

**MANUAL DE USO**  
**Y CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA**

**LEZKAIRU VIEWS II**

Pamplona

*Calle Adela Bazo nº 12 - Calle Las Blancas nº 9*

<b>1</b>		<b>PUESTA EN MARCHA DE LAS INSTALACIONES</b>	<b>3</b>
		1.1 Suministro de agua .....	4
		1.2 Suministro de electricidad .....	5
<b>2</b>		<b>USO Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES</b>	<b>6</b>
		2.1 Fontanería y saneamiento .....	7
		2.2 Agua fría y agua caliente .....	8
		2.3 Instalaciones de agua caliente sanitaria (ACS) .....	12
		2.4 Calefacción .....	14
		2.5 Instalación eléctrica y telecomunicaciones .....	16
		2.6 Carpintería interior .....	20
		2.7 Bombín de alta seguridad .....	22
		2.8 Carpintería exterior .....	24
		2.9 Sistema de ventilación de la vivienda .....	26
		2.10 Tabiquería .....	28
		2.11 Revestimientos y pavimentos cerámicos .....	29
		2.12 Pinturas .....	30
<b>3</b>		<b>EFICIENCIA ENERGÉTICA</b>	<b>31</b>
<b>4</b>		<b>CONSUMO RESPONSABLE</b>	<b>36</b>
		4.1 Instalaciones .....	37
		4.2 Los residuos y el aprovechamiento energético .....	38
<b>5</b>		<b>GARANTÍAS</b>	<b>41</b>
<b>6</b>		<b>POSTVENTA</b>	<b>44</b>
<b>7</b>		<b>DIRECCIONES DE INTERÉS</b>	<b>47</b>
<b>8</b>		<b>LIBRO DEL EDIFICIO</b>	<b>51</b>

# 1. **INSTALACIONES**

## PUESTA EN MARCHA



## 1.1. SUMINISTRO DE AGUA

Los servicios de abastecimiento y de saneamiento se solicitan para dotar de agua a un inmueble concreto y permitir la evacuación de sus aguas residuales. Para disponer de estos servicios es requisito indispensable suscribir el correspondiente contrato con Servicios de la Comarca de Pamplona S. A., formalizándose por una de las siguientes vías:



### Tramitación online

Pulsando las opciones "Tramitar con certificado" o "Tramitar sin certificado", rellenando el formulario y adjuntando el documento de autorización de domiciliación bancaria, que se puede descargar en la <https://www.mcp.es/agua/alta-de-suministro-en-viviendas-de-nueva-construccion>.

Una vez tramitada su solicitud, recibirá por correo ordinario el contrato por duplicado.



### Tramitación telefónica

De lunes a viernes de 8:30 a 18:00 horas. Llamando al teléfono 948 42 32 42.

Una vez tramitada su solicitud, recibirá por correo ordinario el contrato por duplicado. No olvide devolverles una copia firmada en el sobre adjunto.



### Tramitación presencial

Presentando el DNI y el número de cuenta en las oficinas de Atención Ciudadana de la Mancomunidad situadas en la calle Rincón de la Aduana 12, Pamplona, de lunes a viernes en horario de 8:30 a 14:30 (con cita previa).

Puede obtener más información en la web [www.mcp.es](http://www.mcp.es).

## MUY IMPORTANTE

Antes de que el técnico de la Mancomunidad acuda a dar de alta el contador de su vivienda debe comprobar que todos los grifos están cerrados y la llave de paso general de la vivienda cerrada (posición horizontal)

Una vez establecido el suministro, deje correr el agua de todos los grifos de su vivienda durante unos minutos, con el fin de eliminar el agua retenida y limpiar las tuberías.

Compruebe el funcionamiento de grifos, llaves de corte y cisternas y observe si existen posibles fugas.



## 1.2. SUMINISTRO ELECTRICIDAD

Para contratar el servicio de energía eléctrica en su vivienda, podrá hacerlo con cualquiera de las empresas eléctricas que operen en el territorio. Si lo hace con IBERDROLA S.A.(empresa que ha gestionado el expediente de esta promoción) podrá hacerlo por una de las siguientes vías:



### Tramitación presencial

Acudiendo a alguna de estas oficinas:

- Avenida de Bayona, 40, Pamplona.

Horario:

Lunes, martes, miércoles y jueves de 9:30 a 13:00 y de 16:30 a 18:30 horas

Viernes de 9:30 a 13:00 horas

- García Ximenez 4 Pamplona,

Horario:

Lunes a viernes de 9:00a 19:00

Puede obtener más información en la web [www.iberdrola.es](http://www.iberdrola.es).



### Tramitación telefónica

Llamando al teléfono  
900 225 235



### Tramitación Online

Enviando un e-mail a  
[clientes@iberdrola.es](mailto:clientes@iberdrola.es) o  
Entrando en la web  
[www.iberdrola.es](http://www.iberdrola.es)

### \*NOTA

Deberá hacer la contratación por un límite de potencia suficiente para cubrir las necesidades de su vivienda y nunca mayor del máximo previsto en su instalación.

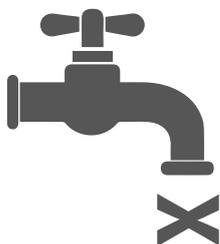
En la propia compañía eléctrica le ayudarán a la elección de la potencia que mejor se ajuste a las necesidades de su vivienda.

Tras la conexión del servicio, compruebe el correcto funcionamiento del cuadro eléctrico, así como de todos los elementos de la instalación: enchufes, interruptores y puntos de luz.

## 2. **INSTALACIONES**

### **USO Y MANTENIMIENTO**

Lo descrito en este apartado se refiere a las viviendas de Proyecto. Pueden existir modificaciones sobre lo descrito en caso de haberse realizado personalización en la vivienda durante el proceso de la obra.



## 2.1. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

El contador de agua, debidamente personalizado y precintado por la compañía suministradora y del que parte el suministro hasta su vivienda, está localizado en el armario de contadores situado en el interior del portal.

Su vivienda dispone de las siguientes llaves de corte:

En el interior del ARMARIO DE INSTALACIONES, en el vestíbulo de la vivienda, dispone de una caja de registro que alberga las siguientes LLAVES DE CORTE GENERAL:

- Llave corte general AGUA FRÍA - AGUA CALIENTE **VIVIENDA**
- Llave corte general AGUA FRÍA - AGUA CALIENTE **BAÑOS**
- Llave corte general AGUA FRÍA - AGUA CALIENTE **COCINA**
- Llave corte general AGUA FRÍA - **TERRAZA**



**Registro llaves de corte**



**Interior registro llaves de corte**

### Llaves de corte de agua de su vivienda

Estas llaves le permiten cortar el suministro de agua fría y caliente a su vivienda, en caso de una avería en el circuito interior o durante una ausencia prolongada.



Llave corte general AGUA **TERRAZA**



## 2.2. AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE

Lo descrito en este apartado se refiere a las viviendas de Proyecto. Pueden existir modificaciones en caso de haberse realizado personalización en la vivienda durante el proceso de la obra.

### Baño

---

#### Corte individual aparatos sanitarios

Llave de agua fría y agua caliente de aparatos sanitarios (\*)

Los aparatos sanitarios de su vivienda (excepto bañeras y duchas) disponen de una llave de corte parcial, tanto de agua fría como caliente (salvo el inodoro que sólo dispone de llave de agua fría). Tras el mueble de baño encontrara la llave de corte del lavabo.

### Cocina

---

#### Corte individual electrodomésticos

En la cocina (en la zona del fregadero) se sitúan las llaves de corte individual de lavavajillas, lavadora, fregadero para agua fría y caliente .



Llaves corte lavadora, lavavajillas y fregadero, situadas bajo el fregadero.

## Mantenimiento griferías

Cómo mantener la grifería en perfecto estado en zonas con alta concentración de cal en el agua.

La falta de mantenimiento (limpieza) podría implicar el deterioro de los elementos o incluso la rotura de los mismos, no siendo cubiertos en este caso los elementos por la garantía.

### Limpieza diaria



**Agua y jabón y nunca productos abrasivos.** Para la limpieza diaria de la grifería

se deben utilizar siempre jabones neutros que respetarán los cromados y el material del grifo. Nunca utilizaremos productos con ácido o con amoníaco ya que podrían perder el brillo y dañar el cromado de forma irreversible.



**Productos antical y limpiadores.** Además de los remedios case-

ros, existen numerosos productos de limpieza que incorporan tratamientos antical. En todo caso, una sencilla limpieza con un paño con agua y jabón eliminará en gran medida los restos de cal de la superficie.



**Remedios case-**  
**ros.** El vinagre y el zumo de limón serán nuestros

aliados caseros para la limpieza de las griferías. El vinagre blanco puede utilizarse en la limpieza, además, al contener ácidos débiles es un excelente eliminador de cal incrustada. Si vemos que la cal no desaparece, empaparemos una tela en él y la dejaremos sobre el grifo varias horas. Después procederemos a enjuagar y limpiar con agua y jabón y al secado con un trapo.



