

# MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO

## DUPLO

## INDICE

1. PRESENTACION
2. ASPECTOS GENERALES
3. SEGURIDAD INTEGRAL
4. SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y POSTVENTA
5. COBERTURA Y DURACION DE GARANTIAS
6. RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO
  - 6.1 Pisos
  - 6.2 Elementos Estructurales
  - 6.3 Fisuras
  - 6.4 Pinturas y Revestimiento
  - 6.5 Ventanas y Mamparas
  - 6.6 Puertas
  - 6.7 Cerraduras y Bisagras
  - 6.8 Griferías
  - 6.9 Lavadero de Cocina
  - 6.10 Aparatos Sanitarios
  - 6.11 Muebles Incorporados
  - 6.12 Ascensores
  - 6.13 Humedad y Filtraciones
  - 6.14 Instalaciones sanitarias
  - 6.15 Instalaciones eléctricas
  - 6.16 Instalaciones de gas natural
  - 6.17 Sistemas de alarmas contra incendios
  - 6.18 Techos
  - 6.19 Generales
7. ÁREAS COMUNES
8. RECOMENDACIONES GENERALES
9. RECOMENDACIONES BASICAS DE SEGURIDAD
10. RECOMENDACIONES ANTE EMERGENCIAS
11. TELÉFONOS DE EMERGENCIA

## 1. PRESENTACION

Bienvenido a DUPLO, esperamos que disfrute su nuevo departamento.

DUPLO es un novedoso proyecto inmobiliario, ubicado en la Av. Brasil 840, desarrollado por COSAPI Inmobiliaria y Grupo Lar, que cuenta con excelentes características, como su ubicación privilegiada cerca a zonas comerciales y servicios (C.C. La Rambla, Hospital del Niño y Campo de Marte), además con acceso a las principales vías de comunicación como son la vía expresa y la av. Brasil.

Nuestro objetivo es ofrecerle una mejor calidad de vida, con seguridad y con el mayor confort. Por eso es que cada material, espacio y detalles presentes en su departamento han sido pensados para que usted lo disfrute plenamente.

Su departamento es resultado de la búsqueda de la mayor calidad, conformamos un destacado equipo de profesionales expertos en cada especialidad involucrada para que su departamento soñado sea una realidad.

El presente Manual tiene como propósito permitirle conocer y manejar información que usted necesita para el mantenimiento general de su departamento. Nuestras recomendaciones le ayudarán a obtener el máximo bienestar y prolongar la vida útil de su inmueble.

Además le brindamos información que le permitirá distinguir entre defectos atribuibles a la construcción, defectos generados por uso indebido o falta de mantenimiento y procesos normales producto de la estabilización de materiales o de su exposición al medio ambiente.

Junto con las recomendaciones en el uso de su departamento, le entregamos las principales indicaciones acerca del uso del edificio y los espacios comunes que usted puede disponer y disfrutar.

Estamos seguros que brindando el cuidado respectivo, usted podrá aprovechar al máximo su nuevo hogar.

Le recordamos que los datos para la Atención de Postventa son los siguientes:

- o Teléfono: 748 4848
- o E-mail: [postventa@duplo.com.pe](mailto:postventa@duplo.com.pe)

\* Todas las imágenes en este manual son referenciales y sólo tienen la formalidad de **brindar** una idea del edificio.

## 2. ASPECTOS GENERALES

Antes de realizar un análisis puntual sobre el uso y mantenimiento de su departamento, es necesario precisar algunos elementos constructivos para conocer nuestra vivienda:

**Las paredes interiores:** Dividen la casa en diferentes espacios donde realizamos nuestras actividades (dormir, comer, descansar, cocinar, lavar). La gran mayoría son de muros de concreto y soportan peso por el cual se llaman muros portantes o

placas. Asimismo existen paredes que tienen labor divisoria y se llaman tabiques, que pueden ser de albañilería o drywall (dinteles o alguna cobertura).

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

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

**Las instalaciones:** Son el equipamiento y maquinaria que nos permite tener acceso a las fuentes de energía eléctrica y al abastecimiento de agua, así como el acceso a un ambiente ubicado en el 1er piso cerca de cada torre (exteriores) para la eliminación de residuos. Se debe conocer exactamente la ubicación y manejo de las llaves de paso, tableros generales de electricidad y de equipos de emergencia, de modo que cuando se produzca un problema relacionado con alguna de estas instalaciones, se sepa cómo actuar.

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

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

Junto con las recomendaciones en el uso de su departamento, le entregamos las principales indicaciones acerca del uso del edificio y los espacios comunes que usted dispone.

### **Importancia del Mantenimiento**

Para una conservación adecuada y por más tiempo de su departamento, es necesario realizar un buen mantenimiento desde el día de la entrega de su departamento. Recuerde que usted es el único responsable de su inmueble.

De producirse alguna falla o problema en su departamento le recomendamos que tome las medidas preventivas rápidamente, a fin de evitar que el daño sea mayor.

Nuestra empresa no se hace responsable por fallas ocasionadas por la intervención de personas ajenas, personal no calificados o por no comunicar a tiempo el problema.

### **Trabajos ejecutados por Terceros**

Antes de contratar servicios de terceros, usted debe comunicar a la administración del edificio y a la junta de propietarios.

La mayoría de los problemas observados en las viviendas, se deben a descuidos originados en la ejecución de trabajos por terceros. Usted como propietario es el responsable de controlar que los trabajos se ejecuten adecuadamente.

Asimismo, no debe ejecutar obra o instalación alguna que afecte el dominio común, el valor de la edificación o su apariencia externa sin la aprobación previa de la junta de propietarios. Caso contrario, deberá asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que cause a las demás propiedades o a los bienes de dominio común.

Nuestra empresa no asumirá ninguna responsabilidad por daños al departamento como resultado de la acción directa o indirecta de obras realizadas por terceros.

### **Si va realizar modificaciones a su departamento, debe tener en cuenta lo siguiente:**

- Le recomendamos siempre se asesore por un arquitecto o ingeniero que además de diseñar las modificaciones, las ajusta a las normas municipales existentes, y pueda evaluar si hay riesgos estructurales o de instalaciones en la futura modificación.
- Todo elemento estructural tales como cimientos, placas, muros, vigas y losas no deberán ser picadas, perforadas ni demolidas por ningún motivo.
- No se deben hacer modificaciones estructurales en el departamento que involucren la eliminación total o parcial de muros.
- En caso de modificar los pisos o algún elemento que genere desmonte, éste no deberá eliminarse por el ascensor sino por la escalera.
- Los residuos de cemento, arena, pintura, papeles, cartones, plásticos, trapos y similares no deben de ser eliminados por ningún motivo por los lavaderos, ducha o inodoro, pues esto produce atoros que perjudican a todos los vecinos del edificio.
- Es importante tener en cuenta que toda modificación a realizar en su departamento debe realizarse cuando el edificio cuente con la Conformidad de Obra Municipal y haya concluido el proceso de independización.

### **Otras Recomendaciones**

- Todo diseño, materiales y procesos utilizados para la construcción obedecen a estándares de calidad, normas y regulaciones vigentes, sin embargo debido al desgaste ordinario de los bienes instalados o a una manipulación deficiente de estos, pueden ocurrir algunas eventualidades, por lo que es necesario cumplir con las recomendaciones que se describen en el presente Manual.

- En caso que usted no permanezca en su departamento por un largo tiempo, asegúrese de dejar todas las llaves de agua cerradas, así como todas las griferías, con la finalidad de no sufrir inundaciones que perjudiquen su departamento ni de los propietarios vecinos. Asimismo, también es recomendable bajar la llave general del tablero eléctrico. Es necesario dar ventilación al departamento frecuentemente abriendo puertas y ventanas para evitar la aparición de hongos en las paredes y que se descuadren las puertas (este fenómeno es usual en departamentos de estreno o deshabitados).
- Es muy importante que todos los ocupantes de su propiedad conozcan con exactitud la ubicación de las instalaciones y el funcionamiento de las llaves de agua, agua contra incendio y tableros generales de electricidad. De esta manera, ante algún problema relacionado con una de estas instalaciones, sabrán cómo actuar correctamente.
- No colocar cerca a fuentes de calor (como artefactos de cocina) otros combustibles o líquidos inflamables.
- No cuelgue objetos de cualquier tubería de instalaciones que esté expuesta, puede generar graves consecuencias.
- Le aconsejamos guardar en un sólo lugar todos los documentos relacionados con su departamento, como por ejemplo:
  - o Copia del Acta de Entrega
  - o Minuta de Compraventa
  - o Manual de Uso y Mantenimiento
  - o Manual de Convivencia

### 3. SEGURIDAD INTEGRAL

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

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

Por último, el propietario declara tener pleno conocimiento que el proyecto en su totalidad comprende varias etapas siendo la presente la primera en ser entregada y por lo tanto existe áreas en las cuales no se pueden transitar por encontrarse en la fase constructiva, constando estas separadas por los muros divisorios debidamente señalizados, es por ello que se compromete a respetar estas, así como procurar y comprometerse a que sus familiares e invitados no transiten por ellas, siendo totalmente responsable por los daños y perjuicios que pueden sufrir en su integridad física o corporal.

