



"Edificio multifamiliar"Jr. Centenario 165 - 175 / Breña







ndice

- 1. Introducción
- 2. Presentación del proyecto
- 3. Generalidades
- ϸ 4. Seguridad Integral
 - 5. Servicios de atención al cliente y post venta
- 6. Garantías, coberturas y riesgos del mal uso
 - 7. Mantenimiento adecuado y riesgos del mal uso
 - **7.1** Pisos
 - 7.1.1 Pisos cerámicos / gres porcelánico/ porcelanato
 - **7.1.1.1** Fraguas
 - 7.1.2 Piso Laminado
 - **7.2** Elementos Estructurales
 - 7.3 Fisuras
 - **7.4** Pinturas y Revestimientos
 - **7.5** Ventanas y mamparas
- 7.6 Puertas.

- 7.7 Cerraduras y Bisagras
- **7.8** Griferías
- 7.9 Lavadero de Cocina
- 7.10 Aparatos Sanitarios
- **7.11** Muebles Incorporados
- 7.12 Ascensores
- **7.13** Humedad y Filtraciones
- 7.14 Instalaciones Sanitarias
- 7.14.1 Instalaciones de aqua
- 7.14.2 Instalaciones de Desagüe
- 7.15 Instalaciones Eléctricas
- 7.16 Instalaciones de Gas natural
- **7.17** Sistemas de Alarma Contra incendio
- **7.18** Cuarto de Bombas de agua doméstica, desagüe y agua contra incendio.
- 7.19 Sistema de extracción de monóxido
- **7.20** Medidores de Agua (Contómetro)
- **7.21** Sistema de Tierras
- 7.22 Intercomunicadores

8. Áreas Comunes

- **8.1** Ingreso / Pasadizos
- **8.2** Lobby / Sala De Espera
- 8.3 Escalera De Emergencia
- **8.4** Ascensores
- **8.5** Áreas Comunes Primer Piso
- 8.5.1 Co-working
- **8.5.2** Patio Co-working
- 8.5.3 Beauty Room
- **8.5.4** Sala de eventos
- 8.5.5 Sala de niños
- **8.6** Áreas comunes azotea.
- 8.6.1 Salón de baile y Crossfit
- **8.6.2** Sala de usos múltiples (SUM)
- **8.6.3** Terraza Uso Múltiple/Barra Sushi/Burger/Wok (Fase 2)
- **8.6.4** Karaoke/Sala Spiderman/Sala de té (Fase 2)
- 9. Recomendaciones de Seguridad
- 10. Recomendaciones ante Emergencia
- 11. Teléfonos de emergencia
- 12. Directorio de proveedores



Introducción

Le damos la bienvenida al **FDIFICIO** MULTIFAMILIAR SENTE. un provecto Residencial que ha sido pensado, diseñado v construido para satisfacer sus necesidades y las de toda su familia.

Sabemos lo importante que es para Ud. v su Familia el adquirir una Vivienda y el haber materializado uno de los principales proyectos de su vida.

Debemos tener en cuenta que cuando adauirimos una vivienda, adauirimos un bien material al cual se le debe dar adecuado cuidado v mantenimiento para evitar los riesgos que pueden derivarse del mal uso

También debemos tener en cuenta que su vivienda esta aprobada bajo el Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, en tal sentido el buen uso v mantenimiento que le dé a su vivienda y a todas las instalaciones comunes que la conforman, favorecerá el bienestar de su Familia y contribuirá al bienestar de los demás propietarios para una buena convivencia y evitar daños o desperfectos a dichas zonas comunes.

Bienvenido

a su nuevo

<u>departamento</u>



EI EDIFICIO MULTIFAMILIAR SENTE, es un edificio de Vivienda Multifamiliar conformado por O2 Torres denominados Torre A y Torre B, ambos de 15 pisos más Azotea; O2 Sótanos de estacionamientos y depósitos, más Áreas Comunes.

Obicación: Jr. Centenario 165-175, Urb. Garden City, Distrito de Breña, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

⊘ Área de terreno: 1,726.01 m2

El EDIFICIO MULTIFAMILIAR SENTE es un proyecto Multifamiliar que se ejecutará en dos (02) Fases:

- Fase 1: Torre B, con estacionamientos y depósitos en sótanos.
- Fase 2: Torre A

Accesos

Por el Jr. Centenario:

• 01 Ingreso Peatonal (principal) que se accede hacia el Lobby y de ahí al pasillo de circulación que da al Hall de Ascensores de la Torre A y siguiendo el pasillo al Hall de Ascensores Torre B.

- 01 Acceso secundario, a través de un pasaje de circulación que conecta con el patio de Eventos
- 01 Ingreso Vehicular hacia los Sótanos donde se encuentran los Estacionamientos y depósitos.

② Unidades Inmobiliarias:

- Departamentos:
- Torre A 101 departamentos
- Torre B 103 departamentos

• Estacionamientos: 89

• Depósitos: 30

Áreas comunes:

- 1. Lobby /Sala de Espera 1° piso
- 2. Co-Working: Sala 1 y Sala 2 1° piso
- 3. Patio Co Working 1° piso
- 4. Beauty Room 1° piso
- **5.** Sala de Eventos **1º piso**
- 6. Patio Sala de Eventos 1º piso
- 7. Sala de niños 1º piso
- 8. Patio de niños 1º piso
- 9. Salón de Baile Azotea
- 10. Crosffit Azotea
- 11. Sala de Uso Múltiple
- + Terraza Azotea
- 12. Barra Sushi Azotea

- 13. WoK Azotea
- 14. Burger Azoteg
- 15. Boulevar Azotea
- 16. Sala de Te Azotea
- 17. Karaoke Azotea
- 18. Sala Spiderman Azotea
- 19. Zona de Parrillas Azotea

















Para un mejor entendimiento se describe los componentes de una Edificación y algunos términos generales:

La Estructura

Diseñada para resistir el peso de la edificación. Conformada por:

- Techos
- Estructura portante de cargas verticales y sísmicas
- Cimentación

Para mayor detalle leer el ITEM 7.2

Las Paredes Interiores.

Dividen el departamento en diferentes espacios donde realizamos nuestras actividades (dormir, comer, descansar, cocinar, lavar).

Existen dos tipos:

- Muros de concreto, los cuales soportan peso siendo llamados muros portantes o placas.
- **Tabiquería**, tienen labor divisoria entre espacios. Puedes ser de albañilería o drywall (dinteles, registro en ductos o alguna cobertura).

Los Acabados.

Son los revestimientos interiores que visten su vivienda y le dan la calidad y

confort (pisos, pinturas, papel muraletc.). Habitualmente el propietario podrá introducir los cambios o variaciones que desee luego de culminado el proceso de independización.

Las instalaciones

- Son el equipamiento y maquinaria que nos permite tener acceso a las fuentes de energía eléctrica y al abastecimiento de agua. Se debe conocer exactamente la ubicación y manejo de las llaves de paso, tableros generales de electricidad y de equipos de emergencia, de modo que cuando se produzca un problema relacionado con alguna de estas instalaciones, se sepa cómo actuar.
- Se deberá tener las precauciones al amoblar. Al realizar la colocación de cuadros, anclajes de muebles de mobiliarios y fijación de accesorios, se recomienda usar tarugos de madera o plástico, tornillos metálicos roscados y tornillos para drywall en caso que corresponda.
- Igualmente, se deberá tener cuidado en la colocación de lámparas. Nunca suspenderlas 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.

Importancia del Mantenimiento y Riesgos del Mal Uso

- Para el cuidado de su unidad inmobiliaria y zonas comunes, es necesario realizar un mantenimiento adecuado desde el día de su entrega. Recuerde que usted es el único responsable de dicho mantenimiento para evitar los riesgos derivados de un mal uso.
- De producirse alguna falla o problema en su departamento le recomendamos que tome las medidas correctivas rápidamente, a fin de evitar que el daño sea mayor.
- Nuestra empresa no será responsable de fallas o desperfectos ocasionadas por causas no imputables a nuestra empresa, caso fortuito o fuerza mayor, hecho determinante de un tercero o de la imprudencia del consumidor.



Trabajos ejecutados por terceros

- Tener en cuenta que antes de contratar servicios de terceros debe revisar los planos de instalaciones y debe de comunicar a la Administración del edificio y/o a la junta de Propietarios.
- Varios 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 demás bienes comunes.
- Nuestra empresa no asumirá ninguna responsabilidad por daños a la unidad inmobiliaria y zonas comunes como resultado de la acción directa o indirecta de obras realizadas por terceros.

Recomendaciones y Riesgos de su inobservancia

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

- Le recomendamos siempre asesorarse por un profesional arquitecto o ingeniero que diseñe las modificaciones y respete las modificaciones y respete las normas vigentes 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.
- Todo diseño, materiales y procesos utilizados para la construcción obedecen a estándares de calidad, normas y regularizaciones 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 de 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, se recomienda bajar

la llave general del tablero eléctrico y la llave general de gas, para evitar cualquier problema que se pueda generar por la acumulación del mismo.

- 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, gas, tableros generales de electricidad y agua contra incendio. 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.

Las tuberías expuestas en áreas comunes no deberán ser usadas para colgar objetos de cualquier índole (bicicletas, herramientas etc.), ya que puede generar graves consecuencias.

Materiales (Stock):

De requerir realizar el cambio de alguna pieza cerámico , gres porcelánico, porcelanato, piso laminado y/o papel mural observado, que afecte la armonía visual del ambiente (visto a un metro de distancia o que se encuentre fuera del rango de tolerancias), se procederá a verificar con la empresa proveedora sobre el stock del material. De no contar el material en stock o de encontrarse descontinuado, se realizará el cambio por uno similar.







- Es importante que todos los residentes tengan conocimiento de las medidas de seguridad ante eventualidades que puedan suceder al interior y exterior del Edificio.
- La prevención es la manera mas eficaz para evitar sucesos desagradables o incidentes que puedan poner en riesgo la integridad de la Vivienda y quienes la habitan.
- Dependerá de la colaboración de todos los residentes la Seguridad Integral del Edificio para el bienestar de todos.
- Es importante que el propietario deba identificarse en la Conserjería para poder hacer valido el ingreso al Edificio.
- Los Residentes deben identificar todos los accesos de ingreso peatonal, vehicular y las zonas de Recepción (Lobby) del Edificio.
- EI EDIFICIO MULTIFAMILIAR SENTE cuenta con un (01) acceso principal, un (01) acceso secundario y un (01) acceso Vehicular.
- Se debe coordinar con la recepción del Edificio, las visitas de familiares y/o

- amistades, para un control efectivo de las personas que ingresan al mismo.
- Toda persona que ingrese al Edificio debe ser con el consentimiento o aprobación de los residentes.
- Por seguridad, todas las visitas que ingresen al Edificio deberán presentar su DNI para el registro respectivo.
- Está autorizado el ingreso de servicios a domicilio siempre se anuncie donde se dirige, se compruebe que está el residente y deje su documento de identidad para su registro, de no presentarlo no se permitirá el acceso.
- En caso desee realizar alguna modificación en su departamento, debe tener cuidado con el personal a contratar, así como el manejo de sus herramientas con el objetivo de buscar la seguridad de los vecinos, debiendo registrarse en la recepción.
- El propietario debe identificar e instruir a sus invitados sobre las vías de evacuación y señalización en caso de un sismo o una emergencia en la que sea necesario evacuar el edificio.
- Por último, el propietario declara

- tener pleno conocimiento que el proyecto en su totalidad comprende **02 etapas**, por lo tanto existen áreas en las cuales no se puede transitar por encontrase en la fase constructiva.
- Estas se encontrarán separadas por los muros divisorios debidamente señalizados, es por ello que se compromete a respetarlas, 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.
- Es indispensable que todo vehículo que ingrese sea identificado por la Conserjería.
- Está prohibido la entrada de vehículos de servicios públicos como taxi con la excepción en caso de personas con discapacidad, postoperatorio u alguna emergencia.
- El Residente deberá informar a la Administración por las personas que presten servicio doméstico en su unidad inmobiliaria entregando los datos completos y horarios de ingreso y salida.





- COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C., cuenta con un servicio de atención al cliente y postventa a cargo de personal idóneo que lo atenderá desde la fecha entrega de su unidad inmobiliaria y zonas comunes
- Este servicio se encuentra a su disposición para recibir sugerencias, reclamos, quejas o solicitudes, así como para la gestión de garantías de los proveedores de acabados o equipamiento instalados en la edificación por algún inconveniente que pueda suceder luego de recepcionado su inmueble.
- El periodo de la garantía estructural es de diez (10) años desde emitido el certificado de finalización y recepción de obra por parte de la municipalidad. Asimismo, el periodo de garantía de los demás componentes o materiales es por el periodo indicado en el numeral 6 del presente manual correspondiente a Garantías y Coberturas.
- En caso de vencer el plazo de la garantía los propietarios podrán contactarse directamente con proveedores especializados asumiendo el costo de dichos mantenimientos y reparaciones.

