

MANUAL DEL PROPIETARIO
CONDOMINIO "PILEO"



VALLE
CATIRAI

BARRIO PRIVADO

INDICE

01. INTRODUCCIÓN	3
02. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA	3
03. CUIDADO DE SU CASA	4
04. UTILIZACION APROPIADA	4
05. TEMAS IMPORTANTES A CONOCER	5
06. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DEL SERVICIO POSVENTA	13
07.- GARANTÍAS POR FALLAS O DEFECTOS LGUC (Ley General de Urbanismo y construcción)	15
08. SERVICIOS BÁSICOS	16
09. MANTENCION Y CUIDADO DE SU VIVIENDA	16
<i>09.1. Cubierta (Membrana asfáltica)</i>	17
<i>09.2. Tabiques de Volcometal y Cielos Falsos de Volcanita</i>	17
<i>09.3. Piso Flotante</i>	18
<i>09.4. Alfombras</i>	19
<i>09.5. Papel Mural</i>	21
<i>09.6. Cerámicos y Porcelanatos</i>	21
<i>09.7. Puertas y Cerraduras</i>	22
<i>09.8. Ventanas</i>	23
<i>09.9. Espejos</i>	24
<i>09.10. Artefactos de Cocina</i>	25
<i>09.11. Calefón</i>	26
<i>09.12. Artefactos Sanitarios</i>	27
<i>09.13. Griferías</i>	28
<i>09.14. Muebles</i>	30
<i>09.15. Pinturas</i>	31
<i>09.16. Sellos</i>	32
10. INSTALACIONES	33
10.1. Electricidad	33
10.2. Instalación Sanitaria	35
10.2.1 Agua Potable	35
10.2.1 Alcantarillado	36
10.3. Gas	36
10.4- Calefacción	37
10.5. Teléfonos, Tv Cable y Alarma	38
10.6 Citofonía	38
11.0 MANTENCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES	39
12. PROGRAMA DE MANTENCION	41
13. GENERALIDADES	44

01. INTRODUCCIÓN

Presentación

Junto con felicitarlo por la nueva adquisición de su Casa, **Inmobiliaria Catirai SpA.**, presenta este manual de uso, el cual responderá a sus inquietudes y le preparará para vivir la experiencia de la Casa nueva.

Nuestro principal objetivo es señalar algunos aspectos relacionados con la mantención y las medidas preventivas que se deben considerar para obtener un mejor y prolongado uso de su Casa y de las áreas comunes del Condominio.

Los siguientes documentos que se adjuntan son parte y complementan el presente manual:

- Manuales de equipos
- Manual de Uso y Mantención de la Vivienda 2015 de la CChC.
- Recomendaciones para disminuir el riesgo de humedad por condensación de la CChC.
- Manual de Tolerancias de la CChC.

Importante

La Inmobiliaria no se hará responsable de daños provocados en su Casa por no haber considerado las recomendaciones de uso y mantención de este manual.

02. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

El Condominio Pileo en cuanto a usos, costumbres, prohibiciones y reglamentación se regirá según lo indicado en el Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria de fecha 12 de mayo del año 2016 otorgado ante el notario público de San Pedro de la Paz don Hector Sepulveda Quintana.

03. CUIDADO DE SU CASA

Inmobiliaria Catirai SpA., ha construido su Casa con materiales de primera calidad y mano de obra especializada. Todo el trabajo se hace bajo nuestra supervisión, obteniendo un producto de gran calidad.

Una vez que hemos armado los materiales naturales y fabricados, los componentes interactúan entre sí y con el ambiente. El hecho de que en su casa se hayan usado materiales y mano de obra de calidad, no significa que no van a requerir cuidados de mantención. Una casa al igual que un automóvil, requiere cuidado y atención desde el primer día. El mantenimiento general por parte del propietario es esencial para proporcionar una casa de calidad para toda una vida.

En caso de compra de materiales para la mantención y que se aplican sin mayor control, recomendamos adquirir productos de marcas prestigiadas, aunque no sean las más económicas y aplicarlas de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.

Si algunas de las recomendaciones que a continuación indicamos resultan ser obvias y conocidas, rogamos disculparnos, pero la experiencia nos indica que es mejor darlas a conocer para así evitar problemas posteriores.

04. UTILIZACION APROPIADA

Su casa está diseñada para satisfacer todos los requerimientos normales de una familia. Se equipamiento son fáciles de usar y fáciles de mantener.

Sin embargo, estos equipamientos pueden deteriorarse o incluso dañarse producto de un uso inadecuado. Por esta razón, Inmobiliaria Catirai, recomienda conocer el contenido del presente manual y de los manuales específicos de cada artefacto, de modo que conozca los límites particulares de cada uno de ellos.

Junto a lo anterior y sin pretender una lista exhaustiva, adicionalmente le recomendamos No hacer lo siguiente:

- No sentarse ni pisar repisas de closet, aún tratándose de niños pequeños.
- No golpear las puertas, especialmente las de closet, ya que con el tiempo éstas podrían ir soltando los marcos.
- No sobrecargar los muebles de cocina, especialmente los muebles aéreos.
- No sobrecargar los circuitos eléctricos más allá de la potencia indicada en el plano respectivo.
- No limpiar ninguno de los componentes o materiales de su casa con elementos metálicos, abrasivos (Brasso, Silvo, jabón en polvo, etc.), diluyentes o cualquier otro agente agresivo; Para limpiar sólo utilice un paño húmedo con detergente suave.
- No romper los sellos de silicona al limpiar las tinas, lavaplatos, muebles de cocina, etc.; en caso de que éstos se rompan, repóngalos a la brevedad.
- No modificar o reparar su casa sin conocer el contenido de las siguientes secciones del Manual.

05. TEMAS IMPORTANTES A CONOCER

Existen algunas consideraciones generales que deben tenerse presente:

05.1.- Estructura

Las casas se estructuran de la siguiente forma:

- Piso 1 : Muros y losa de hormigón armado.
- Piso 2 : Muros perimetrales de Perfiles metálicos galvanizados estructurales (Metalcon).
- Techumbre : Cerchas y tijerales de perfiles galvanizados livianos (Metalcon).
- Escala : Estructura hormigón armado.
- Patio servicio : Muros de albañilería reforzada.

Todos los muros interiores que no son parte de la estructura resistente de la casa a excepción de los tabiques estructurales de metalcon del segundo piso son del tipo volcometal.

En caso que desee realizar modificaciones interiores, no debe picar o cortar los elementos estructurales (pilares, vigas, muros, etc.); si puede

quitar los tabiques o elementos no estructurales, pero en todo caso es recomendable consultar previamente a un profesional calificado, ya que de otra forma se obtendrán malos resultados que traen como consecuencia problemas de tipo técnico, estructural, estético, de costo, legales y de ordenanza municipal.

Estas casas están proyectadas para resistir sin problemas movimientos sísmicos. En la mayor parte de los casos no producirá ningún desperfecto a consecuencia de ellos. En los temblores de mayor fuerza, es posible que aparezcan fisuras y/o grietas en lugares en que se ha estudiado previamente.

05.2.- Fisuras

Las fisuras que suelen aparecer en las casas, en general, se pueden calificar de normales y no son signo de mala construcción sino que, del comportamiento propio que tienen los materiales empleados.

En los primeros dos a tres años de terminada la construcción pueden aparecer fisuras en los muros antes señalados producto de la retracción de fraguado del hormigón y de los morteros. Ayuda, además, a la aparición de las fisuras, el hecho que continuamente la edificación está sometida a sismos muchas veces no perceptibles, y a bruscos cambios de temperatura que favorecen la formación de fisuras. En general, **estas fisuras no son motivo de preocupación y no hay riesgo de daños estructurales en la edificación.**

Debe entenderse, que las fisuras descritas corresponden a la forma que tiene la estructura de liberar tensiones y asentarse definitivamente en su emplazamiento, lo que puede durar un tiempo relativamente largo.

Existe además otro tipo de fisuras que corresponden a la unión de distintos tipos de tabiques y tabiques con muros. En estos encuentros muchas veces se diseñan juntas, denominadas canterías, que tienen por objeto dirigir en lo posible, la fisura, que con el tiempo se presentará en la unión de los elementos y materiales distintos, que trabajan en forma diferente.

De aparecer esta fisura, tampoco causa ningún tipo de daño estructural y por lo tanto no debe causar preocupación.

En general, podemos afirmar que las fisuras no deben preocuparlo, pues está previsto que ellas ocurran.

Importante

Cualquier fisura mayor favor contactar a la Inmobiliaria.

05.3.- Modificaciones y o Ampliaciones

Es necesario tener presente que al realizar ampliaciones o modificaciones interiores, bajo ninguna circunstancia se debe picar, demoler, modificar o cortar elementos estructurales, como por ejemplo, muros, pilares, vigas, losa superior o inferior, etc., sin la autorización expresa del ingeniero calculista autor del proyecto, y el respectivo Permiso Municipal de Obra Menor.

Si eventualmente los propietarios desearan realizar ampliaciones como por ejemplo, ampliaciones cubierta estacionamiento, cubierta terraza, cubierta patio servicio, quinchos y volúmenes adicionales, se deberá considerar lo estipulado en el Reglamento de Copropiedad de fecha 12 de mayo del año 2016

Importante

Las modificaciones y o ampliaciones de la casa realizada sin aviso y la participación de la Inmobiliaria deja sin garantía al sector modificado.

05.4.- Llaves de paso y tableros generales de electricidad

Se debe conocer muy bien la exacta ubicación y funcionamiento de llaves de paso de agua y de gas y tableros generales de electricidad, de modo que cuando se produzca un problema relacionado con alguna de las instalaciones se sepa cómo actuar. Es imprescindible instruir de esto a todos los encargados del recinto.

Si piensa estar fuera durante un período largo, usted debe vaciar sus cañerías de alimentación de agua. Para hacerlo, cierre la llave de paso principal y abra las llaves, para aliviar la presión en las cañerías.

