
INDICE

- I. CONTRATO DE COMPRA VENTA
- II. PRESENTACIÓN DEL MANUAL DEL PROPIETARIO
- III. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO
- IV. RECOMENDACIONES
- V. REGLAMENTO DE POST-VENTA / POST-ENTREGA
- VI. FICHAS TÉCNICAS - Fichas Técnicas – Garantías – Recomendaciones de uso y mantenimiento)
 - ACABADOS
 - 1. PISOS
 - a) Piso Laminado – Zócalo –Tapajuntas. Contratista: Decorcenter
 - b) Piso de porcelanato Proveedor: Cassinelli
 - c) Piso de cerámico, Proveedor: Cassinelli
 - d) Piso Mármol Color Beige/Marrón, Contratista: Norcex
 - e) Piso Pizarra Color Negro, Contratista: Norcex
 - f) Proveedor: Pisos especiales
 - 2. CARPINTERIA DE MADERA
 - a) Puertas MDF acabado al duco. Proveedor: Romero - Carpintería de madera – Puertas principales y secundarias.
 - b) Muebles de cocina. Melamine Blanco o color Contratista: IDEOFORMA
 - c) Closets Melamine Blanco Contratista: IDEOFORMA
 - 3. CARPINTERIA METÁLICA
 - a) Barandas y pasamanos de fierro, Contratista: CBN
 - b) Cerrajería, Proveedor: EUROINOX Cerraduras Puertas principales y secundarias.
 - 4. REVESTIMIENTOS
 - a) Papel mural y molduras Contratista: COLOMURAL
 - b) Revestimiento de pintura Proveedor: José López - Esmalte Maestro
 - 5. APARATOS SANITARIOS
 - a) Inodoro - Proveedor: CASSINELLI
 - b) Lavatorios y lavaderos - Proveedor: CASSINELLI
 - c) Griferías - Proveedor: CASSINELLI
 - d) Lavadero de Cocina Record – De acero inoxidable - CASINELLI
 - 6. GRANITO
 - a) Tableros – De granito - Contratista: NORCEX - Tableros de granito y accesorios.

7. VENTANAS Y MAMPARAS

- a) Sistema insulado, laminado, templado y sistemas crudo - Contratista:
FURUKAWA - Ventanas y mamparas.

➤ INSTALACIONES

1. Eléctricas
 - a) General - Cableado, Accesorios, Tableros Eléctricos (CONDUMAX)
 - b) Intercomunicador (INTERSISTEM FERMAX SAC)
2. Sanitarias
 - a) Tuberías y accesorios. (Válvulas, etc) (POLIFUSIÓN)
 - b) Contómetros de ¾" (VANSA)
3. Sistema de Alarma Contraincendio.
4. De telefonía y televisión por cable
5. Sanitarias – Tubo de abasto (CASSINELLI)
6. Sistema Levadizo de puerta de garaje (CASSADO)
7. Instalaciones de gas (TANQUES Y REDES)

➤ EQUIPAMIENTO (PROGRAMA DE MANTENIMIENTO)

1. Sistema de bombas de agua doméstica, desagüe y agua contraincendio
2. De Agua contraincendio
3. Sistema de extracción de monóxido (Ventilación – REFRICORP)
4. Sistema de Seguridad : Circuito Cerrado de TV INTERSISTEM FERMAX SAC
5. Sistema de escaleras de emergencia
6. Grupo electrógeno. (UNIMAQ)
7. Sistema de Climatización – (Aire Acondicionado REFRICORP)
8. Equipamiento de cocina. (Encimera, Horno, campana extractora y calefón) (TEKA)
9. Equipamiento de piscina.
10. Equipamiento de Centro de Lavado (NOVOTEC)
11. Equipamiento de Gimnasio (TOPSPORT)
12. Equipamiento de Sauna
13. Ascensores (THYSSENKRUPP)

I. CONTRATO DE COMPRA – VENTA

II. PRESENTACIÓN DEL MANUAL DEL PROPIETARIO

Estimado Cliente,

Ante todo deseamos expresarle 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** y le hace entrega del mismo para proporcionarle las pautas que le permitan mantener su vivienda en óptimas condiciones, evitando futuros percances y saber como actuar ante ellos.

En este 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.

Así mismo damos a conocer las características técnicas del Edificio Multifamiliar El Diamante – Calle Teodoro Cárdenas 214 – 230 -232 esquina con Av. Arequipa cuadra 13 Santa Beatriz con la información referida al Proyecto arquitectónico, al equipamiento y a los acabados finales.

Encontrarán un juego de planos impresos del departamento, así como grabado en un CD y copia de las garantías de las Empresas Proveedoras que han participado.

Para el adecuado mantenimiento de sus instalaciones y prolongar así la vida útil de los bienes instalados incluimos unas fichas con la descripción y especificaciones técnicas de cada uno de los materiales y equipos empleados en el proyecto, así como las recomendaciones de uso y mantenimiento de los mismos. Mantener en buen estado su vivienda así como los bienes y zonas comunes de su edificio, le permitirá disfrutar de una mejor calidad de vida.

Todos los materiales, equipos y procesos utilizados en la construcción del Edificio El Diamante 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, gas 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, podrían 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 119.

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.

III. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Edificio El Diamante, es una Vivienda multifamiliar construida sobre un área de terreno de 1,200 m², está ubicado en Calle Teodoro de Cárdenas 214 – 230 -232 esquina con Av. Arequipa cuadra 13 Urbanización Santa Beatriz, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, cuyo promotor es GERPAL Sociedad Anónima Cerrada, tal y como se describe a continuación:

Ha sido diseñado Arquitectónicamente por DLPS arquitectos.