- Cuando se presente un problema en su departamento, no olvide 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 preventivo, fallas o desperfectos ocasionadas por causas no imputables a nuestra empresa, caso fortuito o fuerza mayor, hecho determinante de un tercero o de la imprudencia del consumidor.
- Tener en cuenta que los reclamos deben ser reportados directamente por el Propietario y se harán efectivos para el inmueble adquirido (Departamento, estacionamiento y/o depósito), en el caso que haya detectado algún problema en la zonas comunes deberá comunicarse con la Administración del Edificio y Junta de Propietarios, ellos se encargarán de gestionar la atención.
- Horario: De lunes a viernes de 9.00 am a 5.00 pm, no se considera feriados.
- Contacto: vía telefónica al: (+51) 953 011 111.
- 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, falla del sistema o fuga de gas 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 cerrar la llave principal del suministro comprometido de su departamento, posteriormente canalizar su reclamo a través del conserie 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 (+51) 953 011 111.

Se procederá de la siguiente manera:

Comunicarse vía correo electrónico a atencionalcliente@sente.pe indicando el nombre de propietario, Edificio-Fase, número de departamento, teléfono de contacto y describiendo los problemas presentados en su vivienda. Deberá

indicar el ambiente y el desperfecto que presenta. Este procedimiento nos ayuda a atender de forma ordenada y evitar que alguna observación quede sin registro, ni respuesta.

- Recepcionado el reclamo, se evaluará el problema, determinando si lo reportado se encuentra dentro de la garantía de acuerdo a lo indicado en el presente manual, de proceder la observación, el personal de postventa coordinará con usted a fin de programar una visita de inspección y/o atención. (De no ser posible la evaluación del alcance de garantía a través del correo, se le indicará una visita de inspección para determinar si procede la atención por garantía.)
- En caso las observaciones procedan por atención en garantía, de ser necesario se programará una visita de evaluación. En todos los casos, luego de las evaluaciones se responderá si el reclamo procede o no para atención.
- En el momento en que el personal de postventa realice las visitas de inspección / atención, en caso usted no se encuentre en el departamento en la fecha y horario establecido se reprogramará la visita por única vez.

- Tenga en cuenta que nuestro interés es atenderlo de la mejor manera posible. Por ello, en algunos casos la reparación puede tomar algunos días o puede ser necesario esperar por cambios de clima, stock de material entre otros factores ajenos a nuestro alcance. Asimismo, es importante su colaboración para poder atender adecuadamente su solicitud, por lo cual debe realizar las recomendaciones del responsable de postventa para tratar el requerimiento, caso contrario la inmobiliaria no podrá dar solución.
- 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. En caso de negativa a firmar, se le informará que la evidencia fotográfica de los trabajos será prueba de la ejecución de los mismos y cierre del reclamo.
- Recuerde que este proceso se dará siempre durante el período de vigencia de la garantía.

Recomendaciones ante un incendio:

• Los incendios en el hogar son peligro-

sos y pueden ocasionar daños devastadores a la propiedad.

- Es importante prepararse para lo inesperado planificando y practicando pasos para proteger a tu familia en caso de un siniestro.
- Los incendios se puede producir cuando hay fallas en las instalaciones eléctricas, fugas de gas, manejo inadecuado de materiales inflamables, velas encendidas, entre otras.
- Por eso estimamos conveniente sugerirle las siguientes medidas para prevenir incendios en su domicilio siguiendo las siguientes medidas.
- Recuerda que en tu vivienda se encuentra instalado un detector de humo, en caso de incendio este se activará y podrás evacuar.



Antes de un incendio.

- No almacenar materiales explosivos o inflamables (bolsas de plástico, cartones).
- Examina los cables eléctricos, de los electrodoméstico, aparatos eléctricos, celulares, PC y revisar que estén en buen estado, si existe cables deshilachados o agrietado, deberá reemplazarlo.
- No abusar de la carga eléctrica, evita enchufar varios artefactos eléctricos a un tomacorriente, puede sobrecargar y generar accidente.
- Evite cargar el celular toda la noche, se puede sobrecalentar, los dispositivos móviles se deben cargar entre 3 a 5 horas (revisar manual de su equipo móvil).
- Debemos acostumbrarnos a desenchufar los aparatos eléctricos si no se esta utilizando.
- Revisar cables de extensión, evita usar los enchufes pulpos, la sobrecarga de energía puede ocasionar cortocircuitos.
- Revisar los interruptores y tomacorrientes, reemplaza los interruptores que tengan un zumbido o suelten chispas y reemplaza los tomacorrientes si no auedan ajustados.
- La reparación de instalaciones eléctricas es preferible que lo haga un técnico especializado a fin de evitar malas conexiones y provocar sobrecalentamientos o cortocircuitos.
- Evitar deja la plancha prendida sobre la ropa, se podría sobrecalentar y ocasionar un incendio.
- Mientras cocina, quédese en la cocina, si te retiras con la hornilla prendida podrías olvidarte y ocasionar un incendio, si requieres salir es preferible que apaques la hornilla.
- Verifica que no exista fugas de gas.



- Mantenga fuera del alcance de los niños, fósforos, velas, encendedores y cualquier material inflamable.
- No fume en la cama, apaque bien las colillas antes de arrojarlos a la basura.
- Es recomendable tener un extintor adecuado.

Antes de un incendio.

- Conserva la calma y si es posible abandona la vivienda rápidamente.
- Llamar al 116 (Bomberos).
- Si estás en una habitación con la puerta cerrada y entra humo por debajo de la puerta o está caliente, NO la abras.
- Si no sale humo por debajo de la puerta ábrela; si hay demasiado humo o hay fuego en el pasillo ciérrala inmediatamente y si es seguro busca una salida.
- Si no hay forma de salir, abre la ventana exterior para pedir auxilio, si tienes un celular llama a los bomberos 116.
- Si buscas una salida tápate la nariz y la boca con un trapo húmedo.
- Si el humo es muy denso arrástrate por el suelo y busca una salida; el humo y los gases tóxicos tienden a subir con el calor.
- Si tu ropa se prende con fuego, no corras, tírate al piso, tapate la cara con las manos y rueda para apagar las llamas.

- Para evitar que el humo ingrese al ambiente donde te encuentres y te ahogue, coloca una toalla, sabana o ropa mojada debajo de la puerta.
- Si puedes remojar tus prendas con agua de la ducha no dudes en hacerlo, te protegerá del fuego.
- Si una persona o una mascota quedan atrapadas en tu hogar, llama a los bomberos 116.









- La Garantía es un mecanismo para asegurar el cumplimiento de una obligación y así proteger los derecho de alguna de las partes, se protegerán los derechos del afectado intentando reducir al máximo cualquier perjuicio.
- El plazo de garantía se inicia con la fecha consignada en el Acta de Entrega del Inmueble.
- El Propietario debe tener muy claro que el mal uso le hace responsable de los daños que hubiera causado por ello y que las garantías con que cuente la vivienda y el edificio, no cubrirán los daños causados.
- 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.
- La garantía no cubre fallas, desperfectos o daños ocasionados por el mal uso o falta de mantenimiento, causas no imputables a nuestra empresa, caso fortuito o fuerza mayor, hecho determinante de un tercero o de la imprudencia del consumidor.
- Los equipos y materiales que hayan

sido modificados por parte del propietario o un tercero pierden su garantía de forma inmediata.

Coberturas:

- En caso de fallas en los elementos estructurales del inmueble, la garantía es de 10 años
- No cubre fallas, desperfectos o daños ocasionados por el mal uso o falta de mantenimiento, causas no imputables a nuestra empresa, caso fortuito o fuerza mayor, hecho determinante de un tercero o de la imprudencia del consumidor o que contravengan las recomendaciones del presente manual.
- La garantía no abarca ni cubre la reparación o compensación por bienes muebles no incluidos al momento de la entrega de su inmueble (consignados en el acta de entrega).

En caso de los acabados o materiales los periodos de garantía son variables y 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.





Garantía y mantenimiento de departamentos				
Partidas	Garantía	Frecuencia de mantenimiento preventivo (por cliente)		
Aparatos Sanitarios	1 año	Mensual		
Instalaciones Sanitarias	1 año	Mensual		
Griferías	6 meses	Mensual		
Cerámicos y Porcelanatos	1 año	Mensual		
Fraguas en Cerámicos y Porcelanatos	1 año	Mensual		
Intercomunicador	1 año	Anual		
Instalaciones Eléctricas	1 año	Semestral		
Muebles de Melamina	1 año	Semestral		
Pintura de muros	6 meses	Semestral		
Pintura de Puertas	6 meses	Semestral		
Carpintería Metálica	6 meses	Semestral		
Pintura en carpintería metálica	4 meses	Diario		
Piso Laminado	6 meses	Quincenal		
Tableros de Granito	1 año	Mensual		
Puertas	1 año	Semestral		
Cerradura y Bisagras	6 meses	Mensual		

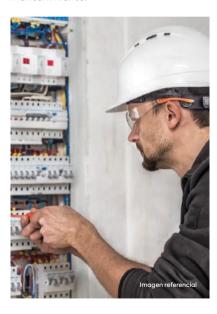
Partidas	Garantía	Frecuencia de mantenimiento preventivo (por cliente)
Ventanas, Mamparas y Perfilería	1 año	Quincenal
Equipamiento de Cocina, (Cocina, Horno y campana)	1 año	Mensual
Papel Mural	6 meses	Mensual
Fisuras	No aplica	No aplica

Garantía y mantenimiento de Áreas Comunes				
Partidas	Garantía	Frecuencia de mantenimiento preventivo (por cliente)		
Ascensores	1 año	Mensual		
Medidores de agua	1 año	Anual		
Sistema de pozo tierra	1 año	Semestral		
Sistema de Alarmas contra incendio.	1 año	Semestral		
Sistema de bombas de agua, desagüe, y agua contra incendio	1 año	Semestral		
Cisterna	1 año	Desinfección Anual		
Sistema de inyección de aire y extracción de monóxido	1 año	Semestral – Verificar recomendaciones del instalador		



Partidas	Garantía	Frecuencia de mantenimiento preventivo (por cliente)
Sistema de presurización	1 año	Semestral – Verificar recomendaciones del instalador
Mobiliario en general	1 año	Limpieza diaria
Áreas de recreación	6 meses	Mensual
Juegos para niños	1 año	Semestral – Ajustes/ Limpieza semanal
Intercomunicadores	1 año	Semestral
Paisajismo - Jardínes	3 meses	Mensual / Regado, plantas de ingreso semanal / Plantas internas revisar manual del instalador.
Mantenimiento de zona de parrillas, sótanos	3 meses	Mensual
Luminarias de Emergencia	6 meses	Semestral
Extintores y Gabinete contra incendio	Verificar fecha de vencimiento	
Sistema CCTV	1 año	Anual
Puerta de Ingreso Vehicular	1 año	Trimestral
Instalaciones Eléctricas	1 año	Semestral
Instalaciones Sanitarias	6 meses	Semestral
Instalaciones de Gas	1 año	Semestral
Puerta Cortafuego	1 año	Trimestral
Grupo electrógeno	1 año	Anual
Fisuras	No aplica	Anual

- 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 preventivo necesario de acuerdo a las pautas y plazos establecidos en este manual.
- Los periodos indicados son los mínimos recomendados para que se realice el mantenimiento.







- Su unidad inmobiliaria y zonas comunes han sido diseñadas y construidas por profesionales capacitados cumpliendo todas las normas vigentes, con materiales de calidad que permiten su utilización de forma segura.
- Es importante que el propietario conozca la funcionalidad de la vivienda y pueda identificar la ubicación de las instalaciones como llaves de agua, gas, tableros generales y ante una eventualidad pueda proceder correctamente
- En las secciones a continuación podrá encontrar la descripción de los componentes del inmueble, los cuidados a observar para el mantenimiento adecuado y los riesgos que puedan derivarse del mal uso del mismo, ayudando a usted y a su familia con el cuidado y mantenimiento de su unidad inmobiliaria y zonas comunes.
- 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



7.1 Pisos

7.1.1 Pisos ceramico/ Gres porcelanico/ Porcelanato

Los pisos cerámicos se caracterizan por su alta resistencia a la humedad y fácil limpieza.

