

# MANUAL DE MANTENIMIENTO

## MANTENIMIENTO GENERAL:

El siguiente “Manual de Mantenimiento” busca prolongar la vida útil de su vivienda, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de quienes la habitan. Algunos de los otros beneficios que se obtienen son:

- Aumento de la vida útil de los materiales de la construcción
- Mejora en la apariencia de su propiedad
- Conservación del valor de su propiedad
- Prevención de los daños en partes de su vivienda
- Identificación y corrección de los problemas menores y evitar que se conviertan en mayores

## INSTALACIONES HIDRAÚLICAS:

No deberá forzar las llaves al cerrarlas o abrirlas ya que puede afectar su funcionamiento.

### BAÑOS:

Para evitar se obstruya la tubería sanitaria no se debe tirar basura en ellos sobre todo el WC. Debe evitar acumulación de cabellos en el lavabo y regaderas así como basura en el fregadero y lavabo. Cuando la vivienda no esté habitada deberá revisar y rellenar trampas de los muebles y coladeras periódicamente para evitar malos olores por la evaporización del agua en estas áreas por falta de uso.

### DESAGÜES Y COLADERAS:

En estos lugares pueden aparecer obstrucciones en el drenaje, mantenga limpios los registros y coladeras, evite verter basura revisándolos periódicamente, cambie empaques y sustitúyalos en caso de ser necesario así evitará humedades y malos olores.

### REGADERA:

El problema que puede presentarse es la obstrucción de las perforaciones por acumulación de sarro, por lo que será necesario rectificar las perforaciones con una aguja o alfiler (si es necesario desármela y límpiela así mismo le sugerimos no apretar demasiado las llaves para evitar dañarlas). En el caso de las coladeras en área de regadera es necesario retirar los cabellos y residuos de jabón que se acumulen.

### GAS:

Verifique el buen estado físico de cilindros, evite golpear válvulas y/o controles. Solicite a un técnico especialista la revisión de equipos y líneas de distribución.

## MUEBLES DE BAÑO Y COCINA:

El mal uso en muebles y accesorios de baño y cocina pueden generar que se desprendan o se rompan por lo que habrá que evitar el apoyarse con fuerza sobre los alimentadores y trampas.

## SERVICIO SANITARIO:

Un problema recurrente es el desbordamiento del tanque o bien fugas de agua, por lo que se aconseja mantener limpio el tanque del wc y los orificios de salida de agua; se debe retirar el sarro y sedimento para evitar se obstruya la tubería sanitaria, verifique el depósito de descarga y la llave del flotador que esté en el nivel correcto. Renueve empaques o bien sustituya los que se necesiten.

## CAJAS DE REGISTRO:

Las líneas de distribución y la instalación deberá revisarla un especialista utilizando herramienta y equipo apropiado y cuidando evitar golpear las válvulas y controles.

## LLAVES MEZCLADORAS:

Los inconvenientes con mayor recurrencia son las fugas de agua por lo que deberán mantenerse limpios y evitar apretar demás las llaves y así mantener en buen estado las juntas y empaques, evite usar solventes para la limpieza de las mismas solo ocupe un trapo seco después de usarlas.

## FOCOS:

Cuando estos sean necesarios reemplazar, se sugiere adquirir un foco ahorrador, esto traerá como beneficio un ahorro en el costo de la luz, se recomienda para evitar el efecto invernadero además de ser amigable con el medio ambiente.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

Los incidentes más comunes que se presentan son provocados principalmente por sobrecalentamientos, por lo que se deberá evitar conectar equipos para los cuales no esté diseñada la instalación, no saturar los contactos, no utilizar multi-contactos y evitar mojar los accesorios eléctricos (contactos, apagadores, timbre etc.)

## **PISOS:**

La falta de limpieza en un piso provoca que se raye con el polvo y la tierra y en un tiempo corto se opacará y perderá su textura original se sugiere utilizar un tapete en los accesos de su vivienda para evitar que entre tierra y pudiera dañar su piso. Cuando necesite mover sus muebles coloque un pedazo de alfombra o franela debajo de las patas y empújelos con cuidado.

## **PUERTAS:**

Las fallas más comunes son el deterioro de las bisagras por azotar la puerta, oxidación causada por humedad, evite golpear y azotar las puertas, limpie y lubrique sus herrajes desármelos si es necesario para ajustarlos, evite el contacto de la puerta con agua, la humedad la daña, cuando la vivienda no esté habitada debe ventilarse periódicamente para evitar la deformación en las puertas.

## **CANCELERÍA:**

Se evitará el deterioro si se mantienen limpios los empaques, hules, rieles y guías, lubríquelos adecuadamente y reponga los empaques y el sello perimetral del interior y exterior de la ventana, manténgalas limpias de polvo.

## **IMPERMEABILIZANTE:**

Para evitar humedades y filtraciones deberá revisar la azotea periódicamente, limpiar desagües y/o gárgola, barrer la azotea antes de la temporada de lluvias o nevadas, se debe tener el debido cuidado al colocar alguna instalación (aire acondicionado, antenas, y calentador solar en el caso que decida colocarlo) para no perforar el impermeabilizante y se generen filtraciones de humedad.

## **CALENTADOR:**

Este se enciende cuando se abre cualquier llave de agua caliente. Las recomendaciones para el encendido y mantenimiento del mismo así como su garantía que extiende el fabricante de este equipo se entrega conjuntamente con los documentos de su vivienda.

## **PINTURA EXTERIOR:**

Las recomendaciones para el mantenimiento de su pintura exterior deberá apegarse al código de colores del prototipo de su vivienda mismos que serán entregados conjuntamente con los documentos de su vivienda.

## **CUBIERTAS DE MÁRMOL O GRANITO:**

Una piedra natural puede contener diversidad de colores, vetas, reliz y/o lunares, que no se toman en consideración para clasificarlo como defecto. La naturaleza de las piedras genera que tenga absorción, por lo que es recomendable no permitir el contacto por tiempo prolongado con líquidos o materias que pueden ser absorbidos por la piedra y se genere la impregnación de color, no exponer a objetos con temperatura alta. El mantenimiento de aplicación de sello en las mismas es recomendable sea un lapso de 6 meses.

### **Consecuencias por falta de mantenimiento:**

Posibles goteras, daño en muebles, posibles fugas de agua, movimiento del w.c., mal funcionamiento de puertas, cajones, y desprendimiento de los mismos.