El proyecto es una edificación Residencial que está conformada por un edificio de 20 pisos de altura con una planta en forma de L, cuenta con un total de 154 departamentos, distribuidos 8 por cada piso, áreas comunes como tales como: sala de internet, gimnasio con sauna, sala de TV, sala de niños, sala de usos múltiples, centro de lavado, jardín interior con juegos de niños y Wi-Fi en algunos ambientes de las áreas comunes del primer piso, piscina y zona de parrillas. Además existen tres sótanos destinados a estacionamientos y depósitos con un total de 73 y 22 unidades respectivamente.

Tiene como ingreso principal peatonal al Edificio el Lobby ubicado por la Calle Teodoro Cárdenas. Este acceso recibe en el lobby, donde se encuentra el counter de recepción, con acceso a los ascensores y escaleras de servicio.

El ingreso vehicular lleva hacia los niveles de estacionamientos y depósitos, en los sótanos.

Como ambientes comunes, en el 1er sótano está el cuarto de Acopio de basura, cuarto de limpieza y baño de vigilantes y el Grupo electrógeno. En el segundo sótano encontramos el centro de lavado, comedor, vestidor y baño de empleados y depósito de limpieza. En el tercer sótano se encuentra el cuarto de extracción de monóxido. Debajo de este nivel se ubican el cuarto de bombas de agua y las cisternas.

En el primer nivel, además del lobby, las áreas comunes que comparten los departamentos, son el jardín central, las escaleras de servicio, las calzadas de circulación vehicular del sótano y los equipos como bombas, tableros eléctricos, etc. y. Además de las áreas de recreación y de servicio, mencionadas líneas arriba.

El Edificio está estructurado en base a placas y losas de concreto armado, diseño de la empresa PRISMA INGENIERIA; representada por los ING. ALEJANDRO MUÑOZ, DANIEL QUIJUN Y MARCOS TINMAN.

IV. RECOMENDACIONES

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).

1. Para las Áreas Comunes

Desde el inicio del funcionamiento del Edificio Multifamiliar El Diamante es indispensable contar con los servicios de un Administrador a tiempo completo que cumpla con el encargo de velar por la conservación y mantenimiento de los bienes de uso común, efectuar las mejoras que consideren necesarias, pago de servicios, cobranzas, convocatorias etc. del Edificio Multifamiliar El Diamante. Aun cuando algunos vecinos tengan las mejores intenciones de apoyar en esta función puede ser que resulte insuficiente sólo la buena voluntad debido a que se requiere de experiencia y tiempo dedicados en exclusiva a las labores mencionadas.

- 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.
- Es recomendable no lavar carros en el área de estacionamientos.

2. Para el 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, a Cisterna, Sistema de Bombas de agua, el Grupo eléctrico, los Ascensores, Sistema de agua contra incendio, Sistema de detección y alarmas contra incendio, Sistema de intercomunicadores y sistema levadizo de puerta de garaje.

3. Para los 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 (9 cm y 14 cm), losas aligeradas y macizas (e=0.20 m.), con lo cual se consigue tener una estructura sísmo resistente. Asimismo forman parte de su departamento en menor grado elementos divisorios o tabiquería no estructural, falsa vigas de drywall (Kitchenette Dptos. 7 y 8) y falso cielo raso de drywall (Ingreso - Dpto. 5 y Cocina - 6).

4. Para las 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 pasado el tiempo de garantía, 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.

5. Importante: Perforaciones

- Cuando sea necesario colgar algún cuadro u otro elemento, deberá usarse un taladro con una broca de cemento de ¼" 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 GAS, agua, desagüe y/o eléctrica que están empotradas y cuya ubicación se indica en los planos de Instalaciones de Gas, Sanitarias y Eléctricas. NO REALIZAR NINGUNA PERFORACION EN LOS MUROS COLINDANTES CON LOS ENTUBADOS DE GAS, 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.

6. Recomendamos tomar medidas de los espacios destinados a equipamiento dentro del departamento, antes de realizar las compras.

V. 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, ennumerando 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 esta 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.

VI. FICHAS TÉCNICAS

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS

LAMINADO

DESCRIPCIÓN	El piso laminado es un piso flotante, es decir no está adherido al piso sino sobrepuesto.
MARCA DEL PRODUCTO	Piso laminado Kaindl One 7mm color Roble
PROVEEDOR	Decor Center
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. ▪ Usar paño húmedo casi seco, no mojado para limpieza. ▪ 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 (por macetas, etc.). ▪ Evite caminar sobre su piso laminado con zapatos tacón aguja. ▪ Muy importante: Mantener ventilado 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 CERÁMICO

DESCRIPCIÓN	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.
MARCA DEL PRODUCTO	Porcelanato GYOTOKU DUNA WHITE 61 X 61 CM
PROVEEDOR	SANIHOLD
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. ▪ 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.

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS		DE CERÁMICO
DESCRIPCIÓN	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.	
MARCA DEL PRODUCTO	Pared y piso Celima Granilla Blanco 30 x 30 Pared y piso Celima Cemento Gris Plata 40 x 40 Pared y piso San Lorenzo Caravista Beige 45 x 45 Pared y piso San Lorenzo Extra forte blanco 45 x 45 Pared y piso San Lorenzo Capriccio Marfil 45x45 Pared y piso San Lorenzo Extra forte marfil 45x45 Piso Cemento gris 45x45	
PROVEEDOR	SANIHOLD	
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento	
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evitar golpes con objetos duros que puedan dañar la superficie del cerámico. No dejar caer objetos pesados sobre su superficie. ▪ Tener mucho cuidado de no hacer quiñes en los pisos al hacer la mudanza. ▪ 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 	

	<p>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 malogrará el muro.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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.
--	--

