



rubba

Llegaste a casa



MANUAL

DE MANTENIMIENTO DE LA
VIVIENDA Y SERVICIOS DE
POSTVENTA

Índice

Bienvenida.....	03
Parte 1. Soluciones básicas	
¿Qué hacer para tener agua?	05
¿Qué hacer para tener luz?.....	06
¿Qué hacer para tener gas?.....	07
¿Cómo detectar una fuga de gas?.....	08
¿Cómo prevenir una intoxicación por monóxido de carbono?.....	08
Parte 2. Mantenimiento Preventivo Para Conservar Su Vivienda	
Instalación Hidro-sanitaria	
Coladeras de desagüe y cajas de registro.....	10
Regadera.....	10
Sanitario y tanque WC.....	10
Cuidado de llaves, sanitarios y lavabos.....	11
Calentador de agua o boiler.....	11
Boiler de paso.....	11
Calentador Solar.....	12
Cilindros y tanques estacionarios.....	12
Tinacos.....	12
Acabados exteriores	
Pintura de la fachada	13
Impermeabilización, techos y azoteas	13
Banquetas.....	14
Acabados interiores	
Pisos y azulejos.....	14
Pinturas y texturas en muros y cielo.....	14
Humedad.....	15
Puertas y chapas.....	15
Ventanas.....	15
Parte 3. Pólizas de garantía	
Pólizas de garantías.....	17
Parte 4. Vida en comunidad	
Vida en comunidad.....	19
¿Cómo puedo resolver los problemas de mi comunidad?.....	20

Nota: Las fotografías, imágenes y marcas que se presentan en este manual están de forma general sin especificar un sector de vivienda, son meramente ilustrativas y su finalidad es mostrar una presentación amigable. Los productos mostrados pueden variar según el prototipo y la región.

Bienvenido A Su Casa



Nos da mucho gusto que se integre a nuestra gran familia Ruba, donde los próximos años será su hogar, sus hijos crecerán y convivirán junto con los vecinos; de usted depende cómo quiere vivir estos años y dejar un mejor patrimonio para usted y los suyos.

Trabajaremos juntos en el Desarrollo Comunitario de su fraccionamiento, al ponerlo en práctica será posible que todos se conozcan y se organicen para que el conjunto se mantenga en buenas condiciones de orden, limpieza y seguridad permitiendo así la sana convivencia y recreación de sus moradores.

Lo invitamos a disfrutar de las áreas comunes como parques y jardines de este nuevo conjunto habitacional junto con las demás familias. Usted y su familia son parte importante.

Se recomienda que exista una organización vecinal abocada al cuidado y mantenimiento; ésta deberá de contar con su participación directa y de todos los vecinos al igual que de las autoridades locales.

Le recomendamos mantener limpio y en buenas condiciones las áreas de parques o calles. Usted es el responsable de cuidar el entorno y belleza de su fraccionamiento.



Parte 1.

Soluciones Básicas

¿Qué hacer para tener agua?

Primeramente hay que realizar el contrato para lo cual va a requerir la papelería que se menciona en el documento llamado **“Requisitos para la contratación de servicios”**; mismo que le fue entregado junto a este manual.

Una vez instalado el medidor del agua se sugiere colocar las llaves de jardín, usando siempre dos llaves (una para apretar y la otra usarla de contra), teniendo precaución de no apretar de más para no dañar o quebrar la tubería, sellándolas con cinta de teflón.



Las válvulas y llaves de paso de lavabos y lavaderos no deberán de ser forzados al cerrarlos o al abrirlas ya que pueden afectar su funcionamiento.

Instalar el boiler o colocar una manguera alimentadora entre la toma de agua caliente y fría. Verificar que todas las válvulas de control estén cerradas antes de abrir la llave de paso junto al medidor.



Verifique lavabo, sanitario y tarja que no presenten fugas de agua, en caso contrario cierre de nuevo la llave de paso y reporte la fuga en Atención a Garantías en el departamento de Postventa.

¿Qué hacer para tener luz?

