



VILLALTA LAGUNA

MANUAL DE PROPIETARIO

ESPAÑOL

Powered by
 **ONIX LIVING**



ÍNDICE

- 01. Bienvenida
- 02. Ubicación y amenidades
- 03. Tu desarrollo
- 04. Instalaciones
- 05. Contratación de servicios
- 06. Acabados y equipamiento
- 07. Mantenimiento general
- 08. Garantía de vivienda
- 09. Recomendaciones para conservar tu garantía
- 10. Directorio



01. BIENVENIDA

Estimado(a):

Onix Living te da la más cordial bienvenida, nos entusiasma mucho que seas parte de la comunidad de **Villalta Laguna**.

Estamos comprometidos contigo para hacer de esta una experiencia única y placentera, es por eso que creamos este “**Manual de Propietario**” con la finalidad de brindarte las herramientas necesarias para mantener tu patrimonio en óptimas condiciones.

El desarrollo está diseñado y construido con la **calidad y el sello que nos caracteriza**, siempre enfocándose en la armonía, la funcionalidad, la estética y sobre todo la conservación del medio ambiente.

Villalta Laguna es un desarrollo residencial de lujo que redefine el estándar de vida en Cancún: una fusión entre elegancia, comodidad y exclusividad, con vistas privilegiadas a la **Laguna Nichupté**.

Esperamos que este manual te sea de gran ayuda.

02. UBICACIÓN Y AMENIDADES



AMENIDADES Y SERVICIOS

VILLALTA LAGUNA CUENTA CON MÁS DE 10,000 M² DE ÁREAS COMUNES:



2 ALBERCAS FAMILIARES



CAMASTROS Y ÁREAS DE ASOLEADERO



GIMNASIO CLIMATIZADO



CANCHA DE PÁDEL



SALÓN DE EVENTOS



PALAPAS



ÁREAS VERDES



ÁREA INFANTIL



ESTACIONAMIENTO PARA INVITADOS



SEGURIDAD 24/7



Puente vehicular Nichupté.
(En construcción)
● a 5 min aprox.



Aeropuerto Internacional de Cancún.
● a 35 min aprox.



Estación de Tren Maya.
(En construcción)
● a 35 min aprox.



Puntos de interés cercanos.



AREKA TOWERS



K&A TOWERS



ZIENNA



VILLALTA

- Plaza Las Américas 5 min
- Playa Las Perlas 6 min
- Malecón Tajamar 8 min
- Puerto Cancun 10 min
- Playa Tortugas 12 min
- Zona Hotelera 15 min

El uso de las amenidades y áreas comunes se rige por el Reglamento de Condominio y las disposiciones de la Administración del desarrollo.



03. TU DESARROLLO

Villalta Laguna está conformado por torres residenciales con departamentos de amplias terrazas. Cada unidad cuenta con 2 cajones de estacionamiento y una bodega.

Torre	Unidades	Tipología	Metraje total
Torre 4	20 departamentos	2 y 3 recámaras	Desde 132 m ² hasta 191m ²
Torre 5	15 departamentos	1 y 3 recámaras	Desde 88 m ² hasta 288m ²

Las tipologías incluyen recámara principal con baño completo y walk-in closet, recámara auxiliar con baño completo, medio baño, sala, comedor formal, cocina, cuarto de servicio o de lavado (según prototipo) y terraza.

*Las medidas son aproximadas y podrán variar según el prototipo y la tipología. La información determinante se encuentra en el plano y la memoria descriptiva adjuntos a tu escritura.

04. INSTALACIONES

Instalación eléctrica: El cableado interior de tu vivienda es calibre 12 THW para contactos e iluminación, oculto en losa, firmes y muros. La preparación eléctrica es de 110V. Los apagadores, contactos y placas son de marca comercial reconocida o similar.

*NOTA: LA PREPARACIÓN ELÉCTRICA PARA LOS EQUIPOS DE HORNO, PARRILLA Y AIRE ACONDICIONADO ES A 220 V.

