

## ARTÍCULOS DE MANTENIMIENTO NO CUBIERTOS POR LA GARANTÍA

**AIRE ACONDICIONANDO** – Los filtros del aire acondicionado deben cambiarse mensualmente. El techo alrededor de los conductos de descarga del aire acondicionado se ensuciará si los filtros no se cambian con frecuencia o si el propietario fuma en la casa o tiene mascotas.

**ELECTRODOMESTICOS** – Asegúrese de completar y enviar por correo electrónico toda la información de registro de los electrodomésticos según las instrucciones de su gerente de construcción. Para la garantía y servicio de electrodomésticos, por favor póngase en contacto con el servicio de atención al cliente de Samsung directamente con el número ubicado en su manual de dueño.

**ALFOMBRA/SUELO** – Las costuras de alfombra pueden ser visibles en ciertos tipos de alfombras. Esto se llama “apilamiento,” lo cual es normal. Su alfombra también tiende a aflojarse y apretarse ligeramente con los cambios de clima y humedad. Si está limpiando un derrame de su alfombra, seque la mancha con una esponja o un paño húmedo. No frote la alfombra para limpiar un derrame, ya que esto hará que el pelo de la alfombra se deshaga y “florezca.” Consulte la guía de su fabricante para métodos de limpieza sugeridos. El daño al piso causado por el propietario no estará cubierto por nuestra garantía de un año.

Su piso de vinilo se cortará si le caen objetos duros o afilados (como latas o cuchillos). Ciertos tipos de tapetes con respaldo de goma pueden manchar el piso (color amarillento) y no debe usarse. Las alfombras pequeñas se les corre el color y manchan el piso si no destiñen. Las patas y los rodillos de los muebles pueden abollar un piso de vinilo. No se recomienda ciertos tipos de limpiadores para pisos de vinilo (una dilución ligera de agua y jabón funciona bien). Consulte el guía del fabricante para productos de limpieza sugeridos. Tenga cuidado de no rasgar su piso de vinilo. Raspaduras, rasgaduras, y desgarros hechos después de la orientación final y los cierres no están cubiertos por la garantía de un año de Highland Homes.

**BALDOSAS DE CERAMICA** – La lechada de baldosas para pisos puede desarrollar pequeñas grietas donde la lechada se une a los rodapiés o gabinetes. Esto es normal debido a las propiedades de expansión y contracción de la lechada a base de cemento.

**PATIOS, VIAS DE ACCESO, GARAJES Y MUROS DE MAMPOSTERIA DE HORMIGON** – Productos de hormigón, aunque resistentes, eficientes y duraderos, son naturalmente propensos a agrietarse. Este es un fenómeno normal debido a las variaciones extremas de temperatura que puede producir el clima de la Florida. Las grietas finas (horizontales o verticales) de menos de ¼ de pulgada de ancho son comunes y son causadas por un leve asentamiento o expansión y contracción en el hogar debido a cambios en temperatura o humedad. Este proceso es normal y no es un defecto estructural. Esto ocurrirá en losas de casas, pisos de garajes, lanais, calzadas, aceras, losas de patio y paredes de bloques. Las grietas pequeñas común y no requieren atención adicional. Asegúrese de calafatear grietas finas en las paredes de bloques al momento de volver a pintar su casa. Las variaciones de color, que pueden ocurrir en las losas de concreto, son normales y son causadas por diferentes contenidos de humedad y vertido de hormigón en diferentes momentos. La luz del sol tenderá a “blanquear” las variaciones de color con el tiempo. No permita que los rociadores de agua rocíen directamente sobre cualquier parte del exterior de su casa. Durante periodos de tiempo prolongados, esto puede provocar que la humedad penetre a través el acabado exterior de mampostería.

**SUPERFICIES DE MOSTRADORES** – Las encimeras de formica y las salpicaduras traseras se hincharán si no se mantiene el calafateo. El propietario debe mantener un tubo de masilla y revisarlo con regularidad. Cualquier rayón o astilla en cualquier tipo de encimera/tocador que ocurra después de la orientación final y el cierre no están cubierto por la garantía de Highland Homes.

**PUERTAS** – Los umbrales de las puertas exteriores no son completamente estancos. Es por eso que las puertas de entrada suelen estar cubiertas por un porche o un saliente. No permita que los rociadores rocíen directamente en las puertas. Los lados y la parte superior de las puertas exteriores están sellados con burletes de vinillo de compresión. Con tiempo y uso de la puerta, deberán ser reemplazados. Simplemente sáquelos e inserte uno nuevo. El sello de la parte baja de puerta es un umbral de limpiaparabrisas. Este tiende a gastarse más rápido, especialmente si hay huellas de arena o si la puerta se usa con frecuencia. Es extraíble y se puede reemplazar fácilmente. La puerta de entrada también tiene umbral ajustable que se puede ajustar hacia arriba si se forma un espacio en la parte inferior de la puerta. Tenga cuidado de no colocar muebles pesados u otros elementos directamente en el umbral de la puerta.