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS		MARMOL – PISO PIZARRA
DESCRIPCIÓN	Productos de piedra natural, material resinado. Las variaciones de tonalidades y vetas garantizan su origen.	
MARCA DEL PRODUCTO	Marmol Giallo Imperiale Croazia Color Beige Marmol Marrón Emperador Dark Pizarra Brasileira Negra	
PROVEEDOR	NORCEX INTERNATIONAL	
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.	
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No limpiar con productos que contengan ácidos. Por ser una piedra alcalina. ▪ Limpiar cualquier tipo de derrame de inmediato ya que es un material semi permeable y podría mancharse. ▪ Limpiar diariamente con jabones de ph neutro, ceras auto brillantes en poca concentración y tratar de no dejar residuos, no usar ceras ni aceites ya que esta se acumula y cambia el tono de la piedra. ▪ No se recomienda bajo ninguna circunstancia el uso de productos de limpieza de piso como Jabones en polvo y Vinagre, en ninguna concentración. ▪ Se recomienda en lo posible hacerle mantenimiento por lo menos una vez al año al Cristalizado. 	

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS	ESPECIALES
DESCRIPCIÓN	Baldosas de caucho para zonas de juegos, diseñadas especialmente para proporcionar una superficie de absorción de impactos.
MARCA DEL PRODUCTO	Piso de caucho DINO FLEX modelo playground, interlocking system, antideslizante, no tóxico, color Forrest green en zona de juegos de niños.
PROVEEDOR	TOP SPORT INTERNATIONAL
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las baldosas están cubiertas con base de agua, los residuos de desmoldeo, un resultado natural del proceso de fabricación. Inicialmente, esto causará una ligera decoloración y un poco resbaladizo. Para la eliminación rápida y aplicar una solución de detergente neutro y agitar con un cepillo o trapeador, luego enjuague con agua. La exposición al sol y la lluvia, naturalmente, eliminan este residuo, pero el proceso puede tomar hasta cuatro semanas, dependiendo de las condiciones climáticas locales. ▪ Barrido y limpieza con manguera de la superficie son los métodos más comunes de mantener limpio las baldosas. Si la superficie está muy sucia, aplique una solución de jabón neutro y agua y refregar con un cepillo. Luego enjuague con una manguera de jardín. No utilice un limpiador a presión para limpiar las baldosas. No utilice solventes de ningún tipo. ▪ Mantenimiento de interior Todos los alimentos y bebidas debe ser restringidos en interiores. Pasar la aspiradora regularmente se recomienda por la humedad ocasional limpieza con muy poca agua. En las áreas sujetas a los alimentos y el derrame de bebidas, las baldosas deben limpiarse de la siguiente manera: Use de inmediato una aspiradora de líquidos para eliminar tanto líquido como sea posible. Fregar las baldosas con un cepillo suave y un detergente suave y luego enjuague con agua mínima. El exceso de agua se debe vaciar en los desagües del piso, o usar una aspiradora de líquidos para limpiar cualquier líquido que se drena a través de las baldosas. Para prevenir el mal olor, el crecimiento de bacterias, etc. Todos los líquidos en exceso deben ser eliminados. Si es necesario, las baldosas se pueden quitar y limpiar a fondo. Asegúrese de que las baldosas estén completamente secas y libres de materiales extraños antes de volver a instalar.

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	<p>Muebles de cocina altos y bajos en melamina blanca o de color.</p> <p>Sistema Practiforma:</p> <p>Muebles de madera aglomerada de 15mm revestidos en melamina blanca, con puertas de madera aglomerada de 18mm revestidos en melamina con tapacantos de PVC de 0.45mm, con bisagras Saturn para puertas de cocina y correderas FGV para cajones de cocina y tiradores Akeo modelo Troia de 96 mm</p>
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.

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	Sistema Practiforma: Muebles de madera aglomerada de 15mm revestidos en melamina blanca, con puertas de madera aglomerada de 18mm revestidos en melamina con tapacantos de PVC de 0.45mm, con bisagras y correderas Saturn o similar y tiradores plásticos.
PROVEEDOR	IDEOFORMA
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es recomendable instalar deshumecedores 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.

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	C.B.N. CONSTRUCCIONES METÁLICAS S.A.C.
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, tablonos, 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. ▪ 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.

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.

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	Papel mural marca COLOMURAL Moldura DUROFOAM marca Orac Decor (Bélgica)
PROVEEDOR	COLOMURAL
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>ligeramente</u> el paño y limpiar con jabón o limpiador líquido neutral diluido. ▪ Prohibido utilizar: Alcohol, Soda cáustica, removedor de pinturas, acetonas, solventes ni detergentes. ▪ 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 Colomural. ▪ 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.

Fichas Técnicas de Acabados

REVESTIMIENTOS

DE PINTURA

DESCRIPCIÓN	Aplicación de dos manos de pintura lavable, sobre solaqueo 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 la formación de hongos y deterioro de la pintura. ▪ 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

APARATOS SANITARIOS

INODOROS

DESCRIPCIÓN	Son de loza, existen una amplia variedad de marcas, modelos y colores de aparatos.
MARCA DEL PRODUCTO	Modelo Sifon Jet color bone y color blanco (para SH principal y de visita respectivamente). Modelo Rapid Jet plus color blanco (para SH de servicio).
PROVEEDOR	SANIHOLD
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>Lavatorio modelo Manantial con pedestal color bone y color blanco (para SH principal y de visita respectivamente)</p> <p>Lavatorio modelo Máncora con pedestal color blanco (para SH de servicio)</p> <p>Lavatorio modelo Fontana con pedestal color blanco.</p> <p>Lavadero modelo Amazonas color blanco (para lavandería)</p>
PROVEEDOR	SANIHOLD
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	Grifería marca ITALGRIF fabricado por TECNOSANITARIA Mezcladora Cancún Cromo 4" Lavatorio Mezcladora Cancun Cromo (2 llaves) Ducha Mezcladora Cancun Cromo al mueble p/giratorio de 5/8" p/lavadero.
PROVEEDOR	SANIHOLD
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 cáustica, esponjas verdes, pulidores, solventes agresivos (thinner, alcohol), ácido muriático, entre otros. ▪ 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

