



GUÍA DE **GARANTÍA** LIMITADA



OLTHOFHOMES.COM

Felicidades por la compra de su nueva casa en Olthof. Valoramos su negocio y esperamos trabajar con usted a través de la emocionante experiencia de ser propietario de una vivienda. Olthof Homes ha construido su hogar con materiales de calidad y el trabajo de artesanos experimentados. Antes de utilizar cualquier material, debe cumplir con nuestras especificaciones de calidad y durabilidad. Todo el trabajo se realiza bajo nuestra supervisión para lograr los mejores resultados posibles para su inversión.

Una casa es uno de los últimos productos hechos a mano que quedan en el mundo. Una vez que hemos ensamblado los materiales naturales y fabricados, los componentes interactúan entre sí y con el entorno. Aunque se han utilizado materiales y mano de obra de calidad en su hogar, esto no significa que no requiera cuidado o mantenimiento. Una casa, al igual que un automóvil, requiere cuidado y atención desde el primer día. El mantenimiento general del propietario es esencial para proporcionar un hogar de calidad para toda la vida.

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas



Estamos orgullosos de las casas que construimos y de las comunidades en las que construimos. Nos esforzamos por crear valor duradero. Esto no se puede lograr a menos que usted, como propietario de la vivienda, mantenga adecuadamente su casa y todos sus componentes. El mantenimiento periódico es necesario debido al desgaste normal, las características inherentes de los materiales utilizados en su hogar y el servicio normal requerido por los sistemas mecánicos. Las fluctuaciones naturales de temperatura y humedad también afectan a su hogar.

Muchas veces, un ajuste o reparación menor realizada de inmediato ahorra una reparación más seria, que requiere mucho tiempo y, a veces, es costosa más adelante. Tenga en cuenta también que el descuido del mantenimiento de rutina puede anular la cobertura de la garantía limitada aplicable en la totalidad o parte de su hogar. Al cuidar atentamente su nuevo hogar, se asegura de disfrutarlo durante años. La atención brindada por cada propietario contribuye significativamente a la conveniencia general de la comunidad.



Reconocemos que es imposible anticipar y describir todas las atenciones necesarias para un buen cuidado en el hogar, pero hemos cubierto muchos detalles importantes. Los temas tratados incluyen los componentes de las casas que construimos, enumerados en orden alfabético. Cada tema incluye sugerencias de uso y mantenimiento seguidas de las pautas de garantía limitada de Olthof Homes. Este manual puede tratar sobre algunos componentes que no están presentes en su hogar.

Tómese el tiempo para leer la literatura proporcionada por los fabricantes de productos de consumo y otros artículos en su hogar. La información contenida en ese material no se repite aquí. Aunque gran parte de la información puede ser familiar para usted, algunos puntos pueden diferir significativamente de las casas que ha tenido en el pasado.

Hacemos todo lo posible para mantener nuestra información actualizada y precisa. Sin embargo, si algún detalle en nuestra discusión entra en conflicto con las recomendaciones del fabricante, debe seguir las recomendaciones del fabricante. Activar las garantías específicas de los fabricantes completando todos los registros incluidos con sus materiales o equipos. En algunos casos, las garantías del fabricante pueden extenderse más allá del primer año y le conviene estar informado de dichas coberturas.

Tabla de contenidos

4	Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas
5	Procedimientos de presentación de informes
5	Servicio de Urgencias
5	Informes de elementos de garantía
6	Aire acondicionado
7	Electrodomésticos
7	Acceso al ático
8	Ladrillo y piedra
8	Armarios
9	Alfombra
11	Calafateo
12	Baldosas de cerámica
13	Carpintería de hormigón
15	Condensación
15	Encimeras
16	Impermeabilización
16	Cubiertas
17	Puertas y cerraduras
19	Paneles de yeso
20	Sistemas Eléctricos
22	Expansión y contracción
23	Chimenea
24	Calendario
24	Fundación
25	Encuadre
25	Puerta basculante de garaje
26	Cierre de gas
27	Nivelación y drenaje
27	Canalones y bajantes
28	Hardware
29	Sistema de calefacción
31	Aislamiento
31	Paisajismo
33	Piso de tablonos de vinilo de lujo (LVP)
34	Moho
35	Espejos
36	Pintura y tinte
36	Tomas de teléfono
37	Fontanería
39	Techo
40	Puertas de ducha
41	Apartadero
42	Detector de humo/monóxido de carbono
42	Escaleras
42	Calentador de agua sin tanque
44	Ventilación
44	Ventanas, mosquiteros y puertas de patio
46	Molduras de madera
47	Defectos estructurales importantes
48	Garantía limitada
50	Recomendaciones de programas de mantenimiento

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Si bien nos esforzamos por construir una casa libre de defectos, somos lo suficientemente realistas como para saber que podemos cometer errores o que algo en la casa puede no funcionar como se espera. Cuando ocurra cualquiera de los dos, haremos las correcciones necesarias. En apoyo de este compromiso, Olthof Homes le ofrece una garantía limitada. Además de la información contenida en la garantía limitada, este manual incluye detalles sobre los estándares de materiales y mano de obra de un año. El propósito es hacerle saber cuál es nuestro estándar de calidad para las preocupaciones típicas que pueden surgir en un nuevo hogar. El manual describe nuestros estándares para cada artículo y lo que haremos para remediar los artículos que no cumplan con nuestros estándares.

Nuestros criterios para calificar las reparaciones en garantía se basan en las prácticas típicas de la industria en nuestra región y cumplen o superan esas prácticas para los componentes de su hogar. Sin embargo, nos reservamos el derecho de exceder estas pautas si el sentido común o las circunstancias individuales lo dictan, sin estar obligados a exceder todas las pautas en un grado similar o para todos los propietarios.

La garantía limitada de Olthof Homes es transferible a los compradores posteriores. La fecha de cierre original de cada casa está registrada en el Departamento de Atención al Cliente de Olthof Home.

Por favor, lea esta información, así como los procedimientos de servicio que se describen en las siguientes páginas. Si tiene alguna pregunta sobre las normas o procedimientos, comuníquese con nuestra oficina.

Requisito de socio comercial autorizado

Su Garantía Limitada se aplica únicamente al trabajo realizado por los socios comerciales autorizados de Olthof Homes. Cualquier reparación, modificación, instalación o alteración llevada a cabo por un contratista externo o individuo que no sea un socio comercial aprobado de Olthof anulará la Garantía Limitada de ese artículo o sistema específico, incluidos los componentes relacionados afectados por el trabajo no autorizado. Olthof Homes no se hace responsable de defectos, daños o problemas de rendimiento resultantes del trabajo realizado por comerciantes no autorizados.



Procedimientos de presentación de informes

Programa de servicio de garantía

A Olthof Homes le gustaría asegurar la satisfacción de los nuevos propietarios. Nuestro programa de servicio ha sido diseñado para minimizar el número de visitas y el tiempo que el propietario pasa solicitando el servicio. Se ofrece una visita de atención al cliente 1 mes y 11 meses después del cierre (11 meses incluye retoque de paneles de yeso si es necesario). El Departamento de Atención al Cliente se pondrá en contacto con usted por correo electrónico para programar estas visitas.

En este momento, un Gerente de Atención al Cliente irá a su hogar para un "chequeo de atención al cliente" para revisar cualquier artículo que requiera atención adicional. Si se requiere servicio, el Gerente de Atención al Cliente hará correcciones en esa reunión. Si el servicio requiere una persona comercial que no está en el lugar, se programará un "día de trabajo" con usted para una fecha futura.

Deberá poner su casa a disposición del personal de servicio durante un día de 8 horas durante el horario comercial estándar. Nuestro objetivo es completar todos los artículos en este día. Algunos artículos pueden requerir más tiempo debido a los productos pendientes. Una vez que haya completado su "chequeo de atención al cliente", no se pueden agregar elementos adicionales a la "jornada laboral".

Servicio de Urgencias

Según la definición de la garantía limitada, "emergencia" incluye situaciones tales como:

- Pérdida total de calor cuando la temperatura exterior está por debajo de los 45 grados F
- Pérdida total de electricidad (Consultar con la compañía de servicios públicos antes de informar de esta circunstancia a Olthof Homes)
- Pérdida total de agua (consulte con el departamento de agua para asegurarse de que el problema no sea un corte general en el área).
- Fuga de plomería que requiere que se corte todo el suministro de agua.
- Fuga de gas. (Comuníquese con su compañía de servicios públicos o plomero si la fuga está en las líneas de suministro del horno o calentador de agua).

Durante el horario comercial, llame al Departamento de Atención al Cliente de Olthof Homes:

219-419-7385 Mercado del noroeste de Indiana

463-258-8965 Mercado de Indianápolis

Fuera del horario de atención, consulte las calcomanías comerciales en su equipo mecánico

Informes de elementos de garantía

Los muchos detalles de la cobertura de la garantía pueden ser confusos. Esperamos que este gráfico facilite la presentación de informes. Si no sabes a quién contactar, llama a nuestra oficina y te orientaremos.

Aparatos: Póngase en contacto directamente con el fabricante con el modelo y el número de serie, la fecha de cierre y la descripción del problema.

No emergencia: Prepare una lista escrita de artículos para su chequeo de atención al cliente de 30 días o 11 meses. El gerente de atención al cliente se encargará de todos los artículos que no sean de emergencia en estos chequeos

Daños por tormentas o Desastre natural:

Los daños causados por tormentas no están incluidos en la garantía limitada de un año. Comunícate con el agente de seguros de tu propietario de vivienda de inmediato. Contiene el daño lo más rápido posible sin ponerte en peligro. En situaciones extremas, fotografíe el daño.

Horas de garantía: De lunes a viernes de 7 a.m. a 3 p.m.
Cerrado sábados y domingos

Preguntas: Llame al Departamento de Atención al Cliente durante el horario comercial o por correo electrónico a customercare@olthofhomes.com

219-419-7385 Mercado del noroeste de Indiana

463-258-8965 Mercado de Indianápolis

Climatización

El aire acondicionado puede mejorar en gran medida la comodidad de su hogar, pero si se usa de manera incorrecta o ineficiente, se desperdiciará energía y se producirá frustración. Estos consejos y sugerencias se proporcionan para ayudarlo a maximizar su sistema de aire acondicionado.

Su sistema de aire acondicionado es un sistema para toda la casa. La unidad de aire acondicionado es el mecanismo que produce aire más frío. El sistema de aire acondicionado involucra todo dentro de su hogar, incluidos, por ejemplo, cortinas, persianas y ventanas.

El aire acondicionado de su hogar es un sistema cerrado, lo que significa que el aire interior se recicla y enfría continuamente hasta que se alcanza la temperatura deseada. El aire exterior caliente interrumpe el sistema y hace que la refrigeración sea imposible. Por lo tanto, debe mantener todas las ventanas cerradas. El calor del sol que brilla a través de las ventanas con cortinas abiertas es lo suficientemente intenso como para superar el efecto de enfriamiento de la unidad de aire acondicionado. Para obtener los mejores resultados, cierre las cortinas de estas ventanas.

El tiempo es muy importante en sus expectativas de un sistema de aire acondicionado. A diferencia de una bombilla, que reacciona instantáneamente cuando enciende un interruptor, la unidad de aire acondicionado solo comienza un proceso cuando configura el termostato. Por ejemplo, si llega a casa a las 6 p.m. cuando la temperatura ha alcanzado los 90 grados F y configura su termostato a 75 grados, la unidad de aire acondicionado comenzará a enfriarse, pero tardará mucho más en alcanzar la temperatura deseada. Durante todo el día, el sol ha estado calentando no solo el aire de la casa, sino también las paredes, la alfombra y los muebles. A las 6 p.m. la unidad de aire acondicionado comienza a enfriar el aire, pero las paredes, la alfombra y los muebles liberan calor y anulan este enfriamiento. Para cuando la unidad de aire acondicionado haya enfriado las paredes, la alfombra y los muebles, es posible que haya perdido la paciencia.

Si su objetivo principal es enfriar la noche, ajuste el termostato a una temperatura moderada por la mañana mientras la casa está más fresca, lo que permite que el sistema mantenga la temperatura más fresca. El ajuste de temperatura puede reducirse ligeramente al llegar a casa, con mejores resultados. Una vez que el sistema está funcionando, configurar el termostato a 60 grados no enfriará la casa más rápido y puede hacer que la unidad se congele y no funcione en absoluto. El uso prolongado en estas condiciones puede dañar la unidad.

Ajuste las rejillas de ventilación (amortiguadores) si corresponde.

Maximice el flujo de aire a las partes ocupadas de su hogar ajustando las rejillas de ventilación. Del mismo modo, cuando cambien las estaciones, reajústelos para una calefacción cómoda.

Nivel del compresor

Mantenga el compresor del aire acondicionado en una posición nivelada para evitar un funcionamiento ineficiente y daños al equipo.

Instrucciones del fabricante

Dado que el sistema de aire acondicionado se combina con el sistema de calefacción, siga las instrucciones de mantenimiento de su horno. El manual del fabricante especifica el mantenimiento del condensador. Revise y siga estos puntos cuidadosamente.

Variaciones de temperatura

Las temperaturas pueden variar de un piso a otro y de una habitación a otra en varios grados F. Esto se debe a variables como el plano de planta, la orientación de la casa en el lote, el tipo y uso de cortinas y el tráfico a través de la casa.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

El sistema de aire acondicionado debe mantener una temperatura de 78 grados F o una diferencia de 15 grados con respecto a la temperatura exterior, medida en el centro de cada habitación a una altura de cinco pies sobre el piso. A menudo son posibles ajustes de temperatura más bajos, pero ni el fabricante ni Olthof Homes lo garantizan.

Compresor

El compresor de aire acondicionado debe estar en una posición nivelada para funcionar correctamente. Si se resuelve durante el período de garantía, Olthof Homes lo corregirá.

Refrigerante

La temperatura exterior debe ser de 70 grados F o más para que el contratista agregue refrigerante al sistema. Si su casa se completó durante los meses de invierno, ha sido precargada, es posible que necesite refrigerante adicional en primavera, si su sistema no se enfría, comuníquese con Atención al cliente. Tenga en cuenta que los tiempos de funcionamiento pueden ser más largos durante temperaturas extremas para regular el flujo de aire y mantener la temperatura deseada.

No emergencia

La falta de servicio de aire acondicionado no es una emergencia. Los contratistas de calefacción y aire acondicionado en nuestra región responden a las solicitudes de servicio de aire acondicionado en el orden en que se reciben.

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Lea y siga todas las instrucciones del fabricante para el uso y mantenimiento de cada electrodoméstico en su hogar y manténgalas disponibles como referencia.

Servicio del fabricante

Si surge un problema con un electrodoméstico, llame al número de servicio al cliente que figura en la garantía del fabricante. Al informar los artículos de garantía al fabricante del electrodoméstico, esté preparado para proporcionar los siguientes detalles:

- Fecha de compra (su fecha de cierre)
- Números de serie y modelo, que se encuentran en una placa de metal o calcomanía en el costado o en la parte inferior de cada electrodoméstico
- Descripción del problema

Registro

Utilice el código QR de su electrodoméstico para el registro de la garantía.
Garantía de electrodomésticos GE: 1-800-432-2737



Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Hemos confirmado que todas las superficies de los electrodomésticos están en condiciones aceptables. Le asignamos todas las garantías de los electrodomésticos, a partir de la fecha de cierre. Los fabricantes de electrodomésticos garantizan sus productos directamente a usted de acuerdo con los términos y condiciones de estas garantías escritas.

Acceso al ático

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

El espacio del ático no está diseñado ni destinado al almacenamiento. Proporcionamos acceso a esta área para el mantenimiento de equipos mecánicos que puedan atravesar el espacio del ático. Cuando realice tareas necesarias en el ático, tenga cuidado y evite bajar los miembros de madera al panel de yeso. Esto puede resultar en lesiones personales o daños al techo de abajo. Su garantía limitada no cubre dichas lesiones o daños.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Olthof Homes y el departamento de construcción local inspeccionan el ático antes de su cierre para confirmar que el aislamiento es correcto.



Ladrillo y piedra

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

El ladrillo es uno de los acabados más duraderos y de menor mantenimiento para el exterior de una casa. Se incluye un registro del color del ladrillo en las hojas de selección.

Limpieza

Si considera necesario limpiar la piedra, use un jabón granulado o detergente mezclado con agua y un cepillo de cerdas. Asegúrese de humedecer previamente la piedra antes de limpiarla y enjuague bien después de la limpieza. No use cepillos de alambre, ácido o limpiadores que contengan ácido para limpiar la piedra, lavadoras a presión

Eflorescencia

La sustancia blanca y pulverulenta que a veces se acumula en las superficies de ladrillo se llama eflorescencia. Este es un fenómeno natural y no se puede prevenir. En algunos casos, puedes eliminarlo frotando con un cepillo duro y vinagre. Consulte a su centro de atención en el hogar o ferretería para obtener productos comerciales para eliminar las eflorescencias.

Señalamiento

Después de varios años, el ladrillo cara vista puede requerir un pliegue (reparación del mortero entre los ladrillos). De lo contrario, no se requiere un mantenimiento regular.

Agujeros de drenaje

Es posible que notes pequeños agujeros en el mortero a lo largo de la fila inferior de ladrillos. Estos agujeros permiten que escape la humedad que se ha acumulado detrás del ladrillo. **No llene estos agujeros de drenaje ni permita que los materiales de jardinería los cubran.**

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Verificamos el trabajo de ladrillo durante la orientación para confirmar la instalación correcta de los materiales designados.

Grietas

Una vez durante el período de garantía, reparamos las grietas de mampostería que superan las 3/16 de pulgada.

Gabinetes

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Sus selecciones finales son su registro de la marca, el estilo y el color de los gabinetes de su hogar. Si seleccionó gabinetes de madera o chapa de madera, espere diferencias en el grano y el color entre y dentro de los componentes del gabinete debido a las variaciones naturales en la madera y la forma en que se mancha.

