



# AREKA

TOWERS



MANUAL DE PROPIETARIO

## MANUAL DE PROPIETARIO

|   |    |
|---|----|
| 1. GUÍA RÁPIDA.....   | 3  |
| a. Contratación de servicios; .....   | 3  |
| b. Instalación de aires acondicionados .....                                    | 4  |
| c. Administración del condominio;.....  | 4  |
| d. En caso de ser necesario ¿Cómo puedo levantar un reporte de garantía?; ..... | 4  |
| 2. CARACTERÍSTICAS GENERALES .....  | 5  |
| 3. INSTALACIONES .....  | 7  |
| 4. MANTENIMIENTO GENERAL.....   | 12 |
| 5. GARANTÍA DE VIVIENDA .....   | 14 |
| a. ¿Cómo levantar un reporte de garantía? .....                                 | 14 |
| b. Recomendaciones para no perder tu garantía .....                             | 14 |
| 6. DIRECTORIO.....  | 15 |

## 1. GUÍA RÁPIDA

Estimado (a):

Onix Living te da la más cordial bienvenida, nos entusiasma mucho tenerte en Areka Towers para la entrega de tu nueva propiedad. Estamos comprometidos contigo para hacer de esta una experiencia única y placentera, por eso creamos este “manual de propietario” con la finalidad de brindarte las herramientas necesarias para mantener tu patrimonio en óptimas condiciones. Nos importa mucho lograr tu entera satisfacción, el desarrollo está diseñado y construido con la calidad y el sello que nos caracteriza, siempre enfocándose en la armonía, la funcionalidad y la estética.

A lo largo del presente documento encontrarás información relevante que será de tu interés como propietario, por lo que recomendamos la lectura completa del mismo.

A continuación, te dejamos un breve listado con la información básica para que puedas comenzar a disfrutar de tu propiedad;

### a. Contratación de servicios;

#### - CFE

La contratación e instalación de servicios de CFE se debe realizar en el centro de atención a clientes en sucursal mencionada. Se deben facilitar escrituras de la unidad, identificación oficial y documentación proporcionada que recibió por parte del equipo de postventa en el correo de acta de entrega de su unidad.

Presentar documentación en la siguiente sucursal:

Av. Coba 173, Edificios Las cumbres, 77508, Cancún Q.R.

Horario de 8 am a 4 pm.

#### - Gas imperial

Comunicarte al siguiente número telefónico **998 162 4764**

Necesitarás la siguiente documentación para realizar tu contrato: identificación oficial, acta de recepción de la unidad, escrituras, email, no. de celular y cédula fiscal en caso de requerir factura.

Horario de lunes a viernes de 9 am a 5 pm.

#### - Aguakan

Debes esperar a que te llegue el primer recibo para poder acudir a la oficina más cercana y presentarlo, junto con escrituras e identificación para realizar el cambio de nombre de propietario.

# AREKA TOWERS

- **Internet/ Gignet**

Comunicarte al siguiente número telefónico **998 187 3713** para poder realizar contratos.

**b. Instalación de aires acondicionados**

En apartado **3. Instalaciones** de este documento encontrarás la explicación y planos con detalle para facilitar la correcta instalación de los aires acondicionados con la finalidad de que la instalación sea la correcta y adecuada que posibilite el buen funcionamiento de los aires, así como el cuidado de la estética exterior del proyecto en beneficio de la calidad visual y la plusvalía del proyecto.

**c. Administración del condominio;**

La empresa HITECH, con dilatada experiencia en administración de condominios en Cancún esta al cargo de la administración de condominio de Areka Towers.

Ellos serán los encargados de prestar los servicios de administración; mantenimiento de áreas comunes, estacionamientos, servicios de seguridad, control de accesos y jardinería entre otros.

En caso de requerir cualquier información en relación con la normativa y el uso de estas áreas comunes o cualquier asunto relacionado con el reglamento del condominio por favor ponerse en contacto con:

*Luis Angel Herrera*

*+52 243 126 0552*

También podrá atenderte personalmente un miembro del equipo de administración en las oficinas del propio condominio.

**d. En caso de ser necesario ¿Cómo puedo levantar un reporte de garantía?;**

Para levantar un reporte de garantía debes entrar en el siguiente enlace;

<https://onixliving.mx/index.php/clientes/>

Donde se te solicitará información para identificar la problemática, poder darle respuesta a la brevedad y facilitar su seguimiento y resolución.

