



VILLAS  
SAN FERNANDO



# MANUAL DE PROPIETARIO

## CONTENIDO

### Bienvenidos

#### CAPÍTULO A. TU COMUNIDAD

Villas San Fernando, tu hogar Integro y Sustentable.	7
Lo que Se Ofrece y No se Ofrece.	8
La organización y tu participación en la comunidad.	13
Tu administración.	14

#### CAPÍTULO B. TU CASA

Introducción	16
Puntos que debes tomar en cuenta para habitar tu vivienda	16
Ubicación y Colindancias	16
Descripción del Proyecto	17
Tu casa dentro del Conjunto Urbano	17
Tu hogar	17
Sugerencias de conservación y mantenimiento: recomendaciones de cuidado en la estructura	17
Sugerencias de mantenimiento en instalación hidrosanitaria	18
Sugerencias de mantenimiento en instalación eléctrica: conservación y mantenimiento	19
Sugerencias de mantenimiento de techos e instalación de gas	19
Sugerencias de tonalidades para persianas y cortinas	20
Sugerencias de mantenimiento en exteriores	20
Escalera forrada con loseta de cerámica (recomendaciones)	20
Notas aclaratorias	20
Contenedores de Basura	21
Suministro eléctrico	21
Zona Deportiva y Jardín Vecinal	21
Post Venta	22
¿Qué es y qué no es un vicio oculto?	23

#### CAPÍTULO C. SERVICIOS MUNICIPALES Y CONTRATOS

La Municipalización del Conjunto	34
Predio	35
Gas	35
Energía eléctrica	35
Agua	35

#### CAPÍTULO D. REGLAMENTO INTERIOR

Guía Rápida de Protección Civil	38
Teléfonos de emergencia	43
Anexo electrónico: Planos Arquitectónicos Autorizados y Croquis de Prototipo	44



## BIENVENIDO

Reciba usted y su familia, un afectuoso saludo y mis más sinceras felicitaciones.

En **Casas Krea** nos hemos esmerado para que nuestros residentes disfruten de espacios adecuados en los que no solo tengan acceso a las mejores casas habitación sino para que el entorno cuente con las características adecuadas y los servicios necesarios que les permitan encontrar el mejor lugar para desarrollarse en todas sus actividades con la confianza de que tu adquisición será una experiencia que te brinde bienestar, seguridad y una excelente calidad de vida para tu familia.

Porque en **Casas Krea** sabemos que la compra de una vivienda constituye una de las decisiones más importantes en la vida de la familia, es un esfuerzo en el que están detrás varios años de trabajo y ahorro.

Porque una casa significa la más alta inversión familiar, ya que es patrimonio presente y futuro. Le invitamos a participar junto con sus nuevos vecinos, en una alianza que nos permita conservar por siempre la imagen urbana con la que fue diseñado este moderno desarrollo habitacional.

Nuestros desarrollos se caracterizan por sus entornos agradables y seguros, satisfaciendo la necesidad de vivienda y garantizando una mejor calidad de vida. Para asegurarnos que tu patrimonio crezca con el tiempo, creamos una Asociación Civil que permitirá que los asociados logren objetivos comunes en conjunto, se encarga de nombrar al administrador que prestará los diversos servicios que harán que la comunidad conserve las Instalaciones en las mejores condiciones todo el tiempo.

Para un servidor como para la organización que labora en **Casas Krea**, nuestro trabajo no concluye con la entrega de su casa, siempre estamos comprometidos con la satisfacción total de nuestros clientes, razón por la que, a partir de ahora, quedamos a sus órdenes para cualquier duda, comentario, asesoría o aclaración que pudiera tener referente a su casa y entorno.

No sin antes agradecer su preferencia entre las opciones del mercado. Le reiteramos nuestra felicitación y le damos la bienvenida a su **Casa Krea**.

Es un agradable y enorme compromiso servirle.

**¡Bienvenido a Villas San Fernando!**  
**Casas Krea. Creando tu futuro**

Atentamente  
**Daniel Orozco**  
Director Comercial

# CAPÍTULO A. TU COMUNIDAD



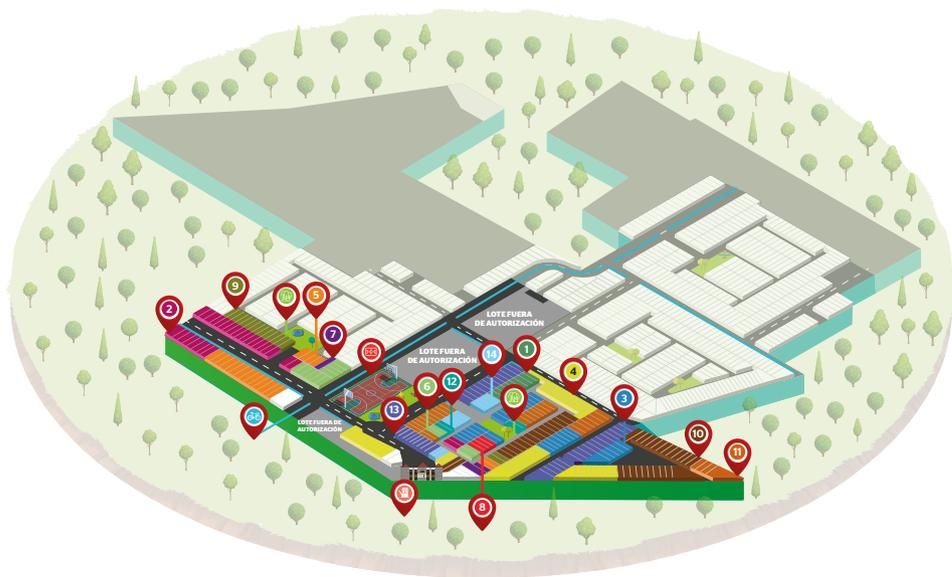
**Casas Krea** es una empresa mexicana, joven, innovadora y comprometida con sus clientes. Desde su creación, se ha enfocado en la construcción de modernos desarrollos habitacionales con los más altos estándares de calidad, empleando eco tecnologías y minimizando el impacto ambiental. Nuestros desarrollos se caracterizan por sus entornos agradables y seguros, satisfaciendo la necesidad de vivienda y garantizando una mejor calidad de vida.

El Conjunto Urbano “**Villas San Fernando**” se encuentra ubicado en Camino viejo a San Andrés Ocotlán, sin número Municipio de Calimaya, Estado de México. Colaborando en definir el crecimiento urbano, tanto del municipio como de la misma región. Alineado y propositivo a los planes de Desarrollo Urbano y Ambientales tanto locales como federales logra promover directamente un desarrollo Urbano más ordenado, justo y sustentable.

Es un desarrollo diseñado para cumplir con las expectativas de la familia actual, cada prototipo de casa ofrece diversas características que brindan al residente confort y calidad residencial, así como un estilo de vida más tranquilo y saludable. Además en Villas San Fernando te encontrarás con la existencia de espacios públicos de calidad tanto en su diseño como en su función, fijándonos como meta el promover la presencia y conservación del paisaje natural.

Cuenta con el uso prioritario de eco-tecnologías más innovadoras, las que mejoran radicalmente tu calidad de vida y así formarás parte de la nueva comunidad que creamos para ti.

El objetivo principal del desarrollo es mejorar la calidad de vida de los condóminos y/o asociados, esto se logra mediante la implementación y aprovechamiento de las áreas comunes, los equipamientos, jardines vecinales y áreas comerciales. Aquí, los espacios recreativos son los principales generadores de los encuentros sociales, culturales y deportivos, estos a su vez generan contacto con la naturaleza como parte de la vida diaria de los condóminos y/o asociados.



\*Imagen representativa, utilizada con fines ilustrativos, pueden cambiar sin previo aviso.

## LO QUE SE OFRECE Y NO SE OFRECE

### USO DE SUELO

#### Se ofrece

- Lotes de uso habitacional en Condominios Horizontales, con áreas privativas y áreas de uso común, los lotes condominales horizontales la vivienda y sus cajones de estacionamiento son áreas privativas, los muros divisores entre viviendas son parte de la propiedad común de acuerdo con la Escritura constitutiva de los diferentes regímenes de propiedad en condominio.
- Los lotes condominales de uso habitacional, contienen un número variable de casas.
- Los lotes destinados a uso comercial y/o servicios adquiridos por particulares, están estratégicamente distribuidos en diversas zonas del conjunto habitacional y no están sujetos a un régimen condominal, pero si pertenecen a un comité vecinal.
- Los lotes, áreas comerciales y/o de servicios, se ubican en diferentes manzanas del desarrollo y su uso es exclusivo comercial, aprobado en el Acuerdo de Autorización publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México y en algunos casos estos lotes colindan con lotes de uso habitacional.

#### No se ofrece

- Los lotes de uso habitacional, no podrán ser usados con el fin de establecer un

- comercio, ni para otro uso diferente, ni en el interior o exterior de las casas.
- En caso de incurrir en este tipo de faltas, será acreedor a sanciones por parte de las autoridades competentes establecidas en el reglamento de condominio y las leyes en la materia que serán impuestas por las autoridades competentes.
- No se permitirá el comercio ambulante, debido a que el conjunto cuenta con zonas destinadas a la actividad comercial y la prestación de servicios que en su momento deberá contar con la licencia de funcionamiento emitida por la autoridad municipal.
- No se permite destinar el área común a otro uso que no sea el de servicio para el que han sido destinados, por lo que no se puede hacer construcción alguna, ni usarla para establecer puestos fijos o semifijos, de comercio ambulante.

## Se Ofrece

### Accesos al desarrollo

- Contará con un acceso principal, este conjunto urbano se integrara a la zona urbana del Municipio de Calimaya, Estado de México. Por lo tanto se tienen consideradas la comunicación de algunas calles de nuestro conjunto con las existentes y las proyectadas dentro de este plan de desarrollo urbano municipal.

## Vialidades

- Las calles son vías públicas de concreto hidráulico de acuerdo a su jerarquía otorgada por la dirección de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
- Las vías públicas cuentan con banquetas y guarnición, de acuerdo a las especificaciones autorizadas por las autoridades municipales y estatales correspondientes.