En Caso de filtraciones, corte el suministro de agua del área involucrada y luego la llave de paso ubicada junto al medidor de agua potable, ubicado al exterior de su casa.

05.5.- Humedad

05.5.1.- Humedad del primer año

En la construcción de las casas, se han empleado materiales que dificultan en general el paso del agua desde el exterior. Sin embargo, así como no es fácil que entre agua desde afuera, tampoco es fácil que salga el agua o la humedad interna.

Durante la construcción se ocupan materiales que requieren gran cantidad de agua en su ejecución. Inicialmente estos elementos quedan saturados de agua y, por lo tanto, esta humedad demora largo tiempo en eliminarse en un 100%.

Por lo tanto, es fundamental, durante el primer año ventilar generosamente los recintos diariamente y utilizar calefacción seca.

05.5.2.- Humedad de Condensación

En general, en los meses de otoño e invierno, se produce el fenómeno llamado condensación y que no es otro que la formación de agua en las paredes (especialmente las que dan al sur). Esto se debe a que la humedad del aire interior se condensa al contacto con las superficies frías de los muros y vidrios de las ventanas.

El problema con la condensación en general tiene consecuencias graves ya que mancha y suelta las pinturas y papeles murales y se favorece la formación de hongos.

Este problema no es consecuencia de una mala construcción o diseño. Normalmente es un problema generado por el uso de la edificación y prácticas comunes de calefacción y ventilación poco adecuadas.

Para eliminar o disminuir al mínimo el problema de humedad recomendamos:

- No use calefacción a parafina y gas en exceso.
- Seque a primera hora en la mañana los vidrios que amanecen mojados.

- Ventile diariamente y por algunas horas los recintos especialmente los dormitorios abriendo las ventanas.
- Mantenga limpios los canales de desagüe que hay en la parte interior de las ventanas de corredera de aluminio en sus marcos inferiores.
- En lo posible durante el día si se tienen estufas encendidas, se recomienda mantener en alguna parte de la casa una ventana entre abierta para permitir circulación de aire.
- Ventile los baños, sobretodo después de haber tomado duchas calientes muy largas.
- No riegue en exceso plantas de interior.
- Evite secar ropa en el interior de la casa. Utilice el patio servicio para éste propósito.
- Si le es posible utilice solamente la estufa a pellet (seca)
- No coloque recipientes con agua o sobre las estufas ya que aumenta el vapor de agua notablemente.
- Utilice la campana de su cocina cuando hierva agua en teteras u ollas.

05.5.3.- Humedad de lluvia y otros

Otro factor de humedad puede ser la lluvia. Las goteras son fáciles de descubrir, por eso debe revisar periódicamente el estado de las cubiertas, canales, bajadas de aguas lluvia.

Todos los años, antes que comiencen las lluvias, debe hacerse una revisión acuciosa de canales, bajadas, gárgolas, desagües de aguas lluvias y forros en general, verificando sobre todo los sellos.

Durante el periodo de otoño e invierno debe hacerse una mantención, en lo posible semanal, para mantener limpias las vías de escurrimiento de aguas lluvias, teniendo cuidado que no se acumulen hojas secas, excrementos de aves, etc.

Por otro lado, evite la acumulación de agua en pisos de baños y cocina por efecto de limpieza o por rebalse de receptáculos de ducha, lavamanos, W.C., lavaplatos, etc.

05.5.4.- Ventilación

Tanto para evitar todo tipo de olores, como para mantener un ambiente seco en su casa es fundamental una ventilación prolongada. Abra las ventanas diariamente y así podrá recibir el sol de la mañana que mata todo tipo de bacterias (el vidrio no deja pasar los rayos ultravioletas). Esto junto a una calefacción seca es el mejor modo de evitar o eliminar cualquier tipo de humedad, así se secan muros, vidrios y se evita la condensación.

Tenga presente que los hongos se desarrollan cuando aparecen ambientes propicios: Humedad y oscuridad. Es conveniente recoger las cortinas de las ventanas para aireación de los rincones.

Para la ventilación de cocinas existen instaladas campanas extractoras. Se recomienda realizar mantenciones según las recomendaciones del fabricante.

Mantenga los filtros de la campana de su cocina limpios. Limpie periódicamente las rejillas de ventilación que puedan existir en su hogar.

05.6.- Seguridad

El Condominio Pileo, además de cumplir con todas las normas de seguridad exigidas para este tipo de construcción, cuenta con una serie de elementos adicionales que permiten asegurar, aún más, su tranquilidad y la de los suyos.

Entre otros elementos, Valle Catirai cuenta con vigilancia las 24 horas del día, Portería con barrera en acceso a Calle Catirai, accesos controlados en cada condominio, cierros perimetrales en cada condominio, celular de comunicación con portería entre otros servicios.

Como creemos haber dotado al condominio y a su casa de un adecuado nivel de seguridad, en este aspecto sólo nos resta recomendarle lo siguiente:

- Comunique a la Administración, o a su personal dependiente, cualquier anomalía que detecte en su casa o en las restantes
-

áreas comunes del Condominio, ya que todo el personal de Valle Catirai, ha sido entrenado para actuar frente a contingencias.

- Al cerrar su Casa verifique que todas las llaves; artefactos estén cerrados; la energía eléctrica cortada y las ventanas cerradas. También, es muy recomendable que separe de los muros, las cortinas, los muebles y las camas, para evitar así la eventual aparición de hongos producto del exceso de humedad y deficiente ventilación

05.7. Fijaciones

Antes de la instalación de algún elemento de fijación en muros o cielos, consulte al personal de la inmobiliaria para proceder, dado que hay instalaciones que puede dañar.

Se recomienda no hacer perforaciones en zonas cercanas a interruptores o cajas eléctricas, dado que hay ductos eléctricos y cualquier daño a estos puede producir corto circuitos en el departamento. Esta recomendación es válida para muros, losas y tabique.

A continuación se entregan distintas recomendaciones según el tipo de superficie que se requiere perforar.

Asunto	Recomendación y/o Solución
<p>Muros Revestidos con cerámicas</p>	<p>Realizar con taladro utilizando primero una broca muy fina para lograr romper la superficie vítrea de la cerámica sin trizar la palmeta. Una vez hecho el primer agujero se puede introducir una broca de mayor diámetro.</p> <p>El diámetro de la broca debe ser del mismo que el diámetro del tarugo que va a utilizar, máximo de perforación 1,5 pulgadas.</p> <p>Nunca intente perforar con un clavo directamente la cerámica, ésta inevitablemente se trizará.</p>
<p>Tabique y cielos de yeso cartón y muros perimetrales con Poligip</p>	<p>Para perforar tabiques de yeso cartón se debe usar un solo 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» ó «tarugo mariposa ó paloma».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evite fijar los soportes de cortinas a tabiques, prefiera fijarlos al cielo si éste es una losa de hormigón. <p>La manipulación de las cortinas puede agrandar la perforación en el yeso, con el consiguiente desprendimiento del tarugo o trozos del tabique.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No fijar elementos de gran peso a estos tabiques. • Evitar colgar elementos en cielos falsos. Si no es posible evitarlo, verifique que la fijación sea a un elemento metálico de la estructura. La estructuración del cielo falso está diseñada para resistir el peso propio de las planchas de yeso cartón, y no para lámparas u otros elementos de mayor peso.
<p>Muros de hormigón</p>	<p>Para hacer perforaciones en superficies de hormigón utilice brocas para concreto y tarugos plásticos tipo "Fischer" u otra marca para hormigón.</p>
<p>Losas de hormigón</p>	<p>Verifique que el área donde usted desea perforar no coincida con el tendido de la red de cañerías de agua, eléctrica u otro tipo de instalación.</p>

06. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DEL SERVICIO POSVENTA

Le solicitamos tener presente los siguiente al momento de requerir el servicio de posventa:

Antes de solicitar el servicio de posventa agradeceremos consulte el Manual de Uso de la vivienda.

En caso de requerir servicio de posventa complete el formulario que se encuentra en www.elagies.cl (Servicio al Cliente – Consulta Postventa) o en su defecto contactarse con el servicio de Posventa de la Inmobiliaria al fono: 41 2747575

Una vez recibido se programará una visita en un lapso de 2 días hábiles.

Solicitamos esté presente a la hora acordada. En caso contrario deberá programar una nueva fecha.

En caso de rotura de cañerías, sugerimos cerrar las llaves de paso para evitar mayores daños.

En la visita se verificarán los problemas y se acordará la fecha de reparación para aquellos que su origen sean defectos de construcción. En el caso de que los desperfectos que se reclaman no sean de responsabilidad de la Empresa se le cobrará el equivalente a UF 1,5 + IVA por concepto de visita. Adicionalmente se ofrecerá hacer un presupuesto por la reparación de los desperfectos, al que se le abona el costo de la visita, en el caso de ser aceptado.

Sólo permita el acceso a personal autorizado, el cual debe estar identificado con una credencial. En caso de dudas llámenos.

Al terminar los trabajos le solicitaremos los revise y firme el registro de trabajo conforme o en su defecto deje las observaciones al trabajo inconcluso.

Recordamos realice las mantenciones que se indican en el Manual de Uso de la Vivienda.

Verifique las distintas fecha de término de posventa

El procedimiento para la tramitación del servicio de posventa funciona de la siguiente manera:

06.1.-Solicitud de atención por escrito por correo electrónico.

Es fundamental la existencia del respaldo. Se les recomienda puntualizar cuáles son los detalles encontrados y la disponibilidad de tiempo para ser visitado por un Inspector de Posventa. Agregue sus números de contactos. **Sin el registro escrito, los Inspectores de Posventa no realizarán visitas.** Para evitar trámites de más, no entregue solicitudes de arreglo a vendedores o personas que trabajan en terreno. Las atenciones deben ser solicitadas al correo electrónico **constructora@elagies.cl**

06.2.- Coordinación visita de Inspector Posventa a su Casa.

