



MANUAL

*de uso y mantenimiento
de la vivienda*

**Constructora líder en el norte
del país con más de 6,000
viviendas entregadas**



Piura • Lambayeque • Chiclayo • Trujillo • Chimbote

www.galilea.com.pe

MANUAL

*de uso y mantenimiento
de la vivienda*

¡Felicitaciones y Bienvenido a Galilea!

Gracias por confiar en nosotros y permitirnos hacer su sueño realidad. Día a día trabajamos para construir sueños y desde ya usted puede empezar a disfrutar del suyo.

Este manual ha sido realizado como guía práctica para ayudarlo a tener claros los aspectos relacionados al uso y mantenimiento general de su vivienda. Le permitirá además familiarizarse con el funcionamiento de ella, conocer medidas preventivas y sugerencias prácticas para tener su casa en buen estado.

Este manual está hecho por profesionales de la construcción, quienes han plasmado sus conocimientos y recomendaciones para usted.

Portal motivo **“LEA CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL PRESENTE MANUAL”**.





CUIDE SU VIVIENDA

GALILEA ha construido su vivienda con materiales de calidad y con el trabajo de mano de obra especializada. Los materiales usados cumplen con exigentes especificaciones de calidad y durabilidad, buscando obtener el mejor producto posible.

Una vivienda es un producto manufacturado, es decir, hecho a mano, donde los componentes utilizados interactúan entre sí y con el medio ambiente.

Toda vivienda requiere de cuidados y mantenimientos permanentes por parte del propietario. El mantenimiento general que usted debe realizar es esencial para prolongar el buen estado de su vivienda.

USO Y MANTENIMIENTO QUE DEBE REALIZAR EL PROPIETARIO

GALILEA se enorgullece de las viviendas que ha construido y de las urbanizaciones que ha desarrollado. Uno de los objetivos de GALILEA es crear un producto de larga duración. Sin embargo, ello sólo se puede lograr si usted como propietario efectúa un adecuado mantenimiento de su casa y de todos los elementos que la componen.

EL DESCUIDO EN EL MANTENIMIENTO DE RUTINA ANULARÁ EL SERVICIO POST- VENTA QUE SE ESTABLECE PARA CASOS ESPECÍFICOS

Recuerde que un ajuste o reparación menor realizada de forma inmediata, le ahorrará tiempo y dinero en el futuro.

En EL MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA se abarcarán detalles relevantes en donde cada uno incluye sugerencias de uso y mantenimiento, seguidas por las condiciones de entrega y en casos determinados las condiciones de garantía GALILEA.



CONDICIONES DE ENTREGA Y SERVICIO POST-VENTA

Como se ha mencionado antes, toda vivienda debe ser cuidada y se le debe hacer el correcto mantenimiento para un buen estado en el tiempo. Si a pesar de estos cuidados encuentra algún elemento de su vivienda que no funciona de manera adecuada, nos debe comunicar a través del área de POST-VENTA.

Los criterios de GALILEA para calificar las reparaciones y hacer uso del servicio POST-VENTA están basados en las especificaciones de los materiales entregados por los proveedores, en el uso dado a éstos y, en general, a los criterios típicos de la construcción en Perú.

El servicio POST-VENTA cubre puntos específicos, los cuales se detallan en el presente MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA. Debe saber que la cobertura del servicio se pierde en el momento que no se cumplen las pautas de uso y mantenimiento establecidas en cada caso.

Si decide hacer ampliaciones o modificaciones al interior o exterior de su vivienda, debe consultar previamente a un profesional calificado, puesto que el riesgo de tener problemas de tipo técnico, estructural, estético, de costo, legales y de ordenanza municipal será responsabilidad del propietario.

GALILEA no se hará responsable por defectos o fallas que se presenten en las instalaciones y/o materiales, producto de modificaciones efectuadas por el propietario y/o terceros, posteriores a la entrega de la vivienda.

PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR EL SERVICIO DE POST-VENTA

Con el objeto de entregar un buen servicio a nuestros compradores, la empresa constructora pone a disposición el SERVICIO POST-VENTA por un periodo de tiempo dependiendo el reclamo, a partir de la fecha del ACTA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA a cada propietario.



- Acabados: 6 meses
- Fisuras: 1 año
- Instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas: 2 años
- Accesorios eléctricos, griferías, aparatos sanitarios, calentador: Según proveedor
- Impermeabilización de techos: 1 año
- Estructurales: 10 años

Dicho servicio atenderá los reclamos de los propietarios de manera individual y de la junta de propietarios dependiendo del caso.

Le detallamos a continuación el procedimiento a seguir cuando se le presenta algún problema en su vivienda después de entregada.

Los reclamos se tramitarán a través de este servicio y podrán ser por vía correo electrónico a la dirección: postventa@galilea.com.pe, la página web <https://galilea.com.pe/postventa> o vía telefónica (981284663 Piura, 960312133/ 923090474 Chiclayo, 948316793 Trujillo y 947224988 Chimbote).

Un representante de la empresa se contactará con el propietario dentro de las 24 horas (para reclamos urgentes) y 2 días hábiles (para reclamos no urgentes) de recibida la comunicación y programará la visita al inmueble para realizar la inspección respectiva. Estas visitas se realizarán en el horario de lunes a viernes de 08:00 a.m. a 4:00 p.m. y sábados de 08:00 a.m. a 12 pm.

De no encontrarse alguna persona dentro del inmueble en el momento de la visita, se dejará una “constancia de visita” debajo de la puerta, para que el propietario vuelva a contactarse y fijar una nueva fecha de inspección. Dentro de 3 días hábiles posteriores a la visita de inspección, el área de Post Venta se comunicará con el propietario para indicarle si procede o no su reclamo.

De proceder el reclamo, se fijará el día y la hora para realizar los trabajos de levantamiento de observaciones. Al terminarse los mismos, se suscribirá un acta de levantamiento de observaciones, que el propietario deberá firmar en señal de conformidad.



En caso de que las observaciones dadas no procedan, se le comunicará por correo electrónico al propietario, indicando el motivo.

Por otro lado, luego de la entrega de la vivienda, los propietarios se convierten en los responsables exclusivos del buen estado de la misma.

La Inmobiliaria no se responsabilizará por los trabajos que hayan efectuado los propietarios en forma directa, es decir: reparaciones, ampliaciones, instalaciones especiales, modificaciones de las coberturas y otros.

GALILEA no presta servicios de post venta fuera del horario de trabajo, ni los fines de semana o feriados, por tanto, en caso de emergencia intente lograr una solución provisoria, sin alterar los equipos, hasta que GALILEA lo pueda atender.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

¿A QUIÉN RECURRIR?

En caso de conflicto con sus vecinos (ej.: escombros dejados en la vía pública o frente a su vivienda, ruidos u olores molestos, situaciones peligrosas) se deberá comunicar con la Municipalidad, Policía Nacional y/o Serenazgo de su distrito.

En caso de problemas con los servicios:

1. Sanitarios: Empresa Sanitaria correspondiente.
2. Agua Potable: Empresa Sanitaria correspondiente.
3. Electricidad: Empresa eléctrica correspondiente.
4. Pavimentos, Parques y Veredas: Servicio de la Municipalidad correspondiente.



PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DEL PROPIETARIO:

		1er Año												2do Año											
Frecuencia (Meses)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Revisar y Limpiar																									
Techos	Cada 6 meses																								
Drenajes	Cada 6 meses																								
Desagüe de lavamanos, lavaplatos y lavarropa	Cada 3 meses																								
Cajas de desagüe y llaves de Agua	Cada 6 meses																								
Pintar																									
Muros exteriores	Cada 2 años																								
Techos de baño y cocinas (en zonas húmedas)	Cada 1 año																								
Muros y techos	Cada 2 años																								
Elementos metálicos	Cada 2 años																								
Maderas y coberturas exteriores	Cada 1 año																								
Revisión y mantenimiento																									
Drenaje de aguas lluvias	Cada 6 meses																								
Sistema eléctrico	Cada 1 año																								

Hola soy el maestro Galileo y seré su anfitrión dentro de este manual. lo invitamos a conocer los consejos y detalles para mantener su vivienda en buenas condiciones.



C

*Cerámicas
Cerraduras
y Chapas*

E

*Electricidad
Expansión y
Contracción*

Índice

F

*Fisuras
Fijación a Muros
y Cielos*

G

Grifería

H

Humedad

I

*Instalación
Sanitaria*

M

*Medidas a tomar
con los Vecinos
Modificaciones
Moho
Muebles de Cocina*

P

*Pinturas
Puertas y
Cerraduras
Elemento divisorio*

S

Sellos

T

*Tabiques
Tapizón
Tarrajeos*

V

*Ventanas
Ventilación*

Limpieza

Simplemente aspírela cuando sea necesario y en ocasiones realice un trapeado húmedo con agua tibia.

Evite agregarle detergente al agua.

Si le parece que es necesario un agente limpiador, use un detergente especializado o una solución ligera de agua tibia ya que no producen espuma pesada difícil de sacar de la fragua. Enjuague minuciosamente.

Las cerámicas instaladas en paredes o cubiertas de mesadas de su casa se pueden lavar con jabón no abrasivo, detergente o limpiador para baldosas. Los limpiadores abrasivos opacan el acabado.

Decoloración de la fragua

Si la fragua se pone amarillenta o se mancha, límpiela con una escobilla de fibra fina y lavazas con detergente suave.

No utilice detergentes o limpiadores de color, ya que las fraguas se tiñen deteriorando el aspecto.

Separaciones

Es normal que se produzcan ligeras separaciones en la fragua entre baldosas. La fragua es sólo para fines decorativos, no sostiene las cerámicas.

Las grietas en la fragua se pueden rellenar usando fragua comprada en ferreterías o tiendas especializadas en materiales para pisos. Siga las instrucciones del envase. Es posible que la fragua nueva quede de distinto color o tono al antiguo.

Fisuras o quebraduras

La cerámica es un material frágil, que sometida a golpes provocados por objetos pesados (caída de ollas, botellas y herramientas) se puede fisurar o quebrar.

Si va a trabajar con herramientas u otros objetos pesados, proteja la superficie con un material que amortigüe los golpes.



Hongos

En recintos que no sean ventilados adecuadamente es posible que aparezcan hongos en la fragua. Ventile directamente recintos como baños y cocinas, si así y todo aparecen hongos en la fragua, utilice un paño con una solución de cloro en agua muy suave para no deteriorar la cerámica, y luego enjuague con abundante agua.

La cerámica es uno de los recubrimientos más fáciles de mantener.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

Durante la entrega de su vivienda, GALILEA confirma que las áreas de cerámicos y fragua estén en buenas condiciones de manera de reparar o reemplazar las cerámicas trizadas, saltadas o sueltas, siempre y cuando dichos defectos consten en la respectiva acta de entrega de la vivienda. El color de la fragua utilizado en la reparación puede variar respecto del original. Cualquier reposición de la fragua y sellos será responsabilidad del propietario.

Cerraduras, Chapas y Perillas



Las perillas y chapas de las puertas deben funcionar correctamente con poco mantenimiento. Con el tiempo pueden necesitar ligeros ajustes, debido a la contracción normal de la estructura.

Ocasionalmente es necesario ajustar tornillos y aceitar los mecanismos.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

En el acto de entrega de su vivienda, será de responsabilidad de GALILEA confirmar que todos los ítems de cerrajería estén en buenas condiciones, procediendo a reparar los defectos que consten en la respectiva acta de entrega.

GALILEA reparará la cerrajería que no funcione correctamente durante los 6 meses siguientes contados desde la entrega de la vivienda. Se excluyen las reparaciones de cerrajería cuya instalación ha sido modificada o tengan evidencia de un mal uso (Ejemplo: portazos)

Interruptores termomagnéticos

Los interruptores automáticos tienen dos posiciones: encendido y apagado y desenganchado. Cuando un interruptor de circuito se desengancha, hay que apagarlo antes de volver a encenderlo. Si se cambia el interruptor directamente de desenganchado a encendido, no se restaurará el servicio.

Desenganche de interruptor automático

Los interruptores automáticos se desenganchan debido a sobrecargas causadas por enchufar demasiados artefactos en el circuito, por un cable gastado, por un artefacto defectuoso o por operar un artefacto con requerimiento de voltaje demasiado alto para el circuito.

La puesta en marcha al mismo tiempo de artefactos de alto consumo como motores eléctricos o la sobrecarga de una lavadora, secadora o microondas, también pueden desenganchar un interruptor automático.

Usualmente, los artefactos de mayor consumo son los utilizados en la cocina y el lavadero. Verifique el consumo de sus artefactos de modo que no sobrepasen la capacidad instalada de su sistema eléctrico. Preocúpese de instalar estos equipos en los enchufes de mayor amperaje del circuito previsto para estos. En los exteriores deberá instalar equipos de iluminación aptos para su uso exterior. Es frecuente que se produzcan cortes debido al mal estado de soquetes de estos equipos o a la oxidación de equipos no adecuados.

Si cualquier circuito se desengancha rápidamente, desenchufe todos los artefactos que estén conectados a él, apáguelo y vuelva a encenderlo (reset). Si se desengancha sin que haya nada conectado a él, llame a un electricista. Si el circuito permanece encendido, uno de los artefactos que desenchufó está defectuoso y requerirá reparación o reemplazo.

Centros de Luz

Se han instalado centros para iluminación en los lugares indicados en los planos. Es responsabilidad del propietario si los cambia para acomodar disposiciones específicos del amoblado o un uso especial de la habitación.

Sistema conectado a tierra

Su sistema eléctrico es un sistema conectado a tierra que nunca debe ser alterado.

Luminarias LED

Recomendamos no desconectar los LEDs cuando están funcionando. Para limpiarlos, recomendamos no usar ningún tipo de líquidos, agua, solvente o limpiador.

Modificaciones

Si desea hacer alguna modificación, por ejemplo, aumentar la cantidad de enchufes existentes, contáctese con un electricista autorizado que se haga responsable de las modificaciones al sistema eléctrico.

Después de una intervención de terceros en su sistema eléctrico, GALILEA no es responsable de un eventual mal funcionamiento de éste.

Enchufes

Si tiene niños pequeños, instale tapas plásticas para cubrir los módulos de enchufes que no se utilicen. Enséñeles, además, a no tocar nunca las salidas de electricidad, los soquetes ni los centros de alimentación de luz.

Normalmente la instalación eléctrica incluye un protector diferencial que desconecta el sistema evitando dar un golpe eléctrico cuando una persona

interviene el enchufe. No manipule artefactos eléctricos con las manos mojadas o mientras esté parado sobre una superficie húmeda. Nunca toque algo eléctrico cuando esté en la ducha. Para la conexión de los artefactos, evite el uso de conectores múltiples y alargadores, porque se recalientan y constituyen riesgo de incendio.

E

Cables subterráneos

Antes de excavar, verifique la ubicación de los tuberías de servicio eléctrico enterrados, confirmando su ubicación en los planos eléctricos.