Primeramente hay que realizar el contrato, para lo cual va a requerir la papelería que se menciona en el documento llamado **“Requisitos para la contratación de servicios”**; mismo que se le fue entregado junto a este manual.



En la caja que se encuentra por debajo del medidor, accione la pastilla termo magnética o interruptor a la posición de “ON” o “Encendido”, así como también en el interior de la vivienda en el centro de carga.

Coloque los focos en el interior de la vivienda, le recomendamos usar focos ahorradores. La iluminación representa una tercera parte de la energía que se gasta en los hogares. Verifique que efectivamente enciendan y apaguen los focos.



La falla eléctrica más común que se presenta es provocada principalmente por sobre calentamiento de la instalación por lo que se le sugiere evitar el mantener varios accesorios a un solo contacto doméstico. Evite el uso de aparatos de uso industrial.



LOS CONTACTOS Y ROSETAS ESTÁN PREPARADOS PARA UNA CARGA DE 110 VOLTIOS.

Es importante señalar que la responsabilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) termina precisamente en el medidor de energía. Hacia adentro de la vivienda es responsabilidad del propietario mantenerla en buenas condiciones.

El medidor deberá de mantenerse libre de arbustos o enredaderas. Cualquier modificación eléctrica queda bajo la responsabilidad del propietario, el hacerlo es motivo de cancelación anticipada de la garantía.

¿Qué hacer para tener gas?

Primeramente hay que realizar el contrato, para lo cual va a requerir la papelería que se menciona en el documento llamado **“Requisitos para la contratación de servicios”**; mismo que se le fue entregado junto a este manual.

Le recomendamos contratar a profesionales para hacer las conexiones de gas, es por su seguridad.

Instale la estufa, el boiler y los calentadores (si los vas a usar). Para ajustar cualquier tapón, mangueras y conectores siempre deberá usar dos llaves (una para apretar y otra para sujetar), sin dañar la tubería.

Revise que todo esté conectado y sellado. Para el encendido del boiler le recomendamos leer bien las instrucciones, así como realizar el mantenimiento que marca el manual. Cuando detecte alguna fuga en la instalación, cierre inmediatamente la válvula del tanque de gas.



Nuestro personal de Postventa le indicara qué tipo de servicio de gas requiere para su hogar, si es gas LP o gas natural; por lo que en los casos que se entregan viviendas con boiler, debe de saber que su funcionamiento es solo para el tipo de gas que se le especifica; en caso de que por su iniciativa desee cambiar a un tipo de gas diferente al especificado, deberá de asegurarse de cambiar también las espreas de su boiler. El cambio en su instalación es bajo su responsabilidad; cualquier modificación a su equipo es motivo de cancelación de garantía.

Realice la reparación con un plomero especializado y evite golpear la tubería.

Recuerde que cuenta con los planos de la tubería de gas para que sepa por donde pasa la tubería, por si llegara a tener usted alguna duda o la persona que le esté haciendo un servicio de instalación referente al gas.

¿Cómo detectar una fuga de gas?

¡Su seguridad es primero!

Las fugas de gas regularmente se presentan por mala instalación y falta de mantenimiento de los calentones, estufas y boilers o calentadores; por eso debes de tomar en consideración las siguientes recomendaciones.



- a) Utiliza las conexiones y abrazaderas correctas para el tipo de artefacto que vas a utilizar.
- b) Utiliza teflón en las roscas de unión tanto de las válvulas como de los conectores.
- c) Cuando hayas realizado las conexiones utiliza agua con jabón para generar espuma y después ponla sobre las áreas dobladas de la manguera y uniones de cada conector o válvula.
- d) Si observas que se generan burbujas, quiere decir que se ha encontrado una fuga.

Recuerda que si vas a realizar el cambio de gas natural a gas (LP) o viceversa, debes de asegurarte de cambiar las espreas de tu estufa, boiler y calentador.

¿Cómo prevenir una intoxicación por monóxido de carbono?

