

## RECOMENDACIONES PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

Para maximizar el **confort**, la **durabilidad** y la **plusvalía** de su vivienda le recomendamos realizar los siguientes cuidados preventivos, a través de 4 ejes principales:

1. VENTILACIÓN
2. ASEO Y LIMPIEZA
3. MANTENIMIENTOS
4. PINTURA

### 1. VENTILACIÓN

Es recomendable renovar el aire, mediante la apertura de las ventanas para que entre aire fresco y salga aire caliente.

Los puntos críticos son:

- **El vapor y la condensación.** Producidos por duchas, secadora, artefactos de cocina, vapores de cocina o malos hábitos (prendas de vestir húmedas)... estos pueden afectar la pintura, las maderas (muebles, pisos flotantes) o generar la aparición de hongos.
- **El desgaste del sellado de las ventanas.** Se recomienda revisar constantemente con el fin de identificar cualquier espacio por el que pueda entrar humedad.

### 2. ASEO Y LIMPIEZA

- **Rejillas.** Todas las rejillas de piso, terrazas, balcones, patios (internos y externos) son para uso exclusivo de líquidos. Se tienden a obstruir con el polvo, por lo cual se recomienda una limpieza mensual y así evitar taponamientos. Existen muchos productos en el mercado para realizar esta limpieza (Destapol).
- **Rejillas (Techos / Cubiertas).** Todas las rejillas de cubiertas son para uso exclusivo de líquidos. Se tienden a obstruir con el polvo, hojas, etc. Se recomienda una limpieza mensual, coordinar con La Administración para que se realicen estos trabajos.
- **Desagües.** Todos los desagües de piso (internos y externos) como los de los lavamanos y fregaderos cuentan con sifones. Son para uso exclusivo de líquidos. Se tienden a obstruir con el polvo, por lo cual se recomienda una limpieza mensual y así evitar taponamientos. Existen muchos productos en el mercado para realizar esta limpieza (Destapol).

Es fundamental prestar mucha atención a la limpieza de:

- Los desechos naturales, cabellos de personas, pelos y excrementos de mascotas tienen que ser recolectados y desechados como basura, para evitar obstrucciones en los desagües de todas las áreas de la vivienda (principalmente en los pisos, terrazas, patios y en las duchas).
  - Los elementos orgánicos (hojas, polvo) que así mismo pueden llegar a obstaculizar las rejillas y desagües de los techos, terrazas y patios.
- **Sifones.** Los sifones actúan como un dispositivo anti retorno y así nos liberan de los olores del alcantarillado. Para que este mecanismo funcione es indispensable que estén llenos de agua. Recomendamos llenar manualmente los sifones (principalmente en los pisos) con dos vasos de agua una vez al mes.
  - **Inodoros.** No se debe arrojar toallas húmedas, toallas higiénicas, servilletas de cocina, pañales o trapos al inodoro ya que estos obstruyen la red sanitaria.
  - **Pisos.** Verificar constantemente que estén limpios. La acumulación de polvo y elementos externos impregnados mucho tiempo pueden ocasionar rayones.
  - **Cubiertas inaccesibles.** La cubierta dispone de impermeabilización total de su superficie. Se recomienda verificar al menos 2 veces al año el buen funcionamiento de las rejillas de desagüe (limpieza de obstrucciones).
  - **Antenas satelitales.** Para la instalación de antenas de televisión satelital, cada casa dispone de un murete de mampostería para la colocación respectiva, así como su caja de paso debidamente cableada para la conexión de estos accesorios.

### 3. MANTENIMIENTO

- **Muebles y puertas.** Mantener los cajones, puertas de muebles, puertas corredizas y puertas principales, bien calibradas permite evitar un desgaste prematuro.
  - Las corrientes de aire y los puertazos descuadran las puertas y dañan los marcos.
  - Mantener las puertas cerradas previene el pandeo de las mismas.
  - Ajustar los tornillos de las bisagras y de las cerraduras de las puertas cada 6 meses.
  - Lubricar las bisagras, rieles y pestillos cada 6 meses (recomendamos WD40).
  - Limpiar los muebles y puertas con aceite de limpieza para muebles (recomendamos Krik – Lustra muebles)
  - Mantener los muebles y puertas libres de contacto con el agua.

- **Ventanas.** Mantener las ventanas en buen estado evita el ingreso de agua, humedades y aire frío.
  - Limpiar y luego lubricar los rieles de las mamparas, los mecanismos de las ventanas proyectables y sus seguros cada 6 meses (recomendamos WD40).
  - Revisar el sellado externo de las ventanas una vez al año.
- **Granitos.**
  - Limpiar con agua después de cada uso (o eventualmente con BINNER Pisos de Mármol y Granito).
  - Mantenimiento del granito con un producto de sellante una vez al año (ADITEC Adisello Brillante).
  - No se puede colocar ollas calientes directamente encima del granito.
  - No se puede aplicar productos agresivos y abrasivos sobre el granito.
- **Griferías.** Los aireadores (rejilla interna al pico) de las griferías de cocina, baño y ducha deben ser limpiadas cada 3 meses, debido a que el agua tiene sedimentos.
- **Empaques.** Los grifos de las llaves de agua, las mangueras de abasto... poseen empaques (arandelas de caucho), al ser de goma, tienden a desgastarse y causar goteos. Revisarlas periódicamente y reemplazarlas según la necesidad.
- **Accesorios eléctricos.** Tienen un tiempo de vida útil y deben ser reemplazados según la necesidad.
- **Pisos de Cerámica.** Se recomienda usar desincrustantes para sarro y hongos de superficies en las cerámicas cada 6 meses (Lavador 100).
- **Emporado de Cerámica.** Se recomienda revisar el emporado una vez al año, y re-emporar según la necesidad (Porcelana GRAIMAN).

#### **4. PINTURAS**

- Se recomienda renovar la pintura de la casa cada 2 a 3 años, además de ser positivo para el aspecto estético refresca los ambientes.
- Tratar de guardar las pinturas que sobran, por si hay que retocar algún detalle más adelante.

#### **EXTERIOR:**

- Blanco: Pintuco Koraza látex elastomérico blanco código 127622
- Negro: Pintuco Koraza látex elastomérico base accent código 127625 tinte negro código 12CC

INTERIOR:

- Blanco: Pintuco Intervinil Látex Mate Blanco Puro Código 117200

### **RESPONSABILIDADES**

Las modificaciones inadecuadas o el descuido de su vivienda, pueden afectar no solamente a usted, sino también a sus vecinos, por lo tanto, es responsabilidad de todos mantener su vivienda en las mejores condiciones. Las modificaciones inadecuadas y/o el descuido de su vivienda pueden llevar a la pérdida parcial o total de la garantía de su casa.

Al momento de recibir su vivienda, se entregaron los datos de contacto de las Empresas proveedoras de los acabados de su casa. Ellos les asesoran, cotizan y realizan los mantenimientos preventivos necesarios para su vivienda.

¡Gracias por confiar en Nosotros!

**El Equipo Gerzacol – Constructora e Inmobiliaria**