#### 4. SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y POSTVENTA

A continuación se detalla el procedimiento que debe seguir en caso se presente un problema en su departamento:

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. Si tiene una **EMERGENCIA**, debe actuar rápidamente para evitar mayores daños, inicialmente deberá canalizar su reclamo a través del conserje de la empresa administradora del edificio, que se encuentra en el módulo de recepción en el lobby del edificio las 24 horas y que está capacitado para realizar las acciones que ameriten para solucionar la emergencia presentada. Una vez controlada la **EMERGENCIA** comunicarse con el Servicio al cliente vía telefónica al (01) 7484848.
2. Cuando se presente un problema en su departamento, no olvide de consultar su manual antes de comunicarse con el servicio al cliente y postventa. Le recordamos que ninguna garantía cubre daños causados por el desgaste natural, uso indebido o por falta de mantenimiento.
3. En caso no pueda resolver el problema, comuníquese de manera escrita, al correo electrónico a [postventa@duplo.com.pe](mailto:postventa@duplo.com.pe) indicando su nombre, edificio, número de departamento y teléfono de contacto. El horario de atención es de lunes a viernes de 10am a 6pm, no se considera feriados. Este procedimiento nos ayuda a atenderlo ordenadamente y evitar que alguna solicitud quede sin registro, ni respuesta.
4. Una vez se haya dejado constancia del ingreso del reclamo, dentro de las 72 horas posteriores, recibirá una respuesta a su correo, en caso de proceder la observación, el personal de post venta coordinará con usted a fin de programar una visita de inspección.
5. El personal de post venta efectuará la visita de inspección y evaluará el problema, determinando si están dentro de la garantía de acuerdo a lo indicado en el presente manual.
6. En caso proceda el reclamo, se indicarán los trabajos a realizar y el tiempo estimado que tomarán los mismos, para los cuales se requiere de su aceptación.
7. En caso la reparación involucre materiales o instalaciones fuera de garantía, se le recomienda contactar un proveedor especializado para que lo atienda adecuadamente.
8. Tenga en cuenta que nuestro interés es atenderlo de la mejor manera posible. Por ello, en algunos casos la reparación puede tardar algunos días o puede ser necesario esperar por cambios de clima, stock de material entre otros factores ajenos a nuestro alcance.

9. Al término de los trabajos se le solicitará la recepción correspondiente, para lo cual deberá **firmar** el acta de finalización de atención indicando los trabajos efectuados y la conformidad a los mismos.
10. Si desease realizar algún reclamo relacionado a las áreas comunes o los equipos comunes instalados en el Edificio, éstos deben ser canalizados a través de los Miembros de la Junta Directiva del Edificio, quienes son los representantes de los propietarios del Edificio.
11. Recuerde que este proceso se dará siempre durante el periodo de vigencia de garantía.

## 5. COBERTURA Y DURACIÓN DE GARANTÍAS

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

Brindamos 10 años de garantía sobre fallas que impacten a elementos estructurales. Siempre y cuando se demuestre que la falla viene de fábrica o por su mala instalación o ejecución.

Sobre los componentes o materiales, brindamos los periodos de garantía que son establecidos por el proveedor de los mismos, siempre y cuando se demuestre que la falla viene de fábrica o por su mala instalación o ejecución.

Para que su inmueble se conserve adecuadamente, requiere de cuidado y mantenimiento periódico desde el primer día de uso. El principal y único responsable de esto es usted.

GARANTIA Y MANTENIMIENTO - DEPARTAMENTOS		
PARTIDA	GARANTIA	FRECUENCIA DE MANTENIMIENTO [POR CLIENTE]
Aparatos Sanitarios	1 año	Anual
Fraguas en Cerámicos y Porcelanatos	1 mes	Semestral
Cerraduras y Bisagras	6 meses	Semestral
Drywall	6 meses	Semestral
Intercomunicador	1 año	Mensual
Instalaciones Eléctricas	1 año	Anual
Griferías	6 meses	Mensual
Instalaciones Sanitarias	1 año	Anual
Muebles de cocina de acero	1 año	Semestral
Muebles de Melamina	1 año	Semestral
Pintura de muros	6 meses	Semestral
Carpintería Metálica	6 meses	Semestral
Pintura en Carpintería Metálica	4 meses	Trimestral
Piso Laminado	6 meses	Mensual



Tableros de Granito y Mármol	1 año	Semestral
Puertas	1 año	Semestral
Pintura de Puertas	6 meses	Semestral
Ventanas, Mamparas y Perfilería	1 año	Semestral
Cerámicos y Porcelanatos	6 meses	Semestral
Equipamiento de Cocina [Encimera, horno y campana]	1 año	Anual
Papel Mural	6 meses	Semestral
Fisuras	No Aplica	No Aplica

GARANTIA Y MANTENIMIENTO - AREAS COMUNES		
Ascensores	Remitir al fabricante	
Sistema de pozo a tierra	Remitir al fabricante	
Alarma contra incendio y luces de emergencia	Remitir al fabricante	
Detector de Temperatura y humo	Remitir al fabricante	
Sistema Hidroneumático	Remitir al fabricante	
Equipo de Extracción de CO2	Remitir al fabricante	
Luminarias de emergencia	Remitir al fabricante	
Extintores y gabinete contra incendio	Remitir al fabricante	
Sistema CCTV	Remitir al fabricante	
Puerta de Ingreso Vehicular	1 año	Trimestral
Instalaciones Eléctricas	1 año	Semestral
Instalaciones Sanitarias	6 meses	Semestral
Instalaciones de Gas	1 año	Semestral
Puertas cortafuego	1 año	Trimestral
Bombas de Cisternas	1 año	1 año
Fisuras	No Aplica	No Aplica

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

**Los periodos indicados son los mínimos recomendados para que se realice el mantenimiento.**

## **6. RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO**

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

En las secciones en particular podrá encontrar un detalle más específico sobre cada uno de los componentes más relevantes. Para que su inmueble se conserve adecuadamente, requiere de cuidado y mantenimiento

periódico desde el primer día de uso. El principal y único responsable del cuidado de su departamento es usted.

## **6.1 Pisos**

### **Pisos cerámicos y porcelánicos**

En los baños, lavandería y terrazas, se ha utilizado cerámico.

Limpie los pisos y zócalos con agua, jabón y/o detergente neutros. Evite baldear y/o utilizar ácidos o productos abrasivos que puedan rayar o dañar la capa de protección.

Se debe tener mucho cuidado al momento de la mudanza, evite arrastrar muebles y/o artefactos. Recomendamos colocar felpas debajo de los objetos y trasladarlos con cuidado. Tomar en cuenta esta recomendación también para la limpieza rutinaria.

Evite la caída de objetos pesados sobre los pisos para evitar que las piezas se quiebren o fisuren, en caso contrario reemplace las piezas rotas por unas nuevas.

Evite dejar el agua empozada en los pisos de espacios no techados y retire el agua hacia los sumideros más cercanos.

En la cocina se ha utilizado porcelánico. Para piso porcelánicos se recomienda volver a colocar sellador una vez al año, pues le brindada protección ante posibles manchas difíciles. Se encuentran selladores para porcelánicos en las ferreterías o Home Centers.

No mueva muebles si no están dotados de deslizadores o alguna protección para evitar rayar el suelo.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de los cerámicos y se verificará que se encuentren instalados correctamente, libres de rayaduras, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

### **Fraguas**

Material hecho de porcelana que sirve como junta entre las piezas de cerámico y/o porcelánico.

Verifique detenidamente si han aparecido grietas en la fragua que une los cerámicos y/o porcelánicos. En caso aparezcan, es muy probable que se presenten filtraciones, por lo tanto se recomienda repararlas de inmediato una vez detectadas verificando que sean del mismo color.