Instalación hidráulica: Para el servicio de agua se cuenta con un ramaleo interior en tu vivienda con tubería y accesorios de CPVC hidráulico. Tu vivienda cuenta con calentador de agua automático.

Instalación sanitaria: La red de la vivienda es de PVC sanitario, desde los muebles de baño y coladeras hasta el colector principal, el cual baja por un ducto hasta la red principal de aguas negras del desarrollo.

Instalación de aire acondicionado: Cada unidad cuenta con la preparación correspondiente para la instalación de los equipos de aire acondicionado.

la parrilla y horno también son a 220v

Salida de voz y datos: Canalización en poliducto eléctrico naranja o similar, oculta en muros hacia los registros generales.





05. CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CFE (Energía eléctrica): La contratación e instalación se debe realizar en el centro de atención a clientes. Deberás presentar las escrituras de la unidad, identificación oficial y la documentación que recibiste por parte del equipo de postventa en el correo del acta de entrega de tu unidad.
Sucursal: Av. Cobá 173, Edificio Las Cumbres, C.P. 77508, Cancún, Q. Roo.
Horario: 8:00 a.m. – 4:00 p.m.
www.cfe.gob.mx/hogar/nuevocontrato

Aguakan (Agua potable): Debes esperar a que llegue el primer recibo para acudir a la oficina más cercana y presentarlo, junto con escrituras e identificación oficial, para realizar el cambio de nombre del titular.
oficina.aguakan.com/tramite/cambio-de-nombre

Internet: Selecciona el proveedor de tu preferencia.
Contacto del proveedor del desarrollo: 998 769 9201.
Documentación que normalmente se solicita:

- Escrituras de la unidad o documento que acredite la propiedad
- Identificación oficial vigente (INE / pasaporte)
- Acta de entrega – recepción de la unidad
- Comprobante de domicilio
- Correo electrónico y número de celular
- RFC / Constancia de Situación Fiscal, en caso de requerir factura

06. ACABADO Y EQUIPAMIENTO

A continuación se describen los acabados y equipos con los que fue entregada tu vivienda, conforme al Catálogo de Calidades del desarrollo.

Acabados exteriores

- Cubiertas inclinadas con teja tradicional roja
- Remates en fachadas con piso porcelánico beige
- Cancelería de perfil de aluminio 2", 3" y 4" en blanco, con cristal natural
- Lambrín de piso porcelánico beige
- Marcos de ventanas con pintura vinílica beige

Acabados interiores

- Muros y plafones con terminado pulido en tono blanco cálido
- Pisos, zoclos y lambrines con mármol travertino Puebla
- Bisagras y chapas en negro mate
- Melamina tono toscana en puertas, muebles de cocina y baños
- Cocinas en melamina blanca y toscana
- Cubiertas de cuarzo blanco en cocina
- Baños con cubierta de mármol crema maya

Electrodomésticos y equipos

- Horno (modelo por definir)
- Parrilla color negro (modelo por definir)
- Campana de empotrar color negro (modelo por definir)
- Campana para isla color negro (modelo por definir)

Muebles de baño y accesorios

- Inodoro de doble descarga, marca Strohman o similar
- Lavabo de perforación de sobreponer con rebosadero, marca Castel o similar
- Desagüe push para ovalín y céspol decorativo cromo, marca Moen o similar
- Mezcladora monomando para lavamanos con válvula, acabado negro mate, marca Moen o similar
- Mezcladora monomando para regadera, incluye brazo, chapetón y válvula, acabado negro mate, marca Moen o similar
- Regadera de 10" negro mate y brazo de 16" para cebolleta tipo lluvia, marca Moen o similar
- Mezcladora monomando para cocina con rociador extraíble, negro mate, marca Moen o similar
- Ganchos acabado negro mate, marca Moen o similar
- Espejos flotados sobre bastidor de aluminio con canto pulido en lavamanos

Los acabados generales mostrados podrán variar en consistencia, color y apariencia derivado de las condiciones climáticas de la zona, así como del suministro por parte del proveedor. Podrán cambiar los acabados derivado de la disponibilidad y existencia del producto; de lo contrario se contará con un acabado de igual calidad o similar que cumpla la misma finalidad. Los electrodomésticos y equipamiento pueden variar en marcas, tipos y diseño de acuerdo con la disponibilidad del proveedor. Cualquier información podrá consultarse en la memoria descriptiva y el plano.