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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 Record – Cassinelli acero inoxidable de una poza con escurridero.
PROVEEDOR	SANIHOLD
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	Las piedras naturales tienen colores, variaciones, tonos, granulaciones, patrones y líneas naturales que podrían parecer a fisuras, pero son parte de su belleza. 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 absorberá grasas como el aceite de cocina, dejando manchas oscuras permanentes de no estar sellado; muchas comidas y utensilios contienen ácidos y otros ingredientes 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 sellar su tablero con los productos indicados por el proveedor en las fichas de garantía anexas. ▪ 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 de aluminio están formadas por un bastidor de aluminio y cerramiento de cristal crudo, cristal insulado (fachadas que dan a la Av. Arequipa y Av. Teodoro Cárdenas), cristal laminado y templado. Las mamparas de aluminio están formadas por un bastidor de aluminio y cerramiento de cristal templado, insulado.
MARCA DEL PRODUCTO	Cristal Primario, Laminex (Protección en caso de rotura, no se desprenden), Insulados (Efecto acústico) y Templex (Seguridad y resistencia) Perfiles de Aluminio PKF
PROVEEDOR	Vidriería 28 de julio - FURUKAWA
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> Se recomienda cerrar las ventanas de forma suave y ver el funcionamiento de los pestillos y cierres, ya que son los elementos que más sufren con el uso y el maltrato. En el caso de mamparas y ventanas corredizas deslizarlas con precaución de lo contrario podría ocasionar el descarrilamiento de las hojas. Es necesario lubricar los accesorios móviles frecuentemente con aceite (de baja viscosidad), principalmente las garruchas, pestillos, bisagras de puertas y ventanas para facilitar su normal funcionamiento. Si no desliza, chequear que las garruchas estén en su carril. Para la limpieza del aluminio recomendamos limpiar la superficie de los perfiles de aluminio con una franela seca y de color suave por lo menos dos veces al mes. Aplique una solución de agua y jabón mediante el uso de un paño húmedo a fin de retirar las manchas y huellas de la superficie. Inmediatamente enjuague los perfiles de aluminio utilizando siempre un paño limpio y húmedo y deje secar hasta notar una superficie limpia pero opaca. Aplicar luego cera líquida o en pasta o abrillantador para metales NO UTILIZAR PRODUCTOS O CERAS ESPECIALES PARA PULIR METALES porque pueden causar ralladuras y/o resquebrajamiento de la película de acabado. Terminar el trabajo puliendo sólo con un paño seco y limpio a fin de devolverle su brillo inicial. PARA LOS CRISTALES CORREDIZOS EVITE EMPUJARLOS AL DESLIZARLOS, PUES CORRE EL RIESGO DE SACARLOS DE SU RIEL Y PROPICIAR SU CAIDA. Los cristales que tengan lámina traslúcida o pavonada,

	<p>no deben ser limpiados con líquidos detergentes sino solo con agua. Evite rasquetearlos para no dañar irreparablemente la lámina.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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.
--	--

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 y CONDUMAX 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 trasmita 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

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 Fermax.
PROVEEDOR	Intersystem - Fermax
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

SANITARIAS

DESCRIPCIÓN	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.
MARCA DEL PRODUCTO	POLIFUSIÓN
PROVEEDOR	POLIFUSIÓN
GARANTÍA	5 años bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	Debido a que el sistema es no convencional se recomienda: <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. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

CONTÓMETROS

DESCRIPCIÓN	Para el control del consumo de agua, se han instalado 157 medidores de agua potable ¾"
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 contómetro, para llamar al servicio de post venta o proveedor, deber haber descartado lo sgte.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

	<ol style="list-style-type: none">6. Comunicarse con el proveedor, si ya descartó todos los anteriores.7. El proveedor irá al departamento, retirará el contómetro 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. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>
--	---

Fichas Técnicas de Instalaciones

Sistema de Alarma Contra Incendio

DESCRIPCIÓN	El Sistema de ACI está conformado por los siguientes elementos: Gabinete, sensores de humo y de temperatura, pulsadores de estaciones manuales, luces estroboscópicas) es para la protección contra los incendios y se activa 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 luz estroboscópica. 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.
MARCA DEL PRODUCTO	BOSCH, EBNEX CE, MIRCOM
PROVEEDOR	INTERSISTEM FERMAX SAC
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<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.

Fichas Técnicas de Instalaciones

DE TELEFONÍA Y TELEVISIÓN POR CABLE

DESCRIPCIÓN	El edificio sólo cuenta con las salidas previstas en los planos para los puntos de teléfono y TV-cable. El propietario de cada departamento es libre de contratar el servicio del operador de su preferencia.
MARCA DEL PRODUCTO	---
PROVEEDOR	---
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

SANITARIAS - TUBO DE ABASTO

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con la instalación de tubos de abasto de 1/2"x7/8"x35cm 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	Limpieza 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 LEVADIZO DE PUERTAS

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con dos puertas seccionales metálicas de acero galvanizado pintado al horno, tipo madera, izaje vertical, para uso general del Edificio.
MARCA DEL PRODUCTO	Motor BFT Modelo: ARGO G para 02 puertas seccionales metálica.
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 Instalaciones