El suministro de la energía eléctrica es responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio tales como ENSA, ENOSA, HIDRANDINA, etc.; por lo tanto, cualquier problema con el suministro deberá ser comunicado directamente a ella. No obstante, al anterior la empresa responderá por las fallas que ocurran producto de alguna mala instalación, las cuales por experiencia ocurren comúnmente dentro de los primeros 6 meses de entregada la vivienda.

Transcurrido dicho plazo, el servicio de post-venta deberá evaluar si la falla corresponde a un mal uso del sistema, lo cual puede ser responsabilidad del propietario. Este mal uso puede ser generado por: Sobrecarga de uso del sistema eléctrico, intervención del sistema eléctrico, sustracción de elementos eléctricos por terceros, etc.

Terma a gas (GLP)

Haga revisiones periódicas de las redes hidráulicas y de gas para descartar deterioros por oxidación o rupturas que puedan ocasionar fugas en éstas. Se recomienda realizar mantenimientos técnicos preventivos al calentador anualmente. Mantenga libres las rejillas de ventilación inferior y superior del sitio de instalación, así como el espacio comprendido entre la parte superior del calentador y el techo o cielo raso para asegurar una eficiente evacuación



de los humos de combustión.

Las baterías con las que se entrega el calentador no tienen una larga vida útil, se emplean únicamente para la verificación del buen funcionamiento al momento de la instalación. Estas deben reemplazarse por baterías alcalinas tipo “D” de 1.5voltios, cuando la luz indicadora de baterías encienda de forma intermitente y débil al abrir un grifo de agua caliente.

Galilea no se hace responsable por la manipulación de la Terma por personal no calificado.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

Durante la entrega de su vivienda, GALILEA confirmará que los centros de iluminación y alambrados eléctricos estén en buenas condiciones, reparando los defectos y fallas que se presenten, siempre y cuando estos consten en la respectiva acta de entrega de la vivienda. GALILEA no se hará responsable por los defectos o fallas que se presenten en el sistema eléctrico producto de instalaciones efectuadas por usted y/o por terceros.

En cuanto a las ondas eléctricas y/o rayos, estos son resultado de condiciones locales que están fuera del control de GALILEA, y, por lo tanto, sus efectos y los daños que ocasionen no son de su responsabilidad. Cabe señalar que las ondas eléctricas pueden provocar quemaduras de ampolletas o daños a equipos electrónicos delicados como televisores, sistema de alarma y computadores.

E

EXPANSION Y CONTRACCION



Los cambios de temperatura y humedad hacen que la mayoría de los materiales de construcción se expandan y contraigan. Los distintos materiales se expanden o contraen de forma diferente.

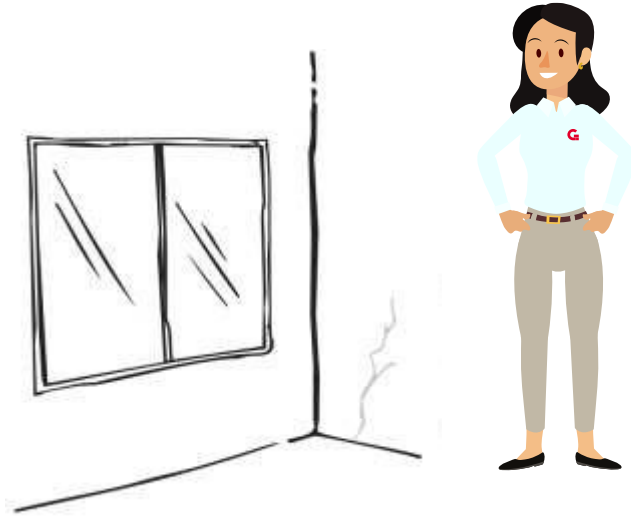
La expansión y contracción provoca separaciones entre materiales, especialmente entre los disímiles. Usted podrá ver los efectos en pequeñas grietas en los tabiques, especialmente donde las molduras se juntan con el tabique, en las esquinas ensambladas y donde la fragua de los cerámicos se junta con el lavamanos. Esto puede alarmar a un propietario que no esté informado, pero es normal.

Aunque esté correctamente instalado, el sellado se contrae y se agrieta. El mantenimiento del sellado es de responsabilidad del propietario.

F

FISURAS

En la superficie de los techos, muros y columnas tarrajeados, es muy habitual que se presenten fisuras que son causadas por la contracción del mortero durante el fraguado (proceso de endurecimiento) por la pérdida de agua. Estas fisuras no significan riesgo estructural para la vivienda y no disminuyen su resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos. Su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda dada su condición de inevitable (Manual de Uso y Mantenimiento de la vivienda, Cámara Peruana de la Construcción).



F

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

La contracción o las fisuras no son inusuales en los elementos estructurales de las viviendas. En este sentido, GALILEA sellará las fisuras que tengan más de 3 mm de ancho.

F

FIJACIÓN A MUROS Y CIELOS RASOS

En la mayoría de las fijaciones a muros y cielos se recomienda utilizar tarugos para afianzar tornillos o ganchos. Si quiere fijar o colgar un elemento muy liviano se puede introducir en la superficie (tarrajeo o albañilería) un clavo de acero para concreto. Para ello se recomienda poner tela adhesiva o scotch sobre el área para evitar que la pintura y pastase suelten.

Fijaciones en muros revestidos con cerámicas

Verifique el material con que está construido el muro revestido con cerámica. Siga las recomendaciones para tabique o albañilerías tarrajeadas, según el caso. Para hacer perforaciones en cerámicas utilice un taladro con una broca muy fina para romper la superficie vítrea de la cerámica sin trizar la palmeta. Una vez hecho el primer agujero puede utilizar una broca de mayor diámetro e igual al del tarugo requerido. Nunca intente perforar con un clavo directamente la cerámica porque inevitablemente se trizará o resquebrajará.

Fijaciones en tabiques de drywall.

Para perforar tabiques de drywall se debe usar un tamaño de broca que coincida con el diámetro especificado del tarugo. Los tarugos para tabiques de drywall son especiales; en el mercado local. Evite adherir los soportes de las cortinas en tabiques de drywall. Prefiera fijar los soportes al techo si éste es una losa de concreto. La vibración que produce la manipulación de las cortinas puede agrandar la perforación en el yeso con el siguiente desprendimiento del tarugo o trozos del tabique.

Fijaciones a losas de concreto, muros de concreto y albañilería tarrajada

Para hacer perforaciones en superficies de concreto o albañilería tarrajada, utilice brocas para concreto y tarugos plásticos tipo “Fischer” u otra marca, para concreto.

Verifique que el área donde desea perforar no coincida con el tendido de la red de tuberías eléctricas, sanitarias u otro tipo de instalación.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

GALILEA no se responsabiliza por deterioros provocados por instalación de fijaciones.

GRIFERÍA

Aireadores

Es conveniente limpiar periódicamente (cada tres o cuatro meses) los aireadores. Para ello, desenróquelos de las bocas de salida de aguay colóquelos al chorro de agua para que arrastre y desprenda las impurezas retenidas.

Los minerales atrapados en estos aireadores pueden hacer que las llaves goteen porque las empaquetaduras se desgastan más rápido al entrar en contacto con



materias extrañas. Para recuperar el buen uso de los aireadores déjelos durante todo un día sumergidos en un recipiente con vinagre.



Limpieza de griferías

Las griferías que quedan mojadas después de su utilización, producen manchas e incrustaciones de cal y otros residuos de minerales contenidos en el agua al evaporarse ésta. Intentar remover estos residuos puede dañar los acabados de la superficie. Después de utilizar los grifos, es importante secarlos bien con un paño suave, sin emplear detergentes u otros productos abrasivos (ataque de ácidos, estropajos).