## Zona de estacionamiento

- El área o zona de estacionamiento vehicular, contiene (2) cajones de estacionamiento por vivienda.
- Las zonas de estacionamiento son áreas permeables para procurar la recuperación de los mantos acuíferos.

## Electrificación

- La infraestructura eléctrica instalada, se calculó con base a la demanda total de los servicios que requieren ser alimentados por esta energía, tales como: casa habitación, local comercial y/o de servicios, así como los correspondientes al equipamiento urbano básico del conjunto.

## Alumbrado

- El alumbrado público en vialidades y zonas de equipamiento está de acuerdo a los niveles de iluminación aprobado por las autoridades competentes.
- El alumbrado en las vías públicas y en las zonas del equipamiento del conjunto urbano, fue aprobado tanto por las autoridades municipales, como por la comisión federal de electricidad, teniendo la carga del gasto eléctrico, estimado en el proyecto ejecutivo.

## Riego

- En las diversas zonas ajardinadas del conjunto urbano (localizadas en los equipamientos, zonas deportivas, áreas verdes sobre vialidad, áreas de uso común) se recomienda hacer su riego, por cuenta de los condóminos y/o asociados y/o municipio.

## Edificaciones para donación al Municipio

- Los inmuebles contemplados como parte del equipamiento urbano básico, son construidos proporcionalmente al avance de obra del conjunto, esto con base a lo establecido en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- Las características o uso final de los inmuebles construidos, son competencia total y absoluta de las Autoridades Estatales y Municipales, cada uno en el ámbito de su competencia.
- El equipamiento urbano básico, está determinado por el número de viviendas autorizadas y establecidas en el acuerdo de autorización, en el cual se señalan: Jardín de Niños, una Escuela Primaria, Jardín Vecinal y Zona Deportiva dentro de la superficie del Conjunto Urbano.

## No se Ofrece

### Accesos al desarrollo

- No se permite cerrar ninguna vialidad interior ya sea primaria o secundaria para acceso privado de algún condominio y/o comité.
- Se habilitarán accesos provisionales que se cerrarán de acuerdo al avance de obra, quedando al momento de la municipalización de las obras en manos de la autoridad municipal la conservación de estos cierres.

## Vialidades

- No se ofrece que las calles (vialidades públicas), cuenten con topes, ni rejas, cadena o algún otro elemento que limite el libre tránsito, ni que sean calles para uso exclusivo y/o particular de los vecinos.

## Zona de estacionamiento

- Las vías públicas se consideran zonas prohibidas de estacionamiento vehicular.
- Los condominios no cuentan con cajones de estacionamiento para visitantes

ya que se tratan de condominios con frente a Vía Pública y no condominios en vialidad privada.

- En los cajones de estacionamiento, no se permite sustituir el pasto existente entre huella y huella, por pavimento, más huellas o por firmes de concreto u otro material, así como tampoco retirar o pintar las huellas y andadores o banquetas de acceso a su casa.
- No se permite la colocación de rejas, bardas o cualquier otro tipo de construcción sobre los cajones de estacionamiento.

## Electrificación

- No se permitirán cargas extras a las contempladas en proyecto los locatarios propietarios que utilicen una carga mayor a la prevista en el proyecto de su propiedad, y que para esto hagan arreglos o Instalaciones por personal no autorizado por la CFE, serán directamente responsables de las fallas y desperfectos en sus Instalaciones, muebles y equipos de su propiedad, así como de las fallas que se originan en la red de suministro, propiedad de CFE.

## Alumbrado

- Se instalarán únicamente las lámparas que marque el proyecto autorizado.

## Edificaciones para donación al Municipio.

- Si bien se tiene un plazo para la terminación de las obras de equipamiento, de acuerdo al avance logrado, la empresa tiene el derecho a solicitar dos prórrogas para la terminación de dichas obras.
- Por ser competencia de la autoridad municipal, no se garantiza que la construcción de inmuebles y/o espacios para donación, finalmente se usen para lo que fueron destinados, así como tampoco la fecha exacta para el inicio de operación o funcionamiento de cada uno de ellos.

## INFRAESTRUCTURA E INGENIERÍA URBANA

### Se Ofrece

#### Agua Potable

- El abasto de agua potable será a través de una cisterna que será llenada con agua de pozo, el cual abastece por bombeo a la cisterna ubicada estratégicamente en el conjunto. Se distribuye a las redes primarias y secundarias que llegan a cada una de la toma domiciliaria y edificaciones que requieren de la alimentación de éste recurso.

## Drenaje sanitario y pluvial

- Se instala tubería de PVC y de concreto. No se permite hacer conexiones a la red pluvial, fuera de lo originalmente proyectado.

## INFRAESTRUCTURA E INGENIERÍA URBANA

### No se Ofrece

#### Agua Potable

- No se permite la colocación de tinacos.
- No se permite la construcción de cisternas en diferente zona a la asignada en el proyecto autorizado.
- No se permiten conexiones a la red hidráulica, fuera de las originalmente proyectadas.

#### Drenaje sanitario y pluvial

- No se permiten hacer conexiones a la red sanitaria, ni a la red pluvial fuera de las originalmente proyectadas.
- Se prohíbe tirar desechos químicos, industriales y/o tóxicos en las redes ya que al filtrarse al subsuelo contaminan el agua potable.

#### Ríos y canales

- La empresa no entubara, ni revestirá los canales existentes, por ser competencia de las autoridades Federales.
- Mantener limpios y libres de obstáculo los canales pluviales, es responsabilidad de todos los habitantes del Conjunto Habitacional.

## LINDEROS Y COLINDANCIAS

### Se Ofrece

- Los lotes condominales de uso habitacional Horizontal, están delimitados con la propia edificación de sus casas o con la edificación de casas de otro condominio o edificación de algún otro inmueble. En las colindancias entre casa donde no hay construcción alguna, no se delimitará para definir los lotes habitacionales.
- Existen casas que cuentan con terreno, que de acuerdo al tamaño, es una extensión del patio de servicio de la casa.
- El terreno excedente, se entrega con tierra natural en la superficie y de requerir realizar mejora se deberá respetar la imagen urbana las intensidades de construcción y de área libre que establezca la norma de uso de suelo.
- En el caso de los lotes con uso comercial y/o de servicios que no se encuentran construidos con locales comerciales hechos por la empresa, estos se venderán sin delimitaciones y sus futuros propietarios los delimitarán, previa autorización de la autoridad municipal.

## LINDEROS Y COLINDANCIAS

### No se Ofrece

- No se permite bardear en el interior de las áreas de uso común del condominio y/o comités o el Conjunto Urbano en general.
- No se ofrece que el condominio y/o comité cuente en su colindancia con la vía pública: ni con muretes con enrejados, ni rejas, ni puertas de herrería.
- En el terreno excedente, no se podrá construir mayor área habitable o realizar ampliación de la casa.
- No se ofrece bardear los lotes de uso comercial y/o de servicios adquiridos por diversos particulares.

## II. LA ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

Para asegurarnos que tu patrimonio adquiera mayor plusvalía, constituimos una Asociación Civil la cual tendrá a cada uno de los propietarios como asociados a efecto de velar por sus intereses como comunidad y estará siempre pendiente de que la Administración Profesional designada conserve las Instalaciones en las mejores condiciones de manera que estas mantengan la filosofía que nosotros empleamos para que tú quisieras pertenecer a nuestra comunidad. Nuestro compromiso para que este objetivo cumpla está sustentado en que cada desarrollo este administrado por un profesional que deberá propiciar en todo momento que las cuotas de mantenimiento sean cobradas y usadas de manera responsable y eficiente.

## III. CUOTA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

La aportación de conservación y mantenimiento será establecida por "NS KREA", S.A. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO, Y FIDEICOMISARIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL "FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y GARANTIA FIDUCIARIA NUM CIB/3273, EL DESARROLADOR y en su momento quien otorgue la escritura constitutiva de los Regímenes de Propiedad en Condominio que conforman el Conjunto Urbano denominado "VILLAS SAN FERNANDO".

Esta aportación debe ser pagada de forma mensual y se debe de depositar los primeros 5 días de cada mes y a partir del sexto día se genera un interés moratorio del 5% mensual, misma que se estará obligado a pagar a partir del mes siguiente a aquel en que se firme las escrituras de compraventa. Esta aportación será depositada en la cuenta de la empresa administradora designada para los regímenes que conforman el Conjunto Urbano.

La cuota de mantenimiento se generó mediante un presupuesto de gastos requeridos para el mantenimiento, servicios del Conjunto, mismo que no excede el 1% del Valor del inmueble, estos rubros se desglosan para mayor identificación: Administración, poda y mantenimiento de áreas verdes comunes o de equipamiento urbano, papeleo de calles, lavado de contenedores de basura, fumigación de contenedores, control de accesos y vigilancia preventiva, mantenimientos menores de herrería, plomería y electricidad exclusivamente de áreas de uso común del conjunto urbano y de vialidades del mismo.

#### IV. TU ADMINISTRACIÓN

La empresa de Administración será quien se encargue de la gestión, coordinación, ejecución de la preservación de las áreas, Instalaciones y bienes comunes del Conjunto Urbano Villas San Fernando.

Funge como una entidad con personalidad jurídica dentro de la Asociación Civil y siempre velara por la tranquilidad de los asociados y sus intereses.

Podrá representar a los asociados ante las autoridades Federales, Estatales o Municipales, así como ante instituciones públicas o privadas, en beneficio de los mismos y fomentará el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios, proyectos, etcétera, de los asociados y realizar todas las acciones que se consideren benéficas para la comunidad.

La Asociación Civil tendrá la facultad de contratar y asignar al prestador de servicios de administración profesional para brindar los servicios en el conjunto "Villas San Fernando" y para removerlo en caso de que no cumpla con las funciones para las que fue designado y contratado.

El Asociado condómino está obligado a un pago mensual de \$600.00 (Seiscientos pesos M. N.) así como también cubrir el pago único de Fondo de Reserva que corresponde a 1,200.00 (Mil doscientos pesos M.N.), cuotas que se encuentran previstas y reguladas por la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.

#### NOTA ACLARATORIA

Dentro del Conjunto Urbano se instalará un "CLUB DEPORTIVO" que será completamente independiente pero al cual podrán acceder a través del pago de la membresía y la cuota mensual de mantenimiento que para el efecto establezca la empresa titular de dicho Club.

