

Estimado(a) Propietario(a):

Le damos la más cordial bienvenida y agradecemos su preferencia al haber comprado una propiedad construida por IVESA, convirtiéndose en uno de los más de dos mil clientes que han depositado su confianza en nosotros.

El proyecto estuvo a cargo de un excelente grupo humano de profesionales capacitados para entregar a usted un producto de alta calidad y diseño. Deseamos que tenga una grata permanencia y que disfrute de todas las bondades.

Para conservar de la mejor manera su vivienda, es fundamentalmente necesaria la constante mantención de su propiedad, con el objetivo de ayudar e informar al propietario o usuario sobre algunos procedimientos que atenuarán el desgaste normal que sufre cada uno de los materiales y artículos utilizados. A causa de su uso y del paso del tiempo, es que hemos diseñado esta guía práctica para la mantención.

Agradeciendo una vez más su preferencia, le saluda INMOBILIARIA LO ARRAYAN LIMITADA, una empresa del grupo IVESA.



Recomendaciones Generales

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

Estructura soportante

Es aquella que constituye el soporte total de la vivienda y está conformada por un conjunto de elementos de hormigón, fierro o madera, que incluye:

- Cimientos, sobrecimientos y radieres.
- Vigas, cadenas y losas.
- Muros.

Las dimensiones, especificaciones y ubicación de todos los elementos estructurales antes mencionados, están contenidas en los planos de cálculo de la vivienda.

Elementos constructivos

Son aquellos que permiten el cerramiento de la vivienda, la instalación de los elementos de terminación y la culminación exterior de ésta. Se identifican como tales las cubiertas, ventanas, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, sistemas de impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico.

Instalaciones

Es el conjunto de sistemas que permite a la vivienda contar con:

- Red de agua potable fría y caliente.
- Colector de aguas servidas.
- Electricidad.
- Red de gas.

Todas estas redes han sido construidas, de acuerdo a proyectos realizados por profesionales idóneos, y cuando ha correspondido, han sido aprobadas y recibidas oportunamente por las empresas de servicio pertinentes.

MODIFICACIONES AL INMUEBLE

El condominio y cada uno de los departamentos han sido construidos y recepcionados de acuerdo a un proyecto aprobado por la respectiva Dirección de Obras Municipales de acuerdo con las exigencias de:

- Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y D.S./ Minvu 48/1990 que la reglamenta.
- Instrumentos de planificación vigentes.

Toda modificación de cierre de terraza debe ser ejecutada con las mismas características de las ventanas del edificio según se indica en el Reglamento de Copropiedad.

Su vivienda está compuesta por elementos estructurales, los que corresponden a la parte resistente del edificio y tabiques no estructurales en el interior, además de redes de agua, alcantarillado, electricidad y gas.

Cabe destacar que los muros perimetrales del departamento y cualquier muro interior que no sea tabique **en ningún caso pueden ser modificados**, porque estos afectan la estructura soportante del edificio. De igual forma los muros que dan forma a la terraza no pueden ser modificados ni alterados (demolidos).

Si desea hacer modificaciones interiores, estas sólo pueden realizarse en la tabiquería; muros no pueden ser modificados, ya que alterarían la estructura del edificio. Es siempre recomendable consultar previamente a un profesional calificado para que analice la factibilidad de las modificaciones que usted requiere, ya que de otra forma existe una alta posibilidad de obtener malos resultados que traen como consecuencia problemas de tipo técnico, estructural, estético, de costo, legales y de la ordenanza municipal.

Es importante al efectuar una modificación o reparación que signifique una alteración de tabiques, pavimentos, muebles de cocina y clósets, por pequeña que sea, consultar siempre los planos de instalaciones del edificio que le fueron proporcionados (administración mantiene copia de estos). De esta manera se evita que, por desconocimiento, un problema mínimo pueda derivar a uno mayor y más serio.

Recuerde siempre que, al vivir en comunidad, un problema que suceda en su departamento puede afectar a uno o más vecinos y es de su responsabilidad responder por los daños ocasionados en los inmuebles afectados.

Es necesario tener en cuenta también, que no serán imputables al propietario primer vendedor:

- Los defectos o fallas que se presenten a causa de trabajos de adecuación, transformación efectuados en la propiedad con posterioridad a la fecha señalada en la escritura de compraventa del inmueble.
- Los defectos o fallas que se presenten en los bienes muebles, y las cosas de comodidad u ornato, de acuerdo a lo que señala el artículo 572 del Código Civil.

RECOMENDACIONES PARA UNA CORRECTA MUDANZA

Durante la mudanza, alojamiento e instalación en su nuevo departamento, normalmente se producen daños, como por ejemplo, caída de objetos, golpes en murallas, ralladuras de puertas, pinturas, muebles etc., perforaciones en murallas con fijaciones que no corresponden, golpes de ventanas, picados de vidrios, arrastre de muebles pesados, limpieza de chapas, ventanas, pisos, griferías, muebles con elementos abrasivos, etc., por lo que usted debe tomar las medidas del caso, ya que todos estos daños **NO** son cubiertos por la garantía que IVESA le da a su vivienda.

CUBIERTAS Y TECHUMBRES

La administración del Condominio debe preocuparse de mantener limpias las canaletas, bajadas de aguas lluvia, cubetas y desagües, para facilitar un buen escurrimiento de las aguas lluvias y evitar que estos elementos rebalsen. Al mismo tiempo, debe preocuparse del sellado de las cubiertas, el cual se degrada con el sol y el paso del tiempo. Además, se debe verificar que la fijación de sombreretes y forros de hojalata se encuentren en perfectas condiciones, pues estos elementos son vulnerables frente a la acción de vientos excesivamente fuertes. Esta mantención debe realizarse una vez al año a inicios de otoño ANTES de invierno.

Los edificios cuentan con canaletas y bajadas de aguas lluvias que deben inspeccionar periódicamente, mantenerlas limpias y en buen estado para mantener su buen funcionamiento y así evitar filtraciones.

Los materiales acumulados en las canaletas de aguas lluvias o en las cubetas hacen lento el desagüe del agua, causando desbordes e inundaciones bajo la cubierta de la techumbre y bloqueando las bajadas de agua. La mayoría de las veces la tierra que se acumula en las canaletas, con el sereno de la noche y el transcurso del tiempo forma un tipo de fango que provoca gran daño a las canaletas llegando inclusive a perforarla por el óxido que esto conlleva.

No se deben apoyar escaleras u otros objetos en las bajadas de agua lluvia, ya que no están diseñadas para esto y podrían abollarse.

Como propietario debe tener especial cuidado cuando personal externo generen instalaciones de internet, telefonía, etc., pues las antenas no pueden ser instaladas en techumbre ni donde alteren la estética del edificio según se especifica en el Reglamento de Copropiedad. **Los daños ocasionados por perforaciones no serán cubiertas por IVESA.**

Como parte de la mantención de los edificios se debe revisar y reponer una vez al año todos los sellos de las canaletas, ductos de ventilación, forros y encuentros de hojalatería en la techumbre, estos materiales se dilatan y contraen por los cambios estacionales con disminuciones y aumentos de temperatura, provocando el corte de los sellos. Además, los sellos se contraen y deterioran por la exposición a la intemperie, el viento, la lluvia y el sol hacen que estos se rompan, por lo que se hace necesario aplicar retoques periódicos o cambiar por parte de la administración como mantención de los edificios.

La garantía de los sellos con respecto a las techumbres y canaletas corresponden a 6 meses desde la puesta en marcha del condominio con la primera administración.

IVESA no se responsabiliza por daños a la vivienda o elementos personales, producto de filtraciones por falta de mantenimiento.

La garantía de cubiertas corresponde a 5 años, la garantía de canaletas es de 3 años, ambos desde la recepción municipal por falla de construcción o falla de fábrica del material, siempre y cuando estas no hayan sido intervenidas y se haya realizado la mantención según indicación del presente manual.

Recuerde que cualquier alteración a la techumbre original, con la cual se obtuvo la recepción municipal, es causal de pérdida en la garantía, y daños asociados a filtraciones de aguas lluvias no serán cubiertos por nuestra empresa. De la misma forma, toda alteración a las canaletas de aguas lluvia, será causal de pérdida de garantía y los daños asociados no serán cubiertos por nuestra empresa. De la misma forma todo daño provocado por falta de mantención y/o reposición de los sellos no se encuentran cubiertos por garantía.

Nidos de aves, panales de abejas, presencia de roedores u otra presencia de animales y/o insectos en la techumbre, canales de aguas lluvias, bajadas de aguas lluvia o cualquier elemento que forme parte de la techumbre, no están cubiertos por la garantía, ya que corresponden a la mantención periódica de los edificios.

CIERRES PERIMETRALES

El terreno correspondiente al condominio está delimitado con un cierre perimetral de materialidad de acuerdo con las condiciones topográficas, pudiendo ser hormigón armado, bloque de hormigón, cierre de placa o mixto, son aceptables pequeños desaplomes, en especial en cierres de placas, por el sistema de empotramiento en los pilares que es flexible para evitar quiebres por sismos. Ningún cierre perimetral ha sido diseñado para resistir cargas excesivas, ni rellenos de jardines, ni apoyo para pérgolas u otros que el condominio desee instalar. **Los cierres perimetrales NO pueden ser considerados como elementos estructurales.** Los cierres de placa están formados por pilares y placas, en el encuentro de ellos se ha instalado un mortero cuya función es sellar estéticamente la unión. Este sello tiene una garantía de 6 meses desde la entrega a la primera administración, posterior a ello su reposición forma parte de la mantención que la administración debe realizar.

Recomendaciones:

- Verificar que árboles no estén presionando el medianero.
- Fisuras que se presenten son normales y no revisten riesgos estructurales, reparar con materiales flexibles y pintar.
- Revisar y corregir si son necesarios riegos que mojen constantemente el medianero.

Cualquier daño en su cierre perimetral ocasionado a causa de intervención de un vecino, perforación, golpes etc., debe resolverse entre particulares, ya que no corresponde reparación por garantía de nuestra empresa. La revisión periódica del estado y continuidad de éste, se considera parte de la mantención que debe realizar la administración del condominio.

Mantención

1. Es aceptable pequeños desaplomes, en especial en medianeros de placas, por su sistema de empotramiento de los pilares que es flexible para evitar quiebres por sismos.
2. Verificar que árboles no estén presionando el medianero.
3. Fisuras que se presenten son normales y no revisten riesgos estructurales.
4. Revisar y corregir si es necesario riegos que mojen constantemente el medianero.
5. Los cierres perimetrales no han sido diseñados para resistir cargas excesivas ni rellenos de jardines.
6. NO deben ser considerados como elementos estructurales.

MUROS DE CONTENCIÓN

Los muros de contención compuestos de albañilería de bloque o de hormigón armado tienen la función de contener la tierra por diferencias de altura, estos muros no contemplan revestimiento de terminación, por lo que no se impermeabilizan, el exceso de riego podría provocar drenaje hacia el sector más bajo. Cualquier daño ocasionado por ello no se encuentra cubierto por garantía de nuestra empresa.

TALUDES

En un sector del condominio, dada la topografía del terreno, fue necesaria la creación de taludes, superficie que se encuentra inclinada con respecto al horizontal.

Los taludes, según recomendación del mecánico de suelos, han sido revestidos con *Shotcrete*, hormigón proyectado, con el propósito de proteger contra la erosión sobre estos terrenos por la acción del viento o lluvia. Es aceptable la aparición de fisuras ocasionadas por retracción por secado y la aparición de maleza en algunos sectores.

Aspectos generales del cuidado y mantención de su vivienda

HUMEDAD

La humedad es un fenómeno de naturaleza física que tiene diversas causas y efectos. En este punto expondremos algunos antecedentes sobre este tema, de manera que usted, como propietario, pueda tomar medidas para que el factor humedad no se transforme en un problema dentro de su vivienda.

En la construcción de los edificios, se han empleado materiales que impiden el paso del agua desde el exterior. Sin embargo, así como no es fácil que ingrese agua, tampoco es fácil que salga el agua o la humedad interna.

Durante la construcción se ocupó hormigón en losas, vigas, cadenas, morteros de cemento, estucos y radieres en los que se utiliza una importante cantidad de agua. Inicialmente se produce saturación y dicha humedad demora largo tiempo de eliminarse en su totalidad, por tal razón es fundamental, durante el primer año de uso de su departamento, favorecer el secado de los muros y otros elementos con humedad incorporada en su interior.

Para ello, debe ventilar diariamente y de forma generosa, así como no se recomienda el uso de estufas a parafina y/o gas, debido a la humedad que se libera en su combustión. Ello puede provocar la aparición de hongos en las zonas de baja circulación o renovación del aire, tales como en muebles de clósets, cocinas, baños mediterráneos o detrás de muebles altos.

La humedad que se genera en el baño, por el constante uso del agua, es la principal causa de los hongos en la pared del baño. El gran problema de esta concentración de humedad es que el moho se expande rápidamente, convirtiéndose no sólo en un problema de higiene en su hogar, que puede dañar las paredes, la cerámica, los guardapolvos, la grifería, entre otros, sino que puede afectar su salud.

HUMEDAD POR CONDENSACIÓN

La condensación es un fenómeno natural que consiste en la transformación del vapor de agua (estado gaseoso), en agua (estado líquido), y se produce cuando baja la temperatura y las partículas de agua suspendidas en el aire, producto de la evaporación, se encuentran con una superficie fría.

Esto ocurre en toda vivienda y suele manifestarse con mayor intensidad en la época de invierno, afectando los vidrios, muros, interior de clósets y esquinas, principalmente a nivel de piso y en aquellos lugares que sufren de poca ventilación.

Este es un problema bastante común y puede transformarse en grave, ya que ocasiona un deterioro prematuro de la vivienda y crea ambientes húmedos que atentan contra la salud de los moradores. La condensación se produce principalmente en invierno y es en los días fríos y/o con lluvia cuando este tipo de fenómeno se presenta con mayor evidencia.

Por lo general la condensación tiene lugar en aquellos muros que se encuentran en el perímetro de la vivienda, en particular en muros orientados al sur y al oriente. En estos muros la condensación tiende a producirse en zonas donde no hay una adecuada ventilación, como detrás de las camas, cortinas, muebles, etc. El problema es muy fácil de identificar porque en esas zonas el muro está mojado e incluso puede gotear, confundándose con una posible filtración desde el exterior.

La humedad, producto de la condensación, deteriora inexorablemente los materiales. Se manifiesta a través de manchas, hongos o desprendimientos de pintura o papel, alojándose en zonas tales como: muros, acusados de infiltración de aguas del exterior, cielos de baño y cocinas, guardapolvos y cornisas, en los clósets y en sus ropas.

En las maderas afectan su equilibrio de humedad, por lo que tienden a deformarse, pudrirse e incluso oxidarse, si contiene algún elemento metálico.

Uno de los factores decisivos para que se produzca la condensación es la generación de vapor al interior de la vivienda, que se produce por diferentes factores: habitantes (transpiración y respiración), baños (uso de agua caliente), cocina (artefactos de cocción), secado de ropa por calefacción, uso de estufas a parafina o gas licuado.

La condensación no es consecuencia de una mala construcción o diseño, normalmente es un problema generado por el uso de la vivienda, prácticas de calefacción y ventilación poco adecuadas.