Ambientes:

• Cocina, Baños, Lavandería, Patios, Terrazas, Balcones

Recomendaciones:

- Limpiar los pisos y zócalos con agua y jabón y/o detergente neutros.
- Evitar baldear y utilizar ácidos o productos abrasivos que puedan dañar o rayas las capas de protección.
- Si los ambientes no se encuentran bien ventilados es posible que aparezca hongos en la fragua, se recomienda utilizar un paño con una solución de cloro en agua muy suave para no deteriorar la cerámica y enjuagar con abundante agua.
- Evitar dejar que el agua se empoce en pisos en zonas abiertas, retirar el agua a los sumideros.
- Durante la mudanza, evitar 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.

- Evitar 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.
- 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. LA INMOBILIARIA, 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.





Riesgo de mal uso:

Quiñes, rayones, rotura de la pieza, manchas, Cambio de tonalidad, entre otros.

7.1.1.1 Fraguas

Material hecho de porcelana que sirve como junta entre las piezas de cerámico.

Recomendaciones:

• Verifique detenidamente si han aparecido grietas en la fraqua que une los cerámicos.

- 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 aparece 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 y se verificará que se encuentren aplicadas correctamente, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones. LA INMOBILIARIA, 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.

Riesgo de mal uso:

Desprendimientos de la fragua, decoloración de la fragua.



7.1.2 Pisos laminados

Es un tipo de piso flotante, y se encuentra sobrepuesto al piso y no adherido. Recordarles que al ser una aglomerado este absorbe la humedad del ambiente generando la dilación del material.

Ambientes:

• En ingresos a los departamentos, pasadizos, sala, comedor, estar, dormitorios.

Recomendaciones:

- Para la limpieza diaria, utiliza una escoba suave o pase 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.
- El aseo del piso laminado de su vivienda se debe efectuar con paño húmedo casi seco (sin agua residual), siempre en dirección a la línea de la tabla e inmediatamente repasando con un paño seco.
- 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 propensos a ensuciarse, recomendamos colocar alfombras.
- Evitar roce de muebles, escobas, tacos que causen arañones.

- Se aconseja colocar los protectores en las patas de los muebles o usar felpudos para la mejor conservación del piso.
- Mantenga las uñas de las mascotas bien cortas para evitar arañones
- Evitar humedades permanentes, ejm. macetas, etc.
- Muy importante: Mantener ventilados los ambientes donde se ubican los pisos, de acuerdo al clima. Es indispensable desde que recibe su departamento cubrir las ventanas cercanas con cortinas para evitar la exposición al sol.
- 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. LA INMOBILIARIA, 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.
- Recordarles que cualquier reparación que se encuentra bajo evolución del stock del material en el mercado.

Riesgo de mal uso:

Quiñes, rayones, manchas, decoloración, hinchazón de la pieza de piso laminado o en el empalme entre las piezas, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.

7.2 Elementos estructurales

- Los elementos estructurales son las partes de una construcción que sirven para darle resistencia y rigidez a una Edificación.
- Su función principal es soportar el peso de la construcción y otras fuerzas como sismos, vientos etc. La Estructura esta compuesta por:

Techos: Son de prelosas aligeradas y macizas.

Estructura portante de cargas verticales y sísmicas: Consiste en placas principalmente y columnas de concreto armado que tienen como función principal dotar al edificio de adecuada rigidez y resistencia ante cargas laterales para asegurar un buen comportamiento ante cargas sísmicas.

Cimentación: La cimentación a base de zapatas aisladas, combinadas y corridas.



Recomendaciones

- Por ningún motivo corte, dañe, perfore, demuela algún elemento estructural de la vivienda, tales como cimientos, placas, muros, vigas, losas, ya que podría ocasionar graves daños y consecuencias a la estructura del edificio
- También podría ocasionar daños a las tuberías sanitarias y eléctricas que alimentan al edificio. En el caso que desee realizar cambios en su departamento se recomienda verificar los planos de las distintas especialidades y contar los servicios de un profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura.
- Tener en cuenta que hay elementos estructurales de la vivienda que se comparten con dos o mas propietarios tales como pisos, techos, columnas, vigas, muros y montantes.
- Toda modificación y/o remodelación a la vivienda deberá efectuarse después de obtenida la Conformidad de Obra y deberán sacar los permisos (licencia) a la municipalidad competente y la responsabilidad es directamente del propietario de la vivienda.
- En caso que se realice perforaciones para colocar, cuadros espejos, adornos, fijar muebles u otros elementos deberá usar un taladro con broca de cemento de ¼" que penetre máximo 2.5 cm en el muro, teniendo en cuenta de estar lejos de las tuberías de gas, agua, desagüe y eléctricas.
- Es importante verificar el espesor del muro donde se realizará la fijación.

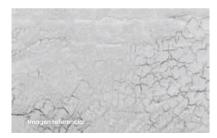
- Es importante que tengan en cuenta que no se debe realizar perforaciones en los muros colindantes con las tuberías de instalaciones de gas, agua, desagüe, eléctricas y muros posteriores a tableros eléctricos.
- Tener en cuenta que cualquier daño ocasionado por las perforaciones mencionadas es responsabilidad únicamente del propietario de la vivienda, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C., no se responsabiliza por los daños ocasionados.

7.3 Fisuras

- La aparición de fisuras o fallas superficiales no debe ser motivo de alarma ni preocupación ya que es un hecho común e inevitable.
- Las viviendas están formadas por materiales que tienen una dinámica propia que se activan con cambios de temperatura, humedad o movimientos sísmicos dando lugar a la aparición de fisuras superficiales y se califican como normales, no representan un riesgo estructural para la edificación y no debe ser motivo de preocupación.
- Las fisuras suelen aparecer después de culminada la construcción, en los primeros dos o tres años y obedecen a un proceso de contracción por secado del agua que formó parte del concreto

- así como el acomodo final del edificio y corresponden a la forma que tiene la estructura de liberar tensiones y asentarse definitivamente en su emplazamiento.
- Las fisuras no revisten riesgos estructurales y tampoco disminuyen la resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos, por lo que su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda.
- Las fisuras pueden aparecer en:
- Bruñas (Hendiduras, ubicadas en el encuentro de 2 tipos de materiales)
- Encuentros de muros con techo / viga.
- Muros debajo de las ventanas.

- Vértices de vanos de puertas y ventanas.
- Parte céntrica de muros largos (mayores de 3 m).
- Techos, en la dirección en la que fue armado el techo.
- Encuentros de muros con columnas o placas.



Recomendaciones

- Raspar bien la pintura a lo largo de la fisura dejando el concreto expuesto.
- Limpiar muy bien toda la superficie de la fisura, de preferencia con una brocha o cepillo, para que esta quede totalmente libre de polvo o cualquier tipo de residuo. Asegúrese que se encuentre totalmente limpia.
- Aplicar dentro de la fisura algún poliuretano (sustancia con propiedades elásticas usada en construcción), que mantenga elasticidad en el tiempo y que permita el trabajo de pintura sobre él.
- Empastar, lijar v pintar la superficie afectada.



Pintura:

- El mantenimiento de las superficies en muros o techos pintadas debe ser de manera periódica, ya que por el efecto del sol, de la humedad, del polvo, del uso mismo de la vivienda y la calidad de la pinturas se decoloran o se opacan e incluso puede llegar a desprenderse.
- Las pinturas que aplicamos en las viviendas es Látex, la cual es de mejor calidad y mayor duración.
- 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 revisará que no cuenten con puntos de óxido, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de obser-



• Se deja establecido que los daños posteriores no se repararán y será responsabilidad del propietario.



7.4.1 Pintura en paredes y techos

Pintura antimoho en lavandería y/o closet de lavados, pintura látex en cocinas, baños, techos y fachadas.

Recomendaciones:

- En Techos de zonas húmedas como baños y cocinas: Repintar cada año.
- Limpiar gradualmente con un trapo seco o escobilla suave para retirar el polvo o suciedad que se acumulan en los muros y techos pintados con pintura latex. No utilizar ningún tipo de limpiadores o sustancias abrasivas como lejía. Solo los espacios con pintura antimoho podrán tener la limpieza con lejía (1 parte de cloro en 10 partes de agua).
- 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.
- No desmanchar las paredes hasta 6 meses después de su aplicación.
- De existir manchas o rayaduras es mejor aplicar una mano de pintura en todo el paño utilizando rodillo.
- Se recomienda retocar la pintura cada 12 meses.
- Después de bañarse con agua caliente deberá continuar con el extractor encendido por un mino de 10 minutos, seguidamente de abrir la puerta del del baño por un mínimo de una hora con el fin de eliminar el vapor de agua, evitando que se acumule la humedad y se impregne en los muros y techos, 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.

Riesgo de mal uso:

Quiñes, rayones, manchas, entre otros.

Revestimiento con cerámico / Gres porcelánico:

Los revestimientos con cerámicos están en paredes de baños, cocina y lavanderías, las recomendaciones son similares al tratamiento de los pisos de cerámico.

- 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.
- COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR



DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C., solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.

• Se deja establecido que los daños posteriores no se repararán y será responsabilidad del propietario.

7

7.4.2 Revestimiento con Céramico / Gres porcelánico / Porcelanato

Los pisos cerámicos se caracterizan por su alta resistencia a la humedad y fácil limpieza.

Ambientes:

· Cocina, Baños, Lavandería, Patios.

- Limpiar los pisos y zócalos con agua y jabón y/o detergente neutros.
- Evitar limpiar con ácidos o productos abrasivos que puedan dañar o rayas las capas de protección.
- Si los ambientes no se encuentran bien ventilados es posible que aparezca hongos en la fragua, se recomienda utilizar un paño con una solución de cloro en aqua muy suave para no deteriora la cerámica y enjuagar con abundante aqua.
- Evite dejar el agua empozada en los pisos de espacios no techados y retire el agua hacia los sumideros más cercanos. De no retirar el agua empozada a tiempo, esto puede generar filtraciones que afecte la losa o paredes tanto de su propiedad, como la de sus vecinos.
- Evitar 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.
- Para piso porcelánicos se recomienda volver a colocar sellador una vez al año, pues le da protección ante posibles manchas difíciles.
- Asimismo, se deja claramente establecido que daños posteriores no se repararán y serán de responsabilidad del propietario.
- Recordarles que cualquier reparación que se encuentra bajo evolución del stock del material en el mercado.

Revestimiento con papel mural:

7.4.3 Papel mural

En un recubrimiento decorativo de paredes, resistente a la humedad y la tracción.

Ambientes:

• Sala, comedor, pasadizos, dormitorios.

- Es importante que a la entrega del departamento coloquen las cortinas o tapasoles inmediatamente, ya que el sol puede decolorar el papel mural, quedando un acabado imperfecto.
- Los ambientes deberán estar bien ventilados para evitar la presencia de humedad y hongos, los cuales podrían dañar el papel de no ser limpiado oportunamente.
- Evitar periodos prolongados de exposición solar.
- Mantener los muebles alejados del muro 2cm. Para evitar rayaduras y desgaste.
- Limpiar la superficie con un paño seco para retirar la acumulación de polvillo.
- En caso de manchas limpiar con paño semiseco, y limpiar con jabón o Shampoo para alfombras, cabe resaltar que estos deben ser usados en pocas cantidades.
- En caso de despegarse las esquinas o uniones, vuelva a pegar aplicando un pegamento en el área afectada y dejar que seque.

- En caso de rotura o suciedad pequeña, puede despegar con mucho cuidado haciendo un pequeño corte en el papel y volver a pegar o parchar con pegamento.
- En el vano de la ventanas suele deteriorarse el papel ya sea por filtraciones de lluvias o condensaciones, deberá limpiar la superficie con un paño suave ligeramente humedecido sin restregar.
- Al momento de limpiar se debe evitar usar aqua en exceso.
- Evitar rayaduras con plumón o lapicero ya que estas manchas NO desaparecen con ningún producto.
- Prohibido utilizar: disolventes como thiner, aguarrás, alcohol, soda cáustica, removedor de pinturas, acetonas, solventes ni detergentes, así como esponjas de color verde.
- En caso de imperfecciones mayores cambie el paño completo.
- Recuerde siempre realizar la ventilación correcta (se recomienda ventilación cruzada), abrir puertas, ventanas y closets 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.
- Recordarles que cualquier reparación que se encuentra bajo evolución del stock del material en el mercado.

Quiñes, rayones, manchas, desprendimiento de papel.

7.5 Ventanas y mamparas

- Las ventanas y mamparas nos permiten proporcionar iluminación y ventilación en el interior del edificio.
- Son de uso primordialmente privado, sin embargo, son elementos que forman parte de la fachada del edificio. Por lo tanto, cualquier modificación que comprometa la fachada debe aprobarse previamente por la junta de propietarios.
- En el caso de rayones en el cristal o lámina o perfiles, éstos sólo podrán ser observados a la contra entrega del departamento y deberán ser perfectamente visibles a una distancia de 1.5 metros en condiciones normales de iluminación. Posterior a la entrega COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. no se aceptará ese tipo de reclamos.