Dicho Club se desarrollara por etapas y tendrá sus propias normas de uso goce y disfrute, mismas que se darán a conocer en su momento.

## CAPÍTULO B. TU CASA

Es normal que el uso y el tiempo deterioren las construcciones, si no se toman algunas medidas preventivas para contrarrestar su efecto. Conscientes que los propietarios han hecho un gran esfuerzo en la adquisición de su vivienda, hemos considerado importante darles a conocer este manual, donde se indican las situaciones que pueden afectar su calidad, de este modo entregarles no sólo un grato lugar donde vivir, si no también protegerles su inversión.

Aquí mostramos al propietario los cuidados que debe tener con su vivienda, indicándose en este manual los temas de mantenimiento que requieren los materiales, qué debe realizar y qué prácticas deben evitarse para no deteriorarlos.

Al entregar su vivienda se ha hecho una revisión minuciosa de sus terminaciones y funcionamiento. Así, se han checado todos los revestimientos tanto de muros como de pisos y plafones, sean interiores o exteriores, las cubiertas, los muros medianeros y rejas. También se ha verificado el funcionamiento de las ventanas, puertas, herrería, Instalaciones sanitarias, muebles sanitarios y su grifería, Instalaciones eléctricas con sus interruptores y contactos.

Sin embargo, conscientes que, a pesar de todos los controles ejercidos por nuestros profesionales, pueden aparecer algunos problemas menores de construcción, que nuestra empresa garantiza la calidad de su vivienda para lo cual entrega un servicio de post-venta que acogerá sus requerimientos.

**CASAS KREA** te ayuda a conservar tu hogar en buen estado con un adecuado mantenimiento, a través de sencillos consejos y sugerencias presentes en este documento y en el expediente de entrega de casa.

## PUNTOS QUE DEBES TOMAR EN CUENTA PARA HABITAR TU VIVIENDA

Te recordamos que las viviendas son de uso exclusivamente habitacional. Si tu vivienda colinda con avenida en la parte trasera o lateral, no se permite tirar o abrir la pared para tener acceso. No cambiar de ubicación los medidores de agua y luz sin la autorización de la Autoridad Municipal o CFE en su caso. Deberás acudir a la Autoridad Municipal correspondiente para contratar el servicio de Agua Potable previo pago de los derechos que correspondan.

El Conjunto Urbano “**Villas San Fernando**” contará con jardín de niños y primaria te recomendamos hacer con tiempo los trámites de inscripción de tus hijos ya que la administración de los mismos no depende de la empresa.

La administración y operación de las escuelas será exclusivamente por parte de la autoridad en materia de educación a la que el Municipio entregue las instituciones construidas.

Sobre los contratos de luz, agua, drenaje y telefonía será muy importante mantenerse en contacto con el área de Postventa / Creación de Comunidades, así como los inicios de operación de las escuelas.

### Ubicación

Calle Camino viejo San Andrés Ocotlán S/N, San Andrés Ocotlán, Municipio

Calimaya, Estado de México.

## Descripción del Proyecto

El conjunto urbano está constituido por vías públicas con un total de 922 viviendas. De tipo Popular y Medio, contará con algunos lotes asignados a Comercio de Productos y Servicios Básicos, Centro Urbano Regional y la donación municipal. De acuerdo a la normatividad vigente del Estado de México las viviendas contarán con estacionamientos privativos para estas.

Nuestro proyecto está enfocado al confort y habitabilidad desde el punto de vista ecológico, por lo que contamos con elementos clave que están regulados con las normas pertinentes para brindarte la más alta calidad y el ahorro de energía en tu casa.

- Llaves ahorradoras de agua en regadera, fregadero y lavabo.
- W.C. ecológico.
- Filtro en el fregadero.
- Calentador solar y de paso.
- Lámparas ahorradoras de energía.

Las vialidades tienen todos los servicios de: agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía por lo que sólo debes firmar tu contrato para que dichos servicios sean instalados en la vivienda. Además está equipado con locales comerciales, áreas de donación, áreas verdes, recreativas y deportivas.

Todas las viviendas están destinadas exclusivamente al uso habitacional, por lo que no podrás hacer cualquier modificación o cambio de uso de suelo.

## TÚ CASA DENTRO DEL CONJUNTO URBANO

**CASAS KREA** sabe que adquirir una vivienda es el resultado de varios años de ahorro y trabajo. Hoy eres dueño de una de las casas que integran el conjunto urbano “**VILLAS SAN FERNANDO**”.

Tu vivienda se encuentra regida por las normas establecidas en el programa de desarrollo urbano vigente en el Estado de México, el cual te brinda la oportunidad de vivir en una zona habitacional con todos los servicios necesarios y los beneficios que esto implica.

De ahí la importancia que todos los vecinos respeten el uso de suelo habitacional, el cual prohíbe que se cambie a giro comercial.

## TU HOGAR, SUGERENCIAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

### Recomendaciones de cuidado en la estructura

- La estructura de tu vivienda está hecha a base de concreto y acero, se construyó

por medio de moldes en los que se realiza un colado monolítico. El concreto presenta movimientos naturales de acomodo, por lo que pueden aparecer pequeñas fisuras que no representan una falla estructural, sino simplemente son indicativas que la casa ya adaptó su posición final en el terreno.

- Una fisura menor de 1.5mm de espesor únicamente requiere ser tapada con yeso o pasta por cuestiones estéticas.
- El impermeabilizante de la azotea debe revisarse antes de cada época de lluvias, o al menos una vez al año.
- Los muros exteriores no están exentos de sufrir humedad, te recomendamos darle un mantenimiento preventivo aplicándoles pintura, de preferencia vinílica para exteriores.
- Recuerda que la azotea no es una zona transitable, por lo que se debe tener mucho cuidado al instalar tu antena de TV, o al realizar cualquier actividad de mantenimiento, ya que se puede dañar el impermeabilizante y como consecuencia tendrás filtraciones.
- En el interior de tu casa existen zonas húmedas como el baño y la cocina, te sugerimos aplicar pintura de esmalte una vez al año y pintura vinílica plástica en el resto de tu casa, además de una limpieza constante para evitar la acumulación de moho, grasa y hongos; así mismo al recibir tu casa te recomendamos aplicar un sellador 5 por 1 y pintarla del color de tu preferencia en el interior de la misma.
- Te sugerimos dar mantenimiento constante a las áreas verdes de tu propiedad, al realizar los trabajos de jardinería recuerda poner especial atención a las Instalaciones subterráneas que alimentan tu casa para no romperlas o dañarlas.
- Las bisagras de puertas deben mantenerse limpias y lubricadas.
- Recuerda restaurar el sellador de las ventanas cada seis meses para evitar filtraciones de agua.

## SUGERENCIAS DE MANTENIMIENTO EN INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

### MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- Las cajas de registro, desagües y coladeras, deben ser vigiladas para que se encuentren limpias y no acumulen basura, hojas, ni tierra que provoquen una obstrucción, la cual se pueda producir con el uso normal.
- Evita que los desperdicios se junten en las tuberías de desagües de los lavabos, la regadera, fregadero y lavadero, pues podría generarte problemas mayores.
- No tires objetos en la taza del baño, lavabo o fregadero. No arrojes el papel sanitario por la taza de baño.
- No utilices los lavabos, fregadero o lavadero como apoyo.
- La taza de baño se asienta sobre un anillo de cera que se deteriora con el tiempo, si esto ocurre se debe reemplazar con la ayuda de un plomero.
- En caso de algunas obstrucciones del drenaje no trates de solucionar con la ayuda de ácidos o solventes, pues estas causarán un efecto corrosivo en algunas tuberías de P.V.C.
- Vigila que el flotador y la perilla de descarga de la taza del baño funcione correctamente para impedir las fugas y el desperdicio de agua.
- Para evitar malos olores y estancamientos en los registros del patio de servicio, es recomendable echar suficiente agua a las coladeras dos veces por semana en épocas secas.

- Si hiciste alguna modificación en algún lugar en donde se tenga uso continuo de agua (cocina, baño o patio de servicio), no olvides dejar una pendiente hacia la coladera para darle el cauce necesario para su desagüe.
- Para mantener las llaves del agua en perfecto estado, desarma, limpia y cambia los empaques de las llaves cuando menos una vez al año para evitar goteo y que se acumule moho, grasa y hongos.
- Consulta frecuentemente los manuales del calentador de paso y solar para seguir los pasos de mantenimiento.

## SUGERENCIAS DE MANTENIMIENTO EN INSTALACIÓN ELÉCTRICA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

El sistema eléctrico de la vivienda requiere un bajo mantenimiento, siempre que se cumplan las normas de utilización expuestas anteriormente. A continuación se describen los mantenimientos periódicos necesarios.

- Mensualmente se comprobará el interruptor diferencial. Si al accionarlo no se produce la desconexión de la instalación, debe ser sustituida.
- Al menos una vez cada 6 meses se deben limpiar lámparas y luminarias, siempre con la instalación desconectada.
- Es recomendable que cada 5 años un instalador autorizado realice una revisión general de conductores, mecanismos, funcionamiento y aislamiento.
- Los plazos de garantía e instrucciones de uso de los electrodomésticos, detallados en el manual del fabricante. Frecuentemente, los electrodomésticos son una fuente de calor, lo que hace que no sea conveniente situar encima de ellos elementos combustibles.
- Conviene también tener en cuenta algunas observaciones acerca de los electrodomésticos.
- Es conveniente apagar el interruptor antes de desenchufarlos y desconectar siempre el aparato si se desea limpiar, así mismo debe asegurarse estar totalmente seco antes de volver a conectarlo a la red.
- No es aconsejable dejar funcionando los electrodomésticos al ausentarse de casa o en horas de sueño.
- Al momento de entregarle su casa es recomendable que compruebe que la instalación no tenga corto ni mal funcionamiento en el medidor.
- Sugerencia de mantenimiento de techo
- Limpieza de gárgola, cubiertas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ellas.
- Revisar impermeabilizantes en pretilos y loza de azotea.

## SUGERENCIA DE MANTENIMIENTO EN INSTALACIÓN DE GAS

- Bajo ninguna circunstancia deben intervenir las Instalaciones de gas.
- En caso de requerirse alguna modificación, esta deberá ser ejecutada por un instalador autorizado.
- Conocer la ubicación del medidor y la forma de operación de la llave de paso principal.
- Ante la sospecha de la existencia de un escape de gas en algún artefacto, o producto de un sismo, cierre la llave de paso principal y ventile el recinto.