El horario de visitas se realizará de lunes a jueves de 8:30 a 13:00 hrs. y de 14:00 a 18:00 hrs., y los días viernes hasta las 15:30 hrs. Ellos tienen la misión de revisar las imperfecciones que pueda tener en su casa y dar solución según corresponda. Si, en la visita, los inspectores detectan otros imperfectos, los propietarios deben mencionarlos en un nuevo correo electrónico.

06.3.- Firma del propietario a Orden de Trabajo (OT).

Una vez concluidos los trabajos y recepcionados conforme por el propietario, se deberá firmar la Orden de Trabajo respectiva, dando por concluida la observación de reparación presentada. Es recomendable que los propietarios firmen personalmente o en su efecto la persona que este designe.

Importante

El llamado a posventa de manera no justificada, tendrá un costo de visita de 1,5 UF.

07.- GARANTÍAS POR FALLAS O DEFECTOS LGUC (Ley General de Urbanismo y construcción)

Las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas, errores o defectos en la construcción son los siguientes:

a.- En el plazo de 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.

b.- En el plazo de 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

c.- En el plazo de 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabo de las obras.

En los demás casos, esto es, tratándose de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente, o bien que no sean asimilables o equivalentes a estos, el plazo de prescripción de las acciones será de 5 años.

Es del caso comentar que el proyecto de ley de modificación de la Ley de la Calidad de la Construcción, actual Ley N°20.016, señalaba como ejemplos de **elementos constructivos o de las instalaciones** las cubiertas, ventanas, artefactos eléctricos, estructuras no soportantes, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, redes de instalaciones, redes húmedas y secas de incendio, impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico, y pinturas o revestimientos exteriores.

Como ejemplo de elementos de **terminaciones** o de acabado de las obras se mencionaban los cielos, pisos, puertas, artefactos sanitarios, revestimientos y pinturas interiores, barnices, sellos y fragües, alfombras, quincallería, grifería, muebles empotrados, rejas y protecciones exteriores.

Cómputo de los Plazos de Prescripción Los plazos de prescripción anteriormente señalados se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales. La excepción se da en el caso del plazo de tres años por fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras,

caso en el cual el plazo se cuenta desde la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

08. SERVICIOS BÁSICOS

Las empresas que le darán los Servicios Básicos en su nueva casa son las siguientes:

ESSBIO: Servicio de Agua potable y alcantarillado
TEL: 600 331 1000

CGC: Servicio de Electricidad
TEL: 600 777 7777

LIPIGAS: Servicio de Gas
TEL: 600 600 6200

MOVISTAR: Servicio de Cable, Telefonía e Internet. (Optativo)
TEL: 600 600 9000

En caso de urgencia o fuera del horario normal de trabajo, si usted tiene un problema o falla con algunos de estos servicios, le sugerimos llame a estos teléfonos (a excepción de telefonía y cable), ya que estas empresas son las que realizaron las instalaciones de estos servicios y son ellas las que pueden dar una solución definitiva a cualquier problema para estos casos.

09. MANTENCION Y CUIDADO DE SU VIVIENDA

Una vivienda es uno de los pocos productos que aún se fabrican a mano en el mundo, y donde, una vez construida, los materiales interactúan entre sí con el medio ambiente. El hecho de que su vivienda haya sido construida con mano obra calificada y materiales de calidad no significa que ella no requiera de cuidados y mantenimientos permanentes de su parte, siendo Usted el principal y único responsable de esto.

Podemos comparar su vivienda con un automóvil, recordando que las mantenciones periódicas, son preventivas y sirven para conservar el buen funcionamiento en el tiempo.

Si no efectuamos la mantención periódica de la vivienda, es posible que los elementos que la constituyen disminuyan su vida útil y por supuesto su valor.

Por el contrario si efectuamos las mantenciones como se aconseja, evitamos accidentes, disfrutamos de las comodidades como fueron pensadas, evitamos el deterioro de nuestra vivienda, prolongamos la vida útil de la misma y por consiguiente su valor se verá beneficiado.

Algunas recomendaciones pueden parecerle obvias y las reconocerán fácilmente, pero el tiempo y la experiencia de incluso nuestros mismos clientes, que en sus diversas actividades las han observado, nos hace sentir el deber de entregárselas.

09.1. Cubierta (Membrana asfáltica)

En general, una membrana puede durar aproximadamente 10 años o más sin perder sus propiedades iniciales; a partir de esa fecha particularmente en membranas expuestas, es probable que se deban realizar algunas actividades de mantención y protección.

Es recomendable ejecutar una inspección cada dos años, con el objeto de verificar el buen estado de la membrana.

Se recomienda también la limpieza de canales, cubetas y bajadas de aguas lluvias antes de la temporada de lluvias y durante ella.

09.2. Tabiques de Volcometal y Cielos Falsos de Volcanita

Los tabiques verticales y cielos falsos de las viviendas están contruidos con planchas de yeso cartón clavadas o atornilladas a una estructura de metálica (metalcon). En éstos eventualmente se pueden producir agrietamientos leves y Tornillos salidos, causados por la contracción o expansión de los materiales que los componen.

En los encuentros de distintos tipos de tabiques, o tabiques y cielos con muros, habitualmente se diseña un tipo de juntas, denominadas canterías. Las canterías son rebajes verticales u horizontales, que se realizan en la unión de dos materiales de diferente composición. Estas tienen por objeto, que en el momento que ocurra un movimiento de la estructura, se produzcan allí las fisuras propias de este comportamiento. Los junquillos y cornisas cumplen este mismo objetivo.

Mantenición:

La mayoría de las reparaciones de las fisuras en tabiques y cielos falsos se pueden hacer fácilmente, usando el siguiente procedimiento:

- Limpiar y abrir ligeramente la fisura retirando superficialmente la pintura o pasta en un espesor no mayor a dos o tres mm. de profundidad y ancho.
- Sellar la fisura con una masilla o sellante de elasticidad permanente, pintable, por ejemplo, sellantes acrílicos elásticos, masilla sellante de polietileno u otras.
- Volver a pintar.
- Los clavos o tornillos salidos se corrigen usando martillo o cincel, luego empaste y vuelva pintar.

Recomendaciones:

- No colgar elementos pesados.

09.3. Piso Flotante

Limpieza	<p>Limpie inmediatamente todo derrame de líquidos con un trapo seco. Limpiar su piso con el producto recomendado por el fabricante, para remover todo residuo o película opaca de suciedad.</p> <p>Barra diariamente o según necesidad. Nunca limpie el piso de madera dura con un trapero húmedo. El exceso de agua hace que la madera se expanda y es posible que dañe el piso.</p> <p>No lo haga: No encere, no envirutille, no use ceras acrílicas, no use jabón o detergente, no derrame agua directamente al piso, no use productos con amoníaco en los pisos de madera.</p>
Hendiduras	Poner muebles pesados o dejar caer objetos pesados o

	aguzados sobre los pisos de madera puede resultar en hendiduras.
Apariencia Membranosa	Una apariencia blanquizca y membranosa puede resultar de la humedad, a menudo de zapatos o botas húmedos.
Patas de Muebles	Instale protectores de piso adecuados (ej: trocitos de fieltro o ruedas especiales para pisos de madera) en las patas de los muebles que se apoyen sobre los pisos de madera. Los protectores ayudarán a que las sillas se muevan fácilmente sobre el piso, sin rasguñarlo. Limpie periódicamente los protectores para sacar la arenilla que se pueda haber acumulado.
Limpia pies y Alfombras Individuales	Use limpia pies en las puertas exteriores para ayudar a evitar que llegue arenilla al piso. La arena gruesa es el peor enemigo de los pisos de madera.
Separación	Espere algo de contracción alrededor de las salidas de calor o de cualquier artefacto que produzca calor, o durante los cambios de clima estacionales.
Zapatos	Mantenga los tacos altos en buen estado. Los tacos que han perdido la tapilla (exponiendo así el clavo que lo fija), marcarán su piso de madera.
Exposición al Sol	La exposición a la luz solar directa puede causar daños irreparables a los pisos de madera. Para preservar la belleza de sus pisos de madera, instale y use persianas o cortinajes en estas áreas.
Recorridos del Tráfico	Es probable que en las áreas de alto tráfico se desgaste el acabado más rápido, lo que es una condición normal.
Combadura	Se producirá combadura si el piso se humedece repetidamente o si es completamente empapado. También es típica una leve combadura en el área de salidas de calor o junto a artefactos que producen calor.

09.4. Alfombras

Problema	Recomendación y/o Solución
Limpieza	Aspire ligeramente todos los días, y minuciosamente una vez por semana. Si se derraman líquidos, proceda en forma inmediata a secar con papel absorbente con pequeños toques; evite

	<p>frotar.</p> <p>Como procedimiento de limpieza, pruebe primero cualquier solución quitamanchas en una parte poco visible de la alfombra, pruebe en un área de la alfombra que quede oculta, por ejemplo, en un closet, para verificar que no haya efectos indeseables antes de usarla en un área grande. (Espere más de 24 horas para revisar si se produce algún efecto no deseado). Aplique varias gotas de la solución sostenga un papel blanco absorbente sobre el área por algunos segundos y cuente hasta diez. Examine el papel para ver si se transfirió la tinte, y vea si la alfombra está dañada.</p> <p>Haga limpiar su alfombrado, por un servicio especializado cada vez que sea necesario.</p>
Quemaduras	<p>Primero, recorte las fibras oscurecidas. Luego use un limpiador sin jabón y una esponja con agua, hable con un profesional para reemplazar el área dañada.</p> <p>Rotar los muebles para cambiar el patrón de tráfico en una habitación promueve el desgaste más uniforme.</p> <p>Las áreas de alto tráfico, tales como pasillos, son las más susceptibles al desgaste y el enmarañamiento. Esto se considera desgaste normal.</p>
Desteñido	<p>Eliminar frecuentemente la suciedad con el aspirado, evitar que la humedad y la temperatura ambiental suba demasiado, reducir la exposición a la luz solar con persianas o cortinajes.</p>
Bolitas	<p>Las bolitas son acumulaciones de pelos de las alfombras. Se recomienda recortar las bolitas.</p>
Ondulación	<p>Haga estirar la alfombra por un especialista.</p>
Costuras (Uniones)	<p>Un buen aspirado, que haga que todo el pelo vaya en el mismo sentido.</p>
Caída de fibras	<p>Son removidas con el aspirado. Se debe cortar con tijera para evitar deshilachamiento.</p>
Enganches	<p>Este se produce cuando elementos con bordes agudos enganchan la fibra de la alfombra. Para evitar esto corte el enganche.</p>
Brotes	<p>Corresponden a mechones de fibra que brotan sobre la superficie de la alfombra.</p> <p>Use un par de tijeras para cortar el brote.</p>

09.5. Papel Mural

El papel utilizado en todos los recintos interiores de la casa es del tipo vinílico.