GAS

DESCRIPCIÓN	Para las instalaciones de gas el edificio cuenta con una Red de gas natural (GN) empotrada en el área de su cocina, lavandería y zona de therma, ha sido instalada bajo las Normas Peruanas NTP 111.011, NTP 111.021, NTP 111.022, NTP 321.122 Y EM-040.
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	TANQUES Y REDES
GARANTÍA	2 años bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<p>No realizar perforaciones en la zona de cocina, lavandería y therma. Tanto en las paredes como en los pisos; de realizarlas pone en riesgo su vida y la de su familia.</p> <p>El sistema de gas ofrece la conexión de los siguientes equipos: cocina encimera a gas natural, terma a gas natural. Asegúrese con su proveedor de que los equipos vengan acondicionados para trabajar con este tipo de gas.</p> <p>Para la habilitación del servicio de gas a su departamento debe contactarse con el personal de la empresa proveedora de gas, sugerimos contactar con Calidda.</p> <p>La instalación de ser realizada por personal calificado y autorizado por el OSINERMINING.</p> <p>En su departamento se han instalado las redes internas para consumo de gas natural en los sgtes. equipos: Cocina, capacidad de 8 Kw/h. (4 fogones) Terma, hasta de 11 Kw/h. (5.5 lts) Cada uno tiene una llave de paso individual para el control del equipo a instalar.</p> <p>Toda actividad relacionada con las instalaciones de gas debe ser realizada por técnicos especializados y autorizados.</p> <p>Si usted tiene un departamento tipo 1, sugerimos que compre el calentador de acumulación Automático Tipo A – Referencia 40207 – 15 Galones. Adjuntamos Brochure Comercial.</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, tiene una cisterna doméstica con capacidad de 168 m ³ y otra cisterna para el sistema de agua contra incendio con una capacidad de 83 m ³ 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; potencia 15 HP Equipo ACI: 01 Bomba Listada Patterson UL/FM, potencia 100 HP 01 Bomba Jockey Grundfos CR1-15, potencia 2.00 HP. Equipo Desagüe: 02 Bombas Sumergibles ESPA DRAINE 501, potencia 5 HP.
PROVEEDOR	SUMINISTROS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN 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. <p>ACONSEJABLE ACTIVAR PERIÓDICAMENTE LAS BOMBAS CONTRA INCENDIOS PARA ASEGURAR EL FUNCIONAMIENTO ÓPTIMO EN CASO DE UN SINIESTRO.</p>

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	SUMINISTROS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN 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.

Fichas Técnicas de Equipamiento

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 utilizarán 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	<p>01 Extractor Centrífugo de doble entrada 15 HP, 220 VOLTIOS. 02 Inyector Axial 1.00 HP, 220 VOLTIOS, 60 Hz. SOLER - PALAU</p>
PROVEEDOR	REFRICORP
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 Soler y Palau SA. ▪ 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 Equipamiento

SISTEMA DE SEGURIDAD

DESCRIPCIÓN	El Edificio cuenta con un sistema de circuito cerrado de TV monitoreado desde la zona de recepción - lobby, cuenta con monitor LCD de 22" con su grabador digital para poder visualizar las 12 cámaras a la vez.
MARCA DEL PRODUCTO	Cámara EBNEX Modelo EBX11703L. Monitor LCD 22" LG. DVD AV-TECH.
PROVEEDOR	INTERSISTEM – FERMAX.
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 Intersistem Fermax SAC.

Fichas Técnicas de Equipamiento

SISTEMA DE ESCALERAS DE EMERGENCIA (N)

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con un sistema de ventilación mecánica con extracción-inyección de aire en los vestíbulos de escaleras. 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.
MARCA DEL PRODUCTO	Inyector Centrífugo simple entrada 2.00hp, 220 voltios, 60 Hz. Extractor centrífugo simple 3.00hp, 220 voltios, 60 Hz. Marca Soler & Palau (S&P)
PROVEEDOR	REFRICORP
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 Equipamiento

GRUPO ELECTRÓGENO

DESCRIPCIÓN	Grupo Electrónico con capsula original marca CATERPILLAR-OLYMPIAN, MODELO GEP150CB, DE 120 KW (150 KVA) de potencia continua al nivel del mar y de 132 kw (165 kva) de potencia de emergencia al nivel del mar; con tablero de instrumentos incorporado, chasis tanque tipo patín e interruptor termomagnético.
MARCA DEL PRODUCTO	CATERPILLAR-OLYMPIAN
PROVEEDOR	UNIMAQ S.A.
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, El mantenimiento y la revisión deben ser efectuados solamente por técnicos calificados. El Grupo electrónico debe mantenerse limpio. No permitir la acumulación de aceite sobre sus superficies, ya sean internas o externas. Para limpieza de las superficies, utilizar líquidos acuosos para limpieza industrial. No utilizar disolventes inflamables. Desconecte la batería según el procedimiento de seguridad correspondiente antes de inspeccionarla. Si la batería presenta abolladuras o fugas graves póngase en contacto con un técnico profesional especializado en baterías. No intente desmontarla. La batería siempre debe mantenerse en posición vertical. 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, Si el grupo se usa sólo de emergencias, realizar los mantenimientos de forma semanal. De lo contrario, realizar diariamente una inspección alrededor del equipo, así como antes de arrancar el motor. Cada dos semanas, realice una comprobación del funcionamiento en el grupo electrónico 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</p>

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 electrógenos 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.

El Grupo Electrónico de emergencia alimentará de energía a los tableros siguientes: T-2S (2do sótano), T-1S (1er sótano), T-1P (1er piso), T-SG (Tablero General de áreas comunes), T-3S (3er sótano).

Por lo tanto las áreas provistas de energía con el GE serán el 1er, 2do y tercer sótano, activando el alumbrado y tomacorrientes del área común como en la zona de escaleras, estacionamientos, depósitos, la sala sum, la sala de internet, el gimnasio, la sala de niños, las puertas levadizas, portería, zona de lavandería y un solo ascensor.