Es importante utilizar **esponja o bayeta** y nunca estropajo, ya que pueden rayar la superficie de la grifería y dañarla.

### Limpieza intensiva



De vez en cuando realizaremos una limpieza más profunda de la grifería

con una revisión del estado de los elementos. Como en la limpieza diaria, siempre utilizaremos un jabón neutro y podemos valerlos de un pequeño cepillo suave. También será el momento para comprobar el estado de las arandelas y sustituirlas si están dañadas.



Por otro lado, prestaremos atención al aireador, maneral de la ducha y al rociador

que son los elementos por los que sale el agua. Si observamos que el grifo no sale con suficiente presión o de forma irregular, intentar su limpieza con una suave presión sobre los jets, y si no, con un cepillo muy suave.

Retiraremos los pequeños sedimentos y los aclararemos con agua para conseguir que el flujo del agua vuelva a ser perfecto y regular.

## **\*EN CASO DE AVERÍA**

En caso de avería se cierran, quedando el resto de los aparatos en funcionamiento.

Están situadas en el:

- Lavabo: debajo del mismo y a derecha e izquierda del desagüe.
- General del baño: En el armario de la entrada junto al resto de registros.

## **NOTA**

ES IMPORTANTE POR SEGURIDAD, que en las áreas próximas a las llaves y tomas de fontanería, tanto interiores como exteriores, no se taladre la pared en una banda vertical prudencial, ya que existe el riesgo de perforar las conducciones de agua y provocar una fuga.

---

## Recomendaciones generales

- Comprobar el funcionamiento de todos los grifos de su vivienda.

- Utilizar los grifos con suavidad y no emplear para su limpieza utensilios ásperos o duros ni productos abrasivos (agua fuerte, estropajos metálicos, etc.) ya que pueden dañar los mismos. Recomendamos utilizar jabones neutros, gamuzas o paños húmedos.

- Evitar cualquier tipo de golpe contra los aparatos sanitarios: lavabo, bidé, inodoro, bañera y plato de ducha, ya que pueden rajarse o levantarse el esmalte.

- No tirar al inodoro ningún elemento extraño como "toallitas húmedas", restos de productos de aseo y/o maquillaje, ya que se pueden obstruir las conducciones generales y no es bueno para el medio ambiente.

- No tirar por la fregadera restos de comida, papeles, etc, que puedan obstruir el conducto de salida y daña nuestro planeta.

- No utilizar los aparatos sanitarios para tirar pinturas, barnices, ácidos, etc., ya que pueden dañar seriamente las instalaciones y nuestro ecosistema.

- Limpiar periódicamente los filtros de las griferías con cuidado de no rayar los embellecedores.

- Limpiar periódicamente los desagües de las duchas para garantizar su correcto funcionamiento.

- Dejar cerrada la llave de paso general de agua fría y caliente en caso de no ocupar de forma definitiva su vivienda o en periodos de ausencias prolongadas (vacaciones, etc.).

- En caso de avería de algún aparato sanitario o grifería, recuerde que todos ellos (a excepción de las bañeras y duchas), disponen de llaves de corte parciales. Cerrar estas mientras el servicio técnico repara dicha avería. El resto de los aparatos se podrán utilizar normalmente. Si la avería fuera de la bañera o ducha, cerrar las llaves de corte del baño afectado y avisar a personal cualificado.

- Es normal que durante el primer periodo de utilización de las instalaciones el agua tenga un olor y sabor desagradable. Ello es debido a los productos empleados en la mecanización de las tuberías. Estos productos en su totalidad son sustancias no tóxicas.

- Todas las llaves de su vivienda en su apertura y cierre disponen de un tope natural. En ningún momento se debe forzar ni manipular con ayuda de utensilios.

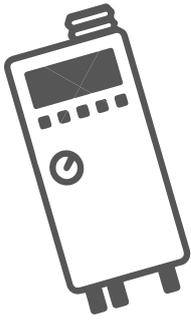
- Si alguna de las tomas de agua o desagüe de cualquier aparato no se van a utilizar, se recomienda taponarlas. Con ello se evitarán olores desagradables y pérdidas de agua en caso de manipular equivocadamente

cualquier llave.

- En periodos de no uso o de ausencias prolongadas de su vivienda es normal que se produzcan olores desagradables en el sistema de desagües. Ello es debido a que el agua de los sifones de los desagües baja de nivel por evaporación. Se recomienda abrir el grifo de los diferentes sanitarios para que el agua de los sifones vuelva a su nivel.

- En el caso de instalaciones de fontanería en el exterior de la vivienda, los electrodomésticos que en un futuro conecte, estarán expuestos a la intemperie y se verán afectados por las bajas temperaturas y la climatología general. Además tendrán que ser levemente calzados por el usuario, para asumir la pequeña pendiente que tendrá la terraza. Se aconseja no conectar la lavadora y cerrar la llave de corte cuando se prevea una bajada importante de la temperatura exterior.

- Se recomienda realizar limpiezas periódicas a los canales de recogida de agua de las terrazas a fin de garantizar su correcto funcionamiento.



## 2.3 INSTALACIONES DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) Y CALEFACCIÓN

### Producción

La producción del agua caliente sanitaria y la calefacción por suelo radiante de la vivienda se realiza mediante sistema centralizado desde la sala de calderas ubicada en la planta baja. Dicha producción consta de una sala de caldera de gas

para calefacción y ACS. El ACS, además cuenta con contribución de energía renovable de apoyo mediante bombas aerotérmicas, que extraen energía ambiental contenida en la temperatura del aire y la transfiere al agua precalentándola, con el consiguiente

ahorro energético y económico. Desde la sala de calderas se bombea por circuitos independientes a la calefacción y el ACS de cada portal de la parcela.



### NOTA

Se recomienda que todos los trabajos de mantenimiento sean realizados por personal cualificado.

## Distribución

---

Desde la sala de calderas, los circuitos de calefacción y agua caliente sanitaria llegará a través de conductos generales a cada portal, que discurren por el patinillo exclusivo para ese fin.

En cada rellano hay un registro a ese patinillo, en el cual se ubican los contadores de energía individuales por vivienda, tanto de calefacción como de ACS, para el control del consumo de cada propietario.

Desde allí la derivación de ACS de cada vivienda acomete a la misma por el techo del rellano, siguiendo el mismo recorrido que el AF. La derivación de calefacción discurre por el suelo del rellano hasta un armario de registro situado en el interior de su vivienda, ahí se distribuye la red de tuberías que transportan agua caliente bajo solera, formando el suelo radiante.



Cualquier actuación que implique una modificación de la instalación será responsabilidad del vecino.



## 2.4. CALEFACCIÓN

### Circuito

---

El circuito de calefacción está formado por las tuberías que transportan el agua caliente generada en la sala de calderas hasta los colectores situados en el acceso de la vivienda . De cada colector salen diferentes circuitos a cada estancia con el sistema de "suelo radiante". A través del calentamiento de la solera conseguimos calentar cada estancia.

### Regulación de temperatura y seguridad

---

La instalación de la calefacción va equipada con dos dispositivos, uno para la zona de día ( en salón) y otro en la zona de noche (en dormitorio principal.)

Les han sido entregadas las instrucciones del termostato para su programación.

Consulte en la llave USB.



## SEGURIDAD

Los termostatos llevan una sonda incorporada que va embebida en la solera de la estancia. Esta sonda ya viene prefijada por la temperatura de seguridad del sistema. Toda manipulación de esta seguridad debe ser realizada por una empresa de mantenimiento y por un técnico cualificado.

## Recomendaciones

---

Lo primero que debe tener en cuenta es que el sistema de calefacción por suelo radiante es un sistema con una gran inercia térmica. Es decir, el tiempo que requiere para alcanzar la temperatura deseada es mayor que en un sistema de calefacción tradicional por radiadores.

