



Manual de uso y mantenimiento del departamento

Edificio Estocolmo 393
Las Condes



Julio 2004

Índice

Introducción	4
Saludo inicial	4
Planos	4
Vida en comunidad	5
Marco legal	5
Algunas reglas básicas	6
Accesos al edificio	8
Vehículos	8
Personas	8
Estacionamiento de visitas	8
Mudanzas	8
Espacios comunes	9
Equipamiento	9
Sistemas de seguridad	9
Ascensores	9
Jardines	10
Piscina	10
Gimnasio	10
Salón de eventos	10
Baños para el personal doméstico externo	10
Lavandería	10
Aspectos generales de cuidado y mantenimiento	11
Modificaciones al inmueble	11
Humedad	11
Ventilación	12
Aparición de fisuras	12
Instalaciones	12
Medidores y remarcadores	13
Instalación de calefacción	13
Instalación eléctrica	13
Equipo electrógeno	13
Instalación sanitaria (agua y alcantarillado)	14
Instalación de gas	14
Presurización de caja de escala	14
Extracción de aire de baños	15
Instalación de alarma	15
Instalación de teléfono y TV cable	15
Antena de TV, AM y FM	15
Instalación de citófonos	15
Recomendaciones de mantenimiento de su departamento	16
Ventanas de aluminio	16
Puertas	16
Artefactos de cocina	16
Campana de extracción	17
Horno eléctrico	18
Cocina encimera	19
Lavaplatos	20
Artefactos sanitarios	20
Grifería	20
Lavamanos, vanitorios, lavaplatos y lavaderos	20
Alfombra	21
Piso Flotante	21
Pinturas	21
Papel Mural	21
Tabiques interiores	22
Limpieza	22
Programa anual de mantenimiento del departamento	23
Garantías	24
Instalación de agua	24
Instalación de alcantarillado	24
Instalación eléctrica	24
Instalación de calefacción	24
Instalación de corrientes débiles	25
Cerámicas	25

Clóset	25
Muebles de cocina y baños	25
Vidrios y espejos	25
Grifería	25
Artefactos de cocina	25
Artefactos de baños	25
Cerraduras	26
Resumen de Garantías	26
Servicio de atención a clientes	29
Listado de Proveedores	30
Procedimiento para la activación del teléfono	31
Procedimiento para la activación del TV Cable	31

Introducción

Saludo inicial

Junto con saludarle, ponemos a su disposición el "MANUAL DE USO DEL DEPARTAMENTO", que contiene información relacionada con las instalaciones, equipos y mantenciones que es necesario realizar para que Ud. disfrute el departamento que acaba de recibir.

Nuestros agradecimientos por la adquisición de un departamento construido por Simonetti Constructora S. A.

La vivienda propia es una de las compras más importantes que realizan las personas, y por lo tanto, debe ser cuidada y mantenida para lograr una buena calidad de vida y procurar su duración en el tiempo.

El mercado nacional ofrece al comprador una gran cantidad de productos diseñados con diversos materiales y equipamientos, por lo que se debe conocer lo que está comprando y su comportamiento a través de los años, de tal manera de evitar el deterioro prematuro de su vivienda.

La acción del medio ambiente y el uso en el tiempo, actúan sobre el inmueble y sus accesorios en forma rápida y nociva si el usuario no se preocupa de su mantención y cuidado.

Este manual pretende ser una ayuda a los nuevos propietarios y/o usuarios del inmueble que acaba de adquirir, en temas que, a nuestro juicio, son de relevancia: como aspectos generales de la convivencia en comunidad y consejos útiles para resolver problemas comunes, de la mantención general del inmueble y de las medidas preventivas que se deben considerar para obtener un máximo bienestar y prolongación de su vida útil.

En el 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 baratas y aplicarlas siguiendo las recomendaciones e instrucciones dadas por el fabricante. Para facilitar esta operación, le adjuntamos un listado de nuestros proveedores, incluyendo teléfono y nombre de contacto, quienes estarán dispuestos a atenderlos cordialmente.

Disculpe si alguna de las indicaciones son demasiado obvias, pero consideramos que es mejor señalarlas para lograr un mejor uso del departamento.