Recomendaciones:

- Este material, por sus características es lavable, pero se recomienda utilizar un paño húmedo con detergente líquido de uso doméstico no abrasivo.
- Revise si la condensación al interior de la vivienda ha afectado el papel mural. En este caso séquelo evitando así el riesgo de la aparición de hongos o que el papel se despegue.
- En inviernos evitar que los alféizos de las ventanas se mojen por condensación de las ventanas.

09.6. Cerámicos y Porcelanatos

Problema	Recomendación y/o Solución
Limpeza	Aspire las cerámicas cuando sea necesario. Un trapeado húmedo con agua tibia puede ser apropiado. Evite agregarle detergente al agua, pero si lo requiere, use una solución ligera de agua tibia y limpiador para cerámicas y luego enjuague minuciosamente. Las cerámicas instaladas en paredes de su departamento se pueden lavar con jabón no abrasivo, detergente, o limpiador para baldosas. Los limpiadores abrasivos deslustran el acabado.
Decoloración de fragüe	Si el fragüe se pone amarillento o se mancha, límpielo con una escobilla de fibra fina, y una lavaza con detergente suave. No utilice detergentes ó limpiadores de color (Ej.: Vim líquido, Purex), los fragües se tiñen deteriorando el aspecto.
Separaciones y/o fisuras en fragües	Estas se pueden producir por los movimientos naturales de los edificios, en los encuentros de muros rígidos y los tabiques de hormigón celular. Las grietas en el fragüe se pueden rellenar usando

	fragüe comprado en ferreterías o tiendas especializadas en materiales para pisos. Siga las instrucciones del envase.
Saltaduras o trizaduras	Si va a trabajar con herramientas u otros objetos pesados, proteja la superficie con un material que amortigüe los posibles golpes.

09.7. Puertas y Cerraduras

Las cerraduras de las puertas son de la marca Odis, estas deben funcionar correctamente con poca atención. Con el tiempo pueden necesitar ligeros ajustes, debido a la contracción normal de la estructura. Ocasionalmente puede ser necesario apretar tornillos.

Lubrique las cerraduras con vaselina líquida. Este puede comprarse en cualquier ferretería o farmacia.

	Recomendación y/o Solución
Cerraduras	<p>Lubrique las cerraduras de las puertas con un lubricante a prueba de agua. No use aceite, pues en invierno se endurece y hace que la chapa sea difícil de operar, esto puede provocar un rompimiento de la chapa lo que no corresponde a garantía.</p> <p>Usted puede solucionar el ruido de las bisagras de una puerta sacando el pasador de la bisagra y aplicándole lubricante apropiado (vaselina líquida).</p> <p>Evite usar aceite ya que ésta se puede volver gomosa o atraer la tierra. Evite limpiar las bisagras con diluyente ya que estos dañan su recubrimiento bronceado.</p> <p>Los portazos pueden dañar tanto las puertas bisagras como los marcos. Producen grietas en las uniones de marcos con paredes y con las pilastras. El mal uso a estos elementos no será responsabilidad de la Inmobiliaria.</p> <p>Enséñeles a los niños a no colgarse de las manillas de las puertas y columpiarse; esto afloja los herrajes y hace que las puertas se arrastren.</p> <p>Use sellador acrílico para sellar cualquier separación</p>

	<p>menor que se forme en las juntas en el contramarco de la puerta. Luego pinte.</p> <p>Los paneles de las puertas de madera se contraen y expanden en respuesta a los cambios de temperatura y humedad.</p> <p>El retoque de la pintura o el teñido en las áreas expuestas sin acabado es una de sus responsabilidades de mantenimiento.</p>
Puertas que se trancan	<p>Cuando se deba a hinchazón durante la temporada húmeda, no cepille la puerta a menos que se continúe trancando después de una temporada.</p> <p>Antes de cepillar una puerta que se tranca, apriete los tornillos que sujetan el quicio o marco de la puerta. Si incluso después de esta medida, es necesario cepillar, use lija para suavizar la puerta y pinte o barnice el área lijada para sellarla contra la humedad.</p>
Mantenimiento	<p>Barnizar o pintar, periódicamente, con productos adecuados, las puertas para prolongar su vida útil. Debe siempre cerciorarse que, al efectuar el re-barnizado o repintado de mantenimiento de las puertas, éste se efectúe en los cantos no vistos, es decir superior e inferior.</p>

09.8. Ventanas

Asunto	Recomendación y/o Solución
Limpeza	<p>Limpie las superficies de aluminio con agua tibia pura. Limpie los vidrios con vinagre y agua o con un limpiavidrios comercial.</p>
Condensación	<p>La condensación en las superficies interiores de las ventanas y marcos es resultado de la alta humedad dentro de la vivienda y las bajas temperaturas exteriores. Es recomendable secar la humedad de condensación de los vidrios diariamente.</p>
Cerrajería de las ventanas y puertas correderas	<p>Para un máximo de seguridad, familiarícese con la operación de la cerrajería de los ventanales. Cierre las ventanas y puertas correderas en forma suave, ya que las chapas y pestillos son los elementos que más sufren</p>

	con el maltrato. (No tirarlas ni golpearlas). Si algo se rompe, será responsabilidad suya reponerlo.
Rieles de Puertas	Mantenga limpios los rieles de los ventanales para una operación suave y para evitar que se dañe el marco del ventanal. Los lubricantes funcionan bien para estos rieles. No golpee las puertas o ventanales al cerrarlos ya que esto deteriora el muro o tabique de donde cuelgan.
Ventanas que se trancan	La mayoría de las ventanas corredizas están diseñadas para moverse con un leve tirón. Si una ventana se tranca o se requiere demasiada presión para abrirla o cerrarla, aplíquese lubricante que puede adquirir en ferreterías. Evite los productos a base de petróleo, al mismo tiempo chequear que la hoja este correctamente sobre el riel. La limpieza en el riel es primordial, y no habrá garantía si se encuentra con suciedad.
Perfiles con cámara de agua	Cuando llueve fuerte, se puede acumular agua en el canal inferior de los marcos de las ventanas. Se proporcionan perfiles perforados para permitir la salida del exceso de agua al exterior. Mantenga los canales inferiores de las ventanas y los orificios de drenaje libres de tierra y suciedad, para una correcta operación. La limpieza en el riel es primordial, y no habrá garantía si se encuentra obstruido.

NOTA: La inmobiliaria no se responsabiliza por los posibles daños causados en marcos de puerta por efecto de las corrientes de aire que se producen por ventanales abiertos, sobre todo en los pisos superiores.

09.9. Espejos

Para limpiar espejos use líquido limpiavidrios, que se puede adquirir la mayoría de los supermercados. Evite los limpiadores ácidos y la salpicadura de agua bajo el espejo; ambos pueden hacer que el plateado se deteriore. Evite que caiga limpiavidrios sobre los artefactos sanitarios, pues algunas fórmulas pueden deteriorar el acabado.

Si va agregar iluminación adicional a los recintos con espejos evite instalar las luminarias muy cerca de éste. Un recalentamiento brusco puede originar que el espejo se trice.

09.10. Artefactos de Cocina

La cocina está equipada con cocina encimera a gas licuado, horno eléctrico y campana extractora retráctil.

Mantenición:

- Limpiar quemadores periódicamente, en especial después de derrames de líquidos.
- Se debe hacer una mantención preventiva del artefacto por un servicio técnico autorizado, según indicaciones del fabricante. El hecho que un artefacto esté aún dentro del plazo de garantía no significa que no requiera mantención. La mantención de los artefactos desde la fecha de entrega es de su responsabilidad. Cada vez que contrate un servicio de mantención, preocúpese de guardar el comprobante donde se indica los trabajos y los plazos con garantía de ellos.
- Cambiar filtro a campana según recomendación del fabricante.

Recomendaciones:

- En la cocina a gas, al igual que en el caso del calefón, si advierte olor a gas, cortar la llave de paso y si es necesario, cierre también la llave general de paso en el medidor de gas. Llamar inmediatamente a la compañía de gas o a un servicio técnico autorizado.
- No se deben tapar las celosías de ventilación ubicadas en los recintos donde están instalados artefactos a gas, ya que permiten la ventilación y renovación de aire del recinto, necesarias para la buena combustión.
- Obstruirlos pone en riesgo su vida y la de su familia.

Servicio del fabricante:

Si se presenta un problema con un artefacto, llame al número de servicio a clientes indicado en la garantía de fábrica o referencias del distribuidor. Cuando reporte ítem de garantía al fabricante y/o

distribuidor del artefacto, esté preparado para proporcionar los siguientes detalles:

- 1.- Fecha de compra (Acta de entrega de su departamento con la fecha de recepción).
- 2.- Número de serie y modelo, que se encuentran en una placa metálica o una etiqueta autoadhesiva en un costado o en la base de cada artefacto o en el catálogo del uso y mantención.
- 3.- Descripción del problema.

