



**MANUAL DE
MANTENIMIENTO
SPV-FO-09**

**Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02**

ÍNDICE

Bienvenida

1. Póliza de Garantía

2. Instalaciones

3. Acabados

4. Equipos

5. Otros



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

MANUAL DE MANTENIMIENTO

CONSEJOS PARA CONSERVAR EN BUEN ESTADO TU NUEVA CASA

CTU te da la Bienvenida a tu nueva casa

¡FELICIDADES! por adquirir una casa de **Corporación Técnica de Urbanismo, S.A. de C.V. (CTU)**, en donde sabemos que mereces una vivienda construida con calidad. Para lo cual, desde antes de construir tu casa, hacemos una planificación cuidadosa con el único objetivo de garantizar la mayor seguridad y comodidad a ti y tu familia.

Corporación Técnica de Urbanismo, S.A de C.V. cuenta con 60 años de experiencia desarrollando Chihuahua, queremos que tengas la seguridad que te estamos entregando una vivienda construida con calidad.

Tu vivienda cuenta con todos los servicios necesarios para cubrir las necesidades básicas de tu familia, sin embargo es muy necesario siempre que des el mantenimiento adecuado.

A continuación, hacemos algunas recomendaciones de mantenimiento que requiere tu hogar, y que te servirán de guía, con el fin de prevenir desperfectos, para que el funcionamiento de tu vivienda sea el más adecuado.

1. PÓLIZA DE GARANTÍA

Al momento de recibir tu vivienda se te hace entrega de una póliza de garantía, deberás leerla con detenimiento. En ella se describen los elementos y el periodo de tiempo de la cobertura de la garantía.

De igual manera debes reportar de inmediato cualquier desperfecto que encuentres en tu vivienda al Departamento de Atención a Clientes, toda vez que el desperfecto se encuentre dentro del periodo de cobertura de la garantía. Este reporte se realiza a través del Supervisor(a) encargado de tu Fraccionamiento y éste dará seguimiento a tu reporte. En caso de que la garantía haya expirado, deberás consultar a un especialista en la rama del desperfecto para arreglarlo y evitar que el daño se propague a otras zonas de la casa.

MANTENIMIENTO

Es muy común pensar que las casas que necesitan mantenimiento, son las casas usadas únicamente. Sin embargo, una vivienda nueva, con una atención oportuna, no sólo preserva su vida útil, sino también ayuda a conservar y acrecentar su plusvalía. Un mantenimiento preventivo es menos costoso que un mantenimiento correctivo.

Te presentamos algunas sugerencias para una mejor conservación de tu casa....



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

2. INSTALACIONES

INSTALACIÓN DE GAS

El uso inapropiado del gas es muy peligroso, por lo que deberás tener ESPECIAL CUIDADO en la instalación de éste. La ubicación del tanque de gas estacionario deberá quedar por norma, como distancia mínima, a cualquier fuente de ignición a 3.00 metros y la distancia de cualquier puerta o ventana al tanque estacionario será mínimo de 1.50 metros.

Deberás exigir la entrega de tanques / cilindros de gas (si es el caso) en buen estado, que la carga o bien que la instalación, se realice con equipo apropiado evitando golpear válvulas y controles.

Deberás contratar a una persona profesional, Técnico ESPECIALISTA en el ramo, para que te haga todas las instalaciones necesarias, que requieras de gas en tu vivienda, como: boiler, estufa, calentones, calefacción, secadora etc. Así mismo, una vez hechas tus instalaciones, DEBERAS SOLICITAR A TU Técnico Especialista, que te realice una PRUEBA DE HERMETICIDAD DE GAS, para cerciorarse que dichas instalaciones quedaron perfectamente instaladas y sin ningún problema de fuga de gas.

El realizar mantenimiento a las instalaciones de GAS por lo menos una vez al año nos ayuda a prevenir accidentes. El mantenimiento preventivo consiste en darle limpieza a los quemadores y pilotos de todo hollín, que se genera por la combustión de gas y así permitir que el gas circule libre sin almacenarse de forma peligrosa por obstrucciones de residuos o suciedad.

Si detectas alguna fuga repórtala de inmediato al 060 o al Departamento de Atención a Clientes, según sea la gravedad y cierra la llave de paso al combustible.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

Contar con una Cultura del Agua, es sin duda sumamente importante en nuestra Ciudad dada las condiciones de escases de la misma. Es por ello que lo invitamos a participar activa y continuamente en el cuidado de este recurso involucrando a su familia.