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

Fichas Técnicas de Equipamiento

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN – CUARTO DE BASURA

DESCRIPCIÓN	Ningún departamento ni ambiente de las áreas comunes cuenta con aire acondicionado o similar, sólo se ha previsto un sistema de enfriamiento para el cuarto de basura con la finalidad de evitar la fermentación de la basura y por tanto los malos olores que esta generaría.
MARCA DEL PRODUCTO	Equipo de Aire Acondicionado tipo Split pared marca YORK, 3.6Kw, 220V, 60Hz.
PROVEEDOR	REFRICORP
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 Aire Acondicionado. ▪ 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 Equipamiento

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

DESCRIPCIÓN	Cocina encimera a gas Modelo EX / 60 Horno Eléctrico Modelo HE 535 Campana Extractora Extraible, 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 a gas y 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>Limpie 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>

Fichas Técnicas de Equipamiento

Equipamiento de Piscina

DESCRIPCIÓN	El Edificio en el 1er piso cuenta con una piscina de 6.00 X 3.00 M, y profundidad de 1.00 m equipada con un componente para temperar el agua, calentador Pentair de gas natural también cuenta con una electrobomba ESPA SILEN 150 M de 1.5 HP, un filtro ESPA AIRES 550, un tablero de control con timer para la bomba de 1.5 HP; 01 Desnatador de superficie (Skimmer) Astral, Modelo 07455 de 8". (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) pentair Mod. 25531 de 8" de diámetro ubicado en la parte más profunda de la piscina para permitir su drenaje total; reflector sub acuático astral de 300watts, 12 voltios.
MARCA DEL PRODUCTO	ESPA, PENTAIR
PROVEEDOR	SUMINISTROS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN SAC.
GARANTÍA	5 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> _ El acceso a la piscina será mediante una tarjeta magnética, entregada sólo a los propietarios. _ Es responsabilidad única de los propietarios supervisar el buen uso de la piscina con su tarjeta. Sugerimos sean sólo los propietarios quienes manejen esta tarjeta. _ 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, compuesto por Cabezal de aspiración del fondo para piscina , manguera flotante de 50' x 1 1/2" , cepillo de nylon de bordes curvos de 24" para limpieza de las paredes, tubo telescópico de duraluminio, extensible entre 12' - 24', recogedor de hojas y test Kit (comparador colorimétrico). 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 gasolina u otros vapores y líquidos inflamables cerca de éste u otros artefactos.**
REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas de Equipamiento

CENTRO DE LAVADO

DESCRIPCIÓN	Ubicado en el 2do sótano, lavadora comercial con Sistema de Monedas con tambor de acero inoxidable, con 2,8 pies cúbicos de capacidad, Secadora Doble comercial eléctrica con Sistema de monedas, tapas y topes de porcelana esmaltada. HUEBSCH
MARCA DEL PRODUCTO	HUEBSCH – NOVOTEC
PROVEEDOR	NOVOTEC
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<p>Pasos para el lavado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deposite los insumos químicos en el fondo del tambor. - Coloque el suavizante en el dispensador central y complete con agua. - Cargue las prendas sueltas, sin aplastar y sin mezclar colores que pueden desteñir. - Cierre la puerta y seleccione el ciclo deseado. - Coloque las fichas en las ranuras, empuje el deslizador hasta su posición normal. <p>Recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sobrecarga de los equipos puede dañarlos y dejará su ropa sucia. - El exceso de detergentes puede dejar su ropa mal enjuagada. - Está prohibido el lavado de zapatillas y el uso de lejía. - No realice remojos dentro de las máquinas. - Al terminar deje la tapa abierta, indicará así que el equipo está disponible. - Use solamente una tela húmeda o remojada para limpiar el tablero de control. - Limpie el armario de la lavadora según sea necesario. - No emplee almohadillas de restregar ni limpiadores abrasivos. - Deje la tapa abierta para permitir que seque el interior de la lavadora después del uso. Así evitará que se produzcan olores de humedad. - Sólo se debe quitar el agitador para reparación. El tambor ha sido diseñado para limpieza automática. - Se deben revisar mensualmente todas las mangueras para detectar posibles indicios de deterioro. Si es así, deberá ser reemplazada. Todas las mangueras se deben reemplazar cada cinco años. - Del protector de sobrecarga del motor, es interno y detiene el motor automáticamente en caso de que ocurra alguna sobrecarga. Se restablece a sí mismo en 2 o 3 minutos, y el motor vuelve a arrancar automáticamente. Si el protector de descarga detiene de nuevo el

	<p>funcionamiento del motor, deje de usar la lavadora y llame al técnico de servicio para que corrija el problema.</p> <p>Pasos para el secado:</p> <ul style="list-style-type: none">- Limpie el filtro del resto de pelusa y cargue la secadora de ropa.- Cierre la puerta.- Seleccione el ciclo deseado de secado.- Coloque las fichas en las ranuras y empujar hasta el fondo.- Presione el botón de encendido. <p>Recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- La sobrecarga de los equipos puede dañarlos y dejar la ropa húmeda.- No seque prendas desmanchadas con solventes, ni zapatillas.- Para detener la secadora sólo será necesario abrir la puerta.- Para reiniciar el ciclo, cierre la puerta y presione el botón encendido.- El timer de secado NO se detiene al abrir la puerta.- Desconecte el cable de suministro de electricidad antes de limpiar la secadora por dentro.- Limpie el interior de la secadora usando un paño suave y un limpiador doméstico o una pasta no abrasiva de detergente en polvo y agua caliente.- No utilice ninguna sustancia química en la secadora.- Evitar el uso de lejía o cloro, puede dañar el acabado.- Es necesario que un técnico de servicio revise los conductos de escape después de un año de uso.- Mantenga limpia el área de secadoras y sin materiales combustibles.- No obstruya el flujo del aire de combustión y de ventilación.- El protector de sobrecarga del motor de la secadora detiene automáticamente el motor al ocurrir una sobrecarga. Después de enfriar, el protector de sobrecargas se reajustará por si mismo. Se puede volver a arrancar la secadora presionando el botón PUSH-TO-START o la plaquita START. Si el protector de sobrecarga se vuelve a activar, suspenda el uso de la secadora y llame al técnico de servicio para que corrija el problema. <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 piso, equipado con una Trotadora Modelo Jog Now 500/EXCITE – Technogym (Peso máx. 200Kg.) Elíptica Modelo PRO 310i– Octane USA (Peso máx. 136Kg.) Bicicleta s/esp. Modelo Bike 500SP/EXCITE - Technogym (Peso máx. 180Kg.) Esfera Modelo Xercise Ball TM - SPRI Tapete abdominal Modelo Airex Mats – SPRI
MARCA DEL PRODUCTO	TECHNOGYM – OCTANE - SPRI
PROVEEDOR	TOP SPORT
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. - Revisar y respetar las características técnicas de cada equipo antes de su uso. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Equipamiento