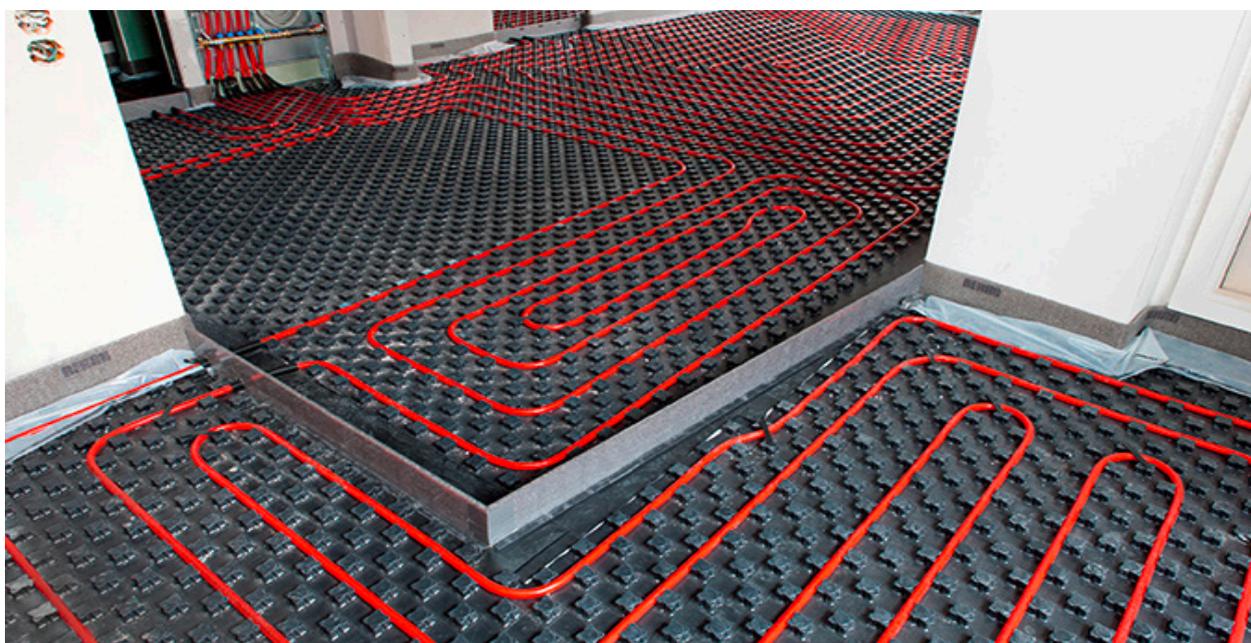
Lo mismo sucede cuando se desea bajar la temperatura.

El sistema está formado por una serie de tubos que recorren toda su vivienda formando circuitos en forma de espiral, sin ningún tipo de unión en el suelo, de tal manera que todo el suelo de su vivienda hace las veces de radiador. Debido a esta característica de inercia térmica, le recomendamos siempre ir de menor a mayor temperatura ambiente hasta encontrar la deseada.

### **PRIMERA PUESTA EN MARCHA:**

Hay que tener en cuenta que lo primero que ha de calentarse es el suelo, el cual tiene una gran masa y necesita de bastante tiempo para alcanzar temperatura. Así pues, al principio establezca una temperatura fija y en continuo de 23° C en su termostato.

Pasados 3 ó 4 días establezca la temperatura deseada, nuestra recomendación es de 21° C durante el día y 19° C durante la noche.

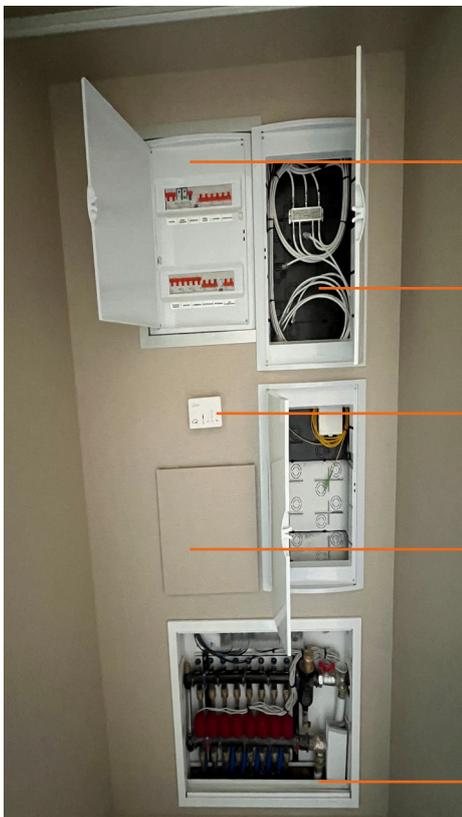




## 2.5. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

### Registros viviendas:

Registros interiores de vivienda situados en zona de acceso. Cuadro eléctrico en la parte superior, dos registros de telecomunicaciones en zona intermedia y en parte baja registro de colectores de calefacción, habitualmente.



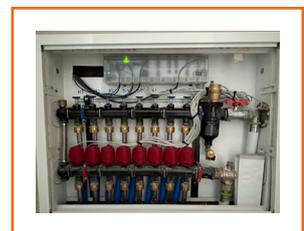
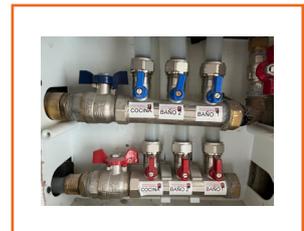
Cuadro eléctrico

Registro Telecomunicaciones

Recuperador de Calor

Llaves de corte

Registro colectores  
Suelo radiante



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

---

El cuadro de mandos y protección de la instalación eléctrica está situado en la pared de su vestíbulo, a una altura aproximada de 1,70 m. El interior contiene los elementos de mando y protección de los circuitos eléctricos que forman parte de la instalación interior de su vivienda.

Dichos elementos son los siguientes:

### General

---

Es el interruptor magnetotérmico de corte de todos los circuitos.

### Diferencial

---

Interruptor general diferencial. Corta el paso de la corriente a todos los circuitos en caso de que en cualquiera de dichos circuitos o en los aparatos o electrodomésticos conectados a ellos se origine una derivación de corriente que podría dar lugar a accidentes a las personas (calambre o electrocución) o a los bienes de su vivienda (peligro de incendio).

Cuando se desconecta el interruptor general diferencial deberá comprobar la instalación hasta localizar el aparato o la parte de la instalación que origine la inte-

rrupción de corriente con el fin de reparar la avería antes de levantar el interruptor. Una vez reparada la avería se puede levantar el interruptor para restablecer el suministro de electricidad. Si al realizar esta operación, sin hacer demasiada fuerza, la palanca no se mantuviera levantada, deberá comprobar la instalación de nuevo ya que la causa de origen del disparo aún persistiría.

Debido a la importancia de este interruptor para la seguridad de las personas y de los bienes recomendamos que se asegure y que siempre se halle en perfectas

condiciones de uso. Funcionará bien cuando al pulsar el botón situado en el frontal del interruptor general diferencial se dispare el mismo desconectándose toda la instalación interior. Sin embargo, si al apretar el botón no se origina el disparo (no cae la palanca), significaría que dicho interruptor está averiado por lo que será preciso sustituirlo por un instalador electricista autorizado.

---

## Magnetotérmicos

El magnetotérmico es un dispositivo capaz de interrumpir la corriente eléctrica que pasa a través de él si esta sobrepasa unos valores máximos. Consta de varias partes, un electroimán, una bobina y una lámina formada por dos metales de diferente coeficiente de dilatación, bimetal, conectadas en serie y por las que circula la corriente. Las funciones de protección del magnetotérmico son varias:

### Cortocircuito

Al circular la corriente por el electroimán, crea una fuerza que, mediante un dispositivo mecánico adecuado, tiende a abrir el contacto, pero sólo podrá abrirlo si la intensidad que circula por la carga sobrepasa el límite de intervención fijado.

Esta es la parte destinada a la protección frente a los cortocircuitos, donde se produce un aumento muy rápido y elevado de corriente. Los cortocircuitos son aumentos de intensidades provocadas por contacto directo accidental entre fase y neutro.

### Sobrecarga

Esta parte es la encargada de proteger de corrientes que, aunque son superiores a las permitidas por la instalación, no llegan al nivel de intervención del dispositivo magnético. Esta situación es típica de una sobrecarga, donde el consumo va aumentando conforme se van conectando aparatos.

Ambos dispositivos se complementan en su acción de protección, el magnético para los cortocircuitos y el térmico para las sobrecargas.

### Desconexión manual

Además de esta desconexión automática, el aparato está provisto de una palanca que permite la desconexión manual de la corriente y el rearme del dispositivo automático cuando se ha producido una desconexión. No obstante, este rearme no es posible si persisten las condiciones de sobrecarga o cortocircuito.

## Sobretensiones

El protector de sobretensiones (o supresor de tensión) es un dispositivo diseñado para proteger dispositivos eléctricos de picos de tensión. Lo que hace es regular el voltaje que se aplica a un dispositivo eléctrico bloqueando o enviando a tierra voltajes superiores a un umbral seguro.

## Cuadro eléctrico



Interior de cuadro eléctrico.

## INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

### Cuadros telecomunicaciones

Es el punto de acceso al usuario (PAU) para TV analógica y por satélite, en el interior de cada unidad de ocupación, disponen de dos entradas y varias salidas. Una de las entradas queda conectada a un repartidor. La señal que se distribuye en la unidad de ocupación se selecciona manualmente cambiando las conexiones de los cables coaxiales de entrada.

Para los operadores de banda ancha la instalación dispone de una roseta óptica que alojará los conectores ópticos SC/APC y los acopladores para conectar con los dispositivos que se puedan instalar en el RTR.

El PAU de cada usuario, vivienda, local o estancia común, también dispondrá de una roseta con co-

nectador hembra miniatura de ocho vías RJ45 a la que se conectarán todos los conductores del cable de pares trenzado que llega desde el punto de interconexión. Este repartidor es para telefonía. Será necesario colocar un switch o router para repartir datos a las tomas RJ45.