Ventanas y mamparas

Las ventanas están formadas por un bastidor de aluminio y cerramiento de cristal templado en mamparas y vidrios fijos.

- Evitar el cierre violento de las hojas de mampara y manipule con prudencia los elementos de cierre, con el fin de asegurar un funcionamiento suave y cómodo.
- Se debe presionar el seguro para engranar con la hembra de la misma sin afectar el pestillo.
- En el caso de mamparas y ventanas corredizas deslizarlas con precaución de lo contrario podría ocasionar el descarrilamiento de las hojas.
- Para los cristales corredizos evite empujarlos al deslizarlos, pues corre el riesgo de sacarlos de su riel y propiciar su caída.
- Los elementos de carpintería han sido diseñados para resistir las cargas inherentes a su función, no debe aplicarse a estos otro tipo de cargas, como por ejemplo, elementos de sujeción de andamios, elementos de elevación de cargas, equipos de aire acondicionado o cualquier otro tipo de solicitación mecánica perpendicular al plano de acristalamiento.
- Se recomienda una limpieza periódica de los elementos en función de la polución ambiental se recomienda una limpieza mensual a fin de evitar el sedimento fino que se deposita en el elemento, dificultando su eliminación.

- Para la limpieza de los cristales utilice un paño limpio, agua y jabón o algún líquido limpiador especial para cristales, no utilice papel periódico ni ron de quemar, ocasionan que el vidrio se opaque posteriormente. No utilice sustancias abrasivas que puedan rayar el vidrio.
- Para la limpieza de los perfiles utilice una franela seca y suave o aspiradora de mano. En caso existan manchas o huellas en la superficie, aplique una solución de agua y jabón mediante el uso de un paño húmedo. Inmediatamente enjuague los perfiles, siempre utilizando un paño limpio y deje secar hasta notar una superficie limpia pero opaca.
- Los cristales que tengan lámina traslucida o pavonada, no deben ser limpiados con líquidos detergentes sino solo con agua. Evite rasquetear-los para no dañar irreparablemente la lámina.
- Evitar el uso de productos abrasivos como detergentes en polvo, estropajos metálicos, etc. que puedan rayar la superficie de los perfiles. En el caso de los cristales, estos deberán limpiarse con los productos y medios de uso habitual para este fin.
- Los herrajes son piezas constantemente sometidas a esfuerzos mecánicos, por lo tanto se desgasta con el paso del tiempo y de las inclemencias ambientales. Para garantizar su correcto funcionamiento y conservación, es recomendable hacer el mantenimiento por lo menos una vez al año; y solo basta con aplicar unas gotas de aceite lubricante en las partes móviles del herraje (bisagra, cerraderos y manillas), apretar los tornillos y aplicar anticorrosivos.
- Se recomienda revisar ficha técnica del proveedor.

Quiñes, rayones, manchas, descuadre de la hoja de mampara o ventana, desajuste de los seguros, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.



7.6 Puertas

- Las puertas nos permiten acceder a cada uno de los ambientes de la vivienda; es importante darle un buen uso y mantenimiento para mantenerlos en buen estado por largo tiempo.
- Durante el proceso de entrega se revisará el estado de las puerta y su funcionamiento, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones. COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.



Puertas

Puertas contra placadas HDF, Puerta Principal ingreso a departamentos enchape tipo madera, puertas interiores acabado al duco color blanco.

- 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, se recomienda que los ambientes se encuentren ventilados para evitar deformaciones y la posible aparición de hongos.
- 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, esto puede suceder cíclicamente.
- Evitar cerrarlas fuertemente, puede dañar las bisagras, cerraduras, marcos y producir grietas en las uniones de marcos con paredes.
- Para evitar que las hojas se descuadren de las bisagras, es importante que no se instalen en ellas colgadores o se usen a modo de percheros, ya que el peso generará que eventualmente la hoja ceda.
- 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.

- La limpieza es en forma regular, utilice un paño suave de algodón húmedo para evitar rayaduras.
- En caso de manchas utilice un paño suave húmedo con un detergente neutral o algún agente especial de limpieza de muebles y espere que seque, el paño con detergente no puede permanecer mucho tiempo sobre la superficie de la puerta ya que el liquido se impregnará y podría perjudicar el color.
- En caso de manchas con lapiceros y plumones, se puede limpiar con thiner en bajas proporciones, recuerde que el thiner podría despintar la puerta.
- No pasar cables entre el espacio que se genera entre la puerta y el marco ya que esto provoca que la hoja se descuelque y ceda.
- Evitar lavar la puerta con agua.
- 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.
- De efectuarse alguna actividad de trabajo, remodelaciones dentro del ambiente o mudanzas, se recomienda cubrirse en su totalidad para evitar rayaduras.





7.7 Cerraduras y bisagras

- Las cerraduras son accesorios metálicos que se incorporan a las puertas para su funcionalidad pueden ser cerraduras, manijas, tiradores.
- Tienen mecanismos de cierta complejidad, que al mal uso puede sufrir deterioro.
- Es importante darle un buen mantenimiento y uso para su conservación.
- Durante el proceso de entrega se revisará el estado de las cerraduras y bisagras, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones. COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.



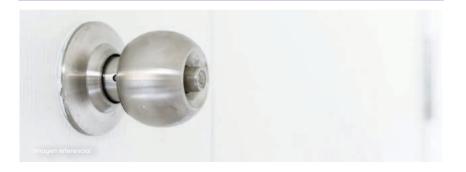
Cerraduras y bisagras

Accesorios metálicos que se incorporan a las puertas.

- 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 es necesario realizar un mantenimiento con lubricante en spray cada 3 meses a través del hueco del pestillo.
- Las cerraduras, perillas necesitan un mantenimiento periódico, es recomendable aplicar aceite periódicamente para su conservación.
- Las bisagras se deben mantener 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.
- El mantenimiento de las bisagras deben lubricarse sin afectar la hoja de la puerta.

- 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 atornillas las bisagras que lo necesiten, finalmente colocar nuevamente la puerta y pin.
- Evitar que los niños se cuelguen en las perillas, se puede descuadrar la puerta, las bisagras y las mismas perillas.
- No utilizar las perillas como colgadores.

Quiñes, rayones, manchas, hinchazón, descuadre de la hoja de la puerta, desajuste de las bisagras, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.



7.8 Griferías

- Son accesorios metálicos, son llaves de agua que permiten el suministro de agua fría y caliente asociadas a aparatos sanitarios tales como lavamanos, lavaderos y duchas.
- Las griferías están expuestas al uso diario, por lo tanto es necesario que se realice el mantenimiento para asegurar su duración.
- Durante el proceso de entrega se revisará el estado de las griferías, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones. COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBI-LIARIOS S.A.C. solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.







Cerraduras y bisagras

Son llaves de agua que permiten el suministro de agua fría y caliente asociadas a aparatos sanitarios tales como lavamanos, lavaderos y duchas

Ambientes:

• Cocina, baños, lavandería etc.

Recomendaciones:

- Las griferías deberá ser inspeccionada a intervalos periódicos, su duración depende de las condiciones de servicio.
- Después de cada uso, debe enjuagar y secar la grifería para evitar la aparición de manchas y el agua que se queda después del uso produce en la superficie la formación de sarro.
- En caso de aparición de manchas o sarro, limpiar con un descalcificador recomendado por el fabricante.

Riesgo de mal uso:

Manchas en el acabado de la grifería, quiñes, rayones, desplazamiento, fallas en la apertura y cierre, entre otros.

- La limpieza se realizará exclusivamente con detergente líquido suave, un paño suave y limpio que no raye la superficie.
- No usar productos de limpieza que contengan materiales abrasivos como lavavajillas, soda cáustica, esponjas verdes, pulidores, solventes agresivos (thiner, alcohol), ácido muriático, entre otros. se puede utilizar vinagre en vez de químicos.
- En caso de las griferías de las duchas se recomienda realizar una limpieza periódica (cada 6 meses) para evitar la acumulación de sarro.
- Limpiar mensualmente los aireadores y salidas de duchas desenroscando y limpiando con chorros de agua para que elimine el sarro e impurezas que hayan acumulado.
- No desarme la grifería sin tener el pleno conocimiento de su diseño, 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.
- No ajustar la llave en exceso, y girarla solo hasta que el agua deje de salir a fin de prolongar su duración y no se desperdicie el agua.
- Si detecta goteo, deberá cambiar la empaquetadura de inmediato, a fin de no dañar la grifería.

7.9 Lavadero de cocina

- Es una poza de acero inoxidable accesorio indispensable en la cocina que permite mantener limpio los alimentos, vajillas y menaje de la vivienda.
- Los lavaderos están expuestas al uso diario, por lo tanto es necesario que se realice el buen uso y mantenimiento para asegurar su duración
- La adecuada limpieza ayudará a reducir y eliminar la acumulación de bacterias.
- Durante el proceso de entrega se revisará el estado del lavadero y su instalación, y se verificará que no tenga rayaduras, abolladuras, manchas, en caso detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones.

COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.



Lavadero de cocina

Poza de Acero inoxidable

- Limpie diariamente el lavadero utilizando detergente suave, neutros, no utilice esponjas abrasivas ya que modificaría el pulido natural del acero.
- Limpie la trampa cada 3 meses, debes desajustar las tuercas y dejar que todo los restos caigan en un balde, lavar y cepillar hasta dejarlo limpio y volver a colocarlo ajustar con cinta de teflón, de requerirlo pueden llamar a un gasfitero.
- Es recomendable que posterior al lavado de la superficie secar el lavadero, esto evitará la proliferación de bacterias y hongos.
- No arrojar restos de comida o desperdicios podrían obstruir las tuberías, de ocurrir utilice un solvente de grasa. Por ningún motivo golpee o manipule la trampa de la tubería, es recomendable que llame a un gasfitero.
- 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.
- Revise cuidadosamente que las uniones con su tablero de cocina estén bien selladas para evitar filtraciones y que estas malogran su mueble de cocina.

- Evitar el almacenamiento de los artículos de limpieza de cocina debajo del lavadero, el contacto constante con la trampa puede ocasionar que se descuadre o suelte.
- Recuerde que de producirse fugas de agua por golpes de uso diario en mueble debajo del lavadero, es responsabilidad única y exclusivamente del propietario.
- Tenga cuidado al descongelar alimentos, la condensación puede aenerar humedad en el interior de mueble de cocina.

Quiñes, rayones, manchas, corroción, entre otros.



7.10 Aparatos Sanitarios

- Los aparatos sanitarios son accesorios de loza y/o acero inoxidable como inodoros, lavatorios, lavaderos.
- Es recomendable un buen mantenimiento y que sea constante para evitar filtraciones, deterioro.
- Es importante instruir y concientizar al grupo familiar de no arrojar ningún elemento u objeto (papeles, algodón, toallas descartables, pañales, plásticos etc.) que pueda obstruir los desagües de los inodoros, lavatorios, lavaderos y duchas
- Durante el proceso de entrega se revisará el estado funcionamiento de los aparatos sanitarios y verificará que se encuentre libre de rayaduras y fisuras, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones.

COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones



Aparatos sanitarios

Material de loza.

- No tirar ningún elemento u objeto (papeles, toallas descartables, pañales, etc.) que pueda obstruir los desagües de los inodoros, lavatorios, lavaderos y duchas.
- La limpieza debe ser diaria. Utilizar soluciones de agua y detergente neutro, aplicándolo sobre toda la superficie de cada pieza y secar con un paño suave.
- 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 como escobillas metálicas o paños metálicos, Utilice el cepillo especial de cerdas de plástico.
- Realizar semestralmente una limpieza profunda.
- 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.
- Realizar cada seis (06) meses, la comprobación visual del estado de las juntas (fragua) con el piso por el mismo peso al utilizarlo,

- Cada seis (06) meses selle con silicona o material plástico las juntas entre los cerámicos y los aparatos sanitarios, también revise si los tornillos de sujeción requieren ser ajustados que por el uso suelen desajustarse.
- 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.
- Recuerde mantener el sumidero de los lavaderos abiertos, con el fin de no generar inundaciones.

Atoros, rajaduras, daños al acabado, quiñes, rayones, entre otros.



7.11 Muebles incorporados

- Son todos los muebles que se encuentran empotrados en paredes puede ser de melamine en casos muebles altos y bajos en la cocina, closet, o tableros de granito (mesada para la cocina).
- Durante el proceso de entrega se revisará el estado de funcionamiento de las cerraduras, bisagras tiradores, superficie del melamine y se verificará que se encuentre libre de rayaduras y fisuras, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones.

COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.