Las instalaciones hidráulicas y sanitarias de tu vivienda han sido probadas previamente a la entrega, sin embargo te pedimos que verifiques que no existan fugas en las mismas.

¡TIP! *Una manera sencilla de corroborar que no haya fugas es la de cerrar todas las llaves de agua de tu casa y observar el medidor para cerciorarse que no esté girando.*

En el invierno deberás de proteger las tuberías de tu casa, para evitar rupturas en las tuberías externas (como la de los jardines y conexiones de sistema de presión).

A continuación, te recomendamos 5 pasos fáciles para aislarlas como sigue:

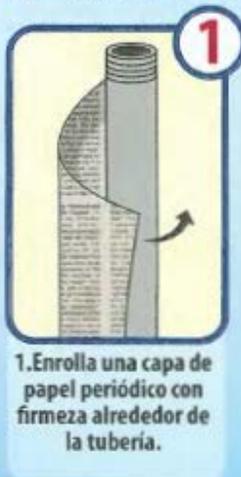


MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

Protege las tuberías de tu casa de las bajas temperaturas. ¡En sólo 5 pasos!

No necesitas herramienta, tan solo: Cinta aislante o canela, papel periodico, plástico en rollo (kleen-pack) y hule espuma.



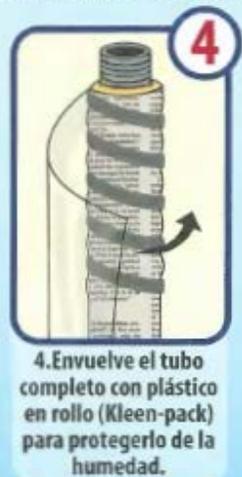
1. Enrolla una capa de papel periódico con firmeza alrededor de la tubería.



2. Enrolla una capa de hule espuma con firmeza alrededor de la capa anterior.



3. Enrolla una segunda capa de papel periódico sobre el hule espuma.



4. Envuelve el tubo completo con plástico en rollo (Kleen-pack) para protegerlo de la humedad.



5. Sólo ajusta el plástico con firmeza con la cinta al final. ¡Listo! La tubería está protegida.

Nota: En cada capa deberás reforzar con cinta aislante o cinta canela para que queden firmemente adheridas al tubo unas con otras.

Evitemos posibles rupturas en las tuberías que ocasionan solo ocasionan un gran desperdicio de agua y muchas molestias.

www.ctu.com.mx



Revise periódicamente los empaques de las llaves de jardín y cámbielas de ser necesario.

SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA

Su casa cuenta con un sistema de tanque cisterna o tinaco y lo más recomendable es hacer limpieza de este sistema una vez por año.

Para su limpieza:

1. Corte el suministro de agua y vacíe el tinaco / cisterna
2. Prepare una mezcla de jabón biodegradable y una esponja o fibra suave.
3. Frote las paredes y el fondo del tinaco / cisterna
4. Extraiga el agua sucia con un trapo limpio y repita la operación para luego proceder a su llenado nuevamente.

Si observas cualquier fuga o desperfecto repórtala de inmediato; al departamento de atención a clientes si aún cuentas con cobertura por garantía.



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

INSTALACIÓN SANITARIA

Para mantener las tuberías del drenaje limpias y que el agua fluya bien dentro de ellas, es necesario realizar mantenimiento periódico. Esto ahorra gastos mayores en trabajos de plomería, problemas de imagen antes de sus visitas y malos olores.

El mantenimiento lo puede realizar con un destapa caños biológico y con ello tendrás en óptimas condiciones los servicios sanitarios, lavabos, regaderas, etc. Del mismo modo evitara malos olores que con frecuencia emanan de estos lugares.

¡TIP! *A diferencia de ácidos o cáusticos, el destapa caños biológico es seguro de usar, no provoca olores ofensivos y no requiere equipo de seguridad para aplicarse además no obstruye las tuberías.*

Revisa que la trampa de la coladera del lavabo y el cespól de la regadera siempre tengan agua, pues eso impide que salgan olores del drenaje.

Debes vigilar que los registros, trampas y coladeras se mantengan limpios.