En los mangos de ducha, en los que el rociador es de extracción rápida, se puede desenroscar el rociador en forma mecánica, sin necesidad de utilizar un destornillador.

Tanque elevado

Asegurarse de que la tapa cierra herméticamente y de que ningún insecto o animal pueda entrar. También asegurarse de que no haya ningún resquicio por donde pueda ingresar el agua de lluvia.

Revisar los flotadores (boyas de nivel), las válvulas (llaves de paso) y las juntas de tuberías, y comprobar que todo funciona correctamente.

Observar si hay fisuras o pérdidas de agua en el tanque, válvulas y tuberías.

- Observación: Esto solo aplica en proyectos y/o etapas donde Galilea instale este tipo de tanques.

Mantenimiento desagüe en trampas

Es necesario que cada propietario realice el mantenimiento al menos cada tres



meses de los desagües o trampas, tanto del lavatorio, como la del lavaplatos y lavarropa, ya que estos acumulan residuos que dificultan la evacuación de las aguas

servidas. Se recomienda destapar los sifones y limpiarlos. El mantenimiento de desagües y sifones, es de absoluta responsabilidad del propietario. Galilea sólo responde por el plazo de un mes de uso de la vivienda en la medida que estos pudiesen haber quedado mal instalados déjelos durante todo un día sumergidos en un recipiente con vinagre.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

GALILEA corregirá cualquier grifería dañada, siempre y cuando se haya dejado constancia de ella en la respectiva acta de entrega. Es responsabilidad del propietario reparar saltaduras, rayas u otros daños superficiales observados después de la entrega de la vivienda.

H

HUMEDAD

Existen distintos factores que producen humedad en las viviendas. Un adecuado mantenimiento de los sistemas y productos aplicados en su vivienda para minimizar los efectos de humedad y prácticas comunes son clave para conservar su vivienda en buen estado.

H

Humedad del primer año

En la construcción de su vivienda, se han empleado materiales que dificultan en general el paso del agua desde el exterior. Sin embargo, así como no es fácil que entre agua desde afuera, tampoco es fácil que salga el agua o la humedad interna.



Durante la construcción se utiliza concreto, morteros, ladrillos, etc. que ocupan gran cantidad de agua en su ejecución. Inicialmente estos elementos quedan saturados de agua y, por lo tanto, esta humedad demora largo tiempo de

eliminarse en un 100%.

Por lo tanto, es fundamental, durante el primer año favorecer el secado de los muros y otros elementos de humedad incorporada en su construcción, para ello debe ventilarse su vivienda diariamente y en forma generosa.

Humedad de lluvia u otros

Otro factor de humedad puede ser la lluvia. Las goteras son fáciles de descubrir, por eso debe revisarse periódicamente el estado del techo de la vivienda.

Los techos en general requieren de mantenimiento periódico.

Todos los años, antes de que comiencen las lluvias, debe hacerse una revisión acuciosa de las gárgolas y aplicar una capa de impermeabilización del techo. Las condiciones climáticas podrían producir una reducción en la capacidad de adhesión y sellado del producto aplicado.

Debe cuidarse que no se acumulen hojas secas, polvo, excrementos de palomas, etc. en las gárgolas.

I

INSTALACIONES SANITARIAS

Artefactos sanitarios obstrucciones

Las obstrucciones de tasas de baño se producen principalmente por objetos extraños como pañales y toallas desechables, cantidades excesivas de papel higiénico, artículos sanitarios, seda dental y juguetes de niños. El desecho indebido de basura también causa obstrucciones sanitarias, así como las grasas ya que al enfriarse se solidifica en la tubería del desagüe.

Se recomienda limpiar periódicamente todos los sifones de lavaplatos y



lavatorios, ya que acumulan residuos que pueden obstruir el desagüe.

Los sifones se pueden destapar con un émbolo. Si usa agentes químicos, siga cuidadosamente las instrucciones para evitar lesiones personales o daños a los artefactos.

/

Pérdida de agua en tasa de baño

Para que deje de correr el agua, revise el flotador de corte en el tanque. Es muy probable que se haya levantado demasiado, impidiendo que la válvula cierre completamente. El flotador debe estar libre y no rozar el costado del tanque ni ninguna otra parte. Chequee también la cadena de la manilla de descarga. Si está demasiado apretada, ésta impedirá que selle el tapón de goma que hay al fondo del estanque y se perderá agua.

No permita que el gasfitero selle el estanque del W.C. con “pasta de gasfitero”, pues es un material que daña las empaquetaduras y produce filtraciones. Siga las recomendaciones de los fabricantes.

Cuidado del estanque de la Tasa de baño

Evite exponer la Tasa de baño a golpes con objetos aguzados o pesados que puedan causar quiñes o agrietamientos.

Tampoco es aconsejable realizar presiones anormales contra los estanques, ya que éste se puede quebrar en los puntos donde se une a la taza.

Galilea no se hace responsable por los accesorios sanitarios, debido a que estos son entregados en buenas condiciones y es de responsabilidad del propietario revisarlos al momento de la entrega de la vivienda.

Acero inoxidable

Limpie los lavaplatos de acero inoxidable con agua y jabón para conservar su brillo. Evite los limpiadores abrasivos porque dañan el acabado.



Seque después de limpiar. Una limpieza ocasional con un buen limpiador para acero inoxidable acentuará el acabado.

Alcantarillado

Es importante instruir al grupo familiar para no botar objetos que obstruyan los desagües de los artefactos y/o los tubos de descarga del sistema de alcantarillado. Los papeles, paños de limpieza, y residuos sólidos pueden estancar los tubos que descargan en el sistema de alcantarillado. En este caso debe solicitar a la empresa de agua potable u otra especializada del sector que lo destape.

Otra causa común de obstrucción del sistema de alcantarillado es la presencia de raíces en los tubos. Evite plantar árboles o arbustos con raíces invasoras en las cercanías del tendido de alcantarillado. Es recomendable conocer la ubicación de las cámaras de alcantarillado exteriores a la vivienda para revisar y solucionar posibles tapones. No vacíe basura en las cajas de registros de desagüe. Asimismo, no conecte los sistemas de aguas lluvia a estas.

Galilea entrega estas instalaciones a la empresa prestadora de servicio; por lo que cualquier problema con estas deberá ser consultado con ellos. Por ejemplo: EPSELS.A. EPS GRAU, SEDALIB, entre otros.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

Alcantarillado

GALILEA resolverá las situaciones en que el sistema de alcantarillado no funcione adecuadamente, cuando se verifique un problema en el diseño y/u obstrucciones por materiales excedentes de obra.

Será de cargo del propietario el destapar el sistema de alcantarillado si se hubiese obstruido por desechos del grupo familiar, la presencia de raíces o modificaciones posteriores a la entrega de la vivienda.

Artefactos sanitarios

Durante la entrega, GALILEA verificará que todos los artefactos sanitarios estén en buenas condiciones y que todos los desagües funcionen bien, reparando los defectos que se presenten en dicho momento, siempre y cuando estos consten en la respectiva acta de entrega.

Asimismo, GALILEA destapará los desagües obstruidos, siempre y cuando ello ocurra durante los primeros treinta días después de la entrega. Vencido dicho plazo, usted es responsable de destapar los desagües.

Por otra parte, GALILEA corregirá cualquier artefacto que presente saltaduras, rayas u otros daños superficiales, siempre y cuando se haya dejado constancia de ello en la respectiva acta de entrega.