#### \*NOTA

##### IMPORTANTE:

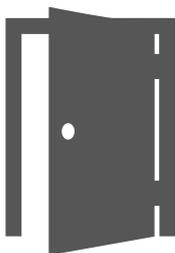
Muestren esta información a los operadores de banda ancha que quieran dar de alta el servicio en su vivienda.

Interior registros de Telecomunicaciones

### Instalación eléctrica TV

Existen 2 tipos de tomas para la televisión. Una es la toma estándar, ubicada en todos los dormitorios, en salón y en cocina. La otra, es la toma para la TV por cable, situada en salón y en dormitorio principal.

En las estancias donde existan los dos tipos de toma, estas se sitúan juntas. Si al conectar su aparato de TV no funciona, pruebe con la otra toma, ya que es posible que haya conectado su TV a la toma no adecuada.



## 2.6. CARPINTERÍA INTERIOR

La madera es un elemento natural y puede dilatarse en función de la humedad de la vivienda teniendo como consecuencia que la puerta no ajuste bien al principio. Esto se rectifica con un uso adecuado y continuo de la ventilación y la calefacción.

Las manillas de las puertas son los elementos

que más sufren por el uso continuo. Para su correcto mantenimiento aplicar regularmente aceite lubricante en manillas, resbalón y bisagras de las puertas.

### **\*NOTA**

**IMPORTANTE:** Revisen el acabado de todas las puertas, puesto que posibles desperfectos como roces, manchas, rayas o marcas de impacto, una vez amueblada la vivienda se considerarán FUERA DE GARANTÍA.

### Puerta de entrada blindada

---



La entrada a su vivienda está dotada de una puerta blindada de seguridad.

Su principal característica es que incorpora en el interior de la hoja una chapa metálica.

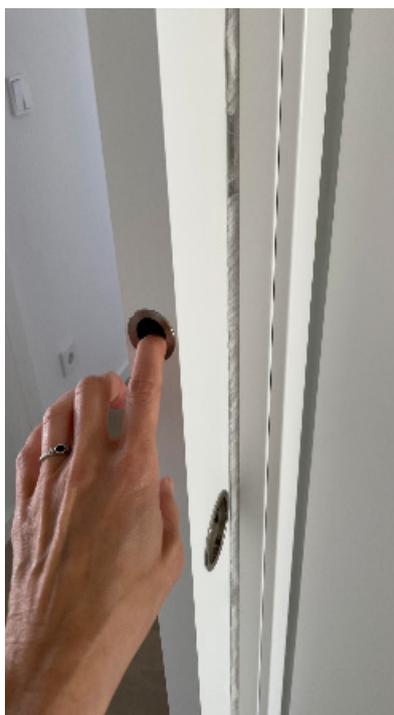
## Puertas interiores

### \*NOTA

Las puertas correderas y batientes de su vivienda dispondrán de una holgura inferior de 15 mm aproximadamente, para permitir el paso de aire a través de las mismas.

La apertura de las puertas correderas se realizará preferentemente tirando hacia fuera del accesorio dispuesto en el canto de la hoja, tal y como muestra la siguiente ilustración:

- La carpintería interior debe revisarse cada dos años. Comprobando su estanqueidad, los mecanismos de cierre y apertura, así como defectos de acabado.
- Las cerraduras, manillas y herrajes de colgar requieren un engrase periódico, realizándose esta labor al menos cada dos años.
- Deben evitarse portazos.
- Al abrir debe evitarse el golpe de las manillas con las paredes próximas.
- Debe evitarse que los niños se cuelguen de las manillas.
- Las maderas de las puertas, ventanas y carpintería, deben limpiarse periódicamente con un paño, plumero o mopa seca y productos de droguería adecuados a cada caso; y esporádicamente, si se requiere una limpieza más en profundidad, con esponjas o trapos humedecidos con agua tibia y detergentes neutros.





## 2.7. BOMBÍN DE ALTA SEGURIDAD. DUPLICADO DE LLAVES. AMAESTRAMIENTOS

### Bombín de alta seguridad

---

En las zonas comunes y viviendas se han instalado bombillos amaestrados de alta seguridad.

### Duplicado de llaves

---

#### Tarjeta de seguridad

Por su propia seguridad los duplicados de llaves sólo pueden ser obtenidos a través del distribuidor autorizado por medio de la presente tarjeta. Por lo tanto el propietario ha de proteger esta tarjeta de seguridad en un lugar seguro, para garantizar que sólo el o los propietario/s autorizado/s, puedan obtener duplicados de sus llaves.

---

#### Pasos

1. Presentar la Tarjeta de seguridad en el distribuidor autorizado.
  2. Se realizará un control de firmas y de autenticación con la presentación del DNI de la/s persona/s autorizadas.
  3. El distribuidor le entregará el duplicado de la llave a la persona autorizada. En caso de extravío deberá presentar la copia de las escrituras de compraventa de la vivienda.
-

## Recomendaciones de limpieza y mantenimiento:

---

Para la limpieza de cualquier componente metálico (manillas, bisagras...) utilice un paño limpio con unas gotas de agua.

Para un correcto mantenimiento de las bisagras, cada cierto tiempo hay que aplicar lubricación sobre ellas. Se puede utilizar vaselina, aceite, tres en uno o similar en el centro de la bisagra. La falta de mantenimiento puede provocar que la puerta se abra y/o cierre sola, haga ruido o roce en el lateral o parte inferior de la puerta, incluso que desprendan un polvo negro.

Para el correcto mantenimiento de las manillas de roseta, es importante apretar el tornillo situado en la parte inferior de la manilla, generalmente con una llave allen.

Si el tornillo se afloja con el uso y no se aprieta puede dejar la manilla suelta y provocar desperfectos en la puerta. También es importante aplicar lubricación cada cierto tiempo.

Para la puerta de entrada también hay que aplicar lubricación en las bisagras y manillas y resbalón (pieza triangular que sobresale de la manilla).

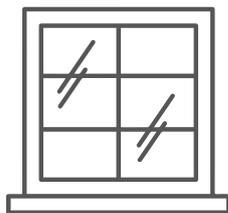
### **\*NOTA**

**NO UTILIZAR NUNCA ningún producto abrasivo de limpieza para sus puertas. Asegúrese bien de que los productos sean adecuados para muebles lacados. Limpiar con una gamuza suave que no ralle.**

## Referencia del amaestramiento

---

Un amaestramiento es un sistema planificado de cierre que consiste en la programación de los accesos a un inmueble de manera jerarquizada. De este modo, cada usuario puede entrar en las zonas comunes, utilizando una misma llave, únicamente por aquellos accesos que le son permitidos.



## 2.8. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Debe revisarse cada tres años, comprobando su estanqueidad, sujeción de vidrios, mecanismos de cierre y apertura, así como defectos de acabado.

- Las cerraduras, manillas y herrajes de colgar requieren un engrase periódico, realizándose esta labor al menos cada dos años.

- Deben evitarse portazos.

- Al abrir, debe evitarse el golpe de las manillas con las paredes próximas. Es conveniente colocar topes. **Se tendrá especial cuidado con la hoja fija de la carpintería cuando se abra para limpiar, ya que su peso puede hacer que se descuelgue la hoja, haciendo difícil su cierre si no se eleva la misma.**

- Debe evitarse que los niños se cuelguen de las manillas.

- La carpintería exterior tiene un mecanismo en la manilla que permite la entrada de aire de forma permanente, garantizando así el cumplimiento del CTE.

Debe de mantenerse en esa posición, ya que por ese mecanismo y con el motor de extracción, que se encuentra situado en el interior de uno de los baños, se asegura la entrada de aire en la vivienda para su ventilación, con la consiguiente renovación exigida por el código técnico.

- La carpintería exterior impide la entrada de agua por su diseño, que incluye un canal de recogida con agujeros de salida al exterior. Compruebe, periódicamente, que los agujeros y el canal funcionan correctamente, ya que es frecuente su obstrucción.

- La carpintería exterior en su unión con la fachada está sellada con silicona para garantizar la estanqueidad. Estos sellados tienen una duración relativa, siendo frecuente su resecado y agrietamiento, que hacen necesaria una reparación periódica.

- Durante ausencias prolongadas no se deberán cerrar herméticamente las persianas. La

exposición al sol produce una gran concentración de calor, que puede dañar las lamas. Deberán dejar siempre una pequeña holgura entre las mismas.

- Para la limpieza de la carpintería, no utilice objetos duros ni productos abrasivos. Se deberá evitar la limpieza de las superficies calientes o soleadas, sobre todo para los lacados. En la limpieza del PVC no use disolventes o alcohol, ni productos que lo contengan.

- Las adaptaciones, modificaciones, colocación de persianas o contraventanas y operaciones similares, deben realizarse a través de un especialista y nunca, sin las autorizaciones pertinentes.