Alineación

Las puertas, los frentes de los cajones y las manijas deben estar nivelados y uniformes.

Reemplazos de puertas de gabinetes

Los gabinetes o puertas de gabinete de reemplazo pueden tener una variación de color, no hay garantía para esto.

Limpieza

Se sugieren productos como el aceite de limón o los abrillantadores que incluyen una cubierta para arañazos para el cuidado de los gabinetes de madera. Siga las instrucciones del envase, use dichos productos un máximo de una vez cada 3 a 6 meses para evitar una acumulación excesiva. Evite las ceras en aerosol a base de parafina y lave los gabinetes con agua, ya que ambos dañarán el brillo del acabado, evite colocar o colgar paños de cocina mojados en los gabinetes, el daño por agua no es un elemento de garantía.

Bisagras

Si las bisagras se enganchan o los deslizadores de los cajones se vuelven lentos, una pequeña cantidad de lubricante de silicona mejorará su rendimiento.

Gabinetes

Humedad

El daño a las superficies del gabinete y la deformación pueden ser el resultado de operar electrodomésticos que generan grandes cantidades de humedad (como una olla de barro o una cafetera) demasiado cerca del gabinete. Cuando opere dichos electrodomésticos, colóquelos en un lugar que no esté directamente debajo de un gabinete.

Operación

Los gabinetes deben funcionar correctamente en condiciones normales de uso.

Separaciones

Corregiremos los espacios entre los gabinetes y el techo o los gabinetes y las paredes con calafateo u otros medios si el espacio excede 1/8 de pulgada (las ubicaciones detrás de los electrodomésticos están excluidas de esta reparación).

Deformación

Si las puertas o los frentes de los cajones se deforman más de 1/4 de pulgada dentro de 24 pulgadas, corregiremos esto mediante un ajuste o reemplazo.

Grano de madera

Las variaciones fácilmente perceptibles en la veta y el color de la madera son normales en todas las selecciones de madera o chapa de madera. No se realizan reemplazos debido a tales variaciones.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación, confirmaremos que todas las piezas del gabinete estén instaladas y que sus superficies estén en condiciones aceptables.

Alfombra

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Sus selecciones finales proporcionan un registro de la marca, el estilo y el color de la alfombra en su hogar. Conserve esta información para futuras referencias. Consulte las diversas recomendaciones del fabricante para obtener información adicional sobre el cuidado de sus revestimientos de suelo.

Limpieza

Puede agregar años a la vida útil de su alfombra con un cuidado regular. La alfombra se desgasta debido al tráfico peatonal y las partículas de suciedad que se pisotean profundamente en la pila más allá de la succión de la aspiradora. Las partículas de suciedad desgastan las fibras como papel de lija y opacan la alfombra. Lo más importante que puedes hacer para proteger tu alfombra es aspirarla con frecuencia.

Aspire dos veces por semana ligeramente y una vez a la semana a fondo. Las áreas de tráfico pesado pueden requerir una limpieza más frecuente. Una aspiradora ligera es de tres pasadas; Un trabajo minucioso puede necesitar siete pasadas. Una aspiradora con una barra batidora agita la pila y es más efectiva para llevar la suciedad a la superficie para una fácil eliminación. Aspirar las áreas de alto tráfico a diario ayuda a mantenerlas limpias y mantiene la posición vertical de la siesta. Limpie los derrames y limpie las manchas de inmediato. Para obtener los mejores resultados, seca o frota cualquier derrame o mancha; Evite frotar. Pruebe quitamanchas en un área apartada de la alfombra, como en un armario, para verificar si hay efectos indeseables. Haz que un profesional limpie tu alfombra con regularidad, generalmente una vez al año.

A continuación se presentan algunas condiciones problemáticas que pueden ocurrir con su nueva alfombra y nuestros remedios sugeridos.

Aplastante

Los muebles y el tráfico pueden aplastar las fibras de pelo de una alfombra. Aspirar con frecuencia en áreas de alto tráfico y deslizadores o tazas debajo de muebles pesados puede ayudar a prevenir esto. Rotar los muebles para cambiar el patrón de tráfico en una habitación promueve un desgaste más uniforme. Algunas alfombras resisten el enmarañamiento y el aplastamiento debido a su nivel de fibra, pero esto no implica ni garantiza que no se enredarán o aplastarán. Las áreas de tráfico pesado, como pasillos y escaleras, son más susceptibles al desgaste y al aplastamiento. Esto se considera desgaste normal.

Desvanecimiento

La ciencia aún no ha desarrollado un color que no se desvanezca con el tiempo. Todas las alfombras perderán lentamente algo de color debido a las fuerzas naturales y artificiales del medio ambiente. Puede retrasar este proceso eliminando con frecuencia la tierra con la aspiradora, cambiando regularmente los filtros de aire en los sistemas de calefacción y aire acondicionado, evitando que la humedad y la temperatura ambiente suban demasiado y reduciendo la exposición a la luz solar con cortinas para ventanas.

Filtración

Si las puertas interiores se mantienen cerradas mientras el aire acondicionado está funcionando, la circulación de aire de la habitación cerrada fluye a través del pequeño espacio en la parte inferior de la puerta. Esto fuerza el aire sobre las fibras de la alfombra, que a su vez actúan como un filtro, atrapando la contaminación por partículas. Con el tiempo, se desarrolla una mancha notable en el umbral.

Fuzzing

En las alfombras de bucle, las fibras pueden romperse. Basta con cortar el exceso de fibras. Si continúa, llame a un profesional.

Pilling

Pueden aparecer bolitas o pequeñas bolas de fibra en su alfombra, dependiendo del tipo de fibra de alfombra y del tipo de tráfico. Si esto ocurre, corte las pastillas. Si cubren un área grande, busque asesoramiento profesional.

Ondulación

Con las alfombras de pared a pared, la alta humedad puede causar ondulaciones. Si la alfombra permanece ondulada después de que la humedad se haya ido, pídale a un profesional que vuelva a estirar la alfombra con una camilla eléctrica, no con una rodillera.

Costuras

La alfombra generalmente viene en anchos de 12 pies, lo que hace que las costuras sean necesarias en la mayoría de las habitaciones. Las costuras visibles no son un defecto a menos que se hayan hecho incorrectamente o a menos que el material tenga un defecto, lo que hace que la costura parezca más pronunciada de lo normal. Cuanto más densa y uniforme sea la textura de la alfombra, más visibles serán las costuras. Los estilos de alfombra con siestas bajas y apretadas dan como resultado las costuras más visibles. Las costuras nunca son más visibles que cuando se instala la alfombra por primera vez. Por lo general, con el tiempo, el uso y la aspiración, las costuras se vuelven menos visibles. Puede ver ejemplos de cómo las costuras de las alfombras disminuyen después de que se han aspirado y han experimentado el tráfico en la casa modelo.

Sombreado

El sombreado es una cualidad inherente de las alfombras de pelo fino. El tráfico doméstico hace que las fibras de la pila asuman diferentes ángulos; Como resultado, la alfombra parece más oscura y más clara en estas áreas. Una buena aspiradora, que hace que toda la pila vaya en la misma dirección, proporciona un remedio temporal.

Desprendimiento

Las alfombras nuevas, especialmente las de pelo, arrojan trozos de fibra durante un período de tiempo. Eventualmente, estas fibras sueltas se eliminan aspirando. La muda suele ocurrir más con las alfombras de lana que con el nailon u otros materiales sintéticos.

Ganchos

Los objetos con bordes afilados pueden agarrar o enganchar la fibra de la alfombra. Cuando esto ocurra, corte el enganche. Si el inconveniente es especialmente grande, llame a un profesional.

Brotación

De vez en cuando puede encontrar pequeños mechones de fibra brotando sobre la superficie de la alfombra. Simplemente use unas tijeras para cortar el brote. No intente tirar de él, porque otras fibras saldrán en el proceso.

Estático

Las temperaturas más frías en el exterior a menudo contribuyen a la electricidad estática en el interior. También puede instalar un humidificador para ayudar a controlar la acumulación de estática.

Alfombra

Manchas

Ninguna alfombra es a prueba de manchas, aunque el fabricante de la alfombra la designe como resistente a las manchas, algunas sustancias pueden causar manchas permanentes. Estos incluyen tintes para el cabello, betún para zapatos, pinturas y tinta china. Algunas sustancias destruyen o cambian el color de las alfombras, como los blanqueadores, los medicamentos para el acné, los limpiadores de desagües, los alimentos para plantas, los insecticidas y los alimentos o bebidas con tintes naturales de colores fuertes, como los que se encuentran en algunas marcas de mostaza y té de hierbas.

Consulte sus folletos de cuidado y mantenimiento para conocer los procedimientos de limpieza recomendados para su fibra en particular. Pruebe previamente cualquier solución para eliminar manchas en un área discreta antes de usarla en un área grande. Aplique varias gotas de la solución, sostenga un pañuelo blanco en el área y cuente hasta diez. Examine tanto el pañuelo como la alfombra para ver si hay transferencia de tinte y verifique si la alfombra está dañada.

Tiras de agradecimiento

Las tiras de tachuelas se utilizan en todas las instalaciones de alfombras y se pueden encontrar alrededor de los perímetros de las habitaciones, así como en las transiciones. Las tiras de tachuelas son necesarias para mantener la alfombra en su posición estirada y no es raro sentir las tiras de tachuelas si se pisan.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante su orientación, confirmaremos que su alfombra está en condiciones aceptables. Corregiremos las manchas o manchas observadas en este momento mediante limpieza, parches o reemplazo. Olthof Homes no será responsable de las variaciones del lote de tinte si se realizan reemplazos.

Bordes

Los bordes de la alfombra a lo largo de las molduras y los bordes de las escaleras deben mantenerse firmemente en su lugar. En algunas áreas, se puede usar metal u otro material de borde donde la alfombra se encuentra con otro revestimiento del piso.

Costuras

Las costuras de las alfombras se consideran aceptables, como estándar de la industria; sin embargo, los huecos o deshilachados deben ser reparados por Olthof Homes.

Calafateo

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

El tiempo y el clima encogerán y secarán el calafateo para que ya no proporcione un buen sellado. Como mantenimiento de rutina, revise el calafateo y haga las reparaciones necesarias. Los compuestos de calafateo y las pistolas dispensadoras están disponibles en las ferreterías. Lea atentamente las instrucciones del fabricante para asegurarse de seleccionar una masilla adecuada para el propósito previsto.

Masilla de color

El calafateo de color está disponible donde se proporcionan selecciones más grandes. Al igual que con cualquier material de color, los lotes de tinte pueden variar.

Masilla de látex

El calafateo de látex es apropiado para un área que requiere pintura, como a lo largo del larguero de la escalera o donde las molduras de madera se unen a la pared.

Masilla de silicona

El calafateo que contiene silicona no aceptará pintura; Funciona mejor donde hay agua, por ejemplo, donde la bañera se encuentra con los azulejos o donde un fregadero se encuentra con una encimera.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación, confirmamos que las áreas apropiadas están adecuadamente calafateadas.

Reparación única

Retocaremos el calafateo una vez durante el período de materiales y mano de obra. Sugerimos que esto se realice con su servicio de 11 meses.

Ver también *Encimeras, Expansión y Contracción, Escaleras y Molduras de Madera*

Baldosa de cerámica

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Sus hojas de selección incluyen la marca y el color de su baldosa cerámica.

Limpieza

Las baldosas cerámicas son uno de los revestimientos de pisos más fáciles de mantener. Simplemente aspire cuando sea necesario. De vez en cuando, puede ser apropiado un trapeador húmedo con agua tibia. Evite agregar detergente al agua. Si cree que se requiere un agente de limpieza, use una solución suave de agua tibia y cristales de lavavajillas (no darán como resultado una espuma pesada y difícil de eliminar en la lechada).

Enjuague bien.

Las baldosas de cerámica instaladas en las paredes o encimeras de su hogar se pueden lavar con cualquier jabón, detergente o limpiador de baldosas no abrasivo. Los limpiadores abrasivos opacas, el acabado.

Decoloración de la lechada

Limpie la lechada que se vuelva amarillenta o manchada con un cepillo de fibra, limpiador y agua. Los limpiadores y blanqueadores de lechada están disponibles en la mayoría de las ferreterías.

Lechada de sellado

Sellar la lechada es su decisión y responsabilidad. Una vez que se ha sellado la lechada, es necesario un mantenimiento continuo de ese sello. Si es necesaria la reparación de la lechada, es posible que el color de la lechada no coincida perfectamente debido al sellador.

Separaciones

Espere que ocurran ligeras separaciones en la lechada entre las baldosas. Esta lechada es solo para fines decorativos; No mantiene la baldosa en su lugar. Las grietas en la lechada se pueden rellenar con lechada premezclada comprada en pisos o ferreterías. Siga las instrucciones del paquete.

Es posible que parezca que los azulejos alrededor de las bañeras o encimeras se están levantando después de un tiempo. Esto es causado por la contracción normal de la lechada o masilla y la contracción de los miembros de madera a medida que se secan. Si esto ocurre, el mejor remedio es comprar masilla de tina o lechada premezclada en una ferretería. Siga las instrucciones del envase. Este mantenimiento es importante para proteger la superficie subyacente de los daños causados por el agua.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación, confirmamos que las áreas de baldosas y lechada están en condiciones aceptables. Repararemos o reemplazaremos las baldosas agrietadas, muy astilladas o sueltas que se observen durante la orientación. Olthof Homes no se hace responsable de los patrones discontinuados o la variación de color, ya que es posible que el lote de tinte idéntico no esté disponible. La lechada nueva puede variar en color con respecto a la original.

Reparación única

Las grietas que aparecen en el rejuntado de las baldosas cerámicas en las juntas o uniones con otros materiales suelen deberse a la contracción. Olthof Homes reparará la lechada, si es necesario, 1 vez durante la garantía de 1 año. No somos responsables de los colores discontinuados o variaciones de color, ya que es posible que el lote de tinte idéntico no esté disponible. Cualquier lechada o calafateo que sea necesario después de ese tiempo es su responsabilidad.



Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Al mantener un buen drenaje, protege los cimientos de su casa y la planicie de concreto: el piso del sótano, el porche, el patio, el camino de entrada, el piso del garaje y las aceras.

Las losas de concreto son flotantes, no están unidas a las paredes de los cimientos de la casa. Estos no son un elemento estructural (de carga) de la casa y no están cubiertos por la garantía estructural. La cobertura de la garantía limitada es de 1 año.

Limpieza

Evite lavar las losas de concreto exteriores con agua fría de un grifo exterior cuando las temperaturas sean altas y el sol haya brillado sobre el concreto. El cambio brusco de temperatura puede dañar la unión superficial del hormigón. Recomendamos barrer para mantener limpio el concreto exterior. Si es necesario lavarse, hágalo cuando las temperaturas sean moderadas. La limpieza repetida del piso del garaje con manguera puede aumentar el movimiento de la suciedad al permitir que el agua penetre en las grietas existentes. Recomendamos barrer para limpiar el suelo del garaje.

Grietas

Una losa de concreto de 10 pies de ancho se encoge aproximadamente 5/8 de pulgada a medida que se cura. Parte de esta contracción se muestra como grietas. El agrietamiento de la plana de hormigón también es el resultado de los cambios de temperatura que causan expansión y contracción.

Durante el verano, la humedad se abre paso debajo del concreto a lo largo de los bordes o a través de las grietas en la superficie. En invierno, esta humedad forma escarcha que puede levantar el hormigón, aumentando el agrietamiento. Mantener el drenaje lejos de todas las losas de concreto minimizará el agrietamiento por esta causa.

A medida que se produzcan grietas, séllelas con una masilla de concreto impermeable (disponible en ferreterías o tiendas de mejoras para el hogar) para evitar que la humedad penetre en el suelo que se encuentra debajo.

Juntas de dilatación

Instalamos juntas de expansión para ayudar a controlar la expansión. Sin embargo, a medida que el concreto se encoge durante el proceso de curado, la humedad puede penetrar debajo del concreto y levantar la junta de expansión. Cuando esto ocurra, llene el espacio resultante con un sellador de silicona gris, que puede comprar en la mayoría de las ferreterías.

Vehículos

Estacionar vehículos en el camino de entrada puede causar daños, la nieve y el agua contaminada con sal de carretera y descongelantes gotean de los vehículos dejando áreas concentradas de sal o salmuera descongelante que facilitarán múltiples ciclos de congelación / descongelación en la superficie del concreto, se debe evitar estacionar vehículos en el camino de entrada siempre que sea posible. No permita que vehículos pesados, como furgonetas de mudanzas o camiones de hormigón, circulen por su obra de hormigón. Diseñamos e instalamos este concreto solo para uso residencial. Si el camino de entrada de concreto se vertió después del 1 de noviembre, minimice el tráfico de vehículos en el camino de entrada hasta que hayan pasado los meses fríos y el suelo ya no esté congelado.

Hielo, nieve y productos químicos

Conducir o estacionarse sobre la nieve crea hielo en el camino, lo que magnifica los efectos de la nieve en la superficie de concreto. Retire el hielo y la nieve de las losas de concreto lo más pronto posible después de las tormentas de nieve. Proteja el concreto del abuso de agentes químicos como la orina de mascotas, fertilizantes, desbordamiento del radiador, mangueras repetidas o agentes descongelantes, como la sal de la carretera que puede gotear de los vehículos. Todos estos elementos pueden causar desconchado (astillado de la superficie) del hormigón.

Sellador

Un sellador de concreto, disponible en las tiendas de pintura, te ayudará a mantener limpio un piso de concreto sin pintar. No use jabón sobre concreto sin pintar. En su lugar, use agua corriente y bicarbonato de sodio o, si es necesario, un polvo para fregar.

Mampostería de hormigón

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Color

Las losas de hormigón varían en color. No se proporciona ninguna corrección para esta condición.