M

MEDIDAS A TOMAR CON LOS VECINOS

Usted vive inserto en una comunidad. En consecuencia, GALILEA considera importante que usted, junto a sus vecinos, considere las siguientes medidas:

- ➔ *Despejar basuras y escombros de canales o acequias cercanas.*
- ➔ *En caso de lluvias fuertes y continuas, vigile los canales próximos. Si aumenta su caudal, avise de inmediato a su Municipalidad.*
- ➔ *Preocúpese que se mantengan en buen estado los cursos superficiales de aguas lluvias.*

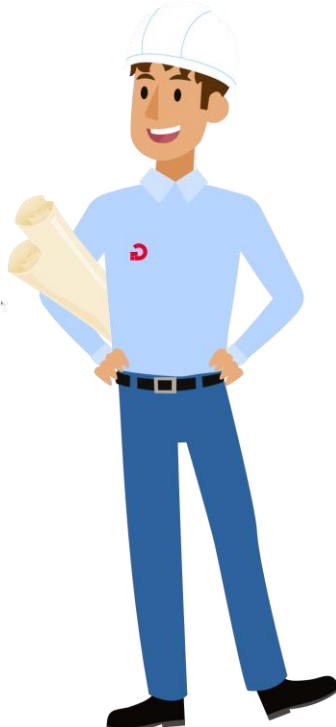
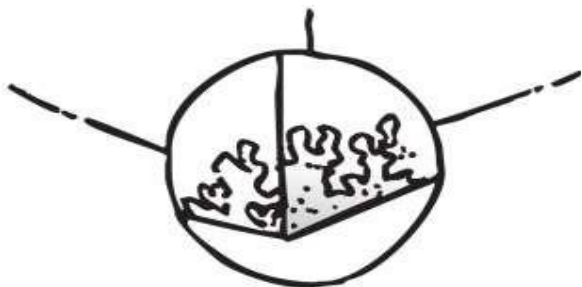


M

MOHO

El moho es una planta pequeña de la familia de los hongos cuyas esporas microscópicas se diseminan a través del aire.

El moho aparece especialmente cuando hay humedad en el ambiente, en sectores con falta de aseo, con poca luz y con baja temperatura (esquinas detrás de las cortinas). Sobre los muros también aparece una capa de suciedad. Es responsabilidad del propietario limpiar su casa de moho. En ferreterías o locales de pintura encontrará soluciones que remueven el moho. Por ser sustancias químicas, lea con atención las instrucciones de aplicación.



M

MUEBLES DE COCINA

Puertas y módulos de limpieza

Para limpiar superficies laminadas o lacadas utiliza sólo un paño húmedo. No recurra a detergentes abrasivos o virutillas. Seque el exceso de agua en las superficies y revise periódicamente el sello entre lavaplatos o lavatorio y cubiertas.

Bisagras

Si las bisagras se trancan una pequeña cantidad de lubricante de silicona mejorará su funcionamiento.

Revise permanentemente las bisagras de sus muebles, apretando periódicamente los tornillos para evitar que se suelte una bisagra y se sobrecargue la otra. Además, impedirá que las perforaciones se agranden.

La operación de apertura de puertas de muebles debe ser en forma horizontal a su recorrido las puertas hacia arriba o abajo, evitando el desajuste de las bisagras.

Humedad

Al operar artefactos que generan grandes cantidades de humedad demasiado cerca del mueble puede ocasionar daños a las superficies provocando que se arqueen los muebles de cocina. Cuando opere tales artefactos, póngalos en un lugar que no esté directamente bajo un mueble.

**CONDICIONES DE ENTREGA
DE LA VIVIENDA***Puertas y módulos*

Durante la entrega de su vivienda GALILEA confirmará que todas las partes de los muebles de cocina estén instaladas y que sus superficies se encuentren en buen estado, reparando los defectos que se presenten, siempre y cuando ellos consten en la respectiva acta de entrega.

Operación

Los muebles de cocina deben operar correctamente bajo uso normal.

Arqueado

Si las puertas se arqueen más de 6 mm dentro de 60 cm, GALILEA corregirá esto mediante ajuste o reemplazo.

Cubiertas de muebles de cocina

Durante la entrega de su vivienda, GALILEA confirma que las cubiertas de todos los muebles estén en buenas condiciones, reparando los daños notorios de las superficies, tales como saltaduras, grietas y rayas, siempre y cuando ellos consten en la respectiva acta de entrega.

La reparación de daños que puedan ocurrir durante o después de su mudanza, es responsabilidad del propietario.



N

NIVELACION Y DRENAJE

Drenaje

GALILEA entrega los terrenos con las pendientes necesarias para el escurrimiento normal en forma gravitacional de las aguas superficiales.

Los terrenos son capaces de absorber una cierta cantidad de agua dependiendo de las características de composición del suelo.

Para proteger sus cimentaciones mantenga las inclinaciones alrededor de su casa para permitir que el agua se aleje lo más rápido posible. De lo contrario, puede originarse un daño estructural mayor y se anulará la garantía.

Asentamiento

El área que GALILEA excava para las cimentaciones de su casa es más grande que la actual ocupación de ésta para dejar espacio para trabajar. Además, se necesita algo de excavaciones para la instalación de las líneas de servicios públicos.

Aunque GALILEA repuso y compactó el suelo, éste nunca vuelve a su densidad original. Se producirá algo de asentamiento, especialmente después de las lluvias prolongadas y pesadas.

El asentamiento puede continuar por varios años. Inspeccione periódicamente el perímetro de su casa en busca de señales de asentamiento y rellene las áreas asentadas, según sea necesario para mantener el drenaje positivo.

Erosión

GALILEA no es responsable por daños causados por las condiciones atmosféricas a los patios sin jardín después de establecidos los niveles finales a partir de la fecha de entrega de su vivienda.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

GALILEA no es responsable por daños causados por las lluvias en los patios sin jardín después de establecidos los niveles finales a partir de la fecha de entrega de su vivienda.

P

PINTURAS

Exterior

El mantenimiento periódico conservará la belleza y el valor de su vivienda. Revise anualmente las superficies pintadas y barnizadas del exterior de su hogar. Repinte antes que el acabado original se deprenda o se desgaste demasiado, para ahorrar el costo de la reparación de grandes superficies.

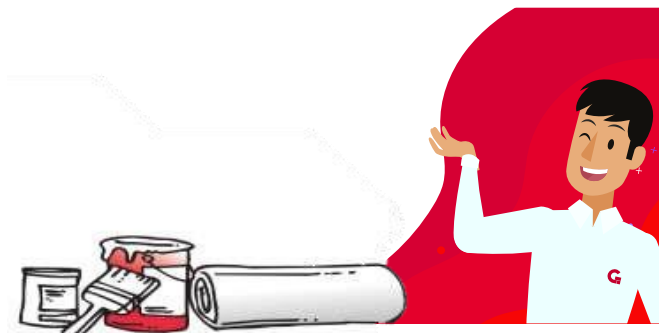
Planifique renovar cada dos años el acabado de la superficie exterior de su casa. Las condiciones climáticas controlan la estructura química de la pintura usada en el exterior. Con el tiempo, este acabado se desteñirá y desgastará.

Antes de repintar el exterior de su casa, remueva con un cepillo de acero o una espátula las partes de la pintura que estén englobadas o peladas. Lije, empaste, reponga el texturado y pinte toda el área. Use una pintura para exteriores de buena calidad, formulada por las condiciones climáticas locales.