Planos

La administración del edificio cuenta con todos los planos de los proyectos del edificio:

1. Arquitectura
2. Instalación Eléctrica
3. Instalación de Presurización de caja de escala
4. Instalación de Gas
5. Instalación de Agua Potable
6. Instalación de Alcantarillado
7. Instalación de Corrientes Débiles
8. Ascensores
9. Calefacción



Vida en comunidad

Marco legal

El marco legal en el cual está inmersa la vida en comunidad está conformado por la Ley N° 19.537 de 1997 y sus modificaciones posteriores y el reglamento de la misma Ley. Sin embargo, estas normas son de carácter supletorio a las contenidas en el reglamento de copropiedad del edificio. Este reglamento de copropiedad es un documento reducido a escritura pública e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago que obliga a todos quienes residan en el edificio. Asimismo, regula las relaciones entre los propietarios y residentes y las relaciones entre éstos y la administración.

De acuerdo a esto, los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios y ocupantes a cualquier título de los diversos departamentos/viviendas, bodegas y estacionamientos que conforman el Edificio o Condominio, así como el uso y goce de los bienes y espacios que se reputan comunes, se regirá por las normas establecidas en el Reglamento de Copropiedad y, en forma supletoria, por la Ley referida anteriormente.

El reglamento de copropiedad posee varios anexos: a) Reglamento Interno, b) Tabla de Factores de distribución de propiedad (la que permite el conocer el cociente sobre el cual es cobrado el gasto común mensual), c) Inventario de bienes dejados por la inmobiliaria en espacios comunes; todo esto contenido en escritura pública, otorgada ante un Notario. Estas disposiciones, serán obligatorias para todos los propietarios y ocupantes a cualquier título, todo ello sin perjuicio de las modificaciones adicionales al Reglamento Interno que en el futuro pueda acordar la Asamblea de Copropietarios.

Aspecto importante es que el reglamento de Copropiedad es un compendio de normas aplicables que no pueden ser desconocidas por los residentes del edificio bajo ningún punto de vista. En este sentido, es relevante que lea el reglamento de copropiedad. Especial importancia tendrá este reglamento desde el punto de vista de: tenencia de mascotas, uso de facilidades comunes, cierre de terrazas, colocación de cortinas de madera, cierre de logias, colocación de antenas, etc.

El Reglamento de Copropiedad tiene por finalidad el logro de la mejor convivencia y calidad de vida de todos los residentes del edificio o condominio, velando además por la mejor conservación de los bienes comunes, el aseo y la seguridad. La buena voluntad; el buen trato hacia los vecinos y con el personal; el respeto al silencio y a la privacidad que puedan aportar en forma generosa cada uno de los copropietarios y demás ocupantes, se consideran principios esenciales para lograr el mejor vivir que todos anhelamos, por lo tanto es responsabilidad de todos y cada uno de los Copropietarios el hacer cumplir estas normas.

Las disposiciones que se contienen en el Reglamento Interno, tienden por consiguiente a facilitar el logro de los objetivos señalados.

¿Quién es un Copropietario? Aquella persona que sea la titular de la escritura de compraventa o sus herederos y/o representantes legales.

¿Qué relación existe entre propietarios? Respecto de las áreas comunes, cada propietario es comunero sobre éstas, es decir, le pertenece una cuota ideal sobre dichas áreas. Esto transforma a cada propietario en Copropietario de las áreas comunes y en consecuencia, lo vincula en propiedad con sus vecinos para la mantención, organización y aprovechamiento de éstas.

¿Cómo se manifiesta esta relación? Se lleva a cabo en lo cotidiano con intermedio de tres órganos de trabajo: la Asamblea de Copropietarios, El Comité de Administración y la Administración.

¿Qué es la Asamblea? Es la reunión de todos los propietarios que se encuentran al día en el pago de sus expensas y que permite la relación entre éstos.

¿Quién la cita? Puede hacerlo el Comité de Administración, la Administración, un 15% de los propietarios con sus obligaciones al día o el juez de policía local en ciertos casos.

¿Quién puede asistir a la Asamblea de Copropietarios? Todos los propietarios debidamente acreditados, además pueden asistir aquellas personas que hagan uso y goce del inmueble y que cuenten con un poder del propietario. Tendrán todas estas personas derecho a voto en la asamblea siempre y cuando se encuentren "hábiles". La habilidad para participar de una asamblea está determinada por el pago oportuno de los gastos comunes a la fecha de la asamblea.

¿Cuál es la importancia de asistir y participar en la Asamblea? En ella se debaten problemas y preocupaciones de los comuneros, que tienen que ver con la marcha del Edificio o Condominio, su mantención, seguridad en general y cualquier tema que haga alusión a una mejor calidad de vida para todos. La asamblea de copropietarios tiene por finalidad establecer **políticas generales de administración**. Debe celebrarse al menos una vez al año y procura la resolución de problemas de carácter global de la comunidad, dejando el diseño práctico de la solución al Comité de Administración y a la Administración. Además, es la instancia para elegir a quienes puedan representar de mejor manera los intereses de la comunidad: un comité de administración.