1. Contratar a un especialista para la instalación y mantenimiento de calentones y estufas
2. Mantener el ambiente ventilado, dejando una ventana abierta por lo menos a ½ pulgada (1.5 centímetros aprox.)
3. No calentar la casa con el horno o la llama de la estufa.
4. No instalar calentones en el baño o dormitorios. Preferentemente instalarlos en áreas comunes con la ventilación adecuada.
5. Antes de dormir, asegurarse de apagar estufas y calentones.

Síntomas de intoxicación por monóxido.

- Dolor de cabeza - Nauseas - Vómito - Sueño - Desmayos

El monóxido de carbono no tiene color, no tiene olor y no tiene sabor, por lo que ingresa fácilmente por las vías respiratorias.

Parte 2.

**Mantenimiento
preventivo para
conservar su
vivienda**

Instalación Hidro-sanitaria

Revise y conozca la trayectoria de la instalación en los planos de la vivienda, siempre es importante conocer la ubicación de ésta a fin de evitar golpear la tubería, al momento de hacer algún tipo de instalación externa.

Coladeras de desagüe y cajas de registro

Para evitar obstrucciones en las coladeras le recomendamos abstenerse de tirar basura en ellas, sobre todo en la taza del inodoro. Mantengamos limpios los desagües, evite acumulación de cabellos en el lavabo y regaderas, así como basura en el fregadero y lavabo. No arroje pañales desechables, juguetes u objetos que obstruyan el desagüe.



En todas las casas de Ruba existen registros, para la limpieza del drenaje, el riesgo que se presenta es la obstrucción del mismo; es necesario mantener limpios los drenajes y las coladeras, evitar que penetre basura y revisar periódicamente que no existan sedimentos solidificados en su interior, en caso de existir, se sugiere utilizar una varilla para remover los desechos que obstruyen el paso del drenaje, existen también herramientas especiales para limpiar las tuberías.

Cada tres meses desarme y limpie sus cajas de registro utilizando alguna varilla y/o algún químico especializado para el removimiento y desintegración de la suciedad y desechos.

Regadera



Un problema que se presenta es la obstrucción por acumulación de sarro en los orificios por donde sale el agua de la regadera; pueden cerrarse en su mayoría con el tiempo, para evitar que esto suceda retire el sarro y sedimento de los orificios con una aguja o alfiler y si es necesario desármela y límpiela por dentro con un cepillo y detergente. Se sugiere retirar la cebolleta y dejarla media hora en solución 50% agua caliente y 50% vinagre de cocina; esto remueve todo el sarro acumulado.

Sanitario y tanque WC

Mantenga limpia la llave de llenado y el flotador en el nivel correcto renueva empaques o bien sustituye los que se necesiten. Verifique el depósito de descarga y la llave del flotador del sanitario cada mes.



Cuando note que el tanque del WC no se llena y por consiguiente se encuentra con un constante flujo de agua dentro del inodoro, es probable que esté obstruida o dañada la tapa de desagüe (Sapo), para corregir este problema, verifique primeramente que no exista obstrucción, después que “el sapo” cierre correctamente, en caso de presentar falla cambiarlo.

Cuidado de llaves, sanitarios y lavabos



No tallar con fibras o pulidores, ni raspar para desprender suciedad de las llaves, lavabos, inodoros, regaderas y/o mezcladoras, ni usar solventes y/o abrasivos. Su limpieza solo debe de ser con un cepillo plástico, esponja y detergente. **Evite arrojar papel sanitario al WC, ya que esto ocasiona que se tape el drenaje y le cause problemas de estancamiento en el inodoro.**

Los lavamanos, fregadero y lavadero no están diseñados para soportar pesos grandes, no te recargues ni apoyes, o coloques cosas pesadas sobre estos, el hacerlo puede ocasionar su ruptura o desprendimiento. Es recomendable que las mangueras alimentadoras de agua sean verificadas de manera periódica para asegurarse de que no existan fugas; se recomienda cambiarlas cada 3 años para su mayor seguridad.