### IMPORTANTE

Revisen todos los cristales de la vivienda

## Vidrios

Revisen el acabado de todos los cristales, puesto que posibles desperfectos como rayas, marcas o manchas, una vez amueblada la vivienda se considerarán FUERA DE GARANTÍA.



## Persianas de aluminio

---

- Con carácter general, se evitará el uso de productos abrasivos, ácidos, productos químicos o disolventes orgánicos, como la acetona, en la limpieza de las persianas, la cual deberá efectuarse con agua y detergente neutro.
- Se bajarán y subirán con suavidad sin ejercer movimientos bruscos.
- NO se levantará la persiana enrollable, empujándola por el borde inferior o tirando de los topes.
- Se evitará forzar las lamas, en las persianas enrollables, cuando queden encalladas en las guías, debiendo mantener estas limpias en todo momento.
- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre la persiana de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras o de la limpieza de la cubierta.
- Cada año se inspeccionará el buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrollables.
- Cada tres años, o antes si se aprecian roturas o mal funcionamiento, se inspeccionarán las persianas reparando los defectos que hayan aparecido y se procederá al engrase de los elementos que lo precisen.

## Antepechos de vidrio

---

En cuanto a las barandillas de las terrazas:

- Se evitará el uso de productos abrasivos para su limpieza, la cual deberá realizarse con agua y detergente neutro.
- Se evitará perforarlos.
- Se evitarán golpes y rozaduras.
- En caso de reparación o reposición, se repararán o sustituirán por parte de personal cualificado.
- Si observa riesgo de desprendimiento de algún elemento o cualquier otra anomalía, deberá avisar a un técnico competente.
- No coloque muebles cercanos, que faciliten la escalada de los niños hasta los bordes de los antepechos.
- No cuelgue objetos decorativos en ella (plantas...)



## 2.9. SISTEMA DE VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

### Instalación de ventilación mecánica controlada

Esta instalación permite la renovación del aire de todas las estancias de su vivienda.

La renovación de aire debe ser permanente a través de bocas de extracción higrorregulables situadas en distintas estancias (cocina, aseos, cuartos de baño, lavaderos, etc.) y entradas de aire situadas en las habitaciones principales y salón mediante el sistema de microventilación de las ventanas que permiten la introducción de aire nuevo.

Este sistema de ventilación funciona mediante la entrada de aire desde el exterior, que se realiza mediante una maniobra concreta con la manilla de la ventana en posición de microventilación, y con el aire circulando por la parte inferior y superior de las puertas de cada estancia (dormitorios y salón).

La extracción es forzada mediante un motor individual dispuesto en el cuarto de baño. La renovación de aire debe de ser permanente, significando que el ventilador funcionará continuamente. Existe para su desconexión y mantenimiento, un interruptor en el baño del distribuidor en el caso de las viviendas con dos baños.

### Recomendaciones

---

- Si se anula o no se hace un uso adecuado del sistema de ventilación de su vivienda, se descompensaría el sistema, y no se garantiza el confort. Ello podría llegar a provocar condensaciones, humedades no deseadas y olores en las viviendas.
- Como apoyo, es aconsejable abrir todos los días las ventanas.
- En viviendas que no se vayan a habitar, recomendamos activar el sistema de ventilación de las mismas a fin de evitar humedades, condensaciones u olores.

### Mantenimiento

---

- Las rejillas de extracción y entrada de aire conviene limpiarlas. Más a menudo las de la cocina, ya que son propensas a acumular grasa, que puede dificultar el buen funcionamiento de las bocas.



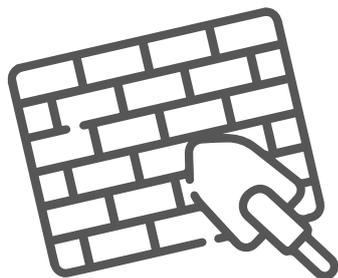
Rejilla entrada - salida aire en techo



Interruptor recuperador de calor en entrada vivienda



Boca exterior recuperador de calor



## 2.10. TABIQUERÍA

La tabiquería de su vivienda está formada por placas de yeso laminar (Tipo Pladur) y por ladrillos cerámicos.

### Nota

#### Perforaciones en pared

### \* ¡ATENCIÓN !

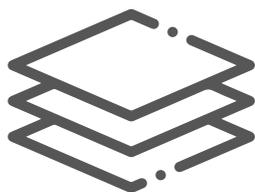
Normalmente las paredes de los baños y de cocinas albergan muchos conductos de instalaciones, tanto de agua fría como caliente, desagües y canalizaciones eléctricas.

Evite realizar perforaciones en las paredes de aquellas estancias que sean colindantes con los baños, como son algunas zonas del salón, dormitorios o del hall de entrada a la vivienda, si previamente no ha conseguido localizar cada uno de los conductos que alberga la pared en cuestión.

- La limpieza será en seco
- Antes de introducir una fijación o similar, o clavar algún elemento en la pared, es necesario conocer el trazado de las instalaciones y tener en cuenta las conducciones ocultas existentes, tales como conducciones eléctricas, de fontanería o calefacción. Pueden producirse accidentes graves.
- Para colgar elementos se dispondrán mecanismos de anclaje adecuados para este sistema de pared, en función del tipo de carga que tenga que soportar. Asegúrese de utilizar el adecuado, en las ferreterías dispondrán de gran variedad de este tipo de fijaciones.
- Si fuera preciso realizar rozas sobre tabiquería, se tendrá en cuenta lo siguiente:
  - Se evitará dañar los perfiles de sujeción de las placas.
  - Cuando se dispongan rozas por las dos caras del tabique, la distancia entre dos rozas paralelas será de cincuenta centímetros como mínimo.
- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar la tabiquería.
- Las grietas o humedades deben ser estudiadas por un técnico competente.
- Se evitarán las humedades producidas por fugas, condensaciones o filtraciones, dando solución a las causas que las producen.
- Si desea modificar la distribución de los tabiques, previa obtención de las autorizaciones pertinentes es conveniente consultar a un técnico competente.

Elija el anclaje y los tacos adecuados para el sistema. (Leer el MANUAL DE USUARIO del PLADUR incluido en el USB).

Antes de eliminar algún tabique deberá consultar a un técnico sobre si dicho tabique estuviera soportando algún elemento estructural del edificio en cuyo caso no se eliminará, salvo que se de una solución alternativa.



## 2.11. REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS CERÁMICOS

### Revestimientos cerámicos

#### Uso

##### Precauciones

- Se evitarán golpes con objetos contundentes.

##### Prohibiciones

- No limpie con productos químicos concentrados o mediante espátulas metálicas y estropajos abrasivos. Deterioran o rayan la superficie cerámica y provocan su decoloración.

##### Mantenimiento

- Realice la limpieza diaria con una bayeta húmeda con agua.
- En las cocinas utilice detergentes neutros.

### Pavimentos cerámicos

Las cerámicas y gres no requieren conservación especial, a excepción del fregado habitual, evitando la utilización de ácidos fuertes y productos que dejen grasas residuales.

- No deben utilizarse productos abrasivos. Debe limpiarse con una bayeta húmeda escurrida.
- Estos pavimentos son poco resistentes al impacto por lo que debe evitarse el golpe contundente que pueda romper la pieza.
- Las juntas entre baldosas pueden limpiarse con espátulas de madera para no dañar el esmalte del borde; posteriormente se rellenarán con material especial de rejuntado (consultar en almacén de materiales de construcción).
- No se deben arrastrar los muebles.
- Las baldosas dañadas deben sustituirse y las juntas deterioradas repararse.

#### Uso

##### Precauciones

- Evite la caída de objetos que pudieran dañar el pavimento.
- Tenga cuidado con los giros de las puertas o el movimiento de mobiliario para evitar rayas.

##### Prohibiciones

- Para su limpieza no utilice espátulas metálicas ni estropajos abrasivos. No es aconsejable usar productos químicos muy concentrados.

##### Mantenimiento

- Realice la limpieza diaria con una bayeta húmeda con agua.
- En las cocinas utilice detergentes NEUTROS.

#### \* NOTA

##### MUY IMPORTANTE:

Revisen el ESTADO DEL SUELO (laminado o porcelánico), puesto que posibles desperfectos como golpes, rayas o marcas de impacto, una vez amueblada la vivienda se considerarán FUERA DE GARANTÍA.

## Falso techo de Pladur

---

Se trata de placas de yeso laminar (Tipo Pladur)

- Para colgar elementos, se dispondrán mecanismos de anclaje adecuados para este sistema de techo, en función del tipo de carga que vaya a soportar. Asegúrese de utilizar el adecuado. En las ferreterías dispondrán de gran variedad de este tipo de fijaciones (tipo tulipa, paraguas, replegable, balancín, etc)
- En caso de necesitar perforarlo para la colocación de focos, se evitará dañar los perfiles de sujeción de las placas.
- La limpieza será en seco.
- Las grietas o humedades deben de ser estudiadas por un técnico competente.