¿Qué es el Comité de Administración? El Comité de Administración es un ente representativo de la Asamblea, constituido por un mínimo de 3 copropietarios que cumplen la función de centralizar los problemas, inquietudes, mandatos y el poder de fiscalización de la asamblea frente a la administración del Edificio o condominio, o de personas, organismos y empresas externas. En un paralelo con una sociedad anónima, podríamos decir que el comité de administración es el directorio, el administrador el Gerente General y la Asamblea la Junta de Accionistas. En este contexto, corresponde al Comité de Administración moderar las acciones que la administración lleve a cabo bajo las políticas generales dictadas por la Asamblea.

¿Qué es la Administración? La Administración es un órgano ejecutivo de la Comunidad. A través de ésta se concretan en lo cotidiano las metas generales planteadas por la Asamblea. Es relevante entender que la administración juega un rol ejecutivo y que, como tal, busca el bien general por sobre los particulares. Su evaluación, dependerá de la asamblea de copropietarios en un primer término y del comité de administración en función delegada.

¿Qué debe hacer la administración? La administración debe velar por la protección del patrimonio de la comunidad, efectuar el cobro de los gastos comunes, controlar disciplinariamente a los trabajadores de la comunidad, facilitar la solución a problemas que afecten los intereses globales de la comunidad, relacionarse con los proveedores y llevar a cabo toda acción necesaria para el bienestar de la comunidad.

¿Qué es el Fondo Operacional, de Garantía o Explotación? Todos estos nombres se refieren a un mismo ítem. Los gastos comunes son pagados por cada propietario a mes vencido, es decir, al término de un período mensual en que estos gastos ya han sido efectuados. En consecuencia, es necesario contar con un fondo que permita efectuar gastos que en el futuro (al término del mes) serán recién recuperados mediante el gasto común. Este es el Fondo Operacional, de Garantía o Explotación. Este fondo es totalmente distinto del Fondo de Reserva.

¿Qué es el Fondo de Reserva? El fondo de reserva, es un monto que, de acuerdo a las disposiciones del reglamento de copropiedad, la comunidad debe cobrar a cada propietario sobre sus gastos comunes. El reglamento de copropiedad puede postergar el cobro de este ítem en función de las garantías y seguros del inmueble, por lo que su cobro puede iniciarse en una fecha futura. Normalmente se ajusta a un 5% por sobre el gasto común mensual. Este fondo es de especial importancia pues permite un proceso de ahorro para la comunidad frente a eventuales gastos futuros. De hecho la Ley determina sus fines a *gastos urgentes e imprevistos*. Recientemente, la última modificación de la Ley impone como cargo a este fondo los gastos derivados de las certificaciones de gases.

Es importante que los propietarios lean y conozcan en detalle el reglamento de copropiedad y el reglamento interno de su comunidad. En ellos se precisan los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de departamentos o viviendas, bodegas y estacionamientos, así como la proporción en el pago de los gastos y expensas comunes. En general, el reglamento busca lograr una buena administración interna del edificio y normar las relaciones entre los distintos propietarios.

Algunas reglas básicas

En general, el uso y goce de los bienes comunes favorece a todos los propietarios de los departamentos y a las personas a quienes éstos cedan su uso y goce, sin perjuicio de las obligaciones recíprocas y las limitaciones que impone o hace necesario el uso y goce común de los señalados bienes. Por lo tanto, los propietarios de departamentos y las personas a quienes éstos cedan su uso y goce podrán servirse de los bienes comunes empleándolos para su destino natural y ordinario, sin trabar y/o entorpecer el ejercicio del mismo derecho que corresponde a los demás propietarios y ocupantes.

- Ningún estacionamiento o bodega puede ser cedido, arrendado ni entregado en uso y goce a personas no residentes en el edificio. La cesión temporal o arrendamiento de una bodega o estacionamiento por parte de un propietario a otro propietario o residente del edificio deberán hacerse por instrumento privado y anotarse en un registro especial que llevará la Administración del edificio.