Calentador de agua o boiler

Para darle mantenimiento al boiler abra el tapón o llave ubicada a un costado y drene toda el agua contenida en el tanque cada 6 meses, limpie el hollín del fogón y del piloto con un cepillo de alambre suave, verifique que la esprea esté libre de impurezas, esto deberá efectuarse con la válvula de gas cerrada.



Boiler de paso



Este tipo de boilers requieren un cuidado y mantenimiento distinto a los demás, para lograr mantenerlo en buen estado le sugerimos que su instalación sea bajo un techo donde se proteja de la lluvia y las inclemencias del tiempo, si presenta algunas fallas en el encendido verifique las baterías que utiliza su boiler y si es necesario cámbielas.

Por lo menos una vez al mes abra la llave más cercana a su boiler, una vez que salga agua caliente apague el switch y deje correr el agua por un minuto. Esto logra que se elimine el sarro acumulado. Después cierre la llave y encienda el boiler. Es recomendable que las mangueras alimentadoras de gas sean verificadas de manera periódica para asegurarse de que no existan fugas: se recomienda cambiarlas cada 5 años para su mayor seguridad.

“Cuando salgas de viaje o dejes tu vivienda sola por varios días, es recomendable cerrar los suministros de agua y gas para disminuir el riesgo de afectaciones en caso de una falla.”

Calentador Solar

El calentador solar es un equipo para el calentamiento de agua que utiliza como fuente de energía el sol; ahorra hasta el 70% del consumo de gas. Se puede acoplar a un calentador de respaldo. Está integrado por el colector solar, el termotanque, y la estructura de soporte.



1. Su mantenimiento básico consiste en limpiar el cristal del colector solar, se puede utilizar jabón agua y una escoba y después enjuagarlo con la manguera. Esto evita la acumulación de polvo y hollín en la superficie del cristal; permitiendo al colector aprovechar al máximo la radiación solar.

2. Abrir la válvula de seguridad, que está localizada en la parte superior del tanque, por uno o dos segundos. En la parte superior de la válvula hay una palanquita para este propósito. Esto debe hacerse con mucho cuidado ya que saldrá agua muy caliente a presión, mientras se esté activando la palanquita de la válvula. Párese en el lado opuesto de la salida de la válvula para evitar quemaduras. Esto elimina cualquier depósito de sedimento en la válvula.

3. En la parte inferior de los colectores, en una de las salidas, hay un tapón enroscado de $\frac{1}{2}$ " pulgada de diámetro. Después de cerrar la llave de paso del calentador, se remueve este tapón, y se vuelve a abrir dicha llave. Saldrá un fuerte chorro de agua por el agujero. Esto elimina cualquier acumulación suelta de sedimento del tanque y los colectores. Se debe dejar la llave abierta hasta que se vea el agua que sale limpia y cristalina. Después de reemplazar el tapón, con un poco de cinta de teflón en la rosca, se abre la llave de paso de nuevo, y el calentador vuelve a funcionar automáticamente.

Cilindros y/o tanques estacionarios de gas

Cuando reciba su cilindro o tanque de gas es necesario que lo revise perfectamente. Durante su instalación debe fijarse en que sea colocado lejos del boiler y que la válvula y regulador no sean golpeados. De igual forma, se debe de revisar que las líneas de distribución estén en buen estado para evitar fugas.



En caso de instalación de tanques en azoteas no cambie la capacidad instalada y/o recomendada, ya que pueda afectar la integridad estructural de su vivienda no cuenta originalmente con ese tipo de preparación. El promedio de vida efectiva de un tanque estacionario es de 10 años en promedio después de su fabricación. Cada año por lo menos se debe de revisar la válvula y el regulador, para evitar que se tenga una fuga.

Tinacos



Si su vivienda cuenta con tinaco, debe verificar que la tapa se encuentre cerrada a fin de impedir el acceso de agentes extraños. Para un mejor rendimiento, se sugiere darle mantenimiento cada 6 meses; el cual consiste en lavar el tinaco por dentro con un cepillo, a modo que se desprenda toda la lama impregnada y recoger el material desprendido. Para facilitar esta operación es necesario quitar el flotador y la varilla. Una vez que termine de cepillar el interior del tinaco enjuague perfectamente con agua y desaloje todo los residuos abriendo las llaves o tubería de desagüe.