07. MANTENIMIENTO GENERAL

Con las siguientes recomendaciones buscamos prolongar la vida útil de tu vivienda, a través de un uso correcto de la misma y un mantenimiento adecuado. El mantenimiento sistemático de tu departamento, además de mejorar la calidad de vida de quienes lo habitan, te 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 la acumulación de cabellos en el lavabo y regaderas, así como basura y residuos de comida en el fregadero. Cuando la vivienda no esté habitada, revisa y rellena periódicamente las ranuras de los muebles y coladeras para evitar malos olores por evaporación del agua a causa de la falta de uso.

Servicios sanitarios: Un problema recurrente es el desbordamiento del tanque o las 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. Verifica que el depósito de descarga y la llave del flotador estén en el nivel correcto y renueva o sustituye los empaques que sean necesarios.

Desagües y coladeras: Pueden aparecer obstrucciones en el drenaje. Mantén limpios los registros y coladeras, evita obstruirlos con basura, revísalos periódicamente y cambia los empaques cuando sea necesario; así evitarás humedades y malos olores. En terrazas, retira hojas y residuos para evitar estancamientos de agua.

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

Regaderas: El problema que puede presentarse es la obstrucción de las perforaciones por acumulamiento de sarro; será necesario desarmar la cebolleta y limpiarla. Te sugerimos no apretar demasiado las llaves para evitar dañarlas. En las coladeras del 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 puede generar que se desprendan o se rompan; evita apoyarte con fuerza sobre ellos, así como sobre alimentadores y trampas.

Cubiertas de cuarzo y mármol: Limpia con agua y jabón neutro y paño suave. Evita productos ácidos o abrasivos (limón, cloro, desincrustantes) y el contacto directo con objetos calientes; utiliza bases y tablas para corte.

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 multicontactos y mojar los accesorios eléctricos (contactos, apagadores, timbres, etc.). Utiliza reguladores de voltaje para equipos sensibles.



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. Cuando necesites mover tus muebles, coloca un pedazo de alfombra o franela debajo de las patas y muévelos con precaución; no los arrastres.

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, y evita el contacto de la puerta con el agua. Cuando la vivienda no esté habitada debe ventilarse periódicamente para evitar la deformación de las puertas. Utiliza un paño suave y limpio para las superficies de madera o melamina.

Cancelería: Se evitará el deterioro si se mantienen limpios los empaques, hules, rieles y guías; lubrícalos adecuadamente y repón los empaques y el sello perimetral del interior y exterior de la ventana. Mantenlos libres de polvo y sal marina.

Herrajes y accesorios en negro mate: Limpia únicamente con agua y jabón neutro con paño suave; evita limpiadores abrasivos o con cloro que puedan dañar el acabado.

Impermeabilizante y terrazas: Para evitar humedades y filtraciones deberás revisar la terraza periódicamente y limpiar los desagües. Ten cuidado al colocar cualquier instalación (aire acondicionado, antenas, etc.) para no perforar la losa y generar filtraciones.

Focos: Cuando sea necesario reemplazarlos, se sugiere adquirir focos ahorradores tipo LED; esto traerá como beneficio un ahorro en el costo de la luz y será más amigable con el medio ambiente.

Pintura: Las recomendaciones para el mantenimiento de la pintura exterior deberán apegarse al código de colores del desarrollo, el cual está siendo entregado junto con los documentos de tu vivienda. El color de fachada y áreas exteriores no podrá modificarse, con el propósito de mantener la armonía del desarrollo y la plusvalía de tu inmueble.