## SUGERENCIA DE TONALIDADES DE PERSIANAS Y CORTINAS

- Se recomienda utilizar persianas o cortinas de color blanco.
- En caso de no poder colocarlas de color blanco se sugieren los siguientes tonos. (beige y marfil).

## SUGERENCIAS DE MANTENIMIENTO EN EXTERIORES RECOMENDACIONES

- Es normal que la pintura exterior se decolore debido a los efectos del sol y la lluvia. Se recomienda que los muros de orientación sur, se les aplique pintura vinílica para exterior.
  - Utilizar pinturas de acuerdo a recomendación de especialistas.
  - Pinturas interiores.
1. **Mantenimiento:** Pintar muros con pinturas recomendadas para cada uso, antes retirar toda la pintura suelta o humedecida.
  2. **Recomendaciones:** En caso de pinturas lavables, las manchas se pueden lavar suavemente, usando jabón neutro y la menor cantidad de agua posible. Evitar los limpiadores y paños abrasivos, o los cepillos de fibras duras. Las pinturas opacas muestran las marcas de lavado más fácilmente que las brillantes.
  3. **A todos los elementos de protección** en tu vivienda en puertas y ventanas, será necesario darles mantenimiento anual con pintura adecuada al material.

## ESCALERA FORRADA CON LOSETA DE CERÁMICA RECOMENDACIONES

- No se deben utilizar cepillos ni espátulas metálicas. Que pueden rayar la superficie, dejando un rastro difícil de eliminar. Las cerdas de los cepillos deberían ser de plástico.
- Los cerámicos, poseen una resistencia a los golpes moderada. Por tanto, hay que evitar, en la medida de lo posible, la caída de objetos pesados o punzantes, en aquellas zonas de la casa donde esa caída puede ser más habitual.
- Para la limpieza es necesario utilizar un trapeador humedecido en agua y repararlos con algún líquido limpiador

### NOTA ACLARATORIA

La vivienda que sea modificada en cuanto a su estructura perderá la garantía y deberán ser reparadas por el propietario si éstas presentan algún deterioro.

La adecuada ventilación de tu vivienda, impedirá que se formen hongos y moho sobre muros y ventanas, recuerda que la humedad extrema produce daños en los acabados de tu vivienda.

Es importante hacer mención que el piso y azulejo que conforman la vivienda, por su proceso de fabricación, aun siendo el mismo modelo, ningún lote de pisos es idéntico al otro. Existe una mínima variación en tonalidad, que al instalarlo, se notara. Las barras de mármol o similar presentarán vetas esparcidas de manera irregular las cuales son propias de tipo de petreo.

## INFORMACIÓN SOBRE “PTAR”

Los sistemas de captación y conducción para los conjuntos habitacionales de **Casas Krea** están proyectados con drenajes separados (pluvial y sanitario), el proyecto sanitario contempla la implementación de una planta de tratamiento de aguas residuales (P.T.A.R.) que tendrá la capacidad de tratar la totalidad del volumen de las aguas sanitarias, y posteriormente será descargado a colector municipal.

## CONTENEDORES DE BASURA

Los contenedores de basura son una prerrogativa especial, y son los espacios destinados para la captación de residuos orgánicos e inorgánicos generados por los habitantes del conjunto urbano, mismos que se encuentran ubicados en áreas comunes del conjunto y asignados a cada comité o calle del mismo, por lo cual están previstos para basura de carácter únicamente habitacional, de pequeñas a medianas dimensiones que deben ser depositados en bolsa negra especial para basura; queda prohibido el depositar en ellos residuos peligrosos, mascotas muertas, árboles, material de construcción, escombros, etc.; ya que esto solo satura los mismos causando ineficiencia en la función de estos.

El periodo de recolección de esta, dependerá de la autoridad municipal competente para la recolección y manejo de residuos.

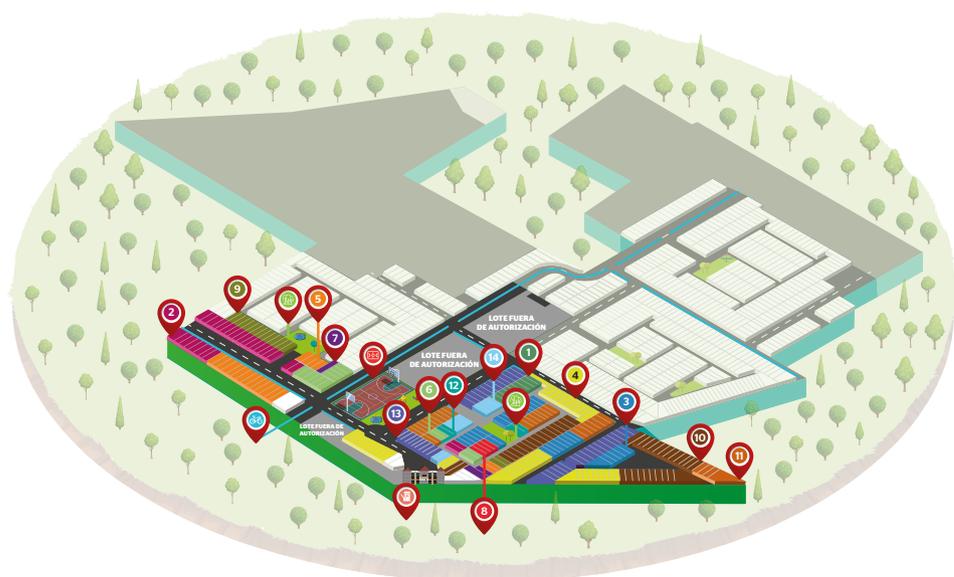
## SUMINISTRO ELÉCTRICO

El suministro eléctrico no es responsabilidad de **Casas Krea** sino de la Comisión Federal de Electricidad por lo que se recomienda el uso de reguladores.

## ZONA DEPORTIVA Y DE JUEGOS

Estas zonas están previstas para actividades deportivas así como el juego por parte de los niños del conjunto urbano.

Esta zona debe de ser utilizada con todo el apego a las normas de respeto y de buenas costumbres, por lo que se les exhorta que se utilicen de una manera ordenada y pacífica; quedando prohibido todo acto que atente contra las buenas costumbres y el ámbito familiar como el ingerir bebidas alcohólicas, inhalar cualquier tipo de sustancia, consumo de drogas o enervantes.



\*Imagen representativa, utilizada con fines ilustrativos, pueden cambiar sin previo aviso.

## POST VENTA

Es el servicio brindando posterior a la adquisición de su casa; Inicia desde la entrega del inmueble y continua con la atención a reportes de garantías y vicios ocultos, garantizando así la calidad de su casa.

Al momento de recibir su vivienda le entregarán una Póliza de Garantía, en la que se describen los elementos y la vigencia de dicha garantía por lo que deberá leerla con detenimiento. En caso de requerir hacer efectivo lo estipulado en la Póliza de Garantía deberá seguir los siguientes pasos:

**Paso 1.** Llena el formulario aquí: [www.casaskrea.com/post-venta/](http://www.casaskrea.com/post-venta/)

**Paso 2.** Al momento de levantar su reporte la empresa revisará la información para dar una respuesta, en caso de ser necesario se dará un número de reporte y programará una cita para la revisión del mismo.

**Paso 3.** El día de la cita programada se presentará el Personal de Post Venta a su domicilio, quien validará lo reportado en el ticket generado por usted y en caso de proceder de manera favorable conforme a garantías se acordaran las fechas para la realización de los trabajos.

**Paso 4.** Al inicio y término de los trabajos, deberá firmar el reporte de conformidad y aceptación por los trabajos realizados.

**Paso 5.** Será responsabilidad del propietario dar seguimiento con su número de reporte, hasta la resolución de mismo.

El personal de postventa evaluará el reporte acorde con las garantías y vigencias de las mismas para brindar una solución / atención a su reporte

Cualquier modificación, ampliación o alteración al proyecto arquitectónico original de su vivienda dejara sin efecto la validez de las garantías; Además, en caso de que estas afecten a viviendas contiguas, el cliente se vera obligado a cubrir por su cuenta los costos de reparación que de ellos resulten.

## ¿QUE SON LOS VICIOS OCULTOS?

Son detalles o desperfectos que pueden llegar a presentarse en el inmueble y que generalmente no se aprecian durante la entrega del mismo.

Por lo general logramos identificarlos cuando se comienza a dar uso de la vivienda, instalaciones y demás elementos que comprenden a esta.

QUÉ ES Y QUE NO ES UN VICIO OCULTO				
CONCEPTOS	SI	NO	¿Porque?	Observaciones
Instalación eléctrica	Contactos/soquets sin cablear			
		Variación de voltaje	La empresa vendedora no provee la energía, sino CFE.	
		Focos fundidos	Dependen de los factores de uso.	
		Pastillas de centro de carga		
		Zumbador de timbre		
	Daño de aparatos por variación de voltaje	La empresa vendedora no provee la energía, sino CFE.		
Instalación hidráulica	Fugas, goteos		Siempre y cuando NO sea causado por un uso fuera del normal y/o perforaciones a la tubería.	
		Empaques	Es un elemento con desgaste natural.	
		Regaderas tapadas	Se tiene que dar un mantenimiento debido a que el agua potable puede venir sucia y tapar las salidas.	
		Monomandos tapados		
		Mezcladoras tapadas		
Instalación sanitaria	Obstrucción de tubería			
	Fugas		Siempre y cuando no sea causado por un uso fuera del normal y/o perforaciones a la tubería.	
		Coladeras tapadas	Se tiene que dar un mantenimiento debido a que el uso puede tapparlas.	Después de eso ya es una cuestión de mantenimiento.
		WC tapado		
		Accesorios WC (asiento, manija, tomillerías, sapo)		No aplica, ya que se verificó al momento de la entrega del inmueble.
Carpintería		Rayones, funcionalidad y acabado	Se tiene que dar mantenimiento debido al tránsito natural dentro del departamento y áreas comunes.	No aplica, ya que se verificó al momento de la entrega del inmueble.
		Puertas hinchadas	Solo aplica si fue causado por la absorción de humedad por una fuga NO causada por mal uso.	
Cerraduras		Cerradura no funciona	Se tiene que dar un mantenimiento debido a que es un elemento mecánico.	No aplica, ya que se verificó al momento de la entrega del inmueble.
Cancelería	Filtración por sello		Solo aplica si el sello original no este violado, y tendrá una garantía de 6 meses.	
		Vidrios rayados/rotos	Solo aplica si es reportado a la entrega.	
		Humedad/vidrios empañados	La vivienda debe tener una correcta ventilación.	
		Manijas/bisagras	Se tiene que dar un mantenimiento debido a que es un elemento mecánico.	No aplica, ya que se verificó al momento de la entrega del inmueble.