Para facilitar la solicitud de Garantía con su distribuidor, le proponemos llenar el siguiente cuadro:

Fecha de entrega de su Vivienda: _____

Artefacto	Fabricante	Modelo	Nº de Serie	Teléfono Servicio
Encimera				

IMPORTANTE

La mantención de los artefactos desde la fecha de entrega es de su responsabilidad. Inmobiliaria Catirai no garantiza los artefactos más allá que la garantía de fabricación.

Cada vez que contrate un servicio de mantención, preocúpese de guardar el comprobante donde se indica los trabajos y los plazos con garantía.

09.11. Calefón

Para la producción de agua caliente se ha instalado un calefón a gas, de 13 Lts. de tiro forzado cumpliendo con todas las exigencias de ubicación, ventilación y evacuación de gases tóxicos.

Mantención:

- Se debe hacer una limpieza y mantención periódica preventiva del artefacto por un servicio técnico autorizado, según indicaciones del fabricante. El calefón por ser un artefacto que puede llegar a constituir un peligro por mal funcionamiento, requiere de una cuidadosa mantención, debiendo ser revisado y limpiado **por lo**

menos una vez al año o de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

Recomendaciones:

- Si advierte olor a gas, cortar la llave de paso y si es necesario, cierre también la llave general de paso en el medidor de gas. Llamar inmediatamente a la compañía de gas o a un servicio técnico autorizado.
- No se deben tapar las celosías de ventilación ubicadas en los recintos donde están instalados artefactos a gas, ya que permiten la ventilación y renovación de aire del recinto, necesarias para la buena combustión. Obstruirlos pone en riesgo su vida y la de su familia.
- En caso de cambio o reemplazo de calefón, haga la instalación con un instalador autorizado.

09.12. Artefactos Sanitarios

Los artefactos sanitarios instalados en una vivienda son productos certificados. Para su buen funcionamiento se deben considerar algunas recomendaciones y una adecuada mantención:

- Cambiar sellos de silicona de lavaplatos, vanitorios, tinas cuando este se vea dañado, se debe utilizar siliconas con fungicidas.
- Limpiar o cambiar sifones de lavamanos, lavaplatos cuando se detecte una dificultad de escurrimiento de la descarga.
- Si el mecanismo del WC no corta el paso de agua correctamente, deberá regular la posición del flotador para mantener el agua bajo la altura del tubo de rebalse. Es muy probable que encuentre que se ha levantado demasiado, impidiendo que la válvula cierre completamente. En ese caso, doble suavemente la varilla del flotador hacía abajo hasta que detenga el agua en el nivel correcto. El flotador debe estar libre y no rozar el costado del estanque ni en ninguna otra parte. Puede ser necesario el cambio del flotador o del sistema completo.
- Revisar el ajuste de la goma de descarga del WC.
- Verifique también la cadena de la manilla de descarga del WC. Si está demasiado apretada, ésta impedirá que el tapón de goma que hay al fondo del estanque selle, resultando en pérdida de agua.

- Evite golpear los artefactos sanitarios o someterlos a esfuerzos para los cuales no han sido diseñados, para evitar quiebres en los de loza o abolladuras y saltaduras del esmalte en los metálicos.
- No utilice productos que contengan cloro en el interior de los estanques de WC, ya que los sellos de goma o plásticos de su interior se pueden deteriorar.
- No introducir objetos al estanque, ya que lo pueden obstruir.
- No permitir al gásfiter sellar el estanque del inodoro con "pasta de gásfiter" pues es un material que daña las empaquetaduras produciendo filtraciones.
- No utilizar artefactos que estén trizados, ya que se producirán filtraciones y su limpieza no será la adecuada.
- Es importante instruir al grupo familiar, de no botar ningún elemento u objeto que pueda obstruir los desagües de los artefactos y/u obstruir los tubos de descarga del sistema de alcantarillado.
- El exceso de papeles, paños de limpieza y residuos sólidos puede ocasionar un estancamiento en los tubos que descargan en el sistema de alcantarillado. En este caso se debe solicitar a la empresa de agua potable u otra empresa especializada del sector que lo destape. Inmobiliaria no se responsabiliza por el mal uso que se dé a este artefacto, el que puede provocar daños en departamentos de terceros. Esto será de exclusiva responsabilidad de quién provoque la situación.
- Limpie los lavaplatos de acero inoxidable con agua y jabón, para conservar su brillo.
- Evite los limpiadores abrasivos; éstos dañan el acabado. Una limpieza ocasional con un buen limpiador para acero inoxidable acentuará el acabado.

09.13. Griferías

Es conveniente limpiar periódicamente (cada tres o cuatro meses) los aireadores, desenroscándolos de las bocas de salida de agua y sometiéndolos al chorro de agua para que arrastre y desprenda las impurezas retenidas. Los minerales atrapados en estos aireadores pueden hacer que las llaves goteen, porque las empaquetaduras se desgastan más rápidamente al entrar en contacto con materias extrañas. Para recuperar el buen uso de los aireadores se deben dejar,

durante un día, sumergidos en un recipiente con vinagre, después de lo cual su funcionamiento habrá mejorado notablemente.

Al dejar las griferías mojadas después de su utilización y al evaporarse el agua en su superficie, se producen manchas e incrustaciones de cal y de otros residuos minerales contenidos en el agua. Al intentar eliminarlos posteriormente, pueden dañarse los acabados de superficie.

Es importante después de utilizar los grifos, secarlos bien con un paño suave, sin emplear para ello detergentes u otros productos abrasivos (ataque de ácidos, estropajos).

Todo grifo de acabado de superficie galvánico (cromado) deteriora su superficie de manera irrecuperable si se limpia con ácido clorhídrico.

En los mangos de ducha con rociador no desmontables pueden desincrustarse las obstrucciones de cal y de otros residuos sumergiendo la parte afectada en un recipiente con vinagre durante un día y limpiándolo posteriormente proyectando un chorro de agua por el rociador, pero en sentido inverso.

En los mangos de ducha, en los que el rociador es de extracción rápida la operación se facilita notablemente ya que de esta forma se puede desenroscar el rociador en forma mecánica y más fácilmente, sin ser necesario ni un destornillador Usted puede reparar una llave que gotea cortando el agua con la llave de paso, sacando el vástago de la llave, cambiando la empaquetadura y volviendo a instalar el vástago. La ducha se repara de la misma manera. Cambie la empaquetadura por otra del mismo tipo y tamaño.

Usted puede minimizar la frecuencia de esta reparación, recordando NO cerrar las llaves con demasiada fuerza. (Por favor, tome nota que los fabricantes no usan empaquetaduras de goma).

09.14. Muebles

Asunto	Recomendación y/o Solución
Limpieza	<p>Para el cuidado de los muebles utilice un paño húmedo. No utilice detergentes abrasivos o virutillas. No exponga las cubiertas de granito al ácido clorhídrico (cloro), limón, vinagre e incluso Coca-Cola, debido a que el ácido puede interactuar con la superficie de la cubierta y producir opacidades en esa área. Se recomienda limpiar las superficies de granito con un paño húmedo con un detergente neutro (ej.: Shampoo de niños). Enjuagar bien para que no quede opaco, se puede sacar brillo con un paño seco.</p>
Bisagras	<p>Si las bisagras se trancan o el deslizamiento sobre los rieles de los cajones está forzado, una pequeña cantidad de lubricante de silicona mejorará su funcionamiento. Revise permanentemente las bisagras de sus muebles, apretando los tornillos si estos se empiezan a soltar. Al reapretar periódicamente los tornillos va a evitar que se suelte una bisagra y se sobrecargue la otra. Así evitará que las perforaciones se agranden y podrá reapretar los tornillos sin problemas. La operación de apertura de puertas de muebles debe ser en forma horizontal a su recorrido y no cargando los cajones o la puerta hacia arriba o abajo, evitando el desajuste de las bisagras.</p>
Humedad	<p>A fin de evitar humedades en muebles de cocina y vanitorios cerciódese de los sellos de silicona, seque exceso de agua en las superficies de los muebles como también el piso cada vez que se mojan. Cuando opere hervidores, póngalos en un lugar que no esté directamente bajo un mueble.</p>
Alineación	<p>Las puertas, los frentes de los cajones, y las manillas deben estar niveladas y aplomadas. No aplicar fuerza excesiva ni cargar las puertas desde los tiradores, esto dañará la sujeción de la puerta, siendo responsabilidad del propietario el defecto.</p>
Operación	<p>Los muebles deben operar correctamente bajo uso</p>

	normal.
Combadura	Sí las puertas o los cajones se comban más de 6 mm. dentro de 60 cms., corregiremos esto mediante ajuste o reemplazo.
Sellado	El sellado entre la cubierta y la pared, alrededor de los lavamanos u otros artefactos, se puede contraer, dejando una ligera separación, revisar constantemente y realizar mantención cada 6 meses.

09.15. Pinturas

Las que se han aplicado a los cielos, paredes, puertas y otros elementos de madera y fierro, tienen una duración definida que depende del adecuado uso de la vivienda y de su mantención.

En general, se debe considerar que las distintas superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que por efectos del tiempo, el sol y especialmente de la humedad, las pinturas se envejecen, pierden colorido y brillo, e incluso pueden llegar a desprenderse.

Recomendaciones:

- Pintar los elementos con pintura recomendadas para cada uso, antes de retirar toda la pintura suelta o humedecida.
 - Esmalte al agua: Cielos y cornisas de baños y cocina
 - Esmalte al agua: muros de cocina
 - Esmalte al agua: Puertas interiores y guardapolvos.
 - Látex: Cielos y cornisas de dormitorios y living comedor.
 - Barniz: Puertas de acceso
 - Algifol fibrocem: Siding de internit de fachadas exteriores.
 - Textura orgánica: Muros fachadas de fachadas exteriores.
 - Esmalte sintético: elementos metálicos
 - Zincocril: Forros exteriores
-
- En Caso de las pinturas lavables como el esmalte al agua, las manchas se pueden lavar suavemente, usando jabón neutro y la menor cantidad de agua posible. Evitar los limpiadores y paños abrasivos o los cepillos de fibras duras.