# AREKA

## TOWERS

### 2. CARACTERÍSTICAS GENERALES

La edificación de Areka Towers se llevó a cabo mediante un meticuloso proceso de calidad y procedimientos constructivos que fueron supervisados por expertos.

Nos enorgullece decir que nuestros estándares superan las normativas aplicables. La atención a detalle y la dedicación que pusimos en cada etapa de la construcción demuestran nuestro compromiso con la excelencia en el servicio y la satisfacción del cliente.

Estamos seguros que al adquirir una propiedad en Areka Towers, sentirás la tranquilidad y la confianza de haber tomado la decisión correcta.

A continuación, te dejamos un breve resumen con las características generales de cada uno de los elementos del proyecto.

**Ventanas:** Canceles de aluminio color natural de la serie 50 o línea 3" con cristal transparente de 6 mm; jaladeras en color natural con seguro en marco empotrados en el perfil para todas las ventanas corredizas. Ventanas en cuarto de servicio de proyección.

**Pisos:** FINISTERRA GRAY de 45x90 cm con junta en color gris grafito en toda la casa y zoclos igual que el piso de 10 cm.; cerámico en balcones, plafón y firme BRAZILIA ASH BROWN

**Cerámica en baños:** Form Remy White 20 x 20.

**Plafones:** Aplanado terminado pulido pintado en color blanco; altura libre de piso a techo 2.80 m

**Muros interiores:** Aplanado a base de masilla terminado pulido.

**Muro exterior:** Aplanado a base de masilla estoqueado fino.

**Cocina:** Cocina integral en color RIVERA HR en madera comprimida o similar; barra de cocina en granito en color negro San Gabriel, tarja doble en acero inoxidable de la marca Teka modelo: DM-3322 instalación de gas con manguera Durman; parrilla modelo: EP-60, horno modelo HBB-724 ambos marca Teka y campana de acero de la marca Teka. Para prototipo dos recámaras modelo: Campana de isla. Modelo: NC-1040, para prototipo de 3 recámaras, modelo: TMX-PLUS60

# AREKA TOWERS

**Baños:** Dos muebles de baño en color blanco; marca Castel, modelo Venus baño principal con dos mezcladoras para lavabo, marca Moen modelo 6761, monomando para regadera Moen modelo 2775, salida de regadera de la marca Moen, modelo 199275, monomando para lavabo, marca Moen, modelo 6761.

**Accesorios de baño:** Toallero de barra, marca Moen, modelo: YB-3886CH, gancho para bata, marca Moen, modelo YB-3803CH, porta rollo marca Moen, modelo: YB-3808CH Todos los accesorios para colocar los muebles de baño como lo son Coflex reforzado y llaves angulares para todas las salidas de agua fría y caliente.

**Carpintería:** Puertas de tambor con triplay de caobilla en madera de primera con bastidor de 6 mm, incluye marco sencillo, puertas de acceso a recámaras de 0.9x2.20 m, clóset en recámara secundaria con un módulo de cuatro cajones, tres repisas y maletero en la parte alta; incluye tubos cromados para colgar, incluye puertas, herrajes y jaladeras. Un vestidor en recámara principal con dos módulos de cuatro cajones, tres repisas y maletero en la parte alta y un módulo vertical de zapatera; incluye tubos cromados para colgar, no lleva puertas por ser vestidor. Puerta de acceso de madera de 0.90 x 2.20 m con cerradura.

**Chapas:** Chapas para cada puerta en color aluminio, la principal con sistema de llave y la de intercomunicación, sistema de “moneda”.

**Pintura:** Pintura interior Mapla fresh White flour, pintura en exterior: Mapla Eccelaris White Heron.

**Ubicación:** Av. Roble, esquina con Av. Prolongación La luna, 77506 Cancún, Q.Roo. México



# AREKA

## TOWERS

### Amenidades:

- 2 albercas tipo infinity en roof top
- 2 gimnasios con vista panorámica
- 2 zonas de asador
- Pet park
- Salón de eventos
- Seguridad 24/7
- Caseta de acceso
- Alberca familiar
- 3 áreas de camastros
- Coworking
- Juegos Infantiles
- Estacionamiento subterráneo para residentes y visitas

### 3. INSTALACIONES

**Instalación eléctrica:** El cableado interior de tu vivienda es de cobre calibre 12 THW-LS 600V., para contactos e iluminación el cual se encuentra oculto en losa, firmes y muros; los apagadores, contactos y placas son de marca SIMON.