EQUIPAMIENTO DE SAUNA

DESCRIPCIÓN	<p>El Edificio cuenta en el primer piso con un sauna seco de aproximadamente 2.00 x 2.00 MT con acondicionamiento de una cámara seca impermeabilizada con una temperatura máxima de 80 °C.</p> <p>Tiene aislamiento térmico de paredes y techo.</p> <p>El sauna se encuentra equipado con una banca Recta tipo L, Piso emparrillado desmontable de madera, equipo calefactor eléctrico para sauna seco y el tablero eléctrico de control ubicado al costado de la puerta del sauna.</p>
MARCA DEL PRODUCTO	---
PROVEEDOR	SUMINISTROS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN SAC.
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> - El sauna, como un cuarto de baño debe mantenerse limpio y libre de olores. - Ventilar el sauna con frecuencia manteniendo la puerta abierta cuando el sauna no está en uso. - Si el sauna es de uso diario debe ser lavado por lo menos una vez a la semana para mantenerlo limpio. - El calentador del sauna debe limpiarse de vez en cuando con un paño húmedo para eliminar la pelusa y el polvo. - Las piedras deben ser retiradas una vez al año para su limpieza y reemplazo de las piedras deterioradas. - Para limpiar y eliminar manchas de sudor, utilice jabón o detergente en agua caliente. - Los bancos y la estructura de soporte deben ser inspeccionados anualmente. - Las tablas con signos de deterioro deben ser sustituidas inmediatamente para evitar posibles lesiones. <p>Consignas de seguridad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lea y siga cuidadosamente todas las instrucciones. - No utilizar el sauna inmediatamente después de un intenso esfuerzo físico. Esperar al menos 45 minutos para permitir al cuerpo enfriarse completamente. <p>Precauciones de uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No usar el sauna para secar ropa u otros materiales. - Para evitar quemaduras u otros daños, no tocar ni intentar reparar los calentadores u otras piezas de la sauna. - Mientras este en el sauna no toque los elementos eléctricos. - Si la luz halógena debe ser cambiada, apagar y esperar que el sauna este apagado. - No utilizar el sauna si Ud. se encuentra en una de las situaciones siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1. con heridas abiertas

	<ol style="list-style-type: none">2. con enfermedades oculares3. con quemaduras de sol4. si es mujer y está embarazada o da el pecho. Los niños de más de 6 años pueden utilizar el sauna bajo la supervisión de adultos.5. Si Ud. padece una enfermedad directamente vinculada a la temperatura ambiental, solicitar la opinión de un médico antes de cualquier utilización.6. Las personas que padecen de obesidad o con antecedentes médicos de enfermedad cardíaca, presión sanguínea baja o elevada, los problemas circulatorios o de diabetes deben consultar a un médico antes de utilizar la sauna.7. Las personas que utilizan los medicamentos deberían consultar a un médico antes de utilizar el sauna, ya que algunos medicamentos pueden inducir la somnolencia mientras que otros pueden afectar al ritmo cardíaco, presión arterial y la circulación. <ul style="list-style-type: none">- No entrar con animales en el sauna.- No utilizar el sauna si usted está bajo los efectos del alcohol. El consumo de alcohol, drogas o de medicamentos antes o durante la sesión de sauna puede provocar un desmayo que podría ocasionar un accidente peligroso.- Para la limpieza se recomienda baldear el piso y bancas.- Se recomienda hacerle revisiones periódicas al sistema eléctrico, y se ser el caso realizar el mantenimiento. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>
--	---

Fichas Técnicas de Equipamiento

ASCENSORES

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con 3 ascensores principales, 2 para 11 personas y 1 de 15 personas (Marca Thyssen)
MARCA DEL PRODUCTO	THYSSENKRUPP
PROVEEDOR	THYSSENKRUPP ELEVADORES SAC
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 original. - 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 THYSSENKRUPP. - En cada piso evitar botar desperdicios entre el espacio y el ingreso al ascensor, ya que puede detener el funcionamiento del mismo. (Foto) - Hacer uso del ascensor respetando las características del mismo, no excediendo el peso. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

Juegos de Niños

DESCRIPCIÓN	El Edificio cuenta con un área de juego para niños equipada con lo siguiente: tobogán de 1 m de fibra de vidrio, 01 puente en arco, 01 tubo de bombero, 01 escalera de tubo cuadrado, 01 bodeguita, 01 escalera de madera, 01 juego de michi, 01 palestra, 01 columpio doble.
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	GRAPKIDS – JUEGOS RECREATIVOS.
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>

GARANTÍAS

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.