08. 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

Concepto	Alcance
Acabados	Pisos, muros, plafones pintura, carpintería, cancelería y herrajes
Instalaciones	Eléctrica, hidráulica y sanitaria dentro de la unidad
Impermeabilización	Terrazas y elementos expuestos a la intemperie
Estructura	Elementos estructurales de la edificación

Los plazos de cobertura de cada concepto son los establecidos en tu contrato y en el acta de entrega – recepción de la unidad.

¿Cómo levantar un reporte de garantía?
Ingresa a <https://onixliving.mx/portal-clientes/> y escribe nombre del propietario, torre y número de unidad, fecha de entrega, descripción de la problemática y fotografías o video de lo reportado. El departamento de postventa te dará respuesta a la brevedad y programará la visita de valoración correspondiente.

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



Adecuaciones o remodelaciones

Si deseas realizar alguna adecuación en tu unidad, envía un correo a atencion.clientes@onixliving.mx con la solicitud, incluyendo planos y el detalle sobre la afectación de instalaciones, pisos, carpintería, muros y cancelería. El departamento de calidad y servicio al cliente estudiará la propuesta y recabará las autorizaciones correspondientes.

- Las adecuaciones están sujetas a los permisos de las autoridades y a la autorización de la Administración del condominio.
- El material de construcción deberá almacenarse dentro del área privativa, sin invadir estacionamientos, vialidades, amenidades ni áreas comunes; tampoco podrá prepararse o mezclarse en dichas áreas.
- Al terminar los trabajos, el propietario deberá retirar de manera inmediata y completa todos los desechos resultantes.



10. DIRECTORIO

Postventa y reporte de garantías

Contacto	Datos
Atención a clientes Onix Living	atencion.clientes@onixliving.mx
Administración del condominio	Consulta el contacto vigente con la Administración del desarrollo

Instalaciones y contrataciones

Servicio	Datos
Energía eléctrica – CFE	071 · Av. Cobá 173, Edificio Las Cumbres, Cancún
Agua potable – Aguakan	oficina.aguakan.com
Internet	998 769 9201

Emergencias

Servicio	Datos
Emergencia general en el estado de Quintana Roo	911
Cruz Roja Cancún	+52 (998) 884 1616
Hospital General de Cancún	+52 (998) 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

- Recuerda
- Ubica las válvulas principales de cierre de agua de tu unidad.
 - Asegúrate de contar con un extintor en la cocina.
 - Conoce las rutas de evacuación y salidas de emergencia del desarrollo.



VILLALTA

LAGUNA

OWNER'S MANUAL

ENGLISH



Powered by

ONIX LIVING



INDEX

- 01. Welcome
- 02. Location and amenities
- 03. Your development
- 04. Installations
- 05. Setting up utilities
- 06. Finishes and equipment
- 07. General maintenance
- 08. Home warranty
- 09. Recommendations to preserve your warranty
- 10. Directory



01. WELCOME

Dear Homeowner:

Onix Living extends a warm welcome to you; we are thrilled to have you as part of the Villalta Laguna community.

We are committed to making this a unique and pleasant experience for you. For this reason, we have created this **"Owner's Manual"** to provide you with the necessary tools to keep your property and investment in optimal condition.

This development has been designed and built with **our signature quality**, always focusing on harmony, functionality, aesthetics and, above all, environmental conservation.

Villalta Laguna is a luxury residential development that redefines the standard of living in Cancún: a blend of elegance, comfort and exclusivity, with privileged views of the **Nichupté Lagoon**.

We hope this manual will be of great help to you.

02. LOCATION AND AMENITIES



AMENITIES AND SERVICES

VILLALTA LAGUNA FEATURES MORE THAN 10,000 M² OF COMMON AREAS:



2 FAMILY SWIMMING POOLS



PALAPAS



SUN LOUNGERS AND SUNBATHING AREAS



GREEN AREAS



AIR-CONDITIONED GYM



CHILDREN'S AREA



PADDLE COURT



GUEST PARKING



EVENT HALL



24/7 SECURITY



Nichupté vehicular bridge.
(In construction)
● 5 min away.