Si aparecen hongos en la fragua se recomienda limpiar con agua y una solución de cloro (1 parte de cloro en 10 partes de agua). Luego enjuague con abundante agua. Evite el uso de productos abrasivos que dañen la fragua.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de las fraguas que se verificará que se encuentren instalados correctamente, libres de rayaduras en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

### **Pisos laminados**

En el ingreso, sala, comedor, pasadizos y dormitorios se ha instalado piso laminado.

Se debe tener muchísimo cuidado al momento de la mudanza, evite arrastrar muebles y/o artefactos. Recomendamos colocar felpas debajo de los objetos y trasladarlos con cuidado. Tomar en cuenta esta recomendación también para la limpieza rutinaria.

Para la limpieza diaria, utiliza una escoba suave o pasa la aspiradora para retirar el polvo que pueda rayar el piso. Para la limpieza, se recomienda NO utilizar trapos húmedos ni productos abrasivos o detergentes fuertes ya que pueden dañar la lámina de superficie, haciendo que a su vez pierda brillo.

En caso se derrame algún líquido, seque inmediatamente para evitar que el líquido penetre entre las juntas del piso. Recuerde que el exceso de humedad puede deformar las piezas y abrir las juntas del piso. De producirse el derrame de algún líquido, séquelo de inmediato ya que éstos producen deformación en el piso, quedando así fuera de garantía

NO encerar ni pulir los pisos laminados, recomendamos utilizar un limpiador especial para piso laminado cada 15 días. Para zonas de mayor tránsito y más propensas a ensuciarse, recomendamos colocar alfombras.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de los pisos y se verificará que se encuentren instalados correctamente, libres de rayaduras, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR**

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

## **6.2 Elementos Estructurales**

Los **muros de concreto, columnas, vigas, losas y tabiques** son elementos estructurales que soportan y distribuyen el peso de la edificación. Estos elementos no sufrirán deformaciones ni daños mayores que no hayan sido previamente estudiados ni diseñados por nuestros especialistas.

Bajo ninguna circunstancia se debe picar, perforar, demoler, modificar o cortar dichos elementos estructurales pues ellos tienen un diseño estructural y además pueden pasar tuberías de las distintas instalaciones que alimentan la edificación. En el caso que se desee realizar cambios en su departamento revise los planos de las distintas especialidades y una orientación profesional adecuada. Debe verificar además el espesor del muro en el cual realizará la fijación.

En caso de fijaciones de lámparas, cuadros, adornos y otros, es recomendable utilizar herramientas y protección adecuadas. Para asegurar una mejor fijación, se recomienda utilizar tarugos para afianzar tornillos o ganchos.

**Tenga presente que cualquier daño ocasionado por la instalación de las fijaciones son responsabilidad del propietario, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC no reparará ningún daño producido como consecuencia de esta actividad.**

## **6.3 Fisuras**

Las edificaciones están formadas por materiales que tienen una dinámica propia, la cual se activa con los cambios de temperatura, humedad o movimientos sísmicos. Estas dinámicas provocan reacciones que son naturales en la vida de un inmueble.

Estas reacciones generalmente se manifiestan con la aparición de fisuras y grietas, las cuales se consideran normales, no representando un riesgo estructural, no deben ser causa de preocupación ya que éstas obedecen a un proceso de contracción por secado del agua, liberación de tensiones de la propia estructura o asentamiento definitivo del edificio.

Las fisuras usualmente se producen en:

- a) Encuentros de muros con techos o con vigas.
- b) Muros debajo de las ventanas.
- c) Vértices de vanos de puertas y ventanas.
- d) Al centro de los muros largos (mayores de 3 metros).
- e) Techos, en la dirección en la que fue armado el techo.

Para inducir las fisuras, se consideraron bruñas (hendidura en el muro), las cuales sirven como elemento de separación entre dos materiales de diferente comportamiento, por lo que en ellas aparecerán las fisuras. Por lo tanto se recomienda no rellenarlas ya que esto impediría que cumpla su función.

Para sellar una bruña le recomendamos lo siguiente:

- a) Limpie y abra ligeramente la fisura, retirando superficialmente la pintura, pasta u otros recubrimientos en un espesor no mayor a los 2 a 3 mm. en profundidad y ancho.
- b) Selle la fisura con un producto que mantenga la elasticidad y que pueda pintarse fácilmente.
- c) Proceda a pintar.

La aparición de fisuras o fallas superficiales no debe ser motivo de alarma ni preocupación ya que es un hecho común.

Las fallas superficiales también se deben al efecto Consolidación-Suelo por el peso de la edificación nueva, que genera deformaciones en la estructura. Esta es la forma que tiene la estructura para liberar tensiones y asentarse definitivamente en su emplazamiento, lo cual dura un tiempo relativamente largo.

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

Es preciso señalar que la reparación de las fisuras es parte del mantenimiento que debe realizar el propietario, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC S.A. no repara fisuras.

## **6.4 Pinturas y Revestimiento**

### **Pinturas**

El mantenimiento de las superficies pintadas debe ser de manera periódica, ya que por efecto del sol o de la humedad ambiental, las pinturas se decoloran o se opacan.

Para la limpieza se pueden utilizar escobillones o esponjas suaves semi húmedas (casi seco) nunca se debe frotar con presión, ya que la pintura podría removerse. El mantenimiento se debe hacer permanentemente y se deben pintar las paredes interiores mínimo una vez al año.

Por el transcurso del tiempo las pinturas adquieren un tono diferente al original, por lo cual recomendamos que en caso de repintar una zona, se haga por ambientes completos o al menos por muros enteros.

Tanto para evitar todo tipo de olores, como para mantener su casa seca, es fundamental una ventilación prolongada.

Abra las ventanas diariamente y así podrá recibir el sol de la mañana que elimina todo tipo de bacterias (el vidrio no deja pasar los rayos ultravioletas), así como permite el secado de los muros y reduce la humedad y la condensación. LA PRESENCIA DE HONGOS SE DEBE A LA FALTA DE VENTILACIÓN, NO HA UNA DEFICIENCIA EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO NI MALA CALIDAD DE PINTURA.

**Durante el proceso de entrega se revisará que las superficies que cuenten con pintura hayan sido ejecutadas correctamente, para el caso de la carpintería metálica se revisara que no cuenten con puntos de óxido, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

#### **Revestimiento con Cerámico y Porcelánico**

Tomar en cuenta el mantenimiento y recomendaciones de pisos cerámicos y porcelánicos [ítem 6.1].

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de los cerámicos y se verificará que se encuentren instalados correctamente, libres de rayaduras, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

#### **Revestimiento con Papel Mural**

Mantener siempre ventilado el departamento, para evitar la presencia de humedad. El sellador de papel tiene un componente antibacterial que lo protege, pero en ambientes muy húmedos y con poca ventilación se pueden generar hongos. Mantenga los muebles alejados del muro unos 2cm. para evitar daños o desgaste del papel mural.

Vuelva a pegar de inmediato cualquier esquina o unión suelta. Es muy sencillo, basta aplicar una pizca de pegamento en el área afectada y dejar que el pegamento

cumpla su función. Procure no usar el muro como apoyo de sillas o personas, ya que con el tiempo tiende a ensuciarse y a pelarse.

En el vano de la ventana suele deteriorarse el papel ya sea por filtración de lluvias o condensación. Limpiar con paño suave, ligeramente humedecido sin restregar. Evitar usar agua en exceso. Se debe cuidar de no rayar el papel con plumón o lapicero ya que estas manchas NO DESAPARECEN con ningún producto.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado del papel mural instalado en los muros y se verificará que se encuentren instalados correctamente, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

#### **Revestimiento con Molduras**

Su departamento cuenta con molduras en las uniones de los muros que cuentan con papel mural y el cielo raso, esta moldura es de poliestireno y cuenta con un acabado en pintura.

En el caso de las molduras colocadas en el encuentro entre paredes y cielorrasos, no requiere mayor mantenimiento que la adecuada limpieza habitual, pero sí se recomienda pintarlas con una pintura libre de solventes.

Para colgar lámparas u otros elementos en los cielorrasos se deben utilizar pernos de anclajes apropiados y fáciles de instalar.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de las molduras y se verificará que se encuentren instalados correctamente, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

#### **6.5 Ventanas y Mamparas**

Las ventanas, mamparas y balcones exteriores son de uso primordialmente privado, sin embargo son elementos comunes del edificio. Por lo tanto, cualquier modificación debe aprobarse previamente por la junta de propietarios y contar con el permiso municipal correspondiente.

Las mamparas y ventanas corredizas deben ser deslizadas con precaución, de lo contrario, podría ocasionar el descarrilamiento de las hojas de cristal.