**NOTA: LA PREPARACION ELÉCTRICA DE LOS A/A ES A 220 V MONOFÁSICO.**

**Instalación hidráulica:** Para el servicio de agua, el ramaleo interior en tu vivienda se manejó tubería, accesorios y conexiones de CPVC para agua caliente y PVC C-40 para agua fría. Para el agua caliente tu vivienda cuenta con un boiler automático de la marca Optimus con capacidad de 38 litros.

**Instalación sanitaria:** La red interna de la vivienda es de PVC sanitario desde cada uno de los muebles de baño y coladeras hasta el colector principal el cual baja por un ducto hasta la red principal de aguas negras en el sótano.


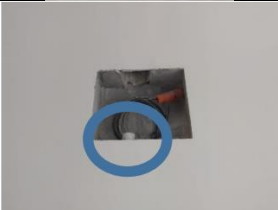

**Salida de voz y datos:** En la tapa ciega que se encuentra junto a tu desayunador ya se cuenta con la preparación del cable de fibra óptica para la instalación de tu módem de internet (el cual se tiene que solicitar con el proveedor de servicios de internet denominado por la administración).

**Instalación de gas:** Tanque estacionario con medidor independiente para cada unidad, con tres salidas (cocina, secadora y boiler c/u con válvula de esfera). Contrataciones con la compañía de Gas Imperial.

# AREKA TOWERS

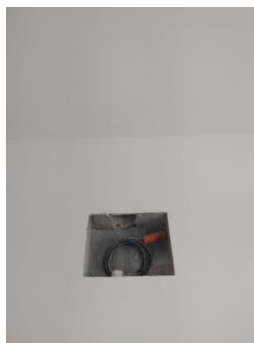
## Instalación de aire acondicionado:

Para la instalación de los quipos de aire acondicionado cada unidad cuenta con los siguientes elementos, ubicados según plano adjunto:

|   |   |
|---|---|
| <p>Canalización de tubo de PVC sanitario 3" (embebido en losa)</p>  |  |
| <p>Dren de tubo de PVC CED 40 3/4" (en muro, con salida a cuadro de colocación)</p>   |   |
| <p>Instalación eléctrica 220 V monofásica interruptor termo magnético 2 X 32 (uno para cada equipo ubicado en tablero de la unidad)</p> |  |

## PROCESO DE INSTALACIÓN

- I. Desmontar el tapón de tablaroca el cuál se encuentra en la parte superior del nicho correspondiente a cada habitación indicando la posición del equipo; ubicar la llegada un tubo de PVC de 3".  
Nota: La canalización está hecha para que el aire sea colocado estrictamente sobre el nicho existente.



Asi se recibe la unidad



Asi queda sin la tapa de TBR



# AREKA

## TOWERS

- II. Colocar la tubería de gas dentro de la canalización de tubo de PVC sanitario 3", con trayectoria indicada en el plano correspondiente, hasta la llega a la parte exterior de la unidad.



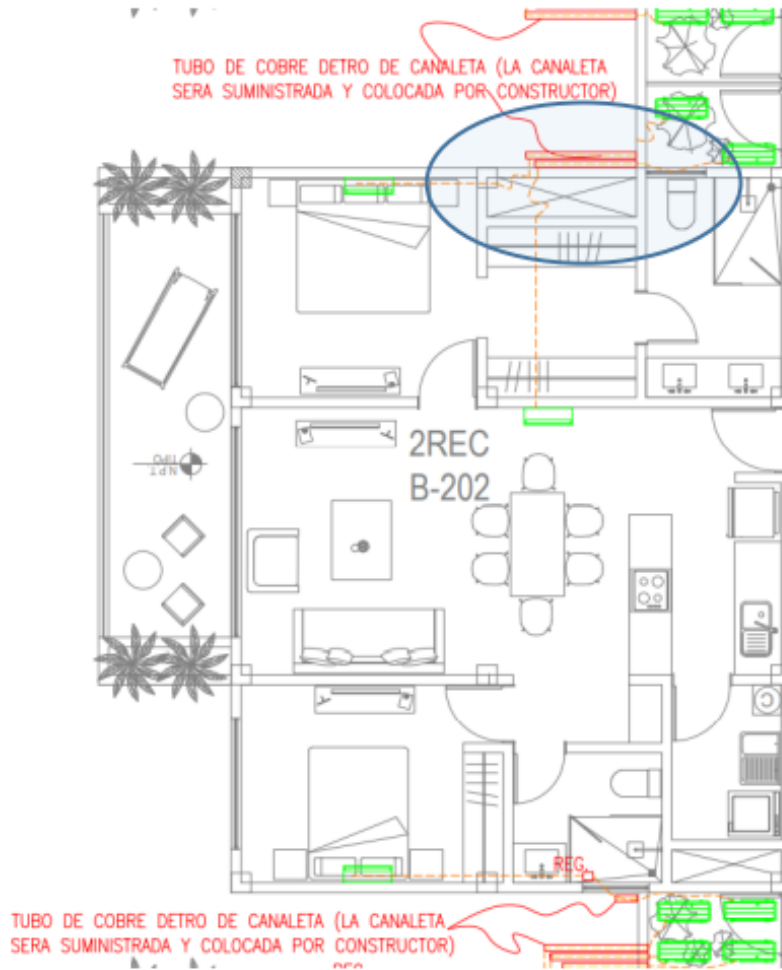
- III. Una vez verificada y guiada la preparación, proceder con la instalación de los tubos de gas.