Cancun International airport
● 35 min away.



Mayan Train
(In construction)
● 35 min away.



Nearby points of interest



AREKA TOWERS



K&A TOWERS



ZIENNA



VILLALTA

Plaza Las Américas mall..... 5 min

Las Perlas Beach 6 min

Malecón Tajamar 8 min

Puerto Cancún 10 min

Tortugas Beach 12 min

Hotel Zone 15 min

The use of amenities and common areas is governed by the Condominium Regulations and the provisions of the development's Management.



03. YOUR DEVELOPMENT

Villalta Laguna consists of residential towers with apartments featuring spacious terraces. Each unit includes 2 parking spaces and a storage room.

Tower	Units	Layouts	Total area
Tower 4	20 apartments	2 and 3 bedrooms	From 132 m² to 191 m²
Tower 5	15 apartments	1 and 3 bedrooms	From 88 m² to 228 m²

Layouts include a master bedroom with full bathroom and walk-in closet, an auxiliary bedroom with full bathroom, a half bathroom, living room, formal dining room, kitchen, service or laundry room (depending on the prototype) and terrace.

*Measurements are approximate and may vary according to the prototype and layout. Binding information is contained in the floor plan and descriptive report attached to your property deed.

04. INSTALLATIONS

Electrical system: The interior wiring of your home uses 12 AWG THW gauge wire for outlets and lighting, concealed within slabs, subfloors and walls. The electrical pre-wiring is set to 110V. Switches, outlets and faceplates are of a recognized commercial brand or similar.

NOTE: THE ELECTRICAL PRE-WIRING FOR OVEN, GRILL AND A/C UNITS IS SET TO 220V.

Hydraulic system (plumbing): Water service is distributed through an internal network within your unit using hydraulic CPVC piping and fittings. Your home is equipped with an automatic water heater.

Sanitary system (sewage): The unit's internal network consists of sanitary PVC piping, running from each bathroom fixture and floor drain to the main collector, which descends through a utility shaft to the development's main sewage network.

Air conditioning installation: Each unit includes the corresponding pre-installation for air conditioning equipment.

Voice and data outlets: Wired through orange electrical polyduct conduit (or similar), concealed within the walls leading to the main junction boxes.





05. SETTING UP UTILITIES

CFE (Electricity): The contract and installation must be arranged at the customer service center. You must provide the property title deed (escrituras), official ID and the documentation provided by the Post-Sales team via email in your Unit Handover Act.

Branch: Av. Cobá 173, Edificio Las Cumbres, 77508, Cancún, Q. Roo.

Hours: 8:00 a.m. – 4:00 p.m.

www.cfe.gob.mx/hogar/nuevocontrato

Aguakan (Water): You must wait until the first bill arrives to visit the nearest office. Present the bill along with your property title deed and official ID to process the change of ownership name.

oficina.aguakan.com/tramite/cambio-de-nombre

Internet: Choose the provider of your preference. Development provider contact: 998 769 9201.

Documentation usually required:

- Property title deed or document proving ownership
- Valid official ID (INE / passport)
- Unit handover – reception act
- Proof of address
- Email address and mobile phone number
- Tax ID (RFC / Constancia de Situación Fiscal), if an invoice is required

06. FINISHES AND EQUIPMENT

Below are the finishes and equipment with which your home was delivered, in accordance with the development's Quality Catalog.