Para la limpieza de vidrios, utilice un paño limpio, agua y jabón o algún líquido limpiador especial para vidrios, no utilice papel periódico ni ron de quemar, ocasionan que el vidrio se opaque posteriormente, no utilice sustancias abrasivas que puedan rayar el vidrio. Se recomienda colocar lámina de seguridad similar a la que se colocan en los autos a los vidrios de las mamparas por precaución ante posibles accidentes.

Para la limpieza de los perfiles de aluminio utilice una franela seca y suave. 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, siempre utilizando un paño limpio y húmedo y deje secar hasta notar una superficie limpia pero opaca. Se puede aplicar una cera líquida o en pasta, o abrillantador para metales. No utilizar productos o ceras especiales para pulir metales, porque pueden causar ralladuras y/o resquebrajamiento de la película de acabado. Terminar el trabajo puliendo sólo con paño seco y limpio para darle brillo.

El aluminio es un material que también reacciona a los cambios de temperatura, los cuales generan que se dilate y/o contraiga pudiendo esto generar dificultad al deslizarse en momentos de altas temperaturas exteriores; esta condición es momentánea y volverá a la normalidad en cuanto disminuya la temperatura exterior.

**Los perfiles de aluminio pueden sufrir rayones producto de su manipulación COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC reparará los perfiles que tengan rayas perfectamente visible a una distancia de 1.5 metros en condiciones normales de iluminación, estos defectos deberán estar consignados en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble.**

**Los cristales no están cubiertos por garantía, durante el proceso de entrega se revisará que los cristales no tengan desperfectos ni rayaduras, que deberán de ser visibles a simple vista a una distancia de 1.5 metros y bajo condiciones normales de iluminación; solamente se repararán los desperfectos consignados en el acta de observaciones que se levantará durante el proceso de entrega del inmueble.**

## **6.6 Puertas**

La puerta principal y las interiores de su departamento están compuestas por marcos de madera y placas de MDF con revestimiento de PVC, estos elementos son sensibles a las condiciones ambientales y son susceptibles de sufrir ligeras deformaciones, contracciones y pandeos.

Ante la existencia de una considerable humedad ambiental interior producida por la condensación, es probable que el MDF se hinche y las puertas se aprieten. Se



recomienda mantener el grado de humedad ambiental. Una adecuada ventilación favorecerá a mantenerla, esto es para evitar deformaciones y la posible aparición de hongos.

Evite el cierre brusco y forzado, ya que puede romper la cerradura, desajustar la carpintería y perjudicar o dañar la fijación del marco, provocando fisuras en la unión de éste con el muro.

Cuando la puerta presenta dificultad para cerrar, es necesario saber si el problema se debe a la humedad o a que esté descolgada de las bisagras. Se recomienda no hacer rebajes, ni cepillar la puerta, ya que la humedad desaparezca, la puerta volverá a su volumen normal (esto sucede cíclicamente) por lo que se recomienda esperar el cambio de estación para que regrese a la normalidad.

Mantenimiento y usos adecuados:

- Limpieza de la superficie de la puerta: Utilice un paño suave de algodón ya que un paño grueso y áspero rayaría la superficie de la puerta. Un detergente neutral, pasta de dientes o algún agente especial de limpieza para muebles puede ser usado para limpiar una gran mancha. Después de limpiar la mancha, espere a que esté seca. Evite el lavado de la puerta con agua. Ponga atención al paño de algodón que contiene detergente neutral o agua, éste no puede permanecer sobre la superficie de la puerta por mucho tiempo, ya que el líquido se impregnará y el color podría desvanecerse. El ciclo de mantenimiento de la limpieza superficial debe ser cada vez que se requiera.

- Para un mejor funcionamiento de la cerradura y las bisagras deben ser lubricadas ya que por el mecanismo de funcionamiento y por el uso estas pueden presentar resequedad.

- Las puertas de PVC deben evitar el contacto directo con objetos afilados o puntiagudos que rayen su superficie.

- Cuando hay un área pequeña de altos y bajos sobre la superficie de los materiales decorativos de PVC, se puede perforar cuidadosamente con una aguja y luego liberar el aire de la superficie. Utilice una toalla seca y luego use una plancha caliente para presionar la hinchazón.

- Las puertas de vaivén siempre deben mantener un giro menor o igual a los 90°, al abrirlas a grados mayores estas podrían golpearse con la base del marco, dañando las esquinas.

- Si se efectuase alguna actividad de trabajo dentro del ambiente, como por ejemplo una mudanza, en el que este instalada la puerta, esta debe de cubrirse en su totalidad.

- Evitar el exceso de agua o baldear cerca de la puerta sobre todo en los marcos, estos al tener contacto con el agua pueden absorber la humedad, se recomienda para la limpieza cerca de las puertas usar paños semi secos.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de las puertas y su funcionamiento, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

### **6.7 Cerraduras y Bisagras**

Las cerraduras y bisagras tienen mecanismos de cierta complejidad, además tienen un recubrimiento que puede sufrir deterioro, se recomienda limpiar la cerrajería solamente con paño húmedo, no utilizando productos ni elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños con fibras metálicas. No utilizar tampoco productos para pulir metales ni thinner, ya que son muy fuertes y corrosivos.

Las bisagras deben lubricarse, sin afectar la hoja de la puerta, para garantizar su buen funcionamiento y evitar que suenen al abrir o cerrar las puertas. Para corregir defectos de las bisagras se debe sacar el pin (que sujeta la puerta a la bisagra) y colocarla suavemente sobre el piso. Luego atornillar las bisagras que lo necesiten, finalmente coloque nuevamente la puerta y pin.

Evite que los niños se cuelguen de las perillas porque pueden descuadrar la puerta y malograr las bisagras.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de funcionamiento de las cerraduras y bisagras, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones; Asimismo se deja claramente establecido que no se repararán daños productos de corrosión.**

### **6.8 Griferías**

Son accesorios que permiten el suministro de agua, ya se fría o caliente, es un elemento que está expuesto al trabajo diario, por lo tanto es necesario que realice el mantenimiento para asegurar su duración.

Seque siempre los grifos o llaves después de su uso, porque así duran más y prolongan su brillo

No realizar esfuerzos inadecuados a las llaves, debido a que éstos pueden provocar una filtración en la unión de ésta con la cañería.

Limpie periódicamente la grifería con un detergente neutro y una esponja, gamuza o paño suave y enjuague y séquelo, no use productos abrasivos. Igualmente recomendamos secar la grifería inmediatamente después de su uso, el agua que queda en la grifería después de su uso produce la formación de sarro en su superficie.

Cada 2 o 3 meses limpie los aireadores y salidas de ducha desenroscando y limpiando con chorros de agua, de esta manera elimina el sarro e impurezas que se hayan podido acumular.

Si no va a usar la grifería por largo tiempo, protéjala aplicando silicona en spray sobre la superficie y envuélvela con una bolsa plástica.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de funcionamiento de las griferías, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

## **6.9 Lavadero de Cocina**

Para un adecuado mantenimiento, limpie diariamente el lavadero utilizando detergentes suaves, neutros y/o jabones, no emplee esponjas abrasivas. Cada 6 meses se recomienda utilizar un limpiador para acero inoxidable para mantener el brillo, Asimismo, selle con silicona o material plástico las juntas entre tablero y lavadero.

El desecho indebido de grasa causa obstrucción. Inicialmente la grasa se mantiene líquida y luego se solidifica en las tuberías. Para limpiar las obstrucciones, pasa una vez por semana agua caliente por el lavadero. En caso detectes una obstrucción, utiliza un solvente de grasa (por ejemplo Desatoradores). **POR NINGUN MOTIVO GOLPEE O MANIPULE LA TRAMPA QUE ESTA DEBAJO DEL LAVADERO.** En caso sea necesario, solicite el servicio de un gasfitero para desatorar el desagüe o para reemplazar la trampa.

No desechar por el lavadero restos de comida, papeles, cascaras de alimentos, lavar brochas o trapos con sustancias corrosivas pues estos podrían atorarse en la trampa y obstruir el paso del agua. Asimismo tenga cuidado al descongelar alimentos, la condensación puede generar humedad en el interior de mueble de cocina.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de funcionamiento de los lavaderos y se verificará que se encuentren libres de rayaduras, abolladuras,**

**manchas, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

#### **6.10 Aparatos Sanitarios**

Es importante instruir al grupo familiar de no botar ningún elemento u objeto (papeles, toallas descartables, pañales, etc.) que pueda obstruir los desagües de los inodoros, lavatorios, lavaderos y duchas.