Grietas

Si las grietas de concreto alcanzan 3/16 pulgadas de ancho o desplazamiento vertical, Olthof Homes las parcheará o reparará 1 vez durante el año de garantía. Posteriormente, el mantenimiento de la losa de hormigón es su responsabilidad. Si prefiere que se reemplace la losa, obtendremos un precio para usted y lo ayudaremos a programar el trabajo una vez que reciba su pago.

Pisos Terminados

Olthof Homes corregirá las grietas, asentamientos o levantamientos que se rompan, terminarán los materiales del piso que instalamos como parte de la casa tal como la compró originalmente dentro de la garantía de 1 año.

Pisos nivelados

Los pisos de concreto en las áreas habitables de la casa estarán nivelados dentro de 1/4 de pulgada dentro de cualquier medida de 32 pulgadas, con la excepción de un área diseñada específicamente para inclinarse hacia un desagüe del piso.

Separación

Olthof Homes corregirá la separación de las losas de concreto de la casa si la separación excede una pulgada.

Asentamiento o agitación

Olthof Homes reparará las losas que se asienten o se levanten en exceso de 2 pulgadas o si dicho movimiento resulta en un drenaje negativo (hacia la casa).

Desconchado (virutas superficiales o hendiduras)

Las causas del desconchado incluyen el lavado repetido de concreto con manguera para la limpieza, orina de animales, desbordamiento del radiador, fertilizante, nieve y hielo sin limpiar, agentes que derriten el hielo y sales de carretera de los vehículos. La reparación del desconchado es una tarea de mantenimiento del hogar y no está cubierta por la garantía limitada. (El concreto defectuoso se caracteriza por un desprendimiento del material en capas y se evaluará para la reparación o reemplazo en garantía).

Agua estancada

El agua puede permanecer en las losas de concreto exteriores durante varias horas después de la precipitación o de la escorrentía del techo. Olthof Homes corregirá las condiciones que hacen que el agua permanezca más de 12 horas, a menos que se deba a la escorrentía del techo por el derretimiento de la nieve o el hielo.



Condensación

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

La condensación en las superficies interiores de las ventanas y los marcos proviene de la alta humedad dentro de la casa combinada con bajas temperaturas exteriores y una ventilación inadecuada. El estilo de vida familiar influye significativamente en estas condiciones. Si instala un humidificador, observe de cerca las instrucciones del fabricante para su uso, especialmente durante los períodos de temperaturas más frías. Olthof Homes desaconseja el uso de su humidificador durante la primera temporada de calefacción debido a la humedad de un nuevo hogar. Véase también *Ventilación*.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

La condensación es el resultado del estilo de vida de una familia y Olthof Homes no tiene control sobre esto. La cobertura de la garantía limitada excluye la condensación.

Encimeras

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Use una tabla de cortar para proteger sus mostradores cuando corte o pique. Proteja la encimera del calor y de las sartenes extremadamente calientes. Si no puede poner la mano sobre él, no lo ponga sobre el mostrador. Además, no utilices las encimeras como tablas de planchar.

Calafateo

El calafateo entre la encimera y la pared, a lo largo de la junta en el protector contra salpicaduras y alrededor del fregadero puede encogerse, dejando un ligero espacio. Mantener un buen sellado en estos lugares es importante para evitar que la humedad llegue a la madera debajo de los laminados y para evitar que se deforme.

Cuidado del laminado

Evite los limpiadores abrasivos que dañarán el brillo de la superficie, para la limpieza diaria utilice un paño suave.

Cuidado del cuarzo

Para la limpieza diaria, use una esponja suave o un paño de cocina con agua tibia. Para limpiezas difíciles o grasientas, use un limpiador líquido suave como Simple Green o detergente para lavar platos común con agua tibia y un Scotch Brite "blanco". **Nunca use whiskies escoceses "rojos" o "verdes"**. No utilice productos de limpieza abrasivos como Comet o Ajax. No es necesario sellar su encimera de cuarzo, los selladores no pueden penetrar y pueden permanecer en la superficie.

Cuidado del granito

Para la limpieza diaria, use una esponja suave o un paño de cocina con agua tibia. El jabón para platos no dañará permanentemente el granito, pero el uso repetido de agua jabonosa causará acumulación y opacará el brillo de la encimera; Por lo tanto, no se recomienda el uso regular de jabón para platos para limpiar el granito. El granito es poroso y susceptible a las manchas; Sin embargo, este problema se puede controlar aplicando un sellador de granito, se recomienda sellar su encimera de granito anualmente.

Esteras

Las alfombrillas de drenaje de goma pueden atrapar la humedad debajo de ellas, lo que hace que la encimera laminada se deforme y se ampolle. Seque la superficie según sea necesario.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante su orientación, confirmamos que todas las encimeras están en condiciones aceptables. Reparamos daños notables en la superficie, como astillas, grietas y arañazos anotados en la lista de orientación. La reparación de los daños en la superficie que ocurren durante o después de su mudanza es una de las responsabilidades de mantenimiento de su hogar.

Encimeras

Costuras

Las encimeras tendrán una o más costuras discernibles. Olthof Homes reparará los huecos o diferenciales en las costuras que excedan 1/16 de pulgada dentro de la garantía de 1 año.

Mármol cultivado

Cuando se producen juntas de salpicaduras en las esquinas, los bordes superiores deben estar uniformes dentro de 1/16 de pulgada. El mármol es un material poroso. Dejar jabón directamente sobre el mármol podría dar lugar a manchas amarillas.

Separación de la pared

La separación de las encimeras de las paredes, el salpicadero y alrededor de los fregaderos es el resultado de la contracción normal de los materiales. Olthof Homes volverá a calafatear estas áreas 1 vez durante la garantía de materiales y mano de obra. Posteriormente, el calafateo será su responsabilidad de mantenimiento del hogar.

Impermeabilización

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Rociamos sus paredes de cimentación con un material asfáltico impermeabilizante. Aunque hacemos todo lo posible para asegurar un sótano seco, durante los momentos de humedad excesiva, es posible que note algo de humedad. Con el tiempo, la compactación natural de los suelos en las áreas de relleno generalmente eliminará esta condición. El mantenimiento cuidadoso del drenaje positivo también protegerá su sótano de esta condición.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Olthof Homes corregirá las condiciones que permitan que el agua real ingrese al sótano a menos que la causa sea la instalación incorrecta de jardines o la falta de mantenimiento adecuado del drenaje.

Cubiertas

La atención regular preservará la belleza y el valor de su cubierta. Revise las superficies de su terraza anualmente. Planee renovar la superficie exterior de su terraza aproximadamente cada dos o tres años o con la frecuencia que su fabricante de pintura/tinte sugiera para su área y clima. Las condiciones climáticas pueden afectar la estructura química de la pintura/tinte utilizado en el exterior. Con el tiempo, el acabado se desvanecerá y se opacará. Las cubiertas no están manchadas; Se recomienda esperar 1 año antes de aplicar el tinte.

Husillos y pasamanos

Los husillos y los pasamanos pueden aflojarse debido a la expansión y contracción de la madera. Puede reparar fácilmente esta condición agregando un clavo adicional a la pieza suelta.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación, confirmaremos que la cubierta está en condiciones aceptables. Las imperfecciones menores en el material de madera son una ocurrencia natural y no requieren ninguna acción.

Grano de madera

Debido a las características de la madera, se producirán variaciones de color cuando el tinte se aplique a la madera. Esto es natural y no requiere reparación. Las pinturas/tintes a base de agua de hoy en día a menudo hacen que las vetas de la madera sean visibles. Olthof Homes **no proporciona correcciones para esta condición.**

Debido a los efectos del clima en la madera natural, debe esperar que se desarrolle un grano elevado. Esto es normal y no es un defecto en la madera. **La cobertura de la garantía excluye esta condición.**

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Las puertas instaladas en su hogar son productos de madera sujetos a características naturales de la madera como la contracción y la deformación. Debido a las fluctuaciones naturales de la humedad y al uso de hornos, duchas y lavavajillas de aire forzado, las puertas interiores pueden requerir ocasionalmente ajustes menores.

Puertas plegables/puertas de derivación

Las puertas plegables interiores y las puertas de derivación a veces se adhieren o deforman debido a las condiciones climáticas. Aplique lubricante de silicona a las orugas para minimizar este inconveniente.

Error al pestillo

Si una puerta no se cierra debido a un asentamiento menor, puede corregirlo haciendo una nueva abertura en la jamba para la placa del pestillo (remortización) y subiendo o bajando la placa en consecuencia.

Bisagras

Puede remediar una bisagra de puerta chirriante quitando el pasador de la bisagra y aplicándole lubricante de silicona. Evite usar aceite, ya que puede engomar o atraer la suciedad. El grafito funciona bien como lubricante, pero puede crear una mancha gris en la puerta o en el revestimiento del piso debajo de la bisagra si se aplica demasiado.

Llaves

Guarde un duplicado de la llave de privacidad de la cerradura donde los niños no puedan alcanzarla en caso de que un niño se encierre en una habitación. El borde superior de la carcasa de la puerta se usa a menudo como un lugar para guardar la llave. Un destornillador pequeño o un dispositivo de forma similar puede abrir algunos tipos de cerraduras de privacidad.

Cerraduras

Lubrique las cerraduras de las puertas con grafito u otro lubricante a prueba de agua. Evite el aceite, ya que se engomeará.

Golpeando

Los portazos pueden dañar tanto las puertas como las jambas e incluso pueden causar grietas en las paredes. Enseñe a los niños a no colgarse del pomo de la puerta y balancearse hacia adelante y hacia atrás; Esto afloja los herrajes y hace que la puerta se hunda.

Encogimiento

Use masilla, masilla o masilla de látex para rellenar cualquier separación menor que se desarrolle en las juntas a inglete en las molduras de las puertas, siga pintando. Los paneles de las puertas de madera se encogen y se expanden en respuesta a los cambios de temperatura y humedad. Retocar la pintura o el tinte en las áreas expuestas sin terminar es la responsabilidad del mantenimiento de su hogar.

Pegajoso

La causa más común de que una puerta se pegue es la expansión natural de la madera debido a los cambios en la humedad. Cuando el pegado se debe a la hinchazón durante una estación húmeda, no cepille la puerta a menos que continúe pegándose después de que cambie el clima. Antes de cepillar una puerta debido a que se pega, pruebe otros dos pasos: primero, aplique una cera en pasta, una capa ligera de parafina o cera para velas a la superficie pegada; o en segundo lugar, apriete los tornillos que sujetan la jamba de la puerta o el marco de la puerta. Si es necesario cepillar incluso después de estas medidas, use papel de lija para alisar la puerta y pinte el área lijada para sellar contra la humedad.

Deformación

Si una puerta se deforma ligeramente, mantenerla cerrada tanto como sea posible a menudo la vuelve demasiado normal.

Burletes

Los burletes y los umbrales de las puertas exteriores ocasionalmente requieren ajuste o reemplazo.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación confirmamos que todas las puertas están en condiciones aceptables y correctamente ajustadas. Olthof Homes reparará los daños de construcción a las puertas anotadas en la lista de orientación.

Ajustes

Debido al asentamiento normal de la casa, las puertas pueden requerir un ajuste para un ajuste adecuado. Olthof Homes realizará dichos ajustes dentro de la garantía de 1 año.

Contracción del panel

Los paneles de las puertas de madera se encogen y se expanden en respuesta a los cambios de temperatura y humedad. Aunque retocar la pintura o el tinte en las áreas expuestas sin terminar es la responsabilidad del mantenimiento de su hogar, Olthof Homes reparará los paneles divididos que permiten que la luz sea visible.

Deformación

Olthof Homes reparará las puertas que se deformen en más de 1/4 de pulgada.



Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Es posible que se vean grietas leves, estallidos de uñas o costuras en paredes y techos. Estos son causados por la contracción de la madera y la deflexión normal de las vigas a las que se adhiere el panel de yeso.

Reparaciones

Con la excepción del servicio de reparación único proporcionado por Olthof Homes, el cuidado de los paneles de yeso es su responsabilidad de mantenimiento. La mayoría de las reparaciones de paneles de yeso se pueden hacer fácilmente. Este trabajo se hace mejor cuando redecoras la habitación.

Repare las grietas finas con una capa de pintura. Puede reparar las grietas un poco más grandes con masilla o masilla. Para corregir un estallido de clavo/tornillo, vuelva a colocar el clavo/tornillo. Cúbralo con dos o tres capas finas de masilla que está disponible en tiendas de pintura y ferretería. Cuando esté seco, lije la superficie con papel de lija de grano fino y luego pinte. De la misma manera, puede rellenar las hendiduras causadas por objetos afilados.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación, confirmamos que las superficies de los paneles de yeso están en condiciones aceptables. En su visita de atención de 11 meses, Olthof Homes reparará las grietas y los estallidos de los paneles de yeso y retocará el área reparada con el mismo color de pintura que estaba en la superficie cuando se entregó la casa. **Los retoques serán visibles.**

Volver a pintar toda la pared o toda la habitación para corregir esto es su elección y responsabilidad. También es responsable de los colores de pintura personalizados o del papel tapiz que se haya aplicado después del cierre. Debido a los efectos del tiempo en la pintura y el papel pintado, así como a las posibles variaciones de los lotes de tinte, es poco probable que los retoques coincidan con el área circundante.

Se ofrece un retoque de paneles de yeso por única vez en su visita de atención de 11 meses. Aunque es poco frecuente, pueden reaparecer algunas grietas.

Condiciones de iluminación

Olthof Homes no repara los defectos de los paneles de yeso que solo son visibles bajo condiciones de iluminación particulares.

Reparaciones de garantía relacionadas

Si se necesita una reparación de paneles de yeso como resultado de una mano de obra deficiente (como ampollas en la cinta) u otra reparación basada en la garantía (como una fuga de plomería), Olthof Homes completa la reparación retocando el área reparada con la misma pintura que estaba en la superficie cuando se entregó la casa. Si más de un tercio de la pared está involucrada, volveremos a pintar la pared de esquina a esquina. Usted es responsable de los colores de pintura personalizados o del papel tapiz que se haya aplicado después del cierre. Debido a los efectos del tiempo en la pintura y el papel tapiz, así como a las posibles variaciones del lote de tinte, es posible que los retoques no coincidan con el área circundante.



Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Conozca la ubicación del panel de interruptores; Incluye un apagado principal que controla toda la energía eléctrica de la vivienda. Los interruptores individuales controlan los circuitos separados. Cada disyuntor está marcado para ayudarlo a identificar qué disyuntor está conectado a qué electrodomésticos, tomacorrientes u otro servicio principal. En caso de que ocurra una falla en cualquier parte de su hogar, siempre verifique los interruptores en la caja del panel principal.

Rompiertes

Los disyuntores tienen tres posiciones: encendido, apagado y disparado. Cuando un disyuntor se dispara, primero debe apagarse antes de poder encenderse. Cambiar el interruptor directamente de disparado a encendido no restablecerá el servicio.

Disparo del interruptor

Disparo del interruptor debido a sobrecargas causadas por enchufar demasiados electrodomésticos en el circuito, un cable desgastado o un electrodoméstico defectuoso, o por operar un electrodoméstico con un requisito de voltaje demasiado alto para el circuito. El arranque de un motor eléctrico también puede disparar un interruptor.

Si algún circuito se dispara repetidamente, desconecte todos los elementos conectados a él y reinicie. Si se dispara cuando no hay nada conectado a él, necesita un electricista. Si el circuito permanece encendido, uno de los elementos que desenchufó está defectuoso y requerirá reparación o reemplazo.

Ubicación de los aparatos

Instalamos luminarias en los lugares indicados en los planos. Mover los accesorios para acomodar arreglos específicos de muebles o el uso de la habitación es su responsabilidad.

GFCI (Ground-Fault Circuit-Interrupters)

Los receptáculos GFCI tienen un elemento incorporado que detecta las fluctuaciones de energía. En pocas palabras, el GFCI es un disyuntor. Los códigos de construcción requieren la instalación de estos receptáculos en los baños, la cocina, el exterior y el garaje (áreas donde una persona puede entrar en contacto con el agua mientras sostiene un electrodoméstico o una herramienta). Los electrodomésticos pesados, como los congeladores o las herramientas eléctricas, dispararán el disyuntor GFCI.

****No conecte un refrigerador o congelador de alimentos a un tomacorriente controlado por GFCI. La probabilidad de que el contenido se arruine es alta y la garantía limitada no cubre dichos daños.***

Cada receptáculo GFCI tiene un botón de prueba y reinicio. Una vez al mes, presione el botón de prueba. Esto disparará el circuito, para devolver el servicio, presione el botón de reinicio. Si un disyuntor GFCI se dispara durante el uso normal, puede indicar un electrodoméstico defectuoso y deberá investigar el problema. Un disyuntor GFCI puede controlar hasta tres o cuatro salidas.

Sistema conectado a tierra

Su sistema eléctrico es un sistema de tres hilos conectado a tierra. Nunca retire el cable desnudo que se conecta a la caja o al dispositivo.

Bombillas

Usted es responsable de reemplazar las bombillas quemadas que no sean las que se anotaron durante su orientación. Para la eficiencia energética, usamos bombillas LED en los accesorios, es posible que no se quemen como una bombilla incandescente, pero pueden comenzar a parpadear. Las subidas o bajadas de energía de la red eléctrica pueden hacer que las luces LED parpadeen debido a su sensibilidad a los cambios de voltaje, las bombillas parpadeantes deben ser reemplazadas.

Modificaciones

Si desea realizar alguna modificación, póngase en contacto con el electricista. Hacer que otro electricista modifique su sistema eléctrico durante el período de garantía puede anular esa parte de su garantía limitada.

Sistemas Eléctricos

Salidas

Si un tomacorriente no funciona, verifique primero si está controlado por un interruptor de pared o GFCI. A continuación, verifique el interruptor. Si hay niños pequeños en la casa, instale enchufes de seguridad para cubrir los tomacorrientes que no utilice. Enseñe a los niños a nunca tocar los tomacorrientes, enchufes o accesorios eléctricos.