7.11.1 Muebles de cocina

Son los muebles altos y bajos de la cocina, son de melamina y su buen uso y mantenimiento dependerá su duración.

Es importante el mantenimiento y el buen uso para evitar filtraciones que dañen los muebles.



7.11.1 Muebles de cocina

- Limpie una vez a la semana el melamina, vertiendo en un paño de microfibra la mezcla de agua tibia y jabón suave (no empapar). Debe tener en cuenta que la humedad daña los muebles de melamina, por lo que deberá emplear un paño seco para retirar por completo los restos de humedad en los muebles con el fin de evitar la formación de hongos en las juntas entre superficies y cantos.
- Evitar contacto con el agua.
- Si va permanecer ausente de su departamento por periodos prolongados, asegúrese de dejar las puertas de los closets y reposteros abiertas, a fin de evitar la formación de hongos.
- Evite dejar hervidores debajo de los muebles altos de la cocina, a fin de que el vapor emitido no produzca que las piezas se deformen, se despeguen los tapacantos o se oxiden las bisagras de las puertas.
- Cuando cocine utilice la campana extractora, así evitará que el vapor produzca daños en los muebles.
- Nunca utilizar esponjitas pulidoras ni espátulas ya que se marcaría y se quitaría el brillo.
- No aplicar productos con amoniaco a la larga se le iría el brillo.
- No colocar libros, macetas, ni objetos pesados en los muebles altos, que afecte la seguridad.
- Evitar abrir simultáneamente dos puertas continuas podrían dañarse con la fricción.
- En caso de un quiñe en el mueble, masillar la zona, lijar y pintar.

- Por el uso cotidiano del mueble, las bisagras pueden ceder, utilice un desarmador estrella para ajustarlas.
- Limpieza de grasas se puede utilizar saca grasas.
- Mantenimiento necesario cada 6 meses:
- Ajuste de bisagras.
- Nivelación de puertas.
- Revisión de fuga de aqua bajo lavadero



7.11.1.1 Recomendaciones técnicas de elementos adicionales

Recomendaciones:

Cajones y repisas:

- Los cajones soportan un máximo de 5 kg de peso.
- No use los cajones como escalones para alcanzar alturas mayores.
- No sobrecargue las repisas ni los tubos para colgar ropa porque podrían deformarse e incluso romperse.
- Si va a colocar objetos con puntas o con filo, debe proteger la base de los cajones, ya que estos podrían rayar y
- deteriorar la melamina.
- Para mayor protección se recomienda forrar las repisas con papel o con plástico incoloro.

Puertas:

• No debe utilizar las puertas a modo de colgadores o instalar percheros en ellas, ya que el peso la descolgará por fallo en las bisagras, además de que podría provocar deformaciones en la hoja. Si tus puertas se descuadran por el uso, puedes regularlas ajustando los tornillos de las bisagras con un desarmador. Se recomienda que se revise cada 03 meses

- No forzar las puertas más allá de la capacidad máxima de las bisagras (110°).
- No olvides darles mantenimiento a tus bisagras con aceite 3 en 1 o WD-40.

Tiradores y/o jaladores:

- Cada tres meses, revise si es necesario ajusta los tornillos de los jaladores, ya que por el uso podrían soltarse ligeramente.
- No cuelgue ropa, bolsas u objetos de peso en ellos.
- Utilice únicamente un trapo seco para su limpieza, el contacto con el agua podría provocar oxidación.

Riesgo de mal uso:

Quiñes, rayones, manchas, decoloración, hinchazón, desperfectos, desajuste de las bisagras, desnivel en las puertas, desnivel en las repisas por exceso de peso, desprendimiento de canto, entre otros.



7.11.2 Tablero de Granito

- Son tableros de piedra natural porosa, por su condición de natural no es uniforme en toda su superficie.
- Tener en cuenta que las vetas pueden crear efectos sobre el color de la piedra y líneas naturales que podrían parecer a fisuras, pero son parte de su naturaleza.
- Las piedras naturales son susceptibles a sufrir manchas y rajaduras, es un material duradero, pero se debe tener en cuenta su uso y mantenimiento para su conservación.
- Para evitar que se manche por la absorción de cualquier liquido se ha colocado un sellador en la superficie para que proteja su estado natural.



Tablero de granito

- Al ser un material poroso se debe evitar colocar los recipientes de aceite, grasas, vinagre, ácidos, abrasivos, y similares directamente sobre el tablero, dado que generará manchas por absorber las grasas y otros derivados de los productos mencionados que podrían opacar y/o desgastar la piedra.
- Aunque las piedras naturales son normalmente conocidas por ser resistentes a las manchas, algunos pigmentos o aceites pueden ser absorbidos por su superficie, causando decoloraciones. El sellador no previene esta decoloración, pero la demora permitiendo más tiempo para ser limpiada. Sin embargo, si el tablero es sellado después de haber sido manchado, cualquier sustancia externa será sellada en el interior también.
- El sellado tiene un tiempo determinado de vida, el cual no es mayor a 6 meses. Como parte del mantenimiento se deberá sellar el tablero con los productos indicado por el proveedor. Asegurarse que antes que el técnico realice el sellado, el tablero debe estar limpio.
- Controle los sellos existentes entre el tablero de granito y la pared al menos cada 6 meses, ya que con el tiempo se contraen, permitiendo el paso de líquidos hacia el mueble que se encuentra debajo.
- Para su limpieza, usar jabones con PH balanceado y agua tibia y tratar de no dejar residuos. No usar ceras ni aceites, éstas se acumulan y cambian el tono de la piedra.
- No utilizar silicona en ningún área cercana al tablero de granito, ya que lo mancha de manera permanente.
- Utilizar solo productos de limpieza diseñados para piedra natural.
- No utilizar thiner o acetona como liquido limpiador, dañarán el tablero.

- 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.
- Nunca dejar por largas horas comidas acidas como vinagre, limón, jugo de naranja o piña, porque dejarán manchas y podrían deteriorar la piedra.

Quiñes, rayones, manchas, fisuras, rotura del tablero, pérdida de la garantía, entre otros riesgos

Closets

- Son los muebles de melamina empotrados, destinados a guardar ropa y calzado, se encuentran ubicado en dormitorios.
- Es importante el mantenimiento y el buen uso para evitar su deterioro.
- Sus cuidados son similares a los muebles de cocina.
- Durante el proceso de entrega se revisará el estado de los closets, en

caso de detectarse desperfectos se consignará en el acta de observaciones

COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.





7.11.3 Closets

- Se recomienda instalar deshumedecedores en el interior de los closets especialmente en zonas donde se guarde ropa que no es de estación.
- Evitar sobrecargar los cajones y repisas, pues se fondean.
- Evitar colocar excesivo peso en los colgadores se pueden desprender por el sobrepeso.
- Evitar cerrar bruscamente las puertas , podría descuadrarse o pandearse.
- Por el uso cotidiano del mueble, las bisagras puede ceder, utilizar un desarmador estrella para ajustarlas.
- Para la limpieza utilizar una esponja suave con jabón líquido suave. Luego remover el exceso de jabón con un paño semi húmedo y luego secar para evitar la formación de hongos en las juntas entre superficies y cantos.
- Evitar contacto con el agua.
- No utilizar esponjitas pulidoras ni espátulas ya que se marcaría y se quitaría el brillo.
- No aplicar productos con amoniaco a la larga se le iría el brillo.
- En caso de un quiñe en el mueble, masillar la zona, lijar y pintar.
- Mantenimiento necesario cada 6 meses. (Ajuste de bisagras / Nivelación de puertas.)
- Tener en consideración las recomendaciones técnicas mencionadas en Item de muebles de cocina (7.11.1.1)

7.12 Ascensores

- Los Ascensores son un sistema de transporte vertical, diseñados para trasladar personas u objetos autorizados, a los diferentes niveles del Edificio.
- Cada torre del Edificio MULTIFAMI-LIAR SENTE cuenta con ascensores, la Torres A (02 ascensores), Torre B (02 ascensores).
- Deberán tener un uso adecuado y un mantenimiento periódico, para brindar un servicio adecuado y seguro.
- El mantenimiento deberá ser mensual y pagado por los propietarios, la Administración deberá coordinar con el Proveedor para los detalles del mantenimiento.
- El personal de la Administración tiene

instrucciones precisas para actuar en casos de emergencias.

- En caso de mudanzas se deberán realizar las coordinaciones con la Administración para el uso de ascensores
- Cualquier daño ocasionado al ascensor en el momento del traslado de mobiliarios y/o equipamiento será asumido por el residente.

Ascensores

- No exceder el peso máximo permitido.
- Evitar la obstrucción de las puertas de manera prolongada, el ASCENSOR SE BLOQUEARÁ.
- Evitar en lo posible el uso excesivo del botón "detener" y cerrar".
- El ascensor se encuentra interconectado con el sistema de alarma contra incendio.
- 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.
- Por ningún motivo apoye muebles en las paredes del ascensor, estas pueden sufrir de ralladuras o abolladuras.
- Está prohibido fumar dentro del ascensor.

- No utilizar el ascensor en caso de sismo o incendio.
- No saltar ni hacer movimientos bruscos dentro del ascensor.
- Para llamar al ascensor, accione o presione el botón una sola vez. La insistencia o el forcejeo no producirán que el ascensor llegue más rápido, por el contrario, se puede ocasionar daño al botón pulsador. En cada piso evitar botar desperdicios entre el espacio y el ingreso al ascensor, ya que puede detener el funcionamiento del mismo.
- La limpieza del ascensor debe ser con franela y líquido para limpieza de acero inoxidable. NO USAR ELEMENTOS ABRASIVOS.
- 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.
- Mantener el contrato de mantenimiento para tener vigente la garantía durante el primer año, con el instalador original.
- 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 del proveedor a través de la Administración del Edificio.
- Hacer uso del ascensor respetando las características del mismo, no excediendo el peso.
- No se deberá trapear los pisos, ya que podría afectar el sistema del ascensor si el agua cae por las ranuras al ducto del ascensor.

Quiñes, rayones, manchas, detenimiento del ascensor, desgaste de sus componentes, fallas en la apertura y cierre de las puertas, desnivel en la base del ascensor, fallas en el sistema eléctrico, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.

Ser muy cuidadosos y responsables durante el proceso de mudanzas.



7.13 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 en el exterior.
- · La utilización de aqua, 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 y techos; por lo cual es necesario encender el extractor de aire por periodos de 10 min v considerar mantener las puertas abiertas, a fin que el vapor se disipe. Ventile durante varias horas abriendo ventanas en varios ambientes de manera que se produzcan corrientes de aire aue favorezcan una **ventilación cruzada**.

Para evita problemas de humedad se recomienda:

- Siempre que cocine, es necesario mantener una buena ventilación en la cocina, para evitar la acumulación de vapor de agua y malos olores.
- La existencia de plantas, tender la ropa e incluso la propia transpiración de las personas, contribuye a aumentar el grado de humedad. Por ello, la ventilación periódica de la vivienda es imprescindible para evitar las condensaciones. Esta ventilación debe realizarse a las horas de menor humedad exterior (a las horas de sol) y de forma intensiva (creando corriente) durante 10 a 20 minutos cada hora, para garantizar la renovación del aire. Los dormitorios deben ventilarse por la mañana, ya que el grado de humedad acumulada durante la noche es muy grande.
- Mantener una buena ventilación en toda la casa, eliminará la sensación de sequedad ambiental y evitará la aparición de humedad por condensación en paredes y techos. Esta recomendación es mucho más importante si dispone de deshumecedores de ambiente.
- Ventilación permanente de todas las habitaciones todos los días.
- De no tener la puerta abierta para la ventilación, se verá crear un microclima

centrando las hojas de las mamparas y/o ventanas para generar ventilación cruzada en el espacio.

- Usar campana recirculante en la cocina y verifique que los filtros se encuentres limpios (leer manual de uso).
- Ventilar los baños, sobre todo después de haber utilizado la ducha.
- Secar a primera hora en la mañana todos los vidrios que amanecen mojados.
- No secar ropa al interior de la vivienda.
- No tape las celosías ni ventilaciones de ventanas, muros y puertas de ser el caso.
- Use siempre los ventiladores de los baños.
- Como parte del proceso constructivo se ha empleado cantidades importantes de agua en las diferentes mezclas utilizadas, la cuales tardarán largo tiempo en eliminarse, siendo necesario que se ventile correctamente todos los ambientes, siendo responsabilidad del propietario los deterioros que se puedan producir como consecuencia

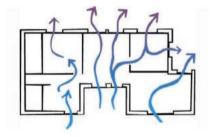
de una ventilación insuficiente, COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESA-RROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. NO reparará daños producidos como consecuencia de una ventilación insuficiente.