# AREKA

## TOWERS

- IV. En la parte exterior de la unidad, encontrar el otro extremo de la preparación de PVC y cazar la tubería de cobre.

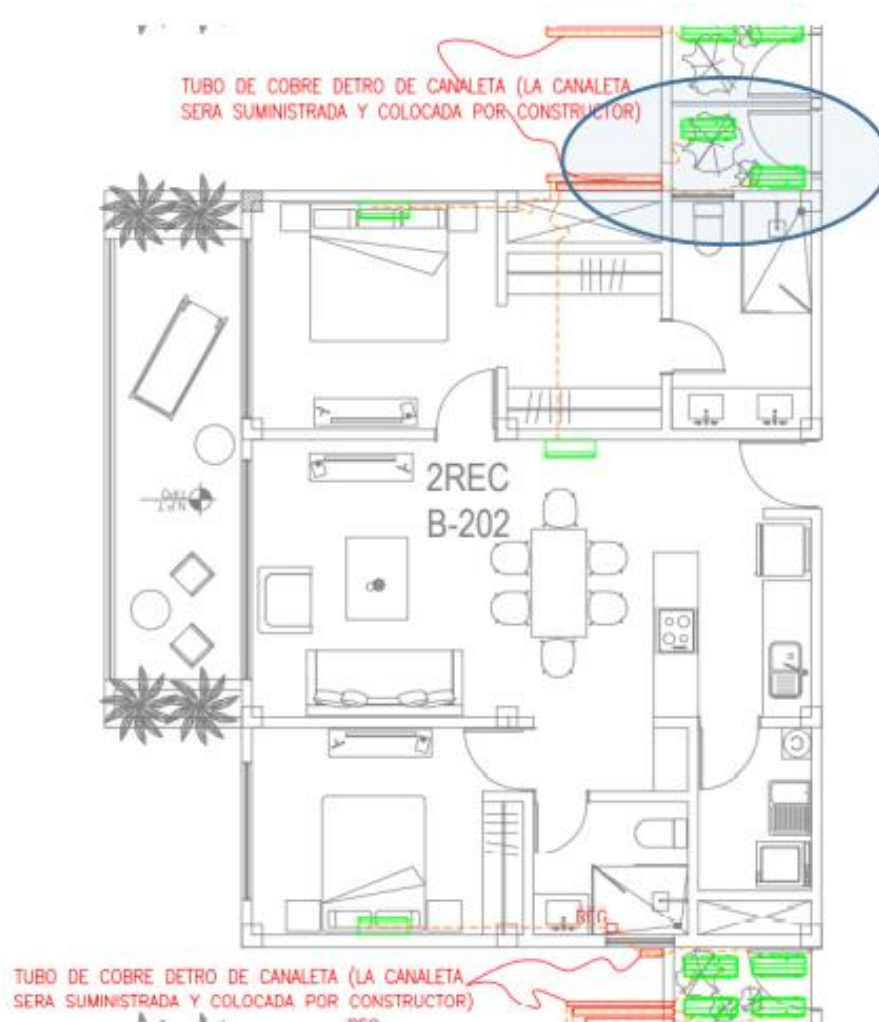
Nota: Esta tubería se colocará dentro de la canaleta fijada al muro, la cual será suministrada y colocada por el constructor, para efectos de armonía visual en el proyecto.



# AREKA

## TOWERS

- V. Proceder con la instalación del compresor en el vegepatio correspondiente, a continuación, se detalla en el plano adjunto.