Si vas a realizar perforaciones en muros o pisos, ten cuidado de no dañar la tubería existente en las zonas de trabajo. (Antes de empezar con dichos trabajos, asegúrate primeramente de checar el plano de instalaciones hidráulicas que se te entregó, para que ubiques las tuberías).

No tires objetos a la taza de baño ni al lavabo.

No debes colocar sobre peso en el lavabo, ya que podría desprenderse del muro.

Reemplaza periódicamente el anillo de cera que se encuentra en la base del inodoro, evita el acumulamiento de cabellos y basura, así evitarás que se obstruya.

Mantén limpios y en buen estado todas las juntas y empaques, o bien sustitúyelas cuando sea necesario.

¡TIP! *Es normal que durante los primeros meses en que habites tu casa, el cedazo de las llaves mezcladoras se tape con arena, para limpiarlos hay que desarmarlos y retirar la arena.*

Mantén limpio el tanque y orificios de salida de agua, retira sarro y sedimento, verifica el depósito de descarga y la llave del flotador en nivel correcto, renueva empaques o bien sustituye los que se necesiten.

En el caso de la regadera, te recomendamos no apretar demasiado las llaves para evitar dañarlas. Puedes utilizar teflón para mejores resultados.

CUIDADO DE MUEBLES SANITARIOS

El esmalte blanco se amarillea con el paso de los años, por lo que podrás buscar en el mercado algún producto que ayude a recobrar su color original.

Después de unos minutos lávalo con agua caliente y jabón, aclarándolo después con agua fría en abundancia.



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

Los minerales pueden limpiarse con bicarbonato aplicado con una esponja también húmeda. Tras aclararlos saca brillo con un trapo suave.

Para quitar los rastros del jabón de la jabonera, remoja con agua caliente abundante mientras frota con una esponja.

No limpies la regadera con agentes abrasivos ni con lejía, tampoco con los productos propios del inodoro, pues estos hacen que se estropee. En su lugar, límpielas frecuentemente con detergentes suaves y así evita la formación de suciedad que al acumularse le obligarían a usar limpiadores más fuertes.

La “cebolleta” de la regadera suele obstruirse a causa del sarro. Destápala pinchando con una aguja las perforaciones y luego déjela sumergida en una mezcla de agua caliente y vinagre o frotándola con limón, el sarro desaparecerá. Vuelve a instalar, repita esta acción toda vez que el sarro tape la cebolleta.

Las juntas de la regadera y el lavabo suelen ennegrecerse por culpa del moho, pareciendo que están sucias. Limpia frecuentemente con una mezcla mitad y mitad de agua caliente con jabón. Asimismo pueden limpiar con un cepillo de dientes viejo usando agua y vinagre.

¡TIP! *El agua con detergente desinfectante suele ser suficiente para mantener limpio el inodoro. Recuerda de no mezclar productos diferentes, pues la mezcla puede resultar peligrosa. Si utilizas amoníaco hazlo siempre mezclando con agua y ten el cuarto de baño ventilado. El vinagre es menos potente pero más ecológico. Si deseas usarlo rocía las paredes y tras una hora, aproximadamente, aclárelo con agua. Tal vez debas repetir la operación dos veces. Se consigue el mismo resultado.*

Si observas humedades en algún área de la vivienda y aún cuenta con vigencia en su garantía, es conveniente que emita un reporte a la oficina de Atención a Clientes para verificar que no se trate de alguna fuga de agua interna.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Los riesgos más comunes que se presentan son provocados principalmente por sobrecalentamiento de las líneas, por lo que no deberás de conectar equipos para los cuales no están diseñados, ni saturar de clavijas los contactos, así como cables y extensiones de sus aparatos.

Para evitar accidentes y recargas que pudieran dañar tu instalación eléctrica, toma en cuenta los siguientes puntos:

- Revisa el buen funcionamiento de los apagadores y contactos
- No conectes más de dos aparatos a un sólo contacto
- NUNCA conectes aparatos electrónicos en áreas húmedas, ya que pudiera ocurrir un grave accidente
- Cuando se interrumpa la energía eléctrica, deberás desconectar los aparatos electrónicos
- Usa siempre un desarmador o pinzas con mango aislante y guantes



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

SISTEMA DE TOMACORRIENTES DE SEGURIDAD

Este sistema se utiliza por Norma Eléctrica Constructiva y es requisito para la instalación, en las áreas húmedas de la vivienda, como cocina, baños, áreas de lavado y exteriores.