Usted deberá seguir las siguientes acciones para reducir los efectos de la condensación:

- Mantener una adecuada ventilación, lo que significa una renovación constante de aire al interior de su departamento.
- Mantener limpios los orificios de drenaje de los rieles de ventanas. Si las ventanas presentan agua acumulada tanto en los vidrios como en el marco inferior, tendrá que secarla diariamente para evitar la acumulación de humedad. Del mismo modo, en caso de presentarse muros con goteos de agua por condensación, estos deben ser secados para evitar daños a la terminación del muro o la aparición de hongos.
- Mantener permanentemente una distancia de unos 10 cm. entre el muro y las camas o muebles; distáncielos más cuando ventile diariamente. Preocúpese de mover periódicamente las cortinas, para airear en el espacio entre ellas y el muro.
- Utilizar calefacción seca (radiadores y estufas eléctricas) ya que éstas no generan vapor. Limitar el uso de estufas a gas o parafina. Cuando se encuentren encendidas, mantener alguna ventana entreabierta para que se produzca corriente de aire o ventilar periódicamente.
- Evitar secar o planchar ropa en habitaciones sin ventilación. Se debe realizar sólo en recintos ventilados.
- Evitar tener un gran número de plantas en el interior de la vivienda. Si las tiene, no las riegue de manera excesiva.
- No obstruir de ninguna manera los sistemas de ventilación si se encuentran incorporados a la vivienda.
- Siempre debe ventilar la cocina, abrir ventana, ya que el hervidor y ollas aportan gran cantidad de agua al ambiente, No ubicar el hervidor debajo de muebles colgantes, ya que el vapor que este emite dañará los muebles al contacto directo.
- Si usted no ventila la cocina y no usa la campana para cocinar, notara que sus muebles se humedecen con el vapor generado, debe secarlos, ya que se deterioraran y el daño por condensación no está cubierto por la garantía.
- Siempre debe ventilar y secar la superficie de los baños, paredes, espejo, mampara, sobre todo después de haber tomado duchas calientes muy largas. De esta manera, usted evitará la aparición de hongos, desprendimiento de pintura, desprendimiento de fragüe, sarro, etc.

La condensación corresponde al mal uso de la vivienda y, por ende, los requerimientos con este origen se excluyen de la garantía que brinda nuestra empresa.

VENTILACIÓN

La adecuada ventilación es un factor de suma importancia, tanto para evitar todo tipo de olores, mantener seca su vivienda, así como para evacuar los gases que se generan al interior del inmueble (combustión de cocinas, estufas etc.). Para ello es fundamental que ventile diariamente y en forma prolongada, su vivienda.

Abra las ventanas, este es el mejor modo de evitar y eliminar cualquier tipo de humedad, así se secan muros y vidrios. Además, se evita la condensación, tenga presente que los hongos se desarrollan si se encuentran en ambientes propicios, tales como humedad y oscuridad.

Su vivienda ha sido diseñada de acuerdo a las normas vigentes para evacuación de gases y olores, luego es indispensable que usted mantenga descubiertas celosías de ventilación, ductos de evacuación de gases y no cerrar en forma hermética ningún recinto en el cual se produzca algún tipo de combustión o emisión de vapor en su interior.

HUMEDAD POR LLUVIAS

La presencia de humedad al interior del departamento puede ser producto de la lluvia, en el caso que su departamento se encuentre en el último piso, podría ocurrir por roturas en la cubierta, por obstrucción o rotura de las vías de escurrimiento de aguas lluvias (canaletas) u obstrucción en bajadas de aguas lluvias, o bien, la humedad podría presentarse en sectores de ventanas por falla de los sellos en ellas.

Su departamento cuenta con “gárgolas” (tubos de evacuación de aguas) en las terrazas, cuya finalidad es evacuar el agua que se pueda acumular en ellas solo cuando llueve, especialmente en presencia de viento, recuerde que no está permitido baldear las terrazas y el exceso de regado en plantas que puedan perjudicar a los copropietarios de pisos inferiores. Es fundamental revisarlas constantemente y mantenerlas despejadas de cualquier objeto que pudiera obstruirlas, como hojas, papeles, pelusas, pelos, etc.

La inmobiliaria no se hace responsable por los daños que se puedan provocar por la instalación de antenas satelitales, la falta de mantención en canaletas, falta de sellos en la cubierta, etc.

Mantención:

- Antes de la época de lluvia, usted SIEMPRE debe revisar el sellado de las ventanas y perforaciones en el riel que permiten la salida de agua desde éste. Si es necesario corregir algún defecto, se recomienda usar sellante de silicona o similar.
- Todos los años, antes de la época de lluvias, personal especializado contratado por la administración debe realizar la revisión cuidadosa de sellos en techumbre, canaletas, forros, gárgolas y bajadas de aguas lluvias, despejándolas de hojas secas, polvo, excremento de aves (palomas, pájaros y otros), nidos de aves u otros residuos.
- Usted, debe revisar periódicamente que los sellos de silicona que existen entre el marco de aluminio y el muro por el lado exterior de la ventana estén en buen estado. Recuerde

que el sol y el paso del tiempo los va deteriorando. Cámbielos inmediatamente si descubre algunos con desperfectos.

Obligaciones del propietario

- La persona que suba al techo (para su revisión), debe cuidar de no dañar planchas de techo, forros y canales de aguas lluvias al caminar sobre ellas. Debe usar tablonces o placas para repartir el peso, y utilizar medidas de seguridad para evitar accidentes personales.

HUMEDAD EN TERRAZA

Las terrazas no están diseñadas para ser utilizadas como ampliación del departamento, pudiendo condensar agua en los antepechos si es cerrada, este recinto no está diseñado ni ha sido aprobado para ser habitable.

En cada terraza se ha instalado el calefont que abastece de agua caliente el departamento. Este aparato requiere ventilación para asegurar la expulsión segura de los gases de combustión, por lo que en ningún caso se debe cerrar la ventilación del muro en el cual se apoya. **De considerar cierre de la terraza se deberá proveer de una ventilación de a lo menos 100cm², la cual deberá ser proyectada por un instalador autorizado SEC y deberá cumplir con las distancias establecidas en la normativa vigente.**

La limpieza de la terraza por ningún motivo debe realizarse utilizando exceso de agua, no pueden baldearse, pues el agua caerá en exceso al departamento que se encuentra en el piso inferior, y al vivir en comunidad se deben respetar los espacios de los demás, basta con utilizar un paño húmedo para limpiar la cerámica.

Sobre el pavimento de la terraza no se debe clavar ni hacer perforaciones, pues se dañará la impermeabilización.

También se encuentra prohibido rebajar el nivel de piso terminado de la terraza, dado que disminuirá la resistencia de la estructura de la losa, de igual forma está prohibido la demolición de los antepechos de la terraza, pues forman parte del diseño estructural del edificio.

Obligaciones del propietario

- Las terrazas que cuentan con despiches (gárgolas), son exclusivamente para evacuar eventuales salpiques de lluvias, No se debe baldear o manguerear las terrazas, ni regar en exceso los maceteros y/o jardineras, Recuerde que usted vive en comunidad.
- Por ningún motivo debe aplicarse cloro en estas labores de limpieza, por el daño irreversible que afectará a la armadura resistente de acero empleado en la estructura de hormigón armado.

EXTERIOR

El condominio cuenta con sectores de área común (patios) que se encuentran perfilados, nivelados de tal manera que se asegura la correcta evacuación superficial de aguas lluvias, a modo de evitar que estas se dirijan hacia los edificios, por lo que es su responsabilidad, en conjunto con la administración, cerciorarse siempre que, al efectuar nuevos proyectos de paisajismo, o áreas de juegos, estos niveles sean respetados. Dichos niveles y pendientes del

terreno son establecidos como parte del proyecto cuando se construye, por lo que los cambios de pendientes e inclinaciones requerirán la debida asesoría para evitar problemas de desagüe y filtraciones hacia los edificios.

Si se ejecutan nuevos jardines NUNCA deben quedar plantas, arbustos, pasto, jardineras, etc. a menos de 60cm. del perímetro de los edificios, sepárelo de los muros, de manera de evitar la acumulación de humedad que afectarán a los departamentos, ya que el constante regado genera daños en muros perimetrales (descascamiento de pintura, sales, hongos, etc.)

También asegúrese que el riego no apunte a muros y/o ventanas.

Para que su vivienda pueda ser abastecida de agua potable, alcantarillado, gas y corrientes débiles, el recorrido de las instalaciones ha debido ser por áreas comunes, costados laterales de edificios y/o estacionamientos, por lo que antes de intervenir cualquier sector se debe revisar la planimetría, ya que cualquier daño ocasionado por un tercero no es cubierto por la garantía.

Mantenimiento

- Verificar que se mantengan las condiciones de proyecto del terreno, es importante que el perfilado se respete SIEMPRE.
- Verificar el estado de canaletas y drenajes de aguas, reparar en caso necesario.

Recomendaciones

- Deberá ponerse especial cuidado en el buen drenaje de las áreas comunes (patios), ya sea por evacuación natural de las aguas o mediante la construcción de, por ejemplo, canaletas en caso de modificar lo que fue recepcionado por la DOM.

FISURAS POR RETRACCIÓN, EXPANSIÓN Y CONTRACCIÓN

Ningún material al interior del departamento es inerte a los cambios de temperatura y humedad, ya que se expanden o contraen según se alteren estas variables. Unos pueden moverse más y otros menos, pero todos de alguna forma sufren cambios y provocan fisuras en los encuentros de un material con otro e incluso en el caso de muros o losas de hormigón armado en los mismos elementos.

Sabiendo que esto sucede, es que se dejan canterías de unión donde se juntan materiales diferentes, uniones de distintos tipos de tabiques, unión tabiques con muros, uniones de molduras y tabiques, uniones de planchas de yeso cartón, estructuras de madera, en las esquinas ensambladas y donde el fragüe de los cerámicos se junta con la tina o lavamanos, etc.; tienen por objeto dirigir y disimular la fisura que con el tiempo se presentará, la que al aparecer tampoco provocará daño estructural, por lo que no debe ser motivo de preocupación.

La mantención del tratamiento de fisuras provocadas por retracción de materiales es de responsabilidad del propietario y se puede realizar con algún compuesto como son pastas.

pinturas o siliconas. Se recomienda estas reparaciones al momento de hacer la mantención de pinturas.

En las superficies de los cielos o de los muros de hormigón armado, es muy habitual que presenten fisuras que son causadas por la retracción hidráulica de los hormigones, fenómeno normal producto del proceso de fragüe de dicho material.

Estas fisuras no significan riesgo estructural para la vivienda, y no disminuyen su resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos. Su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda, dada su condición de inevitable.

Por otra parte, los cambios de temperatura y humedad hacen que la mayoría de los materiales de construcción se expandan o contraigan. Ante la presencia de materiales diferentes, ocurrirá que la expansión o contracción será mayor o menor provocando separaciones entre materiales, especialmente entre los disímiles.

MADERAS

La madera es un material vivo, sus enemigos son los insectos, hongos de pudrición y la humedad, las condiciones climáticas, lluvia, y radiaciones solares. Por ello es fundamental repasar todos los años los elementos pintados de madera, previa limpieza de polvo y manchas.

Al momento de ser instaladas, las maderas tienen un nivel de humedad controlada. Sin embargo, es muy probable que se contraigan o dilaten ante cambios de temperatura y/o humedad ambiental lo que sucederá durante toda la vida útil de la madera, manifestándose en que se doblan levemente o incluso aparezcan pequeñas rajaduras.

EFFECTOS SÍSMICOS

El condominio ha sido diseñado y construido cumpliendo con todas las normas sísmicas vigentes en Chile al momento de otorgarse el Permiso de Edificación. Sin embargo, es altamente probable que, en el encuentro de dos materiales de diferentes propiedades mecánicas producto de un movimiento sísmico de intensidad leve, puedan producirse fisuras similares a las descritas en el capítulo anterior.

Es importante aclarar que en caso de sismo leve se producirán fisuras entre elementos de distintos niveles, elasticidad, modo de vibrar, etc., y que, en caso de movimientos fuertes, se producirán fisuras o grietas que podrán variar entre estructurales y no estructurales.

FIJACIONES EN TABIQUES DE YESO CARTÓN Y CIELOS

Para perforar tabiques de yeso cartón se debe usar solo un tamaño de broca que coincida con el diámetro especificado del tarugo. Los tarugos para tabiques de yeso cartón son especiales, en el mercado se le denomina “*tarugo murito*”, “*tarugo mariposa*” o “*paloma*”, o tarugo volcánita auto perforante.

Una mala manipulación de las cortinas puede agrandar la perforación en el yeso cartón, con el consiguiente desprendimiento del tarugo o trozos del tabique. No fije elementos de gran peso a estos tabiques.

Las cortinas o soportes de tv deben ser anclados al muro de hormigón (perímetro), traspasando la volanita.

Nuestra empresa no se responsabiliza por los deterioros provocados por la instalación de fijaciones, como también en las deformaciones de tabiquería por el adosamiento de objetos y mobiliarios de alto peso.

No se reparará piquetes o saltaduras producidas por los golpes en los cantos de muros y tabiques, posteriores a la entrega de la vivienda.

En muro que a continuación se identifica, en TODOS los departamentos, en TODOS los pisos y TODOS los edificios, por NINGÚN MOTIVO se podrán realizar perforaciones a menos de 1,50m de altura considerado desde el piso al cielo, pues se ubican tuberías de agua potable que están empotradas para abastecer el calefont.

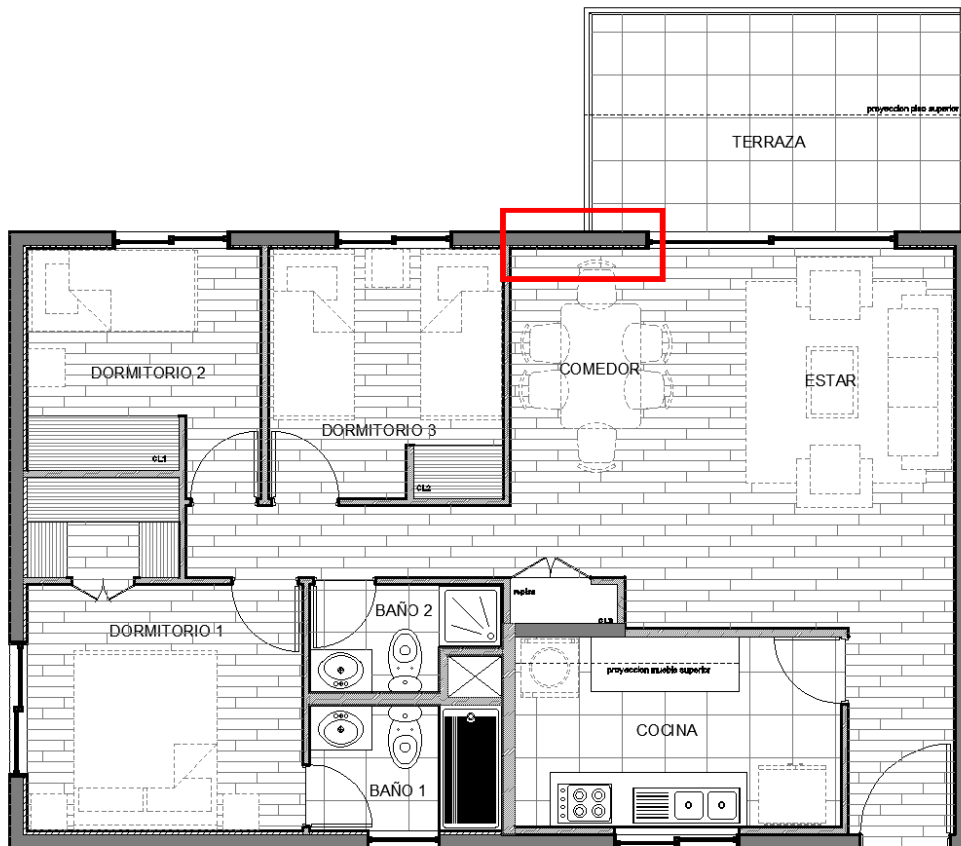


Imagen: departamento tipo

Recuerde cumplir con las fechas de mantención y cuidado de su vivienda, sugeridas en el *Calendario de Mantenciones*, incluido en el anexo n°2.