Retoques y pintado

Cuando retoque pintura, use una brocha pequeña, aplicando pintura sólo en el punto dañado. El retoque puede no concordar exactamente con el área circundante, incluso si se usa la misma mezcla de pintura.

Para repintar una habitación, prepare las superficies de las paredes limpiándolas con una mezcla de agua y jabón suave o con un producto de limpieza confiable. Repare las hendiduras con pasta, espere que seque y luego lije con lija suave.



CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

Durante la entrega de su vivienda, GALILEA verificará que todas las superficies pintadas o barnizadas estén en buenas condiciones. En este sentido, GALILEA retocará la pintura de acuerdo a lo indicado en el acta de entrega de la vivienda, siendo de responsabilidad del propietario todos los retoques posteriores, excepto la pintura que GALILEA realice como parte de otra reparación efectuada en virtud de lo establecido en el presente manual.

Por otra parte, es normal que la pintura o barniz exterior se descolore debido a los efectos del sol y el clima, por lo que GALILEA no mantendrá dicha pintura.

Asimismo, los retoques de pintura son visibles bajo ciertas condiciones de iluminación, por lo que deben ser considerados como normales, de manera tal que GALILEA no se responsabilizará por dicha circunstancia.

Finalmente, debido a las características de la madera, habrá variaciones de color cuando se le aplique el barniz. Esto es natural, y no requiere reparación. Las pinturas a base de agua de hoy en día a menudo hacen visibles más la veta de la madera en los foros pintados. GALILEA no proporciona correcciones para esta condición.

P

PUERTAS Y CERRADURAS

Las puertas instaladas en su vivienda al estar expuestas a condiciones climáticas extremas, podrían sufrir deformaciones como la contracción, hinchamiento y arqueado.

Ocasionalmente las puertas interiores pueden requerir ajustes menores debido a las fluctuaciones naturales de humedad.



Acabado exterior

Para asegurar larga vida de sus puertas exteriores, planifique darle un acabado de pintura por lo menos una vez al año. No olvide pintar los cantos superiores e inferiores de las puertas y así evitará mayor absorción de humedad.

Vuelva a sellar las puertas exteriores cada vez que el acabado se empieza a agrietar.

Bisagras

Para terminar con el ruido de las bisagras de una puerta, saque el pasador de la bisagra y aplíquele lubricante apropiado (tipo WD-40). Evite usar aceite, ya que se puede volver gomoso o atraer tierra. Tampoco es recomendable limpiar las bisagras con diluyente, ya que dañan su recubrimiento bronceado.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

En el acta de entrega de la vivienda, GALILEA verificará que todas las puertas estén en buenas condiciones y correctamente ajustadas, reparando los defectos que se presenten, siempre y cuando ellos consten en la respectiva acta de entrega.

GALILEA otorga una garantía respecto de los defectos y fallas en las puertas y cerraduras, en los términos y condiciones que a continuación se indican:

Ajustes

Debido a uso normal de la vivienda, las puertas pueden requerir ajuste para cerrar correctamente. GALILEA hará dichos ajustes durante los 6 meses siguientes contados desde la entrega de la vivienda.



Chapas

Lubrique las chapas de las puertas con un lubricante a base de agua. Evite el aceite pues se pone gomoso.

Portazos

Los portazos dañan las puertas, bisagras y los marcos. Además, producen grietas en las uniones de marcos con paredes y pilastras.

Enséñeles a los niños a no colgarse ni columpiarse de las perillas, ya que se aflojan las bisagras y hace que las puertas se arrastren.

Puertas que se trancan

La expansión natural de la madera debido a cambios de humedad es la causa más común por la que las puertas se trancan. Cuando se deba a hinchazón durante un período húmedo, no cepille la puerta a menos que se continúe trancando después de una temporada. Es posible que en verano las puertas no cierren bien porque se han hinchado con la humedad ambiental. Sin embargo, no es conveniente rebajarlas o cepillarlas, ya que volverán a la normalidad en invierno y primavera.

La reparación de puertas que se hará por parte de Galilea durante los primeros 6 meses desde la entrega de la vivienda serán sólo ajustes. Galilea no se hará responsable por defectos que no consten en el Acta de Entrega, tales como astillamientos, combaduras que sean la resultante de un mal mantenimiento de la vivienda sobre todo en zonas húmedas de la vivienda como baños, cocinas, etc.

Los detalles anteriormente expresados serán de responsabilidad de la empresa cuando sean debidamente incorporados en el Acta de entrega de la vivienda.

P**ELEMENTO DIVISORIO**

Los cierres perimetrales pueden sufrir deterioros originados, entre otras causas, por inclemencias del tiempo, deficiente evacuación de aguas lluvias (erosión) del jardín o radieres elaborados por el propietario, etc.

Estos cierres perimetrales no son de tipo estructural, por lo tanto, no están diseñados para soportar posibles ampliaciones y/o modificaciones. Galilea no se hará responsable de daños producidos a estos elementos divisorios en estos casos mencionados como también los que no se encuentren consignados en el documento de Acta de entrega.

**CONDICIONES DE ENTREGA
DE LA VIVIENDA**

Al entregar la vivienda, GALILEA confirmará el estado del cierre perimetral, procediendo a realizar las reparaciones y ajustes necesarios antes de la entrega. Si existe algún defecto, Galilea realizará las reparaciones correspondientes siempre y cuando éste se encuentre en la respectiva acta de entrega.

S**SELLOS EN BASE A SILICONAS Y COMPONENTES ACRÍLICOS**

Al contraerse y secarse los sellos por efectos del tiempo y el clima, estos no proporcionarán una buena protección, como, por ejemplo, el sellado de artefactos de baño y cocina, ventanas de aluminio, marcos y molduras de maderas y hojalaterías. Repase con silicona al menos dos veces al año.



P

Como mantenimiento de rutina, chequee el sellado y haga las reparaciones necesarias. En las ferreterías encontrará compuestos para el sellado y pistolas dispensadoras. Lea cuidadosamente las instrucciones del fabricante, para asegurarse de seleccionar el material apropiado para cada uso.

Antes de aplicar el nuevo sello, retire los sellos sueltos y dañados. Preocúpese que el área a sellar esté limpia y seca.

Mantenga seca el área reparada algunas horas.

Compuesto de látex o acrílicos

Los compuestos de látex o acrílicos para el sellado son apropiados para áreas que requieren pintura, como, por ejemplo, a lo largo de la unión de molduras de madera a muros pintados.

Compuesto de silicona

Los compuestos para el sellado que contienen silicona no aceptan pintura. Funcionan mejor donde haya agua, como en la unión del lavamanos, o en la unión del lavaplatos con la cubierta.

**CONDICIONES DE ENTREGA
DE LA VIVIENDA**

Durante la entrega de su vivienda, GALILEA confirmará que las áreas correspondientes estén correctamente selladas, reparando los defectos que se presenten, siempre y cuando ellos consten en la respectiva acta de entrega. El mantenimiento de los sellos es responsabilidad del propietario desde la fecha de entrega de su vivienda. Revise y repase periódicamente los sellos. GALILEA no se responsabiliza por los daños en muebles u otros materiales que se originen por deficiencias en el sellado.

T**TABIQUES**

En los tabiques verticales y cielos falsos la contracción y expansión de los materiales pueden producir agrietamientos leves o tornillos salidos.

Reparaciones

Es responsabilidad del propietario mantener los tabiques. Si desea repararlos, aproveche al momento de redecorar su habitación.