Estos tomacorrientes son de seguridad, por lo que están interconectados en serie, es decir, en un solo circuito (todos unidos).

En caso de haber alguna variación en el voltaje de la vivienda, se botará el interruptor bloqueando a los demás.

Cuando se presente alguna variación de voltaje, por cualquier razón el foco (Sensor) se enciende, indicando que se cortó la corriente, esto ocurre porque se está protegiendo al circuito, así mismo para que no se dañe la pastilla de carga.

Cuando haya algún tomacorriente de éstos que no tenga electricidad, hay que revisar tomacorriente por tomacorriente y presionar el botón de "RESET", el cual está ubicado al centro del tomacorriente hasta que el foquito se apague, esto significa que se ha reestablecido la electricidad en el circuito.

La variación del voltaje se puede presentar por diversas causas, si se presentan estas variaciones, no necesariamente son por una mala instalación, y en caso de que haya seguido los pasos para volver a reestablecer la electricidad y no funcione , favor de llamar al Módulo de Atención a Clientes , para hacer una verificación eléctrica en su vivienda.

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS (ALUMBRADO PÚBLICO, ELECTRIFICACIÓN, TELEFONÍA)

En relación a las **INSTALACIONES SUBTERRANEAS, de Alumbrado Público, Electrificación y Telefonía**, con las que cuenta su Fraccionamiento , éstas instalaciones están ubicadas en la parte de enfrente de su vivienda, **POR DEBAJO del tramo correspondiente a la banqueta pública y jardinera frontal, a una profundidad de aproximadamente 50cm.**

Por lo anterior, se te informa, que en el área de la **JARDINERA frontal** (quedó ubicada la instalación de la **Telefonía**), no deberán hacerse perforaciones o excavaciones. Se recomienda **sembrar plantas pequeñas, de raíz corta**, como podrían ser flores y pasto. En caso de sembrar árboles, se deberá cuidar el no dañar la tubería al excavar y deberá protegerse la instalación, si llegara a quedar expuesta, por lo que, es de **SUMA IMPORTANCIA**, que se tome conciencia de ésta situación para no dañar la infraestructura, ya que al dañar la propia, podría también ocasionar cortes del servicio a varias viviendas en el tramo de tu cuadra, teniendo que sustituir o arreglar estas instalaciones, ocasionándote costos adicionales a tu economía familiar.



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

3. ACABADOS

PINTURAS

Pinturas exteriores

Las inclemencias del clima, el sol, la humedad y la tierra, desgastan la pintura de la fachada, así que se recomienda dar cuando amerite una o dos capas de pintura exterior. Esta acción te ayudará a preservar tu casa de la entrada de humedad o filtraciones en épocas de lluvia.

Pinturas interiores

En los muros interiores también es necesario dar una o dos capas de pintura para interior utilizando pintura satinada en cocina y baños, y vinílica en lo que resta de la casa.

Tu casa se conservará con buen aspecto y conservará su valor. Se recomienda realizar esta actividad por lo menos de 2 a 3 años o según se requiera por el uso cotidiano.

FISURAS

Las fisuras que suelen aparecer en las viviendas, en general, son por cambios bruscos de temperatura, se pueden calificar de normales y no son signos de mala construcción, sino del comportamiento propio que tienen los materiales empleados.

Por tal, se recomienda renovar la pintura interior y/o exterior con cierta periodicidad.

TECHO (Impermeabilización)

El techo de tu casa está impermeabilizado a base de productos acrílicos de la mejor calidad. Para mantener tu techo en buenas condiciones es muy importante que mantengas libre tu azotea de cualquier objeto, para dejar que el agua corra libremente, así evitarás el riesgo de humedades, goteras, daños de plafones y yesos hacia el interior. Igualmente te comendamos evitar cualquier tipo de perforaciones en losa, ya sea por alguna instalación adicional que se necesitara hacer y/o arrastrar objetos pesados, que pudieran dañar la impermeabilización.