Exterior finishes

- Sloped roofs with traditional red tiles
- Facade finishes with beige porcelain floor
- 2", 3" and 4" white aluminum profile window frames with natural glass
- Beige porcelain floor lambrin
- Window frames with beige vinyl paint

Interior finishes

- Walls and ceilings with a polished finish in a warm white tone
- Floors, baseboards and lambrines in Puebla travertine marble
- Hinges and plates in matte black
- Tuscan tone melamine on doors, kitchen and bathroom furniture
- Kitchens in white and Tuscan melamine
- White quartz countertops in the kitchen
- Bathrooms with Mayan cream marble countertops

Appliances and equipment

- Oven (model to be defined)
- Black cooktop (model to be defined)
- Black built-in hood (model to be defined)
- Black island hood (model to be defined)

Bathroom fixtures and accessories

- Dual-flush toilet, Strohm brand or similar
- Overlap sink with overflow, Castel brand or similar
- Push drain and decorative chrome P-trap, Moen brand or similar
- Single-lever sink mixer with valve, matte black finish, Moen brand or similar
- Single-lever shower mixer including arm, escutcheon and valve, matte black finish, Moen brand or similar
- 10" matte black shower head and 16" rain shower arm, Moen brand or similar
- Single-lever kitchen mixer with pull-out sprayer, matte black, Moen brand or similar
- Matte black finish hooks, Moen brand or similar
- Floating mirrors on aluminum frame with polished edge above sinks

The general finishes shown may vary in consistency, color and appearance due to the area's climatic conditions, as well as supplier availability. Finishes may change depending on product availability; otherwise, a finish of equal or similar quality fulfilling the same purpose will be used. Appliances and equipment may vary in brand, type and design depending on supplier availability. For more detailed information, please refer to the descriptive report and the accompanying plans.





07. GENERAL MAINTENANCE

With the following recommendations, we aim to extend the lifespan of your home through proper use and adequate maintenance. Routine maintenance of your apartment not only improves the quality of life for those who live there but also offers significant long-term benefits.

Bathrooms and hydro-sanitary installations: To prevent clogging in sanitary pipes, avoid throwing trash into them, especially in the toilet. Prevent hair accumulation in sinks and showers, as well as food waste in the kitchen sink. When the property is unoccupied for extended periods, periodically check and pour water into floor drains and traps; this refills the water seal and prevents foul odors caused by evaporation.

Sanitary services (toilets): A recurring issue is tank overflow or water leaks. Keep the toilet tank and water outlet ports clean, removing limescale and sediment to prevent clogging. Verify that the flush tank and float valve are at the correct level, and renew gaskets or replace parts as necessary.

Drains and floor drains: Blockages can occur in the drainage system. Keep inspection chambers and floor drains clean, avoid obstructing them with trash, check them periodically and replace gaskets when necessary to avoid dampness and bad odors. On terraces, remove leaves and debris to prevent water stagnation.

Inspection chambers: To prevent pipe obstruction, do not throw trash into them; check for and remove solidified sediments, as these can affect or damage proper operation.

Showers: A common issue is the obstruction of showerhead nozzles due to limescale accumulation; it will be necessary to disassemble and clean them. We suggest not over-tightening the faucets to avoid damaging the valves. Remove accumulated hair and soap residue from shower floor drains regularly.

Bathroom and kitchen fixtures and accessories: Misuse of fixtures and accessories can cause them to detach or break. Avoid leaning heavily on them, as well as on supply lines and traps.

Quartz and marble countertops: Clean with water, neutral soap and a soft cloth. Avoid acidic or abrasive products (lemon, bleach, descalers) and direct contact with hot objects; use trivets and cutting boards.

Electrical installation: The most common incidents are caused by overheating. Avoid connecting equipment for which the installation was not designed, overloading outlets, using multiple power strips, and getting electrical accessories wet (outlets, switches, doorbells, etc.). Use voltage regulators for sensitive equipment.



Flooring: Lack of cleaning causes floors to get scratched by dust and dirt; in a short time they become dull and lose their original texture. We suggest using a doormat at the entrance of your home. When moving furniture, place a piece of carpet or felt cloth under the legs and move it with caution; do not drag it.

Doors: The most common failures are hinge deterioration caused by slamming and oxidation caused by humidity. Avoid hitting or slamming doors; clean and lubricate the hardware and avoid water contact. When the home is uninhabited, it must be ventilated periodically to prevent warping. Use a soft, clean cloth on wood or melamine surfaces.