## QUÉ ES Y QUE NO ES UN VICIO OCULTO

CONCEPTOS	SI	NO	¿Porque?	Observaciones
Muros	Humedad por fugas		Siempre y cuando no sea causado por un uso fuera del normal y/o perforaciones a la tubería.	
	Fisuras		Dentro de los tiempos de la Póliza de Garantía.	
			La pintura o cualquier acabado es susceptible a ensuciarse y requiere un mantenimiento.	
		Acabados en muros interiores	Cualquier acabado es susceptible a ensuciarse y desgastarse y requiere un mantenimiento.	
		Acabados en muros exteriores (manchados/pintura desgastada)	Se tiene que dar un mantenimiento debido a que es un elemento susceptible al desgaste.	
		Junta en azulejos		
Plafones	Fisuras		Dentro de los tiempos de la Póliza de Garantía.	
		Humedad	El inmueble debe tener una correcta ventilación** <small>** Solo aplica si es causado por una fuga no derivada por mal uso.</small>	
Plafones		Acabados en muros interiores	La pintura o cualquier acabado es susceptible a ensuciarse y desgastarse debido al medio ambiente y requiere un mantenimiento.	No aplica, ya que se verificó al momento de la entrega del inmueble.
		Acabados en muros exteriores (manchados/pintura desgastada)	Se tiene que dar un mantenimiento debido a que es un elemento susceptible al desgaste.	
Pisos (en las áreas que lo incluyan)		Junta en azulejos		No aplica, ya que se verificó al momento de la entrega del inmueble.
		Desgaste de piso		
Diseño			Espacios	Prototipo según especificaciones del proyecto de venta.
			Colores	
Equipamiento	Muebles de cocina, baño y área de servicio	Fijación de muebles		
			Puertas colgadas	Se debe dar mantenimiento debido a que las bisagras son un elemento susceptible al desgaste.
			Acabados de barra	
			Manijas/bisagras	Se tiene que dar un mantenimiento debido a que es un elemento mecánico.
			Grifería	
			Sellos	Sólo aplica si el sello original no está violado. Se tiene que dar un mantenimiento debido a que es un elemento con desgaste natural.

	Atención	Ideas y consejos	¿Que hacer?	¿Que no hacer!
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	Proteger a niños pequeños de enchufes y conectores expuestos.	Vigilar que apagadores, focos, soquets, conectores, contactos y clavijas no estén sueltos o mal conectados.	Mantener las líneas, cables, clavijas, contactos y conexiones en buen estado.	No desconectar los aparatos cuando estén encendidos; se pueden dañar.
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	El excusado debe estar firmemente unido al piso; la junta puede reforzarse por fuera con silicón.	El sarro se remueve con una pasta de bicarbonato y limón.	Limpiar el sarro acumulado en lavamanos, escusados y fregaderos limpiar llaves, palancas y regaderas.	No utilizar el escusado como basurero o cenicero; además del desperdicio de agua, céspol y las tuberías terminan por taparse.
		Las coladeras deben estar limpias, sin basura o cabellos que las tapen.	Ajustar flotadores y mecanismos del escusado.	No sentarse o apoyarse en los lavamanos o fregaderos.
	El soporte del lavamanos puede reforzarse con placas o ménsulas de fierro.	La regadera puede desarmarse y limpiarse por dentro con una escobeta; una aguja ó puede servir para limpiar los orificios tapados.	Arreglar empaques cuando haya fugas o escurrimientos reforzar el sellado de las juntas de los escusados con el piso y de los fregaderos con el muro.	No tallar o utilizar solventes para limpiar las llaves del lavamanos, regadera o fregadero de la cocina; el cromo se desgasta y el plástico se deteriora.
		Después de utilizar el escusado es importante verificar que el mecanismo de llenado del tanque se detenga y no continúe escurriendo.		Por ningún motivo se pueden hacer cambios a la instalación para evitar daños a niveles inferiores.
Instalación Pluvial y Sanitaria	En caso de presentar escurrimientos en llaves o uniones, es mejor desarmar, limpiar y verificar los empaques al cerrar es bueno utilizar algún tipo de sellador para las roscas.	Las coladeras y desagües siempre deben permanecer sin basura, piedras o arena; sobre todo antes y durante la temporada de lluvias.	Limpiar coladeras, desagües y cajas de registro.	No utilizar las tuberías como soportes o para colgar cosas pesadas; se pueden dañar las llaves o uniones.
		Los sedimentos o 'tapones' en desagües y cajas de registro pueden limpiarse con una varilla corrugada; si no se destapan, deben ser limpiados por alguien con experiencia.	Arreglar llaves, uniones y tuberías, cuando hay goteo o escurrimientos.	
			Vigilar continuamente el funcionamiento de bombas y sus flotadores.	
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	Desconectar los aparatos jalando la clavija, no el cable	Apagar focos y desconectar aparatos cuando no se estén utilizando.	Mantener el medidor limpio y protegido de la lluvia.	No hacer reparaciones sin bajar el interruptor general.
		Al salir de tu hogar por algún tiempo, desconectar todos los aparatos eléctricos (incluso el refrigerador cuando no contenga productos perecederos) guardar en un lugar accesible fusibles y laminillas de repuesto.	Utilizar reguladores o barras de protección.	No saturar contactos con conectores múltiples, barras y clavijas.
			Mantener las líneas, cables, clavijas, contactos y conexiones en buen estado.	No estirar, raspar o aplastar los cables.

	Atención	Ideas y consejos	¿Que hacer?	¿Que no hacer!
MANEJO DE BASURA Y DESHECHOS	Los desechos de productos higiénicos deben ir a la basura por separado y bien protegidos.	Utilizar el papel de escribir por ambos lados y entregar papeles y cartones para reciclado reduce la necesidad de cortar árboles.	Separar, aplastar y reducir los desechos reciclables.	La basura acumulada en drenajes y desagües impide su funcionamiento y acarrea roedores e insectos, aún dentro de las tuberías.
		El reciclar es una alternativa para hacerse de fondos para el mantenimiento, con el fin de sostener grupos, cursos, torneos, fiestas u otras actividades.	Sacar las bolsas y entregar los materiales reciclables, en los días y horarios acordados para ello.	
		Alargar el ciclo de vida de los productos.	Acumular con vecinos los desechos reciclables y entregar por volumen a los compradores locales o a los servicios de la ciudad.	
		Las sábanas y las toallas viejas pueden emplearse como trapos para limpieza y la ropa usada puede donarse a una ONG.		
		No se debe tirar todo aquello que puede tener utilidad para alguien (juguetes, ropa usada, muebles.		
AHORRO DE AGUA Y ENERGÍA	Revisar fugas de agua.	Un refrigerador limpio puede ahorrar hasta un tercio de luz.	Es mejor regar jardines y macetas por las noches.	No utilizar el escusado para tirar colillas o pequeñas basuras.
	Revisar mecanismos de llenado del escusado.	Los focos de bajo consumo permiten ahorrar 80% de energía.	Apagar la luz y los aparatos cuando no se usen.	No lavar los patios o automóviles con manguera.
	Apagar los aparatos eléctricos cuando no se usen y desconectarlos al salir.		Para ahorrar agua, es bueno habituarse a baños rápidos y a usar la lavadora sólo una o dos veces por semana.	
			Cocinar varias cosas de una sola vez, utilizar ollas de presión y a flama media alta, ahorra tiempo y energía eléctrica.	
			Los focos fluorescentes consumen menos luz; sin embargo, no es recomendable apagarlos si vamos a encenderlos en menos de cinco horas, pues el mayor consumo de energía se produce durante el encendido.	
			El polvo resta mucha efectividad a la iluminación, por lo que se deben mantener limpios los focos.	

Para que tu inmueble se mantenga de la mejor manera, debe ser sometida a un correcto uso, acorde a ciertas medidas de cuidado, aseos y respeto a la función específica de cada una de sus partes. A continuación te proporcionamos un resumen de los puntos claves que debes considerar para conservar su hogar en las mejores condiciones.

## RESUMEN DE MANTENIMIENTO

Descripción	Frecuencia
<b>PINTURA</b>	
Muro exterior	Anual
Muros y plafones interiores	Cada 2 años
Plafones y muros de baño y cocina	Anual
Puertas	Cada 2 años
Herrerías	Anual
<b>LIMPIEZAS</b>	
Azoteas, bajadas de agua	Anual
Césped, lavabos y tarjas	Cada 2 meses
Llaves mezcladoras	Cada 2 meses
Ventanas de aluminio, drenes y rieles	2 veces / año
Cerámica en general y pisos	Cada 6 meses
Rejillas de ventilación de aire	2 veces / año
<b>REPOSICIONES</b>	
Sellos de silicón en muebles de baño y cocina	Anual
Sellos de ventanas y empaque de grifería	Anual
Filtros de campana de cocina (en su caso)	3 veces / año
<b>LUBRICACIÓN</b>	
Bisagras y chapas	2 veces / año
Extractor de baños y cocinas (en su caso)	Anual
<b>REVISIÓN</b>	
Grifería	Anual
Chapas de puertas y cerrojos de ventanas	Anual
Instalaciones eléctricas	Anual
Muebles de baños sanitarios	Anual
Sellos de silicón en puertas y ventanas	2 veces / año
Junta en pisos y muros cerámicos	Anual
Sellos de WC y accesorios del tanque de WC	Anual
Césped de lavado, fregadero y lavadero	Anual
Llaves de paso	Anual
<b>FUMIGACIÓN</b>	
Interior y exterior	Anual

# CAPÍTULO C. SERVICIOS MUNICIPALES Y CONTRATOS

## I. LA MUNICIPALIZACION DEL CONJUNTO URBANO

El compromiso y responsabilidad de Casas Krea con nuestros clientes es total y permanente. Por lo que desde la concepción de una COMUNIDAD SOSTENIBLE / DESARROLLO pensamos en brindarles PLUSVALÍA Y CALIDAD DE VIDA.