CONDENSACIÓN EN MUROS/TECHO

Una vez entregada la vivienda, es muy importante que mantengas tu vivienda ventilada, seca y soleada, sobre todo en cocina y baños, la falta de la misma podría provocar CONDENSACION, y aparición de hongos (moho). El moho puede aparecer en casi cualquier superficie, dependiendo de las condiciones de calor y humedad.

¡TIP! Para quitarlo recomendamos emplear jabón y agua para limpiar las superficies moderadamente afectadas, una vez hecho esto, se deberá secar inmediatamente el área, así como dar la ventilación adecuada para que seque, cuidadosamente la zona afectada. El crecimiento de moho puede reaparecer, si no se mantienen las condiciones apropiadas.



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

VENTANAS, CARPINTERIA

Ventanas

Te recomendamos des mantenimiento a tus ventanas, lubricando los rieles y guías, sustituye empaques cuando sea necesario, además de mantenerlas limpias y libres de polvo.

Si decide instalar rejas en puertas y ventanas de tu casa le damos las siguientes recomendaciones:

- Instalar rejas en todas las puertas y ventanas de tu casa. Al instalar las anclas y soldar las rejas a éstas, deberá tu instalador proteger el vidrio y el marco de la ventana para que no se golpee o pueda marcarse o quemarse con la soldadura.
- Es muy importante usar la herramienta adecuada, para que no maltrates los muros y acabados exteriores (muros, cenefas, molduras etc.) y causes grietas en el recubrimiento u otros problemas.
- Una vez terminada la instalación de tus rejas, deberás solicitar a tu instalador y asegurarte, que te resane bien todas las perforaciones que hizo sobre el vano de la ventana, tanto interiores como exteriores para poder anclar las rejas de tu vivienda, ya que si esto no se realiza, además de poder quedar flojas o sueltas, tendrás muy seguramente, transmisiones de agua hacia el interior de tu ventana y vivienda.

Carpintería (Puertas y Chapas)

Los riesgos más frecuentes, son el deterioro de las piezas por golpes al azotar las puertas. Evite golpear las puertas, coloque topes protectores, limpie y lubrique los pernos, aceite las bisagras, ajuste tornillos de las chapas, dele mantenimiento a la madera de sus puertas y carpintería en general con aceites protectores y/o productos especiales para mantenimiento de maderas, que fácilmente los puedes encontrar en los supermercados. Mantén libre de polvo constantemente.

PISOS Y RECUBRIMIENTOS

Para evitar que su piso se raye con el polvo y tierra, deberá de mantenerlo constantemente limpio, de otra manera con el tiempo tenderá a opacarse. Se sugiere que se usen tapetes en la entrada para retener la suciedad que traemos en los zapatos al entrar a la vivienda.

Utiliza los productos de limpieza recomendados en el mercado, de acuerdo al tipo de piso que tenga en su vivienda. Cuando necesites mover tus muebles, deberás evitar arrastrarlos. Si son muy pesados, coloque un pedazo de alfombra o franela debajo de las patas y empújalos con cuidado.

Recubrimiento cerámico y/o mármol

Respecto al cuidado y limpieza de las piezas de cerámica o mármol le tenemos las siguientes recomendaciones:

- Para mantener limpias de hongos y jabón las superficies recubiertas con mármol o cerámicas se recomienda limpiarlas con productos especiales, mismos que encontrará en cualquier supermercado.



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

- Cuando las piezas limpias muestren restos de salpicaduras, la forma de eliminarlas es utilizando un producto de limpieza como amoníaco o una mezcla en igual proporción de agua caliente y vinagre. También da muy buenos resultados frotar con un trozo de limón, que después de dejarlo actuar durante unos minutos, limpiar con agua, secar y frotar para que aparezca el brillo.

Duela Laminada

Para el mantenimiento diario de duelas laminadas o recubrimientos de madera en pisos o huellas en escalera, se recomienda:

- Limitarse a eliminar el polvo y la suciedad superficial. Esto se puede realizar perfectamente EN SECO. Solamente DE VEZ EN CUANDO, se recomienda realizar una limpieza “LIGERAMENTE HUMEDA” siguiendo las líneas de la duela, recuerda NUNCA USAR EL TRAPEADOR HUMEDO COMO SI FUERA CERAMICA O MARMOL.