3020 South Florida Avenue, Suite 101  
Lakeland, FL 33803-4058  
Phone: 863 619 7103 Fax: 863 619 795  
Website: www.highlandhomes.org

Sus puertas interiores pre-colgadas (y también la puerta de la cocina) pueden tender a hincharse y contraerse hasta 3/8 de pulgadas con los cambios de humedad y la temperatura. Esto puede causar ligeras variaciones en la abertura del marco de la puerta, pero no debería afectar el funcionamiento de la puerta.

Para topes de puertas estilo bisagra, tenga cuidado de no extender demasiado la puerta y romper la superficie de la puerta. Tampoco se recomienda tirar la puerta excesivamente. Los daños causados por el propietario no están cubiertos por la garantía de Highland Homes.

**PARED DE YESO** – Los paneles de yeso desarrollarán pequeñas grietas finas en las esquinas de las paredes y alrededor de los bordes de las aberturas de las ventanas. Estos no son estructurales y son cosmético. Use calafateo para sellar las grietas.

**ELECTRICO** – Todos los interruptores están protegidos contra falla ARC o GFI. Los códigos de construcción no les permiten a los contratistas instalar ninguna otra clase. Los propietarios deben comprender que estos interruptores automáticos son más sensibles que los que se usaban hace solo unos años. Entre estos interruptores automáticos y bombillas LED, se puede experimentar luces parpadeantes y un mayor nivel de interrupción. Todos los electrodomésticos tienen un interruptor dedicado; si un aparato es conectado a un interruptor, tendrá el potencial de disparar es interruptor.

**PUERTAS DE GARAJE** – Las puertas de garaje no son estancas al aire ni al agua. Desde el interior del garaje, el cliente observará la entrada de la luz del sol alrededor de la puerta. Los insectos pueden entrar por las esquinas inferiores y entrara lluvias fuertes. Debido a esto, el piso del garaje esta empotrado e inclinado. No coloque cajas de cartón, muebles u otros artículos cerca de la puerta del garaje si de dañan fácilmente con el agua.

**PAISAJISMO Y CESPED** – El paisajismo y el césped es una planta viviente durante la orientación final. Es la responsabilidad del propietario regar el césped, arbustos y árboles plantados para asegurar la supervivencia. Es imperativo que el césped nuevo reciba mucha agua durante los primeros 30 días. Algunos árboles a veces deben ser regados diariamente durante meses. La forma más sencilla es permitir que una manguera gotee lentamente sobre el árbol de forma continua. Se recomienda que usted fertiliza y proporciona control de insectos para su césped de forma regular. Highland Homes no garantiza paisajismo y césped muerto después del cierre. Highland Homes no se hace responsable de las servidumbres de drenaje o de los patios arrasados por lluvias intensas, inundaciones, líneas de servicios públicos u otros actos de naturaleza. Se recomienda que el riego se realice a primera hora cada mañana. Con un sistema de rociadores automáticos, asegúrese de que las ventanas emergentes de las cabezas del regador están libres de escombros y no deje que la hierba crezca sobre ellas.

**DRENAJE EXTERIOR DEL PATIO** – El agua estancada que permanece menos de 48 horas después de un evento de lluvia normal no es garantizado. Agua estancada debido a la alteración de la nivelación, como la adición de una piscina, cerca, etc... tampoco está garantizado.

**CABINAS DE LA DUCHA Y ESPEJOS** – Use solo agua o un limpiador de vidrio de marca para limpiar sus espejos. Varios productos de limpieza están disponibles para la limpieza de las puertas de vidrio de cabina de la ducha. Ciertos limpiadores pueden empañar la cabina o dañar el marco. Consulte el guía de limpieza del fabricante que se encuentra dentro de la garantía y el paquete de cierre para más detalles. Con el tiempo pueden aparecer manchas negras alrededor de los bordes exteriores de los espejos. Esto es un proceso normal del envejecimiento y se produce debido a la exposición a la humedad (es decir, el vapor de la ducha, etc.)