Indicaciones de servicios comunes del condominio

ACCESOS

El condominio cuenta con un acceso vehicular y peatonal por Calle *New Memory* N°1293, comuna de Villa Alemana. Este acceso se encuentra equipado con un portón de corredera que es operado desde portería.

El condominio cuenta con un sistema de central de citofonía, ésta se conecta a cada departamento, la apertura de la puerta peatonal de acceso al condominio sólo puede ser activada desde conserjería o con llave por cada propietario, no desde el citófono.

El acceso vehicular cuenta con motor que requiere mantenciones periódicas, tanto preventivas como correctivas frente a desgastes de piezas. Es responsabilidad de la administración y el Comité de administración coordinar la realización de las mantenciones.

Todo daño provocado por un tercero como choque vehicular en cualquier elemento, manipulación no autorizada, falta de mantención u otro, implica pérdida de garantía y no será atendido.

Además, el acceso vehicular está equipado con barrera vehicular cuya apertura se realiza desde portería, cuenta con llave para emergencias, la barrera está dispuesta para los horarios en que existe mayor demanda de ingreso o salida del condominio.

Cada edificio cuenta con ingreso controlado, este cuenta, por el exterior, con una botonera con clave que le será proporcionada al momento de recibir la propiedad, mientras que desde el interior la apertura se realiza con botón tipo *touch* ubicado al costado de la puerta.

PORTERÍA

El condominio funciona con una portería, este recinto cuenta con: baño con ducha (agua caliente abastecida por termo eléctrico), cocina y espacio para portero, por lo cual se requiere de un portero de día y de noche.

En la misma portería, con acceso por el exterior, existe una bodega para los requerimientos del condominio, **NO** es para acumular tachos con basura, pues no es sala de basura.

PASARELAS

El acceso a cada edificio debe realizarse a través de las pasarelas que conectan el área de estacionamiento con el interior del edificio.

CÁMARAS DE SEGURIDAD:

El condominio está equipado con cámaras de seguridad, han sido instaladas **SÓLO** para complementar la seguridad del condominio, son controladas y visualizadas en portería.

PAVIMENTOS.

El pavimento en acceso y estacionamientos corresponde a carpeta de asfalto, las aceras son de hormigón.

Recomendaciones

- No estacionar vehículos pisando las aceras, todo daño ocasionado por ello no se encuentra cubierto por garantía.

AREAS VERDES

El condominio cuenta con áreas verdes que han sido diseñadas para armonizar el entorno, estas deben ser mantenidas de acuerdo a las disposiciones que la administración y el comité de administración determinen necesario, la reposición de plantas, arbustos, pasto u otro elemento debe ser provista como parte de la mantención que el Condominio debe realizar, de igual forma el sistema de riego debe ser regularmente revisado y repuesto, de ser necesario, por parte de la comunidad.

AGUAS LLUVIAS

El condominio cuenta con evacuación de aguas lluvias mediante canaletas de hormigón en las cuales se canalizan las bajadas desde los edificios y los patios comunes, en sectores de tránsito peatonal se han instalado rejillas tipo sumideros sobre las canaletas.

El condominio cuenta también con un proyecto de captación de aguas lluvias provenientes de dos quebradas colindantes, proyecto que se compone de colectores de HDPE, cámaras de inspección y muros, este proyecto se encuentra aprobado y recepcionado por la Dirección general de aguas (DGA).

Mantención

- Revisar y limpiar las canaletas de aguas lluvias del condominio.
- Revisar estado de rejilla de sumideros.
- Limpiar fondo de sumidero.
- Mantener limpias de hojas las áreas comunes de forma de evitar el ingreso al sistema de aguas lluvias.
- Revisar, antes de época de lluvias, las cámaras de aguas lluvia del condominio.

Recomendaciones

- Mantener libre de ramas, hojas, papeles o cualquier elemento que obstaculice el correcto funcionamiento, sobre todo en periodo de mayor probabilidad de lluvias.
- Mantener en buen estado las rejillas para evitar accidentes a los peatones y automóviles.

Suministros del condominio

AGUA POTABLE

Existe un medidor general llamado MAP y una red privada al interior del condominio. El MAP marca el consumo de agua potable para la totalidad del condominio. Cada departamento cuenta con un remarcador para medir el consumo individual, así mismo las áreas comunes también cuentan con remarcadores que miden su consumo.

La red de agua potable funciona mediante un sistema de bombas de impulsión, las cuales garantizan una presión estable para los departamentos, este sistema cuenta con estanques de acumulación, bombas de impulsión y un sistema *Hidropack* para presión.

La red de agua potable es privada, abastecida por Esval S.A.

ALCANTARILLADO

Existe en el interior del condominio un sistema de recolección de alcantarillado privado, el cual está conectado mediante una tubería al sistema público, a esta unión se le denomina UD. Es responsabilidad de la administración mantener en buen estado esta cámara y todas las que se encuentren en el condominio, revisándolas cada 6 meses. Además, recuerde que **no** debe arrojar desechos sólidos, ni grasas, ni aceites a su alcantarillado, ya que estos provocaran que se tapen las tuberías.

ELECTRICIDAD

Luminarias

El condominio cuenta con un sistema de iluminación interior que fue construido según un proyecto, las luminarias pueden estar en postes de hormigón, madera, metálicos. Las luminarias normalmente se encienden en forma automática, accionadas por la instrucción de una fotocelda.

Mantenición

- Revisar periódicamente que las ampollitas estén en buen estado, cambiar en caso de que se encuentre una quemada. Limpiar las fotoceldas, para evitar el encendido anticipado y el corte tardío de las luminarias. En el caso de postes metálicos, revisar efectos de la corrosión, pintar o galvanizar en frío si es necesario. Revisar sellos de cajas de transformadores en el interior del poste.

Recomendaciones

- Intervenir sólo por personal especializado y con los elementos de seguridad adecuados.

La postación aérea y su respectivo alambrado son de propiedad de CHILQUINTA, como así mismo los medidores individuales de cada vivienda. La iluminación existente en los postes, al

interior del condominio, es privada, tiene un medidor de gasto común. Además, el condominio cuenta con otros medidores de gasto común.

GAS DE CAÑERÍA

El condominio cuenta con suministro de gas natural de GASVALPO sólo en los departamentos para el abastecimiento exclusivo del calefont. Esta red no puede ser intervenida en ningún caso, cada departamento cuenta con un medidor de Gasvalpo.

RED HÚMEDA

En todos los pisos, en el pasillo de área común, a un costado de la escalera, se encuentra un gabinete, en su interior, con manguera semirrígida de color rojo, la que en todo momento tiene agua. En caso de un siniestro sólo se debe desenrollar el carrete y conducirlo al foco del siniestro, abrir la llave de paso (a un costado del carrete) y una vez en el lugar, accionar el pitón.

Mantenimiento

- Revisar estado de las mangueras y pitones.
- Revisar enrollado de la manguera, éste debe estar como lo indica el fabricante para su fácil desenrollado.

Recomendaciones

- Instruir al personal del condominio en su uso.
- Proteger la manguera de eventuales roturas.



EXTINTOR DE INCENDIO

En el interior de las salas de basura de cada edificio se encuentra un extintor de polvo químico seco multipropósito, para fuegos A, B y C, para combatir cualquier tipo de fuego. Para su uso debe seguir las indicaciones que están impresas en el envase.

Mantenimiento

- Revisar que la presión indicada en el manómetro esté en el tramo verde.
- Recargar en las fechas indicadas.

Recomendaciones

- Mantener los extintores en sus bases y con las fijaciones originales, de modo que sea fácil su retiro.



- Mantener a la vista un instructivo de uso.
- Capacitar al personal de conserjería para su uso.

RED INERTE DE ELECTRICIDAD

La Red Inerte es un sistema de red eléctrica que **utilizan los bomberos** para disponer de electricidad en el edificio. Este sistema es totalmente autónomo e independiente de la red eléctrica general de la comunidad y para su funcionamiento, los bomberos conectan un generador eléctrico.

Esta Red tiene una entrada de alimentación en sector exterior de ingreso a cada Torre (sector pasarelas) y próxima a acceso de carros de bomberos, **recuerde que solo bomberos pueden utilizarla**, ellos la utilizan cuando requieren conectar alguna herramienta o sistema de iluminación para enfrentar la emergencia.

ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA

En cada descanso de la escalera, de cada uno de los edificios, existe iluminación de emergencia, en base a batería con autonomía según el fabricante, de 8 hrs., siempre y cuando el cuidado de la luminaria se realice de forma correcta.

SALAS DE BASURA

Los edificios cuentan con una sala almacenamiento de basuras, a la cual llega el ducto de basuras que recolectan las basuras desde cada piso. La sala cuenta con contenedores con ruedas para su traslado, repisas para almacenar papeles y botellas que en muchos casos se entrega separado para su reciclaje, o elementos pesados o de gran volumen que no pueden ser evacuados por la tolva. Las salas tienen pisos y muros lavables, el piso cuenta con pendiente de manera que, al ser lavados, el agua evacúe hacia la pileta que recibe las aguas producto de la limpieza de la sala y las aguas del lavado de tacho pues cuenta con un punto de agua.

Mantenimiento

- Revisar y reparar cerámicas dañadas, ya que en ellas se acumula basura que luego se descompone.
- Revisar y mantener limpia la pileta de recolección de aguas de lavado.

Recomendaciones

- Mantener limpia la sala.
- Retirar cada vez que pase el camión recolector la basura acumulada en bolsa y con los contenedores cerrados.
- El personal que manipula los contenedores y otros dentro de la sala debe tomar las precauciones necesarias desde el punto de vista sanitario.

EXTRACCIÓN DE BASURA

En todos los pisos existe un closet donde en su interior se encuentra una tolva para botar la basura, por este ducto se deben evacuar los residuos domiciliarios, SIEMPRE debe ser en bolsas de basura, en lo posible dobles, debidamente cerradas y de tamaño adecuado para que estas quepan de manera holgada en el ducto y por la tolva, NUNCA elimine ningún elemento suelto, sin bolsa, tales como restos orgánicos, arenas de mascotas u otro, de igual forma NUNCA pueden ser eliminados por este ducto elementos como cartones, materiales de construcción, latas o botellas, estos últimos elementos deben ser depositados en la sala de basura que se ubica en la parte posterior del edificio en el primer piso, para ello se dispone de una bandeja metálica de almacenamiento temporal, la administración deberá coordinar el retiro y posterior eliminación de estos materiales.

- Todo propietario o residente debe saber que el paquete de basura debe deslizarse con facilidad por el ducto de basura, de lo contrario se pueden producir atascos que facilitan enormemente los incendios.
- Recuerde no mezclar basura orgánica con la basura de otro tipo que pueda ser reciclada, cuando los residuos y las basuras orgánicas se descomponen generan gas metano. **Altamente inflamable.**
- No bote **NUNCA** colillas de cigarro, fósforos, restos de incienso, o cualquier elemento que pueda estar encendido aún. Es evidente, pero nunca está de más recordarlo, una colilla encendida en un shaft con gas metano será una explosión inmediata y posterior incendio.

- Limpiar periódicamente ductos y salas de basura, el aseo constante evitará que se produzcan tragedias.
- La administración del edificio debe programar limpieza, aseo general, y desinfección de las salas de basura en forma periódica.
- Se debe establecer un plan de seguridad para el edificio. En el caso de cualquier evento peligroso, es conveniente que la administración haya implementado y difundido el plan de evacuación con monitores, turnos, etc. Todo eso dentro del plan de seguridad del condominio.
- Ante cualquier olor extraño, que sea persistente, es mejor prevenir y llamar al Cuerpo de Bomberos de la ciudad. Llame al 132 para emergencias.

Cada edificio cuenta con una llave de paso ubicada en el primer piso al interior del closet donde se ubica la tolva de evacuación de residuos, esta permite accionar la challa al interior del ducto con el fin de evitar incendios en su interior, permitiendo el lavado del ducto.

Cumplir con lo anteriormente señalado es muy importante por las siguientes razones:

- De arrojar bolsas de gran tamaño estas podrían atascarse en el ducto, ocasionando un problema sanitario.
- Si las bolsas ingresan al ducto de manera forzada (apretada) estas podrían romperse derramando la basura y los líquidos en el recinto de sala de basura, los que, al descomponerse, producirán olores pestilentes y podrían llamar a la presencia de roedores.
- Los vidrios en cualquiera de sus formas, botellas, frascos u otro, NO debe arrojarse por el ducto aun cuando sea al interior de una bolsa, pues al caer podrían quebrarse y herir a las personas que manipulan la basura del condominio.
- Al eliminar la basura por el ducto NO ingrese su mano ni brazo, ya que podría golpearlo la basura que este siendo eliminada desde pisos superiores.

EXTRACCIÓN FORZADA EN BAÑO

Con el objeto de mantener una adecuada ventilación de los recintos de baños que no tienen ventana hacia el exterior, cada edificio cuenta con un sistema de extracción forzada programado para funcionar 2 veces al día, su control de temporización y encendido se encuentra en pasillo común del último piso de cada edificio. Además, cuenta con extractores individuales que se accionan con el interruptor de encendido de la luz del baño (baño que no cuenta con ventana). Usted no debe tapar, cubrir, ni clausurar estos extractores en el baño.

Mantenimiento

- Usted debe mantener limpias las rejillas, evite la acumulación de polvo pues con la humedad por las duchas, este polvo quedara adherido a la rejilla, obstruyendo el buen funcionamiento.
- Los extractores de los baños requieren mantenimiento de acuerdo a las indicaciones del fabricante, incluyendo su limpieza. El manual del producto le fue entregado al momento de recibir la propiedad y en él se indican los pasos a seguir.
- Como recomendación adicional, se sugiere que el extractor no permanezca en uso por más de 1 hora continua.

Suministros de su vivienda

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Su vivienda cuenta con una red eléctrica alimentada por Chilquinta Distribución, con un suministro de 220 voltios y una potencia conectada limitada (ver detalles en cuenta de servicio).

La energía eléctrica llega al departamento a un tablero ubicado en el acceso. En el tablero se distribuye la energía a los diferentes circuitos. Cada circuito cuenta con protecciones magneto térmicas y diferenciales de intensidad de corriente, los que están identificados en la tapa del tablero, donde además se indica el amperaje total que admite cada uno.

Los interruptores magneto térmicos tienen la finalidad de proteger la instalación de las sobrecargas de tensión o bien una subida de intensidad de corriente que pudiere ocurrir, las que producen un sobrecalentamiento de los cables conductores, de manera que desconectan el circuito cuando esto ocurre. Esto puede suceder cada vez que se conecta un artefacto que consume mucha energía o demasiados artefactos simultáneamente, como también por un artefacto defectuoso o por un cable gastado. Cuando esto pase, hay que apagar los artefactos, desenchufarlos y enseguida activar la protección, averiguando previamente la posible causa de su desconexión.