Timbre Ring

Lee y sigue todas las instrucciones del fabricante para el uso y el mantenimiento de tu Ring Doorbell.

Servicio del fabricante: si surge un problema con tu Ring Doorbell, llama al número de atención al cliente que figura en la garantía del fabricante. The Ring Doorbell garantiza sus productos directamente ante usted de acuerdo con los términos y condiciones de estas garantías.

Cables subterráneos

Antes de excavar, verifique la ubicación de las derivaciones de servicio enterradas llamando al servicio de localización de servicios públicos local. En la mayoría de los casos, los cables van en línea recta desde el panel de servicio hasta la plataforma de servicios públicos más cercana. Mantenga un drenaje positivo alrededor de los cimientos para proteger este servicio.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación, confirmamos que las lámparas están en condiciones aceptables y que todas las bombillas funcionan. La garantía limitada de Olthof Homes excluye cualquier accesorio que usted haya suministrado.

Carga diseñada

Olthof Homes reparará cualquier cableado eléctrico que no pueda soportar la carga diseñada para cumplir con las especificaciones. Si los tomacorrientes, interruptores o accesorios eléctricos no funcionan según lo previsto, Olthof Homes los reparará o reemplazará.

GFCI (Interruptores de circuito de falla a tierra)

Olthof Homes no se hace responsable del deterioro de los alimentos que resulte de enchufar sus refrigeradores o congeladores a un tomacorriente GFCI.

Sobrecarga de energía/Relámpagos

Las subidas de tensión son el resultado de condiciones locales fuera del control de Olthof Homes y están excluidas de la cobertura de la garantía limitada. Esto puede resultar en bombillas quemadas o daños a equipos electrónicos sensibles como televisores, sistemas de alarma y computadoras. Los daños causados por rayos están excluidos de la cobertura de la garantía limitada.



Expansión y contracción

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Los cambios de temperatura y humedad hacen que todos los materiales de construcción se expandan y contraigan. Los materiales diferentes se expanden o contraen a diferentes velocidades. Este movimiento da como resultado la separación entre materiales, particularmente los diferentes. Verá los efectos en pequeñas grietas en los paneles de yeso y en la pintura, especialmente donde las molduras se encuentran con los paneles de yeso, en las esquinas ingletadas y donde la lechada de baldosas se encuentra con la bañera o el fregadero. Si bien esto puede alarmar a un propietario desinformado, es normal.

La contracción de los miembros de madera de su hogar es inevitable y ocurre en cada hogar nuevo. Aunque esto es más notable durante el primer año, puede continuar más allá de ese tiempo. En la mayoría de los casos, la masilla y la pintura es todo lo que necesita para ocultar esta pequeña evidencia de un fenómeno natural. Aunque esté instalado correctamente, el calafateo se encoge y se agrieta. El mantenimiento del calafateo es su responsabilidad.

Los trabajos de decoración, como papel pintado, pintura mural especial, mobiliario para ventanas, etc. no están incluidos en la garantía. Cualquier artículo de decoración que se dañe debido a la expansión y contracción de las paredes y otros artículos relacionados no serán reparados por Olthof Homes como parte de la garantía de la nueva casa. Es posible que desee consultar a su agente de seguros si desea tener cobertura de seguro para su trabajo de decoración.

Garantía limitada de Olthof Homes

Olthof Homes ofrece reparaciones únicas a muchos de los efectos de la expansión y contracción. Consulte las categorías individuales para obtener más detalles.

Fogón

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

La mayoría de nosotros sentimos que una chimenea es una excelente manera de crear un ambiente cálido y acogedor. Sin embargo, sin suficiente información, el uso de la chimenea puede resultar en un desperdicio de calor (y dólares). Para ayudar a evitarlo, tenga en cuenta los siguientes puntos.

Considere encender un fuego como un lujo que agrega mucho a la atmósfera, pero solo un poco al calor en un hogar. Alrededor del 10 por ciento del calor producido por un incendio se irradia a la casa.

Chimenea de gas

Olthof Homes ofrece chimeneas de gas de ventilación directa. Si ordenó este tipo de chimenea, se demuestra durante la orientación. Lea y siga todas las instrucciones del fabricante.

Es normal un ligero retraso entre el encendido del interruptor y el encendido de la llama. A medida que la unidad se calienta, es posible que obtenga un olor distintivo (olor a quemado) de la unidad, esto es normal. Si nota alguna desviación de esto y cualquier olor a gas, apague inmediatamente el interruptor e infórmelo a la compañía de gas.

Limpieza

Se recomienda limpiar la cubierta de vidrio, consulte el manual de la chimenea para obtener instrucciones. Su manual se encontrará con su carpeta negra o debajo de la chimenea.

****The exterior vent cover for a direct-vent gas fireplace becomes extremely hot when the fireplace is operating.***

Chimenea eléctrica

Una chimenea eléctrica crea un ambiente acogedor y acogedor en cualquier hogar. Proporcionan el aspecto de una chimenea sin la limpieza o el desperdicio de energía de una chimenea tradicional.

Limpieza

La chimenea eléctrica tiene una cubierta de vidrio que se puede quitar para proporcionar acceso a la limpieza detrás. La cubierta de vidrio es pesada y se debe tener especial cuidado al quitarla y volver a instalarla. Consulte las instrucciones del fabricante para obtener más información.

Calefacción

Las chimeneas eléctricas no están diseñadas para ser la única fuente de calor en una casa. Olthof Homes reparará cualquier unidad que no produzca calor, pero no puede garantizar un aumento de temperatura

Fogón

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Las chimeneas no están destinadas a ser la única fuente de calor en el hogar. La chimenea debería funcionar correctamente cuando se sigan las instrucciones de Olthof Homes y del fabricante. Olthof Homes reparará cualquier unidad que no produzca calor, pero no puede garantizar un aumento de temperatura.

Corriente descendente

Aunque los vientos extremadamente fuertes pueden resultar en una corriente descendente, esta condición debe ser temporal y ocasional. Determinaremos y corregiremos el mal funcionamiento continuo si es causado por un defecto de construcción o diseño.

Cubierta de vidrio

Durante la orientación, confirmamos que la cubierta de vidrio de la chimenea está en condiciones aceptables.

Infiltración de agua

En precipitaciones inusualmente fuertes o prolongadas, especialmente cuando van acompañadas de vientos fuertes, algo de agua puede ingresar a la casa a través de la chimenea. La garantía limitada excluye este suceso.



Accesorios

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Los revestimientos de sus accesorios no son impermeables al desgaste. Las condiciones atmosféricas, la luz solar, los agentes cáusticos como las pinturas, ciertos jabones y los arañazos de objetos afilados pueden hacer que los revestimientos protectores y los acabados se desgasten, se agrieten o se pelen, exponiendo el metal base y provocando manchas y decoloración.

Limpieza

El cuidado inicial de estos productos solo requiere una limpieza periódica con un paño húmedo y secado. Windex Original también puede ser una opción. **Pruebe cualquier limpiador en un lugar discreto. Evitar** limpiadores industriales y limpiadores abrasivos, como los que se usan para las tazas de los inodoros, las esponjas verdes para fregar de alta resistencia, el limpiador de baño Scrubbing Bubbles y el limpiador de bañeras, fregantes suaves y azulejos Lysol. **Evite** los productos que indiquen en la etiqueta que eliminan el deslustre y el óxido, y los que contengan ácidos fluorhídrico, clorhídrico y/o fosfórico y agentes cáusticos.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Olthof Homes no garantiza contra daños por corrosión en las superficies externas o el funcionamiento interno de los accesorios.

Fundación

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Instalamos la cimentación de su hogar de acuerdo a las recomendaciones de nuestro ingeniero consultor. Las paredes de la cimentación son de hormigón vertido con varillas de refuerzo de acero. Para proteger los cimientos de su casa, siga las pautas para la instalación y el mantenimiento de jardines y drenajes en este manual.

Grietas

A pesar de que un ingeniero diseñó los cimientos y nosotros lo construimos de acuerdo con los requisitos de ingeniería, aún pueden desarrollarse grietas en la superficie de la pared. **Las grietas superficiales no son perjudiciales para la integridad estructural de su hogar y no están sujetas a la garantía estructural de 10 años.**

Humedad

Debido a la cantidad de agua en el concreto, los sótanos pueden estar húmedos. La condensación puede formarse en las líneas de agua y gotear en el suelo.

Futura construcción en sótano

Si decide realizar una construcción adicional en el sótano, obtenga pautas de un ingeniero autorizado, obtenga un permiso de construcción y cumpla con todos los códigos y requisitos de seguridad. Olthof Homes no garantiza que usted podrá obtener dicho permiso debido a la posibilidad de que los códigos de construcción puedan cambiar.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Los cimientos de su hogar han sido diseñados e instalados de acuerdo con las recomendaciones de un ingeniero. En su caso, los muros de la cimentación son de hormigón vertido con varillas de refuerzo de acero.

Grietas

La contracción o las grietas de relleno no son inusuales en las paredes de los cimientos, especialmente en las esquinas de las ventanas del sótano. La tolerancia aceptable en las grietas de la pared de los cimientos del sótano es de 1/8 de pulgada de ancho. Durante un plazo de cobertura de un año, Olthof Homes reparará todas las grietas que excedan la tolerancia normal mediante parches en la superficie o inyección de epoxi. Olthof Homes reparará cualquier grieta en la pared de los cimientos, independientemente del ancho, que tenga fugas de agua dentro del plazo de la cobertura de un año.

Imperfecciones cosméticas

Ligeras imperfecciones cosméticas en las paredes de los cimientos, como una costura visible donde se unen dos vertidos o un ligero panel (agregado visible), son posibles y no requieren reparación a menos que permitan la entrada de agua.

Fugas

Olthof Homes corregirá las condiciones que permitan que el agua ingrese al sótano dentro del período de garantía de un año, siempre que haya cumplido con las pautas de drenaje, paisajismo y mantenimiento.

Enmarcar

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Algunos chirridos en el suelo y las escaleras son inevitables. Aunque Olthof Homes no garantiza contra los chirridos en el piso, se hará un esfuerzo razonable para corregirlos en la jornada laboral del 11° mes.

Deflexión del suelo

Los pisos se desviarán (doblarán) cuando se camine sobre ellos. Esto se notará más junto a conejeras, estanterías, pianos, sillas y otros muebles pesados. No se trata de una deficiencia estructural, y Olthof Homes no tomará ninguna medida ante este suceso.

Nivel del suelo

Los pisos estarán nivelados dentro de 1/4 de pulgada dentro de cualquier distancia de 32 pulgadas medida perpendicularmente a cualquier cresta o hendidura. Olthof Homes corregirá la pendiente del piso que exceda 1/240 de la habitación.

Paredes a plomo

Olthof Homes corregirá las paredes que estén a plomo más de 1/2 pulgada en una distancia de 8 pies o las paredes que estén arqueadas más de 1/4 de pulgada en cualquier medida de 32 pulgadas.

Puerta basculante de garaje

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Dado que la puerta del garaje es un objeto grande y móvil, es necesario un mantenimiento periódico.

Aceite de 30 pesos

Cada seis meses, aplique un aceite de automóvil de 30 pesos o un lubricante similar a todas las partes móviles: orugas, rodillos, bisagras, poleas y resortes. Al mismo tiempo, verifique que todo el hardware esté ajustado y funcione según lo previsto sin atascarse ni raspase. Evite lubricar en exceso para evitar goteos en los vehículos o en el piso de concreto.

Cerradura

Si la cerradura se vuelve rígida, aplique un lubricante de silicona o grafito. No use aceite en una cerradura, ya que se endurecerá en invierno y dificultará la operación de la cerradura.

Abridor

Para evitar daños a un abridor de puerta de garaje, asegúrese de que la puerta esté completamente desbloqueada y que se haya quitado el tirador de cuerda antes de usar el operador. Si tiene un abridor instalado después de cerrar su casa, le sugerimos que lo pida a la compañía que proporcionó e instaló la puerta del garaje para asegurar una cobertura de garantía ininterrumpida. Familiarícese con los pasos para la operación manual de la puerta en caso de un corte de energía. Mantenga la puerta del teclado cerrada para evitar que los elementos entren en la unidad.

Seguridad

Siga las instrucciones del fabricante para un funcionamiento seguro y confiable. No permita que nadie, excepto el operador, se acerque a la puerta cuando esté en movimiento. Mantenga las manos y los dedos alejados de todas las partes de la puerta, excepto la manija. No permita que los niños jueguen con o alrededor de la puerta. Para su seguridad, después de la expiración de su garantía, haga que un especialista calificado realice los ajustes necesarios. Los muelles de las puertas están sometidos a una tensión considerable y requieren herramientas y conocimientos especiales para un mantenimiento preciso y seguro. Haga que un técnico profesional de puertas de garaje inspeccione la puerta después de cualquier impacto significativo en la puerta.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

La puerta del garaje debe funcionar sin problemas y con una facilidad razonable. La puerta puede desalinearse y requerir ajuste, que Olthof Homes proporcionará a menos que el problema sea causado por la instalación de un abridor de puerta de garaje después de cerrar la casa.

Luz visible

Las puertas basculantes del garaje no pueden ser herméticas. Algo de luz será visible alrededor de los bordes y en la parte superior de la puerta. Las condiciones climáticas severas pueden resultar en algunas precipitaciones que ingresan alrededor de la puerta.

Cortes de gas

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Encontrará cortes en las líneas de gas cerca del aparato que funciona con gas. Además, hay un cierre principal en el medidor. Señalamos esto durante la orientación. Si sospecha que hay una fuga de gas, salga de la casa y llame a la compañía de gas de inmediato para obtener un servicio de emergencia.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

La compañía de gas es responsable de las fugas hasta el medidor. Olthof Homes corregirá las fugas del medidor en la casa.

Nivelación y drenaje

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Los grados finales alrededor de su hogar han sido inspeccionados y aprobados para el drenaje adecuado de su lote. Nuestro topógrafo completa una certificación de drenaje y luego las autoridades locales de construcción, así como Olthof Homes, inspeccionan el sitio.

Drenaje

El drenaje debe inclinarse lejos de la casa. En la mayoría de los casos, los canales de drenaje no siguen los límites de la propiedad. Mantenga las pendientes alrededor de su casa para permitir que el agua se drene fuera de la casa lo más rápido posible. Esto es esencial para proteger sus cimientos. Si no lo hace, puede provocar daños estructurales importantes y anulará la garantía. El drenaje está diseñado según el diseño del lote.

Agua del techo

No retire los bloques de salpicaduras o las extensiones de bajantes de debajo de los bajantes. Manténgalos en su lugar en todo momento, inclinados para que el agua se drene rápidamente lejos de su hogar.

Labranza rotativa

La labranza rotativa puede cambiar significativamente las zanjas de drenaje. Puede minimizar esto rotando en paralelo a las zanjas en lugar de a través de ellas.

Sedimento

El área que excavamos para los cimientos de su casa era más grande que la casa para dejar espacio para trabajar. Además, es necesario abrir algunas zanjas para la instalación de líneas de servicios públicos. Aunque reemplazamos y compactamos el suelo, no vuelve a su densidad original. Se producirá algún asentamiento, especialmente después de lluvias prolongadas o intensas o el derretimiento de grandes cantidades de nieve. El asentamiento puede continuar durante varios años. Inspeccione el perímetro de su casa con regularidad en busca de signos de asentamiento y rellene las áreas asentadas según sea necesario para mantener un drenaje positivo.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Establecimos la pendiente final para asegurar un drenaje adecuado fuera de la vivienda. El mantenimiento de este drenaje es su responsabilidad. Si altera el patrón de drenaje después del cierre, o si se producen cambios en el drenaje debido a la falta de mantenimiento, la garantía limitada queda anulada.

Liquidación de relleno

Las áreas rellenadas o excavadas alrededor de los cimientos y en las zanjas de servicios públicos no deben interferir con el drenaje fuera de su casa. Si estas áreas se asientan durante el primer año, Olthof Homes llenará las áreas una vez y posteriormente le proporcionará tierra de relleno para mantener un drenaje positivo.

Erosión

Olthof Homes no se hace responsable de los daños causados por el clima a los patios sin ajardinar después de que se haya establecido la calificación final o la fecha de cierre, lo que ocurra último.

Nivelación y drenaje

Nuevo césped

La nueva instalación de césped y el riego adicional que la acompaña pueden causar problemas temporales de drenaje, al igual que las condiciones climáticas inusualmente severas.

Recomendaciones

Olthof Homes documenta los grados que existen en el momento de la entrega de su casa o tan pronto como sea posible. El suelo debe estar seco y libre de heladas para hacer estas determinaciones. Una vez que se establezcan las calificaciones finales, Olthof Homes inspeccionará los problemas de drenaje informados por escrito durante el período de garantía, comparará las calificaciones con las establecidas originalmente y lo asesorará sobre las acciones correctivas que podría tomar.

Zanjas

Olthof Homes no altera los patrones de drenaje para adaptarlos a los planes de paisaje individuales. Por lo general, un lote recibe agua y pasa agua a otros lotes, por lo que los cambios de grado a menudo afectan a los lotes adyacentes o cercanos. Olthof Homes desaconseja realizar tales cambios. Después de fuertes lluvias o nieve, el agua puede permanecer en franjas hasta 48 horas.

Bajo hormigón

Olthof Homes rellenará las áreas visibles hundidas bajo concreto durante el primer año.

Clasificación de invierno

Debido a las condiciones climáticas, especialmente durante el invierno y principios de la primavera, es posible que la calificación final no se haya establecido en el momento del cierre. Documentamos el estado de su calificación en el momento de la entrega. Cuando las condiciones lo permitan, el trabajo de nivelación continuará. Confirme que hemos completado su nivelación antes de comenzar el paisajismo.

Canalones y bajantes

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Revise las canaletas periódicamente y retire las hojas u otros desechos. Los materiales que se acumulan en las canaletas pueden ralentizar el drenaje de agua del techo, causar desbordamientos y obstruir los bajantes.