#### **PINTURA –**

- **Pintura exterior:** El clima de la Florida es extremadamente severo en la pintura exterior de su nueva casa. La pintura exterior se desvanecerá con la luz del sol. Los colores más oscuros se desvanecerán peor que los colores claros. Puede tener una apariencia de tiza (una película blanca en la superficie) especialmente cerca del nivel del suelo donde el contenido de humedad es mayor. En áreas que están en la sombra fuera de la luz directa del sol, se producirá moho en el plafón, la imposta y el hastial, revestimientos y superficies pintadas de mampostería. Esto se puede eliminar fácilmente con una mezcla diluida de jabón, lejía y agua. Es recomendable que se lave a presión de agua al menos una vez al año. Esto mejorará en gran medida la vida útil de su pintura exterior. Debe planificar volver a pintar el exterior de su casa cada 3-5 años. Se recomienda una pintura a base de acrílico de prima calidad. El retoque de la pintura exterior no está cubierto por la garantía de Highland Homes.

- **Pintura interior:** Paredes interiores planas pintadas se mancharán fácilmente. Niños pequeños son especialmente duros en su tratamiento hacia las paredes. Las manchas y la suciedad pueden limpiarse con una esponja húmeda.

Use jabón suave y agua. No frote las paredes, ya que eliminara la textural del panel de yeso de la superficie de la pared. Además, la pintura se desprenderá de las esquinas cuando se golpeen. Las cubiertas protectoras plásticas para esquinas están disponibles en muchas tiendas de herramientas y artículos para el hogar. Highland Homes no realiza retoques de pintura después del cierre y no está cubierto por nuestra garantía.

**CONTROL DE INSECTOS** – Hormigas, cucarachas y otros insectos entraran desde la yarda y desde el mantillo en los macizos de flores. Las hormigas son un problema especialmente durante los meses de verano cuando las fuertes lluvias las obligan a buscar zonas de nidificación más secas. Un programa de fumigación que incluye el perímetro exterior de la casa es recomendado. Se recomienda que renueve nuestra garantía de termitas anualmente después de su vencimiento. La información sobre su renovación se encuentra en el paquete de información para propietarios de viviendas. No hay tratamiento para los love bug; estos ingresarán a la casa por algunas semanas dos veces al año.

**PLOMERIA** – Los inodoros de bajo nivel se tapan más fácilmente que los inodoros de estilo antiguo. Los códigos de construcción no se les permiten a los contratistas instalar ningún otro tipo. Propietarios deben advertir a los niños que no utilicen un exceso de papel en los inodoros. Los propietarios de viviendas también deben tener un desatascador para emergencias. Es importante limpiar los aireadores de los grifos cada 2 meses para garantizar una presión adecuada del grifo. En caso de una fuga de emergencia, cierre la válvula principal del agua ubicada en el costado/frente de la casa o en la caja del medidor.

**FREGADEROS (INOXIDABLES O PORCELANA) Y BAÑERAS** – Los fregaderos de acero inoxidable y porcelana se mancharán si quedan productos químicos en ellos. Los productos químicos pueden incluir, entre otros, estos elementos: jabones, lejía, ácido cítrico, té, café, cola y otros tipos de bebidas carbonatadas. Ciertos tipos de limpiadores altamente abrasivos también pueden causar ligeros rasguños y remolinos. Cualquier astilla o rayón en los sumideros, bañeras e inodoros de porcelana después de la orientación final y el cierre, no están cubiertos por nuestra garantía.

**PUERTAS CORREDERAS DE VIDRIO** – Los rieles de las puertas corredizas de vidrio pueden retener agua durante una lluvia torrencial. Están equipados con orificios de drenaje para permitir drenaje al tiempo que aumenta la posibilidad de que los insectos entren en el hogar. Los mosquiteros de las puertas corredizas de vidrio se dañan fácilmente, especialmente por los niños pequeños. Los daños causados por el propietario no están cubiertos por la garantía de Highland Homes.

**AZULEJOS DE PARED DEL BAÑO** – Los azulejos y la lechada de sus baños desarrollarán moho si no se limpian con regularidad. Se recomienda un limpiador resistente al moho. Al igual que con cualquier producto a base de cemento, al usar la ducha o la bañera, la lechada de las baldosas tenderá a desarrollar pequeñas grietas finas, especialmente en las esquinas embaldosadas y a lo largo de los bordes de la bañera. Esto es algo normal debido al constante mojado y secado de la lechada. Use un sellador a prueba de moho para sellar estas grietas a medida que ocurren. Un buen mantenimiento preventivo incluye volver a calafatear las esquinas de las duchas lo antes posible según lo justifiquen estas condiciones. Las baldosas rayadas y astilladas que ocurren después de la orientación final y el cierre no están cubiertas por la garantía de Highland Homes.