Esta operación se debe repetir por lo menos dos veces para asegurarse que no queden residuos. Una vez que haya terminado, coloque el flotador y la varilla, verifique sus empaques y si es necesario cámbielos. Cierre la tapa nuevamente.

Acabados Exteriores

Pintura de la fachada

Primeramente debe de tomar en consideración que existen una gama de colores específica para las viviendas de su fraccionamiento. El que conserve su vivienda con los colores que se indican, ayuda a que su fraccionamiento luzca atractivo y ordenado. Para saber cuáles son los colores apropiados para su vivienda, puede consultarlo al área de Postventa. Antes de pintar el exterior de su vivienda, debe hacer una inspección de las imperfecciones de la fachada, es decir, falta de cenefas, existencia de fisuras o si hay algún tipo de humedad en los muros. En caso de existir este tipo de problemas, puede hacer las siguientes reparaciones.



Para la falta de cenefas, primero debe esperar a que seque completamente. Después debe de remover todo el polvo y suciedad que se encuentra en las áreas que desea pintar. La pintura ideal a utilizar es vinílica para exteriores, el tipo de brocha recomendada es de pelo duro para áreas muy porosas, así como el rodillo de lana con pelo abundante y con mango grueso. En el caso de superficies lisas se debe utilizar brocha y rodillo de pelo medio.

Impermeabilización de Techos y/o Azoteas



Para evitar humedades y filtraciones deberá evitar el colocar llantas, bicicletas, maderas o cualquier objeto que pueda ocasionar un cumulo de tierra y humedad. Procure barrer su azotea cada seis meses y revise toda la superficie de tal forma que no se observen grietas o abultamientos, asegúrese de limpiar los desagües y haga las reparaciones necesarias en condiciones climatológicas cálidas.

Debe de tener cuidado de no hacer daño a la impermeabilización al momento de la instalación del aire acondicionado o calefacción, así como de los tinacos, antenas, etc. Se recomienda que las reparaciones se hagan con productos de características acrílicas y bajo condiciones climáticas secas. Por ningún motivo coloque objetos pesados sobre su azotea, ya que puede dañar considerablemente su impermeabilizado.

El daño ocasionado por descuido del usuario, ya sea por colocación de objetos o la ruptura del material por descuido en instalaciones de cualquier índole, son motivo de cancelación de garantía de la impermeabilización.

Banquetas

Se debe evitar el usar las banquetas como estacionamientos o como un lugar para hacer ajustes mecánicos de su vehículo; por ningún motivo vacíe aceite o materiales corrosivos sobre ellas. Si está trabajando con algún tipo de mezcla, utilice preferentemente alguna tarima o plataforma para evitar cualquier daño. Mantenga su banqueta limpia y libre de objetos, bárrala periódicamente y evite la acumulación de agua sobre ellas.

Recuerde que las banquetas son públicas y por lo tanto debe de respetar el cuidado e imagen de las mismas.



Acabados Interiores

Pisos y azulejos

Para conservar la duración de su piso y evitar que se ponga opaco y áspero, no debe de poner ni arrastrar objetos pesados sobre él. Como usted sabe, para mantener limpio su piso del polvo y la tierra requiere de una limpieza continua con escoba o aspiradora; para quitar manchas rebeldes puede utilizar vinagre blanco o un limpiador anti grasa como el que usa en la cocina. Para mayor limpieza trapee su piso con agua tibia y un poco de limpiador de uso múltiple. Se sugiere utilizar tapetes en las entradas de acceso del exterior para retener partículas que pudieran dañar su piso.



Para la conservación y limpieza de azulejos en especial de los baños, debe limpiarlos por lo menos una vez por semana con algún detergente o limpiador de uso múltiple, usando una esponja o franela para las superficies lisas y un cepillo para las juntas de los azulejos, ya que por la humedad acumulada en estas secciones se puede enmohecer, manchar y desbaratarse con el tiempo.

