

Manual de Mantenimientos Preventivos Responsabilidad del Propietario

Bienvenidos al Residencial Ciudad del Sol. Para poder salvaguardar su inversión, todas nuestras viviendas poseen 12 meses de garantía contados a partir de la fecha de recepción de su inmueble sobre vicios y defectos conocidos u ocultos. Desafortunadamente, no podemos cubrir aquellos desperfectos ocasionados por el uso incorrecto de los elementos que constituye su vivienda o por no tomar en cuenta las recomendaciones plasmadas a continuación:

❖ Ebanistería General

- Pergolado exterior Destechado debe ser rapillado y recubierto con dos capas de barniz Marino cada 06 meses.
- Pergolado exterior Techado debe ser rapillado y recubierto con dos capas de barniz Marino cada 12 meses.
- Puerta de Madera Principal destechada debe ser cepillada y recubierta con dos capas de barniz Marino cada 12 meses.
- Puerta de Madera Principal Techada debe ser cepillada y recubierta con dos capas de barniz Marino cada 18 meses.
- Puerta de Madera interior debe ser cepillada y recubierta con dos capas de barniz Marino cada 24 meses.
- Barandillas de escalera en Madera interior debe ser cepillada y recubierta con dos capas de barniz Marino cada 24 meses.

❖ Pisos

- Pisos en Cerámica deben ser pulidos cada 24 meses.
- Pisos en Porcelanato deben ser pulidos cada 36 meses

❖ Superficies Metálicas

- Debido a la cercanía de nuestro Residencial con el abrasivo Ambiente Marino (salitre) el tiempo de vida útil de elementos con superficies metálicas expuestas se reduce sustancialmente, por consiguiente, es probable que aparezcan muescas de oxidación sobre cerraduras, tiradores de gavetas, mezcladoras de duchas,

mezcladoras de lavamanos, fregadero, bandeja debajo de fregadero, entre otros elementos, después de los 12 meses de uso constante.

Para salvaguardar la durabilidad de estos elementos, hemos tratado de utilizar en su mayor medida elementos de aluminio, galvanizados o recubiertos de antioxidante, sin embargo, esto solo ralentiza el proceso de oxidación.

❖ **Ventanas**

- La masilla Antihongos utilizada para sellar las ventanas exteriores debe ser retirada y sustituida cada 12 meses, cerciorándose de que la misma se aplique en días soleados y se sellen los huecos de tornillos que sostienen la perfleria de la ventana, así como todos los contornos de la misma.

❖ **Cocina (Ver Manual de Uso y Mantenimiento).**

- Favor dirigirse al Manual de Uso y Mantenimiento de Cocinas modulares anexas a este documento.

❖ **Aditamentos Sanitarios**

- El Silicón utilizado para sellar los contornos de los lavamanos, inodoros y fregaderos deben ser retiradas y sustituidas cada 24 meses.
- Para proteger nuestro sistema de recolección y Tratamiento de Aguas Residuales, rogamos no disponer por los inodoros papel de baño, toallas sanitarias, preservativos, pañales desechables y/o objetos extraños ya que esto puede ocasionar entaponamientos en las redes y producir costos adicionales para desatasque de los mismos.
- Trampas de Grasas debe de destaparse y limpiarse de acuerdo a la siguiente tabla:

-Utilización Constante de cocina Cada 06 meses
-Utilización Moderada de cocina Cada 12 meses
-Utilización Leve de cocina Cada 18 meses

❖ Pintura

- Debido a los factores de cambios bruscos de temperatura, proximidad a área costera y cantidad de días soleados al año, el área de Bávaro, Punta Cana y Verón se torna muy desfavorable respecto a la durabilidad de las pinturas utilizadas. Por consiguiente, recomendamos realizar mantenimientos de pintura exterior e interior cada 12 meses.

❖ Techos

- Debido a los factores de cambios bruscos de temperatura, proximidad a área costera y cantidad de días soleados al año, el área de Bávaro, Punta Cana y Verón se torna muy desfavorable respecto a la durabilidad de las pinturas utilizadas. Por consiguiente, recomendamos realizar mantenimientos del impermeabilizante cada 12 meses.
- Drenajes Pluviales del techo deben ser revisados y limpiados cada 03 meses en caso de que existan arboles cercanos. En caso de que no existan arboles cercanos a la vivienda, los mismos pueden ser revisados cada 06 meses.
- En caso de instalar parábolas, consolas compresoras de Aire Acondicionado o cualquier estructura sobre el techo, es de extrema importancia impermeabilizar las fijaciones de estas estructuras a la losa (huecos taladrados, tornillos, expansiones, etc.), ya que las mismas pueden ser un punto de focalización de filtraciones.