Usted, como propietario, arrendatario u ocupante del departamento, debe conocer la potencia de los artefactos que utilice, de manera de no sobrecargar un circuito. En general, todos los equipos que producen calor son de gran consumo eléctrico, tales como: estufas, planchas, termos, hornos, parrillas eléctricas, secadoras de ropa, microondas y lavadoras de ropa. Dado que la mayor parte de estos equipos se instalan en la cocina, este recinto cuenta con diferentes circuitos de diferente capacidad. De igual forma **NO** debe sobrecargarlos, no utilice todos los artefactos de mayor consumo al mismo tiempo.

Una forma rápida de calcular si el circuito es capaz de soportar la potencia instalada es sumar todas las potencias y dividir las por 220 voltios.

Su vivienda cuenta con diferentes circuitos, esto podrá revisarlos en los planos que le han sido entregados a modo informativo de su vivienda.

Le recomendamos utilizar ampolletas de bajo consumo o tipo LED. Siempre lea las instrucciones que las ampolletas traen en su envoltorio, ya que estas podrían parpadear y/o tener menor intensidad por momentos, lo que no significa que el circuito presente problemas.

Su sistema eléctrico está diseñado y ejecutado para dar un servicio seguro, cumpliendo con todos los requisitos de acuerdo a las normas SEC (Superintendencia de Electricidad y Combustibles) por ningún motivo se deben modificar los circuitos que se encuentran declarados ante la SEC, cualquier modificación DEBE ser declarada. El proyecto e instalación del sistema

eléctrico fueron realizados y certificados por profesionales autorizados por el SEC y cuenta con Certificación de Instalación Eléctrica Interior (TE1).

Como medida de protección a los usuarios, el sistema eléctrico está conectado a una malla a tierra.

Le recomendamos utilizar ampolletas de bajo consumo o tipo LED.

Recuerde que la falla en automáticos o diferencial por sobreconsumo no está cubierta por garantía.

Obligaciones del propietario

- Usted, no debe sobrecargar los circuitos, evite el uso de triple y alargadores, ya que el uso de múltiples conexiones al mismo enchufe puede derivar en cortocircuitos y eventuales incendios.
- Siempre debe verificar que los cables de sus artefactos estén en buen estado.
- Algunos artefactos como por ejemplo los microondas, demandan más consumo eléctrico, por lo que no tiene que utilizarlos en forma simultánea con lavadoras, secadoras de ropa u otros artefactos de similares características.

Antes de contactarse con Postventa, debe verificar que el problema a comunicar corresponde efectivamente a una emergencia. Además, hay que destacar que las garantías no consideran compensaciones por gastos incurridos a consecuencia de un desperfecto, por ejemplo, reparaciones de terceros o arreglos no autorizados por el área de Postventa.

La garantía que otorga nuestra empresa excluye cualquier modificación, pierde garantía por parte de nuestra empresa al verse intervenido lo aprobado y recepcionado por la SEC y la DOM.

Usted debe saber que cualquier alteración, modificación o cambio que realice al sistema eléctrico, debe ser declarada ante la superintendencia de electricidad y combustible obteniendo un Certificado de Instalaciones TE1, instalación que deberá ser independiente de la instalación que fue certificada para la recepción de la vivienda, de lo contrario perderá la garantía de instalaciones eléctricas por intervención de terceros.

EVITAR USAR AL MISMO TIEMPO ARTEFACTOS DE ALTO CONSUMO (Hervidor de agua, secadora de ropa, lavadora, secador de pelo, etc.).

- No debe efectuar reparaciones, reposiciones ni cambios sin cortar la energía eléctrica desde su tablero general, ya que podría tener fatales consecuencias. Para su seguridad y la de su familia, revise que sus aparatos y equipos estén provistos de un enchufe con toma a tierra (enchufe con tres "patas").

CAUSAS Y SOLUCIONES PARA CORTE DE SUMINISTRO

Las instalaciones eléctricas están protegidas por interruptores automáticos y protectores diferenciales, ambos están ubicados en el tablero eléctrico, en caso de falla en la instalación o en un artefacto, se cortará la energía eléctrica. Cada interruptor está rotulado (identificado), los cuales fueron explicados al momento de la entrega de su vivienda, el cual controla un circuito independiente que es indicado en el tablero eléctrico.

En caso de un corte de energía, revise primero, desconectando los artefactos enchufados al circuito con problemas, después vuelva a reconectar el automático y el protector diferencial. Si el problema persiste al ser reconectados, es señal que usted deberá consultar a un electricista autorizado por SEC, ya que su circuito estaría con un desperfecto. No debe reconectarse mientras no se elimine la falla en el sistema.

Una sobrecarga en el circuito puede producir un corte, esto ocurre cuando hay demasiados artefactos conectados en el mismo circuito. Para reducir la carga, debe desenchufar algunos artefactos. Cuantifique el consumo de sus artefactos de modo que no sobrepasen la capacidad instalada de su sistema eléctrico. Cerciórese de instalar los artefactos de mayor potencia en los enchufes de mayor amperaje del circuito previsto para éstos. En los puntos eléctricos instalados en los exteriores deberá proveer equipos de iluminación aptos para ser usado a la intemperie.

Es frecuente que se produzcan cortes, debido al mal estado de soquetes de estos equipos o a la oxidación de equipos no aptos.

CORRIENTES DÉBILES

Si el propietario, arrendatario u ocupante desea contar con el servicio de TV Cable y/o banda ancha, debe contactarse con el departamento comercial de alguna empresa que preste este servicio.

Los departamentos disponen de un sistema de citofonía instalado y conectado a la portería del condominio. Además, cuenta con ductos que permiten la instalación y conexión del servicio de Internet y de TV cable de acuerdo con la normativa vigente al momento de la aprobación del proyecto.

Cada edificio, en su pasillo, cuenta con una caja para corrientes débiles (telefonía, internet y telefonía), es responsabilidad de la administración mantenerlas **sólo** con el cableado que esté en uso para no colapsar estas cajas, el exceso de cableado producto de cambios de compañías de telecomunicaciones, cambio de residentes u otro motivo, no se encuentra cubierto por garantía.

Todo desperfecto en la citofonía que no haya sido reportado en acta de entrega no será atendido como postventa y deberá resolverlo con la administración del condominio.

El artefacto citófono cuenta con una garantía de 6 meses desde la fecha de entrega de la propiedad por falla del aparato. Los golpes, rayas u otro daño ocasionado por terceros no se encuentran cubiertos por garantía.

INSTALACIÓN DE GAS

Las instalaciones de gas de los departamentos cuentan con aprobación SEC, es decir, tiene "SELLO VERDE", este debe ser revisado y certificado de acuerdo a indicaciones SEC. es su responsabilidad como propietario, en conjunto con su administración, la renovación de este sello verde.

El "SELLO VERDE" se obtuvo sólo para el uso del calefont. No se deben instalar más artefactos de los señalados. La administración deberá contratar a una empresa certificadora de gas autorizada por la SEC para efectuar pruebas de hermeticidad a las cañerías, medidores y conexiones, de acuerdo a la periodicidad estipuladas por las autoridades del ramo.

En cada terraza se ha instalado el calefont que abastece de agua caliente el departamento, este aparato requiere ventilación por lo que en ningún caso se debe cerrar la ventilación del muro en el cual se apoya. **De considerar cierre de la terraza se deberá proveer de una ventilación de a lo menos 100cm², la cual deberá ser proyectada por un instalador autorizado SEC y deberá cumplir con las distancias establecidas en la normativa vigente, pues al momento de renovar el sello verde, su departamento podría quedar con sello amarillo o rojo perjudicando a los demás propietarios o residentes.**

El sistema de sellos para Instalaciones de Gas busca certificar el estado de seguridad de las instalaciones interiores de gas, ya sea de casas, departamentos, locales comerciales, en general, todos aquellos espacios de reunión de personas. Cada dos años se debe renovar dicho sello.

Una vez realizado el proceso de Inspección Periódica, la empresa de certificación calificará las instalaciones con uno de los tres sellos disponibles:

Sello Verde: sus instalaciones son seguras y se debe volver a realizar una Inspección Periódica en dos años más.

Sello Amarillo: sus instalaciones presentan deficiencias serias que deben ser reparadas en el corto plazo.

Sello Rojo: sus instalaciones son peligrosas y pueden poner en riesgo su vida.

En caso de obtener sello rojo o amarillo, la comunidad deberá gestionar la reparación de sus instalaciones de gas. Para esto debe contactar a un instalador autorizado por la SEC.

Todos los departamentos cuentan con pruebas de hermeticidad en toda la red, tanto de la empresa distribuidora de gas como de nuestro certificador, y no ha arrojado fuga; las tuercas de unión de piezas en el calefont han sido pintadas, para su seguridad, ya que la manipulación de estas se verá inmediatamente reflejado por la huella de la rosca en la pintura, las llaves de paso de gas están destacadas con color amarillo.

Usted como propietario tiene la obligación de revisar periódicamente la instalación para controlar que no haya fuga de gas.

La reubicación del calefont NO se encuentra permitida bajo ninguna circunstancia, de igual forma la modificación del ducto que extrae los gases del aparato no puede eliminarse ni modificarse.

Decreto N° 66 /2007 Mimecon, Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas

Artículo 33. *Los propietarios de las instalaciones interiores de gas deberán contratar entidades de certificación de instalaciones de gas autorizadas por la Superintendencia, para la certificación de tales instalaciones, y en cada oportunidad que le realicen alguna modificación o su respectiva inspección periódica, de acuerdo al “Procedimiento de Certificación e Inspección de Instalaciones Interiores de Gas”, establecido por la Superintendencia.*

Artículo 34. *Los propietarios de las instalaciones interiores de gas, una vez efectuada la inscripción de su Declaración en la Superintendencia, deberán velar por su buen estado de conservación, incluyendo las protecciones de los cilindros de GLP y conjuntos medidor o regulador de servicio y medidor, según corresponda.*

RECOMENDACIONES ANTE POSIBLES ESCAPES DE GAS

- Corte inmediatamente el suministro de gas desde el medidor de gas ubicado en el exterior del edificio (piso 1)
- No encienda ni apague ninguna luz o equipo eléctrico, la chispa del interruptor o rotor del motor podría encender los gases acumulados.
- Ventile inmediatamente el lugar, abriendo el gabinete, si el olor ha ingresado al departamento abra puertas y ventanas.
- Si la fuga no se puede controlar, dirigirse con los menores a la zona de seguridad con registro de asistencia.
- Nunca busque fugas utilizando encendedores o fósforos.

INSTALACIONES SANITARIAS

RED AGUA POTABLE: la vivienda es abastecida de agua potable por una red conectada al *Hidropack* que es abastecido desde las matrices de la empresa de servicios sanitarios ESVAL. La red de agua potable fue diseñada para resistir presiones normales.

RED ALCANTARILLADO: está compuesta por una red de tuberías de PVC rígido de diámetros y trazados indicados en los planos del proyecto correspondiente. Cada departamento se conecta al colector del condominio, que luego evacúa al colector de la empresa de servicios sanitarios ESVAL.

INSTALACIÓN AGUA FRÍA Y CALIENTE

AGUA FRÍA

Todos los departamentos y áreas comunes están conectadas a red domiciliaria de agua potable. Para medir el consumo, cada departamento cuenta con un remarcador, que se encuentra ubicado en el nicho de medidores al exterior del edificio para su correcta lectura.

En algunos sectores la presión de agua podría ser muy alta. En tales casos, se recomienda ajustar la presión en las llaves de paso de cada recinto, según su necesidad.

El efecto de trepidación o ruido en las cañerías que se suele escuchar es producto de los cambios bruscos en la presión de agua.

Recuerde que, como propietario, es su obligación la mantención de llaves de paso, llaves angulares de wc, gomas de griferías y otros elementos que se desgastan inevitablemente con el uso de la vivienda y no constituyen falla en la construcción.

AGUA CALIENTE

El agua caliente es producida por un calefont exclusivo para cada vivienda. La regulación del artefacto puede encontrarla en el manual que le ha sido entregado al momento de recibir la propiedad. Recuerde revisar el catálogo y configurar su calefont de acuerdo con las necesidades de su familia, ya que la visita de revisión se coordina directamente con el servicio técnico autorizado de la marca, postventa no interviene el calefont, la recomendación es siempre revisar el catálogo y seguir las instrucciones de configuración, ya que, de asistir el técnico de la marca, y el artefacto no presenta falla, la visita tendrá un costo asociado para usted, que deberá ser cancelado al técnico.

De igual manera NUNCA retire el tubo de escape con el que le fue entregado el calefont, ya que esto provocará que su artefacto funcione erróneamente, no evacuando los gases, provocando la mayoría de las veces que el artefacto funcione intermitentemente, situación que no se encuentra cubierta por garantía.

Obligaciones del propietario:

- Debe revisar periódicamente las conexiones de sus artefactos, de manera que éstas se mantengan en buen estado, limpiar aireadores, monomandos, flexibles, challas, etc., para evitar que acumulen sarro, que la misma agua produce cuando estos quedan mojados. Los aireadores de toda la grifería que se encuentra en su departamento deben ser limpiadas al menos cada 3 meses y forma parte de la mantención que cada propietario debe realizar a su departamento.
- Al salir de su inmueble, chequeé que todas las llaves de agua estén cerradas, y si sale de su hogar por un tiempo prolongado es recomendable dejar la llave de paso cerrada.
- Su departamento tiene llaves de paso en baño y cocina, llaves que constantemente deben ser revisadas para evitar goteras, revisión que forma parte de la mantención que cada propietario debe realizar.

- Cada cierto tiempo, revise las gomas de llaves de paso y aireadores de lavaplatos, lavamanos, duchas, etc. ya que la dureza del agua y el uso las deteriora, provocando filtraciones.
- Debe mantener en buen estado los flexibles de ducha y WC, como parte de la mantención que usted como propietario debe realizar a su departamento, si nota que el metal que rodea la manguera se ha roto, debe cambiarlo, ya que con seguridad deteriorará la manguera de goma provocando fugas de agua.

Recuerde que toda modificación, adición y alteración a la instalación original de la red de agua potable fría y/o caliente, anulará las garantías establecidas por nuestra empresa.

PRESIÓN DE AGUA

La limpieza periódica de los aireadores de las griferías para eliminar impurezas y sarro (cada tres o cuatro meses), permitirá el flujo correcto del agua, esta limpieza forma parte de la mantención que TODO propietario u ocupante debe realizar al departamento, la obstrucción de la grifería por falta de mantención ocasionará mal funcionamiento en la presión del agua que desencadena en mal funcionamiento del calefont.

ALCANTARILLADO

La instalación de alcantarillado está constituida básicamente por descargas, cuyos ductos verticales bajan desde su departamento por dentro de shafts que recoge los escurrimientos de lavaplatos, lavadora, lavamanos, receptáculos y W.C.

El buen funcionamiento de esta red depende del uso que cada propietario le dé a la instalación, usted debe evitar obstrucciones que impidan el libre escurrimiento de las aguas servidas, por ningún motivo se deben arrojar al interior del wc papel confort, pañales, toallas húmedas u otro. Si se solicita visita de postventa por encontrarse la cámara domiciliar tapada y esta se encuentra con los elementos mencionados u otros que hayan obstaculizado el correcto escurrimiento de las aguas servidas, la visita tendrá un costo asociado para usted de 2UF que deberán ser cancelados al momento de la visita.