¡TIP! *En los supermercados existe variedad de productos especializados para la limpieza de duela laminada que tienen ingredientes que la protegen y alargan la vida de la misma.*

- Las ralladuras más frecuentes ocurren por el desplazamiento regular, de muebles como sillas, bancos o sillones. Para evitarlo, estos muebles deben tener una protección adecuada en las patas. Por lo general esto es fieltro o una cápsula de plástico blando. Cuando estas protecciones se gasten es preciso renovarlas.
- Si La duela llegara a ensuciarse con pegamento o pintura, puede limpiarla con productos para limpieza de vidrios. Estos productos debes usarlos con cuidado y moderación, sobre todo en las juntas de madera.

Alfombra

La mayoría de las alfombras residenciales utilizan fibras sintéticas, como nylon, poliéster, etc. para mantener su belleza e incrementar la durabilidad, se requiere de dar un mantenimiento simple como:

- Aspirado periódico para evitar la acumulación de polvo o tierra.
- Levantar basura grande que se detecta a simple vista.
- Lavado y limpieza profesional periódicamente.

4. EQUIPOS



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

AIRE ACONDICIONADO

Tu vivienda está preparada para instalar un aparato de aire acondicionado, ya que cuenta con la preparación de uno o dos (según modelo) cuellos de lámina galvanizada, una tapa de registro y poliducto hacia la azotea.

Al instalarlo sé muy cuidadoso y considera:

- Nunca arrastrar el aparato sobre la azotea, pues dañarías la impermeabilización
- Protege la impermeabilización instalando una base con patas metálicas con protector, para sostener el aparato.
- Pon especial cuidado al conectar el ducto de suministro al cuello existente, sin golpearlo porque causarías grietas en la impermeabilización del techo, alrededor de éste.

¡TIP! Es sumamente importante que al instalar éste ducto y/o tramos de ductería que queden por el exterior, SELLES tanto alrededor del cuello, como en las uniones entre tramo y tramo de ductería, para que no tengas transmisiones de agua hacia el interior y se dañen plafones y yesos, así mismo, cerciórate que las lonas de los cuellos, estén instaladas correctamente, y checarlas anualmente, ya que con el tiempo se deterioran o pudren por estar al intemperie, pudiéndose perforar y permitir igualmente transmisiones hacia el interior.

CALEFACCIÓN

Para conservar en óptimas condiciones y apropiado funcionamiento el sistema de calefacción de su casa le hacemos las siguientes recomendaciones:

- Mantén el sistema inspeccionado y dele mantenimiento cada periodo de uso, así como lo hace con su auto.
- Realiza el arranque del equipo, siempre asesorado por personal calificado, que le garantice que las condiciones de operación del equipo sean las óptimas y seguras.
- Selecciona la temperatura de confort de acuerdo a tu gusto (normalmente entre 68° F y 72° f).
- Identifica las áreas de su vivienda que pierdan más calor, como las recámaras expuestas al exterior, en donde la cantidad de aire caliente sea menor, para que hagas los ajustes necesarios de rejillas y compuertas, y así tenga una correcta distribución de aire en todas las zonas.
-
-
- Limpia o cambia el filtro de la calefacción según las recomendaciones del fabricante. Un filtro limpio puede ahorrar gastos de consumo de combustible por uso de calefacción.
- Para mayor seguridad y eficiencia, mantén todas las aberturas y registros de la calefacción libres de suciedad, pelusa y obstrucciones.
- Realice una verificación de conductos de aire para asegurar que no tengan escapes. En caso de que se encuentren, séllosos y ahorra entre 5 y 20 % de los gastos generados por el uso de la calefacción.
- Abra sus cortinas durante el día, permitiendo que el sol caliente su casa, ciérrelas durante la noche.
- Se recomienda mantener el equipo funcionando continuamente para evitar que la casa se enfríe al apagar completamente la unidad cuando no se está en casa o bien durante la noche, como una idea de ahorro se recomienda el bajar a no más de 67° F.



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

- Así mismo, se recomienda el aislamiento térmico en paredes, pisos y muros y techo, no solo proporciona un ahorro de consumo de gas y electricidad, también permite aún a bajas temperaturas, la sensación para las personas se más confortable.

5. OTROS

AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA (y de los Permisos de Construcción)

Hemos diseñado una vivienda adecuada para ti y tu familia, pero, sabemos que podrás tener futuras necesidades para tu familia, y querrás hacerle algunas adecuaciones, modificaciones o ampliaciones. Si es el caso, el diseño original de tu casa, por parte de nosotros podría tener algún proyecto de ampliación o crecimiento.