Es recomendable dejar ventilación en su baño para ayudar a que el secado sea más rápido.

Pintura y textura en muros y cielos

Los acabados y recubrimientos que tiene su vivienda en muros y cielos son de muy buena calidad, con un poco de cuidados y un mantenimiento periódico podrá conservarlos por muchos años, sin embargo, el uso y la vida cotidiana pueden generar humedad que si permanece dentro de nuestro hogar puede provocar que se deterioren por lo que le damos a conocer las siguientes acciones:



- 1.** Se recomienda poner siempre pintura vinilica para interior; ya que ésta puede ser lavable y se pueden eliminar casi cualquier mancha con un trapo húmedo.
- 2.** Mantener ventilada las casas de forma cruzada, es decir que se abran todas las ventanas para que el aire circule en toda la vivienda.

3. Cuando cocine abra la puerta del servicio, ya que se genera mucho calor y humedad dentro del hogar.
4. Durante el día abra las cortinas, ya que la luz solar evita y elimina la formación de hongos.
5. Evite almacenar cosas de más en los cuartos, ya que eso impide que circule el aire y entre la luz a los rincones de su hogar.
6. Limpie periódicamente los clóset sacando todas las cosas que estén almacenadas.

Humedad

En una vivienda ocurre cuando el aire cargado de humedad en forma de vapor se concentra en punto determinado (Paredes, plafones, ventanas, etc.) formando gotas de agua.

Cuando se prestan bajas temperaturas en el medio ambiente generalmente se tiende a cerrar la vivienda herméticamente. Es decir no se dejan espacios para la circulación del aire; esto ocasiona que el vapor se acumule en forma de gotas de agua, causando graves daños a la vivienda como lo es humedad visible, escurrimientos, aparición de hongos y deterioro de muros y plafones.

La condensación es un fenómeno natural. Para evitar que esta aparezca se deben mantener las ventanas poco abiertas para mantener una ventilación adecuada.

Puertas y chapas

Para la mejor conservación de puertas, es necesario aplicar regularmente un tipo de aceite especial en caso que sea de madera y en el caso de ser de metal, con un trapo húmedo basta.

En el caso de que la puerta tienda a atorarse en su giro, puede ser que se tenga un mal funcionamiento en las bisagras o que el eje de las mismas se haya doblado por exceso de peso. Regularmente este tipo de puertas utilizan bisagras con pernos, los cuales son más resistentes al peso; sin embargo, es necesario tener el cuidado de no colgarse de la puerta o colgar de ella objetos pesados. Para eliminar el rechinido de la puerta al momento de abrirla o cerrarla, bastara con lubricar las bisagras.



La probabilidad de un daño en las chapas se incrementa cuando se reciben golpes frecuentes por azotar la puerta, colgar bolsas u objetos pesados sobre ellas o manipularlas con demasiada fuerza. Cuando se ejerce demasiada presión se dobla el pestillo de la chapa y esto ocasiona que se atore y no gire correctamente. Se recomienda no colgar objetos pesados sobre las chapas y revisar periódicamente que los tornillos que sujetan la chapa y el pestillo estén bien fijos.

Ventanas

Para el cuidado de sus ventanas y evitar el deterioro de los carriles o la pérdida de los empaques de hule, limpie los rieles y guías, lubríquelos adecuadamente y reponga los empaques cuando sea necesario, manténgalos limpios y libres de polvo.

En los mosquiteros se deben de evitar los golpes o jalones que hagan que se deformen, sacúdalos con un trapo húmedo sin presionar. Reponga empaques y tornillería cada vez que sea necesario.



Parte 3.

Pólizas de Garantía

Pólizas de Garantía

Al momento de recibir su vivienda le entregamos una póliza de garantía, en la que se describen los elementos y el tiempo que se está garantizando, deberá leerla con detenimiento. Para hacer efectivo lo estipulado en la póliza de garantía de su vivienda deberá de llamar por teléfono al área de Postventa o acudir directamente a nuestras oficinas.