Para mantener adecuadamente sus sanitarios, utilice en la limpieza diaria soluciones de agua y detergente neutro, aplicándolos sobre toda la superficie de cada pieza con la ayuda de paños suaves. No utilice elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños que en su composición contengan fibras metálicas ya que pueden dañar la superficie.

Asimismo, cada seis meses, recuerde cambiar el sello de porcelana o material plástico de las juntas al piso o material cerámico, a fin de evitar posibles filtraciones.

Evite que objetos pesados caigan sobre ellos pues fácilmente podrían quebrarse. Recuerde que fueron diseñados para soportar un determinado peso. No resisten golpes ni trato inadecuado, se pueden quebrar y provocar una inundación en su baño.

Se debe realizar semestralmente una limpieza profunda, utilizando productos de limpieza especialmente diseñados para este fin

Cada seis meses, selle con silicona o material plástico las juntas entre los cerámicos y los aparatos sanitarios, asimismo revise si los tornillos de sujeción requieren ser ajustados, puesto que el uso puede desajustarlos con el tiempo.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de funcionamiento de los inodoros y se verificará que se encuentren libres de rayaduras y fisuras, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones. Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

#### **6.11 Muebles Incorporados**

##### **Muebles de Cocina**

Los muebles de acero son de marca BERTOLINI, un producto de calidad, elaborado con materiales de alta duración y con los mejores estándares de producción.

Recuerde revisar o renovar, de ser necesario, los sellos de silicona cada 06 meses, así como los sellos entre lavaplatos y cubierta, entre cubierta y cerámica de muro. Debe darse el mantenimiento necesario para evitar filtraciones que dañen los muebles.

Las puertas deben abrir y cerrarse sin forzarlas ya que se pueden dañar las bisagras. Se recomienda que cada 03 meses se revise que no estén sueltas y si lo estuvieran es necesario reajustarlas.

No sobrecargue los cajones, ni los use como escalones para alcanzar objetos a mayor altura porque podrían deformarse o inclusive romperse.

Tenga cuidado al guardar objetos con filo o puntas agudas, podrían dañar el revestimiento de pintura. Recomendamos proteger el interior de los cajones que albergarán este tipo de objetos.

Se recomienda revisar y si es necesario ajustar los tornillos de los tiradores cada 3 meses. Evite el contacto con el agua.

Se debe evitar la acumulación de polvo en las bisagras, ya que producirían que éstas se oxiden. Es necesario que limpie su cocina con frecuencia. La limpieza de los módulos debe ser hecha con un paño de algodón, levemente humedecido con agua y jabón neutro.

Después de hecha la limpieza no se deben dejar los módulos con acumulación de agua, mantener la cocina siempre seca, para eso utilizar un paño seco. Evite usar productos que contengan alcohol o productos abrasivos, esponja de brillo pues puede rayar y después de limpiar, las partículas de acero dejadas en la pieza puede oxidarla deteriorando el aspecto de la misma, o cualquier material que perjudique la superficie del mueble.

Procure utilizar recipientes plásticos para guardar sal, vinagre, limón o productos que contengan sustancias ácidas en general. Para mayor protección se recomienda forrar los entrepaños con papel o con plástico en fondo entero y no de color. Para aumentar la vida útil del producto se recomienda pasar un paño levemente humedecido con cera líquida automotriz con silicona cada 90 días.

Evite abrir simultáneamente dos puertas continuas o juntas, para evitar el fricciónamiento entre los elementos.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de funcionamiento de las cerraduras y bisagras de los muebles de acero de cocina, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR**

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

### **Muebles de Baños**

El mueble de baño es de melamina y está ubicado en la parte inferior del lavatorio. Recuerde revisar o renovar, de ser necesario, los sellos de silicona cada 06 meses, así como los sellos entre lavaplatos y cubierta, entre cubierta y cerámica de muro. Debe darse el mantenimiento necesario para evitar filtraciones que dañen los muebles.

Las puertas deben ser abiertas sin forzarlas ya que se pueden dañar las bisagras. Se recomienda que cada 06 meses se revise que no estén sueltas y si lo estuvieran es necesario reajustarlas.

En caso de un quiñe en el mueble, masillar la zona, lijar y pintar. Para limpiar los elementos de melamina, basta simplemente un paño húmedo o limpiador común que no contenga ningún tipo de abrasivo. No es recomendable la utilización de cepillos de cerdas metálicas.

Si la limpieza de las puertas se hace con un paño húmedo, debe secarse inmediatamente debido a que la humedad los daña.

Evite colocar elementos calientes para evitar deterioros y no coloque sobre peso en el mueble a fin de evitar pandeos.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de funcionamiento de los muebles, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

**Asimismo se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.**

### **Clósets**

Recuerde revisar o renovar, de ser necesario, los sellos de silicona cada 06 meses, así como los sellos entre lavamanos y cubierta, entre cubierta y cerámica de muro. Debe darse el mantenimiento necesario para evitar filtraciones que dañen los muebles.

Se debe evitar abrir o cerrar las puertas del clóset bruscamente y colgar algún elemento pesado en ellas para evitar descuadres.

Si desea hacer alguna modificación como agregar cajoneras, o reparar algún elemento que ha sufrido un mal uso, asesórese con personal calificado.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de los closets, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

### **Tableros de Granito y Mármol**

Para su conocimiento, los muebles bajos de Cocina tienen tableros de granito y los muebles de baño tienen tableros de mármol.

Tener en cuenta que la apariencia de dichos tableros no es uniforme y varía de acuerdo a la distribución de los elementos minerales que lo componen.

El granito y mármol se limpian con paño húmedo. Se puede aplicar únicamente productos diseñados para piedra natural. Seque inmediatamente. Los líquidos de limpieza para todo uso generalmente dañarán la piedra o degradarán el sellador, dejándolo susceptible a manchas e incluso a perder sus propiedades. Los limpiadores especiales tienen propiedades protectoras que refuerzan el sellado y prolongan su duración.

No deben poner encima productos a base de ácidos ni elementos que puedan teñir la superficie ya que pueden reaccionar con la piedra ocasionando manchas u opacidades irreversibles.

Controle los sellos existentes entre la cubierta y la pared al menos una vez al año, pues se contraen con el tiempo permitiendo el paso de líquidos hacia el mueble que se encuentra debajo.

Selle la superficie de cubiertas de granito con productos especializados para evitar manchas, principalmente aceites, ácidos o vinagre.

Use tabla de cortar para proteger los tableros de cortes, piques o rayaduras, proteger los tableros de fuentes de calor como ollas extremadamente calientes.

Es necesario sellar la piedra cada año. Asegúrate que el tablero esté limpio antes de que el técnico haga el sellado y que el sellador sea de buena calidad (ubicable en tiendas especializadas en piedras naturales como Rosselló).

Cualquier perforación existente cerca de lavaderos, cocinas empotradas, así como cualquier unión, deben ser igualmente revisadas para prevenir posibles deterioros.

**Durante el proceso de entrega se revisará el estado de los tableros de granito y mármol, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

## **6.12 Ascensores**

El edificio está equipado con ascensores de la empresa Powertech con capacidad para 10 personas o un peso total máximo de 800 Kg. Es muy importante no sobrepasar esta limitación para evitar accidentes.

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

La cantidad y capacidad de los ascensores en el proyecto obedecen al resultado del estudio de tráfico calculado por la propia empresa fabricante de los mismos. Los sistemas electromecánicos, hidráulicos y electrónicos son de alta complejidad, por lo que sólo deben ser intervenidos por especialistas.

Nada ajeno al equipo de ascensores debe ser instalado en el interior del sistema ni en zona de máquinas.

Se debe realizar mantenciones preventivas mensualmente según indicaciones del fabricante y normativa vigente. Los paneles interiores de la cabina y botoneras exteriores son de acero inoxidable. Se deben limpiar con un paño humedecido con vaselina líquida o silicona, frotando suavemente de arriba hacia abajo para dar brillo uniforme.

Las puertas del ascensor en los pasadizos son de acero pintado y se deben limpiar con un paño limpio y seco. El piso de la cabina del ascensor es de cerámico o porcelanato. Se debe limpiar con paño húmedo. No utilizar cera. Para mayor información ver "Pisos Cerámicos y Porcelanatos".

Para llamar al ascensor, accione o presione el botón una sola vez. La insistencia o el forcejeo no producirán que el ascensor llegue más rápido, por el contrario se puede ocasionar daño al botón pulsador. Si por algún motivo el ascensor se detiene y quedan personas atrapadas, es muy importante indicarles que mantengan la calma y no realicen ninguna maniobra. No se debe exceder el peso máximo permitido.