Obligaciones del propietario:

- Usted debe ajustar tornillo de desagüe en lavamanos y lavaplatos que producto de la manipulación, uso y limpieza podría soltarse, provocando que se filtre. Posterior al ajuste se recomienda realizar prueba de correcto funcionamiento.
- Es importante instruir al grupo familiar, de no arrojar ningún elemento u objeto que pueda obstruir los desagües de los artefactos sanitarios. Por ejemplo: algodón, toallas o pañales desechables, paños higiénicos, seda dental, juguetes u otros.
- El desecho indebido de basura y restos de comida también causa muchas obstrucciones sanitarias.
- No vierta grasa, ni por lavaplatos, lavamanos, wc, ni duchas, ya que ésta al enfriarse se solidifica en la cañería del desagüe. En este caso se deberá solicitar a una empresa

especializada del sector que lo destape, generando un costo monetario para usted, pues el mal uso del sistema no se encuentra cubierto por garantía.

- Será de cargo del propietario destapar el sistema de alcantarillado si se hubiese obstruido por desechos que no corresponda vaciar al sistema, tales como pañales, toallas higiénicas, rollos de papel higiénico, etc.

No son objeto de garantía la limpieza de sifones o tuberías obstruidas por mal uso, así como tampoco los daños provocados por dichas obstrucciones. Será cargo del propietario destapar el sistema de alcantarillado si se hubiese obstruido por desechos del grupo familiar.

La administración debe revisar y limpiar, de ser necesario, anualmente el estado de circulación de fluidos al interior de la o las cámaras que se encuentran en el condominio.

Recuerde que toda modificación, adición y/o alteración a la instalación original de la red de alcantarillado, anulará las garantías establecidas por nuestra empresa.

Sifones y desagües tienen una garantía de 6 meses por falla de fabricación, su mantenimiento y correcto funcionamiento es responsabilidad del propietario.

LOS MALOS OLORES EN BAÑOS Y/O COCINA POR DESAGÜES O SIFONES NO SE ENCUENTRAN CUBIERTOS POR GARANTÍA, MANTENERLOS LIMPIOS ES PARTE DE LA MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA, AL IGUAL QUE LAS CÁMARAS DE ALCANTARILLADO.

Obligaciones de uso y mantención de su vivienda

A continuación, se detallan obligaciones del propietario, arrendatario u ocupante, para la mantención de elementos instalados en su departamento. Se incluyen datos como marcas, colores y tipos, siendo estos de gran utilidad en caso de querer renovar o mantener la línea del inmueble.

La Inmobiliaria se hace responsable de todas las observaciones realizadas en terminaciones de su vivienda al momento de la entrega. Luego de este proceso, es responsabilidad del propietario el correcto mantenimiento del inmueble y no se acogerán a garantía las manchas, parches, piquetes, rayas, saltaduras, golpes etc., informados posteriores a la entrega de la propiedad.

PISO FLOTANTE

Recinto: Living, comedor, dormitorios y pasillo.
Descripción: Piso laminado con bisel
Serie: Blackpool
Color: Cider Oak
Espesor: 8mm
Marca Bath Co.
Proveedor: CHC

La instalación de este pavimento es del tipo flotante, se encuentra ensamblado sobre espuma de polietileno expandido, dilatado en el perímetro y los encuentros con otros pavimentos. Las dilataciones son necesarias para absorber cambios que podrían ser producidos por la humedad ambiental.

Al ser flotante y no adherido al piso con alguna fijación, usted podría percibir leves diferencias de nivel o sensación de hundimiento, para esto la CChC ha determinado ciertos niveles de tolerancia, en donde la *Planeidad* no debe superar los 3mm en 3m de largo; para la verificación de tolerancia se utiliza un instrumento graduado, ver:

<https://cchc.cl/centro-de-informacion/publicaciones/publicaciones-manuales-tecnicos/manual-detolerancia-para-edificaciones-3a-version-2018>.

La humedad afecta el producto, por lo que NUNCA se debe mojar el piso, limpie todos los días con un paño seco. En ningún caso lavar directamente con agua, ya que el exceso de humedad penetrará en los ensambles, por lo que deben secar inmediatamente las acumulaciones de líquido y proteger maceteros para impedir el contacto con la humedad.

Estos pisos requieren especial cuidado de la humedad. Además, el seguir algunas simples instrucciones le ayudará a garantizar su apariencia y durabilidad.

La limpieza es factor fundamental en los cuidados de estos pisos, usted debe mantener sin polvo la superficie, limpie con una escoba suave o una aspiradora.

Evite la exposición constante y directa a la luz solar, ya que se pueden producir daños irreparables, como combaduras y decoloración. Es recurrente que al reflejo de la luz natural o artificial se produzca en las uniones un pequeño relieve.

En el mercado existen una serie de productos para pisos flotante, que por nuestra experiencia NO recomendamos usarlos, ya que generan una capa de "cera" que raya con el paso de cualquier objeto o calzado. Así mismo, se recomienda proteger con felpa todos los apoyos de los muebles que contengan contacto con el piso para evitar posibles daños.

Si usted tiene mascota debe tener presente que las uñas y la orina deben ser controladas, pues las uñas podrían ser lo suficientemente duras o afiladas como para rayar el piso. La orina y la materia fecal deterioraran su piso flotante pues como ya se mencionó no es recomendable que se moje, pues si la humedad queda por largo tiempo o es repetitivo, arruinará el material del piso.

La condensación es la causa más habitual para los pisos húmedos. El exceso de vapor de agua en los interiores hace que se eleve la humedad ambiental hasta valores peligrosos. Cuando el aire no puede contener más vapor en suspensión (100% de humedad), termina condensándose sobre las superficies más frías de la vivienda.

Es habitual que en estas condiciones extremas aparezcan:

- Humedad en paredes.
- Ventanas que gotean.
- Manchas de moho en paredes, cielos, bordes de ventanas, interior de clóset y detrás de muebles.
- Humedad en pisos.

Dos de los enemigos más importantes que tiene el piso flotante, son la humedad y el colorante de los líquidos por lo que es importante atender rápido los ocasionales accidentes. Usted debe estar atento al derrame de líquidos sobre los pisos flotantes porque mayormente estos dos elementos, líquidos y colorantes, vienen juntos. Una combinación muy común existe en jugos, gaseosas, té, café y helados de agua; todos poseen colorantes naturales o artificiales en cantidades importantes.

Si por algún accidente llega a caer un líquido en cantidades importantes, lo recomendable es secarlo con paño suave y seco lo más rápidamente posible. Este simple acto podrá evitar:

- Que la humedad quede entre las juntas de cada placa.
- Que la humedad se deposite debajo, entre la placa y la manta.

Si no se seca bien se puede generar a futuro un leve hinchamiento en algunas zonas, este daño no se encuentra cubierto por garantía.

A continuación, imágenes de piso flotante dañados por líquidos superficiales, daño que NO se encuentra cubierto por garantía.



En algunas ocasiones, usted tendrá la sensación de desnivel en algunos sectores que se encuentren con recubrimiento de piso flotante, de considerarse fuera de los parámetros de tolerancia que el fabricante permite, se retirará el piso, se nivelará el suelo y se reinstalará el mismo piso flotante, de resultar dañada alguna palmeta en su ensamble SÓLO ella será la que se cambiará por una nueva, que producto del uso del piso instalado en su vivienda, la nueva palmeta podría presentar diferencia en el tono y brillo, motivo que no es causal de cambio completo del piso.

En el caso que su departamento requiera reposición de una o más palmetas, usted debe saber que podría existir diferencia en la tonalidad por el desgaste de uso, radiación solar y/o aplicación de productos sobre el piso, en ningún caso se hará cambio de palmetas no dañadas.

De igual forma si se debe retirar el piso flotante para corregir algún desnivel en radier o losa, es el mismo piso el que se reinstala, sólo serán repuestas las palmetas que hayan sufrido daño en el 'clic' de ensamblaje.

No se garantiza el producto ante daños que evidencien el mal uso y la mala o falta de mantención, según lo descrito.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas u otro daño en el piso flotante que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

PAPEL MURAL

Recinto: Living, Comedor, Pasillo y Dormitorios (excepto interior clóset)

Modelo: Intime Blanco 280gr.

Marca: Carpenter

El papel mural instalado en su vivienda es de primera calidad, fácil de limpiar con un paño húmedo sin exceso de agua. Seque bien la superficie, idealmente con papel absorbente.

Es normal una decoloración del papel mural en las zonas aledañas a los calefactores y zonas en que reciba en forma directa la luz del sol.

Mantenga distancia entre los muebles y los muros, de modo de no deteriorar el papel y evitar la aparición de hongos producto de la condensación. Si se suelta cualquier unión o esquina, péguelo de inmediato con pegamento para papel mural, NO apoye objetos en los muros.

Con el paso del tiempo, el papel mural tiende a decolorarse perdiendo la tonalidad original. Principalmente detrás de cuadros y muebles es donde más se nota la diferencia.

En caso de algún imprevisto que cubra la garantía, y que nuestra área de Postventa deba cambiar el papel mural en parte de su pared, usted debe saber que existirá un cambio de tonalidad, por el paso del tiempo o por encontrarse discontinuado el producto. En ningún caso se hará cambio de papel que no presente daño ocasionado por falla de construcción.

El pegamento utilizado para pegar el papel sobre las paredes se diluye en agua, por lo que es probable que en zonas donde exista un exceso de humedad en el papel aparezcan "globos". Esto es de fácil solución, ya que sólo deberá inyectar pegamento con jeringa común. Cabe destacar que el uso de las jeringas debe ser ejecutado por un adulto, teniendo claro que es un elemento corto punzante y peligroso, inclusive para ellos.

Como mantención, se deben revisar y pegar las puntas levantadas. Se pueden limpiar las manchas del papel con una esponja húmeda y secar inmediatamente sin frotar.

En los casos en que el papel mural sea afectado por la condensación, debe secarse.

El papel mural que se encuentra instalado en su vivienda tiene un formato de 1,40mt en su ancho y como se especifica anteriormente, su espesor es 280gr, lo que lo hace un papel grueso con textura, por lo que las uniones entre si no son invisibles ni imperceptibles, por lo que estas uniones no implican cambio de papel.

Para mantener el papel mural de su departamento en buenas condiciones debe tener en cuenta lo siguiente:

- Siempre mantenga una distancia de unos 2 cm. en los muebles adosados al muro, de tal manera que no deterioren el papel.

- En caso de que el papel se desprege en cualquier esquina o unión, basta con preparar un poco de pegamento o usar aditivos directamente, luego limpie los restos de pegamento. Con esto evitará un deterioro mayor.
- No utilice el muro como apoyo de sillas, ya que con el tiempo se deteriora el papel.
- En el vano de las ventanas el papel suele soltarse con más facilidad producto de la humedad, por lo que usted debe proporcionar a su vivienda una adecuada ventilación y, mantener limpios los rieles y antepechos.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas u otro daño en el papel mural que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

Es común que producto de la condensación en la vivienda y el paso del tiempo, se hagan visibles las uniones de papel mural, esto no es causal de cambio de papel y no se encuentra cubierto por garantía, ya que esto se produce por falta de ventilación en la vivienda.



Condensación en pared tras respaldo cama

CERÁMICAS

Recinto:

- Piso: cocina, baños y terraza.
- Pared: baños.

Línea: Kiel (código AB2019007)

Color: Gris claro (formato 34x51cm)

Marca: Bath Co

Proveedor: CHC

Fragüe: Color Grey Garza

Recinto:

- Pared Cocina

Línea: Andina Deco (código KCP-12-0126)

Color: Blanco brillante (formato 30x60cm)

Marca: Klipen

Proveedor: Comercial K

Fragüe: Color Blanco

Los pavimentos de baños, cocina y terraza están recubiertos con palmetas de cerámicas todas con un alto estándar de calidad que asegura su durabilidad y resistencia en el tiempo; siempre y cuando usted siga los pasos recomendados de mantención y no sufra daños por golpes o caídas de elementos.

Como motivo de obtener una mejor terminación, entre las palmetas, se ha instalado el fragüe, que es la protección con la que se impermeabilizan las juntas: surcos entre las palmetas que se conocen como “canterías” y que por sus características de porosidad son la zona de los cerámicos más vulnerable a los hongos y la suciedad, es responsabilidad del propietario u ocupante mantenerlos libre de hongo provocado por exceso de humedad, su limpieza se facilita con un cepillo de dientes que se encuentre en desuso.

Es posible que se produzcan separaciones o quiebres del fragüe entre palmetas, producto del uso, puede usted rellenar con fragüe disponible en todo el mercado nacional siguiendo las instrucciones del envase como parte de la mantención de la vivienda. Es posible que el tono sea distinto al color original o tono antiguo, esto producto del uso de su vivienda.

Las cerámicas se caracterizan por su alta facilidad de limpieza, de preservación de la suciedad y de cualquier tipo de contaminación.

Usted tiene que limpiar la cerámica con un paño húmedo, si la superficie presenta suciedad o grasa, se pueden añadir agentes de limpieza como detergentes, jabón no abrasivo o limpiadores de baldosas. Los limpiadores abrasivos deslustran el acabado del producto y pueden acabar por mancharlo.

Dada la condición de los recintos donde se utilizan las cerámicas, es altamente probable la formación de hongos por lo que, la mantención debe realizarla periódicamente, revisar y cambiar el fragüe cuando este se haya quebrado o deteriorado, y esté permitiendo el paso de agua a muros, pisos y tabiques.

Para evitar daños de humedad por filtraciones, hay que secar los pisos de baños y cocina cada vez que se mojen o humedezcan producto de la condensación por largas duchas. No se debe baldear ni pisos ni muros de cocina o baños.

Normalmente, los tonos de diferentes partidas de cerámicas no son iguales o definitivamente el producto se encuentra discontinuado; por este motivo es recomendable que usted contacte al proveedor entregado en este manual respecto de las cerámicas y mantenga un stock para eventuales cambios de palmetas que deba realizar.

Tenga especial precaución al perforar una cerámica, ya que se puede trizar, romper o desprender, y afectar de igual forma a palmetas contiguas. La garantía cubre daños en palmetas ocasionados por falla en el proceso de pegado, no se encuentran cubiertas las salpicaduras, quiebres o manchas.

Recuerde que palmetas quebradas, con piquetes, rayas u otro daño que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

Sólo se cambian cerámicas fisuradas en caso de que la palmeta se encuentre soplada, es decir, se presente con su fragüe fisurado y esta se encuentre suelta.

PINTURAS

Recintos: Cielos Living, comedor, dormitorios y pasillo
Producto: Látex súper extra blanco con terminación Losalin crudo
Marca: Gamma Color

Recintos: Cielos baños y cocina
Color: Esmalte al agua satinado blanco
Marca: Gamma Color

Recintos: Cielos interior closet
Producto: Látex súper extra blanco
Marca: Gamma Color.

Recintos: Muros interior closet
Producto: Esmalte al agua satinado blanco
Marca: Gamma Color

Recintos: Muros baños y cocina
Color: Esmalte al agua satinado blanco

Marca: Gamma Color

Recintos: Puertas, pilastras y guardapolvos
Color: Esmalte al agua satinado Blanco inglés
Marca: Gamma Color

Recintos: Cornisas
Color: Látex súper extra blanco
Marca: Gamma Color

Recinto: Barandas terraza
Color: Esmalte sintético color SW 7025
Marca: Gamma Color

Para todos los elementos mencionados arriba se han utilizado pinturas de primera calidad, pero pese a esto sufren el desgaste natural. Por tal razón, como recomendación general, se sugiere programar el repintado de las distintas áreas cada cierto tiempo (cada dos o tres años).

Cabe señalar que al realizar una reparación de pinturas estas podrían sufrir diferencias respecto del color original, debido al uso o por diferencias de pigmentos del fabricante. Es normal que la pintura exterior se decolore debido a los efectos del sol y el clima, por lo que nuestra empresa no mantendrá dicha pintura.

Las pinturas Látex NO son lavables porque se manchan. De ser necesario recomendamos primero limpiar con un paño húmedo y luego repintar.