**VENTANAS Y PANTALLAS** – Se recomienda que limpie las ventanas, las pantallas y los marcos anualmente para garantizar el buen funcionamiento del marco de la ventana (utilice WD40 para evitar que opere como una “ventana pegajosa”). Es importante calafatear los marcos de las ventanas exteriores al momento de volver a pintar su casa, para asegurar un sello hermético. Los cristales rotos y las pantallas rotas que se produzcan después de la orientación final y el cierre no están cubiertos por la garantía de Highland Homes.



3020 South Florida Avenue, Suite 101  
Lakeland, FL 33803-4058  
Phone: 863 619 7103 Fax: 863 619 795  
Website: www.highlandhomes.org

## ARTÍCULOS NO CUBIERTOS POR LA GARANTÍA

Debido a la posible rotura, daño o negligencia que pueda ocurrir después que el comprador tome posesión de la casa. Los siguientes artículos no están cubiertos por la garantía.

- Raspaduras, arañazos y/o abolladuras en: las tinas, azulejos cerámicos, inodoros y asientos, fregaderos y electrodomésticos.
- Grietas en lechada de azulejos, masilla, paneles de yeso, esquinas, costuras y específicamente en materiales disímil.
- Marcas, raspaduras, rotos y/o manchas en cualquier tipo de piso (carpeta, baldosa, vinilo o laminado).
- Pantallas rotas, esto incluye: ventanas, porches, o pantallas correderas de puertas de vidrio.
- Marcas, arañazos, raspaduras o decoloración en cualquier tipo de encimera y gabinetes
- Arañazos, decoloración, raspaduras, grietas o productos de vidrio roto, tales como: luminarias, ventanas, espejos, puertas de la ducha, encerramientos, etc.
- Artículos de piso: las costuras de alfombra pueden ser visibles con ciertos tipos de alfombras llamadas "apilamiento," lo cual es normal. Desgaste excesivo en las áreas con un patrón de tráfico.
- Pintura interior y exterior. El comprador es responsable de mantener la cobertura de pintura y el millaje.
- Cualquier daño a las puertas exteriores o interiores, incluyendo el desmontaje del clima y barridos de puertas. La luz del día puede hacerse visible después de uso constante de las puertas exteriores y un ajuste puede ser necesario. (Nota: Las puertas pueden hincharse o contraerse hasta 3/8" con cambios en el clima y la humedad).
- Césped muerto y/o paisaje; yardas lavadas (erosión del suelo) o líneas de servicios públicos hundidas. (Nota: Es la responsabilidad del comprador de la vivienda asegurarse de que el césped y el paisaje reciban riego y aplicación trimestral de fertilizantes).
- Daños resultantes de actos de la naturaleza que incluyen, pero no limitado a, huracanes, sumideros, fuertes vientos, rayos e inundaciones.
- Drenaje del patio exterior:
  - agua estancada que permanece menos de 48 horas después de un evento de lluvia normal.
  - Agua estancada debido a la alteración del paisaje/terreno como la adición de una piscina, cerca, etc...
- Grietas finas, 1/4" o menos, en cualquier producto de concreto, como: losas, caminos de entrada o paredes de mampostería. Grietas de textura exterior, 1/8" o menos.
- Líneas de riego y/o rociadores rotos. (Nota: la boquilla/cabezales pueden requerir ajustes).
- Cualquier alteración a la casa puede anular la garantía de ese artículo específico.
- Todos los propietarios de casa son responsables de hacer los tratamientos o suscribirse a un servicio de control de insectos.
- Burletes de la puerta superior del garaje y luz natural visible alrededor de la puerta del garaje.
- Los electrodomésticos están garantizados directamente a través del fabricante.
- Elementos de desgaste y roturas generales, como aflojamiento de los herrajes de puertas y armarios (de cocina y baños). Daños debidos al uso de limpiadores abrasivos en todo tipo de superficies. Bombillas, fallas de estantes sobrecargados, rejillas de ventilación de la secadora obstruidas.
- Daños que pueden ocurrir debido a que no se informa de inmediato un defecto o problema.

He analizado cada uno de los elementos anteriores con un representante de Highland Homes y entiendo que estos artículos no están cubiertos por la garantía de Highland Homes.

\_\_\_\_\_  
Firma del comprador

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Dirección

\_\_\_\_\_  
Ciudad

\_\_\_\_\_  
Estado

\_\_\_\_\_  
Código postal

\_\_\_\_\_  
Representante de Highland Homes