

ANEXO N°2

CALENDARIO MANTENCIONES DE SU VIVIENDA

Este calendario es estándar para un año corrido. Usted debe tomar las consideraciones respectivas de acuerdo con la fecha en que le haya sido entregada la propiedad. Por ejemplo: si ha recibido la vivienda en el mes de enero y le corresponde, según este calendario, limpieza de sifones en marzo, deberán contarse 6 meses desde que recibió la vivienda para hacerlo; así con todas las mantenciones correspondientes.

ÍTEM	FRECUENCIA	MANTENCIÓN	MES DEL AÑO											
			Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ag	Sep	Oct	Nov	Dic
Techumbre: Canaletas y Bajadas de Aguas Lluvias	Una vez al año	Limpiar y revisar			●									
	Usted debe limpiar periódicamente las canaletas, que es por donde evacuarán las aguas lluvias de su techumbre, para esto utilice un escobillón, remueva la tierra que haya acumulada, ya que esto generara la aparición de maleza que obstruirá el buen funcionamiento, evite que se tape con hojas o de hojalata, o bien, que sean arrastrados por el viento, ya que no permitirán la correcta evacuación de las aguas lluvias.													
Drenajes y rieles de ventanas	Periódicamente	Limpiar y revisar	●		●		●		●		●		●	
	Usted debe limpiar, a lo menos cada dos meses, drenajes y rieles en ventanas, el drenaje son pequeñas perforaciones que evacuaran los posibles líquidos de condensación, debe aspirar el riel, retirando todo el polvo, pelusas y cabello, para evitar que se acumule y se pegue la tierra.													
Sifón de lavamanos y lavaplatos	Cada 6 meses	Limpiar y revisar			●						●			
	Usted debe despejar el lugar donde se encuentra el sifón, ponga un recipiente para el agua que caerá, desenrosque el sifón, lávelo en otro recinto y luego séquelo. Cuando haya extraído toda la suciedad puede volver a montar el sifón.													
Flexibles	Cada 6 meses	Cambiar			●						●			
	Los flexibles son las conexiones entre grifería y la red de agua potable. Usted debe cambiarlos inmediatamente si se oxida, rompe o estrangula, ya que esto puede ocasionar fugas y la condensación hacen que pierdan su correcto funcionamiento. Estos los encontrará en lavamanos, lavaplatos y sanitario; corte el agua de su vivienda, desenrosque de ambos extremos el flexible instalado y enrosque el nuevo flexible en ambos lados, asegúrese que este nuevo flexible quede bien ajustado.													
Cuerpos de llaves de paso	Cada 6 meses	Limpiar y revisar			●						●			
	Usted debe limpiar superficialmente todas las llaves de paso de agua potable en baños y cocina, limpie con un paño húmedo y luego séquela con un paño absorbente, con esto evitará la acumulación de sarro producto del agua, en duchas calientes prolongadas; seque también las llaves de paso, ya que esto evitará que la llave se deteriore y podría presentar filtraciones.													
Fragüe cerámicas, pisos y muros	Cada 6 meses	Limpiar y revisar			●						●			
	Usted debe mantener libre de hongos el fragüe que se encuentra entre las palmetas de cerámica en pisos y muros. Para esto, seque cada vez que valla a ducharse con agua posterior a una ducha con agua demasiado caliente, revise que entre cada palmeta haya siempre fragüe, ya que esto evita que traspase el agua a la pared.													
Challa duchas y aireadores	Cada 6 meses	Limpiar y revisar			●						●			
	Usted debe limpiar y secar las challas de las duchas siempre, ya que el agua acumulada al secarse provoca sarro, lo que hará que los orificios de la ducha se tapen y no escurra el agua. También ocasionará que no haya suficiente presión para el correcto funcionamiento del calefont. Los aireadores, los encontrará en la cocina; retire el aireador de la llave, elimine piedrecillas que encuentre, luego vuelva a instalar el aireador en la llave.													
Challas de duchas	Cada 2 años	Cambiar								●				
	Usted debe cambiar la challa de la ducha, ya que, de acuerdo con lo indicado en punto anterior, se acumulará sarro que evitará el correcto funcionamiento de la ducha.													
Rieles de muebles de cocina	Cada 6 meses	Ajustar			●						●			
	Usted debe ajustar y limpiar los rieles en cajoneras de muebles, para esto, retire el cajón con precaución, con un paño limpie el polvo que se encuentra en el riel, luego vuelva a montar el cajón.													
Bisagras puertas en general	Cada año	Ajustar					●							