A continuación se resumen los alcances de las garantías, dando por entendido que le fue entregada una póliza donde se especifican las cláusulas.

Nombre de falla	Descripción	Vigencia	Motivos por los que no aplica la garantía
Garantía en estructural.	Son las fisuras que se presentan de forma escalonada en los muros de la vivienda. Las fisuras que se derivan por los cambios de temperatura (fisuras hasta 1.5 mm. de ancho), NO están cubiertas, ya que se deben al comportamiento natural de los materiales.	5 años a partir de la fecha de expedición de la póliza.	Cualquier remodelación, ampliación o modificación del exterior, interior y/o bardas perimetrales de la casa habitación, afectando su estructura original.
Defectos de impermeabilización que causan goteras y humedades en el techo	Que se presenten por una defectuosa aplicación de los materiales impermeables y/o defectos en los propios materiales.	3 años a partir de la fecha de expedición de la póliza.	Por perforación, desprendimiento o daños en el sistema de impermeabilización causados por negligencia o cualquier tipo de trabajos posteriores a la entrega de la vivienda y solicitados por el cliente (aires acondicionados, calefacciones, antenas de televisión o teléfono, etc.) o filtración por obstrucción de la salida de agua y por daño a la superficie por almacenamiento de cualquier objeto, *aislamiento térmico (solo en el caso de que la vivienda se entregue con ese equipamiento).
Humedad en Muros	Por causa de falla en la aplicación original o calidad de los materiales que recubren los muros exteriores de la vivienda	1 año a partir de la fecha de expedición de la póliza.	Toda modificación o alteración del diseño y estructura original en los muros de la vivienda
Sobre los demás accesorios que componen la vivienda	Cuando se presenten por una defectuosa aplicación y/o instalación de los materiales y/o defectos en los propios materiales y accesorios que incluye: Pisos, lambrines, puertas interiores y exteriores, instalaciones hidrosanitarias e instalaciones eléctricas	1 año a partir de la fecha de expedición de la póliza.	Por el uso inadecuado o la falta de mantenimiento preventivo a los materiales y accesorios objeto de la garantía que se otorga en este apartado.

TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA PÓLIZA DE GARANTÍA

El término de vigencia de la póliza podrá darse por terminada anticipadamente cuando:

- El beneficiario amplíe, remodele y/o modifique el exterior, interior y bardas perimetrales de la casa habitación, afectando su estructura original.
- El beneficiario dé al inmueble un uso diferente a de casa habitación convirtiéndola en comercio y/o cualquier otro giro diferente al original.

EXCLUSIONES

Los conceptos amparados en la presente póliza de garantía no operan en los casos siguientes:

- Causa extraña, esto es la fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima.
- En diversas regiones del país se presentan condiciones climatológicas atípicas que afectan las propiedades físicas del insumo y/o producto ocasionando fallas temporales o permanentes a las cuales deberán de ser corregidas por el usuario de la casa habitación.
 - Robo y/o daño total o parcial de la vivienda o accesorios, después de su entrega-recepción.
 - Falta de mantenimiento preventivo.

Parte 4.

Vida en comunidad

Vida en comunidad



Al adquirir su vivienda nueva, se está integrando a una nueva comunidad. El ambiente de esta nueva comunidad va a influir en la educación, la salud y el desarrollo de cada uno de los miembros de su familia, piense que su hogar no termina al final de su banqueta, se extiende hasta donde conforman su calle, su manzana, su fraccionamiento y sus servicios, como son la recolección de basura, el drenaje, el alumbrado público, el mantener libres de basura las coladeras para no sufrir inundaciones, todos los espacios y servicios los comparte en derecho con sus vecinos para que entre todos cuiden y mejoren el ambiente externo de sus viviendas.