- Revisar periódicamente si aparecen manchas de óxido en los elementos metálicos. En ese caso repintar previa limpieza y aplicación de un anticorrosivo.
- Las maderas barnizadas se deben barnizar con un barniz que tenga la misma base, de lo contrario se debe raspar y pulir la superficie antes de su aplicación

09.16. Sellos

Los sellos fueron aplicados en todos los accesorios y artefactos de baños y cocina tales como tinas, receptáculos de ducha, portarrollos, lavaplatos y muebles de cocina.

09.16.1. Sellos en Base a Siliconas (Componentes acrílico)

El tiempo y el clima contraerán y secarán los sellos de manera que dejarán de proporcionar una buena protección, como por ejemplo el sellado de artefactos de baño y cocina, ventanas de aluminio, marcos y molduras de maderas y en hojalaterías. Como mantenimiento rutinario, chequee el sellado y haga las reparaciones necesarias. En las ferreterías se encuentran compuestos para el sellado y pistolas dispensadoras. Lea cuidadosamente las instrucciones del fabricante, para asegurarse de seleccionar el material apropiado para cada uso.

Antes de aplicar el nuevo sello, retire completamente los sellos sueltos y dañados. Preocúpese que el área a sellar esté completamente limpia y seca (seque con un paño). Mantenga seca el área reparada algunas horas.

09.16.2. Compuestos de Látex o Acrílicos

Los compuestos de látex o acrílicos para el sellado son apropiados para áreas que requieren pintura, por ejemplo, a lo largo de la unión de molduras de madera a muros pintados.

09.16.3. Compuestos de Siliconas

Los compuestos para el sellado que contienen silicona no aceptan pintura; funciona mejor donde hay agua, por ejemplo, donde la tina de baño se une a los cerámicos, en la unión del lavamanos y la cubierta del vanitorio o en la unión del lavaplatos con la cubierta.

10. INSTALACIONES

Si existe un problema con alguna de las instalaciones eléctricas, agua, gas y calefacción, se recomienda como primera medida cerrar la llave de paso o interruptor que corresponda, para luego consultar de inmediato a un técnico, el que debe tener presente la necesidad de consultar los planos de instalaciones previamente a solucionar el problema, para evitar picados innecesarios.

Además, recomendamos consultar el manual que proporciona cada fabricante de los equipos que han sido instalados. Es muy importante seguir las recomendaciones del fabricante, sobre todo en lo relacionado con las mantenciones

10.1. Electricidad

Red de abastecimiento de energía eléctrica para iluminación, funcionamiento de artefactos, sistemas de alarmas y otros. Consta de circuitos para centros de iluminación y para enchufes. El funcionamiento de esta red es controlado por un tablero, en el que se encuentran ubicados un interruptor principal o general, que controlan toda la energía eléctrica de la vivienda, interruptores individuales que controlan los diferentes circuitos, y el dispositivo diferencial.

El sistema eléctrico de la vivienda posee una conexión a la fase tierra del medidor para que en el caso de una eventual descarga eléctrica, la corriente se conduzca hacia la malla a tierra o barra Cooper Weld y evite daños a las personas o artefactos.

Cuidados generales con:

- No usar artefactos que consuman más energía que la dimensionada, evitando así sobrecargar los circuitos.
- No enchufar ningún artefacto a través de adaptadores y revisar el estado de los enchufes de los artefactos eléctricos.
- Los equipos de mayor consumo (estufas eléctricas, etc.), deben conectarse en los enchufes adecuados para tal efecto. Ante cualquier duda, rogamos asesorarse apropiadamente.
- Las estufas eléctricas, ya que una estufa mal orientada hacia una alfombra, constituye un riesgo de incendio.

- El uso de protectores de enchufes eléctricos, especialmente cuando hay niños.
- El uso de taladros para hacer perforaciones en muros, ya que existe el riesgo de interferir cables eléctricos que al hacer puente con el taladro pueda ocasionar un accidente grave.
- Si desea hacer alguna modificación, póngase en contacto con un electricista autorizado que se haga responsable de las modificaciones al sistema eléctrico.
Después de una intervención de terceros en su sistema eléctrico, INMOBILIARIA no es responsable de un eventual mal funcionamiento de éste.
- No manipule artefactos eléctricos con las manos mojadas o mientras esté parado sobre una superficie húmeda.
- NO obstruya los enchufes con cortinas, géneros u otras telas.

Problema	Recomendación y/o Solución
Automáticos	<p>Los interruptores automáticos tienen dos posiciones: encendido y apagado.</p> <p>Los interruptores automáticos se desenganchan debido a sobrecargas causadas por enchufar demasiados artefactos en el circuito, por un cable gastado, por un artefacto defectuoso o por operar un artefacto con requerimiento de amperaje demasiado alto para el circuito.</p> <p>La puesta en marcha de un motor eléctrico, o la sobrecarga de una lavadora, secadora o microondas, también puede desenganchar un interruptor automático.</p> <p>Preocúpese de instalar estos equipos en los enchufes de mayor amperaje del circuito previsto para estos.</p> <p>Si cualquier circuito se desengancha repetidamente, desenchufe todas las cosas que estén conectadas a él y apáguelo y vuelva a encenderlo (reset). Si se desengancha sin que haya nada conectado a él, es necesario llamar a un electricista.</p> <p>Si el circuito permanece encendido, uno de los ítems que usted desenchufó está defectuoso y requerirá reparación o reemplazo.</p>
Chicharreo	Las lámparas fluorescentes usan la acción de un transformador para funcionar. Esta acción a veces puede

	<p>producir un chicharreo. Se han instalado centros para iluminación en los lugares indicados en los planos. Cambiar centros por su iniciativa para acomodar disposiciones específicas del amoblado o un uso especial de la habitación es de su exclusiva responsabilidad. No existe garantía por parte de la Inmobiliaria en estos casos. Su sistema eléctrico es un sistema conectado a tierra. Nunca altere su sistema de conexión a tierra.</p>
Ampolletas	<p>En algunas ocasiones la ampolleta quemada puede producir corto circuitos. Desenganche el automático, proceda al cambio de la ampolleta y restituya el automático. Respete las potencias máximas indicadas en las cajas de las ampolletas que utilice.</p>

10.2. Instalación Sanitaria

10.2.1 Agua Potable

La vivienda esta abastecida de agua potable por una red, diferenciada para agua fría y caliente, conectada a las matrices de la empresa de servicios sanitarios correspondiente. Esta consta de un medidor, de cañerías de conducción y llaves de paso. El agua caliente es producida por el calefón que está ubicado en la cocina.

Para la construcción de las redes de su vivienda, se utilizaron cañerías de Polipropileno

Recomendaciones:

- Cuando se detecte humedad producida por una filtración, reparar de inmediato.
- Cuando se produzca una filtración, por pequeña que sea, consultar de inmediato a un técnico y buscar la causa y solución del problema; como primera medida se deberá cerrar la llave de paso que corresponda. Al mismo tiempo debe tenerse presente la necesidad de consultar los planos de las instalaciones previamente a la solución del problema para evitar picados innecesarios.

- No utilizar las llaves de paso como válvulas de regulación, estas deben estar totalmente abiertas o cerradas.

10.2.1 Alcantarillado

Las aguas servidas de esta vivienda son evacuadas mediante una red compuesta por tubos, descargas y cámaras, conectadas a los emisarios de evacuación de la empresa de servicios sanitarios correspondiente. El buen funcionamiento de esta red depende de evitar obstrucciones que impidan el libre escurrimiento de las aguas servidas.

Recomendaciones:

- Evite plantar árboles o arbustos con raíces invasoras en la cercanía de la red de alcantarillado. En todo caso, es recomendable conocer la ubicación de las cámaras de alcantarillado (exteriores a la vivienda) para revisar y solucionar posibles obstrucciones o tapones.
- Es importante instruir al grupo familiar, de no botar ningún elemento u objeto que pueda obstruir los desagües de los artefactos sanitarios. Por ejemplo: algodón, toallas o pañales desechables, paños higiénicos, seda dental y juguetes de niños.
- El deshecho indebido de basura también causa muchas obstrucciones sanitarias.
- Esta recomendación también se aplica a la grasa (para el caso de las cocinas) ya que ésta al enfriarse se solidifica en la cañería del desagüe. En este caso se debe solicitar a la empresa de agua potable u otra empresa especializada del sector que lo destape.

10.3. Gas

La vivienda está abastecida por una red de **gas licuado** compuesta por un medidor, cañerías de cobre y llaves de paso. El condominio posee un estanque subterráneo de 2.000 kilos el cual abastece de gas a todas las casas del condominio.

Existe una llave de paso general y una llave de paso por cada artefacto conectado.

La responsabilidad de la mantención de la red, por parte del propietario o usuario de la red, comienza desde el medidor hacia el interior de la vivienda. La compañía abastecedora de gas (Lipigas) es responsable por las filtraciones desde el medidor hacia fuera.

Bajo ninguna circunstancia deben intervenir las instalaciones de gas. Su vivienda cuenta con una certificación (Sello Verde), exigida y otorgada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. El propietario deberá preocuparse de mantener vigente esta certificación.

Asimismo, en caso de requerirse alguna modificación, ésta deberá ser ejecutada por un instalador autorizado y con inscripción vigente.

Recomendaciones:

- Se debe hacer mantención de los artefactos a gas de acuerdo a las exigencias reglamentarias.
- Conocer la ubicación del medidor y la forma de operación de la llave de paso principal. El medidor se ubica en el patio de servicio.
- Ante la sospecha de la existencia de un escape de gas en algún artefacto, en caso de sismo, cierre la llave de paso principal y llame inmediatamente al servicio de emergencia de la compañía de gas y ventile el recinto.
- Nunca use fósforos para verificar la existencia de escapes.
- No se deben tapar las celosías o aberturas ubicadas en los recintos donde están instalados artefactos a gas, ya que permiten la ventilación y renovación de aire del recinto, necesarias para la buena combustión y ventilación. Tampoco se deben tapar las aberturas bajo puertas. Taparlos genera un RIESGO MORTAL.