	Usted debe ajustar el pasador en las bisagras de puertas, ya que con el tiempo de uso hace que se levanten. Si eso ocurre, con suaves golpes bájele a ras.												
Bisagras puertas muebles de cocina	Cada 6 meses	Ajustar		●						●			
	Usted debe ajustar tornillos de bisagras en muebles de cocina y mueble de vanitorio, siempre y cuando note que estos están sueltos. Con un destornillador calce en el tornillo, apriete para asegurar que este no se caiga y se salga la bisagra.												
Sellos de ventanas	Cada año	Cambiar		●						●			
	Usted debe retirar el sello de silicona que bordea la ventana, ya que, con el sol y paso del tiempo, éste se corta y pierde la función. Para esto, tome un destornillador y despegue el sello, despegue la totalidad del sello, limpie la superficie y aplique nuevo sello.												
Sellos de tinas o receptáculos	cada 6 meses	Revisar y limpiar		●						●			
	Usted debe revisar periódicamente los sellos en tinas y receptáculos, cuya función es evitar que el agua pase a paredes y pisos. La humedad, con el tiempo, y agua estancada y hongos hacen que los sellos se corten y se produzcan filtraciones; limpie con un paño húmedo y luego seque, si el sello se encuentra dañado, aplique sellador de silicona anti-hongo.												
Sellos de tinas o receptáculos	cada año	Cambiar		●									
	Usted debe cambiar sellos de silicona que se encuentren en mal estado o con hongos, ya que, de acuerdo con lo indicado en punto anterior, un sello en mal estado perderá su función.												
Manillas de ventanas	Cada 6 meses	Ajustar y lubricar		●						●			
	Revise periódicamente que manillas de ventanas se encuentren ajustadas, si nota que los tornillos están ligeros, apriételos suavemente con un destornillador calce en el tornillo instalado.												
Muros y cielos interiores	Cada 2 años	Pintar								●			
	Usted debe pintar los muros y cielos interiores de su vivienda, ya que, con el uso de los recintos y el paso del tiempo, las pinturas pierden tonalidad y se ensucian y manchan, siendo el pintado parte de la mantención de la vivienda, en el Manual de garantía, uso y mantención encontrará los colores y tipo de pintura utilizados.												
Elementos metálicos	Cada año	Pintar								●			
	Usted debe pintar todos los años los elementos metálicos instalados en su vivienda, esto es baranda en dormitorio principal y rejas instaladas en el baño. Para esto es necesario limpiar la superficie, y lijar para eliminar el óxido, luego limpie y pinte con pintura antióxido.												
Cielos de baños y cocina	Cada 18 meses	Pintar											●
	Usted debe pintar cielos en baños y cocina de su vivienda. Con el uso de estos recintos que reciben constantemente humedad producto de las duchas calientes, las pinturas se deterioran. Usted debe limpiar las superficies que pintará. El tono, marca y tipo de pintura, lo encontrará en el Manual de garantía, uso y mantención.												
Calefont	Cada año	Mantención						●					
	Usted debe hacer una vez al año la mantención de su calefont, para eso asegúrese de contratar los servicios autorizados por la marca de éste.												
Tablero eléctrico	Cada 2 años	Revisar											●
	Usted debe contratar los servicios de un técnico autorizado por el SEC (Superintendencia de electricidad y combustible) para que, cada 2 años, revise el tablero eléctrico que está instalado en su vivienda.												