Extensiones o bloques de salpicadura

Las extensiones deben descargar fuera de las rocas o lechos de mantillo para que el agua no se represa detrás de los materiales de los bordes que podrían usarse.

Escaleras

Tenga cuidado al apoyar las escaleras contra las canaletas, ya que esto puede causar abolladuras.

Fugas

Si una junta entre secciones de canaleta gotea, calafatee la junta interior con un compuesto de calafateo de canaletas comercial disponible en ferreterías.

Pintar

Las canaletas y bajantes están pintados para que coincidan con su hogar. Debes volver a pintarlos cuando vuelvas a pintar tu casa.

Nieve y hielo

Limpie el exceso de nieve de los bajantes lo antes posible para permitir que la canaleta drene y evitar daños. La acumulación severa de hielo o nieve puede dañar las canaletas, y dicho daño no está cubierto por la garantía limitada.

Canalones y bajantes

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Fugas

Corregimos las fugas que se producen durante el período de garantía.

Desbordamiento

Las canaletas pueden desbordarse durante los períodos de lluvias excesivamente intensas. Esto es esperado y no requiere reparación.

Agua estancada

Pequeñas cantidades de agua (hasta una pulgada) permanecerán durante cortos períodos de tiempo en las canaletas inmediatamente después de la lluvia. No se requiere ninguna corrección para estas condiciones.

3er Bajante del garaje del automóvil (si corresponde)

Si su casa tiene un garaje para 3 autos, el bajante puede correr sobre una superficie de concreto, no hay garantía para esto.

Hardware

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Los pomos de las puertas y las cerraduras deben funcionar correctamente con poca atención. Con el tiempo, pueden necesitar ligeros ajustes debido a la contracción normal del marco. De vez en cuando, es posible que deba apretar los tornillos.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Confirmamos que todo el hardware está en condiciones aceptables durante la orientación. La garantía limitada excluye las reparaciones por daños cosméticos posteriores a la orientación.

Olthof Homes reparará los artículos de ferretería que no funcionen según lo previsto dentro de la garantía de un año.



Sistemas de calefacción

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Un buen mantenimiento del horno puede ahorrar dinero en energía y prolongar la vida útil del horno. Lea atentamente y siga la documentación del fabricante sobre el uso y el mantenimiento. Las directrices aquí incluyen solo información general.

Ajustar las rejillas de ventilación

Experimente con los registros ajustables en su hogar para establecer el mejor flujo de calor para su estilo de vida. Por lo general, puede reducir el calor en habitaciones interiores o poco utilizadas. Este es un asunto individual, y tendrá que equilibrar el sistema para las necesidades de su propia familia.

Evite el sobrecalentamiento

No sobrecaliente su nuevo hogar. El sobrecalentamiento puede causar una contracción excesiva de la madera de la estructura y puede dañar materialmente la casa. Al principio, use la menor cantidad de calor posible y aumentelo gradualmente.

Panel de soplado

Debe colocar el panel del soplador correctamente para que el soplador del horno (ventilador) funcione. Este panel comprime un botón que le dice al soplador que es seguro operar. Si este panel no está bien puesto, el ventilador no se encenderá.

Encendido de velas

Las velas liberan hollín que delinea los muebles y las alfombras bajo las puertas cerradas y mancha las paredes. El hollín es una forma de carbono negro debido a la combustión incompleta de las velas. No se trata de un problema de hornos; Es por la combustión excesiva de velas. Recomendamos utilizar velas de cera de soja. Estas velas no liberan hollín.

Aire de combustión

Los hornos que instalamos en sótanos o en armarios incluyen rejillas de ventilación de combustión.

****Nunca cubra ni bloquee la ventilación de aire de combustión de ninguna manera. El aire exterior es necesario para suministrar suficiente oxígeno al horno.***

Ruido de conductos

Algunos sonidos de estallido o ping son el resultado natural del calentamiento y enfriamiento de los conductos en respuesta al flujo de aire a medida que funciona el sistema.

Filtro

Recuerde cambiar o limpiar el filtro mensualmente durante la temporada de calefacción (si usa aire acondicionado). Un filtro obstruido puede ralentizar el flujo de aire y causar puntos fríos en su hogar. Aunque se tarda menos de un minuto en cambiar el filtro, este es uno de los detalles que se pasan por alto con más frecuencia en el cuidado normal del horno. Compre filtros en grandes cantidades por conveniencia.

Si tiene un filtro permanente, lavable y extraíble, debe limpiarlo mensualmente. Use agua solo para limpiar el filtro, toque para secar o seque al aire y deje la unidad apagada por un breve período. No use jabones ni detergentes en el filtro.

Casa amueblada

El sistema de calefacción fue diseñado pensando en una casa amueblada. Si te mudas durante la parte más fría del año y aún no has adquirido todas las cortinas y muebles, la casa puede parecer más fresca de lo que esperas.

Olor a gas

Si huele a gas, **llame a la compañía de gas de inmediato.**

Olor

Un nuevo sistema de calefacción puede emitir un olor durante unos momentos cuando lo enciende por primera vez. Un sistema establecido puede emitir un olor después de no usarse durante un tiempo prolongado (por ejemplo, después de los meses de verano si no usa el aire acondicionado). Esto es causado por el polvo que se ha depositado en los conductos y debería pasar rápidamente.

Sistema de calefacción

Interruptor de encendido y apagado

El horno tiene un interruptor de soplador de encendido y apagado. Este interruptor se parece a un interruptor de luz normal y se encuentra en una caja de metal fuera del horno. Cuando está apagado, este interruptor anula todos los comandos del horno y apaga el soplador. Por lo general, esto se hace solo cuando se realiza el servicio de mantenimiento, aunque se sabe que los niños pequeños apagan el horno con este interruptor.

Registros

Las cubiertas de la rejilla de calor son extraíbles y ajustables. Usted es responsable de ajustar las compuertas de estas cubiertas para regular el flujo de calor dentro de la casa. Por lo general, los registros en las habitaciones más alejadas del horno deberán abrirse más.

Rejillas de ventilación de retorno

Para obtener la máxima comodidad y un uso eficiente de la energía, coloque los muebles y las cortinas para permitir un flujo de aire sin obstrucciones desde los registros y hacia los retornos de aire frío.

Temperatura

Dependiendo del estilo de la casa, las temperaturas normalmente pueden variar de un piso a otro hasta 10 grados o más en días extremadamente fríos. Por lo general, el soplador del horno se encenderá y apagará con más frecuencia y durante períodos más cortos durante las olas de frío severo.

Termostato

El horno se encenderá automáticamente cuando la temperatura en el termostato se registre por debajo de la configuración que haya seleccionado. Una vez que la caldera está encendida, ajustar el termostato a una temperatura más alta no calentará la casa más rápido. Los termostatos están calibrados con una precisión de más o menos 5 grados.

Ejecución de prueba

Haga una prueba a principios del otoño para probar el horno. (Lo mismo se aplica al aire acondicionado en la primavera). Si se necesita servicio, es mucho mejor descubrirlo antes de la temporada de calefacción.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Instalaremos sistemas de calefacción de acuerdo con los códigos de construcción locales, así como con los diseños de ingeniería de la casa modelo en particular.

La idoneidad del sistema está determinada por su capacidad para establecer una temperatura de 70 grados F, medida en el centro de la habitación, a 5 pies sobre el piso. En temperaturas extremadamente frías (10 grados por debajo o más frías), el sistema debe ser capaz de mantener una diferencia de temperatura de 80 grados con respecto a la temperatura exterior.

Colocación de conductos

La ubicación exacta de los conductos de calor puede variar de las posiciones que se muestran en planos de planta similares.

Conductos

Aunque el sistema de calor no es un sistema sellado, los conductos deben permanecer unidos y sujetos de forma segura. Si se desconecta, Olthof Homes lo reparará según sea necesario.

Sonidos de horno

La expansión o contracción de los conductos metálicos da como resultado sonidos de tic-tac o chasquidos, esto es normal y no requiere reparación. Si bien eliminar todos estos sonidos es imposible, Olthof Homes corregirá el enlatado de aceite. (El enlatado de aceite ocurre cuando una gran área de lámina de metal como las que se encuentran en los conductos de aire hace un ruido fuerte a medida que se mueve hacia arriba y hacia abajo en respuesta a los cambios de temperatura).

Termostato

Los termostatos están calibrados a más o menos 5 grados.

Aislamiento

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

La eficacia del aislamiento soplado disminuye si es irregular. Como último paso en cualquier trabajo realizado en su ático (por ejemplo, la instalación de una antena de TV), debe confirmar que el aislamiento sea liso y uniforme. No pise los techos de paneles de yeso, ya que esto puede provocar lesiones personales o daños a los paneles de yeso.

El aislamiento del ático que se asienta a una profundidad de 8" aún proporcionará una clasificación R40 para el aislamiento de celulosa y fibra de vidrio.

Los enchufes eléctricos normalmente emiten cantidades notables de aire frío cuando las temperaturas exteriores son bajas.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Olthof Homes instalará aislamiento para cumplir o superar los códigos de construcción aplicables en el momento de la construcción y descritos como parte de su acuerdo de compra.

Paisajismo

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Planee instalar los componentes básicos de su jardín tan pronto como el clima lo permita. Además de cumplir con los requisitos de la asociación de propietarios para el paisajismo de manera oportuna, el paisajismo bien diseñado evita la erosión y protege los cimientos de su hogar.

Adiciones

Antes de instalar adiciones al patio u otras mejoras permanentes, considere las condiciones del suelo en el diseño y la ingeniería de su adición.

Relleno

Construimos los cimientos de su hogar comenzando con una excavación en la tierra. Cuando los muros de cimentación están completos, el área que los rodea se rellena. El suelo en esta área no es tan compacto como el suelo no perturbado. El agua puede penetrar a través del área de relleno hasta las áreas inferiores de la base. Esto puede causar problemas potencialmente graves, como sótanos húmedos, grietas en las paredes de los cimientos y movimiento de losas del piso. Evite esto mediante la instalación adecuada de jardines y un buen mantenimiento del drenaje.

Las áreas de relleno se asentarán y requerirán atención inmediata para evitar daños a su hogar y la anulación de la garantía estructural.

Mantenga las extensiones de bajante en la posición hacia abajo para canalizar la escorrentía del techo lejos del área de los cimientos de su casa. La inspección rutinaria de bajantes, áreas de relleno y otros componentes de drenaje es un excelente hábito de mantenimiento.

Véase también *Nivelación y drenaje*

Mantillo o lechos de roca

No permita que los bordes alrededor de las rocas decorativas o los lechos de mantillo obstaculicen el flujo libre de agua fuera de la casa. Puede usar una tela de jardín no tejida entre el suelo y la roca o mantillo para restringir el crecimiento de malezas y al mismo tiempo permitir la evaporación normal de la humedad del suelo.

Contratistas

Usted es responsable de los cambios en el patrón de drenaje realizados por cualquier contratista de jardinería, hormigón, terraza o piscina. Habla sobre el drenaje con cualquier empresa que contrates para hacer una instalación en tu jardín. **No permita que se conecten a las tuberías de drenaje existentes sin la aprobación de Olthof Homes.**

Paisajismo

Riego

Tomar medidas para un riego eficiente. Realizar comprobaciones operativas semanales para garantizar el correcto funcionamiento del sistema. Dirija los aspersores lejos de la casa. No se recomienda el uso de sistemas de riego tipo trickler o bubbler adyacentes a la estructura. Drene y repare regularmente los sistemas de rociadores.

Nuevo césped

La clave para establecer un nuevo césped es mantenerlo adecuadamente regado durante el primer mes.

- Semanas 1 y 2: el césped nuevo debe mantenerse completamente húmedo a una profundidad de 4 "a 6" y regarse de 3 a 5 veces al día durante los primeros 7 a 14 días, dependiendo de la temporada.
- Semanas 3 y 4: el riego debe reducirse a 1 a 3 veces al día y saltarse un día entre riegos si el nuevo césped no se está secando. Para la semana 4 riegue de 1 a 2 veces al día cada dos días, después de la semana 4 su nuevo césped debería estar listo para funcionar de 2 a 3 días entre riegos. (Consulte sus Documentos de Orientación para el Hogar para obtener más detalles)

Nueva Semilla

El mejor consejo para regar nuevas semillas es tanto simple como complicado. Solo tienes una oportunidad de germinar la semilla correctamente.

- Si no hay suficiente agua, se matará el brote
- Demasiada agua puede dejar resultados menos que ideales

Lo mejor es mantenerlo húmedo en todo momento, si la semilla o el brote se seca, se muere. (Consulte sus Documentos de Orientación para el Hogar para obtener más detalles)

Planificación

Ubique las plantas y los cabezales de riego fuera del camino del tráfico peatonal o de bicicletas y de los parachoques de los automóviles. Separe las arboledas o árboles individuales para permitir el corte y el crecimiento eficientes. Agrupe las plantas con requisitos similares de agua, sol y espacio.

Selección de plantas

Plante teniendo en cuenta su clima local. Favorece las especies nativas sobre las exóticas. Ten en cuenta el tamaño, la forma y el crecimiento definitivos de la especie.

Requisitos

Consulte con su departamento de construcción local y la asociación de propietarios antes de diseñar, instalar o cambiar el paisajismo para conocer las regulaciones que requieren que siga.

A la espera de ajardinar

Si dejas el suelo sin ajardinar, se erosiona. Corregir la erosión que se produce después del cierre es su responsabilidad.

Xeriscape

Olthof Homes recomienda una cuidadosa consideración del diseño del paisaje y la selección de materiales de plantación para minimizar las demandas de su jardín en cuanto a suministros de agua. La información detallada sobre Xeriscape está disponible en viveros de buena reputación. Esto tiene el triple beneficio de ayudar al medio ambiente, ahorrar en facturas de agua y reducir la cantidad de humedad que puede llegar a la base.

Garantía limitada de Olthof Homes

Confirmaremos el estado de salud de todos los materiales vegetales durante la orientación. **El mantenimiento del paisajismo es su responsabilidad.** Las semillas, el césped, los árboles o los arbustos no tienen garantía, el éxito depende del cuidado adecuado que se les dé.



Pisos de tablonos de vinilo de lujo (LVP)

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Los pisos LVP son hermosos, resistentes a los arañazos y duraderos. Aun así, todos los revestimientos de suelos requieren cuidado y mantenimiento para tener un aspecto y un rendimiento óptimos. El tipo y la frecuencia del tráfico en su piso determinarán la frecuencia del mantenimiento necesario. El diseño e incluso el color del piso influirán en la cantidad de cuidado que pueda ser necesario. Los pisos de colores sólidos mostrarán rasguños, rasguños, suciedad y desgaste general más que los pisos multicolores y/o estampados. El blanco o los colores más claros mostrarán manchas más que los colores más oscuros. Por esta razón, los pisos con colores sólidos y/o claros deben recibir especial atención en cuanto al mantenimiento preventivo y la cantidad general de cuidados brindados. En última instancia, el precio de no limpiar y mantener el piso es mucho más alto que el tiempo y el esfuerzo necesarios para limpiar y mantener el piso. Cuidar su suelo no solo aumenta su nivel de disfrute, sino que también protege su inversión.

Color y patrón

Sus hojas de selección de colores proporcionan un registro de la marca, el estilo y el color de los revestimientos de pisos en su hogar. Conserve esta información para futuras referencias.

Cuidado preventivo

- Tenga cuidado al colocar muebles y electrodomésticos sobre el piso. Cuando mueva objetos pesados, llévelos siempre. Nunca empuje o tire de muebles u otros artículos pesados sobre LVP.
- Verifique el estado de todas las ruedas, rodillos, patas e inferiores de los muebles antes de colocarlos en el piso. Reemplace las ruedas o rodillos desgastados. Retire cualquier tachuela, clavo o material similar que sobresalga y que pueda rayar el piso. Elimine el óxido, la arena o de otro tipo, alise las superficies irregulares o rugosas que entren en contacto con el piso.
- Use protectores de fieltro pesados debajo de los muebles. Cuanto más pesado sea el artículo, más ancha debe ser la "huella" para distribuir la carga.
- Se requieren almohadillas protectoras donde haya sillas sobre ruedas.
- Proteja el piso usando alfombras en el exterior y/o en el interior de todas las entradas. Las alfombrillas recogerán la suciedad, la arena, los guijarros y otras partículas y absorberán la humedad. Mantenga las alfombrillas limpias. No use tapetes con respaldo de látex o goma en el piso LVP, ya que ciertos compuestos en estos materiales pueden manchar o dañar permanentemente el vinilo. Las alfombrillas para colocar sobre LVP deben estar etiquetadas como "sin manchas".
- Evite la exposición a la luz solar directa durante largos períodos de tiempo. Este tipo de exposición puede causar expansión debido al calor, lo que puede resultar en pandeo u otros daños. La luz solar también puede causar decoloración o decoloración. Recomendamos el uso de películas protectoras contra los rayos UV, persianas, cortinas o cortinas para garantizar que los productos LVP estén protegidos del sol.

Cuidado y mantenimiento de rutina

- Barrer o aspirar regularmente a fondo (una vez por semana como mínimo). Si aspira, no use la barra batidora de vacío.
- Cuando se utilicen aspiradoras robóticas, confirme que no se produzca contacto con abrasivos y mantenga limpias las ruedas de la máquina.
- Elimine las rozaduras y el exceso de suciedad frotando cuidadosamente con una solución recomendada y un paño suave y absorbente. Nunca utilice herramientas o soluciones altamente abrasivas. Nunca use una máquina pulidora orbital.
- Elimine los derrames con prontitud.
- Trapeador húmedo, a menudo usando un limpiador de pisos elástico de pH neutro. No empape ni sature el piso. Siempre pruebe los limpiadores en un área discreta o en una muestra no utilizada antes de usarlos en todo el piso.
- **Siga las recomendaciones específicas del fabricante para el cuidado y la limpieza**



Pisos de tablonos de vinilo de lujo (LVP)

Limpiadores de pisos de vinilo de lujo aceptables

Al limpiar LVP, utilice siempre un limpiador de pH neutro formulado específicamente para la limpieza de suelos de vinilo.