10.4- Calefacción

Para efectos de calefacción de cada casa cuenta con una estufa a Pellet marca Piazzetta modelo 963 D para la casa tipo A y modelo P958 D para las casas tipo B y C. Distribuidor Biomass Technology.

Mantención:

- La principal tarea para el mantenimiento de una estufa de pellets consiste en su limpieza. Las estufas de pellets no tienen piezas de desgaste. Aunque si es verdad, que se puede quemar o desgastar
-

una goma o junta con el tiempo, pero eso ya es un caso del servicio técnico.

- La combustión de los pellets es bastante limpia por lo que será suficiente con limpiar la máquina al final de la temporada, quiere decir una vez al año. Algunas máquinas suelen tener un contador de horas de trabajo que te avisa para que procedas a su limpieza. En general, una limpieza anual, o en caso de uso intensivo, dos limpiezas por año serán suficientes. No hace falta limpiar la estufa cada mes.
- Las cenizas sí que hay que sacar a menudo. Los pellets se queman muy bien, y un saco de combustible (de 15 kilos de pellets) se reduce a tan sólo unos cientos de gramos de cenizas. De esta manera sólo se tendrá que sacar las cenizas una o dos veces por semana.

Recomendaciones:

- Conocer el manual de uso y funcionamiento entregado por el proveedor de las estufas.
- Cumplir con las instrucciones de mantención entregado por el proveedor de los calefactores.

10.5. Teléfonos, Tv Cable y Alarma

Su vivienda incluye ductos para la habilitación de servicio telefónico, de TV Cable y Alarma, faltando sólo el contrato del propietario con la empresa, si así lo estimara.

Iniciar el servicio telefónico y conexión al servicio de TV Cable, las adiciones de estos servicios y el cambio de enchufes decorativos o de comodidad, son de su responsabilidad.

10.6 Citofonía

Su casa está dotada de un sistema de citofonía que le permite una comunicación con la Placa Portero exterior ubicada en el acceso peatonal del condominio.

11.0 MANTENCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES

11.1 Áreas verdes o Jardines

Los jardines son una combinación de zonas de césped, plantas, arbustos, árboles y elementos decorativos.

Mantener los jardines, árboles, juegos y mobiliario es responsabilidad de todos los copropietarios. Esta responsabilidad se manifiesta mediante la colaboración personal, en los casos que sea necesaria, y la vigilancia del cumplimiento de las obligaciones del Administrador.

Recomendaciones

- Debe contarse con personal calificado para la mantención de áreas verdes, que además tenga conocimiento del cuidado que debe tenerse con las instalaciones subterráneas.
- Dadas las condiciones climáticas de la zona, el buen cuidado y mantención de áreas verdes depende de la oportunidad y cantidad del riego, especialmente durante la época de verano.
- Para mayor información acerca del cuidado del césped, le hacemos llegar un folleto que contiene consejos de mantención del pasto de ANASAC (www.anasac.cl).

11.2 Juegos infantiles

Como equipamiento del condominio se contempló un sector de juegos infantiles los cuales están conformados por rollizos de pino impregnado de acuerdo proyecto. Se recomienda que los juegos sean utilizados solamente por niños, ya que el peso de un adulto podría ocasionar alguna rotura de material.

11.3 Portón vehicular

El portón vehicular del condominio es automático y es accionado por un control remoto que se entrega a cada casa. Se recomienda leer el manual del equipo y en caso de cualquier anomalía llamar al servicio técnico respectivo y se recomienda también hacer una mantención cada año.

11.4. Sala de basuras

Los condominios cuentan con una sala para almacenamiento de basuras y cuentan también con contenedores con ruedas para acumular los desechos hasta su retiro por el camión recolector.

Es obligación de cada propietario de llevar su propia basura en recipientes cerrados hasta los contenedores ubicados en la sala de basura.

11.5. Instalaciones áreas comunes

Es importante tener presente que todas las instalaciones de servicios básicos se distribuyen a las casas bajo la calzada de adocretos y luego al interior de las casas por la zona del antejardín.

Antes de hacer cualquier trabajo o excavación en la zona del antejardín consulte los planos de las instalaciones existentes para evitar daños.

12. PROGRAMA DE MANTENCION

40. Programa de mantencion					
Item	Actividad	Tipo de Propiedad	Período Mantención	Garantía Postventa	Meses Recomendados
40.1.0.-Pintar					
40.1.1	Muros exteriores	Casa	Cada 2 años	3 años	Octubre
40.1.2	Canales y bajadas de aguas lluvias	Casa	Cada 2 años	3 años	Octubre
40.1.3	Maderas exteriores	Casa	Cada 1 o 2 años	3 años	Octubre
40.1.4	Elementos metalicos (rejās, barandas, etc)	Casa / departamento	Cada 1 o 2 años	3 años	Octubre
40.1.5	Maderas interiores barnizadas	Casa / departamento	Cada 2 años	3 años	Octubre
40.1.6	Muros interiores	Casa / departamento	Cada 2 años	3 años	Octubre
40.1.7	Cielos interiores	Casa / departamento	Cada 2 años	3 años	Octubre
40.2.0.-Limpiar					
40.1.1	Techos, canales y bajadas de aguas lluvias	Casa	2 veces al año	No aplica	Abril-Octubre
40.1.2	Sumideros de aguas lluvias	Casa	2 veces al año	No aplica	Abril-Octubre
40.1.3	Despiches de jardineras	Casa / departamento	Anual	No aplica	Abril
40.1.4	Despiches de balcones	Casa / departamento	Anual	No aplica	Abril
40.1.5	Drenajes y rieles de ventanas	Casa / departamento	semanal	No aplica	semanal
40.1.6	Sifones de lavamanos y lavaplatos	Casa / departamento	Anual	No aplica	Abril
40.1.7	Alfombras	Casa / departamento	Anual	No aplica	Abril
40.1.8	Ductos de estufas o chimeneas	Casa	Anual	No aplica	Abril
40.3.0.-Mantenciones					
40.3.1	Calefactor	Casa / departamento	Anual	1 año	Abril
40.3.2	Estufa	Casa	Anual	1 año	Abril
40.3.3	Caldera	Casa / departamento	Anual	1 año	Abril
40.3.4	Calefont	Casa / departamento	Anual	1 año	Abril
40.3.5	Termo electrico agua caliente	Casa / departamento	Anual	1 año	Abril
40.3.6	Camapana	Casa / departamento	Anual	1 año	Abril
40.3.7	Cocina encimera	Casa / departamento	Anual	1 año	Abril
40.3.8	Homo eléctrico	Casa / departamento	Anual	1 año	Abril
40.3.9	Griferias	Casa / departamento	Cada vez que goteen	3 años	Abril
40.4.0.-Lubricar y reapretar					
40.4.1	Bisagras y cerraduras de puertas	Casa / departamento	2 veces al año	3 años	Abril-Octubre
40.4.2	Bisagras y cerraduras de ventanas	Casa / departamento	Anual	3 años	Octubre
40.4.3	Bisagras y rieles de muebles	Casa / departamento	Anual	3 años	Octubre
40.4.4	Portones peatonal y vehicular	Casa	Mensual	3 años	mensual
40.5.0.-Remplazar					
40.5.1	Sellos de lavaplatos y cubiertas de cocina	Casa / departamento	Anual	No aplica	Octubre
40.5.2	Sellos lavamanos, tinas y recep. de duchas	Casa / departamento	Anual	No aplica	Octubre
40.5.3	Fragües de cerámicos	Casa / departamento	Anual	No aplica	Octubre
40.5.4	Flexibles que unen los artefactos con griferias	Casa / departamento	Cada 2 años	No aplica	Octubre
40.5.5	Filtro campana de cocina	Casa / departamento	Anual	No aplica	Octubre

12. RECOMENDACIONES DE USO Y PREVENCIONES

41.- Recomendaciones de uso y prevenciones		
Item	Acción	Consecuencia o daños
41.1	Ventile diariamente todos los recintos de su casa.	La falta de ventilacion genera Condensacion interna lo que a su vez genera:
41.1	Cuando cocine, hágalo con la campana extractora de aire funcionando.	- Formacion de hongos en muros, cielos, cortinas y muebles
41.2	Mantenga permanentemente calefaccionada su vivienda en período de frío.	- Desprendimiento Papel Mural
41.3	Seque a primera hora todos los vidrios mojados al interior de su vivienda.	- Presencia de sales en muro
41.4	No riegue en exceso las plantas de interior	- Manchas en pintura
41.5	Ventile los baños, sobre todo después de duchas calientes, e intente que las duchas siempre se realicen con una pequeña sección de ventana abierta, o en caso de presentar extractor siempre operativo.	- Englobamiento de pintura
41.6	No tape celosías de ventilación existentes en cielos, puertas y ventanas	- Desprendimiento de pintura
41.7	No seque ropa al interior de la vivienda	
41.8	Disminuya el uso de artefactos que produzcan vapor de agua en forma descontrolada, como hervidores eléctricos y vaporizadores.	
41.9	Limpiar el pavimento de piso flotante solamente con un paño humedo	La humedad excesiva y utilizacion de otros productos genera rayas, decoloracion y englobameinto del material
41.10	Poner bases de goma en las patas de sillas, mesas y muebles en general	Rallas en los pavimentos
41.11	Cortar con una tijera las puntas de alfombra sueltas	Deshilachamiento de la alfombra
41.12	No golpee las puertas al cerrarla	Daños de cerraduras, marcos y molduras.
41.13	Limpiar con un paño no abrasivo y húmedo la quincallería de puertas	Daños en el recubrimiento protector produciendo manchas y decoloración.
41.14	Limpiar con un paño no abrasivo y húmedo las cubiertas de marmol y granito	Rayas y manchas en la superficie de la piedra
41.14	Limpiar los artefactos sanitarios con detergentes líquidos de uso doméstico, en ningún caso con productos abrasivos.	Rayas y manchas en los artefactos
41.15	Limpiar los lavaplatos con detergentes líquidos de uso doméstico, en ningún caso con productos abrasivos.	Rayas y opacidad del elemento
41.16	Limpiar los perfiles de aluminio o de PVC de las ventanas con agua pura o algún limpiador de marca conocida y específico para este uso	Daños en la terminacion del aluminio o PVC provocando la opacidad del elemento
41.17	Ningún sanitario puede ser cargado excesivamente, su diseño no está concebido para soportar cargas de subidas y sentadas sobre ellos, tampoco cubiertas.	Descolgamiento del mueble y grietas en las cubiertas
41.18	El sistema eléctrico no debe ser sobrecargado más allá de lo que sus circuitos son capaces de absorber. No conecte hervidores eléctricos, planchas, estufas no otros elementos de excesivo consumo y que sean encendidos a la vez	Caidas de circuito y cortes electricos hasta un incendio
41.19	No arrojar grandes cantidades de papel higiénico al baño, ni ningún otro tipo de papel u objeto de gran volumen.	Obstruccion de los desagues y filtraciones
41.20	Nunca subirse a la techumbre durante o después de una lluvia ya que las tejas mojadas son frágiles y resbaladizas.	Caidas causando daños personales
41.21	Transitar con precaucion sobre la techumbre	Rotura de planchas o tejas generando filtraciones