## 2.12. PINTURAS

### Su vivienda está pintada con pintura plástica

---

- Deben evitarse anclajes superficiales de elementos colgados. Los cuadros, apliques y similares deben colgarse de elementos resistentes, bien introducidos en la pared.
- La limpieza se efectuará en seco y, cuando se requiera, frotando suavemente con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa. Nunca utilice productos abrasivos o estropajos. Debe evitar el contacto con productos químicos o cáusticos.
- Evite el vertido, sobre el revestimiento, de agua procedente de limpieza, jardineras, etc, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Deben evitarse golpes y rozaduras.

### **\*NOTA**

**MUY IMPORTANTE:** Revisen el acabado de pintura en PAREDES Y TECHOS, puesto que posibles desperfectos como roces, manchas, rayas, o golpes, una vez amueblada la vivienda se considerarán FUERA DE GARANTÍA.

# 3. EFICIENCIA ENERGÉTICA

## USO EFICIENTE

### 3. EFICIENCIA ENERGÉTICA



El diseño global del edificio y el de cada una de las viviendas está pensado para minimizar el impacto sobre el medio ambiente.

El nivel de eficiencia de la construcción y los equipamientos previstos permiten reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> y el consumo de recursos naturales (agua) y energéticos (electricidad y gas) dentro de los parámetros establecidos para edificios residenciales con Calificación de Eficiencia Energética A en emisiones de CO<sub>2</sub> y A en consumo de energía.

## CALIFICACION ENERGETICA DEL EDIFICIO

Edificio nuevo terminado

Gobierno de Navarra  Nafarroako Gobernua

<b>DATOS DEL EDIFICIO</b>	<b>Tipo de edificio:</b> Plurifamiliar
<b>Nomativa vigente construcción/rehabilitación:</b> CTE 2019	<b>Dirección:</b> CALLE LAS BLANCAS, 9
<b>Año de construcción:</b> 2024	<b>Municipio:</b> Pamplona / Iruña
<b>Referencia catastral:</b>	<b>C.P.:</b> 31006
	<b>C. Autónoma:</b> Navarra

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGETICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup>	Emisiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente	<b>29.23</b>	<b>4.96</b>
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

### CÓDIGO DE EDIFICIO

117451

Válido hasta 07/10/2034

Asignado por el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios del Gobierno de Navarra.  
Disponible para su consulta en [www.navarra.es](http://www.navarra.es)

ESPAÑA  
Directiva 2010 / 31 / UE



## CALIFICACION ENERGETICA DEL EDIFICIO

### Edificio nuevo terminado



<b>DATOS DEL EDIFICIO</b>	<b>Tipo de edificio:</b> Plurifamiliar
<b>Nomativa vigente construcción/rehabilitación:</b> CTE 2019	<b>Dirección:</b> CALLE ADELA BAZO, 12
<b>Año de construcción:</b> 2024	<b>Municipio:</b> Pamplona / Iruña
<b>Referencia catastral:</b>	<b>C.P.:</b> 31006
	<b>C. Autónoma:</b> Navarra

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGETICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup>	Emisiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente	<b>24.26</b>	<b>4.12</b>
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

#### CÓDIGO DE EDIFICIO

117450

Válido hasta 07/10/2034

Asignado por el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios del Gobierno de Navarra. Disponible para su consulta en [www.navarra.es](http://www.navarra.es)

ESPAÑA  
Directiva 2010 / 31 / UE



## Aspectos de este edificio que contribuyen al aumento de la eficiencia energética y a la reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>

### Para la reducción en el consumo de kWh/m<sup>2</sup> por vivienda en climatización

---

- El nivel de aislamiento en la envolvente del edificio. Fachadas con doble aislamiento.
- Protección solar pasiva mediante terrazas en salones y mayor parte de cocinas.
- La mayor parte de las viviendas están diseñadas con doble orientación permitiendo una ventilación más eficaz.
- La calidad de la carpintería exterior y la rotura de puente térmico.
- Doble vidrio con cámara. Vidrios de baja emisividad térmica en carpinterías exteriores.
- Tabiquerías interiores con aislamiento térmico entre viviendas y zonas comunes.
- Falso techo con aislamiento térmico. En viviendas de planta primera y última.
- Calefacción por suelo radiante.
- Termostatos en salones, y dormitorio principal para mejor regulación.

### Para la reducción en el consumo de agua caliente sanitaria (ACS)

---

- Griferías con sistemas de reducción de caudal.
- Griferías termostáticas en duchas.

### Para la reducción del consumo eléctrico en zonas comunes del edificio

---

- Colocación de luminarias con lámparas de bajo consumo.
  - Detector de presencia para el encendido de las luminarias en zonas comunes de las viviendas.
-

# 4. CONSUMO EFICIENTE Y RESPONSABLE

## 4. NORMAS BÁSICAS PARA UN CONSUMO EFICIENTE Y RESPONSABLE DE LA ENERGÍA DE SU VIVIENDA



La energía es un bien escaso y agotable. Utilizarla de forma responsable es compartir algo muy valioso que nos pertenece a todos.

En este apartado queremos que usted adquiera una mayor conciencia y comprenda las ventajas de una mayor eficiencia energética.

El consumo de energía en nuestro hogar depende de muchos factores: la zona climática donde se ubica la vivienda, la trama urbana, la orientación, el diseño de la edificación, la calidad constructiva, el nivel de aislamiento, el grado de equipamiento, pero también depende de la correcta utilización de las instalaciones y de las buenas prácticas que adoptemos.

Para ello queremos detallarle una serie de consejos y prácticas muy sencillas en el uso de la calefacción y del agua caliente sanitaria que le servirán para ahorrar energía.

La aplicación de estas prácticas produce beneficios no sólo para usted en términos de ahorro económico, sino también para la salud de nuestro medio ambiente.

### 4.1. INSTALACIONES

---

#### Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria

---

##### Consejos prácticos para un uso eficiente

La temperatura a la que programamos la calefacción condiciona el consumo de energía, por cada grado que aumentamos la temperatura, se incrementa el consumo en un 7%. La temperatura idónea de confort está entre 19° y 21°.

Apague la calefacción cuando se ausente de la vivienda durante un tiempo prolongado.

Cierre las persianas por la noche. Así evitará importantes pérdidas de calor.



## 4.2. LOS RESIDUOS Y EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO

Cada ciudadano español genera por término medio más de 600 Kg. de residuos al año.

Los residuos son una fuente potencial de energía y materias primas que pueden aprovecharse en los ciclos productivos mediante unos tratamientos adecuados.

Actualmente disponemos de mecanismos para no generar tantos residuos y recuperar las materias primas y recursos contenidos en nuestras basuras. Para que las cosas cambien, los ciudadanos debemos responsabilizarnos y actuar adquiriendo nuevos hábitos de compra, redu-

ciendo nuestros residuos y realizando la separación selectiva de los distintos tipos de basura.

En definitiva, minimizar los problemas originados por las basuras domésticas depende en gran medida de la actitud de los consumidores.

Las basuras producidas en las casas se las conoce como "residuos sólidos urbanos" (RSU).

La Mancomunidad de la Comarca de Pamplona es la encargada de la recogida y gestión de los residuos en Pamplona.

Todo ello no sería posible sin las recogidas selectivas que hacen posible el adecuado tratamiento

de cada una de las fracciones en las que se separan los residuos que generamos. Así, los puntos de recogida en la vía urbana cuentan con contenedores de papel-cartón, vidrio, envases y, más recientemente, el 5º contenedor para la materia orgánica. La recogida se completa con el contenedor para resto.

Además, la recogida más general cuenta con otros tipos de recogida especiales que permiten completar esta tarea. A continuación detallamos los materiales que se deben depositar en cada contenedor:

## 5 CONSEJOS PARA GENERAR MENOS RESIDUOS

---

1. Procura utilizar menos plástico
2. Evita desperdiciar alimentos
3. Reutiliza siempre que puedas
4. Trata de reparar antes de tirar
5. Compra solo si realmente lo necesitas



## MATERIALES QUE SE DEBEN DEPOSITAR EN CADA CONTENEDOR:



### Resto

#### ¿Qué se puede depositar?

Papel de cocina sucio, pañales, artículos de higiene, colillas, espejos rotos, cerámica, menaje de cristal, menaje de cerámica, restos de barrido doméstico, cintas de vídeo...

#### Errores más comunes:

Aceite de freír, aceite de automóvil, aparatos eléctricos, papel y cartón, briks, botellas y tarros de vidrio, de plástico, latas, hueveras de cartón, plástico film, tubos de plástico (cremas, pasta dentífrica...) sprays vacíos, DVDs...



### 5º contenedor (marrón)

#### ¿Qué se puede depositar?

Materia orgánica (restos verdes, fruta, verdura, carne, pescado, restos cocinados, productos lácteos...), todo tipo de biorresiduos alimenticios y de cocina procedentes de hogares, restaurantes, servicios de restauración colectiva y establecimientos de venta, así como flores y plantas verdes o secas, cáscaras y conchas, frutos secos y posos de café.