Repare las grietas capilares con una capa de pintura. Para aquellas grietas un poco más grandes utilice pasta de muro o sellador apto para recibir pintura. Para corregir un clavo o tornillo salido, use un martillo y cincel. Si desea lograr más protección al clavo hundido, aplíquelo en la cabeza del clavo anticorrosivo, de modo que cuando empaste o pinte no aparezcan signos de oxidación del clavo.

Aplique dos o tres capas finas de pasta, esperando entre capa y capa que estas hayan secado. Luego lije la superficie con una lija fina y pinte. Los quiñes o saltaduras causadas por objetos agudos y los golpes en los cantos se pueden arreglar de la misma manera.

La corrección de las uniones visibles de las cintas se hace del mismo modo, repasando con capas sucesivas de pasta muro y con una lija fina sacar la pasta excedente.

Las zonas reparadas necesitan más manos de pintura para igualar el color del área circundante.

Bruñas

Las bruñas son rebajes verticales u horizontales, que se realizan en la unión de los materiales de diferente composición. Este “rebaje” se deja para que cuando ocurra un movimiento de la estructura, se produzca en este sector las fisuras propias de este comportamiento.

**CONDICIONES DE ENTREGA
DE LA VIVIENDA**

Durante la entrega, GALILEA verificará que todas las superficies estén en buenas condiciones, reparando los defectos que se presenten, siempre y cuando ellos consten en la respectiva acta de entrega.

GALILEA reparará las fisuras que sobrepasen los 3 mm de ancho una vez durante los 12 meses siguientes contados desde la entrega de la vivienda, para lo cual retocará el área reparada utilizando el mismo color de pintura con el cual su vivienda fue entregada. Los retoques serán visibles.

Volver a pintar toda la pared o la habitación entera para corregir esto, es decisión y responsabilidad del propietario. Usted también es responsable por los colores de pintura especiales o el papel mural que se haya puesto con posterioridad a la entrega.

Debido a los efectos del tiempo sobre la pintura y el papel mural, así como posibles variaciones en el color de cada partida, es poco probable que un retoque sea igual al área circundante.

GALILEA no reparará piquetes o saltaduras producidas por golpes en los cantos de muros y tabiques.

Asimismo, GALILEA no repara imperfecciones en los tabiques que sólo son visibles bajo condiciones específicas de iluminación.

GALILEA no repara imperfecciones de tabiques o cielos falsos que se produzcan por aplicaciones o modificación.

T

TAPIZÓN

Con un cuidado periódico, le puede agregar años a la vida útil del alfombrado. Este se desgasta debido al tráfico y a las partículas de suciedad que quedan atrapadas profundamente en el pelo, incluso más allá de la succión de la aspiradora.



Limpieza

Las partículas de suciedad gastan las fibras como una lija y destiñen el tapizón. Para protegerla debe aspirarla frecuentemente.

Aspire ligeramente (tres pasadas) todos los días, y en forma más minuciosa (siete pasadas) una vez por semana.

Las áreas de mucho tráfico pueden requerir una limpieza más frecuente. Aspirar diariamente las áreas de alto tráfico ayuda a mantenerlas limpias y mantiene la posición vertical de la fibra. Una aspiradora con barra sacudidora que agita el pelo, es más efectiva para atraer la suciedad a la superficie para una fácil remoción.

Seque los derramamientos y limpie las manchas inmediatamente. Para mejores resultados, utilice papel absorbente dando pequeños toques. Evite frotar.

Pruebe los desmanchadores en un área del tapizón que esté oculta (un closet) para verificar que no se produzcan efectos indeseables.

Contrate un servicio especializado para limpiar el tapizón cada vez que sea necesario.

Desteñido

Todos los tapizones pierden lentamente su color debido a fuerzas naturales y artificiales del medioambiente.

Para retardar este proceso, elimine frecuentemente la suciedad con el aspirado, evitando que la humedad y la temperatura ambiental suba demasiado y reduciendo la exposición a la luz solar con persianas o cortinajes.

Uniones

Normalmente el tapizón viene en anchos definidos, haciendo necesarias las uniones en la mayoría de las habitaciones.

Las uniones visibles no son un defecto, a menos que se hayan hecho incorrectamente o que el material tenga un defecto, lo que hace que las uniones se vean más pronunciadas de lo normal.



Las uniones son más visibles cuando la alfombra está recién instalada. Generalmente, y producto del tiempo, uso y aspirado, las uniones se vuelven menos visibles.

Galilea no responde por manchas, separaciones o bordes deshilachados o cualquier otro defecto que no conste en el Acta de entrega.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

Durante la entrega de su vivienda, GALILEA confirmará que su tapizón esté en buenas condiciones y debidamente instalado, corrigiendo las manchas, separaciones o bordes deshilachados y cualquier otro defecto, que se detecten en ese momento, procediendo a su correspondiente limpieza o reemplazo, siempre y cuando dichos defectos y fallas consten en la respectiva acta de entrega.

Manchas

Ningún tapizó es a prueba de manchas, aunque algunos fabricantes así lo digan como resistentes a las manchas.

De todas maneras, algunas sustancias pueden causar manchas permanentes. Entre estas, las tinturas para el cabello, el betún para zapatos, las pinturas y la tinta china.

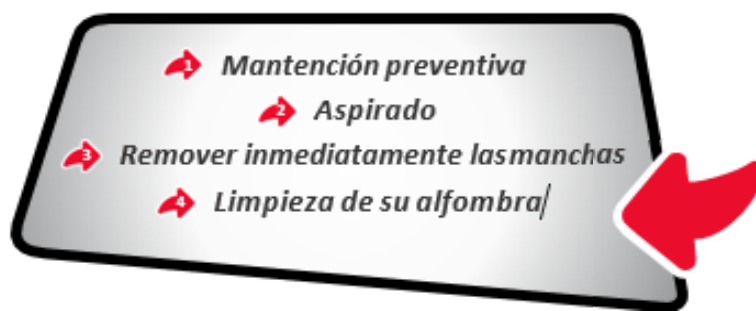
Algunas sustancias destruyen o cambian el color del tapizón, como sucede con los blanqueadores, cloro o productos con cloro incorporado; las lociones para el acné, los materiales para limpieza en seco, las vitaminas para plantas, los insecticidas y los alimentos o bebidas con colorantes naturales de colores fuertes, como lo que se encuentran en algunas marcas de mostaza y té de hierbas.

Para limpiar su tapizón, pruebe primero cualquier solución quitamanchas en una parte poco visible de la alfombra. Espere más de 24 horas para revisar si se produce algún efecto no deseado, antes de usarla en un área grande.

Aplique varias gotas de la solución y sostenga un papel blanco absorbente sobre el área por algunos segundos. Examine el papel para ver si se transfirió la mancha y compruebe si la alfombra está dañada.



Cuatro claves para el mantenimiento de su tapizón



Mantenimiento preventivo

El uso de limpia pies reduce los costos de mantenimiento de su tapizón. Para evitar la aparición temprana de manchas, siempre utilice limpia pies o felpudos a la entrada de su hogar

Aspirado

Lo más importante en el mantenimiento de su tapizón es el aspirado. Aspire a fondo y frecuentemente (ojalá todos los días), especialmente en las áreas de alto tráfico.

Remover inmediatamente las manchas

Las manchas deben ser removidas inmediatamente.

En cuanto más tiempo permanezca la mancha sobre el tapizón, la fibra absorbe más el producto de la mancha y más difícil será removerla.

Limpieza de su tapizón

Aun cuando el aspirado puede eliminar la mayor parte de la suciedad sólida del tapizón, también es necesario lavarla al menos dos veces al año ojalá, en épocas de calor.