En el caso de estructuras metálicas ubicadas en las terrazas es de vital importancia que se realice una mantención periódica, por lo que usted debe repasar estas superficies cada año o cada vez que aparezca indicio de óxido.

Recuerde siempre mantener el color original de la pintura, ya que esto permite la conservación de la estética y arquitectura del condominio, de acuerdo al Reglamento de copropiedad inmobiliaria.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en sectores pintados que no hayan sido reportados en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

PINTURAS EXTERIORES

Textura Muros: Grano Gamma 25.

Muros: Hidrorepelente SW 7022 Gamma color.

Balcones: Hidrorepelente SW 7025 Gamma color.

Mantenición

- La administración deberá pintar muros exteriores de los edificios a modo de mantención. Antes se deberá retirar toda la pintura suelta o humedecida, limpiar y luego pintar.

Recomendaciones

- Es frecuente que la pintura exterior se decolore y deteriore debido a los efectos del sol, la lluvia y el polvo en suspensión, por lo que la administración deberá pintar a modo de mantención.
- Se deberá utilizar pinturas de acuerdo a recomendación de especialistas y según colores indicados en este manual.
- Se debe proteger la absorción de humedad en muros, NUNCA se deben acercar jardines a los muros perimetrales de los edificios, estos provocarán daño irreparable en la pintura.
- Si se realiza algún cambio en las áreas comunes cercanas a los perímetros de los edificios, SIEMPRE debe seguir las recomendaciones especificadas en este manual, con la finalidad de evitar que la pintura en fachadas se vea afectada por la humedad que le aportará la falta de pendiente, la pendiente hacia los edificios, falta de drenaje en lo construido o modificación de pendiente en el perfilado del terreno.

PINTURAS ELEMENTOS METÁLICOS

Mantenición

- Las estructuras deben pintarse con anticorrosivo y esmalte, previa limpieza de óxido.
- Revisar periódicamente si aparecen manchas de óxido, en ese caso repintar previa limpieza con elementos con un anticorrosivo.

MELAMINA MUEBLES

Cocina

Modelo: Melamina blanca en mueble base y colgante, Melamina Acacia en puertas (e:15mm)

Marca: Masisa

Vanitorio Baño

Modelo: Melamina blanca en estructura cajonera, Melamina Carvalo en frontis cajones.

Marca: Masisa.

Clóset

Modelo: Melamina blanca en estructura, Melamina Carvalo en puertas y Cenefas.

Marca: Masisa

Los muebles de cocina, baños y clósets están hechos de melamina, un material fácil de limpiar y mantener. Límpielo con un paño y no use elementos abrasivos. Emplee el mismo sistema para los cajones, lubrique periódicamente las puertas correderas para un correcto funcionamiento. Donde existan bisagras, revise y reapriete los tornillos para que todos ejerzan la misma fuerza, evitando así que se agranden las perforaciones y se salgan los tornillos.

En consideración de enfatizar el cuidado de los tapacantos, si este se soltase, vuelva a fijarlo con pegamento tipo Agorex 60, ya que al despegarse permiten el libre paso de la humedad ambiental. Bajo el revestimiento melamínico se encuentra el alma de la plancha, que es madera aglomerada altamente propensa al daño por humedad.

La falta de mantención o daño por exceso de peso, no se encuentra cubiertos por garantía y cualquier daño asociado deberá ser resuelto por el propietario de la vivienda.

CUBIERTA MUEBLES DE COCINA

Modelo: Cubierta granito Blanco Fortaleza

Proveedor: Mundo Mármol

El granito es una roca que se corta en su estado natural, luego se pule para uso como cubierta de muebles, en este caso en los muebles de cocina. Tiene la ventaja de ser muy resistente y duradero, al ser una piedra podría ocurrir que tenga en algunos sectores tonos rosados y/o anaranjados que son propios de la piedra. Además, le da un toque de elegancia al recinto.

El primer punto a considerar al momento de limpiar cubiertas para cocina de granito es el tipo de herramientas que se utilizará, NO deben usarse para frotar el granito pues pueden dañarlo; las esponjas metálicas, lanas de acero, estropajos de cerdas duras y cepillos de metal. Se recomienda evitar productos de limpieza que sean abrasivos, como el cloro y todos los que estén formulados a base de cloro, ya sean líquidos o en polvo.

Las superficies de granito deben cuidarse y limpiarse para que luzcan siempre brillantes y sin marcas, por lo mismo, usted debe ser precavido con los alimentos y objetos que puedan manchar o dañar las superficies. Manchas, cortes, rayas u otro daño no reportado en acta de entrega de su vivienda, no será cubierto por garantía y deberá ser atendido de manera particular.

PUERTAS

Puerta de acceso a la vivienda (0.95x2.10m)

Modelo: MDF 4mm.RH (con diseño ranuras horizontales)

Marca: Mafor S.A

Dormitorios y cocina (0.70x2.10m)

Modelo: MDF 4mm. (con diseño ranuras horizontales)

Marca: Mafor S.A

Baños (0.65x2.10m)

Modelo: MDF 4mm. (con diseño ranuras horizontales)

Marca: Mafor S.A

Su vivienda cuenta con puertas de buena calidad, las que no requieren de muchos cuidados. Es muy importante que las puertas no se cierren con golpes fuertes, para que esto no se produzca es recomendable evitar las corrientes que a veces se generan en el interior de su vivienda, ya que esto podría llegar a ocasionar fisuras en la unión del marco con el muro.

Es muy importante señalar que en periodos donde la humedad del ambiente es considerable, las puertas podrían apretarse, dificultando su normal funcionamiento y no es recomendable ajustarlas, ya que sólo se debe a un cambio temporal y de ajustarlas, al contraerse quedará con demasiada holgura, es por ello la importancia de ventilar los recintos diariamente. Si usted no ventila la habitación, la puerta se hinchará por la humedad del recinto y no podrá cerrarla o cerrará apretada, ventile el lugar y la puerta volverá a su estado normal, no es recomendable cepillar la puerta en estas situaciones, de igual forma debe revisar que la puerta no esté descolgada de las bisagras.

Es importante no golpear las puertas al cerrarlas, ya que éstas se deterioran, debe cuidar el funcionamiento de las cerraduras y cerrojos, ya que son los elementos que más sufren con el uso y el mal trato.

Todo daño ocasionado a puertas, marcos, pilastras, bisagras u otro elemento que corresponda a funcionamiento de la puerta, no es cubierto por garantía y deberá atenderlo de manera particular.

La CChC ha determinado ciertos niveles de tolerancia para holgura y planeidad en marcos y hojas de puertas que usted podrá revisar en:

<https://cchc.cl/centro-de-informacion/publicaciones/publicaciones-manuales-tecnicos/manual-detolerancia-para-edificaciones-3a-version-2018>.

CERRADURAS

Color: Acero Inoxidable

Marca: Yale

Proveedor: Assa Abloy

- Acceso: Ball acceso inox. (cód. 134620) + cerrojo seguridad inox (cód. 135380) + escudo doble inox. (cód. 109450)
- Dormitorio Suite: Ball dormitorio con llave inox. (cód. 134630)
- Dormitorio 2 y 3: Ball simple paso inox (cód. 134640)
- Baños: Ball baño inox (cód. 134640)
- Cocina: Ball simple paso inox (cód. 134650)

No debe aplicar agentes agresivos como solventes, pulidores, pinturas, pasta látex o detergentes, puesto que los metales y recubrimientos de las cerraduras serán dañados seriamente al contacto con dichos agentes.

Con el uso, la cerradura requerirá ser lubricada cada cierto tiempo, si la cerradura suena al manipularla y/o se atasca debe lubricarla, por ejemplo, con WD40 en dos zonas importantes: en los cilindros y en el cerrojo.

VENTANAS

Modelo: Aluminio

Usted debe mantener limpios los perfiles inferiores para no dañar las correderas, es importante que la limpieza por polvo, pelusas etc., sea a lo menos día por medio, o profundamente una vez por semana. Compruebe el adecuado deslizamiento y correcto cierre de ventanas, que siempre deben estar libres de polvo, pelos, pelusas u otro elemento que impida su correcto funcionamiento. Antes de la época de lluvia, tendrá que revisar los sellos de silicona tanto exteriores como interiores, en el encuentro de marco con muros y sellos tornillo; sellar o resellar por lo menos una vez al año, ya que estos se dañan producto del sol. Verifique también que no haya obstáculos ni suciedad en las perforaciones de desagüe de los rieles. Revise funcionamiento de pestillos, quincallerías y burletes de goma.

Se deben limpiar las canales inferiores de las ventanas y los orificios de drenaje antes de la temporada de lluvias y verificarla durante ésta. En casos de temporal extremo, donde se conjugan fuertes vientos y copiosas lluvias, es posible que las canales inferiores de evacuación se saturen. En estos contados casos, es necesario estar atento y si fuese necesario habrá que colocar una pequeña toalla o paño de cocina sobre el perfil interior (por dentro) de la habitación.

La existencia de humedad y presencia de hongos en ventanas puede corresponder a un problema de condensación, si esto ocurre, debe secarlas con un paño suave, siempre evitando la abrasión.

Todas las ventanas correderas instaladas en su vivienda se componen de 2 hojas, ambas hojas móviles, excepto el ventanal del living que está compuesto por una hoja fija y la otra móvil; **el riel está diseñado para tal funcionamiento**, por lo que en ninguna circunstancia usted debe desmontar las fijaciones que dejan fija la hoja de la ventana, esta acción ocasionará mal funcionamiento. Con esta acción pierden garantía todos los elementos de la ventana y daños asociados.



Imagen ilustrativa de Condensación en ventana por nula ventilación

No se deben golpear puertas o ventanas al cerrarlas, ya que esto deteriora el muro o tabique que las soporta, además se deteriora la quincallería.

Se debe cuidar el funcionamiento de los pestillos y cierres, ya que son los elementos que más sufren con el uso y el mal trato. Se debe revisar de forma periódica, y al menos cada 6 meses, la integridad de los sellos exteriores de ventanas contra sus respectivos rasgos. Esto forma parte de la mantención de la vivienda que cada propietario debe realizar, los cuales son susceptibles a deteriorarse debido a su exposición al ambiente.

Si fuese necesario se deberán recorrer o corregir en caso de presentar deterioros, usando sellante de siliconas adecuada (no ácida), o similares.

Limpie el vidrio con un detergente de limpieza para cristales y seque con un trapo suave para vidrio, ya que **las rayaduras no registradas en acta de entrega no son cubiertas por garantía**. Para el aluminio, utilice un trapo suave, nunca pule las superficies de aluminio para no rayar la capa de protección.

Nuestra empresa no reemplazará ventanas ni vidrios que presenten rayas visibles y apreciables sólo bajo ciertas condiciones de iluminación y bajo una cercanía más allá del tránsito normal, tomando como referencia Manual de Tolerancias de la CChC.

Nuestra empresa proporciona garantía durante los primeros 6 meses de uso o según indique el fabricante, para cierres, pestillos, caracol y quincallería en general, posterior a ello debe ser repuesto como parte de la mantención a la ventana.

Todo daño en burlete o felpas de ventanas que no hayan quedado mencionados en acta de entrega no serán objeto de garantía.

El mal uso o falta de limpieza y mantención no están cubiertos por garantía.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en sus ventanas que no hayan sido reportados en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

Si usted toma la decisión de instalar mallas protectoras en ventanas debe cerciorarse que POR NINGÚN motivo las fijaciones en el rasgo de la ventana sean en la zona inferior, ya que este es uno de los motivos que podría provocar filtraciones de aguas lluvias por estas fijaciones mal instaladas, pues el instalador rompe el tratamiento que se ha realizado al rasgo antes de instalar la ventana, de existir lo mencionado al momento de ser revisada por posible filtración de aguas lluvias quedará sin garantía por parte de nuestra empresa y no será atendido por postventa.

ENCIMERA

Modelo: TB5303 vitro touch (Eléctrica)

Marca: Teka

Antes de ocupar su encimera instalada, se recomienda leer el manual de uso. Se deben seguir las instrucciones del fabricante para la mantención del artefacto. El hecho de que un artefacto esté aún dentro del plazo de garantía no significa que no requiera mantención.

Para la buena conservación de la encimera se ha de limpiar empleando productos y útiles adecuados, una vez se haya enfriado. De esta forma resultará más fácil y evita la acumulación de suciedad. No emplee, en ningún caso, productos de limpieza agresivos o que puedan rayar la superficie, ni tampoco aparatos que funcionen mediante vapor.

Las suciedades ligeras no adheridas pueden limpiarse con un paño húmedo y un detergente suave o agua jabonosa templada. Sin embargo, para las manchas o engrasamientos profundos se ha de emplear un limpiador para vitrocerámicas, siguiendo las instrucciones de su fabricante.

La garantía de los artefactos es directa con el fabricante y considera un plazo de 1 año a partir de la fecha de entrega de la vivienda. Es por ello que al momento de hacer válida la garantía debe tener en su poder la copia del acta de entrega y los manuales donde se indica el modelo del artefacto.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en su Encimera que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

Mantenición

- Mantenga siempre libre y seca el área de control de las zonas de cocción.

Recomendaciones

- Seguir las instrucciones del fabricante para la mantención de cada artefacto. El hecho que un artefacto esté aún dentro del plazo de garantía no significa que no requiera mantención.
- En caso de rotura o fisura del vidrio cerámico la encimera deberá desconectarse inmediatamente de la toma de corriente para evitar la posibilidad de sufrir un choque eléctrico.
- Utilice recipientes con fondo grueso y totalmente plano.
- No deslizar los recipientes sobre el vidrio, pues podrían rayarlo.
- Aunque el vidrio puede soportar impactos de recipientes grandes que no tengan aristas vivas, procure no golpearlo.
- Para evitar daños en la superficie vitrocerámica, procure no arrastrar los recipientes sobre el vidrio, y mantenga los fondos de los recipientes limpios y en buen estado.
- Tenga la precaución de que no caigan sobre el vidrio azúcar o productos que lo contengan, ya que en caliente pueden reaccionar con el vidrio y producir alteraciones en su superficie.

HORNO ELÉCTRICO

Modelo: HBB445ss

Marca: Teka

Antes de ocupar su horno instalado, se recomienda leer el manual de uso. Se deben seguir las instrucciones del fabricante para la mantención del artefacto. El hecho de que un artefacto esté aún dentro del plazo de garantía no significa que no requiera mantención.

El horno es un artefacto que por su naturaleza y uso se calienta, especialmente la parte de vidrio de la puerta de este. Procure que los niños no se acerquen cuando esté en funcionamiento.

La primera vez que encienda el horno podría aparecer un olor desagradable, esto se debe al calentamiento del adhesivo utilizado en los paneles aislantes que rodean el horno, No es extraño que ocurra, simplemente espere que el olor desaparezca antes de poner comida dentro del horno.

Este artefacto debe ser usado exclusivamente para cocinar comida y no otros propósitos. Cualquier otro uso del horno, como calentar una habitación es inapropiado y peligroso.

Cada vez que use el horno, debe tomar la precaución de secar el líquido que éste emite producto del vapor que el uso genera.

La garantía de los artefactos es directa con el fabricante y considera un plazo de 1 año a partir de la fecha de entrega de la vivienda. Es por ello que al momento de hacer válida la garantía debe tener en su poder la copia del acta de entrega y los manuales donde se indica el modelo del artefacto.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en su Horno que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

CAMPANA DE EXTRACCIÓN

Modelo: TL 6310

Color: Acero Inoxidable

Marca: Teka

La campana atrae los vapores de cocción saturados de humo y olor a modo de recirculación. Debe limpiar frecuentemente las rejillas inferiores de la campana, filtros que son extraíbles para facilitar su limpieza, al estar en contacto con la encimera se debe evitar la acumulación de grasa y polvo, use una solución de detergente neutro con agua tibia, no utilice elementos abrasivos.