Por lo que te recomendamos, que antes de iniciar cualquier obra constructiva en tu propiedad, deberás considerar el método de construcción con el que fue construida tu casa originalmente:

- Debes conocer la ubicación de los castillos, dalas, muros de carga, armado de la losa, etc. Para así saber que partes de la estructura original debes respetar y en que partes puedes realizar tu ampliación. (Esto lo podrás consultar en los planos arquitectónicos y estructurales que te entregaron de tu vivienda)
- Recuerda planear el crecimiento anticipadamente, para que minimices las molestias a tu familia durante la construcción.

Recuerda que debes solicitar, para hacer cualquier ampliación, adecuación o modificación de tu vivienda, el consentimiento de la Institución que te otorgó el crédito hipotecario, así como sacar las licencias y permisos correspondientes ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio e Instituciones necesarias.

ES MUY IMPORTANTE CONTAR CON LA ASESORIA DE UN PERITO RESPONSABLE DE LA OBRA, ARQUITECTO O INGENIERO, para evitar problemas en tus modificaciones y/o ampliaciones o daños a tus vecinos.

Uso de tu vivienda: El uso de tu vivienda está limitado a un uso habitacional, y no es permitido darle un uso comercial a la vivienda.

BARDAS

Para levantar la barda toma las siguientes precauciones:

- Asegúrate que la barda que vayas a levantar esté dentro de tu propiedad, y sean las que te corresponden
- Asegúrate contar con la asesoría de un perito responsable de la obra, arquitecto o ingeniero, para no tener futuros problemas en tu propiedad y la de tus vecinos
- No utilices las bardas como muros de carga para cualquier ampliación de tu vivienda, ni la levantes más de 2.00 metros, ya que no están diseñadas para tales fines.
- Tus bardas deberán ser construidas con los cimientos , castillos, varillas, cerramientos, armados concreto necesarias para correcta construcción



MANUAL DE MANTENIMIENTO SPV-FO-09

Fecha de emisión:
01 de abril de 2013
Revisión: 02
Versión: 02

- Deberás proteger e impermeabilizar tu barda, sobre todo en la parte media baja, para que no permee la humedad del riego de tu jardín hacia tu vecino.

PATIOS Y JARDINES

Una de las partes más bonitas de la casa es el jardín, Dale vida sembrando flores, y plantas. Si desea sembrar un árbol, pregunte a su jardinero cual es el que conviene para el tamaño de jardín que tiene, pues hay variedades que crecen a lo ancho y poco hacia arriba quitándole luz a su jardín. También debe preguntar cuales árboles tienen raíces no expansivas, pues podría afectar la cimentación de su casa.

Otro de los aspectos importantes, es elegir plantas, árboles y pasto que se lleve bien con el clima extremoso y la falta de agua de nuestra ciudad para que el jardín no demerite por la afectación de estos factores.

Debido a la topografía del terreno, puede ser que el patio se encuentre a diferente nivel que el piso de tu vivienda. Si éste es el caso, es MUY IMPORTANTE, que rellenes el patio y le des los niveles correctos, para que el agua de lluvia pueda encontrar salida por el pasillo lateral y evitar encharcamientos. Cuando niveles/rellenes tu patio, deberás siempre conservar un desnivel entre el piso terminado de tu casa y el relleno. Con esto evitarás que el excedente de agua corra hacia el interior.

Si deseas sembrar pasto o jardín con plantas en la parte trasera de tu vivienda, donde no hay banquetas, te solicitamos no hacer riegos abundantes que produzcan encharcamientos.

PARQUES Y JARDINES

CTU es responsable del mantenimiento de las áreas verdes mientras se estén comercializando las viviendas. Una vez obtenida la habitabilidad debida, éstas áreas verdes serán entregadas a los Condóminos y/o al Municipio (Según su régimen, ya sea Fraccionamiento o Condominio), una vez entregadas, ellos se harán cargo, para darle el mantenimiento adecuado.

Esperamos que todas las recomendaciones anteriores, te sean de utilidad para tener la mejor experiencia al habitar tu casa nueva.

¡Felicidades nuevamente por tu adquisición! GRACIAS POR TU CONFIANZA