- Los muebles, aparatos sanitarios, griferías, lavaderos, etc tienen sellos de siliconas en la uniones con otros elementos, los cuales pueden ser dañados durante la limpieza y requieren ser revisados y reemplazados anualmente, de presentarse un problema ocasionado por esta situación será de responsabilidad del propietario.
- De producirse filtraciones de agua o alcantarillado se debe dar solución inmediata a través de un técnico calificado, no espere que la filtración se agrave, recuerde que existen llaves generales de cierre y que usted cuenta con los planos de instalaciones que le han sido proporcionados en la entrega del inmueble; si usted va a salir de su inmueble por más de un día se le recomienda cerrar la llave general, de presentarse problemas ocasionados por estas situaciones será de responsabilidad del propietario.
- No se deberá baldear las jardineras,

pasadizos, azoteas, pistas, veredas, accesos, sótanos, 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.

Riesgo de mal uso:

Manchas, aparición de hongos, desprendimiento de pintura y/o papel, olor a humedad, entre otros



7.14 Instalaciones Sanitarias

- Existen 2 tipos de tuberías de agua: Agua fría y Agua caliente.
- Cada propietario es responsable del mantenimiento y cuidado de sus instalaciones.
- En ambientes que cuenten con aparato sanitarios cuentan con una válvula que controla el flujo de agua.



7.14.1 Instalaciones de agua

Recomendaciones:

- En caso de emergencia de debe cerrar la válvula general de agua (verificar con los planos).
- De realizar una remodelación o ampliación, deberá asesorarse con un técnico especialista.
- Limpiar los filtros aireadores de las llaves, están ubicados en el punto donde sale el agua en cada llave desenroscándolo, para eliminar la impurezas, arenillas, sarro etc., lo puede sumergir en vinagre periódicamente.
- No cerrar excesivamente las llaves y grifos, la inadecuada manipulación son responsabilidad del propietario.
- Cada vez que salga en periodos prolongados, cerrar la llave general de agua.
- De encontrar humedad por filtración de avería de las tuberías, deberá reparar a la brevedad. podría perjudicar la vivienda.
- En caso de ruptura de tubería cerrar inmediatamente la llave general para evitar inundaciones.

Riesgo de mal uso:

Atoros, filtraciones, roturas, inundaciones, daños a otros acabados instalados, pérdida de garantías, daños a la vivienda de otros propietarios, entre otros riesgos.

7.14.2 Instalaciones de Desagüe

- Esta compuesta por los desagües de los aparatos sanitarios y lavaderos y su conexión con las montantes generales del edificio que van a dar al colector general.
- Al interior de su departamento encontrará los siguientes elementos:

Registro: Son tapas metálicas circulares que se encuentran junto a los sumideros (rejillas). Su finalidad es permitir el acceso a las tuberías de desagüe para realizar labores de mantenimiento.

Sumideros: Son rejillas de forma circular que se encuentran ubicadas en los pisos de aquellos ambientes que cuenten con salidas de agua, tales como, cocinas, lavanderías, baños, terrazas o patios. Tienen la función de evacuar el agua de lluvia, limpieza o inundaciones.

Trampa: Está conformada por una tubería de 90° unida a un tubo con una curva en U. Su función es evitar la salida de malos olores provenientes de la red de desagüe a través de la formación de un sello de agua. Esta trampa se encuentra debajo de los lavatorios y sumideros, de los ambientes húmedos de su departamento.

• El desagüe de los aparatos sanitarios, lavaderos y sumideros están 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. Al no ser usados por un tiempo, el sello de agua se empezará a evaporar, produciendo un mal olor (de los gases). Se recomienda cada semana verter agua limpia en los sumideros de su vivienda; así evitará la aparición de malos olores.

Recomendaciones:

• Mantener limpias las instalaciones sanitarias, evitando que se utilice la red de evacuación, especialmente el inodoro, como vertedero de basura, desperdicios o sólidos, que puedan generar el atasco de los ductos de desagüe.

- No arrojar al inodoro sustancias toxicas contaminantes como aceite, pinturas, productos derivados del petróleo o ácidos, pueden debilitar y dañar las tuberías.
- En caso se produzca un atoro, utilice primero un desatorador, o algún producto químico adecuado, (utilizar con guantes) evitando salpicaduras al cuerpo. Si aquello no es suficiente, acuda a un profesional competente.

7.15 Instalaciones Eléctricas

- La energía que suministra la empresa Enel es de 220 voltios.
- Esta compuesto por todo un sistema de circuito eléctrico que comprende: cables, tuberías, cajas eléctricas, llaves electromagnética, medidores etc.
- Su función es de dotar de energía eléctrica a las edificaciones, condiciones de seguridad para satisfacer sus necesidades de iluminación y cargas especiales para la operación de equipos eléctricos que se encuentran en la vivienda.
- En caso de presentar problemas el

sistema eléctrico, comuníquese con una empresa especializada.



- Se deberá realizar una revisión anual del sistema eléctricos asegurará que el tablero, los cables y tomas funcionen correctamente y así evitar incendios.
- Compruebe que la potencia de sus electrodomésticos no sobrecarguen la capacidad de instalación.
- Evitar golpes en los mecanismos y cuadros eléctricos. Desconecte los enchufes de la red con suavidad, no tire del cable.

- Procurar no utilizar el mismo enchufe como toma eléctrica para varios aparatos, NO utilizar "múltiples".
- Cuando se ausente de la vivienda por un tiempo prolongado, apague el tablero general de electricidad. Si se necesita dejar un artefacto encendido, por ejemplo la refrigeradora, desenchufe los demás.
- En caso salte el interruptor diferencial, NO INTENTE SUJETARLO, podría originar una sobrecarga en la instalación.
- Desconecte todos los artefactos y vuelva a conectarlos uno por uno, hasta que dé con el que originó el cortocircuito. Si no sabe cuál, llame a un técnico calificado

Daño en los interruptores, tomacorrientes, tablero eléctrico, generar corto circuito o descargas eléctricas. Dañar artefactos, pérdida de garantías, entre otros riesgosrios, entre otros riesgos.



7.16 Instalaciones de Gas Natural

- El gas natural es una fuente de energía natural continuo mas económica, cómoda y segura.
- La empresa proveedora de gas natural es CÁLIDDA.
- Cada vivienda tiene una llave de paso el gas natural que alimenta la cocina y/o terma a gas.



Recomendaciones

- Los ambientes que se abastecen de gas natural deben contar con buena ventilación, además por reglamento (RNE) es obligatorio que tengan ventilación superior e inferior hacia el exterior.
- Tener en cuenta que el tomacorriente que hay es para el chispero de la cocina GAS.
- Revisar periódicamente las instalaciones para controlar que no haya fugas de gas, pero de ninguna manera deben intervenir o manipular las instalaciones de gas.
- Ante la SOSPECHA DE FUGA DE GAS, deberá realizar lo siguiente:
- * Cerrar rápidamente la válvula de gas.
- * No utilizar, fósforos, cigarrillos, encendedores, no accionar interruptores eléctricos.
- * Cortar el suministro eléctrico.
- * Abrir puertas y ventanas de la vivienda para ventilar el gas acumulado.
- * Verificar si alguna llave de gas ha sido dejada abierta.
- * Comunicarse con la empresa proveedora.
- * Llamar rápidamente a la línea emergencia de CALIDDA 1808
- Ante una INFLAMACION DE GAS, deberá realizar lo siguiente:
- * Cerrar rápidamente la llave del gas
- * Lamar a los bomberos al 116.
- * Evitar la propagación del fuego, mojando el recinto cercano a la inflamación del escape de gas.

Riesgo de mal uso:

Daño de las llaves, salidas de gas, ser dañado por perforacion incorrecta, entre otros.

7.17 Sistema de Alarmas Contraincendio

- El Edificio MULTIFAMILIAR SENTE, cuenta con un Sistema de alarma Contra Incendios que se encuentra conectado a un panel de control (FACU) ubicado en el Lobby (Recepción).
- Los sistemas de detección de alarma contra incendios están diseñados para detectar un incendio en su fase inicial.
- Son fundamentales para prevenir un siniestro, evitar su propagación ya que alerta de manera temprana a los ocupantes y reducir sus consecuencias.

Compontes:

- 1. Panel de Control del Sistema de Detección y Alarma de incendios.
- 2. Detectores de Humo
- 3. Estaciones Manuales
- 4. Módulos de monitoreo, control
- 5. Sirenas de Alarma con luz estroboscópica.
- 6. Gabinetes para Interconexión.
- Los Ascensores están interconectados al sistema de detección y alarma de incendios.

- Los sótanos cuentan con sistema de rociadores.
- Los Departamentos cuentan con Detector de humo, sirena con luz estroboscópica.



- Se recomienda realizar el mantenimiento una vez al año.
- Al activarse 01 detector de humo dentro de 01 departamento de vivienda generará en el FACU una señal de "Supervisión" la cual a su vez será corroborada por personal de seguridad, si un segundo dispositivo de iniciación de ese piso también se alarmase ó si el personal de seguridad activara la estación manual del piso alarmado una vez corroborado el evento, entonces se lanzarán (activarán) todas las sirenas y luces estroboscópicas de ese piso y la del piso inmediatamente inferior y superior para una adecuada evacuación. Si el evento es falso ajustará el botón de "Reinicio" en el FACU para restablecer el sistema.

- Por ningún motivo deberá activar, golpear, manipular, forzar los rociadores porque podrían romperse las ampollas y generar inundaciones.
- 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.
- No deberá inducir intencionalmente con humo o fuego la activación de los sensores para evitar falsas alarmas.

Riesgo de no detectar y activar el protocolo para un posible incidente de incendio, daño de los componentes del sistema, pérdida de la garantía, entre otros.

7.18 Cuarto de Bombas de agua doméstica, Desague y Agua contraincendio

- El Edificio cuenta con un Cuarto de bombas donde están instaladas las Bombas que garantizan la presión constante de aqua.
- También está instalada la bomba principal del sistema contra incendio y la bomba jockey que garantizan el correcto funcionamiento del Sistema ACI. Aquí se ubican las cisternas de

agua potable y agua contra incendio.

- En cada piso se ha previsto la instalación de Gabinetes Contra incendio, asimismo en los sótanos se ha previsto la instalación de un sistema de rociadores.
- El Sistema de agua contra incendios esta interconectado al Sistema de alarma de incendios.





Recomendaciones

- 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.
- Al realizar el mantenimientos de las bombas de agua, estas podrían afectar a cada una de las salidas de agua en el interior de los departamentos. Por lo cual cada propietario debe estar atento a cualquier anomalía. En el caso se presente lo antes mencionado, proceder a limpiar los filtros de agua y/o comunicarse con el administrador para recibir el apoyo del proveedor

Riesgo de mal uso:

Daños y/o desgaste en las bombas, tableros eléctricos, válvulas y otros componentes del sistema, pérdida de presión, desabastecimientos de agua, pérdida de la garantía, entre otros.

7.19 Sistema de Extracción de Monóxido

- El Edificio cuenta con un sistema de extracción de monóxido ubicado en los sótanos de estacionamientos.
- El principio de este sistema es la dilución del aire contaminado, para el cual se utilizaran equipos de extracción ubicados según indicación en los Planos.



Recomendaciones

- 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.
- Realizar una verificación general del estado del equipo.
- Realizar una limpieza externa de los ductos.

Riesgo de mal uso:

Desperfectos en el funcionamiento, desgaste de los componentes, pérdida de la garantía, entre otros.



7.20 Medidores de Agua (Contómetro)

- El Edificio cuenta con Medidores de Agua para cada torre, ubicados según Plano de Instalaciones Sanitarias
- Los medidores considerados son del tipo Chorro Único.

Recomendacione:

 Debe ser manipulado por personal calificado, el producto pierde su garantía si es alterado o reparado por personas no autorizadas.

Riesgo de mal uso:

Falla en el Sistema, pérdida de garantías, entre otros riesgos.

7.21 Sistema de Tierras

Generalidades

Se ha previsto la ejecución de los sistemas de puesta a tierra indicados en los Planos y Especificaciones Técnicas del Provecto, con el obieto de conseguir que no existan diferencias de potencial peligrosas entre el conjunto de las instalaciones eléctricas y la superficie del terreno, permitiendo el paso de corriente de avería o descaraas a tierra. De la misma manera todos los elementos metálicos sin tensión de los tableros de distribución, como son los soportes de los interruptores y la estructura metálica en si del tablero el cual están unidos al pozo de tierra mediante un conductor desnudo

El recorrido de estos conductores son del modo que se pueda inspeccionar fácilmente.

Dentro de la construcción, se conectarán a tierra todos los elementos que por la reglamentación vigente, por seguridad o por desprenderse explícita o implícitamente del proyecto, se comprenda su necesidad de puesta a tierra

El sistema cumplirá íntegramente con las normas vigentes y el Código Eléctrico de Baja Tensión.