- Todos los vehículos deberán circular con sus luces encendidas en los subterráneos, a una velocidad máxima de 15 Km. por hora. Sólo podrán estacionarse los vehículos en los estacionamientos propios, en los espacios que se encuentran debidamente demarcados como estacionamientos y dentro de sus límites. Se prohíbe ocupar estacionamientos temporalmente desocupados, salvo con autorización por escrito de su dueño comunicada a la Administración del edificio. Tampoco podrán estacionarse vehículos ni ocuparse con otros artefactos parte alguna de los espacios comunes del sector de estacionamientos, en especial sus accesos, rampas y pasillos de circulación. Se recomienda dejar los vehículos con sus alarmas desactivadas

- No está permitido lavar vehículos en el sector de estacionamientos tanto en las zonas interiores como en las zonas de estacionamientos de visitas.

- Cada estacionamiento podrá emplearse exclusivamente por su propietario, arrendatario o usuario legítimo con el objeto de estacionar automóviles o vehículos similares, sin que pueda dársele un destino diferente. Se permite el estacionamiento de camionetas o vehículos Van de una capacidad máxima de carga de 500 Kg. y con un

largo no mayor de 5 mts. En caso alguno podrá cerrarse los espacios destinados a estacionamientos, ni dejar muebles, materiales o cualquier otro objeto en ellos.

- Está prohibido el uso de estacionamientos para bicicletas y otros similares por parte de menores y adultos. Esto, debido al alto riesgo que esta actividad provoque.

- Procure estacionar su automóvil de cola para evitar accidentes en su salida.

- Procure dar la opción a quienes salen del edificio en sus vehículos.

- El uso de los equipos de la comunidad, como piscinas, gimnasio y otros, por parte de menores, está ligado a **exclusiva responsabilidad** de sus padres, tutores o guardadores. En este sentido ni la comunidad, la administración o el comité de administración, serán responsables por eventos que pudieran afectar a estas personas.

- Cada propietario u ocupante usará su departamento, bodega y/o estacionamiento en forma ordenada y tranquila. No podrá, en consecuencia, emplearlos en objetos contrarios a la moral o a las buenas costumbres ni ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes. Asimismo deberán cuidar de no provocar ruidos o desordenes en horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni podrá ejecutar acto alguno que pueda comprometer, o de algún modo poner en peligro la seguridad o solidez del edificio.

- No está permitido colgar ropas, toallas, alfombras, ni otras especies similares en las ventanas o terrazas. El eventual uso de colgadores (secadores) en las terrazas debe ser de una altura tal que tanto éstos como la ropa y especies que se encuentren secando queden ocultas a la visión exterior.

- No está permitido sacudir alfombras, felpudos, frazadas, sabanas, manteles, paños o similares en las ventanas y terrazas.

- No está permitido botar botellas, cartones, maderas y otros sólidos similares al ducto de basuras, las que deben dejarse ordenadamente en la sala de basuras de cada piso, avisándose al conserje para su retiro. Toda la basura debe colocarse en bolsas plásticas bien atadas y de tamaño adecuado, para ser echadas a la tolva que se encuentra en la sala de basura. Se recomienda tener especial cuidado para mantener limpio, tanto la tolva como el espacio interior detrás de la puerta de acceso a la misma, asimismo no ingresar nada a la tolva que deba ser presionado para pasar por el espacio disponible, ya que esto puede ocasionar que se quede atrapado en algún punto del ducto.

- Durante sus horas de trabajo, está prohibido utilizar a los empleados del edificio para menesteres de carácter particular de un departamento o copropietario, así como remunerar de cualquier forma a dicho personal por estos menesteres particulares.

- Por razones de seguridad, las puertas de la escala deben mantenerse permanentemente cerradas.

- Esta prohibido baldear las terrazas, por cuanto el goteo ensucia las terrazas y paramentos de los pisos inferiores. Bajo los maceteros, se recomienda colocar algún recipiente que reciba eventuales excesos de agua, evitando mojar las terrazas.

- La colocación de cortinas Hanga-Roa, protecciones en ventanas, mallas de seguridad para los niños y cualquier otro accesorio que se vea desde el exterior del edificio debe guardar la armonía con la arquitectura y estética del inmueble; por lo tanto antes de colocarlas debe consultarse a la administración y/o Comité de Administración del edificio, de manera de homologar criterios.

- Para mayor y más detallada información leer el **Reglamento de Copropiedad** de éste Edificio en particular. Recuerde que los Reglamentos pueden ser modificados por cada Comunidad, con el quórum necesario.

Accesos al edificio

Vehículos

El acceso de vehículos se hace a través del portón automático accionado por control remoto. En el ingreso desde los estacionamientos hacia el edificio hay un citófono para comunicarse con el conserje.