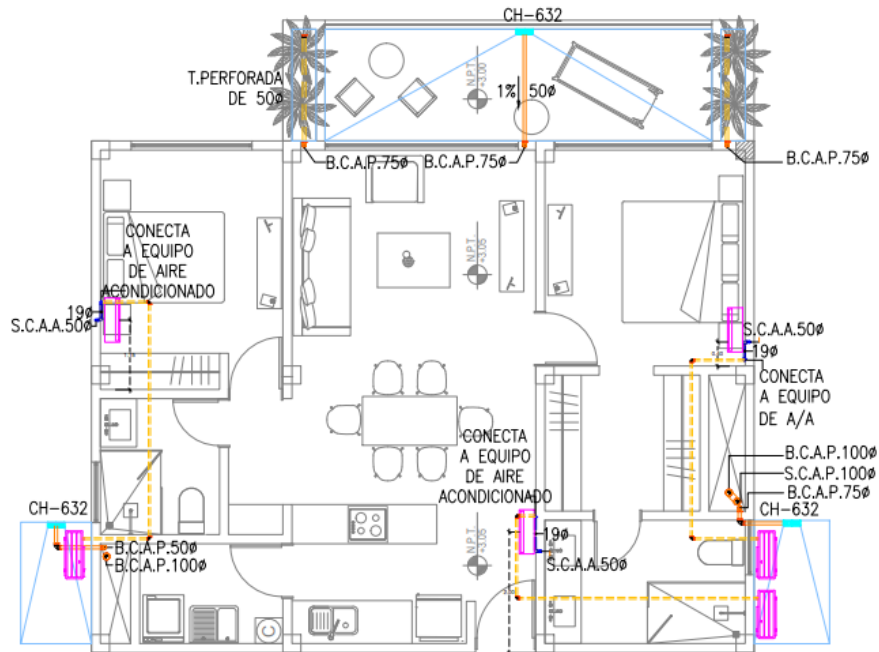


- VI. Una vez concluida la instalación de los equipos, debe dar aviso al equipo de calidad y postventa a través del siguiente enlace <https://www.onixliving.mx/clientes> para coordinar los trabajos de recolocación y terminado de las tapas, trabajo de resane y pintura en nichos de los equipos.

Estos trabajos finales serán realizados por cuenta del constructor del desarrollo.

# AREKA TOWERS

- VII. Los departamentos del nivel uno que no cuentan con vegepatio central, las condensadoras deberán ser colocadas con ménsulas por la parte exterior de la unidad, como se indica en el plano correspondiente, y posteriormente se cubrirán por parte del equipo de postventa.



## 4. MANTENIMIENTO GENERAL

Con las siguientes recomendaciones buscamos prolongar la vida útil de tu vivienda, a través un uso correcto de la misma y un mantenimiento adecuado. El mantenimiento sistemático de tu casa, además de mejorar la calidad de vida de quienes la habitan, le dará un número importante de beneficios.

**Baños e instalaciones hidrosanitarias:** Para prevenir que se obstruya la tubería sanitaria evita tirar basura en ella, sobre todo en el WC; evita también el acumulación de cabellos en el lavabo y regaderas, así como basura en el fregadero y lavabo. Cuando la vivienda no esté habitada deberás revisar y rellenar las ranuras de los muebles y coladeras periódicamente para evitar malos olores por vaporización del agua por falta de uso.

**Servicios sanitarios:** Un problema recurrente es el desbordamiento del tanque o fugas de agua, por lo que se aconseja mantener limpios el tanque del WC y los orificios de salida de agua, retirar el sarro y sedimentos para evitar que se obstruya la tubería sanitaria. Verificar que el depósito de descarga y la llave del flotador estén en el nivel correcto y renovar empaque, o bien, sustituir los que sean necesarios.

# AREKA

## TOWERS

**Desagües y coladeras:** Es importante mencionar que pueden aparecer obstrucciones en el drenaje, mantén limpios los registros y coladeras, evita obstruirlos con basura, revisarlos periódicamente, cambiar empaque y sustituir en caso de ser necesario, así evitará humedades y malos olores.

**Registros:** Para evitar que se obstruya la tubería, no arrojes basura en ella, revisa y remueve sedimentos solidificados en el WC, ya que pueden afectar o dañar su correcto funcionamiento.

**Regaderas:** El problema que puede presentarse es la obstrucción de las perforaciones por acumulación de sarro, será necesario desarmarla y limpiarla; te sugerimos no apretar demasiado las llaves para evitar dañarlas. En el caso de las coladeras en el área de regadera es necesario retirar los cabellos y residuos de jabón que se acumulen.