Evitar la obstrucción de las puertas de manera prolongada. No utilice el ascensor para mudanzas sin la previa coordinación con la administración. Enseñe a los niños el



uso correcto del ascensor. Por ejemplo, evite que salten dentro del ascensor, pues puede activarse el sensor de movimientos.

Está prohibido fumar dentro del ascensor por ley. Nunca utilice el ascensor en caso de incendio o sismos.

EN CASO DE EMERGENCIA, EL ASCENSOR CUENTA CON UNA ALARMA EN EL INTERIOR, ACTÍVELA PRESIONANDO EL BOTÓN DE LLAMADO DE AUXILIO. MANTENGA LA CALMA Y NO REALICE NINGUNA MANIOBRA.

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

La garantía de estos equipos no cubre defectos originados por desgaste ocasionados por el uso inapropiado, negligencia, etc. Estas garantías se pierden si la administración contrata los servicios de terceros para reparar daños en el ascensor y no tomar el servicio que ofrece el proveedor original.

### **6.13 Humedad y Filtraciones**

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

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

Como parte del proceso constructivo se ha empleado cantidades importantes de agua en las diferentes mezclas utilizadas, la cuales tardarán por lo menos un año en eliminarse completamente, siendo necesario que se ventile correctamente todos los ambientes, en especial los baños, la cocina y la lavandería, para favorecer la salida del vapor de agua y evitar que aparezcan hongos en las paredes y los techos.

Ventila durante varias horas abriendo ventanas en varios ambientes de manera que se produzcan corrientes de aire. COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC, no repara daños producidos como consecuencia de una ventilación insuficiente.

La humedad produce hongos, para ello es necesario que no acumule grandes cantidades de objetos en lugares cerrados, reordene por lo menos una vez al mes los muebles de cocina, baños y dormitorios retirando todos los objetos y dejar que ventile unas horas, límpielos como se indica en el ítem de muebles incorporados antes de volver a guardar los objetos.

La existencia de plantas, tender la ropa e incluso la propia transpiración de las personas, contribuye a aumentar el grado de humedad. Por ello, la ventilación periódica de la vivienda es imprescindible para evitar las condensaciones. Esta ventilación debe realizarse a las horas de menor humedad exterior (a las horas de sol) y de forma intensiva (creando corriente) durante 10 a 20 minutos cada hora, para garantizar la renovación del aire. Los dormitorios deben ventilarse por la mañana, ya que el grado de humedad acumulada durante la noche es muy grande.

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

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

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

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

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

## **6.14 Instalaciones sanitarias**

### **Instalaciones de Agua**

En su departamento existen 2 tipos de conductos de agua, agua fría y agua caliente.

Cada propietario es RESPONSABLE del mantenimiento y cuidado de sus instalaciones, las mismas que abarcan desde la llave general (ubicada dentro de tu departamento en la cocina o lavandería) hasta la salida de agua de los aparatos sanitarios. En cada ambiente que cuenten con aparatos sanitarios encontrará una válvula que controla el flujo de agua.

Ante una emergencia se debe suspender el flujo de agua, para lo cual tendrá que girar la manija ubicada en ese lugar hasta que quede cerrada (consulte el plano de instalaciones sanitarias). Cualquier modificación o ampliación que desee hacer en su instalación, debe realizarla a través de un técnico competente y/o un instalador calificado.

Limpie a menudo los filtros aireadores de las llaves (están situados en el punto por donde sale el agua en cada llave y se desmontan simplemente desenroscándolos), eliminando los restos de arenilla. Éstos y los difusores de las duchas se pueden limpiar periódicamente sumergiéndolos en vinagre. En caso de detectar humedad en las paredes o techos por una avería de las tuberías, se debe dar solución inmediatamente para no perjudicar la vivienda.

Cierre la llave general de agua cada vez que abandone su vivienda por un tiempo prolongado, como por ejemplo: un fin de semana para evitar posibles inundaciones. En caso de ruptura de un tubo, por ejemplo de la cocina, la lavandería o del baño (inodoro o lavatorio) cierre inmediatamente la llave correspondiente para prevenir inundaciones o si es necesario la llave general del departamento.

### **Instalaciones de desagüe**

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

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

Nunca vierta en la red de desagüe sustancias tóxicas y contaminantes como aceites, pinturas, derivados del petróleo o ácidos concentrados, ya que pueden perjudicar las tuberías.

En caso exista un problema de obstrucción en el desagüe, utilice primero un desatorador o algún producto químico adecuado, en pequeñas cantidades (utilizar guantes), evitando las salpicaduras al cuerpo. Si aquello no es suficiente, desatore utilizando los registros ubicados en cada ambiente (consulte el plano de instalaciones sanitarias) de ser necesario acuda un profesional competente. Para evitar estos problemas, verifique y limpie periódicamente evitando golpear o manipular indebidamente.

Verifique en general las instalaciones periódicamente, compruebe que no existe obstrucción, que no presentan goteras o señales de deterioro.

### **6.15 Instalaciones eléctricas**

El sistema eléctrico de su departamento se inicia en el medidor exterior de luz, desde el cual un conductor se lleva la energía eléctrica al tablero de distribución y desde ahí a los diferentes circuitos de su departamento (tomacorrientes, interruptores, etc.).

Estos circuitos pueden ser reconocidos en el tablero de distribución general de su departamento, junto a la llave se ha colocado un rotulo que indica el circuito al que pertenece cada llave.

Evite sobrecargar la red eléctrica y evite agregar un mayor número de puntos, en caso desee instalar aparatos o artefactos adicionales, consulte previamente con el proveedor del equipo, puede que requieran de condiciones eléctricas especiales y puedan exceder la capacidad eléctrica de su departamento.

Tenga en cuenta la potencia de los equipos que utiliza, puede que requiera el uso de adaptadores y/o transformadores. Si los equipos se conectan de manera inadecuada, podrían dañarse, estropearse o causar daños personales.

En caso tenga niños, le recomendamos colocar tapas protectoras a los tomacorrientes y brindarles instrucciones previamente sobre el correcto uso de las instalaciones eléctricas.

Previamente a la entrega de tu departamento, el sistema eléctrico del mismo ha sido probado y se ha verificado su correcto aislamiento. Por ello, al momento de instalar sus luminarias y artefactos, verifique que estos también se encuentren correctamente aislados, en algunos casos los cables de las luminarias rozan las cajas que se encuentran en el techo, originando pérdidas permanentes de energía y consumos excesivos de luz. Para la instalación de luminarias, debe cortar el suministro de energía a los puntos de iluminación.

Desconecte los enchufes de la red con suavidad, no tire del cable. Procure no utilizar el mismo enchufe como toma eléctrica para varios aparatos, NO utilice "múltiples".

Los tomacorrientes e interruptores deben ser limpiados con un trapo seco. Ante cualquier desperfecto, llame a un técnico especializado y baje inmediatamente la

llave correspondiente. Le recordamos que las caídas o aumentos de tensión no son deficiencias de la construcción, son problemas que podrían presentarse en la red que alimenta de energía su departamento, la cual es controlada por ENEL.

Cuando se ausente de la vivienda por un tiempo prolongado, apague el interruptor general de electricidad. Si se necesita dejar un artefacto encendido, por ejemplo la refrigeradora, desenchufe los demás. Evite modificar el sistema eléctrico instalado en su departamento porque perderá la garantía sobre este sistema.

### **6.16 Instalaciones de gas natural**

Las instalaciones de gas de su departamento, han sido diseñadas y construidas teniendo en cuenta toda la normatividad vigente. Cada departamento tiene una llave de paso para gas natural que alimenta la cocina y/o la terma a gas, si usted cuenta con ella. Conviene revisar periódicamente la instalación para controlar que no haya fugas de gas.

De detectar algún desperfecto o inconveniente, llame a la empresa especializada ya que podría ser muy peligroso manipularlo directamente.

El gas quemado en exceso por su cocina, puede ser peligroso, por lo que se recomienda encender la campana y/o ventilar la cocina mediante la apertura de las ventanas, adicionalmente a la ventilación superior e inferior que existe por obligación al reglamento de Instalaciones de Gas Natural.

Es importante mencionar que el tomacorriente que hay es para el chispero de la cocina a GAS.

La responsabilidad de la mantención de la red por parte del propietario o usuario comienza desde el medidor hacia la vivienda. La compañía abastecedora de gas es responsable de las filtraciones desde el medidor hacia fuera de ésta.

Bajo ninguna circunstancia se deben intervenir las instalaciones de gas.