Una prueba de ello es el cabal cumplimiento de todos los compromisos establecidos en la “Autorización del Conjunto Urbano” donde se delimitan las obligaciones, desde inicio de la obra, durante la ejecución de la misma y hasta la terminación y entrega del desarrollo.

La responsabilidad en la ejecución de los trabajos es nuestra así como su mantenimiento y operación temporal, ya que llegado el momento está dicha responsabilidad se transmite a la Autoridad Municipal mediante el proceso de entrega-recepción de obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria.

La Entrega puede ser Parcial o Total de las obras de equipamiento, urbanización e infraestructura de un Conjunto Urbano por parte de la empresa desarrolladora al Municipio, a través de la Dirección General de Control Urbano del Gobierno del Estado de México, quien funge como supervisor de la calidad de dichas obras durante su construcción y verifica su buen estado al momento de la entrega – recepción.

Las obras de equipamiento que se entregan son las establecidas en la autorización, como por ejemplo Jardín de Niños, Escuela Primaria, Jardín Vecinal y Zona Deportiva, construidas sobre lotes previamente donados a Municipio por parte de la empresa.

Las obras de urbanización que se entregan son las vialidades al interior del Conjunto Urbano y deben contar con Red de Distribución de Agua Potable, Red Separada de Drenaje Pluvial y Sanitaria, Red de Distribución de Energía Eléctrica, Red de Alumbrado Público, Guarniciones, Banquetas, Pavimento en arroyo de calles, Jardinería y Forestación, Nomenclatura y Señalamiento Vial.

Es importante mencionar que dicha entrega podrá llevarse a cabo en su totalidad o por secciones del desarrollo, de acuerdo a la supervisión del avance y terminación de la obra.

Todo este proceso queda plasmado en el “Acta de Entrega Recepción Parcial o Total”, la cual debe estar firmada por todas las autoridades que en ella intervienen (Empresa, Municipio y Gobierno del Estado) y una vez suscrito dicho acto el desarrollo estará incorporado al centro de población en donde se ubique, para los efectos de planeación y administración del desarrollo urbano, fecha a partir de la cual el Municipio se encargara de su operación y mantenimiento así como de la prestación de los Servicios Públicos.

Somos la empresa desarrolladora de viviendas en el Estado de México que ha realizado el mayor número de entregas formales ante Gobierno del Estado de México, siendo así la de mayor cumplimiento y finiquito de sus obligaciones, esto siempre con el propósito de generar la mayor certidumbre y garantías a nuestros clientes.

## II. PREDIO

El impuesto predial ha sido pagado por **Casas Krea**, hasta el año de firma de escrituras, por lo que debes contar con la foto copia de este pago, para realizar los pagos correspondientes. Para ello debes acudir a las oficinas de Tesorería Municipal ubicadas en el Palacio Municipal de Calimaya de Díaz González, Estado de México.

## III. GAS

En el conjunto urbano “**Villas San Fernando**” se cuenta con la instalación básica en su vivienda para la conexión de calentador y estufa.

Ante esto tu proveedor le deberá proporcionar toda la información que debe conocer respecto a las condiciones generales, para la prestación del servicio:

- Costos de la instalación
- Suministro de Gas
- Cobertura de Garantía (Seguro)
- Facturación
- Recomendaciones para cuidar las Instalaciones
- Sugerencias para un mejor aprovechamiento de este energético

## IV. ENERGIA ELÉCTRICA

El abasto de energía eléctrica que tu casa necesita, es responsabilidad de Comisión Federal de Electricidad por la que debes estar atento a los comunicados dentro del desarrollo y acudir en cuanto te lo soliciten a la oficina indicada, para que obtengas la información sobre los requisitos a cubrir para el pago del contrato de los derechos de conexión.

Coloca reguladores a todos tus aparatos eléctricos que pudieran dañarse por alguna variación de voltaje.

## V. AGUA

Es muy importante que estés consiente, que el suministro suficiente y oportuno de agua potable, así como el óptimo funcionamiento de los drenajes que reciben las descargas de aguas negras y pluviales, son servicios que la autoridad municipal proporciona a través de las direcciones correspondientes, por lo tanto estos servicios deben ser pagados conforme a las políticas de cobro que las autoridades establecen en el municipio del que ahora forman parte a partir de la fecha de entrega-recepción.

Al respecto, te aclaramos que Casas Krea realizo los proyectos y las obras de infraestructura necesarias, para la adecuada dotación de estos servicios. Infraestructura que finalmente se entrega a las autoridades para que el municipio

regule su funcionamiento y proporcione el adecuado mantenimiento que este tipo de Instalaciones requiere.

Ahora tú, nuevo usuario y contribuyente, te corresponden de inmediato formalizar los términos y condiciones establecidos por el Ayuntamiento para estos servicios, por lo que debes acudir a Dirección de Agua Potable del Ayuntamiento, para que obtengas la información sobre los requisitos a cubrir para el pago del contrato de los derechos de conexión. Ubicados en el Palacio Municipal de Calimaya de Díaz González, Estado de México.

### ¡RECUERDA!

- Celebrar tus contratos de agua y energía eléctrica.
- El ACTA DE RECEPCION de tu casa es el comprobante de domicilio que podrás presentar para estos trámites.

## CAPÍTULO D. REGLAMENTO INTERNO

## ¿Qué es el Reglamento Interno?

Es el nombre genérico que se le da al “Reglamento Interior y del Régimen de Propiedad en Condominio del Conjunto: Villas San Fernando”.

Es el instrumento jurídico que especifica los derechos, obligaciones y limitaciones a que deben sujetarse los condóminos, en razón de las características específicas del inmueble condominal al que pertenecen, documento que se agrega a la escritura de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.

### El Reglamento debe contener como mínimo:

1. Derechos, obligaciones y limitaciones para los condóminos, respecto al uso de los bienes comunes y exclusivos dentro del condominio.
2. Procedimiento y periodicidad para el cobro de la cuota mensual de mantenimiento.
3. Medidas para establecer y mejorar la Administración y/o Asociación Civil.
4. Criterios para el uso de las áreas comunes, en especial para aquellas que deban destinarse exclusivamente a personas con discapacidad.
5. Medidas y limitaciones para tener animales como mascotas.

El Reglamento Interno aplica para todos los propietarios a partir de la adquisición de tu casa KREA.

Fenómenos como los sismos y los incendios son eventualidades a los que todos estamos expuestos, por eso es muy importante conocer acciones y medidas preventivas que nos permitan saber que hacer antes, durante e incluso después de que se presenta un evento de esta naturaleza.

## ¿QUÉ ES PROTECCIÓN CIVIL?

Es un concepto de vital importancia que hace referencia a las medidas que debemos tomar en cuenta para protegernos de cualquier tipo de riesgo que se presente en una ciudad tan grande como la nuestra, en nuestra casa, colonia, escuela o trabajo, de modo que son disposiciones y acciones que las autoridades y la población realizan para identificar riesgos, prevenir, saber enfrentarlos cuando se presenten y recuperarse de sus consecuencias en caso de emergencia o desastre, procurando la seguridad y salvaguarda de las personas, sus propiedades y el medio ambiente.

### FENÓMENOS PERTURBADORES

Las emergencias, siniestros o desastres son causados por diferentes fenómenos, que de acuerdo con su origen, los podemos clasificar en naturales y antrópicos, estos últimos, provocados por la actividad humana.

Fenómenos de origen natural: Son ocasionados por manifestaciones de nuestro planeta, generalmente provienen de los cambios en las condiciones ambientales o actividad geológica.

Se clasifican en dos tipos: geológicos e hidrometeorológicos.

**Geológicos:** La mayoría son producidos por los movimientos y actividad de la corteza, tales como: sismos, vulcanismo, tsunamis o maremotos, inestabilidad de laderas, flujos, derrumbes, hundimientos, subsidencia y agrietamientos.

**Hidrometeorológicos:** Fenómenos de este tipo son los que mayor daño causan a la población. Entre ellos están los ciclones tropicales, lluvias extremas, inundaciones pluviales, fluviales, costeras y lacustres; las tormentas de nieve, granizo, polvo y eléctricas; las heladas, las sequías, las ondas cálidas y gélidas y los tornados. Los fenómenos geológicos no son muy frecuentes, pero es indudable que por su poder destructivo pueden generar grandes desastres; en cambio, la periodicidad de los hidrometeorológicos es más frecuente y sus intensidades se han modificado por los efectos del cambio climático

Fenómenos de origen antrópico se clasifican en:

- **Químico-Tecnológicos:** Provocados por fugas o derrames de sustancias químicas peligrosas como solventes, gases, gasolinas, también por incendios, explosiones, fugas tóxicas o radiaciones.
- **Sanitario-Ecológicos:** Afectan el ambiente y la salud de las personas, de los animales y las cosechas; son provocados por la contaminación del aire, agua y suelo, por lluvia ácida y ceniza volcánica, así como por plagas como ratas, cucarachas, hormigas o abejas, las cuales pueden producir enfermedades y problemas de salud pública.
- **Socio-Organizativos:** Son propiciados por errores humanos o por acciones premeditadas, que se dan en grandes concentraciones de gente o movimientos masivos de población como manifestaciones sociales, eventos deportivos, musicales o religiosos, bloqueos a vialidades; conductas antisociales como el sabotaje, terrorismo o enfrentamientos entre grupos antagónicos, vandalismo, accidentes aéreos, marítimos o terrestres e interrupción o afectación de los servicios básicos.

Hoy en día, las autoridades de protección civil en todo el país trabajan, junto con la población, para implementar medidas que reduzcan los riesgos a los que todos estamos expuestos, y con ello tomar las medidas adecuadas para prevenir o enfrentar de la mejor manera su impacto y mitigar sus efectos destructivos. A continuación te damos algunas recomendaciones que te servirán en caso de la presencia de estos fenómenos perturbadores.