Como se ha descrito en su contrato, su vivienda es exclusivamente para uso habitacional por lo que usted debe utilizarla de manera pacífica y ordenada; no realizando actos en ella que afecten la tranquilidad de los vecinos o que comprometan la estabilidad, salubridad o comodidad del conjunto habitacional. Debe de apegarse a las reglas de convivencia vecinal, que consisten en el control e higiene de mascotas, la restricción de ruidos que causen molestia a los vecinos o alteración del orden que afecte la seguridad de las personas o bienes, respetar los señalamientos viales y demostrar conductas respetuosas hacia los habitantes y sus visitas.

Como vecinos, integrantes de una comunidad, tienen en sus manos la capacidad de transformar sus entornos y a través de acciones locales recuperar el sentido de comunidad y vecindad que las ciudades pierden conforme van creciendo.

Por lo anterior, buscamos generar una forma de trabajar entre vecinos de manera responsable y entusiasta, que convencidos de los beneficios que esto deja, cumplan con la obligaciones que tienen con su comunidad. Con la organización comunitaria se pueden encarar de mejor manera acciones y programas que conlleven a mejorar la calidad de vida de los habitantes de cualquier comunidad o gran ciudad.

Todos debemos recordar que “Mi derecho termina donde inicia el derecho de mi vecino”, con comunicación, respeto y organización vecinal se puede lograr.

Para lo anterior, hace falta que la comunidad trabaje en equipo. Sabemos que no es fácil que los vecinos se apoyen entre sí, ya sea por apatía, por comodidad o porque consideran que poco o nada pueden lograr, pero no podemos cruzarnos de brazos. Alguien tiene que dar el primer paso para organizar a su comunidad.

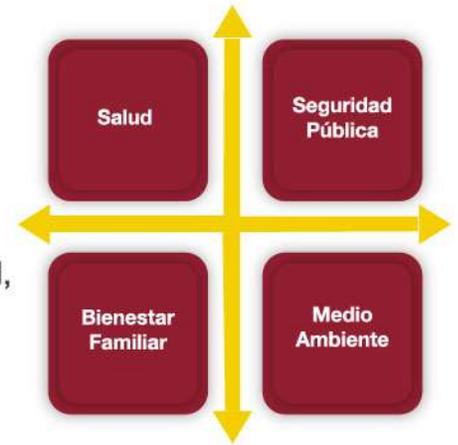
Para llevar a grandes cambios, se empieza con pequeñas acciones.

¿Cómo puedo resolver los problemas de mi comunidad?

Paso 1. Detectar el problema.

El primer paso es conocer los problemas que existen en tu fraccionamiento, colonia, manzana, etc.

- ▲ Haga un listado de los problemas que existen en su comunidad, comenzando por el problema que considere sea el más grande.
- ▲ Divida los problemas con mayor prioridad en 4 segmentos.



Paso 2. Acercamiento con tus vecinos.

“La unión hace la fuerza” por eso es muy importante que te comuniques y coordines con tus vecinos.

- ▲ Comente con sus vecinos más cercanos los problemas que encontraste en la zona.
- ▲ Reúnan a la comunidad dejando claro el motivo de la reunión.

Paso 3. Incrementar la participación.

Una vez que haya logrado interesar a tus vecinos más cercanos, necesitas realizar una reunión en donde expongas al resto de sus vecinos los problemas que se encontraron y la importancia de suma.....r esfuerzos para solucionarlos.

Algunos problemas requerirán ser turnados a la autoridad competente, otros están en sus manos resolverlos.

Paso 4. Organiza la reunión.

- Preparar los temas a tratar.
- Que la reunión se apegue al horario de la convocatoria.
- Tenga preparado el formato de minuta.
- Que el lugar de la reunión este libre de distractores visuales y auditivos.
- Nombrar un secretario que tome la minuta.
- Generar un ambiente de tolerancia y respeto.
- Elaborar un directorio de los asistentes y entregarlo a cada uno de ellos.



Recuerde que una buena actitud convencerá al resto de los miembros de la comunidad a participar. La actitud se construye con: tolerancia, respeto, colaboración, trabajo en equipo y participación.

¡No lo olvides!

Más Información:



r u b a . c o m . m x
01.800.288.RUBA
(7822)