Ante la sospecha de la existencia de un escape de gas Si siente olor a gas, usted debe hacer lo siguiente:

- Cierre rápidamente la llave de corte general así como las llaves del gas doméstico.
- Apague cigarrillos, no encienda fósforos, ni encendedores.
- Corte el suministro eléctrico.
- Ventile la vivienda, abriendo puertas y ventanas, en primer lugar las de la cocina.
- Verifique si alguna llave de gas ha sido dejada abierta.
- Abrir ventanas/mamparas para ventilar el ambiente.

Ante una inflamación de gas, usted NO debe por ningún motivo intentar apagar la llama. Al hacerlo, habrá un escape descontrolado de gas, altamente explosivo ante la mínima chispa.

- Cierre la llave general de gas
- Llame a los Bomberos marcando el 116.
- Trate de evitar la propagación del fuego, mojando el recinto cercano a la inflamación del escape de gas.

Consejos adicionales para preservar la seguridad en sus instalaciones:

El Gas Natural es la energía más segura que existe, pero como todo combustible debe ser utilizado con precaución. A continuación, le presentamos algunas recomendaciones que le permitirán disfrutar del Gas Natural con total tranquilidad:

- Por lo menos una vez al año, un instalador certificado por OSINERGMIN ([www.osinergmin.gob.pe](http://www.osinergmin.gob.pe)) debe revisar su gas domésticos para asegurar su buen funcionamiento.
- Los ambientes donde funcionen el gas doméstico debe estar bien ventilados.
- Verifique que la llama del gas doméstico sea estable y de color azul. Si la llama es de otro color (amarilla, anaranjada o roja), debe llamar de inmediato a un instalador de gas registrado ante OSINERGMIN para que haga las revisiones correspondientes.
- La terma no debe ser instalada en baños ni dormitorios. (lugares confinados o sin ventilación)
- Las rejillas de ventilación deben estar siempre limpias. Nunca deben obstruirse ni se debe colocar sobre ellas objetos que impidan su normal funcionamiento.
- Ponga atención a la aparición de manchas, tiznado o decoloración de los gas domésticos –o alrededor de ellos- pues puede ser un aviso de mala combustión.
- Recuerde que cualquier reparación o modificación deberá ser realizada por un instalador de gas natural certificado ante OSINERGMIN.
- Los instrumentos ubicados en el gabinete del medidor nunca deben ser manipulados por personal ajeno a Cálidda.
- Si la tubería está empotrada, no clave ni rompa las paredes por donde pasa dicha instalación.
- Nunca golpee ni manipule las tuberías de Gas Natural.

### **6.17 Sistemas de alarmas contraincendios**

El proyecto cuenta con un sistema de alarma contraincendios conectado a un panel central el cual está ubicado en el hall de recepción.

Consta de 3 tipos de sistemas de detección:

- Detector de humo: Ubicado en los pasadizos de las áreas comunes.

- Rociadores: Ubicados en los sótanos, áreas comunes y en los ambientes interiores del departamento.

En los pasadizos se encuentran los detectores de humo, se encuentran conectado con el panel central y se activará en caso la temperatura supere los 57°C. Al activarse sonara la sirena en alerta de un posible incendio, evacua el departamento como medida preventiva.

En caso realice trabajos de pintura, cubra el detector a fin de evitar que el polvo lo dañe o lo active innecesariamente, retire la protección luego de culminar los trabajos.

Por ningún motivo inducir intencionalmente con humo, fuego u otra forma la activación de los sensores, para evitar falsas alarmas e incomodidad al resto de propietarios.

Se recomienda dar mantenimiento al sistema una vez al año como mínimo.

Tener cuidado con los rociadores del departamento, éstas se activan a una temperatura de 93° C en la cocina y los rociadores del resto de ambientes se activan a una temperatura 68° C.

Por ningún motivo se debe manipular, forzar, golpear, deteriorar, ni acercar fuego o generar temperaturas que activen los rociadores, ya que se podría romper las ampollas y generar inundaciones.

Con mucho cuidado Hacer limpieza de polvo a los rociadores cada 3 meses, con el uso de paños secos y suaves.

## **6.18 Techos**

En casi la totalidad de los ambientes los cielos rasos están hechos con una mezcla de arena fina y cemento, aplicada directamente bajo la losa del piso, sin falsos techos. La limpieza de éstos debe ser sólo con plumero o paño seco.

Tenga especial cuidado al limpiar los cielorrasos en los lugares más oscuros y húmedos. Recuerda ventilar dichos ambientes constantemente para evitar que se genere hongos.

En caso detecte humedad o filtraciones, comuníquese con nuestro servicio de Atención al Cliente para programar una visita a su departamento y determinar el origen del problema.

Algunos techos de las áreas comunes del edificio pueden tener zonas de techo de drywall. En esta clase de techos evita el exceso de humedad ya que fácilmente se deteriora el material y se genera manchas en la superficie del cielorraso inferior.

Durante el proceso de entrega se revisará el estado de los techos, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, **COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC**, solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.

### **6.19 Generales**

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

Es muy importante que todos los ocupantes de su vivienda conozcan con exactitud la ubicación y funcionamiento de las llaves de agua y tableros generales de electricidad. De esta manera, ante algún problema relacionado con una de estas instalaciones, sabrán cómo actuar correctamente.

Cualquier instalación posterior que usted desee realizar, debe ser siempre ejecutada por personal calificado y responsable.

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

## **7. AREAS COMUNES**

Dado que al momento en que se produzca la entrega de las unidades inmobiliarias objeto de este contrato es previsible que no se hubiere constituido la Junta de Propietarios del Proyecto "DUPLO", y teniendo en cuenta la autorización firmada por el propietario, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC procederá a la entrega de las áreas, bienes, zonas y/o servicios comunes a la empresa y/o persona que será contratada para administrar el Proyecto, entrega que reconocemos anticipadamente con los mismos efectos que si hubiere sido entregada a EL PROPIETARIO o la Junta de propietarios.

Asimismo se deja establecido que no se volverá a efectuar posteriormente ninguna entrega adicional a la realizada a la administradora, efectuada esta entrega corresponderá a los propietarios la conservación y mantenimiento de los mismos. COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC no reparará daños posteriores ocasionados por uso, negligencia o falta de mantenimiento.

Las áreas comunes son todos aquellos bienes que permiten el correcto funcionamiento del edificio, siendo bienes de propiedad común:

- El terreno sobre el cual está construido el "Proyecto"
- Los elementos estructurales del proyecto en general.
- Los elementos que sirvan como cerramiento de áreas comunes (ductos, muros, cercos perimetrales o similares).
- Las instalaciones en general que permiten el óptimo funcionamiento de los diversos sistemas.



- Los ambientes de uso común dentro del proyecto (ingreso peatonal y vehicular, lobby, escaleras de evacuación, ascensores, áreas de recreación y descanso, vías de circulación internas en todos los niveles.)
- Las fachadas, tanto hacia el exterior como hacia patios interiores.

Todos los bienes de propiedad común mencionados, son de carácter **INTRANSFERSIBLE**.

Estas áreas comunes deberán contar con servicios comunes, las cuales permitirán garantizar el adecuado uso y mantenimiento, siendo estas:

- La administración del "Edificio".
- La limpieza, conservación y mantenimiento de las Áreas Comunes.
- El acopio de basura.
- Los servicios de vigilancia.
- Los servicios de luz y agua para las Áreas Comunes.
- Los demás servicios comunes que acuerde la correspondiente Junta de Propietarios

### **Ingresos y corredores**

Son vías de acceso y comunicación entre los diversos ambientes de uso común exclusivamente de los propietarios los cuales deben permanecer limpios, ventilados y libres de obstáculos que impidan el libre tránsito.

### **Lobby de recepción**

Es un espacio acogedor, donde se encuentra el conserje del edificio, que tiene a su alcance la central de intercomunicadores, siendo el nexo entre los propietarios y las personas que requieran comunicarse con ellos. Este ambiente se deberá permanecer limpio, ventilado y libre que impidan el tránsito.

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

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

### **Escaleras de Emergencia**

Son vías de comunicación entre los diversos niveles del proyecto cuya principal función es de servir en caso de emergencias como vía de evacuación segura.

Han sido diseñadas teniendo en cuenta la normativa vigente, poniendo especial cuidado con la evacuación de personas con discapacidad, por lo que es muy importante que cuenten con el debido y oportuno mantenimiento de los elementos y materiales que la conforman como también de los sistemas que permiten su óptimo funcionamiento.

Se deberá coordinar con la administración del edificio en caso se de uso para mudanzas.