Recomendaciones

- Se recomienda hacer el mantenimiento cada año de los pozos de Tierra.
- Debe ser manipulado por personal calificado.

Riesgo de mal uso:

Falla en el Sistema, pérdida de garantías, entre otros riesaos.



7.22 Intercomunicadores

La central de intercomunicadores se encuentra en el Lobby, siendo el nexo entre los propietarios y las personas que requieran comunicarse con ellos. Se cuenta con un portero electrónico ubicado al ingreso al edificio, el cual se conecta con la Central de Conserjería (ubicado en el Lobby) y la Central de Conserjería se conecta con los teléfonos porteros ubicados en cada departamento.

Recomendaciones

- El producto pierde su garantía si es alterado o reparado por personas no autorizadas.
- Realizar una verificación general del estado del equipo.

Riesgo de mal uso:

Operaciones incorrectas podrían perjudicar el funcionamiento del Sistema. Imposibilidad de realizar o recibir llamadas con recepción.

Riesgo del mal uso	
Partidas	Riesgo del mal uso
Cerámicos / Gres Porcelánico / Porcelanatos	Quiñes, rayones, rotura de la pieza, manchas. Cambio de tonalidad, entre otros.
Fraguas	Desprendimientos de la fragua, decoloración de la fragua.
Piso Laminado	Quiñes, rayones, manchas, decoloración, hinchazón de la pieza de piso laminado o en el empalme entre las piezas, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.
Pintura en Paredes y Techos	Quiñes, rayones, manchas, entre otros.
Papel Mural	Quiñes, rayones, manchas, desprendimiento de papel.
Ventanas, Mamparas y Perfilería	Quiñes, rayones, manchas, descuadre de la hoja de mampara o ventana, desajuste de os seguros, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.
Carpintería Metálica	Quiñes, rayones, manchas, despigmento de color, presencia de óxido, entre otros.

Partidas	Riesgo del mal uso
Puertas / Bisagras	Quiñes, rayones, manchas, hinchazón, descuadre de la hoja de la puerta, desajuste de las bisagras, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.
Griferías	Manchas en el acabado de la grifería, quiñes, rayones, desplazamiento, fallas en la apertura y cierre, entre otros.
Lavadero de Cocina	Quiñes, rayones, manchas, corroción, entre otros
Aparatos Sanitarios	Atoros, rajaduras, daños al acabado, quiñes, rayones, entre otros.
Muebles de Melamina - Incorporados (Closets / muebles de cocina)	Quiñes, rayones, manchas, decoloración, hinchazón, desperfectos, desajuste de las bisagras, desnivel en las puertas, desnivel en las repisas por exceso de peso, desprendimiento de canto, entre otros.
Tableros de Granito	Quiñes, rayones, manchas, fisuras, rotura del tablero, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.
Ascensores	Quiñes, rayones, manchas, detenimiento del ascensor, desgaste de sus componentes, fallas en la apertura y cierre de las puertas, desnivel en la base del ascensor, fallas en el sistema eléctrico, pérdida de la garantía, entre otros riesgos.
Humedad y Filtraciones	Manchas, aparición de hongos, desprendimiento de pintura y/o papel, olor a humedad, entre otros.



Partidas	Riesgo del mal uso	
Instalaciones Sanitarias	Atoros, filtraciones, roturas, inundaciones, daños a otros acabados instalados, pérdida de garantías, daños a la vivienda de otros propietarios, entre otros riesgos.	
Instalaciones Eléctricas	Daño en los interruptores, tomacorrientes, tablero eléctrico, generar corto circuito o descargas eléctricas. Dañar artefactos, pérdida de garantías, entre otros riesgos.	
Instalacion de Gas Natural	Daño de las llaves, salidas de gas, ser dañado por perforacion incorrecta, entre otros.	
Sistema de Alarmas contra incendio.	Riesgo de no detectar y activar el protocolo para un posible incidente de incendio, daño de los componentes del sistema, pérdida de la garantía, entre otros.	
Sistema de bombas de agua, desagüe, y agua contra incendio	Daños y/o desgaste en las bombas, tableros eléctricos, válvulas y otros componentes del sistema, pérdida de presión, desabastecimientos de agua, pérdida de la garantía, entre otros.	
Sistema de inyección de aire y extracción de monóxido	Desperfectos en el funcionamiento, desgaste de los componentes, pérdida de la garantía, entre otros.	
Medidores de Agua - Contometro	Error en el registro del consumo de agua, filtraciones.	
Intercomunicador	Imposibilidad de realizar o recibir llamadas con recepción.	
	Dañar los botones de uso, malograr el auricular, dañar los cables de conectividad. Generar manchas, rayones, quiñes, entre otros.	



- Se deja establecido que una vez entregada las Áreas y servicios Comunes no se volverá a efectuar posteriormente ninguna entrega adicional a la realizada a la Administración, en este sentido le corresponderá a los Propietarios la conservación y mantenimiento del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SENTE.
- COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. no reparará daños posteriores ocasionados por negligencia, mal uso o por falta de mantenimiento.
- La Administración de Edificio estará en coordinación con la Junta de Propietarios para el uso, mantenimiento y solicitudes de Postventa, debiendo respetar las Áreas comunes con el uso establecido hasta el término y entrega de todas las Area comunes correspondientes a la totalidad del Proyecto.
- Vivir en propiedad horizontal o en copropiedad ofrece muchos beneficios siendo uno de ellos el uso y disfrute de las Áreas comunes.
- Las Áreas Comunes son aquellos espacios del Edificio que están disponibles y son compartidos por todos los propietarios y residentes, donde cada

uno de ellos ejerce derechos y deberes.

- Todos los Propietarios y residentes tienen derecho a su uso, siempre y cuando no afecte la paz y tranquilidad de los demás.
- Las Áreas comunes son aquellos espacios que facilitan la existencia, el uso, la conservación y el funcionamiento del Edificio, siendo BIENES DE PROPIEDAD COMÚN son de carácter INTRANSFERIBLE y son los siguientes:
- Terreno sobre el cual se ha construido el proyecto.
- Elementos estructurales
- Elementos de cerramientos: ductos, cerco perimétricos, muros.
- Las Instalaciones que permiten el óptimo funcionamiento del Edificio.
- Los ambientes de uso común: Ingreso peatonales y vehiculares, Lobby, escaleras, ascensores, circulaciones, Áreas de recreación y descanso.
- Elementos de cerramientos: ductos, cerco perimétricos, muros.
- Las fachadas exteriores como hacia los pozos de luz.
- Estas áreas comunes deberán contar con servicios comunes el cual permitirá garantizar el adecuado uso y manteni-

miento, siendo:

- La Administración del Edificio.
- Servicio de vigilancia.
- Servicio de Limpieza y conservación.
- Acopio de Basura.
- Servicios de luz, agua, gas.

8.1 ingresos y pasadizos

- Los ingresos son las vías de acceso al Edificio, puede ser de uso peatonal (2 ingresos) y de uso vehicular es de uso exclusivo para vehículos. (1 ingreso) se acceden por el primer nivel.
- Estos espacios deben permanecer limpios, libres de obstáculos ya que son las vías de evacuación ante una eventualidad o desastre.
- Los pasadizos o corredores son las vía de circulación del edificio se encuentran en todos los niveles del edificio y conectan los ingresos con las unidades inmobiliarias y áreas comunes.

8.2 Lobby/ Sala de espera

- El Lobby es el ambientes de recepción y espera del Edificio, contiguo al ingreso principal.
- Es el ambiente que permite recibir a

los propietarios, sus correspondencias, controlar el ingreso y salida de visitantes.

- Es un espacio acoger de recibimiento, siempre debe permanecer limpio, ventilado y libre de obstáculo que impida la libre circulación.
- El encargado es el Conserje del Edificio que tiene a su alcance la Central de Intercomunicadores, es el nexo entre los propietarios y las personas que requieran comunicarse con ellos.
- No se permitirá el paso de personas ajenas al edificio, solo podrán ingresar con consentimiento de los propietarios y residentes.

8.3 Escaleras de emergencia

- La escalera es el elemento de la edificación que permite la circulación y evacuación de las personas entre los diferentes niveles o pisos han sido diseñadas de acuerdo a la normativas vigentes.
- Es una vía de comunicación, cuya principal función es de servir de evacuación segura en caso de emer-

gencia, cuentan con protección a prueba de fuego y humos que permite la evacuación fluida de las personas.

- Cada Torre del Edificio, cuenta con una escalera de evacuación.
- Para casos de mudanza, se deberá coordinar con la Administración del Edificio.

8.4 Ascensores

- Los ascensores son un sistema de transporte vertical, diseñados para trasladar personas u objetos autorizados, a los diferentes niveles del Edificio.
- Los ascensores cuentan con botón de alarma ante eventuales fallas.
- El personal de la Administración tiene instrucciones precisas para actuar en casos de emergencias.
- Se deberán realizar las coordinaciones con la Empresa administradora para el uso de ascensores para mudanzas.
- Cualquier daño ocasionado al ascensor en el momento del traslado de mobiliarios y/o equipamiento será asumido por el residente.

8.5 Áreas Comunes 1er piso

• 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, de su limpieza y cuidado dependerá su estado de conservación.

8.5.1 Co-working

• El trabajo en equipo tan importante en nuestros tiempo nos hizo crear un espacio adecuado para que los residentes puedan desarrollar sus emprendimientos y/o mantener reuniones de trabajo, debiendo respetar los aforos y manteniendo el equipamiento en los lugares diseñados.





8.5.2 Patio coworking / Patio sala de eventos / Patio de niños y áreas comunes

- Son espacios abiertos con tratamiento paisajístico ubicado en el primer nivel.
- Son espacios destinados a la circulación y socialización para todos los residentes.
- Las jardines son espacios abiertos, previstos para jardines secos, con maceteros con plantas que forman parte del diseño paisajístico del Edificio.
- Se debe tener en cuenta que debajo de los jardines de la edificación se encuentran los sótanos destinados a estacionamientos y depósitos, motivo por el cual se le ha dado un tratamiento de impermeabilización en este sentido el mantenimiento y cuidado de jardinería deberá ser realizado por especialistas en jardinería
- El cuidado y buen uso de estos espacios y áreas verdes es responsabilidad de los Residentes y de la Administración

8.5.3 Beauty room

Se encuentra ubicado en el primer piso del edificio, es importante regular las pautas para el uso y mantenimiento de estos espacios.



8.5.4 Sala de eventos:

- Puede se utilizado para reuniones etc. de los Residentes, destinado para Recreación y de esparcimiento. El Residente asume la responsabilidad de cualquier accidente o lesión que se produzcan en su interior.
- Cualquier daño de las instalaciones deberá ser asumido por el residente responsable.
- Por seguridad se debe respetar el aforo de cada ambiente.



8.5.5 Sala de niños:

- La Sala de Niños es un espacio de esparcimiento para nuestros niños equipados con juegos divertidos.
- Estos espacios también podrán ser utilizados para organizar fiestas infantiles respetando el aforo correspondiente.
- El uso debe ser regulado por la Administración quien gaendará los turnos.



8.6 Áreas comunes - Azotea:

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, de su limpieza y cuidado dependerá su estado de conservación.

8.6.1 Salón de baile y Crosffit

- La Sala de Baile y Crosffit se han vuelto espacios importantes en un Edificio residencial, los residentes desean desarrollar un estilo de vida mas saludable vinculado a la actividad deportiva.
- Es de uso exclusivo para los residentes del edificio, cumpliendo con el registro correspondiente y cuyo uso es gratuito.
- El horario del uso será establecido por la administración y la Junta de Propietarios.
- El mantenimiento y limpieza estará a cargo de la Administración.
- El uso recomendado es para persona mayores de 14 años, pudiendo los menores de 14 años usarlo en compañía de un adulto.

- Se recomienda todos los usuarios que se sometan a una evaluación médica previo a la práctica deportiva.
- La conserjería en coordinación con la Administración se encargarán de dar acceso y cierre a este ambiente cuando no estén en uso y verificarán que las luces y equipos se encuentren apagadas



8.6.2 Sala de Usos Múltiples (SUM)

- La Sala de Usos Múltiples se encuentra ubicado en la azotea (último nivel), es un ambiente destinado como espacio social para los residentes.
- Puede se utilizado para reuniones etc. de los residentes.
- Este espacio facilita el proceso de planificación de algún evento social.