VII. MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO, PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

VIII. DIRECTORIO DE CONTACTO DE PROVEEDORES

DIRECTORIO DE PROVEEDORES

RUBRO	SUBCONTRATO	CONTACTO	TELEFONO 1	TELEFONO 2	CORREO 1	CORREO 2
CARPINTERÍA MADERA	ROMERO	Felix Romero	254-7454	834*5405	romero@artemsa.com	
PAPEL MURAL Y MOLDURAS	COLOMURAL	Juan Manual Chero Castillo (Levantamiento de obs. De Colomural)	421-5797	967783192	jmchero@colomural.com.pe	
		Teresa Vizcarra (Clientes que deseen comprar papel para cambios)			tvizcarra@colomural.com.pe	Jespejo@colomural.com.pe
CARPINTERÍA METÁLICA	CBN	Robert Cuta		94-639*1002	gerencia@cbn.com.pe	robert.cuta@gmail.com
		Joel Cuta (capataz)		51*638*9191		
PISO LAMINADO	DECORCENTRO	Licer Haro (Jefe de Post Venta) Johana Gonzales	618-7800	Anexo 7872 Anexo 7900	lharo@decor-center.com atencionalcliente@decor-center.com	

		(Asistente de Post Venta)				
			Call Center 205-0909.			
MUEBLES DE COCINA CLOSETS	IDEOFORMA	Ricardo Manrique	252-0160	99815*1276	rmanrique@ideoforma.com	
PUERTAS CORTAFUEGO	REGEYSER	Saida Salvador	989621513		supervision@regeyser.com	
VIDRIOS	FURUKAWA	Hernán Obando	94- 3991661	99- 400*4354	hobando@furukawa.com.pe	
		Alexis Parreño	411-7500	2207	aparreno@furukawa.com.pe	
		Mariano Antezana	#99400512 4		mantezana@furukawa.com.pe	
TABLEROS DE GRANITO	NORCEX	karina Guerrero	247-8712	954857169	kgm@norcex.com	
				121*6116.		
ASCENSORES	Thyssenkrupp	Ian Limonchi	11*23477	Nextel: 11*81930	ian.limonchi@thyssenkrupp.com	
		Katarina Theis		Nextel: 11*5831	Katarina.theis@thyssenkrupp-la.com	
CONTRAINCENDIO	ACI	Manuel Mendieta		103*2917	manuelmendietagarcia@gmail.com	
CO2 Y EXTRACCION	REFRICORP	Edgard Ore (Tecnico)	979768726	146*9377	ore.2004@gmail.com	
		Breyner Cruzado Acosta	987746447	(99)832*71 10	jproyecto15@refricorp.com	
ALARMAS CI,	INTERSISTEM	Addy Yeckle	225-4933	999708181	addyyeckle@hotmail.com	

INTERCOMUNICADO RES Y CCTV			826*5453		intercomfermax@yahoo.es	
GRUPO ELECTRÓGENO	UNIMAQ	Melissa Salinas	#390082	837*4649		
			995003702	01-2021357		
TABLEROS ELECTRICOS	CONDUMAX	Gladys	411*1710	425-5397 anexo 219	ghuamaccto@condumaxsa.com.pe	
GAS	TANQUES Y REDES	Francisco Cano	408*1174		fcano@tanquesyredes.com	
		Guillermo Cano	404*7907		gcano@tanquesyredes.com	
EQUIPAMIENTO DE COCINAS	TEKA	Virgina Gonzáles	99837*208 5	252-0160		
		Jhonny Guzman	815*6007			
PUERTA LEVADIZA	CASSADO	Ing. Jhonny Barboza	989030843		jbarboza@cassado.com.pe	
		Maritza Luz Fuentes V. Asistente de Ventas	371-1199 Anexo 16		ventas2@cassado.com.pe	
LAVASECA	NOVOTEC	John Hiümetri	996 683 839		jhiumettri@novotec.com.pe	
			600*5776 Anexo: 103			
EQUIPAMIENTO GIMNASIO	TOP SPORT INTERNATIONAL	Yamill Bracesco	719-6900 anexo 109		serviciotecnico@topsportintl.com	Lun-Vie / 9am.-6pm.
REVESTIMIENTO DE PINTURA	JLOPEZ	José López	998194976			

EQUIPAMIENTO SAUNA, PISCINA, CUARTO DE BOMBAS, ACI	SUMINSTROS INGENIERIA Y CONSTRUCCI ÓN	Manuel Mendieta	98103*29 17 964347455 346-3472	manuelmendieta@aciingenieria.com fcuzcano@aciingenieria.com	
CALENTADOR DE PISCINA	PENTAIR	SERVICIO AL CLIENTE	(800)831- 7133	SERVICIO AL CLIENTE	

IX. TELÉFONOS IMPORTANTES.

Emergencia Policial		105
COMISARÍAS	Comisaría Lima metropolitana	431 7553 428 8433
	Comisaría Lince	265 0198
	Comisaría Jesús María	332 4413
	Comisaría Breña	431-4354
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
	Lince	471 1565 621 0900
	Jesús María	461 1070 471 7451
	Breña	423 9492 423 2111
	Municipalidad	315 1300
MUNICIPALIDAD	Metropolitana de Lima	315 1300
	Lince	619 1818
	Jesús María	614 1212
	Breña	723 7957
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
	Morgue del Callao	429 8116
	Cruz Roja Peruana	265 8783
	Info Salud	0800 - 2210
	Cedro	445 6665
	Sedapal	317 8000
Edelnor	517 1717	

Luz del Sur	617 5000
Centro Antirrábico	425 6313
Alcohólicos Anónimos	265 1847
Aeropuerto Jorge Chávez	511 6055

X. PLANOS AS BUILT POR DISCIPLINA

XI. PANEL FOTOGRÁFICO