**Muebles y accesorios de baño y cocina:** El mal uso de los muebles y accesorios de baño y cocina puede generar que se desprendan o se rompan, evita apoyarte con fuerza sobre los alimentadores y trampas.

**Instalación eléctrica:** Las incidencias más usuales son provocadas principalmente por sobrecalentamientos, por lo que se deberá evitar conectar equipos para los cuales no esté diseñada la instalación, saturar los contactos, utilizar multi contactos y mojar los accesorios eléctricos (contactos, apagadores, timbres, etc.)

**Pisos:** La falta de limpieza en un piso provoca que se raye con el polvo y la tierra, en un tiempo corto se opacará y perderá su textura original. Se sugiere utilizar un tapete en los accesos de tu vivienda para evitar que entre tierra y pudiera dañar el piso. Cuando necesites mover tus muebles coloca un pedazo de alfombra o franela debajo de las patas y mueve con precaución.

**Puertas:** Las fallas más comunes son el deterioro de las bisagras por azotar la puerta y la oxidación causada por la humedad, evita golpear y azotar las puertas, limpia y lubrica sus herrajes. Desármalos si es necesario para ajustarlos, evita el contacto de la puerta con el agua; la humedad la daña. Cuando la vivienda no esté habitada debe ventilarse periódicamente para evitar la deformación de las puertas.

**Cancelería:** Se evitará el deterioro si se mantienen limpios los empaques, hules, rieles y guías, lubricarlos adecuadamente, reponer los empaques y el sello perimetral del interior y exterior de la ventana; mantenerlas libres de polvo.

**Impermeabilizante:** Para evitar humedades y filtraciones deberá revisar la terraza periódicamente y limpiar los desagües.

# AREKA

## TOWERS

**Focos:** Cuando sea necesario reemplazarlos, se sugiere adquirir un foco ahorrador, esto traerá como beneficio un ahorro en el costo de la luz, se recomienda para evitar el efecto invernadero, así seremos amigables con el medio ambiente.

**Pintura exterior:** Las recomendaciones para el mantenimiento de la pintura exterior deberán apegarse al código de colores del prototipo, el cual está siendo entregado junto con los documentos de tu vivienda.

### 5. GARANTÍA DE VIVIENDA

En Onix Living te brindamos garantía por vicios ocultos para tu casa o departamento en la cual responderemos por las imperfecciones que pudieran presentarse, ésta tendrá vigencia a partir de la fecha de entrega registrada en el acta de entrega - recepción.

| COBERTURAS |   |
|------------|---|
| 5 años     | Estructura.   |
| 1 año      | Impermeabilización.   |
| 1 año      | Vicios ocultos (instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria). |
| 1 año      | Pisos.  |
| 1 mes      | Carpintería   |
| 1 mes      | Grifos, llaves y monomandos.                                    |
| 3 meses    | Cancelería  |

#### a. ¿Cómo levantar un reporte de garantía?

Debes entrar en el siguiente enlace: <https://www.onixliving.mx/clientes> , donde se te solicitará información para identificar la problemática y poder darle respuesta a la brevedad.

#### b. Recomendaciones para no perder tu garantía

- El uso de suelo de la vivienda es exclusivamente habitacional, en caso de utilizar la vivienda con otro fin, la garantía emitida se dará por terminada anticipadamente.
- Realizar el mantenimiento de acuerdo a las recomendaciones de este manual.
- No realizar trabajos que intervengan y alteren las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y acabados (vicios ocultos), ya que si no fue error, alteración o mala instalación por parte de la constructora la garantía emitida se dará por terminada anticipadamente.

# AREKA

## TOWERS

- No realizar modificaciones interiores, alterando estructura, sin avisar al departamento de postventa, de ser así la garantía emitida se dará por terminada anticipadamente.

### 6. DIRECTORIO

|   |                      |
|---|----------------------|
| Emergencia general en el estado de Quintana Roo | 911                  |
| Cruz Roja Cancún                                | +52 (998) 884 1616   |
| Hospital General de Cancún                      | +52 (984) 234 0000   |
| Policía Turística                               | +52 (998) 885 2277   |
| Policía Municipal                               | +52 1 (998) 283 2070 |
| Bomberos  | +52 (998) 884 1202   |
| Protección Civil                                | +52 (998) 887 4341   |
| Sindicato de Taxistas                           | +52 (998) 689 1143   |