#### Errores más comunes:

Pañales, artículos de higiene, colillas, restos de barrido doméstico...



### Envases

#### ¿Qué se puede depositar?

Envases vacíos, botellas y envases de plástico, envases de brick, latas de refrescos, latas de conservas, envases de yogur, bandejas de corcho blanco (porexpan), bolsas de plástico, plástico film, botes de desodorante, tubos de pasta dentífrica, tapas de plástico o metal...

#### Errores más comunes:

Papel y cartón, vidrio, cintas de vídeo, pañales, residuos sanitarios, cuerdas, medicamentos y envases de medicamentos.



### Papel y cartón

#### ¿Qué se puede depositar?

Periódicos, revistas, folletos e impresos de propaganda, libros (insertables), álbumes, cuadernos (sin espiral y sin grapas), hueveras de cartón, papel de cocina o cualquier papel mojado con agua, bandejas de cartón, bolsas de papel, Todo tipo de papeles, cajas y embalajes plegados.

#### Errores más comunes:

Brick, papeles de cocina sucios...



### Vidrio

#### ¿Qué se puede depositar?

Vidrio sin tapas ni tapones, botellas de vidrio, frascos y tarros de vidrio.

#### Errores más comunes:

Tapas de plástico o de metal, fluorescentes, bombillas, copas de cristal, vajillas de cristal, vajillas de cerámica, vidrio plano, espejos, tarros cerámicos, tarros de barro (cuajada)...

## Ropa, calzado y textil

### ¿Qué se puede entregar?

---

Ropa, calzado y material textil.

Si no cuentas con un contenedor para ropa y calzado cerca de tu vivienda, puedes solicitar la recogida gratuita en tu domicilio llamando al teléfono 948 302 898 o utilizando el formulario que podrá descargar en la página web de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

## Pilas

### ¿Dónde deben ser depositadas?

---

Existen tres opciones: depositarlas en el receptáculo especial para pilas incorporado en muchos de los contenedores de vidrio de la Comarca, entregarlas en uno de los más de 700 establecimientos que las venden y que disponen de pequeños contenedores para su recogida selectiva y en los Puntos Limpios.

## Voluminosos

### ¿Qué se puede entregar?

---

Muebles, armarios, sofás, electrodomésticos (tanto grandes como pequeños), aparatos eléctricos y electrónicos, todo ello siempre que no sea necesario el uso de grúas, poleas, etc. También teléfonos móviles, ordenadores, juegos y juguetes usados, vajillas...

## Medicamentos

### ¿Qué se puede entregar?

---

En cada farmacia puedes entregar los residuos de medicamentos: medicamentos caducados, medicamentos que ya no necesites, cajas de medicamentos o envases de medicamentos vacíos (incluidos los blisters de plástico o de aluminio). La recogida de residuos de medicamentos no la realiza la Mancomunidad; está gestionada por SIGRE, entidad sin ánimo de lucro que aprovecha el mismo canal de distribución que utilizan los laboratorios farmacéuticos para poner sus productos a disposición de la ciudadanía. Para más información puedes visitar su página web.

## Teléfonos de interés

### ¿Donde puedo llamar para la gestión de residuos?

---

Mancomunidad de la Comarca de Pamplona: 948 42 32 42

Punto Limpio Pamplona: 948 42 01 00

Traperos de emaus: 948 302 898

<http://www.mcp.es/residuos>

# 5. GARANTÍAS

## NORMATIVA

## 5. GARANTÍAS



Lo primero que debe saber el propietario es que la vigente normativa en materia de edificación establece un régimen de responsabilidades y garantías de los distintos agentes que intervienen en el proceso constructivo. En efecto, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación dedica el Capítulo IV a este tema y en el artículo 17 regula tal régimen, distinguiendo tres supuestos de daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos señalados a continuación, contando estos desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de estos.

### A \_ DURANTE DIEZ AÑOS

---

#### **Garantía**

Los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

### B \_ DURANTE TRES AÑOS

---

#### **Garantía**

De los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c) del artículo 3.

Tales requisitos hacen referencia a:

- Higiene, salud y protección del medio ambiente.
- Protección contra el ruido.
- Ahorro de energía y aislamiento térmico.
- Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

## C \_ DURANTE UN AÑO

---

### Garantía

El constructor también responderá de los daños materiales por los vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de UN AÑO.

---

Para garantizar una efectiva aplicación de este régimen de responsabilidades, la Ley de Ordenación de la Edificación instrumenta en su artículo 19 el siguiente sistema de garantías:

- Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante un año el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras, que podrá ser sustituido por la retención, por el promotor de un 5% del importe de la ejecución material de la obra.

- Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante tres años el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c) del artículo 3.

- Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente a la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

**Actualmente solo es obligatorio este último seguro (denominado seguro decenal), según establece la Disposición Adicional Segunda de la repetida Ley. En cumplimiento de ésta, el promotor tiene suscrita una póliza.**

Es conveniente que los compradores de una vivienda suscriban un seguro (todo riesgo hogar, robo, responsabilidad civil, etc.)

Además, la Ley de Ordenación de la Edificación (artículo 16) establece como obligaciones de los propietarios las siguientes:

- Conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento.
- Recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías que ésta tenga.

Esta Ley también asigna a los usuarios, sean o no propietarios, las siguientes obligaciones:

- Utilizar adecuadamente el edificio y las partes de este de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada (ver Libro del Edificio).

# 6. **POSTVENTA**

## ASISTENCIA



## 6.1. ASISTENCIA POSTVENTA

Las incidencias detectadas deberán comunicarse siempre a este servicio de postventa y en ningún caso directamente a los gremios para garantizar el control de las mismas.

Para los casos en los que necesitaran efectuar alguna reforma o reparación fuera de garantía se les facilita, el apartado de direcciones de interés, el contacto de los gremios que han intervenido en la construcción de su vivienda.

### **\*MUY IMPORTANTE, REVISEN:**

- El acabado de todos los CRISTALES, puesto que posibles desperfectos como rayas, marcas o manchas una vez amueblada la vivienda se considerarán FUERA DE GARANTÍA.
- El estado del SUELO, puesto que posibles desperfectos como golpes, rayas o marcas de impacto, una vez amueblada la vivienda se considerarán FUERA DE GARANTÍA
- El acabado de pintura en PAREDES Y TECHOS, puesto que posibles desperfectos como roces, manchas, rayas o golpes, una vez amueblada la vivienda se considerarán FUERA DE GARANTÍA

### **RECLAMACIONES EQUIPAMIENTO VIVIENDA**

---

Para las reclamaciones referentes al equipamiento de la vivienda tales como cocina, mueble de baño o armarios, envíe un correo electrónico a las siguientes direcciones explicando brevemente su incidencia. Adjunte fotografía en caso necesario.

- **Mobiliario Baño y Mampara, Cerámicas Montejo**
- **Mobiliario Cocina, Artico Mobiliario**
- **Armarios, Carpintería Artea**

postventa@montejoceramicas.com  
postventa@articomobiliario.com  
ana@arteacarpinteria.com

## 6- ASISTENCIA POSTVENTA

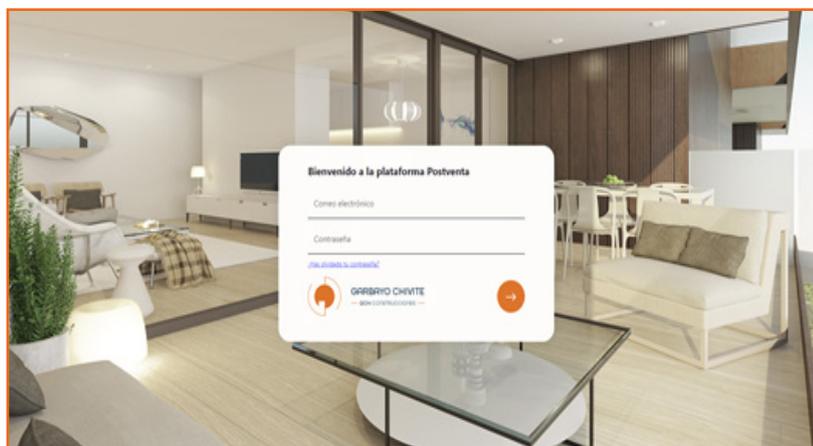
### Reclamaciones generales vivienda.

Las incidencias ordinarias de vivienda tales como pintura, electricidad, fontanería, etc, deben ser tramitadas por el propietario a través de la plataforma de gestión postventa de GCH Construcciones.

A continuación les indicamos los pasos a seguir.