T

TARRAJEO

El tarrajeo es un elemento decorativo y no cumple ninguna función estructural.

Está constituido por una mezcla frágil principalmente de arena y cemento que está sujeto a expansión y contracción.

Fisuras

En la capa exterior del tarrajeo es probable que aparezcan fisuras menores, consideradas normales, que no reducen la función estética del tarrajeo.

Durante los primeros dos años pueden aparecer la mayoría de las fisuras por expansión y contracción, lo que es un proceso normal.

Cuarteo o Piel de cocodrilo

Son fisuras menores y extendidas del tarrajeo, normalmente con forma de mapa. Galilea repara cuarteos en muros si estos tienen forma de mapa. En condiciones normales, una fisura menor a 1 mm de espesor en forma aislada no representa daño estructural ni mala ejecución, sólo es parte del proceso normal de dilatación y contracción del tarrajeo de la vivienda, por lo tanto, Galilea no se responsabiliza de reparar estos casos menores.

Eflorescencia

La sustancia blanca y polvorienta que a veces se acumula en las superficies de tarrajeo se llama eflorescencia. Es un fenómeno natural e inevitable. En algunos casos se puede sacar frotando con un cepillo duro y vinagre. También puede consultar en su ferretería por productos comerciales para eliminar la eflorescencia.

Regadores y salpicaduras

Como el tarrajeo no es una barrera de agua, evite que salpique agua desde los sistemas de riego o desde cimientos contruidos adosados a la vivienda, sobre las superficies con tarrajeo para evitar posibles filtraciones.

Revise frecuentemente el alcance de las regadoras del sistema de riego de plantas y césped para evitar que el agua no esté salpicando ni se esté acumulando sobre las superficies de tarrajeo.

Hongos en tarrajeo

Galilea no responde por hongos que aparezcan sobre la pintura del tarrajeo que tengan como causa, entre otras, la falta de bajadas de aguas lluvia, mal drenaje y/o evacuación de aguas superficiales del terreno, falta de ventilación de la vivienda, etc.

GALILEA reparará las sopladuras desprendidas durante los 6 meses siguientes contados desde la entrega de su vivienda. Es posible que el área reparada no coincida exactamente con el área circundante en cuanto a tono y textura. GALILEA no reparará las fisuras normales que se producen en los Tarrajeos.

V

VENTANAS

Limpieza

Limpie las superficies de aluminio con agua tibia pura. Para los vidrios utilice vinagre y agua o un limpiavidrios con un paño suave.

Condensación

La condensación en las superficies interiores de las ventanas y marcos se produce por la alta humedad dentro de la casa y las bajas temperaturas exteriores. El estilo de vida de su familia controla el nivel de humedad al interior de su casa. Es recomendable secar todos los días la humedad de condensación de los vidrios. Una adecuada ventilación de la vivienda disminuye la condensación. La condensación en cielos y muros de zonas húmedas y más frías (baños, cocina y lavadero) es inevitable. Si estos recintos no se ventilan adecuadamente se produce un aceleramiento en la descomposición de las pinturas crea mohosidades, hongos y desprendimiento de papeles.

Para disminuir la condensación evita realizar actividades que producen humedad adicional, por ejemplo, **secar la ropa dentro de casa**. Ventile abriendo ventanas que produzcan corriente de aire, en forma diaria y por varias horas.



Si su vivienda cuenta con ductos para crear un sistema de ventilación pasiva, no los obstruya ni los tape, ya que evitará la circulación de aire correctamente aumentando los riesgos de condensación.

La condensación no es consecuencia de una mala construcción o diseño. Normalmente es un problema generado por el uso de la vivienda y ventilación poco adecuada. El problema que se genera con la condensación en general, tiene serias consecuencias, ya que mancha y suelta las pinturas, daña los papeles murales y favorece la formación de hongos que pueden ser dañinos para la salud.

GALILEA NO responde por defectos de humedad producidos por condensación

Cerrajería de las ventanas y puertas correderas

Para mayor seguridad, infórmese de la operación de cerrajería de los ventanales. Cierre las ventanas y puertas correderas en forma suave, ya que los pestillos son los elementos que más sufren con el maltrato.

Rieles de ventanas

Mantenga limpios los rieles de las ventanas para evitar que se dañe el marco de ventana. Los lubricantes funcionan bien para estos rieles.

No golpee las ventanas al cerrarlos, ya que se deteriora el muro de donde cuelgan.

Ventanas que se trancan

La mayoría de las ventanas corredizas están diseñadas para moverse con un leve impulso. Si una ventana se tranca o requiere demasiada presión para abrirla o cerrarla, aplíquelo lubricante que puede adquirir en ferreterías. Evite los productos a base de petróleo y chequee que la hoja esté correctamente sobre el riel.

CONDICIONES DE ENTREGA DE LA VIVIENDA

Durante la entrega de su vivienda, GALILEA confirmará que todas las ventanas estén en buenas condiciones, reparando o reemplazando las ventanas rotas o dañadas, siempre y cuando ello conste en la respectiva acta de entrega de la vivienda. Las ventanas deben operar con razonable facilidad.

Condensación

La condensación en las superficies interiores de la ventana y el marco es resultado de la alta humedad dentro de la casa y las bajas temperaturas en el exterior.

Usted influye en el nivel de humedad dentro de su casa, por lo que GALILEA no proporciona medidas correctivas para esta condición.

Filtración de aire y polvo

Por el contorno de las ventanas se filtrará un poco de aire y polvo, especialmente antes de la instalación de los jardines en toda el área, sin que GALILEA sea responsable por dicha situación.

Rayadura

Durante la entrega, GALILEA confirmará que los vidrios de todas las ventanas estén en buenas condiciones.

Las ventanas pueden sufrir rayas menores como resultado de la mudanza, manipulación y otras actividades de construcción.

GALILEA reemplazará las ventanas que tengan rayas claramente visibles desde una distancia de 1,5 m, siempre y cuando ello conste en la respectiva acta de entrega.

GALILEA no reemplazará ventanas que tengan rayas visibles sólo bajo ciertas condiciones de iluminación.

GALILEA proporcionará el servicio Post-Venta durante los primeros 6 meses contados desde la entrega de la vivienda.

V

VENTILACIÓN

Para evitar olores y mantener seca su vivienda es fundamental la ventilación.



Abra las ventanas diariamente para recibir el sol matinal que ayuda a eliminar Bacterias, ya que es el mejor modo de evitar o eliminar humedades, pues los muros y vidrios se secan; y se evita la condensación.

Tenga presente que los hongos se desarrollan cuando aparecen ambientes propicios como la humedad, la oscuridad y calor. Es conveniente recoger las cortinas de las ventanas para airear los rincones.

Mantenga limpios los filtros de la campana de su cocina y asee periódicamente las rejillas de ventilación.

Evite el ingreso del vapor de agua que se genera por las duchas con agua caliente. Mantenga las puertas de los baños cerradas al ducharse.

Una vez que haya terminado de utilizar la ducha, ventile el baño abriendo sus ventanas, para eliminar el vapor hacia el exterior.

Cuando cocine por tiempos prolongados en ollas con agua, cierre la puerta de la cocina y abra las ventanas. Así evitará que el vapor de agua ingrese a su vivienda. Si utiliza secadora de ropa en un recinto cerrado de su vivienda, procure que ésta sea de las del tipo que condensa el vapor de agua en un recipiente. De lo contrario, instale un ducto de evacuación de gases al exterior que permita eliminar el vapor de agua.





MANUAL

*de uso y mantenimiento
de la vivienda*



www.galilea.com.pe

Central: 924 884 444