No utilice lo siguiente en los suelos de vinilo EF Luxury:

- Vinagre
- Productos "Mop and Shine"
- Detergentes a base de jabón o jabones de aceite
- Limpiadores o compuestos abrasivos
- Cera para suelos
- Vacío con barra batidora giratoria
- Limpiador/abrillantador de un solo paso
- Mopas de vapor
- Almohadillas o herramientas para fregar o pulir fuertes

Cualquier derrame debe limpiarse de inmediato. Cuanto más tiempo permanezcan los materiales derramados en el suelo, mayor será el riesgo de manchas permanentes.

Articulaciones

Los cambios de temperatura pueden hacer que el piso se expanda y se contraiga. Esto podría hacer que las juntas de los pisos se separen. Las casas Olthof corregirán cualquier espacio que exceda 1/8 de pulgada entre las juntas.

Nivel del suelo

LVP está diseñado como un sistema de piso flotante, lo que significa que no está unido al subsuelo. Se extenderá sobre un subsuelo irregular, lo que puede hacer que el suelo se sienta irregular. Las casas de Olthof corregirán las variaciones de 1/4 de pulgada dentro de cualquier distancia de 32 pulgadas medida perpendicularmente a cualquier cresta o hendidura.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Confirmaremos que el revestimiento del suelo LVP está en condiciones aceptables durante su orientación. La garantía limitada de Olthof Homes no cubre los daños a los pisos elásticos causados por la mudanza muebles o electrodomésticos en el hogar. Podemos ayudarle a ponerse en contacto con profesionales que puedan: Repare dicho daño si ocurre en su hogar. Olthof Homes no se hace responsable de: Descontinuado Seleccionar.

Moho

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

El moho es un hongo que se propaga por el aire en esporas microscópicas. Les encanta la humedad y se alimentan de superficies o suciedad. En el revestimiento, parecen una capa de tierra. Limpiar el moho de su hogar es su responsabilidad. Las soluciones que eliminan el moho están disponibles en tiendas locales de pintura o mejoras para el hogar. Use gafas protectoras y guantes de goma para esta tarea; Los productos químicos que eliminan el moho son hostiles para los humanos.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Eliminaremos cualquier moho que se observe durante la orientación. La garantía de Olthof Homes excluye el moho.

Espejos

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Para limpiar sus espejos, use cualquier limpiador o pulidor de vidrio líquido confiable disponible en la mayoría de las ferreterías o tiendas de comestibles. Evite los limpiadores ácidos y las salpicaduras de agua debajo del espejo; Cualquiera de los dos puede hacer que el plateado se deteriore. Evite que los limpiadores de vidrio entren en contacto con los accesorios de plomería, ya que algunas fórmulas pueden deteriorar el acabado.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Confirmaremos que todos los espejos estén en condiciones aceptables durante la orientación. Olthof Homes corregirá los arañazos, astillas u otros daños a los espejos observados durante la orientación.

Pintura y tinte

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Debido a los cambios en la fórmula de la pintura (como la eliminación del plomo para hacer que las pinturas sean más seguras), las superficies pintadas deben lavarse suavemente con jabón suave y la menor cantidad de agua posible. Evite los limpiadores abrasivos, los estropajos o los cepillos para fregar. Las pinturas planas muestran marcas de lavado más fácilmente que las pinturas brillantes. A menudo, los propietarios prefieren los resultados obtenidos al retocar en lugar de lavar.

Colores

Sus hojas de selección son su registro de los nombres, números y marcas de colores de pintura y tinte en su hogar.

Exterior

La atención regular preservará la belleza y el valor de su hogar. Revise anualmente las superficies pintadas y manchadas del exterior de su casa. Vuelva a pintar antes de que se produzca mucho desconchado o desgaste del acabado original; Esto ahorrará el costo de una extensa preparación de la superficie. Planee renovar la superficie exterior de su casa aproximadamente cada dos o tres años o con la frecuencia que su fabricante de pintura sugiera para su área y clima. Las condiciones climáticas controlan la estructura química de la pintura utilizada en el exterior. Con el tiempo, este acabado se desvanecerá y se opacará un poco.

Cuando vuelva a pintar el exterior de su casa, comience por restablecer los clavos reventados y eliminar las partes de pintura con ampollas o descascaradas con una brocha de alambre o una espátula. Lije, manche con imprimación y luego pinte toda el área. Utilice una pintura exterior de calidad formulada para las condiciones climáticas locales. Evite que los aspersores rocíen agua en las paredes exteriores de su casa. Esto causará ampollas, descamación, astillas y otros daños en la casa.

Clima severo

El granizo y el viento pueden causar una gran cantidad de daños en una tormenta severa, así que inspeccione la casa después de ese clima. Reporte de inmediato los daños causados por el clima severo a su compañía de seguros.

Mancha

Para pequeños retoques de manchas interiores, un tratamiento de pulido y tinte para muebles es económico, fácil de usar y se mezclará con la veta de la madera. Siga las instrucciones de la botella.

Los trabajos de decoración, como papel pintado, pintura mural especial, mobiliario para ventanas, etc. no están incluidos en la garantía. Cualquier elemento decorativo que se dañe debido a la expansión y contracción de las paredes, fugas de agua, etc. no será reparado por Olthof Homes como parte de la garantía de la nueva casa. Es posible que desee consultar a su agente de seguros si desea tener cobertura de seguro para su trabajo de decoración.

Retoque

Al hacer retoques de pintura, use un pincel pequeño, aplicando pintura solo en el punto dañado. Es posible que el retoque no coincida exactamente con el área circundante, incluso si se utiliza la misma mezcla de pintura. Cuando llegue el momento de volver a pintar una habitación, prepare primero las superficies de las paredes limpiándolas con una mezcla suave de agua y jabón o un producto de limpieza confiable.

Proporcionamos una muestra de cada pintura utilizada en su hogar. Guárdelos con las tapas bien colocadas y en un lugar donde no estén sujetos a temperaturas extremas.

Pintura y tinte

Grietas en la pared

Ver paneles de yeso

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante su orientación, confirmaremos que todas las superficies pintadas o teñidas estén en condiciones aceptables. Olthof Homes retocará la pintura como se indica en la lista de orientación. Usted es responsable de todos los retoques posteriores, excepto la pintura que realizamos como parte de otra reparación en garantía.

Agrietamiento

A medida que envejece, las molduras exteriores de madera desarrollarán pequeñas grietas y vetas elevadas. Gran parte de esto ocurrirá durante el primer año. El grano elevado permite que la humedad se adentre debajo de la pintura y puede provocar la descamación. Esto no es un defecto de materiales o mano de obra. El mantenimiento de la pintura de las molduras de madera y las canaletas es su responsabilidad.

Desvanecimiento

Espere la decoloración de la pintura o mancha exterior debido a los efectos del sol y el clima. La garantía limitada de Olthof Homes excluye esta ocurrencia.

Retoque visible

El retoque de pintura será visible bajo ciertas condiciones de iluminación. Olthof Homes no proporciona correcciones para esta condición. Olthof Homes completa la reparación retocando el área reparada con la misma pintura que estaba en la superficie cuando se entregó la casa. Si más de un tercio de la pared está involucrada, volveremos a pintar la pared de esquina a esquina. Usted es responsable de los colores de pintura personalizados o del papel tapiz que se haya aplicado después del cierre. Debido a los efectos del tiempo en la pintura y el papel tapiz, así como a las posibles variaciones del lote de tinte, es posible que los retoques no coincidan con el área circundante.

Grano de madera

Debido a las características de la madera, se producirán variaciones de color cuando el tinte se aplique a la madera. Esto es natural y no requiere reparación. Las pinturas a base de agua de hoy en día a menudo hacen que las vetas de la madera sean visibles en las molduras pintadas. **Olthof Homes no proporciona correcciones para esta condición.**

Conectores telefónicos

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Su casa está equipada con tomas telefónicas como se muestra en los planos y hojas de selección. Iniciar el servicio telefónico, las adiciones al servicio telefónico y el traslado de los tomacorrientes telefónicos con fines decorativos o de conveniencia son su responsabilidad.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Olthof Homes reparará el cableado que no funcione como se esperaba desde la cabina de servicio telefónico hasta el hogar. Desde la caja de servicio hacia afuera, el cuidado del cableado es responsabilidad de la compañía de servicios telefónicos local.



Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Aireadores

A pesar de que las tuberías se hayan lavado para eliminar la suciedad y las materias extrañas, es posible que ingresen pequeñas cantidades de minerales a la línea. Los aireadores de los grifos filtran gran parte de esto del agua. Los minerales atrapados en estos aireadores pueden hacer que los grifos goteen porque las arandelas se desgastan más rápidamente cuando entran en contacto con materias extrañas.

Limpieza

Siga las instrucciones del fabricante para la limpieza de los accesorios. Evite los limpiadores abrasivos. Eliminan el acabado brillante y dejan una superficie porosa que es difícil de mantener limpia. Limpie los accesorios de plomería con una esponja suave y agua jabonosa (los fabricantes suelen recomendar un limpiador no abrasivo o un detergente líquido). A continuación, pule los accesorios con un paño seco para evitar manchas de agua. Cuide los accesorios de latón con un limpiador de latón de buena calidad, disponible en la mayoría de las ferreterías.

Zuecos

Las principales causas de las obstrucciones de los inodoros son los artículos domésticos como los pañales desechables, las cantidades excesivas de papel higiénico, los suministros sanitarios, los hisopos, el hilo dental, las toallitas desechables y los juguetes de los niños. El uso inadecuado del triturador de basura también causa muchas obstrucciones en las tuberías. Utilice siempre abundante agua fría cuando haga funcionar el triturador. Esta recomendación también se aplica a la grasa; Suministrada con un flujo constante de agua fría, la grasa se congela y es cortada por las cuchillas. Si usa agua caliente, la grasa permanece líquida, luego se enfría y solidifica en la línea de alcantarillado. Deje correr el agua de 10 a 15 segundos después de cerrar el triturador.

Por lo general, puede limpiar las trampas obstruidas con un ayudante de plomero (émbolo). Si usa agentes químicos, siga las instrucciones cuidadosamente para evitar lesiones personales o daños a los accesorios.

Limpie un tapón de desagüe de émbolo, que generalmente se encuentra en los lavabos de los baños, aflojando la tuerca debajo del lavabo en la parte posterior, sacando la varilla unida al émbolo y levantando el tapón. Limpie y vuelva a colocar el mecanismo en su posición original.

Ausencia prolongada

Si planea estar fuera por un período prolongado, debe drenar las líneas de suministro de agua. Para hacer esto, cierre la línea de suministro principal y abra los grifos para aliviar la presión en las líneas. También es posible que desee apagar el calentador de agua. Haga esto cerrando la válvula de suministro de agua fría en la parte superior y el control de gas en la parte inferior. Drene el tanque pasando una manguera desde el grifo en la parte inferior hasta el desagüe del piso del sótano. Si deja el tanque lleno, mantenga el piloto encendido y ajuste la temperatura a su configuración más baja o de "vacaciones". Consulte las instrucciones del fabricante para obtener sugerencias e instrucciones adicionales.

Tuberías de congelación

Siempre que la casa se caliente a un nivel normal, las tuberías no deben congelarse a temperaturas superiores a 0 grados F. Ajuste la calefacción a 65 grados F si está fuera durante los meses de invierno. Mantenga las puertas de garaje cerradas para proteger las tuberías que atraviesan esta área de temperaturas bajo cero.

En un clima inusualmente gélido o si va a estar fuera más de uno o dos días, abra las puertas de los gabinetes para permitir que el aire caliente circule alrededor de las tuberías. Use un secador de cabello común para descongelar las tuberías que estén congeladas. Nunca use una llama abierta.

Acabado dorado

Evite usar limpiadores abrasivos en accesorios de oro o latón antiguo. Use solo detergente suave y agua o un producto de limpieza recomendado por el fabricante.

Fugas

Si se produce una fuga importante de plomería, el primer paso es cortar el suministro de agua al área involucrada. Esto puede significar cortar el agua a toda la casa. A continuación, póngase en contacto con el contratista adecuado.

Plomería

Baja presión

La limpieza ocasional de los aireadores de los grifos (normalmente cada tres o cuatro meses) permitirá un flujo adecuado de agua. El departamento de agua controla la presión general del agua.

Grifos exteriores

Los grifos exteriores son a prueba de congelación, pero para que esta función sea efectiva, debe quitar las mangueras durante el clima frío, incluso si el grifo está ubicado en su garaje. Si se deja una manguera conectada, el agua que queda en la manguera puede congelarse y expandirse de nuevo a la tubería, causando una rotura en la línea. La reparación de una línea rota que alimenta un grifo exterior es un elemento de mantenimiento. Tenga en cuenta que Olthof Homes no garantiza que los umbrales estén congelados.

Porcelana

Puede dañar el esmalte de porcelana con un golpe fuerte de un objeto pesado o al rayar. No se pare en la bañera con zapatos a menos que haya colocado una capa protectora de periódico sobre el fondo de la bañera. Si salpicas pintura sobre las superficies de esmalte de porcelana durante la redecoración, límpiala inmediatamente. Si una mancha se seca antes de que la note, use un solvente recomendado.

Inodoro en funcionamiento

Para detener el agua corriente, verifique el flotador de cierre en el tanque. Lo más probable es que se haya levantado demasiado alto en el tanque, lo que impide que la válvula se cierre por completo. En este caso, doble suavemente la caña del flotador hacia abajo hasta que detenga el agua en el nivel correcto. El flotador debe estar libre y no frotar el costado del tanque ni ninguna otra parte. Compruebe también la cadena en el mango de descarga. Si está demasiado apretado, evitará que el tapón de goma en el fondo del tanque se selle, lo que provocará agua corriente.

Cortes

El corte de agua principal se encuentra cerca del medidor. Este cierre se utiliza para emergencias importantes de agua, como la rotura de una línea de agua, o cuando instala un sistema de rociadores o construye una adición a su hogar. Cada inodoro tiene un cierre en la línea de agua debajo del tanque. Los cierres fríos y calientes para cada fregadero están en las líneas de agua debajo del fregadero.

Riego de césped

Debe inspeccionar rutinariamente los cabezales de los aspersores y proporcionar un servicio estacional para mantener un sistema que funcione correctamente. * Las comunidades libres de mantenimiento son mantenidas por la HOA

Acero inoxidable

Limpie los fregaderos de acero inoxidable con agua y jabón para preservar su brillo. Evite los limpiadores abrasivos; Estos dañarán el acabado. Una limpieza ocasional con un buen limpiador de acero inoxidable mejorará el acabado. Evite dejar productos en una superficie de acero inoxidable, ya que el contacto prolongado con los productos puede manchar el acabado.

Cuidado del tanque

Evite el uso de limpiadores dentro del tanque para evitar causar daños a las partes internas.



Plomería

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación, confirmaremos que todos los accesorios de plomería estén en condiciones aceptables y que todos los grifos y desagües funcionen libremente. Olthof Homes corregirá los desagües obstruidos que ocurran durante los primeros 30 días después del cierre. Si se retira un artículo del hogar de un desagüe obstruido durante este tiempo, le facturaremos por el servicio de desagüe. Después de los primeros 30 días, usted es responsable de corregir los desagües obstruidos.

Tuberías de congelación

Siempre que la casa se caliente a un nivel normal, las tuberías no deben congelarse. Ponga la calefacción a 65 grados F si está fuera durante los meses de invierno. Mantenga las puertas del garaje cerradas para proteger las tuberías que atraviesan esta área. Olthof Homes investigará las tuberías de congelación que se han congelado dos o más veces en el primer año.

Fugas

Olthof Homes reparará las fugas en el sistema de plomería. Si una fuga de plomería causada por un artículo garantizado resulta en daños en paneles de yeso o revestimientos de pisos, Olthof Homes reparará o reemplazará los artículos que eran parte de la casa tal como se compraron originalmente. No hacemos ajustes por daños secundarios (por ejemplo, daños al papel tapiz, cortinas y pertenencias personales). El seguro debe cubrir estos artículos.

Ruido

Los cambios de temperatura o el propio caudal del agua provocarán algún ruido en las tuberías. Esto es normal y no requiere reparación. Olthof Homes reparará el golpe de ariete persistente. Espere que las temperaturas varíen si el agua se usa en más de un lugar de la casa.

Abastecimiento

Olthof Homes corregirá las condiciones de construcción que interrumpan el suministro de agua a su hogar.

Techo

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Las tejas de su techo no requieren ningún tratamiento ni sellador.

Canaletas limpias

Mantenga las canaletas y bajantes para que estén libres de escombros y puedan drenar rápidamente la precipitación del techo.

Borde de goteo

Un borde de goteo es un tipo de tapajuntas de metal instalado a lo largo de los bordes del techo y debajo de las tejas. Su función es redirigir el agua lejos del techo evitando que el agua se filtre en la estructura. Habrá costuras visibles que se superponen a cada pieza individual, estas costuras pueden estar elevadas, no se necesita corrección para esto.

Fugas

Si se produce una fuga, intente detectar la ubicación exacta. Esto simplificará en gran medida la búsqueda del área que requiere reparación cuando el techo esté seco.

Limite las caminatas

Limite caminar en su techo. Su peso y movimiento pueden aflojar el material del techo y, a su vez, provocar goteras. Nunca camine sobre el techo de su casa cuando las tejas estén mojadas, ya que son resbaladizas.

Clima severo

Después de tormentas severas, haga una inspección visual del techo en busca de daños. Notifique a su compañía de seguros si encuentra pedazos de tejas en el patio o bordes de tejas levantados en el techo.