### **Ascensores**

Son equipos mecánicos que sirven para trasladar personas entre los distintos niveles del edificio, los cuales requieren cuidado y mantenimiento especial; cualquier tipo de falla originada por un mal uso y/o mantenimiento podría tener consecuencias graves al equipamiento, sistemas e inclusive a la integridad personal.

Se deberá coordinar con la administración del edificio en caso se de uso para mudanzas, evitando mantener la puerta abierta del ascensor por tiempo prolongado, así como carga de materiales de peso y dimensiones no adecuados para los ascensores.

### **Sala de Lavado y Secado**

Nuestro proyecto cuenta con una sala de lavado y secado de uso comunitario, están equipadas con lavadoras y secadoras semi-industriales a cargo de una empresa prestadora de dicho servicio. Su uso está regulado por la administración.

### **Patios Interiores**

Son espacios abiertos que no deben ser techados, ubicados en el primer nivel del edificio. Estos espacios han sido diseñados para brindar sano entretenimiento, incentivando la interacción entre propietarios y el ejercicio, aportando a una mejor convivencia y un modo de vida saludable. Se deberá evitar generar humo que pueda impactar en las fachadas internas del edificio, de su limpieza y cuidado dependerá su duración y estado de conservación.

### **Sala de Juegos**

Ambiente ubicado en el primer nivel, diseñado y equipado para que los residentes puedan compartir momentos de juego con amigos y/o familiares. El uso de este ambiente debe ser solicitado previamente y utilizado de acuerdo a lo establecido por la junta de propietarios y la administración del edificio. Los equipos de este ambiente no deberán ser removidos en ninguno de los casos.

### **Sala de Usos Múltiples**

Ambiente ubicado en el primer nivel, diseñado para que puedan tener un uso flexible de acuerdo a cada ocasión (cumpleaños, reuniones, etc.) . El uso de este ambiente debe ser solicitado previamente y utilizado de acuerdo a lo establecido por la junta de propietarios y la administración del edificio. Los equipos de este ambiente no deberán ser removidos en ninguno de los casos.

### **Sala de Co-working (piso 14)**

Ambiente ubicado en el décimo cuarto nivel, cuenta con un kitchenette (no es un lugar para cocinar, luego de su uso se deberá dejar todo limpio y en perfecto orden); todo esto diseñado y equipado para ofrecer un espacio social en el que pueda compartir gratos momentos con las personas de su entorno cercano. El uso de este

ambiente debe ser solicitado previamente y utilizado de acuerdo a lo establecido por la junta de propietarios y la administración del edificio. Los equipos de este ambiente no deberán ser removidos en ninguno de los casos.

### **Zona BBQ**

El último nivel del proyecto cuenta con zonas de usos diversos diseñados para ofrecer confort y las mejores vistas del entorno. En este nivel podrá disfrutar de la zona de parrillas.

El uso de estos ambientes debe ser solicitado previamente y utilizado de acuerdo a lo establecido por la junta de propietarios y la administración del edificio. Los equipos de este ambiente no deberán ser removidos en ninguno de los casos.

### **Piscina**

El último nivel del proyecto cuenta con zonas de usos diversos diseñados para ofrecer confort y las mejores vistas del entorno. En este nivel podrá disfrutar de la piscina.

El uso de estos ambientes debe ser solicitado previamente y utilizado de acuerdo a lo establecido por la junta de propietarios y la administración del edificio. Los equipos de este ambiente no deberán ser removidos en ninguno de los casos.

### **Escalera de Emergencia**

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

## **8. RECOMENDACIONES BASICAS DE SEGURIDAD**

Toda persona debe identificarse antes de tener acceso al edificio, para un control efectivo de las personas que ingresan al mismo. No ingresará nadie que no cuente con el consentimiento o aprobación de los propietarios.

Para trabajos de mantenimiento o reparaciones, requieren ser realizadas considerando las medidas básicas de seguridad integral, que sea un trabajo realizado por personal contratado, especialmente si el personal de servicio no tiene experiencia en su realización, para ello se recomienda:

- Utilizar escaleras adecuadas y en buen estado.
- Utilizar andamios en caso que no sea suficiente una escalera.
- Utilizar arnés de seguridad en trabajos en altura y en general, usar la protección adecuada para cada tipo de trabajo; así evitar cualquier tipo de daños.
- Utilizar herramientas adecuadas para cada tipo de trabajo.
- Conocer el uso y las precauciones antes de utilizar una herramienta.

- Tomar precauciones con productos inflamables.
- Tomar precauciones con el uso de productos abrasivos.
- No someterse a esfuerzos mayores para los que está preparado.

Se recomienda como medida de seguridad, contar con un Seguro para el Hogar, el cual cubra los daños en caso de algún siniestro (incendio, inundación, robo y otros) que afecte a sus bienes de propiedad exclusiva y/o propiedad común o de terceros, actualmente se tienen opciones de seguros.

### **Prevención de Robos**

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

No abra la puerta a desconocidos, utilice el "Ojo Mágico" para identificar quién llama.

Como medida de seguridad, se recomienda hacer el cambio de combinación del tambor (pines) de la puerta principal una vez que se ocupe la vivienda.

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

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

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

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

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

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

- No comente de sus planes de viajes y/o vacaciones.

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

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

**Recuerde, LOS DELINCUENTES NO TOMAN VACACIONES**

## 9. RECOMENDACIONES ANTE EMERGENCIAS

### Recomendaciones ante sismo

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

Los sismos no dan aviso. Por eso “saber qué hacer” puede reducir las consecuencias y marcar una gran diferencia en cómo este fenómeno natural afectará su hogar. Se recomienda organizar simulacros **periódicos de sismos y/o emergencias diversas, así como tener a la mano un kit de emergencias.** Cómo actuar ante un sismo:

#### Antes:

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

#### Durante:

- Conserve la calma, no permita que el pánico se apodere de usted. Tranquilice a las personas que estén a su alrededor. Ejecute las acciones previstas en su plan familiar.

- Diríjase a los lugares seguros previamente establecidos. Cúbrase la cabeza con ambas manos colocándolas junto a las rodillas.
- Aléjese de las ventanas, mamparas y de los objetos que puedan caerse, deslizarse o quebrarse.
- No utilice los elevadores.
- No se apresure a salir. El sismo sólo dura unos segundos y es posible que termine antes de que usted lo haya logrado.

### **Recomendaciones ante incendios**

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

- No almacene materiales explosivos o inflamables.
- No utilice productos inflamables para encender fuego.
- No juegue con los aparatos eléctricos ni con las instalaciones eléctricas, procure mantenerlos en perfecto estado y que sea un profesional el que los repare o manipule.
- Mantenga fuera del alcance de los niños, velas, fósforos, encendedores y toda clase de material inflamable. No deje que jueguen junto a una estufa ni les pida que cuiden flamas u objetos calientes.
- Si no tiene los conocimientos suficientes, no haga instalaciones eléctricas usted mismo, puede provocar sobrecalentamientos o cortocircuitos.
- Tome precauciones con el tabaco. No fume en la cama y apague bien las colillas en los ceniceros antes de tirarlos a la basura.
- Disponga siempre en casa de un extintor adecuado al fuego que pueda producirse. Revise periódicamente su estado de presión y la fecha de caducidad.
- Si puede, exija que los materiales textiles que utilice en su vivienda no despidan gases tóxicos al arder y sean ignífugos.

### **Cómo Actuar en Caso de Incendios:**

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

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

- Cuando abandone su departamento accione el pulsador de la alarma que se encuentra ubicado en el pasillo.

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

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

### **Recomendaciones ante inundaciones**

- Mover a un lugar alto los elementos de más valor.
- Identificar una ruta de evacuación, y otras vías alternativas y estar preparado para evacuar.
- Tener a mano el kit para emergencias (agua, alimentos no perecibles, botiquín, linterna, etc.)
- Colocar documentos importantes en una bolsa de plástico para que no se destruyan con el agua.
- Tener a mano una linterna y asegurarse de que tenga pilas.
- Cortar la luz, agua y evacuar si la situación lo amerita.
- No acercarse a cables ni postes de luz.

## **10. TELEFONOS DE EMERGENCIA**

BOMBEROS	116
POLICIA NACIONAL DEL PERU	105
BOMBEROS - CENTRAL DE EMERGENCIA	471-6442
DEFENSA CIVIL	225-9898
COMISARÍA BREÑA	431-1425
MUNICIPALIDAD BREÑA	743-6853
AMBULANCIA MUNICIPAL	619-1800
POLICLINICO MUNICIPAL	330-3241
SERENAZGO	423-2111
ENEL	561-2001
SEDAPAL	317-8000
CRUZ ROJA PERU	266-0481