## SISMOS

Son fenómenos causados por movimientos de la corteza terrestre y como resultado de esto, se producen vibraciones que se propagan en todas direcciones y que la población percibe como sacudidas o balanceos.

### ¿QUÉ HACER ANTES DE UN SISMO?

- Acude a la Unidad de Protección Civil y pregunta si tu casa, escuela y/o lugar de trabajo pueden ser afectados por un sismo. Cuando estés en alguno de estos lugares, identifica las zonas de riesgo como ventanas, plafones, barandales u objetos que puedan caer.
- Identifica las salidas de emergencia y los lugares de menor riesgo como columnas, travesaños o muros de carga.

- Ubica y aprende a usar los mecanismos que cortan el suministro de energía eléctrica, de gas y de agua, ya que pueden causar incendios u otros problemas.
- En la calle, identifica lugares peligrosos como anuncios espectaculares, bardas en mal estado, postes, marquesinas, lámparas o macetas colgantes.
- Platica con tu familia y elijan un lugar de reunión fuera de casa y a qué teléfonos deben reportarse después de un sismo.
- Lleva una identificación que contenga tu tipo de sangre, dirección, teléfono, si eres alérgico o si tomas medicamentos en específico.
- Guarda en una bolsa copia de documentos importantes como actas de nacimiento, cartilla del servicio militar, escrituras, títulos, cédulas, pólizas de seguros, etc., y entrégaselas a algún familiar o persona de confianza que viva en otra zona de la ciudad.
- Ten a la mano los teléfonos de emergencia (revisa el directorio incluido en este manual).

## DURANTE UN SISMO

- Mantén la calma y ubícate en zonas de seguridad como trabes, columnas o muros de carga. Si puedes, cierra las llaves de agua, gas y desconecta la electricidad.
- No intentes evacuar el inmueble durante el sismo, no uses los elevadores ni las escaleras. Sigue las indicaciones del personal capacitado (brigadistas); en caso de tener que evacuar el lugar, ellos te indicarán cuándo hacerlo.
- No te coloques debajo de mesas, escritorios o camas poco resistentes.
- Resguárdate en zonas de menor riesgo, que deben estar lejos de objetos que puedan caer o de vidrios que puedan romperse.
- Si el sismo arrecia, colócate en posición fetal a un lado de escritorios, mesas o muebles resistentes que te protegerán de la caída de objetos.
- Si estás en la calle, aléjate de marquesinas, antenas, muros, espectaculares, árboles, edificaciones, postes, cables eléctricos y otros elementos que puedan caer.
- Si te encuentras manejando, frena lentamente, prende las luces intermitentes y estacionate en un sitio seguro, nunca debajo de puentes, cables de alta tensión o pasos a desnivel y no obstruyas señalamientos de seguridad. Procura no estorbar el paso de los cuerpos de emergencia.

## DESPUÉS DE UN SISMO

- No enciendas cerillos, velas o aparatos eléctricos hasta que estés seguro de que no hay una fuga de gas.
- Suspende la energía eléctrica y cierra las llaves de gas y agua. Restablécelos sólo cuando estés seguro que no hay cortocircuitos ni fugas de gas.
- Si el sismo es por la mañana o por la noche y estás acostado, ponte los zapatos, ya que vidrios u objetos punzocortantes podrían causarte heridas.
- No regreses a menos que las autoridades te lo indiquen.
- No lledes objetos en las manos que obstaculicen tus movimientos.
- Ayuda a adultos mayores, niños, enfermos y personas con alguna discapacidad.
- Verifica si existen lesionados y de ser así, busca ayuda médica. Utiliza el teléfono sólo para realizar llamadas de emergencia.
- Aléjate de edificios o zonas dañadas.
- Solicita que el personal capacitado realice la revisión estructural de tu casa,

escuela o centro de trabajo.

- Cerciórate de la seguridad estructural esos lugares.
- No consumas alimentos o bebidas que hayan estado expuestos al polvo, en contacto con vidrios o alguna sustancia que los contamine. No difundas rumores porque causan alarma y desconcierto entre la gente.
- En caso de quedar atrapado, mantén la calma. Usa una señal que se pueda ver o haz ruido para llamar la atención, puedes golpear algo sólido.

## QUÉ HACER ANTES DE UN INCENDIO:

- No dejes cerillos, encendedores o cohetes al alcance de niños.
- Antes de arrojar cerillos, colillas de cigarros u otros objetos encendidos a botes de basura. Asegúrate de que estén bien apagados.
- Si dejas niños solos, no dejes velas o veladoras encendidas.
- Aleja velas o veladoras encendidas de las cortinas, ropa o materiales como papel y cartón.
- Si almacenas sustancias inflamables como gasolina, acetona, aguarrás, alcohol o thinner, colócalas en lugares ventilados y lejos de flamas, fuentes de calor y aparatos eléctricos. Si no los necesitas, deséchalos.
- Si usas aerosoles y spray para el cabello, hazlo lejos de flamas, y también impide que los niños o las mascotas jueguen cerca de ellas.
- Antes de salir de casa, revisa que no queden alimentos sobre la estufa encendida.
- Limpia periódicamente el cochambre adherido a paredes y estufa, pues éste prende con facilidad.
- Revisa periódicamente cables y clavijas de los aparatos electrodomésticos y sustituye los que están en mal estado.
- Las Instalaciones eléctricas de inmuebles en general deben sustituirse cada 10 años con cableado apropiado a la carga de voltaje en uso. Consulta a un electricista profesional.
- Verifica periódicamente que no haya fugas en los tanques o Instalaciones de gas, la manera muy sencilla de hacerlo es aplicando agua y jabón en la tubería y llaves de los tanques.
- Si observas burbujas abundantes, quiere decir que hay fuga, cierra la llave de paso o la del tanque y llama a un especialista. Las Instalaciones de gas natural sólo deben ser manipuladas por personal especializado.
- Si en el interior de tu casa, escuela o trabajo “huele a gas”, abre las puertas y ventanas para ventilar el lugar y no prendas o apagues la luz o cualquier aparato eléctrico.
- Llama a los bomberos para que verifiquen si hay alguna fuga (revisa el directorio incluido en este manual).

## EN CASO DE INCENDIO

- Mantén la calma. Si el incendio está en una zona pequeña, usa extintor para apagarlo.
- Si el fuego es de origen eléctrico, no intentes apagarlo con agua, corta la energía eléctrica.
- Los fuegos originados por grasa o aceite en la estufa, trata de sofocarlos con harina, sal, bicarbonato o polvo de hornear. Si lo inflamable se encuentra en un sartén, ponle una tapa para terminar con el fuego.

- Abandona el lugar sólo si las rutas de evacuación y la salida no representan mayor riesgo que el lugar donde te encuentras.
- Si el incendio es en tu casa, verifica que todos los integrantes de tu familia y tus mascotas salgan; si están en tu trabajo, escuela o un edificio público, sigue las instrucciones de los brigadistas de protección civil.
- Corta el suministro de luz y gas, si esto no pone en peligro tu integridad física.
- Al salir, si es posible, cierra las puertas para “encerrar” el fuego.
- Si quedas atrapado por el fuego, mantén la calma.
- Enciértrate en una habitación que no haya sido afectada, aléjate de la puerta si es posible, tapa el hueco debajo de la puerta con un trapo húmedo. Si las ventanas están cerradas, no las abras.
- Si la respiración se te dificulta, aspira fuertemente por la boca sin descubrirte y suelta el aire lentamente por la nariz.
- Si el humo es muy denso, tírate al suelo y cúbrete la nariz y la boca con trapo.
- Si el humo no te permite ver el camino, condúctete siempre por la pared.
- Antes de abrir cualquier puerta, tócala con el dorso de la mano. Si está caliente, no la abras y retírate de ese lugar.
- Si el fuego te alcanza y se prende tu ropa, no corras, tírate al suelo cubriéndote la cara con las manos; finalmente, rueda una y otra vez para apagar las llamas. Si ruedas tienes más posibilidades de apagar las llamas.
- Nunca subas a la azotea o trates de saltar al vacío, espera a ser rescatado por los bomberos.
- Jamás regreses a una zona incendiada si no lo indican las autoridades, aun cuando se haya sofocado el fuego.

## DESPUÉS DE UN INCENDIO

- No ingreses al lugar del incendio, pueden quedar brasas que se prendan nuevamente. Es necesario que los bomberos o personal de protección civil te indiquen cuándo puedes ingresar.
- Solicita la revisión de las Instalaciones eléctricas y de gas de tu casa, escuela o trabajo antes de ingresar nuevamente.
- Cuando hayas ingresado, ventila bien las áreas siniestradas, usa cubre bocas y lentes al iniciar la limpieza y retira los escombros. Solicita que técnicos revisen las Instalaciones eléctricas y de gas antes de volver a usar cualquier contacto.
- Desecha alimentos, bebidas o medicinas que hayan estado expuestas al calor, humo o fuego. No debes ingerirlas
- La seguridad de los inmuebles es muy importante. Un aspecto esencial de la prevención es cerciorarnos de la seguridad estructural de los inmuebles en que habitamos o en los que desarrollamos la mayoría de nuestras actividades cotidianas. Por eso debemos exigir que se cumpla con la normatividad en la construcción de nuestras viviendas, escuelas y edificios a los que acudimos y que cuenten con su Programa Interno de Protección Civil.
- En la medida que nos cercioremos que nuestras construcciones son sismorresistentes y sepamos dónde se encuentran las zonas de menor riesgo, estaremos todos en espacios más seguros y en mejores condiciones para enfrentar un sismo.
- Por otra parte, es muy importante que te asegures de que tu casa o lugar de trabajo corre el menor riesgo posible; por ello, te recomendamos que revises y des mantenimiento, a las Instalaciones de gas y electricidad, dos veces al año.