Techo

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Olthof Homes reparará las goteras del techo que no sean las causadas por el clima severo, como el daño por granizo, o alguna acción que haya tomado, como caminar sobre el techo. Las reparaciones del techo se realizan solo cuando el techo está seco.

Acumulación de hielo

La acumulación de hielo puede desarrollarse en los aleros durante períodos prolongados de frío y nieve. Los daños que resulten de esto están excluidos de la cobertura de la garantía. Su seguro puede cubrir estos daños.

Las inclemencias del tiempo

Los daños causados por tormentas están excluidos de la cobertura de la garantía. Notifique a su compañía de seguros de propietario de vivienda si se descubren daños por tormenta.

Puertas de ducha

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Use una escobilla de goma de ducha para limpiar las puertas de vidrio de la ducha después de ducharse para ayudar a prevenir las manchas de agua. Para evitar depósitos de jabón o acumulación de cal en áreas de agua dura, seque la puerta después de cada uso. De vez en cuando, limpie las puertas con un detergente suave diluido en agua para mantener las puertas de la ducha como nuevas. Nunca use cepillos de cerdas, esponjas o limpiadores abrasivos, o instrumentos afilados en los paneles de vidrio o aluminio anodizado, ya que pueden rayar algunas superficies de vidrio y metal. Para superficies metálicas, nunca use limpiadores que contengan abrasivos, amoníaco, lejía, ácidos, ceras o alcohol o solventes, ya que pueden dañar el acabado.

Evite levantar las puertas de la ducha, ya que esto puede hacer que se atasquen. Las manijas de la puerta de la ducha no son una barra de agarre / agarre, su propósito es abrir y cerrar la puerta de la ducha.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Confirmaremos que todas las puertas de la ducha estén en condiciones aceptables durante la orientación. Olthof Homes corregirá los arañazos, astillas u otros daños en las puertas de la ducha que se observen durante la orientación.



Revestimiento

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

El revestimiento se expande y contrae en respuesta a los cambios de humedad y temperatura. Este proceso de expansión y contracción hará que el revestimiento haga ruido. Las ondas leves son visibles en el revestimiento bajo ciertas condiciones de iluminación; Esto no se puede eliminar por completo. El revestimiento debe mantenerse libre de moho, hongos y algas.

Revestimiento de vinilo

El revestimiento de vinilo se instala "suelto", lo que permite que el revestimiento se expanda y se contraiga. El revestimiento de vinilo ocasionalmente puede deslizarse hacia un lado creando un espacio. Olthof Homes reparará los espacios creados entre las piezas del revestimiento y las molduras durante los días de trabajo de atención al cliente planificados.

El revestimiento de vinilo es susceptible a daños por el calor y las recortadoras de hilo de césped. No se recomienda colocar una parrilla o fogata cerca del revestimiento. Se debe tener especial cuidado al realizar el mantenimiento del césped alrededor del revestimiento. Cualquier daño en el revestimiento no está cubierto por la garantía limitada.

Revestimiento LP

El revestimiento LP está diseñado para lucir hermoso con fácil mantenimiento. Las astillas, hendiduras o abolladuras deben llenarse con una masilla y luego pintarse. Repare cualquier masilla que se haya partido o se haya soltado. Se esperará un repintado de rutina y el tiempo variará según las condiciones climáticas. Evite usar una hidrolavadora con revestimiento de gas LP.

Revestimiento de fibrocemento

El revestimiento de fibrocemento es un producto duradero con fácil mantenimiento. La limpieza debe esperarse con un cepillo de crin de caballo u otro cepillo de cerdas suaves, una manguera de jardín y un detergente suave. Evite usar una hidrolavadora con revestimiento de fibrocemento. Repare cualquier masilla que se haya partido o se haya aflojado. Este revestimiento no debe entrar en contacto directo con las sales de deshielo. Las sales pueden dañar prematuramente el aspecto final del revestimiento.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Durante la orientación, confirmamos que el revestimiento está en condiciones aceptables, corregiremos cualquier defecto cosmético fácilmente perceptible enumerado durante la orientación. Cualquier daño después de eso es responsabilidad del propietario. Corregiremos cualquier separación en las juntas o donde el revestimiento se encuentra con otro material si la separación permite que el agua ingrese a la casa.

Olthof Homes calafateará y aplicará pintura de retoque a las grietas que superen las 3/16 de pulgada. Proporcionamos esta reparación 1 vez cerca del final del período de garantía de 1 año. Los retoques de pintura o tinte no coincidirán.



Detector de humo/monóxido de carbono

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Lea el manual del fabricante para obtener información detallada sobre el cuidado y la vida útil de su unidad.

Limpieza

Por su seguridad, limpie cada detector de humo mensualmente para evitar una falsa alarma o falta de respuesta en caso de incendio. Después de la limpieza, presione el botón de prueba para confirmar que la alarma está funcionando.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Olthof Homes no garantiza que los detectores de humo proporcionarán la protección para la que están instalados o previstos. Probaremos los detectores de humo durante la orientación para confirmar que están funcionando y para familiarizarlo con la alarma. Usted es responsable de obtener un seguro contra incendios.

Los detectores de humo están cableados con una batería de respaldo. Debe reemplazar las baterías al menos una vez al año.

Escalera

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

No se conoce ningún método de instalación que evite todas las vibraciones o chirridos en una escalera. Se desarrollará una grieta por contracción donde las escaleras se encuentran con la pared. Cuando esto ocurra, aplique una fina gota de masilla de látex y, cuando esté seco, retoque con pintura.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Aunque Olthof Homes no garantiza contra la vibración y los chirridos de las escaleras, se hará un esfuerzo razonable para corregirlos.

Calentador de agua sin tanque

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Un calentador de agua sin tanque le proporcionará agua caliente continua en su nuevo hogar. Cada calentador de agua sin tanque ha sido diseñado pensando en su hogar. Su tamaño se basa en la cantidad de accesorios de plomería en su hogar. Si bien estas unidades proporcionan una gran eficiencia energética, el mantenimiento adecuado es esencial para que las unidades funcionen a su máxima capacidad.

Condensación

Cada calentador de agua sin tanque producirá condensación a medida que transfiere eficientemente el calor del gas al agua. Esta condensación se acumulará y correrá por una tubería hasta el desagüe del piso. Es posible que vea que el agua se acumula al final de esta tubería, incluso cuando la unidad no está funcionando. Esto es normal y no requiere un servicio.

Seguridad

Esta unidad funciona con gas natural. Si huele a gas:

- No intente encender ningún electrodoméstico
- No toque un interruptor eléctrico; No use ningún teléfono en su edificio
- Llame inmediatamente a su proveedor de gas desde el teléfono de un vecino, siga las instrucciones de los proveedores de gas
- Si no puede comunicarse con su proveedor de gasolina, llame al departamento de bomberos

Consulte el manual del fabricante para conocer otras precauciones de seguridad.

Calentador de agua sin tanque

Temperatura

Los calentadores de agua están configurados a 120 grados Fahrenheit. La unidad producirá temperaturas del agua superiores a esta, pero esto no se recomienda ya que puede causar quemaduras a los ocupantes.

Sin agua caliente

Si no tiene agua caliente, la unidad mostrará un código de error que indica el problema. Consulte el manual del fabricante para obtener una lista de códigos de referencia. Póngase en contacto con el plomero que figura en el panel eléctrico para obtener servicio.

Flushing

Consulte el manual del fabricante

Mantenimiento

El mantenimiento es crucial para mantener un sistema de calentador de agua eficiente. La unidad sin tanque deberá enjuagarse con 4 galones de vinagre al año al menos para eliminar la acumulación de incrustaciones. La unidad producirá un código de error de SS (servicio pronto). Este es un recordatorio para reparar la unidad. Consulte las instrucciones del fabricante sobre el mantenimiento de la unidad sin tanque. La falta de mantenimiento del sistema puede anular la garantía.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Consulte la garantía limitada del fabricante para obtener información sobre la cobertura del calentador de agua. Véase también Plomería.



Ventilación

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Hoy en día, las casas se construyen más ajustadas que nunca. Esto ahorra dinero en energía, pero crea una preocupación potencial. La condensación, los olores de la cocina, los contaminantes interiores, el radón y el monóxido de carbono pueden acumularse. Proporcionamos métodos mecánicos y pasivos para la ventilación de viviendas. Su atención a la ventilación es importante para la salud y la seguridad.

Los códigos de construcción requieren rejillas de ventilación en el ático y el espacio de arrastre para minimizar la acumulación de humedad. La ventilación del ático se produce a través de rejillas de ventilación en el sofito (la parte inferior de los voladizos) o en los extremos del hastial. La lluvia torrencial o la nieve a veces ingresan al ático a través de estas rejillas de ventilación. No los cubra para evitar esto. En su lugar, cubra el aislamiento frente a la rejilla de ventilación. Al hacer esto, la precipitación que sopla se evapora de manera segura y aún puede haber ventilación.

Sus hábitos diarios pueden ayudar a mantener su hogar bien ventilado:

- No cubra ni interfiera de ninguna manera con el suministro de aire fresco a su horno
- Desarrolle el hábito de hacer funcionar el ventilador de la campana del microondas cuando esté cocinando
- Desarrolle el hábito de encender los ventiladores de baño cuando los baños estén en uso
- Ventile su casa abriendo las ventanas para cuando el clima lo permita

Una ventilación adecuada evitará que se forme una humedad excesiva en el interior de las ventanas. Esto ayuda a reducir considerablemente las tareas de limpieza.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Las pautas de garantía de Olthof Homes para componentes activos (por ejemplo, extractores de aire) se analizan en los encabezados correspondientes (como sistemas eléctricos, sistema de calefacción, etc.).

Ventanas, mosquiteros y puertas de patio

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

Póngase en contacto con una empresa de vidrio para volver a acristalar las ventanas que se rompan. El vidrio es difícil de instalar sin herramientas especiales.

Limpieza

Limpie las superficies metálicas de aluminio con agua tibia y clara. No use limpiador en polvo. Después de cada limpieza, aplique un lubricante de silicona. Limpie el vidrio según sea necesario con vinagre y agua, un limpiador de vidrio comercial o el producto recomendado por el fabricante de la ventana.

Condensación

La condensación en las superficies interiores de la ventana y el marco es el resultado de la alta humedad dentro de la casa y las bajas temperaturas exteriores. El estilo de vida de su familia controla el nivel de humedad dentro de su hogar.

Por pistas

Mantenga limpios los rieles de las puertas del patio para un funcionamiento suave y para evitar daños al marco de la puerta. Los lubricantes de silicona funcionan bien para estas pistas (consulte también orificios de drenaje).

Ventanas pegadas

La mayoría de las ventanas corredizas (tanto verticales como horizontales) están diseñadas para un tiro de 10 libras. Si se produce un pegado o se requiere una presión excesiva para abrir o cerrar una ventana, aplique un lubricante de silicona. Está disponible en ferreterías. Evite los productos a base de petróleo.

Ventanas, mosquiteros y puertas de patio

Mosquiteros

Una pantalla de ventana está diseñada para permitir el flujo de aire en su hogar, no está diseñada para evitar que entren todos los insectos. Muchos propietarios retiran y guardan las mosquiteras durante el invierno para permitir que entre más luz en la casa. Para que la reinstalación sea más conveniente, etiquete cada pantalla a medida que la retira. Tenga cuidado: las pantallas se perforan fácilmente y los marcos se doblan si no se manipulan con cuidado.

Agujeros de drenaje

En caso de lluvias intensas, el agua puede acumularse en el canal inferior de los marcos de las ventanas y puertas del patio. Se proporcionan orificios de drenaje para permitir que el exceso de agua escape al exterior. Mantenga los canales de la ventana inferior y los orificios de drenaje libres de suciedad y escombros para un funcionamiento adecuado.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

Confirmaremos que todas las ventanas y pantallas estén en condiciones aceptables durante la orientación. Olthof Homes reparará o reemplazará las ventanas rotas o las pantallas dañadas anotadas en la lista de orientación. Las ventanas deben funcionar con una facilidad razonable y las cerraduras deben funcionar según lo diseñado.

Condensación

La condensación en las superficies interiores de la ventana y el marco es el resultado de la alta humedad dentro de la casa y las bajas temperaturas exteriores. Influye en el nivel de humedad dentro de su hogar; Olthof Homes no proporciona ninguna medida correctiva para esta condición (consulte la sección de condensación en la página 15).

La condensación que se acumula entre los cristales de las ventanas de doble acristalamiento indica que se ha roto el sello. Olthof Homes reemplazará la ventana si esto ocurre durante el período de garantía.

Infiltración

Algo de aire y polvo se infiltrarán alrededor de las ventanas, especialmente antes de la instalación de paisajismo en el área general. La garantía de Olthof Homes excluye esta ocurrencia.

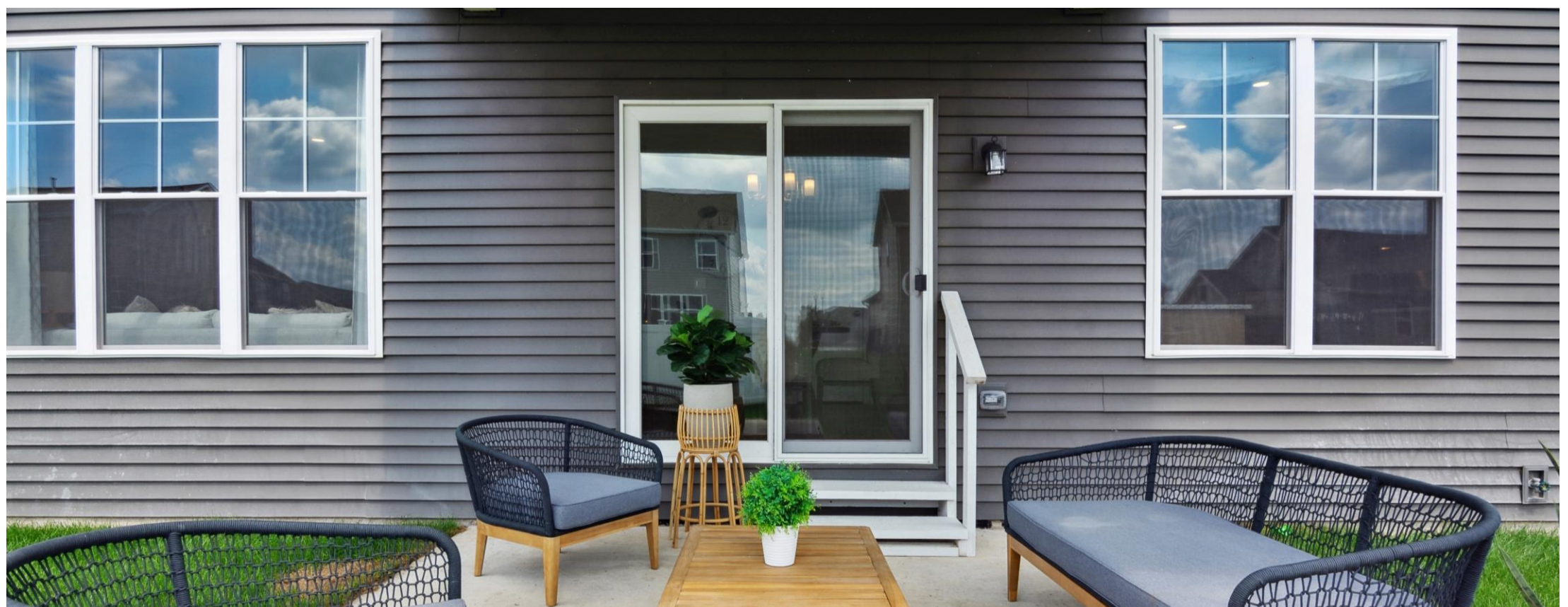
Arañazos

Olthof Homes confirma que todos los vidrios de las ventanas están en condiciones aceptables en la orientación. Los arañazos menores en las ventanas pueden ser el resultado de la entrega, la manipulación y otras actividades de construcción. Olthof Homes reemplazará las ventanas que tengan rasguños fácilmente visibles desde una distancia de 4 pies. Olthof Homes no reemplaza las ventanas que tienen arañazos visibles solo bajo ciertas condiciones de iluminación.

Teñido

Si agrega polarizado a las ventanas de doble acristalamiento, se anulan todas las garantías. Los daños pueden deberse a la condensación o a la acumulación excesiva de calor entre los cristales. Consulte la documentación del fabricante para obtener información adicional.

Véase también *Ventilación*



Molduras de madera

Pautas de uso y mantenimiento para propietarios de viviendas

La contracción de las molduras de madera es un hecho natural, dependiendo de la temperatura y la humedad. Toda la madera es más vulnerable a la contracción durante la temporada de calefacción. Mantener una temperatura moderada y estable ayuda a minimizar los efectos de la contracción. La madera se encogerá menos a lo largo que a lo largo de la veta. La contracción de la madera puede resultar en la separación en las juntas de las piezas de corte. Por lo general, puede corregir esto con calafateo y pintura de retoque.

La contracción también puede hacer que una pieza de moldura se desprenda de la pared. Si esto ocurre, introduzca otro clavo cerca del orificio del clavo existente, pero no exactamente dentro. Rellene el agujero del clavo viejo con masilla y retoca con pintura según sea necesario. Si la zapata de la base (pequeño borde entre la moldura de la base y el piso) parece levantarse del piso, probablemente se deba a una ligera contracción de las vigas del piso que se encuentran debajo. Una vez más, puede corregir esta condición quitando las uñas viejas y volviendo a clavar. Es posible que prefiera esperar hasta después de la primera temporada de calefacción para hacer las reparaciones necesarias a la vez al redecorar.

Véase también *Expansión y contracción*.