- El S.U.M debe ser reservado con siete (07) días de anticipación, depositando una garantía por los daños que el ambiente pueda sufrir.
- La garantía será devuelta por la Administración al residente una vez comprobado que el local no ha sufrido deterioro producto del evento. De encontrarse daños éstos serán refaccionado con la garantía entregada; si la reparación supera el monto de la garantía será adicionado a la cuota de mantenimiento.
- El Residente asume la responsabilidad de cualquier accidente o lesión que se produzcan en su interior. Cualquier daño de las instalaciones deberá ser asumido por el residente responsable.
- El residente pagará una cuota fija al momento de reservar por consumo de agua y luz durante el evento, dicha cuota será establecido por la Administración y la Junta de Propietarios.
- El residente debe estar al día en las cuotas de mantenimiento para dar uso a las instalaciones.
- Por seguridad se debe respetar el aforo de cada ambiente.





8.6.3 Terrazas uso múltiple / Barra sushi / Burger / Wok

• Son espacios sociales abiertos, se encuentran diseñados para el uso de los Residentes, familiares y amigos de los mismos disfrutando momentos de interrelación personal.

8.6.4 Boulevard / Terrazas / Zona de parrillas (fase 2)

- El Boulevard es el espacio abierto que une la Torre A y B.
- Son espacios sociales abiertos, se encuentran diseñados para el uso de los Residentes, familiares y amigos de los mismos disfrutando momentos de interrelación personal, estos espacios contienen lugares de descanso y contemplación, áreas de parrillas, las cuales deberán ser reservadas en

coordinación con la Administración.

8.6.5 Karaoke / Sala spiderman / Sala de te (fase 2)

- La convivencia, es vivir en compañía, confraternizando armónicamente, para lo cual es importante interactuar con nuestros condóminos con el fin de irnos conociendo y tomar acuerdos acertados para una buena convivencia.
- Su diseño y estilo tiene como finalidad facilitar la socialización y compartir momentos agradables.
- Es importante regular las pautas para el uso y mantenimiento de estos espacios para la buena convivencia.





Riesgo del mal uso		
Partidas	Riesgo del mal uso	
Áreas de recreación	Deterioro, entre otros.	
Equipos de gimnasio	Quiñes, rayones, manchas, desperfectos, deterioro, mal funcionamiento, pérdida de la garantía, entre otros.	
Juegos para niños	Quiñes, rayones, manchas, desperfectos, deterioro, mal funcionamiento, pérdida de la garantía, entre otros.	
Paisajismo - Jardines	Deterioro de las plantas, no permitir su crecimiento, entre otros.	
Mantenimiento de zona de parrillas, sótanos	Deterioro, mal funcionamiento, entre otros.	
Sistema CCTV	Deterioro de los componentes, mal funcionamiento del sistema, fallas frecuentes, pérdida de la garantía, entre otros.	
Puerta de Ingreso Vehicular	Deterioro de los componentes, mal funcionamiento del sistema, fallas frecuentes, pérdida de la garantía, entre otros.	





- Es importante que todos los Residentes tengan conocimiento de las medidas de seguridad ante eventualidades que puedan suceder al interior y exterior del Edificio.
- La prevención es la manera mas eficaz para evitar sucesos desagradables o incidentes que puedan poner en riesgo la integridad de la Vivienda y quienes la habitan.
- Se recomienda como medida de seguridad contar con un seguro para el hogar, el cual cubre los daños en caso de incendio, sismos, inundación, robo y otros, que afecten su propiedad.
- Cuando se utilicen los ambientes de recreación ubicados en las Azoteas, se recomienda mantenerse alejado del perímetro.
- Los Residentes serán responsable por la seguridad de su vivienda y siempre deben cerciorarse antes de salir que las puertas se encuentren cerradas.
- Es responsabilidad de la Administración la revisión, supervisión y mantenimientos periódicos de todos los equipos de seguridad, cisternas, tableros eléctricos, bombas, extintores, luces de emergencia.

- Está prohibido que los niños ingresen, jueguen o manipulen las instalaciones del cuarto de maquinas, tableros eléctricos, grupo electrógeno, Lavandería etc. de ser el caso será responsabilidad de los padres o apoderados.•
- En caso de ausencia prolongada por motivo de viaje de los residentes, se recomienda por seguridad que informen a la Administración para tome conocimiento de la ausencia.

Prevención de robos

- Como medida de prevención, se recomienda la instalación de un visor en la puerta "Ojo Mágico", para tener una vista panorámica que permita ver desde el interior
- Personaliza tus redes sociales y evita compartir datos e imágenes de tu hogar en modo público, tampoco difundas en tus redes sociales que saldrás de vacaciones.
- Es recomendable colocar alarmas y cámaras de seguridad, es efectivo para controlar los movimientos en el hogar, requieren de instalación pero ofrecen un alto rendimiento y mayor seguridad contra robos. La mayoría envían alertas

al celular.

- Coloca una buena cerrajería en la puerta principal.
- Se recomienda hacer el cambio de tambor de la puerta principal una vez recibido su inmueble.
- No abra la puerta a desconocidos, utilice el "Ojo mágico" para identificar quien llama.
- Una modalidad de robo es tratando de ingresar con engaños al departamento, fingen ser trabajadores de una empresa de servicio, o vendedores de productos, verifique la comprobación ante la entidad correspondiente.
- Se puede considerar la instalación de rejas de seguridad en aquellas ventana o puertas que sean fácil acceso desde el exterior, siempre que no afecte la fachada y deberá contar con la autorización de la Junta de Propietarios.
- En Aleros salientes de muros o tuberías que se encuentre cercas a ventanas, tenga cuidado ya que se podrían trepar e ingresar a su domicilio.
- Si al llegar a su vivienda encuentra la

puerta abierta NO INGRESE, por seguridad, comuníquelo inmediatamente al conserje y a la policía.





- El Edificio MULTIFAMILIAR SENTE, está ubicado en el distrito de Breña.
- La construcción del Edificio se basa en una estructura de concreto armado, sus elementos estructurales principales: placas, columnas, vigas están diseñados con los recubrimientos y resistencias que aseguran el adecuado comportamiento de la estructura.
- El edificio está organizado en términos de seguridad y evacuación y las instalaciones se han proyectado cumpliendo con la normativa vigente.
- El edificio contará con la señalización necesaria para identificar y orientar los recorridos y escape de emergencias y zonas de seguridad, así como las luces de emergencia en el recorrido.
- Para las sobrecargas eléctricas y de riesgo de cortocircuitos, se ha previsto colocar tableros de distribución de carga e interruptores de última generación de acuerdo a las normas establecidas en el Código Nacional de Electricidad. En el caso de producirse un amago de incendio entrará en funcionamiento primero el sistema preventivo contra incendios del edificio, el cual cuenta con Panel de control del sistema de detección y

alarma de incendios, detectores de humo, estaciones manuales, sirenas de Alarma con luz estroboscópica que están interconectadas al Sistema de Detección y Alarma de Incendio del edificio.

- Si hay que evacuar el edificio hágalo po la escalera de evacuación, no suba nunca al ascensor
- De producirse el amago de incendio se utilizarán los extintores.

Recomendaciones ante un sismo

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 del sismo:

- Coloque el mobiliario de su casa en zonas donde no invadan la circulación y vías de evacuación.
- Prepare un plan para enfrentar los efectos de un sismo conjuntamente con su familia, participe de los simulacros.

- Identifique los lugares mas seguros de la vivienda, las salidas principales y alternas.
 Verifique que las salidas y pasadizos estén libres de obstáculos.
- Fije o asegure objetos firmemente a la pared como adornos o cuadros.
- Tenga a la mano los números de emergencia.
- Tenga a la mano un botiquín de primeros auxilios.
- Tenga preparado su mochila de emergencia con todos en caso de evacuación.

Durante el sismo:

- Al iniciarse el evento telúrico prevenga a los demás sin desesperarse, sino con voz clara y tranquila.
- Aléjese de las ventanas, mamparas y áreas con vidrios porque ellas pueden desprenderse o romperse cayendo hacia abajo o siendo lanzados bruscamente hacia los costados.
- Ubíquese en las áreas de seguridad de su vivienda de su piso, que ha identificado como zona segura (cerca de las columnas, vigas, etc.).

- Desconecte los equipos eléctricos que estén utilizando y los que este a su alcance.
- Ayude a las personas que no tengan la serenidad, ni su fuerza de espíritu y se encuentren desvalidos y sin control durante el movimiento sísmico
- Si alguna persona cayera durante el escape o evacuación, levántela sin pérdida de tiempo, sin gritar, manteniendo toda su serenidad, no hay que desesperarse para no provocar pánico o desorden.
 Recuerde que una persona caída puede
- provocar de otras persona y con el pánico que esto puede causar prontamente que la vía de escape o evacuación puede convertirse en una trampa mortal, trampa que Ud. puede evitar se produzca con solo un instante de tranquilidad y seguridad.
- Si se encuentra en otro nivel, no use escaleras, ubíquese en las zonas de seguridad internas. Mantenga la calma y espere que el movimiento sísmico termine. Luego proceda a desalojar el edificio por las vías de evacuación previstas y debidamente señaladas.
- No utilice los ascensores.

- En caso tuviera zapatos de tacones, es mejor quitárselos ya que ellos dificultan bajar rápidamente por las escaleras y puedan ocasionar caídas múltiples. Sus objetos personales déjelos, no pierda tiempo valioso en recogerlos.
- Si se encuentra fuera de su vivienda, aléjese de las zonas donde existan cables eléctricos, postes o cualquier edificación que pueda derrumbarse o que de ellos puedan caer vidrios, mampostería, adornos, etc.
- No salga en forma precipitada, antes de abandonar el dintel de la puerta, chequee que no estén cayendo vidrios u otros objetos. No corra hacia la pista en forma precipitada, recuerde que puede ser arrollado por un vehículo.

Después del sismo:

- Si el sismo ha sido fuerte, prepararse para evacuar.
- Al término del sismo, desconecte las llaves de suministro y / o desenchufe los equipos eléctricos.
- Proceder a desocupar la vivienda, si se da la señal de evacuación. La evacuación se realizará por las escaleras y rutas de escape establecidas, en forma ordenada,

sin correr dirigiéndose a las zonas de seguridad externa.

- Si ocurriera algún accidente avise de inmediato a teléfono de emergencia para su atención inicial y de ser necesario su evacuación a un centro hospitalario.
- Se debe dar prioridad a la atención de los accidentados, por sobre cualquier actividad, inclusive de índole familiar.
- En caso de haberse producido un terremoto, esté preparado para la réplica que puede producirse después de 20 minutos, posteriormente se sucederán sismos de menor graduación, pero que puedan tener una intensidad como para causar peligro.
- Mantenga la serenidad y observe los daños.
- No se esfuerce por comunicarse telefónicamente porque congestionará las líneas, aumentando la confusión.
- Use su radio a pilas para obtener la información de lo que está ocurriendo en otras zonas y de las disposiciones que esté dictando Defensa Civil.





Artículos Indispensables

Higiene

Gel antibacterial
Papel higiénico
Toalla de mano y cara

Paquete de paños húmedos

Botiquín

Botiquín de Primeros Auxilios

Abrigo

Manta polar Calzado

Alimentos No Perecibles

Agua en botella sin gas (½ litro) Barra de cereal

Comida enlatada Chocolates

Dinero

En efectivo, de preferencia monedas

Comunicación Linterna y pilas

Linterna y pilas Radio portátil Pilas de repuesto Silbato

Agenda con teléfonos de emergencias

Útiles para escribir

11. Teléfonos de Emergencia				
CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERU				
CENTRAL DE BOMBEROS	116			
POLICIA NACIONAL DEL PERÚ				
CENTRAL DE EMERGENCIA	105			
DIRINCRI	(01) 424-8426			
DIRCOTE	(01) 433-0148			
DIROVE BARRIOS ALTOS	(01) 328-0573			
COMISARIA DE BREÑA	(01) 431-1425			
MUNICIPALIDAD DE BREÑA				
CENTRAL TELEFÓNICA	(01) 743-6853			
CENTRAL SERENAZGO	(01) 272-8843 / (01) 423-2111			
DEFENSA CIVIL				
CENTRAL	(01) 225-9898			
EMERGENCIAS	119			

HOSPITAL				
HOSPITAL DEL NIÑO	(01) 330-0066			
SAMU EMERGENCIAS (Ambulancias)	106			
CENTRO DE SALUD BREÑA	(01) 423-0432			
HOSPITAL III EMERGENCIA GRAU ESSALUD	(01) 572-8800			
CRUZ ROJA DEL PERU				
CENTRAL	(01) 266-0481			
EMPRESAS DE SERVICIO BASICOS				
ENEL	(01) 561–2001			
SEDAPAL – AQUAFONO	(01) 317-8000			
CÁLIDDA – GAS NATURAL	(01) 614-9000			





atencionalcliente@sente.pe

(S) +51 1 7064261



