



Subdirección General de Proyectos y Obras

Si eres adjudicatario de una vivienda, local o garaje de la Agencia de Vivienda Social en régimen de alquiler recuerda la **obligación que tienes de mantener el inmueble en buenas condiciones** durante todo el período de alquiler. Estas condiciones serán tenidas en cuenta en el proceso de finalización del contrato y devolución de la fianza.

RECOMENDACIONES PARA EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

Como adjudicatario de un inmueble de la Agencia de Vivienda Social, debes ocuparte del uso y mantenimiento habitual de tu vivienda, como por ejemplo de:

- ✚ Los desatracos de cualquier elemento del saneamiento (fregaderos, lavabos, inodoros, etc.) que se produzcan debido al uso de los desagües como cubos de basura, depositando en ellos materiales y productos no diluibles en el agua.
- ✚ Los sellados en aparatos sanitarios, ventanas, encimeras, etc., que evitan las filtraciones de agua indeseadas y que deterioran otros materiales de la vivienda.
- ✚ Reponer las carpinterías y cristales en puertas y ventanas, o en mamparas, que puedan romperse durante el uso de la vivienda.
- ✚ Reponer los elementos y equipos entregados que se hayan roto o deteriorado, tales como los sanitarios, grifería, mamparas de ducha, asientos de inodoro, persianas, armarios de cocina o roperos, electrodomésticos, cocinas y hornos, etc.
- ✚ Reparar los revestimientos: solados, alicatados, tarimas, etc., que se hayan roto o golpeado, manteniéndolos en las mismas condiciones que fueron entregados.
- ✚ Reparar las pinturas y tapar los agujeros de las paredes, ventanas, puertas, barandillas, rejas, etc., incluso las metálicas si las hay.
- ✚ Mantener la vivienda en condiciones de higiene, desinfectada y sin insectos o plagas de animales.
- ✚ Contratar los suministros de agua, luz y gas así como sus revisiones obligatorias, ya que el mantenimiento y las reparaciones eléctricas y/o de gas las tendría que asumir el inquilino.
- ✚ Contratar el mantenimiento anual de calentadores y calderas al Servicio Técnico OFICIAL.



EVITA LAS HUMEDADES PRODUCIDAS POR LA CONDENSACIÓN

¿Qué son las humedades por condensación?

Las humedades de condensación son aquellas que se producen debido a un exceso de humedad en el interior de una vivienda, un local, un sótano, etc.

Esto significa que hay una gran cantidad de vapor de agua en el aire y éste entra en contacto con alguna superficie fría (vidrios de ventanas, fachadas, paredes detrás de armarios y cortinas, etc.)

Entonces, el vapor se hace líquido, moja esas superficies y, como consecuencia, aparecen las manchas negras características que generan un olor desagradable, deterioran los materiales y afectan a la salud.



¿Cómo puedo evitar las humedades por condensación?

En la mayoría de los casos, el problema se resuelve con unas medidas sencillas en el uso diario de la vivienda:

- ✚ La mejor solución es la ventilación, sobre todo de baños, cocina y de las habitaciones en las que se deja la ropa mojada. En los meses más fríos, es mejor hacerlo cuando la temperatura exterior sea más alta.
- ✚ Cuando cocines procure mantener la puerta cerrada de la cocina para que el vapor de agua no pase a otras habitaciones más frías. En cuanto sea posible, hay que ventilar la cocina.
- ✚ Evita tender la ropa en el interior de la vivienda ya que produce más humedad. En el caso de que sea necesario, procura hacerlo en una habitación que se pueda ventilar bien para retirar la humedad.
- ✚ Evita la acumulación de muebles u objetos en las paredes frías, como son las fachadas por ejemplo.
- ✚ Si dispones de calefacción, úsala correctamente evitando grandes saltos térmicos. Es mejor mantener una temperatura constante. Debe evitarse la calefacción con estufas de gas butano.
- ✚ Es importante limpiar las ventanas, cristales y espejos y las paredes alicatadas que trasladan el agua a los sellados y a las juntas, deteriorando los materiales y provocando la aparición de moho. Aspira regularmente para reducir el polvo y la suciedad donde el moho puede vivir.



¿Cómo quitar las manchas de humedades por condensación?

- ✚ Si no ha sido posible evitar esas manchas, es necesario limpiarlas de inmediato.
- ✚ Las manchas que vemos son colonias de hongos y pueden ser muy persistentes si no se retiran a tiempo. Además éstos continúan reproduciéndose con la humedad del interior de la vivienda.
- ✚ Siempre que sea posible, limpia los materiales mohosos utilizando una solución de jabón o detergente.
- ✚ Para retirar las manchas se puede utilizar lejía diluida en agua (1 parte de lejía por 10 partes de agua).
- ✚ Ten en cuenta que la lejía produce gases fuertes, por lo que debe asegurarse de que el área esté bien ventilada antes de empezar.
- ✚ También debes usar guantes durante el proceso para proteger tus manos y mascarilla para proteger la respiración.
- ✚ Si las manchas son persistentes puedes consultar a un proveedor especializado y si se trata de sellados de juntas lo mejor es retirarlos y sustituirlos por otros nuevos.

¡RECUERDA!

Combatir la aparición de manchas de humedad producidas por condensación de agua en tu vivienda, empieza por la limpieza, la ventilación y la regulación de la temperatura interior.

INCIDENCIAS EN CALENTADORES Y CALDERAS

Si las incidencias son importantes porque se deban a la antigüedad del aparato, y puede que sea necesaria su sustitución, el inquilino solicitará el informe técnico correspondiente al Servicio Técnico OFICIAL del aparato y se lo comunicará a la Agencia de Vivienda Social según se indica en el siguiente enlace de la web oficial de la Comunidad de Madrid:



En cualquier caso, puedes informar de la existencia de deficiencias, averías e incidencias y solicitar su reparación, siempre que no sean debido al uso y disfrute del inmueble.