Pautas de garantía limitada de Olthof Homes

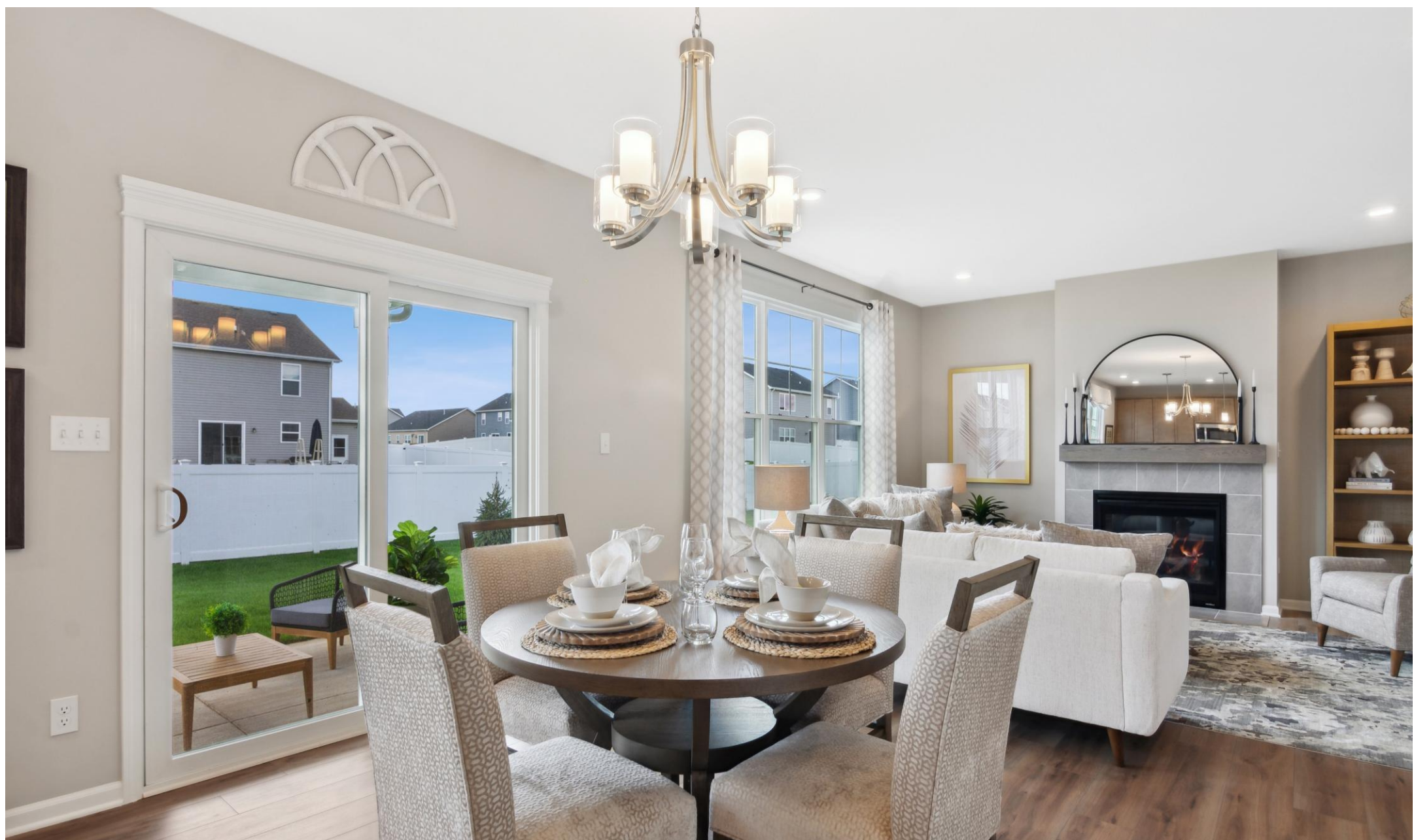
Durante la orientación, confirmaremos que la moldura de madera está en condiciones aceptables. Las imperfecciones menores en los materiales de madera serán visibles y no requerirán ninguna acción. Olthof Homes corregirá los daños de construcción fácilmente perceptibles, como las astillas y hendiduras enumeradas durante la orientación.

Exterior

Olthof Homes calafateará y aplicará pintura de retoque a las grietas en los componentes de las molduras exteriores que superen las 3/16 de pulgada. Proporcionamos esta reparación 1 vez solo cerca del final de la garantía de 1 año. La pintura o el retoque de tinte no coincidirán. Corregiremos cualquier separación en las juntas que permita la entrada de agua a la vivienda.

Grano levantado

Debido a los efectos del clima en la madera natural, debe esperar que se desarrolle un grano elevado. Esto es normal y no es un defecto en la madera o la pintura. La cobertura de la garantía excluye esta condición.



Defectos estructurales importantes

Se deben cumplir todas las siguientes condiciones para constituir un Defecto Estructural Mayor (MSD):

- a. Daño físico real a uno o más de los siguientes segmentos de carga especificados de la casa;
- b. causando la falla de los componentes estructurales principales específicos; y
- c. lo que afecta su función portante en la medida en que afecta materialmente la seguridad física del ocupante de la vivienda.

Componentes portantes de la vivienda que se considera que tienen potencial MSD:

1. miembros de armazón de techo (vigas y cerchas);
2. miembros de armazón de piso (viguetas y cerchas);
3. muros de carga;
4. columnas;
5. dinteles (excepto los dinteles que soportan chapas);
6. Vigas;
7. vigas portantes; y
8. Sistemas de cimentación y zapatas.

Ejemplos de elementos no portantes que se considera que no tienen potencial de defecto estructural importante:

1. tabiques y muros no portantes;
2. azulejos de pared o papel, etc.;
3. yeso, listones o paneles de yeso;
4. material de pisos y contrapisos;
5. ladrillo o piedra;
6. cualquier tipo de revestimiento exterior;
7. tejas de techo, revestimiento y papel de alquitrán;
8. calefacción, refrigeración, ventilación, fontanería, sistemas eléctricos y mecánicos;
9. electrodomésticos, accesorios o elementos de equipo; y
10. puertas, molduras, gabinetes, herrajes, aislamiento, pintura y tintes.



Garantía limitada

Esta Garantía Limitada no cubre daños consecuentes o incidentales. La responsabilidad total del Garante de esta Garantía Limitada se limita al Precio de Venta Final indicado.

Olthof Homes no ofrece ninguna garantía implícita del comerciante de viviendas ni ninguna otra garantía, expresa o implícita, en relación con el contrato de venta adjunto o la casa garantizada, y todas esas garantías están excluidas, excepto según lo dispuesto expresamente en esta Garantía limitada. No hay garantías que se extiendan más allá de la cara de esta Garantía Limitada.

Cobertura de un año

A partir de la Fecha de Entrada en Vigencia de esta Garantía Limitada, sujeta a los términos y condiciones enumerados en este documento, Olthof Homes garantiza que durante un período de un (1) año su Casa estará libre de Defectos debido a la no conformidad con los Estándares de Garantía. Con respecto a los accesorios, electrodomésticos y equipos, la garantía es de un (1) año o la garantía escrita del fabricante, lo que sea menor.

Solo cobertura para los años 2 y 4

Durante el tercer y cuarto año después de la Fecha de Vigencia de la Garantía, sujeto a los términos y condiciones enumerados en esta Garantía Limitada, su hogar estará libre de Defectos causados por mano de obra y materiales deficientes en su techo y sistemas de techo.

Arbitraje

Usted comienza el proceso de arbitraje notificando por escrito a Olthof Homes su solicitud de arbitraje de un Problema de Garantía No Resuelto. Dentro de los veinte (20) días posteriores a la recepción por parte de Olthof Homes de su notificación de solicitud de arbitraje, cualquier Problema de Garantía No Resuelto que tenga con el Garante se presentará a la Academia Nacional de Conciliadores o a otro servicio de arbitraje independiente en el que usted y Olthof Homes acuerden. Este arbitraje **vinculante** se rige por los procedimientos de la Ley Federal de Arbitraje, 9 U.S.C. 1 et. Seq. Si presenta una solicitud de arbitraje, debe pagar los honorarios del arbitraje antes de que el asunto se presente al servicio de arbitraje. Después del arbitraje, el Árbitro tendrá la facultad de adjudicar el costo de esta tarifa a cualquiera de las partes o de dividirlo entre las partes en el arbitraje. El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo con esta Garantía limitada y las reglas y regulaciones de arbitraje en la medida en que no entren en conflicto con la Ley Federal de Arbitraje.

Dentro de un (1) año después de un laudo arbitral, cualquiera de las partes puede solicitar al Tribunal de Distrito de los EE. UU. donde se encuentra el hogar que confirme el laudo. La recepción por parte de Olthof Homes de una solicitud de arbitraje por escrito en la forma apropiada detendrá el transcurso de cualquier estatuto de limitaciones aplicable al asunto a arbitrar hasta que el árbitro emita una decisión. La decisión del Árbitro será definitiva y vinculante para todas las partes.

Dado que esta Garantía Limitada establece un arbitraje vinculante obligatorio de los Problemas de Garantía No Resueltos, si alguna de las partes inicia un litigio en violación de esta Garantía Limitada, dicha parte deberá reembolsar a las otras partes del litigio sus costos y gastos, incluidos los honorarios de abogados, incurridos para buscar la desestimación de dicho litigio.

En el Año 1, Olthof Homes tendrá sesenta (60) días a partir de la fecha del laudo del Árbitro para que Olthof Homes cumpla con la decisión del Árbitro. En los años 2-10, Olthof Homes tendrá sesenta (60) días a partir de la fecha del laudo del árbitro para cumplir con la decisión del árbitro. El cumplimiento de la garantía comenzará lo antes posible y se completará dentro del período de cumplimiento de sesenta días, con la excepción de cualquier reparación que razonablemente tomaría más de sesenta (60) días para completar, incluyendo, pero no limitado a, reparación retrasada o prolongada por las inclemencias del tiempo. Olthof Homes completará dicha reparación o reemplazo lo antes posible sin incurrir en horas extras o gastos de fin de semana.

Puede solicitar un arbitraje de cumplimiento dentro de los veinte (20) días posteriores a la expiración del período de cumplimiento de sesenta días notificando por escrito al Árbitro su solicitud. Debe pagar los honorarios del arbitraje de cumplimiento antes de que el asunto se presente al servicio de arbitraje.

Debe proporcionar a Olthof Homes acceso razonable entre semana durante el horario comercial normal para cumplir con sus obligaciones. El hecho de que usted no proporcione dicho acceso a Olthof Homes puede eximir a Olthof Homes de sus obligaciones en virtud de esta Garantía limitada.

Condiciones de ejecución de la garantía

Cuando se determine que su solicitud de cumplimiento de la garantía es un problema garantizado, Olthof Homes se reserva el derecho de reparar o reemplazar el artículo garantizado, o de pagarle el costo razonable de reparación o reemplazo. El trabajo realizado por otros antes de la ejecución de un acuerdo de costo razonable anulará la garantía y no será elegible para reembolso.

Garantía limitada

Año 1

En el Año 1, si solicita arbitraje, debe pagar una tarifa de \$250 por cada solicitud al Árbitro designado antes del arbitraje.

Años 2 a 10

En los años 2 a 10, debe pagar una tarifa de \$500 por cada solicitud al árbitro designado antes del arbitraje.

Si Olthof Homes elige otorgarle dinero en efectivo en lugar de reparar o reemplazar un artículo garantizado, la tarifa de arbitraje se restará del pago en efectivo.

Si el Garante paga el costo razonable de la reparación de un artículo garantizado, el pago se le hará a usted y a cualquier acreedor hipotecario o sucesor del acreedor hipotecario según aparezca cada uno de sus intereses; siempre que el acreedor hipotecario haya notificado a Olthof Homes por escrito de su interés de seguridad en la Vivienda antes de dicho pago. Olthof Homes no tendrá ninguna obligación de realizar el pago conjuntamente al Comprador y al acreedor hipotecario cuando el acreedor hipotecario no haya notificado a Olthof Homes por escrito de su interés de seguridad en la Vivienda antes de dicho pago. Cualquier acreedor hipotecario estará completamente obligado por cualquier mediación o arbitraje relacionado con una solicitud de cumplimiento de garantía entre usted y Olthof Homes.

Antes del pago del costo razonable de reparación o reemplazo de los artículos garantizados, debe firmar y entregar a Olthof Homes, según corresponda, una liberación completa e incondicional, en forma registrable, de todas las obligaciones legales con respecto a los Defectos garantizados y cualquier condición que surja de los artículos garantizados.

Una vez finalizada la reparación o el reemplazo de un Defecto garantizado, debe firmar y entregar a Olthof Homes, según corresponda, una liberación completa e incondicional, en forma registrable, de todas las obligaciones legales con respecto a los Defectos garantizados y cualquier condición que surja de la situación. El artículo garantizado reparado o reemplazado continuará estando garantizado por esta Garantía Limitada durante el resto del período de cobertura aplicable.

Si Olthof Homes repara, reemplaza o le paga el costo razonable para reparar o reemplazar un artículo garantizado, Olthof Homes se subrogará en todos sus derechos de recuperación contra cualquier persona o entidad. Usted debe ejecutar y entregar todas y cada una de las demás acciones necesarias para asegurar dichos derechos, incluidas, entre otras, la cesión de los ingresos de cualquier seguro u otras garantías a Olthof Homes. No hará nada que perjudique estos derechos de subrogación.

Cualquier obligación de Olthof Homes está condicionada al mantenimiento adecuado de la casa, los elementos comunes y los motivos para evitar daños debidos a negligencia, uso anormal o mantenimiento inadecuado.



Maintenance Schedule Recommendations

Primavera

A medida que se acerca la primavera, puede tomar algunas medidas clave para asegurarse de que su hogar le sirva bien durante los próximos meses. Tómese el tiempo para revisar estos artículos dentro y alrededor de su hogar y atienda a cualquiera que pueda necesitar mantenimiento.

- Limpie y pruebe los detectores de humo
- Pruebe y restablezca los interruptores de circuito de falla a tierra (GFCI)
- Cambie o limpie el filtro del horno mensualmente
- Operar el sistema de aire acondicionado; Si se necesita servicio, es más conveniente organizarlo antes de que llegue la parte más concurrida de la temporada
- Ajuste los registros y confirme que los registros y los retornos de aire frío estén libres de muebles o cortinas
- Asegúrese de que el compresor del aire acondicionado esté nivelado y libre de residuos
- Vierta agua por el desagüe del piso del sótano. A medida que el agua de desagüe se evapora, los olores del alcantarillado pueden filtrarse en la casa
- Vierta agua por el desagüe del piso de la lavandería
- Limpie los escombros de la tapa de desagüe del pozo de la ventana del sótano
- Inspeccione la lechada alrededor de las baldosas (piso y pared) y retoque
- Lave las ventanas y los mosquiteros, limpie los orificios de drenaje y lubrique las pistas
- Revise el calafateo por dentro y por fuera, y retoque
- Revise la puerta basculante del garaje, apriete los pernos según sea necesario y lubrique los resortes con aceite de motor. Encargue otras reparaciones a profesionales
- Pruebe los grifos exteriores en busca de tuberías rotas
- Limpie las canaletas y confirme que los bajantes drenen lejos de la casa
- Busque el asentamiento de los suelos de relleno y rellene donde sea necesario
- Revise la pintura exterior y las superficies de tinte y vuelva a pintar según sea necesario

Si tiene alguna pregunta sobre estos artículos, puede consultar el Manual de garantía limitada de Olthof Homes.

Invierno

A medida que se acerca el invierno, puede tomar algunas medidas clave para asegurarse de que su hogar le sirva bien durante los próximos meses. Tómese el tiempo para revisar estos artículos dentro y alrededor de su hogar y atienda a cualquiera que pueda necesitar mantenimiento.

- Limpie y pruebe los detectores de humo
- Pruebe y restablezca los interruptores de circuito de falla a tierra (GFCI)
- Cambie o limpie el filtro del horno mensualmente
- Operar el sistema de calefacción
- Ajuste los registros y confirme que los registros y los retornos de aire frío estén libres de muebles o cortinas
- Ajuste o reemplace los burletes de las puertas exteriores según sea necesario
- Vierta agua por el desagüe del piso de la lavandería
- Limpie los escombros de la tapa de desagüe del pozo de la ventana del sótano
- Compruebe el ajuste de las puertas exteriores; Los umbrales son ajustables: use un cuarto para girar los tornillos
- Revise el calafateo, por dentro y por fuera, y retoque
- Retire las mangueras de los grifos exteriores, los grifos "a prueba de congelación" sufrirán una línea de agua rota si el agua de la manguera se congela y se expande hacia la tubería
- Revise la puerta basculante del garaje, apriete los pernos según sea necesario y lubrique los resortes con aceite de motor. Encargue otras reparaciones a profesionales
- Limpie las canaletas, revise los bajantes; confirmar que se drenan fuera de la casa
- Revise los cimientos, el concreto y el patio para ver si se han asentado; Rellene según sea necesario para un drenaje positivo
- Después de la nevada, cepille la nieve de las canaletas y aléjela de los bajantes
- Retire el hielo y la nieve del concreto lo antes posible; Evite el uso de agentes descongelantes con sales dañinas

Si tiene alguna pregunta sobre estos artículos, puede consultar el Manual de garantía limitada de Olthof Homes.

Maintenance Schedule Recommendations

Artículo	Mensual	Trimestral	Semestralmente	Anualmente	Comentario
Limpie y pruebe los detectores de humo	X				
Pruebe y restablezca todos los GFCI	X				
Limpiar y cambiar el filtro del horno	X				
Operar el sistema de calefacción			X		A principios del otoño
Operar el sistema de aire acondicionado			X		A principios de la primavera
Inspeccionar el drenaje			X		
Sellar grietas de hormigón			X		
Inspeccione la pintura o el tinte exterior			X		
Masilla de retoque			X		
Retoque de lechada			X		
Lubrique la puerta basculante del garaje y apriete los pernos			X		
Canaletas limpias			X		
Opere la válvula de alivio de presión en el calentador de agua				X	
Limpie los orificios de drenaje de las ventanas				X	o según sea necesario
Limpieza de chimeneas				X	o según sea necesario