Limpieza del cuerpo de la campana: Se recomienda, por parte del fabricante, una solución jabonosa, se debe utilizar un paño humedecido en dicha agua para la limpieza de la campana, posteriormente siempre debe secarla utilizando un paño que no desprenda pilosidades, de no secarla le dará un efecto de manchado. Nunca utilice estropajos metálicos ni productos abrasivos que puedan dañar la superficie.

Por ningún motivo realice raspaduras con objetos duros como cuchillos, tijeras u otro.

Esta campana requiere de dos ampolletas cuya especificación se encuentra en el manual del producto.

Antes de ocupar su campana instalada, se recomienda leer el manual de uso. Se deben seguir las instrucciones del fabricante para la mantención del artefacto. El hecho de que un artefacto esté aún dentro del plazo de garantía no significa que no requiera mantención.

La garantía de los artefactos es directa con el fabricante y considera un plazo de 1 año a partir de la fecha de entrega de la vivienda. Es por ello que al momento de hacer válida la garantía debe tener en su poder la copia del acta de entrega y los manuales donde se indica el modelo del artefacto.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en su Campana que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

LAVAPLATOS

Modelo: doble bolo y un secador.

Color: Acero inoxidable

Marca: Fanalosa

El lavaplatos es uno de los elementos de la cocina que más se ensucia y requiere un mantenimiento mínimo para que el paso del tiempo no lo deteriore o le haga perder su atractivo brillo original. A continuación, te presentamos una serie de consejos prácticos muy útiles:

- El acero inoxidable es una aleación resistente a la corrosión. Deben enjuagarse y secarse con un paño suave al final de cada lavado, para evitar que aparezcan manchas de agua y restos de sales minerales.
- Elimine la grasa y la suciedad superficial con una mezcla de agua y jabón para después secar.
- No utilice nunca limpiadores abrasivos ni estropajos metálicos para no rayarlos. Para sacar brillo, pueden utilizar un limpiador específico para lavaplatos o un limpiador especial para acero inoxidable, bajo las instrucciones del fabricante.
- Para un mantenimiento general del lavaplatos, aconsejamos pasar después de cada uso un paño húmedo y aclarar bien la superficie con agua limpia y fría con un jabón o detergente suave.
- Si utiliza un paño sintético es mejor que sea suave, aunque recomendamos utilizar de nylon. Siempre siguiendo la dirección del material.
- Nunca dejar durante mucho tiempo soluciones que contengan cloro y/o agua en el lavaplatos.
- Evite el uso en trozos del jabón que empleamos para lavar la ropa, porque se adhieren a la superficie y al entrar en contacto con la cal del agua, puede hacer que el lavaplatos deje de brillar.
- No dejar estropajos u otros utensilios de limpieza húmedos en el lavaplatos.
- No utilizar cepillos de cerdas duras para limpiar el lavaplatos.
- No utilizar productos corrosivos, blanqueadores o ácidos.
- No limpiar el lavaplatos con ácidos ni con cloro (no facilita la limpieza y es causa de problemas si no se lava seguidamente).

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en su Lavaplatos que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

CALEFONT

Modelo: 13 lt. Gas natural tiro forzado.

Marca: Splendid

Antes de ocupar su calefont instalado, se recomienda leer el manual de uso. Se deben seguir las instrucciones del fabricante para la mantención del artefacto. El hecho de que un artefacto esté aún dentro del plazo de garantía no significa que no requiera mantención.

La limpieza de estos artefactos debe efectuarse periódicamente en sus partes exteriores con un paño húmedo. **NO** usar nunca componentes combustibles como el alcohol o la bencina.

Como todo artefacto de este tipo, es necesario solicitar servicio técnico autorizado una vez al año para efectuar trabajos preventivos y de mantención. Para más información, consultar catálogos del producto.

Su calefont funciona sólo con gas natural que será abastecido por Gasvalpo.

Para más información, consultar catálogos del producto.

ANTES DE CONTACTAR A POSTVENTA VERIFIQUE LO SIGUIENTE:

1. Si el calefont no enciende, verifique que el caudal y presión de agua sea el adecuado para el buen funcionamiento del equipo calefont (ver manual del aparato).
2. Si el calefont no enciende, verifique que las pilas instaladas en el calefont sean pilas alcalinas tipo D (2un) para el buen funcionamiento del equipo.
3. Si el calefont no enciende verifique que los aireadores de los monomandos, challas de duchas, grifería en general, se encuentran limpios, sin presencia de residuos calcáreos u otras impurezas que arrastra el agua.
4. Recuerde realizar anualmente la mantención con un instalador autorizado por la SEC de acuerdo a las recomendaciones del fabricante indicadas en el catálogo del producto.
5. Revise siempre el catálogo del producto que le fue entregado al recibir la vivienda.

Cada 6 meses, o cuando el aparato se lo indique, usted debe cambiar las pilas que permiten el accionar del chispero automático de su calefont, el aparato no se entrega con pilas.

La garantía de los artefactos es directa con el fabricante y considera un plazo de 1 año a partir de la fecha de entrega de la vivienda. Por lo que al momento de hacer válida la garantía debe tener en su poder la copia del acta de entrega y los manuales donde se indica el modelo del artefacto.

Ante un problema de bajo flujo de agua caliente verifique que:

- Las llaves de paso se encuentran abiertas.
- Aireadores de grifería están totalmente limpios.

Además, recuerde regular su calefont en invierno, aumentando el paso del gas con la perilla que tiene una llama, regule en el baño que usa frecuentemente o en el que se encuentre más cercano al calefont.

Artefactos sanitarios

INODOROS

Baños 1° piso:

Modelo: wc pronto con descarga a piso.

Marca: Fanalosa

Baños 2° al 6° piso:

Modelo: wc modelo andes con descarga a muro.

Marca: Fanalosa

VANITORIO

Modelo: Queen (60 cm)

Marca: Comercial K

RECEPTÁCULOS

Modelo: Receptáculo in-situ

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en sus artefactos y grifería que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

Efectúe la limpieza de estos artefactos con detergentes NO abrasivos. Además, se deben evitar golpes con objetos duros que pudiesen saltar la capa de revestimiento cerámico que estos tienen. Se recomienda para el inodoro, lavamanos, lavaplatos o cualquier artefacto que esté conectado a la red de alcantarillado, no arrojar sólidos ni aceites, de ningún tipo, por el desagüe evitando así que se tapen, recuerde que, si la obstrucción de un artefacto o de las instalaciones de alcantarillado se ha producido por mal uso o falta de mantención, será responsabilidad del propietario el costo de su reparación, ya que no está cubierto por garantía.

Usted debe hacer mantención periódica y oportuna, debe ser efectuada por un gasfiter experimentado, debido a que las gomas de ajuste y cierre se dañan por efecto de la arenilla que trae el agua potable y por la dureza de esta. Lo demás corresponde sólo al uso normal de este tipo de artículos.

El fitting del WC tiene una garantía de 6 meses a contar de la fecha de entrega de la propiedad, posterior al periodo el propietario será responsable de la mantención.

Se deben revisar periódicamente los sellos de silicona de los artefactos, lavaplatos, vanitorios, tinas, la silicona se deteriora con la limpieza y su vida útil es limitada, más aún si no se limpia

cuidadosamente, por lo que usted debe resellar al menos cada 6 meses, debe utilizar silicona con fungicidas, esto forma parte de la mantención de la vivienda y es responsabilidad del propietario.

No son objeto de garantía, gomas y sellos, que por el accionar propio de su uso manifiesten desgastes normales. Estas garantías no son aplicables a goteras o filtraciones provocadas por malos usos en; llaves de paso, conectores de flexibles y a todo lo que corresponda al mantenimiento básico para su buen funcionamiento.

Cuando se produzca una filtración (agua o gas) por pequeña que sea, usted debe consultar de inmediato a un especialista, buscar la causa y solución del problema.

Como primera medida deberá cerrar la llave de paso que corresponda.

INODORO QUE CORRE

Para que deje de correr el agua, revise el flotador de corte en el estanque, ya que es muy probable que encuentre que se ha levantado demasiado, impidiendo que la válvula cierre completamente. En ese caso regule suavemente la varilla del flotador hacia abajo hasta que tenga el agua en el nivel correcto. El flotador debe estar libre y no rozar el costado del estanque ni en ninguna otra parte.

Chequee también la cadena de la manilla de descarga. Si está demasiado apretada, esta impedirá que el tapón de goma que hay al fondo del estanque selle, resultando en pérdida de agua.

Grifería y accesorios

GRIFERÍA DE BAÑO Y COCINA

Recinto: Ducha ambos baños.

Grifería: Monomando ducha línea Filippo.

Marca: Stretto.

Recinto: Vanitorios ambos baños.

Grifería: Monomando lavatorio línea Filippo.

Marca: Stretto.

Recinto: Cocina.

Grifería: Monomando Lavaplatos línea Filippo.

Marca: Stretto.

Recinto: Baño Suite

Grifería: Columna ducha línea Venti.

Marca: Stretto.

RECEPTÁCULOS BAÑOS IN-SITU

Modelo: Bloques de vidrio (Seves Glassblock 19cm x19cm x8cm Línea Basic)

Marca: Rocha

SHOWER BAÑO PRINCIPAL

Modelo: Clásico hoja fija

Proveedor: Glasstech

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en su Grifería que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda, no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

La limpieza ocasional de los aireadores de la grifería (normalmente cada tres o cuatro meses), permitirá el flujo correcto del agua.

Limpiar la grifería usando detergente suave con agua tibia, nunca usar detergente en polvo u otros abrasivos. Siempre debe secar la grifería, con un paño seco o toalla de papel, así evitará que, producto del agua estancada, aparezca sarro y dañe el buen funcionamiento.

Por ningún motivo usar productos químicos que favorezcan la corrosión de los elementos metálicos.

La challa de las duchas debe ser manejado cuidadosamente para no dañar el soporte, no se debe estirar la manguera de la ducha para evitar su daño y se debe evitar someter a esfuerzos los flexibles de conexión de artefactos.

No son objeto de garantía, gomas y sellos, que por el accionar propio de su uso manifiesten desgastes normales. Estas garantías no son aplicables a goteras o filtraciones provocadas por malos usos en; llaves de paso, conectores de flexibles y a todo lo que corresponda al mantenimiento básico para su bien funcionamiento.

Cuando se produzca una filtración (agua o gas) por pequeña que sea, usted debe consultar de inmediato a un especialista, buscar la causa y solución del problema, como primera medida deberá cerrar la llave de paso que corresponda.

La garantía de la grifería corresponde a 1 año por defectos o fallas de fabricación del producto. Recuerde que usted como propietario tiene la obligación de realizar mantenciones para el correcto funcionamiento.

El escurrimiento de agua al exterior de la ducha por salpicadura, producto del uso de esta, no se encuentra cubierto por garantía y usted como propietario u ocupante tiene la obligación de tomar las precauciones de uso.

Garantías

La garantía es el compromiso que asume el fabricante o importador de un producto, que consiste en responder ante el usuario en caso de producirse una falla funcional durante cierto periodo de tiempo, procediendo a repararlo sin costo.

La Ley 20.016 de Calidad de la Construcción, establece plazos diferenciados de las acciones para hacer efectivas las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas, errores o defectos en la construcción, estos son los siguientes:

1. En el plazo de diez años: en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, desde la Recepción Municipal.
2. En el plazo de cinco años: cuando se trate de fallas o defectos en las instalaciones, desde la Recepción Municipal.
3. En el plazo de tres años: si hubiera fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, desde la fecha de entrega de la vivienda.

Cualquier modificación o intervención que se realice a la vivienda o artefactos de la propiedad, libera a IVESA de cualquier responsabilidad y no cubrirá garantías.

RED DE AGUA POTABLE

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de la instalación de red de agua de su vivienda por un periodo de 5 años a partir de la fecha de recepción municipal de la obra contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reparar y/o reponer gratuitamente cualquier pieza defectuosa de la red hasta conseguir el correcto funcionamiento del sistema.

NO son objeto de esta garantía las goteras o filtraciones que se puedan producir por uso normal en llaves de paso, flexibles de conexión a los artefactos y griferías en general, ya que corresponden a la mantención necesaria que requieren estos elementos para su correcto funcionamiento.

RED DE ALCANTARILLADO

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de la instalación de red de alcantarillado en su vivienda por un periodo de 5 años a partir de la fecha de recepción municipal de la obra contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reparar y/o reponer gratuitamente cualquier pieza defectuosa de la red hasta conseguir el correcto funcionamiento del sistema.

No son objeto de esta garantía la limpieza de sifones o tuberías obstruidas por elementos ajenos a los empleados en el proceso de construcción, así como tampoco los daños

provocados por dichas obstrucciones, tampoco son objeto de garantía los daños ocasionados a tapas de alcantarillado o su anillo posterior a la entrega si no ha quedado registrado en acta de entrega.

Recuerde que la falta de mantención en sifones es una de las principales causas de malos olores en baños y cocina. La mantención debe realizarla cada propietario, los olores no se encuentran cubiertos por garantía.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de la instalación eléctrica en su vivienda por un periodo de 5 años, a partir de la fecha de recepción municipal de la obra contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reparar y/o reponer gratuitamente cualquier pieza defectuosa de la red hasta conseguir el correcto funcionamiento del sistema, siempre y cuando no haya sido modificada o intervenida.

Los artefactos eléctricos como interruptores automáticos, interruptores diferenciales, enchufes, interruptores, timbre y focos embutidos tienen garantía de 3 meses a partir de la fecha de entrega de la vivienda contra todo defecto de fabricación, comprometiéndonos a reponer gratuitamente las piezas defectuosas, posterior su mantención es responsabilidad de cada propietario.

La garantía no cubre desperfectos o daños asociados a sobrecargas o cortes generados por la empresa que suministra el servicio, o por aquellos causados al conectar una cantidad de artefactos que superan la capacidad de diseño del tablero general o de un circuito en particular.

INSTALACIÓN DE GAS

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de la red de gas en su vivienda por un periodo de 5 años, a partir de la fecha de recepción municipal de la obra contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reparar y/o reponer gratuitamente cualquier pieza defectuosa en la red hasta conseguir el correcto funcionamiento del sistema. Llaves de paso cuentan con una garantía de 6 meses desde la fecha de entrega de la propiedad, posterior a ello es responsabilidad del propietario su mantención.

Recuerde que es su obligación como propietario realizar renovación del Sello Verde en su propiedad, sello que ha quedado adherido a la carcasa del calefont, de igual forma el sello del edificio se encuentra en la mampara de acceso a este.

CALEFONT

Tiene garantía por 1 año a contar de la fecha de entrega de su vivienda de acuerdo a los términos indicados en el Certificado de Garantía que se entrega junto al manual del artefacto.

CERÁMICAS

La empresa garantiza la correcta instalación de los revestimientos cerámicos por un periodo de 3 años, a partir de la fecha de entrega de la vivienda contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza que presente defectos, todo daño que haya sido provocado por exceso de humedad en el recinto no se encuentra cubierto por garantía.

Los fragües que cubren la separación entre una palmeta de cerámica y otra tienen una garantía de 6 meses a contar de la fecha de entrega de la vivienda. Las palmetas de cerámica que se dañen producto de golpes o caídas de objetos NO están cubiertas por la garantía.