12. MATERIALES DE TERMINACION DE LA CASA

MATERIALES DE TERMINACIONES				
Material	Recinto o Elemento	Modelo/color/Marca	Marca	Proveedor
Pavimentos				
Porcelanato	Cocina	Super Glossy beige Pulido de 50x50cm	Atika	Atika S.A.
Porcelanato	Hall Acceso	Urban-Mocca de 30x60 cm	Atika	Atika S.A.
Ceramico	Baño	Element White-R de 40x40 cm	Atika	Atika S.A.
Alfombra	Dormitorios	Boucle Línea Báltic de 700 grs/m2 de 9mm alto, color n°27	Pyramid	Alfombras Sahara Ltda.
Piso Fotolaminado	Living-comedor	Praktiker Fot. Montreal Oak de 1285x192x8mm	Atika	Atika S.A.
Madera	Escala	Coique de e=19mm		Madmass
Revestimientos Interiores				
Ceramico	Baño principal	Element White de 40x40 cm	Atika	Atika S.A.
Ceramico	Baño principal	Element Greige de 40x40 cm	Atika	Atika S.A.
Ceramico	Baños secundarios	White MT de 25x40 cm	Atika	Atika S.A.
Papel Mural	Recintos secos	Tip Aspillera blanco de 240 grs/m	Colowall	DaP Ducasse Diseño Ltda.
Papel Mural	WCL Dorm 1	Random especial , código 1500700 MTA558	Carpenter	Carpenter S.A.
Revestimientos exteriores				
Entablado	Muros ext.	Siding de Permant Madera	Pizarreño	Ebema S.A.
Puertas				
Puerta acceso	Hall Acceso	Madera sólida Nativa de Rauli o similar		Soc. Manufactura de Madera y Construcciones Ltda
Puertas interiores	Todos los recintos	MDF ranuradas de 45mm de espesor	Terplac	Manuel Erazo Mercado
Quincallería				
Cerradura	Puerta acceso	Embutida acero inoxidable modelo 301ET-SS, con cilindro llave- llave y ½ manillas acero inoxidable por el interior	Odis	Odis SpA.
Cerradura	Puerta dormitorios	Embutida modelo 301RM-SS, cilindro llave - maripos y Manilla modelo 9480PS-SS	Odis	Odis SpA.
Cerradura	Puerta Baños	Embutida modelo 301BK-SS, cilindro seguro interior, Emergencia Exterior y Manilla modelo 9480PS-SS	Odis	Odis SpA.
Cerradura	Puerta cocina-comedor	Embutida modelo 301PS-SS y Manilla modelo 9480PS-SS	Odis	Odis SpA.
Manillon	Puerta acceso	Tirador simple modelo 9680	Odis	Odis SpA.
Bisagras	Puertas	Cromo Satin 3.5*3.5"	Odis	Odis SpA.
Topes de puertas	Puertas	1/4 de esfera o 1/2 luna cromo satin	Odis	Odis SpA.
Ventanas				
Marco y cristales	Ventanas	Aluminio folio madera, serie 42 para termopanel	Digosa	Vidriera Prat S.A.
Espejos	Baños	Espejo cristal de 4mm, canto pulido	Digosa	Vidriera Prat S.A.
Muebles				
Estructura muebles	Mueble Cocina	Melamina blanca de 15mm de espesor	Masisa	Bilden
Puertas de muebles	Mueble Cocina	Melamina Acacia Arena de 15mm de espesor	Masisa	Bilden
Cubierta	Mueble Cocina	Granito Gris Mara		Bilden
Cubierta	Mesa comedor diario	Postformado color blanco		Bilden
Repisas y cajoneras	Closet	Melamina blanca de 15mm de espesor	Masisa	Bilden
Puertas y marcos	Closet	Melamina carvalho de 18mm de espesor	Masisa	Bilden
Repisas y cajoneras	Walk in closet	Melamina maple de 18mm de espesor	Masisa	Bilden
Estructura muebles	Vanitorios	Melamina Acacia Arena de 15mm de espesor	Masisa	Bilden
Artefactos Sanitarios				
WC	Baños en general	WC Mallorca blanco	Fanalosa	Ebema S.A.
WC	Baño servicio	WC Valencia blanco	Fanalosa	Ebema S.A.
Fuentones vanitorios	Baño principal	Lavamanos Neubad Cubierta 75cm blanco CDP 131		Atika S.A.
Fuentones vanitorios	Baño segundo piso	Lavamanos Neubad Cubierta 60cm blanco CDP 131		Atika S.A.
Fuentones vanitorios	Baño visita	Lavamanos Marek 44x33cm blanco		Comercial Hispano Chilena Ltda
Lavamanos pedestal	Baño servicio	Lavamanos Valencia Premium blanco	Fanalosa	Ebema S.A.
Tinas	Baño segundo piso	Bañera acero Roca fondo liso s/pies blanca	Roca	Comercial Hispano Chilena Ltda
Receptaculos de duchas	Baño visita	Plato ducha acero estampado 70x70cm blanco	Bathco	Comercial Hispano Chilena Ltda
Mampara ducha	Baño Principal	Modelo 183 x 120-135 CM CR	SensiDacqua	Sodimac S.A.
Artefactos Cocina				
Horno eléctrico	Cocina	Modelo HS 445 acero inox.	Teka	Ebema S.A.
Campana	Cocina	Modelo TL1 62 acero inox.	Teka	Ebema S.A.
Encimera	Cocina	Modelo HLX 50 4G acero inox	Teka	Ebema S.A.
Lavaplatos	Cocina	Be 4040	Teka	Ebema S.A.
Calefon	Cocina	ATVF 13 Lts GL T/F	Trotter	Trotter S.A.
Griferías				
Monomando lavamanos	Baños en general	Lofty mezclador para lavabo cromo	Bathco	Comercial Hispano Chilena Ltda
Monomando tinajas	Baño segundo piso	Lofty mezclador exterior Tina ducha crom	Bathco	Comercial Hispano Chilena Ltda
Monomando ducha	Baño principal	Combinación solo ducha barra rociador 24 cm	Wasser	Comercial Hispano Chilena Ltda
Monomando ducha	Baño servicio	Lofty mezclador exterior solo ducha crom	Bathco	Comercial Hispano Chilena Ltda
Monomando fregadero	Cocina	Lofty mezclador p/fregadero cr/c/cisne	Bathco	Comercial Hispano Chilena Ltda
Accesorios de baño				
Portarrollo	Baños prin. y piso 2	Portarrollo con tapa cromado CDP 131		Atika S.A.
Perchas	Baños prin. y piso 2	Percha doble cromada CDP 131		Atika S.A.
Toalleros	Baños prin. y piso 2	Toallero Aro cromado CDP 131		Atika S.A.
Pinturas				
Esmalte al agua	Cielos baños y cocina	Sembrillo Color blanco	Sipa	Codelpa Chile S.A.
Esmalte al agua	Puertas y molduras	Sembrillo Color blanco	Sipa	Codelpa Chile S.A.
Esmalte al agua	Muros cocina	Sembrillo Color SW7004	Sipa	Codelpa Chile S.A.
Latex	Cielos recintos secos	Tecno construccion extracubriente blanco	Sipa	Codelpa Chile S.A.
Textura organica	Muros ext. Fachadas.	Grano medio color SW6141	Sherwin Williams	Sherwin Williams Chile S.A.
Acrylic	Forros exteriores	Color SW 6141	Sipa	Codelpa Chile S.A.
Esmalte sintético	Elementos metálicos	Color SW 6104	Sipa	Codelpa Chile S.A.
Barniz	Puertas acceso	Vitrolux 60 natural	Chilcorrofin	Inversiones Ultracolor Ltda.

13. GENERALIDADES

Este Manual del Propietario, debiera responder a las inquietudes de nuestros clientes con respecto al buen uso y mantención de su vivienda en su totalidad (recintos y artefactos) y de los recintos comunes del condominio. Si usted tiene sugerencias sobre maneras de hacer más útil este manual, temas que deberíamos agregar, o información que deberíamos aclarar, por favor anote sus ideas abajo y envíenos por correo. Nosotros revisaremos este manual periódicamente, y agregaremos sus comentarios al archivo de modificaciones para nuestra próxima edición.

servicioalcliente@elagies.cl