## TELÉFONOS DE EMERGENCIA

<b>H. AYUNTAMIENTO DE CALIMAYA</b>	722 171 5202 / 722 171 5790 EXT 101 - 124
<b>H. AYUNTAMIENTO DE TOLUCA</b>	276 19 00
<b>POLICIA MUNICIPAL</b>	722 171 6176
<b>PROTECCIÓN CIVIL</b>	722 171 7171 / 212 09 09
<b>PROTECCIÓN CIVIL (TOLUCA)</b>	212 0909/ 38 411 00 EXT. 198
<b>CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO</b>	070 / 236 16 00 / 01 800 696 96 96
<b>AGUA Y SANEAMIENTO</b>	216 16 09 / 216 07 79
<b>BOMBEROS (METEPEC)</b>	216 16 09 / 216 07 79
<b>SERVICIO DE URGENCIAS MÉDICAS</b>	272 01 22 / 272 01 25 / 272 00 04
<b>CENTRO MUNICIPAL DE SALUD Y BIENESTAR ANIMAL</b>	198 18 38 / 198 18 39
<b>COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS</b>	01 800 999 40 00 /

## Anexo 1.

**Planos autorizados:**  
**Plantas arquitectónicas, fachadas, cortes,**  
**Estructurales, instalaciones: eléctrica, hidráulica, sanitaria y gas.**  
**Croquis de prototipo**

NOMBRE DEL ARCHIVO	CONTENIDO	PROTOTIPO
SNF-ALAMO A PLUS-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-05-CARHER	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA Y HERRERIA	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-06-EST	ESTRUCTURALES	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-12-CALENTADORES	CALENTADORES	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A PLUS-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	ALAMO A PLUS
SNF-ALAMO A-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	ALAMO A
SNF-ALAMO A-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	ALAMO A
SNF-ALAMO A-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	ALAMO A
SNF-ALAMO A-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	ALAMO A
SNF-ALAMO A-05-CARHER	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA Y HERRERIA	ALAMO A
SNF-ALAMO A-06-EST	ESTRUCTURALES	ALAMO A
SNF-ALAMO A-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	ALAMO A
SNF-ALAMO A-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	ALAMO A
SNF-ALAMO A-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	ALAMO A
SNF-ALAMO A-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	ALAMO A
SNF-ALAMO A-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	ALAMO A
SNF-ALAMO A-12-CALENTADORES	CALENTADORES	ALAMO A
SNF-ALAMO A-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	ALAMO A

SNF-ALAMO A-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	ALAMO A
SNF-TULE PLUS-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-06-EST	ESTRUCTURALES	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-12-CALENTADORES	CALENTADORES	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	TULE PLUS
SNF-TULE PLUS-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	TULE PLUS
SNF-TULE-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	TULE
SNF-TULE-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	TULE
SNF-TULE-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	TULE
SNF-TULE-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	TULE
SNF-TULE-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	TULE
SNF-TULE-06-EST	ESTRUCTURALES	TULE
SNF-TULE-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	TULE
SNF-TULE-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	TULE
SNF-TULE-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	TULE
SNF-TULE-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	TULE
SNF-TULE-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	TULE
SNF-TULE-12-CALENTADORES	CALENTADORES	TULE
SNF-TULE-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	TULE
SNF-TULE-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	TULE
SNF-CAOBA PLUS-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	CAOBA PLUS

SNF-CAOBA PLUS-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-06-EST	ESTRUCTURALES	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-12-CALENTADORES	CALENTADORES	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA PLUS-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	CAOBA PLUS
SNF-CAOBA-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	CAOBA
SNF-CAOBA-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	CAOBA
SNF-CAOBA-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	CAOBA
SNF-CAOBA-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	CAOBA
SNF-CAOBA-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	CAOBA
SNF-CAOBA-06-EST	ESTRUCTURALES	CAOBA
SNF-CAOBA-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	CAOBA
SNF-CAOBA-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	CAOBA
SNF-CAOBA-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	CAOBA
SNF-CAOBA-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	CAOBA
SNF-CAOBA-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	CAOBA
SNF-CAOBA-12-CALENTADORES	CALENTADORES	CAOBA
SNF-CAOBA-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	CAOBA
SNF-CAOBA-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	CAOBA
SNF-CAPULIN PLUS-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-06-EST	ESTRUCTURALES	CAPULIN PLUS

SNF-CAPULIN PLUS-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-12-CALENTADORES	CALENTADORES	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN PLUS-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	CAPULIN PLUS
SNF-CAPULIN-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	CAPULIN
SNF-CAPULIN-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	CAPULIN
SNF-CAPULIN-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	CAPULIN
SNF-CAPULIN-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	CAPULIN
SNF-CAPULIN-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	CAPULIN
SNF-CAPULIN-06-EST	ESTRUCTURALES	CAPULIN
SNF-CAPULIN-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	CAPULIN
SNF-CAPULIN-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	CAPULIN
SNF-CAPULIN-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	CAPULIN
SNF-CAPULIN-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	CAPULIN
SNF-CAPULIN-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	CAPULIN
SNF-CAPULIN-12-CALENTADORES	CALENTADORES	CAPULIN
SNF-CAPULIN-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	CAPULIN
SNF-CAPULIN-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	CAPULIN
SNF-OLIVO-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	OLIVO
SNF-OLIVO-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	OLIVO
SNF-OLIVO-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	OLIVO
SNF-OLIVO-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	OLIVO
SNF-OLIVO-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	OLIVO
SNF-OLIVO-06-EST	ESTRUCTURALES	OLIVO
SNF-OLIVO-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	OLIVO
SNF-OLIVO-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	OLIVO
SNF-OLIVO-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	OLIVO
SNF-OLIVO-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	OLIVO

SNF-OLIVO-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	OLIVO
SNF-OLIVO-12-CALENTADORES	CALENTADORES	OLIVO
SNF-OLIVO-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	OLIVO
SNF-OLIVO-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	OLIVO
SNF-CIPRÉS PLUS-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-06-EST	ESTRUCTURALES	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-12-CALENTADORES	CALENTADORES	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS PLUS-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	CIPRÉS PLUS
SNF-CIPRÉS-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-06-EST	ESTRUCTURALES	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-12-CALENTADORES	CALENTADORES	CIPRÉS
SNF-CIPRÉS-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	CIPRÉS

SNF-CIPRÉS-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	CIPRÉS
SNF-PINO PLUS-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-06-EST	ESTRUCTURALES	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-12-CALENTADORES	CALENTADORES	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	PINO PLUS
SNF-PINO PLUS-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	PINO PLUS
SNF-PINO-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	PINO
SNF-PINO-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	PINO
SNF-PINO-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	PINO
SNF-PINO-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	PINO
SNF-PINO-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	PINO
SNF-PINO-06-EST	ESTRUCTURALES	PINO
SNF-PINO-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	PINO
SNF-PINO-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	PINO
SNF-PINO-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	PINO
SNF-PINO-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	PINO
SNF-PINO-11-TECH	DISEÑO DE TECHUMBRE EN JARDIN	PINO
SNF-PINO-12-CALENTADORES	CALENTADORES	PINO
SNF-PINO-13-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	PINO
SNF-PINO-14-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	PINO
SNF-NOGAL-01-ARQ	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y FACHADAS	NOGAL
SNF-NOGAL-02-CC	FACHADAS CODIGO DE COLORES	NOGAL
SNF-NOGAL-03-ACA	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - ACABADOS	NOGAL

SNF-NOGAL-04-CAN	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CANCELERIA	NOGAL
SNF-NOGAL-05-CAR	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - CARPINTERIA	NOGAL
SNF-NOGAL-06-EST	ESTRUCTURALES	NOGAL
SNF-NOGAL-07-IE	INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEFONIA Y TV	NOGAL
SNF-NOGAL-08-IH	INSTALACIÓN HIDRAULICA	NOGAL
SNF-NOGAL-09-IS	INSTALACIÓN SANITARIA	NOGAL
SNF-NOGAL-10-IG	INSTALACIÓN DE GAS	NOGAL
SNF-NOGAL-11-CALENTADORES	CALENTADORES	NOGAL
SNF-NOGAL-12-CISTERNA	UBICACIÓN DE CISTERNA	NOGAL
SNF-NOGAL-13-PRO HER	PROTECCIONES DE HERRERIA	NOGAL

### ÁREA ADMINISTRACIÓN

FOLIO:

ACUSE DE ENTREGA DE MANUAL DE PROPIETARIO



Por este conducto hago constar que recibí de Casas Krea S.A. de C.V. el Manual de propietario, Planos autorizados y Croquis de Prototipo en formato digital PDF, donde manifiesto saber las limitantes y restricciones existentes así como lo que se ofrece y no se ofrece en el conjunto urbano conforme a herrerías, imagen urbana, terrenos excedentes, cajones de estacionamientos y la estricta negativa ante cualquier crecimiento o ampliación y demás temas derivados; todo esto previo a la recepción física de mi casa ubicada en el conjunto urbano "Villas San Fernando" con ubicación en:

Mza:                      Lote:                      Casa:                      Fecha:

Nombre y Firma del propietario

### ÁREA POST VENTA

FOLIO:

ACUSE DE ENTREGA DE MANUAL DE PROPIETARIO



Por este conducto hago constar que recibí de Casas Krea S.A. de C.V. el Manual de propietario, Planos autorizados y Croquis de Prototipo en formato digital PDF, donde manifiesto saber las limitantes y restricciones existentes así como lo que se ofrece y no se ofrece en el conjunto urbano conforme a herrerías, imagen urbana, terrenos excedentes, cajones de estacionamientos y la estricta negativa ante cualquier crecimiento o ampliación y demás temas derivados; todo esto previo a la recepción física de mi casa ubicada en el conjunto urbano "Villas San Fernando" con ubicación en:

Mza:                      Lote:                      Casa:                      Fecha:

Nombre y Firma del propietario

### ÁREA KREACIÓN DE COMUNIDADES

FOLIO:

ACUSE DE ENTREGA DE MANUAL DE PROPIETARIO



Por este conducto hago constar que recibí de Casas Krea S.A. de C.V. el Manual de propietario, Planos autorizados y Croquis de Prototipo en formato digital PDF, donde manifiesto saber las limitantes y restricciones existentes así como lo que se ofrece y no se ofrece en el conjunto urbano conforme a herrerías, imagen urbana, terrenos excedentes, cajones de estacionamientos y la estricta negativa ante cualquier crecimiento o ampliación y demás temas derivados; todo esto previo a la recepción física de mi casa ubicada en el conjunto urbano "Villas San Fernando" con ubicación en:

Mza:                      Lote:                      Casa:                      Fecha:

Nombre y Firma del propietario

CASAS  
**KREA**<sup>®</sup>  
CREANDO TU FUTURO



VILLAS  
SAN FERNANDO