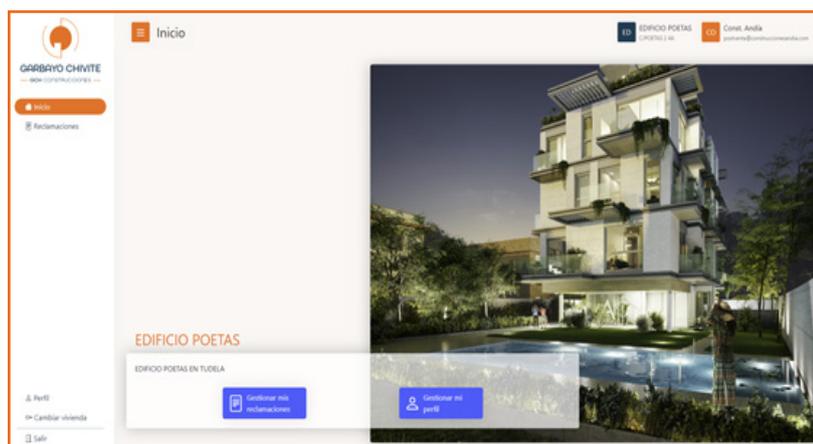
**1. Recibirá un correo electrónico a través del cual debe darse de alta, generando una contraseña.**

**2. Pantalla de acceso a plataforma**



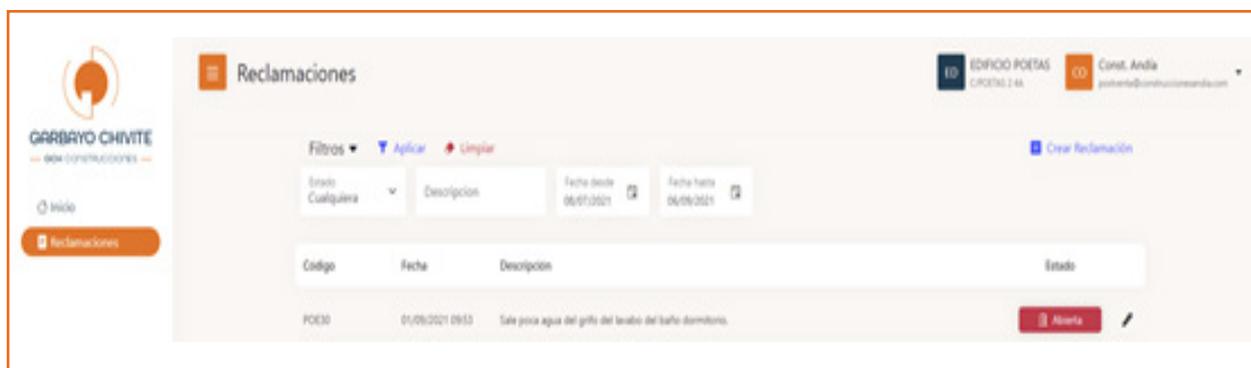
Pulse flecha naranja

**3. Pantalla Inicio**



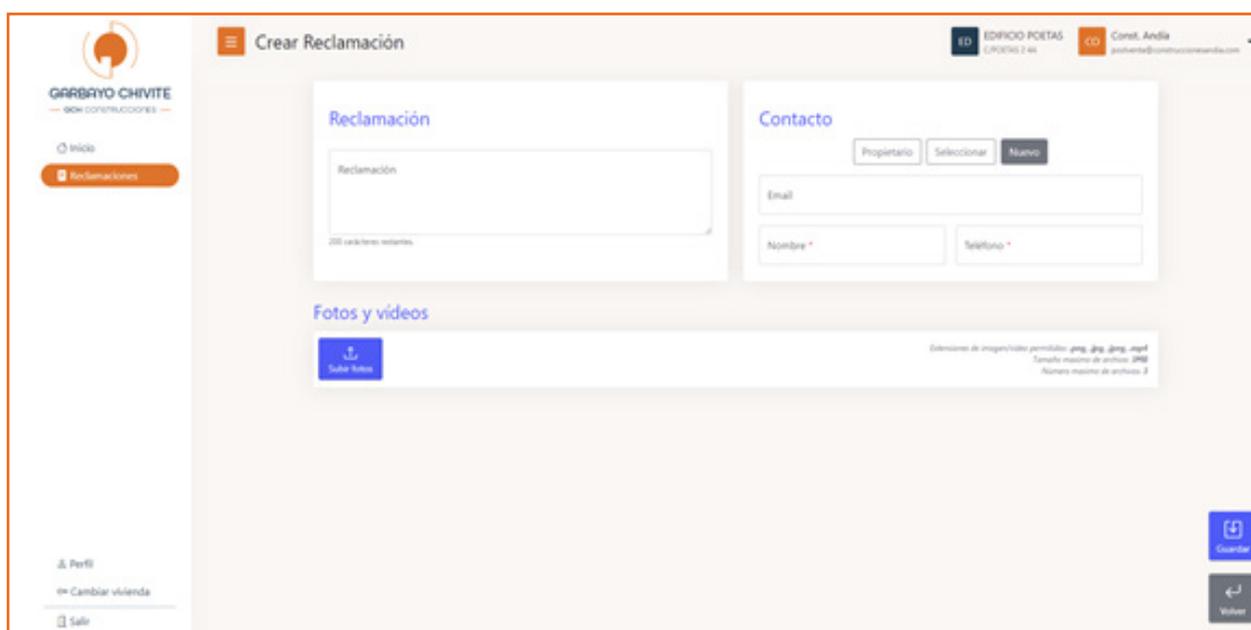
Pulse gestionar mis reclamaciones

#### 4. Pantalla Crear Reclamación.



Pulse crear reclamación, en la parte superior derecha.

#### 5. Pantalla Crear Reclamación



Describe brevemente su incidencia, en el apartado de "reclamación" y cargue siempre que le sea posible una o varias fotografías. Pulse el botón de guardar al finalizar.

## 6- ASISTENCIA POSTVENTA

### 6. Pantalla Resumen

The screenshot displays the 'Reclamaciones' (Complaints) summary screen. The interface includes a sidebar on the left with navigation options: Inicio, Reclamaciones, Perfil, Cambiar vivienda, and Salir. The main content area shows a list of complaints with the following columns: Codigo, Fecha, Descripción, and Estado. The status of each complaint is indicated by a colored button: 'Abierta' (red), 'No-Resueltos' (blue), or 'Resueltos' (green). The interface also includes a filter section at the top with options for 'Estado' (Cualquiera), 'Fecha desde' (06/07/2021), and 'Fecha hasta' (06/09/2021). A 'Crear Reclamación' button is visible in the top right corner. The bottom of the screen shows a pagination control for '50 artículos por página' and '1 - 5 de 5 elementos'.

Codigo	Fecha	Descripción	Estado
POE30	01/09/2021 09:52	Señala poca agua del grifo del baño del dormitorio.	Abierta
POE29	01/09/2021 09:53	Cosque en la encimera de la cocina.	No-Resueltos
POE27	01/09/2021 09:52	No funciona enchufe dormitorio 2.	Abierta
POE26	01/09/2021 09:51	Raya en vidrio ventana salón.	Abierta
POE25	01/09/2021 09:51	Puerta dormitorio papel rosa.	Abierta

Una vez haya guardado su reclamación, dará paso a la pantalla resumen, en la cual podrá ver todas sus reclamaciones y su estado.

### \*NOTA

Tienen a su disposición un vídeo formativo, en el cual podrá aprender de manera más sencilla a generar reclamaciones. En caso de cualquier duda póngase en contacto con nosotros a través del siguiente correo electrónico:

**postventa@construccionesandia.com**

# 7. DATOS DE INTERÉS

## DIRECCIONES



## 7. DIRECCIONES DE INTERÉS

### CONSTRUCCIONES ANDIA

**Avenida Baja Navarra 42, 31004 Pamplona**

**Tlf: 948 229 193**

### SUMINISTROS

#### **IBERDROLA**

C/ García Ximenez 4, Pamplona,  
Tfno. 948 921 494

#### **SERVICIOS DE AGUAS DE LA COMARCA DE PAMPLONA**

C/ Rincon de la Aduana  
12. Pamplona,  
Tfno. 948 423 242

### ELECTRICIDAD

#### **URROBI**

Tfno.: 948 149 183

### VIDRIOS

#### **CRISTALERIA EPI**

Tfno.: 943 812 595

### PINTURA

#### **NAPLISA**

Tfno.: 948 150 869

### CARP. EXTERIOR

#### **ARLA**

Tfno.: 670 096 595

### REVESTIMIENTOS CERÁMICOS

#### **CERAMICAS MONTEJO**

Tfno.: 948 224 000

### CALEFACCIÓN FONT. FONTANERÍA VALENCIA

Tfno: 948 145 788

### MOBILIARIO COCINA

#### **ARTICO MOBILIARIO**

Tfno.: 948 985 760

### CARP. INTERIOR

#### **LECUMBERRI**

Tfno.: 948 833 321

### MOBILIARIO BAÑO

#### **CERAMICAS MONTEJO**

Tfno.: 948 224 000

# 8. **LIBRO DEL EDIFICIO**

PARCELAS L49.6 - L49.2

Pamplona