Window frames and aluminum joinery: Deterioration can be avoided by keeping gaskets, rubber seals, rails and tracks clean. Lubricate them adequately and replace gaskets and the perimeter seal on the interior and exterior of the window. Keep them free of dust and sea salt.

Matte black hardware and accessories: Clean only with water and neutral soap using a soft cloth; avoid abrasive or chlorine-based cleaners that may damage the finish.

Waterproofing and terraces: To prevent dampness and leaks, check the terrace periodically and keep the drains clean. Be careful when installing any equipment (air conditioning, antennas, etc.) so as not to perforate the slab and generate moisture leaks.

Lighting: When replacement is necessary, we suggest purchasing energy-saving LED bulbs. This will result in savings on electricity costs and make your home more environmentally friendly.

Paint: Recommendations for exterior paint maintenance must adhere to the development's color code, which is provided along with your property documents. The facade and exterior color may not be modified, in order to maintain the harmony of the development and the value of your property.





08. HOME WARRANTY

At Onix Living we offer you a warranty for hidden defects in your apartment, under which we will respond for any imperfections that may arise. This will be valid from the delivery date registered in the delivery – reception certificate.

COVERAGES

Item	Scope
Finishes	Floors, walls, ceilings, paint, carpentry, window frames and hardware
Installations	Electrical, hydraulic and sanitary systems within the unit
Waterproofing	Terraces and elements exposed to the weather
Structure	Structural elements of the building

The coverage periods for each item are those established in your contract and in the unit's delivery – reception certificate.

How to file a warranty report
Go to <https://onixliving.mx/portal-clientes/> and write owner's name, tower and unit number, delivery date, description of the issue, and photographs or video of the reported problem. The post-sales department will respond as soon as possible and schedule the corresponding assessment visit.

09. RECOMMENDATIONS TO PRESERVE YOUR WARRANTY

·The land use of the property is exclusively residential. If the property is used for any other purpose, the issued warranty will be terminated early.

·Perform maintenance according to the recommendations in this manual.

Respect the urban image and the guidelines established in the Condominium Regulations; failure to do so will terminate the warranty.

·Do not perform work that intervenes with or alters the electrical, hydraulic or sanitary installations and finishes (latent defects). If the issue is not due to an error, alteration or poor installation by the construction company, the issued warranty will be terminated early.

·Do not make interior modifications that alter the structure without notifying the Post-Sales Department; if done without notice, the issued warranty will be terminated early.



Adaptations or remodeling

If you wish to make any adaptation to your unit, send an email to atencion.clientes@onixliving.mx with your request, including plans and details on the impact to installations, floors, carpentry, walls and window frames. The quality and customer service department will study the proposal and obtain the corresponding authorizations.

- Adaptations are subject to permits from the authorities and to the authorization of the condominium Management.
- Construction material must be stored within the private area, without invading parking lots, roads, amenities or common areas; nor may it be prepared or mixed in those areas.
- Once the work is finished, the owner must immediately and completely remove all resulting debris.



10. DIRECTORY

Post-sales and warranty reporting

Contact	Details
Onix Living customer service	atencion.clientes@onixliving.mx
Condominium management	Please confirm the current contact with the development's Management

Utilities and contracts

Service	Details
Electricity – CFE	071 · Av. Cobá 173, Edificio Las Cumbres, Cancún
Water – Aguakan	oficina.aguakan.com
Internet	998 769 9201

Emergencies

Service	Phone
General emergency services of Quintana Roo State	911
Res Cross Cancún	+52 (998) 884 1616
General Hospital of Cancún	+52 (998) 234 0000
Tourist Police	+52 (998) 885 2277
Municipal Police	52 1 (998) 283 2070
Fire Department	+52 (998) 884 1202
Civil Protection	+52 (998) 887 4341
Taxi Uniont	+52 (998) 689 1143

Remember

- Locate the main water shut-off valves for your unit.
- Make sure there is a fire extinguisher in the kitchen.
- Familiarize yourself with the evacuation routes and emergency exits of the development.