Para las reparaciones, que se encuentren afectas a garantía, la tonalidad de la cerámica, así como la del fragüe, puede variar levemente debido al uso y las diferentes partidas que se utilicen, esto depende exclusivamente del fabricante, esto NO es motivo para reemplazo total de cerámicas o fragüe.

Solo se cambiarán cerámicas fisuradas en caso de que la palmeta se encuentre soplada, es decir, se presente con su fragüe fisurado y ésta se encuentre suelta. **No se cambiarán cerámicas dañadas que no hayan sido reportadas en acta de entrega.**

No se reemplazarán palmetas que presenten diferencia de tonalidad, visibles bajo condiciones específicas de iluminación.

MUEBLES INCORPORADOS

CLÓSET, MUEBLES DE COCINA Y VANITORIO

La empresa garantiza la estructura de muebles de cocina, clóset y vanitorios, por un periodo de 3 años a contar de la fecha de entrega de la vivienda, siempre y cuando el desperfecto se refiera a falla en su construcción y no corresponda a mal uso o daño ocasionado por usuarios, como golpes, quemaduras, salpicaduras, cortes, rayaduras y/o exceso de peso, tanto en cajones, bandejas como en barra de colgar, todo lo anterior es causal de pérdida de garantía y deberá ser atendido por propietario de manera particular.

Se excluyen de esta garantía los sellos de silicona y materiales de terminación superficial.

Manillas, bisagras de muebles y rieles de cajonera tienen garantía de 6 meses (muebles de cocina, vanitorio y clósets). Tapacantos y tapatornillos cuentan con 3 meses de garantía a contar de la fecha de entrega de la vivienda esta garantía cubre su despegue, en ningún caso piquetes.

Los muebles deben limpiarse con un paño semi seco ya que el agua en exceso puede hinchar la madera de la melamina. En caso de mojarse, se deben secar y se recomienda revisar el sello entre el lavaplatos y la cubierta; como también el sello entre la cubierta y la cerámica de muro periódicamente. Se recomienda no utilizar detergentes abrasivos ni virutillas. Las cajoneras corren sobre rieles y se recomienda que cada seis meses se lubriquen para que se desplacen suavemente. Es importante que los cajones no se carguen en exceso ni que se llenen a tal extremo que se dificulte la apertura. La existencia de humedad dentro de la vivienda hace muy probable que las cajoneras, puertas y repisas se deformen. Las puertas deben ser abiertas sin forzarlas ni abrir más de lo que está diseñada, ya que se pueden dañar las bisagras. Se recomienda que cada seis meses al menos se revise que no estén sueltas y, si es necesario, reapretarlas. Se recomienda consultar a un especialista antes de realizar una modificación que pueda afectar a la estructura o funcionamiento del mueble, sobre todo considerando el peso de la cubierta. Cualquier modificación es responsabilidad del propietario.

Se recomienda que los muebles murales y base no se carguen con sobrepeso, ningún mueble está diseñado para soportar el peso de una persona, incluidos niños.

No se realizarán ajustes, aprietes de tornillos o alineamientos de puertas o cajones, ya que esto forma parte de la mantención de muebles que debe realizar cada propietario, en condiciones normales de uso.

No se reemplazarán cubiertas, puertas o repisas que presenten un aspecto irregular, visibles bajo condiciones específicas de iluminación.

VIDRIOS

Los vidrios utilizados en su vivienda cumplen con la normativa vigente, pero en ningún caso estos resistirán impactos de ningún tipo, es un material delicado que debe ser tratado con precaución.

La empresa garantiza por 6 meses los vidrios y espejos desde la fecha de entrega por falla de fabricación del elemento. Rayas o daños provocados por terceros no son objeto de esta garantía, si no están mencionados en acta de entrega.

Todo daño en burlete o felpas de ventanas que no hayan quedado mencionados en acta de entrega no serán objeto de garantía.

Accesorios en ventanas como lo son manillas y caracol cuentan con garantía de 6 meses desde la fecha de entrega de la propiedad, posterior a ello debe ser repuesto como parte de la mantención a la ventana.

GRIFERÍA

Como mantenimiento se deben cambiar las gomas cuando el cierre de la grifería no sea total. Además, debe existir una limpieza periódica de los aireadores, para permitir correcto flujo de agua. En la limpieza de griferías y flexibles no se deben utilizar productos abrasivos o corrosivos, como por ejemplo cloros.

Si el cierre de la grifería no es suave, no forzar, ya que esto indica que requiere cambio de gomas o limpieza.

La challa de las duchas debe ser manejado cuidadosamente para no dañar el soporte, no se debe estirar la manguera de la ducha para evitar su daño y se debe evitar someter a esfuerzos a los flexibles de conexión de artefactos, su garantía corresponde a 6 meses desde la fecha de entrega de la propiedad.

Nuestra empresa solucionará dentro del período de 1 año a partir de la fecha de entrega de la vivienda, SÓLO lo referido a grifería que no funcione correctamente, por defectos o fallas en su fabricación.

No son objeto de garantía, gomas y sellos, que por el accionar propio de su uso, manifiesten desgastes normales.

Estas garantías no son aplicables a goteras o filtraciones provocadas por mal uso de llaves de paso, conectores de flexibles y a todo lo que corresponda al mantenimiento básico para su bien funcionamiento de la vivienda.

Por ningún motivo usar productos químicos que favorezcan la corrosión de los elementos metálicos.

ARTEFACTOS DE BAÑOS

Los artefactos de baño tienen 1 año de garantía a contar de la fecha de entrega de su vivienda contra todo defecto de fabricación, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza defectuosa hasta conseguir el correcto funcionamiento del sistema.

El fitting del inodoro tiene una garantía de 6 meses, de igual forma todos los accesorios de baño, porta papel higiénico, ganchos de toalla, tapa wc, a contar de la fecha de entrega de su vivienda, período en el cual la empresa realizará sin costo las reparaciones que sean necesarias para el correcto funcionamiento de este sistema.

Todos los sellos cuentan con garantía de 6 meses desde la fecha de entrega de la vivienda, posterior a ello su reposición forma parte de la mantención que cada propietario debe realizar.

El asiento y tapa de Wc tiene una garantía de 6 meses desde la fecha de entrega de la vivienda, garantía que cubre fallas de instalación. No se encuentran cubiertos por esta garantía, rayas, piquetes o vencimiento de bisagras para el cierre lento (Slow Down), ya que este último se deteriora cuando es mal utilizado.

La mampara de ducha y los bloques de vidrio cuentan con una garantía de 6 meses contra falla o defecto en su instalación y/o falla de fábrica. **NUNCA perfore los bloques de vidrio que se encuentran instalados en los receptáculos, pues esto ocasionará que ingrese agua en su interior.**

Si su departamento cuenta con barra para cortina en ducha, esta cuenta con garantía de 6 meses contra falla de instalación, el recubrimiento plástico de estas se desprenderá toda vez que el baño permanezca con humedad excesiva, si luego de duchas de agua caliente, el recinto se aprecia con paredes y/o cielo mojados, estos deben ser secados con un paño seco, evitará desprendimientos de fragüe, pintura y la aparición de hongos.

CERRADURAS

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de las cerraduras por un periodo de 6 meses a partir de la fecha de entrega de su vivienda contra todo defecto del producto, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza que presente defectos, recuerde que se excluye de garantía el mal uso, golpe, llave de apertura quebrada, o rompimiento ocasionado por un tercero.

PUERTAS

Su garantía es de 3 años a contar de la fecha de entrega de su vivienda contra todo defecto de fabricación. Se excluye cualquier tipo de garantía por golpe, mal uso, rompimiento de cerradura u otro elemento que dé funcionamiento a la puerta. Además, quedan excluidos de garantía los efectos que se provoquen por el paso del tiempo, la exposición a humedad, condensación u otro efecto ajeno a la fabricación del elemento, como lo es el arqueamiento de esta.

PISO FLOTANTE

La empresa garantiza la correcta instalación de los revestimientos de piso por un periodo de 3 años a partir de la fecha de entrega de su vivienda contra todo defecto de instalación, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza que presente defectos.

No corresponde garantía por rayones, piquetes, manchas, o daños producidos por omisión de los consejos de limpieza para los mismos, si estos no fueron reportados en el acta de entrega de su vivienda.

PAPEL MURAL

Todos los recintos habitables de su vivienda se encuentran revestidos con papel mural, el cual tiene garantía de 1 año a contar de la fecha de entrega de su vivienda, solo por defecto de instalación. No se encuentran cubiertos por garantía los problemas en el papel mural ocasionados por humedad al interior de la vivienda.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en el papel mural que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

No se encuentran cubiertas por garantía las diferencias de tonalidad visibles bajo condiciones específicas de iluminación.

Recuerde que las uniones de papel NO son invisibles.

GUARDAPOLVO

Los guardapolvos y junquillos de su vivienda son MDF pintados (madera prensada), requieren cuidado y limpieza, su garantía es de 6 meses desde la fecha de entrega de su vivienda por falla del producto. Estos han sido pegados a la superficie correspondiente mediante puntas que no son invisibles.

Recuerde que la decoloración de la pintura es parte del desgaste por el paso del tiempo y esto no está cubierto por la garantía, su repintado forma parte de la mantención que cada propietario debe realizar a la propiedad.

Todos los sellos en uniones de estos elementos tienen garantía durante 6 meses desde la fecha de entrega de la propiedad.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en guardapolvos que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

CUBREJUNTAS

Los cubrejuntas de su vivienda cuentan con una garantía por falla en el producto de 6 meses a contar de la fecha de entrega de la vivienda, posterior a ello su reposición y/o pegado por desprendimiento forma parte de la mantención que cada propietario debe realizar a su vivienda.

Recuerde que manchas, piquetes, rayas, golpes u otro daño en cubrejuntas que no haya sido reportado en el acta de entrega de su vivienda no será atendido como garantía y deberá atenderlo de manera particular.

Recuerde que la decoloración es parte del desgaste por el paso del tiempo y esto no está cubierto por la garantía.

TOPE DE PUERTAS

Los topes de puerta cuentan con garantía por falla del producto durante 6 meses desde la fecha de entrega de su vivienda, posterior a ello su reposición y/o pegado por desprendimiento forma parte de la mantención que cada propietario debe realizar a su vivienda.

CORNISAS

Las cornisas cuentan con garantía por un periodo de 6 meses desde la fecha de entrega de la propiedad, esta garantía cubre todo defecto de instalación. Todos los sellos en uniones de estos elementos tienen garantía durante 6 meses desde la fecha de entrega de la propiedad.

PINTURAS

La empresa garantiza la correcta aplicación de la pintura por un período de 3 años a partir de la fecha de entrega de su vivienda. Recuerde que la mantención es responsabilidad del propietario, lo que implica pintar su vivienda a lo menos una vez cada 2 años.

No corresponde garantía para las marcas o rayas en pintura producto de golpes o caídas de productos que puedan manchar los revestimientos.

Recuerde que la decoloración es parte del desgaste por el paso del tiempo y esto no está cubierto por la garantía.

En cuanto a fisuras provocadas por la dilatación o contracción en paredes, cornisas, marcos de puertas, etc. su garantía es de 6 meses a contar de la fecha de entrega de su vivienda.

Quedan además excluidas las garantías en pinturas dañadas por los efectos de condensación explicados en este manual.

Además, quedan excluidas las garantías en pinturas dañadas por los efectos de exceso de humedad a consecuencia de jardines adosados a los edificios, modificaciones en perfil de patios comunes u omisión de las recomendaciones de limpieza en terrazas.

SELLOS

Ventanas, guardapolvos, cornisas, mampara, lavamanos, lavaplatos y cubiertas de muebles, en general, tienen un sello de silicona al unirse a otro elemento, generando una junta elástica entre ellos, este sello tiene una garantía por 6 meses desde la fecha de entrega de su vivienda, posterior a ello es responsabilidad del propietario su revisión y renovación de ser necesario, toda filtración ocasionada por falta de mantención en sellos no será cubierta por garantía.

En el interior de la vivienda los sellos son frecuentemente dañados con el aseo diario y el uso excesivo de abrasivos, iniciándose una filtración permanente de humedad y deterioro progresivo, principalmente en muebles de madera.

En el exterior de la vivienda los sellos son dañados por el sol, el viento, la lluvia, en general por estar a la intemperie.

Le recomendamos tener cuidado de no dañar los sellos al hacer la limpieza y efectuar revisiones periódicas que permitan evitar los daños producidos por la falla de este sello, el cual debe ser reemplazado por el propietario, a lo menos cada 6 meses.

SE EXCLUYE DE LA GARANTÍA DE POSTVENTA:

- Reposición de elementos o artefactos sustraídos con ocasión de robo en la vivienda, una vez que la propiedad haya sido recibida.
- Observaciones no indicadas en la recepción de la vivienda, acta de entrega, que pudieran haberse producido con posterioridad a la entrega material del inmueble.
- Desgaste por uso normal de la vivienda.
- Uso inadecuado.
- Mantenimiento indebido o falta de éste.
- Accidentes propios o causados por terceros que dañen la vivienda.
- Adecuaciones o modificaciones en la vivienda.
- Empleo de materiales o productos no autorizados por el fabricante, proveedor o contravención a las instrucciones indicadas en el Manual de Uso y Mantención de la Vivienda, de los servicios técnicos autorizados, o falta del adecuado cuidado que el usuario del inmueble debe procurar.

- Imperfecciones u ondulaciones en muros, vistas bajo condiciones especiales de iluminación.
- Diferencia de tonalidad en revestimientos, cuando es de la misma partida, marca y código.
- Hendiduras en pavimentos ocasionados por muebles pesados.
- Descoloramiento por efecto del sol.
- Manchas de hongos o humedad producto de la condensación.
- Daños producidos por sobrecarga eléctrica o desperfectos de artefactos por la misma.
- Oxidación, filtración o daños por falta de mantención en sellos de artefactos y accesorios.
- Daños por cambio en el perfilado de terrenos o daños causados por condiciones atmosféricas a los patios comunes.
- Humedad producida por regadores, mangueras, llaves mal instaladas, fumigaciones, fertilizantes, sales, etc.
- Fisuras de carácter estético producidas por cambio de materialidad o por sobrecarga en áreas comunes (vehículos, acopios de material, otros).
- Trabajos y/o servicios de mantenimiento o reparaciones habituales en una vivienda.
- Desgaste de elementos o revestimientos, provenientes del uso normal de la vivienda tales como: pinturas, sellos, ajuste de puertas, ajuste de llaves, rotura de vidrios, fisuras o daños superficiales con posterioridad a la recepción conforme de la vivienda.
- Gastos asociados a reparaciones ejecutadas de manera particular por el propietario.

Existe la posibilidad que el producto instalado se encuentre discontinuado o tenga diferencias de tono por ser de distintas partidas, situación en que se dará la mejor alternativa de reparación posible al propietario sin incurrir en cambio completo del recinto o elemento.

SERVICIO DE POSTVENTA

Inmobiliaria Lo Arrayán Limitada otorgará las garantías y plazos legales establecidos en la Ley N°20.016 de la Calidad de la Construcción.

Para ello hemos destinado un equipo de trabajo profesional y operativo, con la finalidad de resolver sus solicitudes.

En el caso de corresponder algún requerimiento dentro del plazo de garantía (información contenida dentro de la ley mencionada anteriormente y este manual), por favor contáctese con el Departamento de Postventa, a través del correo electrónico airespostventa@ivesa.cl, indicando su nombre, identificación de su departamento y edificio, nombre del condominio, requerimiento y fotos (opcional).