Personas

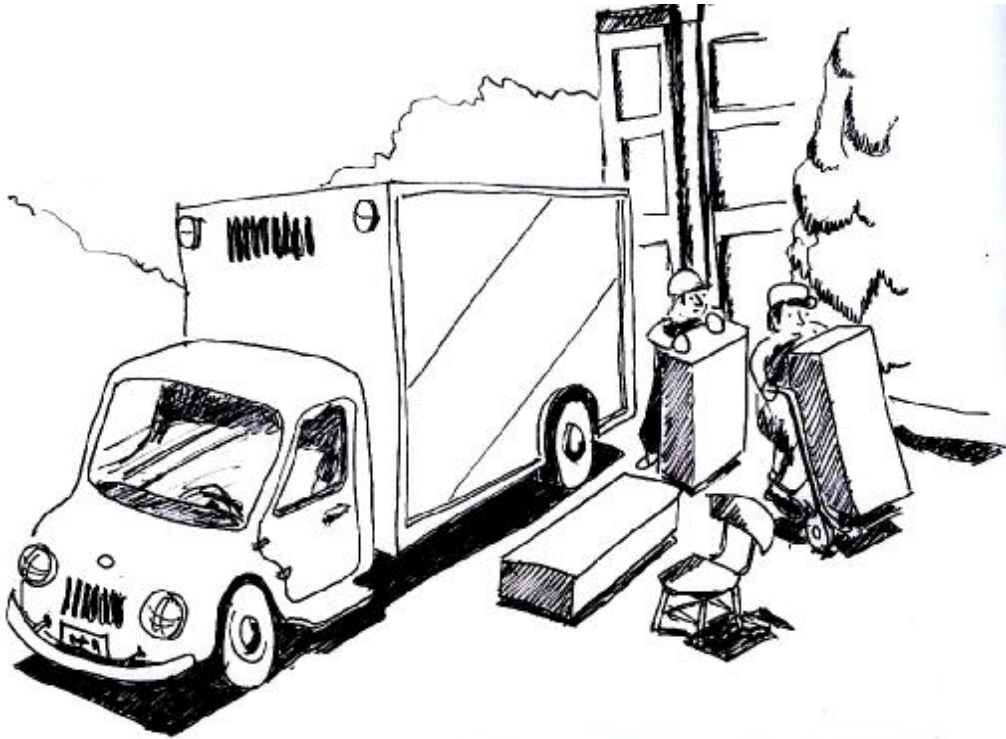
Las personas ingresan al edificio a través de la puerta peatonal. Desde el exterior se tendrá comunicación a través de un citófono con el conserje. La puerta de accesos se abrirá solamente desde el mesón del conserje. La comunicación con cada departamento se realiza por intermedio del conserje.

Estacionamiento de visitas

El edificio cuenta con estacionamientos para visitas, los que se ubican dentro del edificio. El uso de éstos es exclusivamente para personas de visita en el edificio. El correcto uso de los estacionamientos para visitas será de beneficio para la comunidad.

Mudanzas

Cuando se realicen mudanzas es recomendable avisar al conserje del edificio de manera que este le indique los lugares por donde circular con los muebles y bultos. Lo anterior es con el propósito de cuidar al máximo los revestimientos de muros y cielos de los espacios comunes por los que se circula en las mudanzas.



Espacios comunes

Equipamiento

En el primer piso el edificio cuenta con los siguientes recintos:

- Mesón de conserjería.
- Sala de conserjería con baño.
- Sala de eventos con kitchenette y baños.
- Centro de lavandería y secado.
- Baño para personal de servicio de los departamentos.
- Gimnasio equipado.
- Piscina
- Sala de computación y estudio
- Salón de juegos

Sistemas de seguridad

Para tener un buen control en el edificio, se cuenta con un Circuito Cerrado de Televisión. Mediante este sistema se puede tener un adecuado control de los vehículos y personas que circulan por el edificio. El edificio está equipado de un Grupo Electrónico, que funciona de inmediato ante un corte de electricidad. A este equipo están conectados: el alumbrado de emergencia, ascensores, bombas de agua, citófonos, alarma de robo e incendio, portones de acceso vehicular, y puertas de acceso al edificio.

Para la eventualidad de un incendio en el edificio, se cuenta con los siguientes elementos:

· Red Húmeda: En el pasillo de cada piso, hay un nicho contra incendio, que contiene la manguera con su pitón. Se debe desenrollar completamente y luego abrir la llave.

· Red Seca: Para uso exclusivo de bomberos, está ubicada en el nicho contra incendio de cada piso.

· Extintor de incendio: Extintor de polvo químico A, B y C, para combatir cualquier tipo de fuego. Para su uso seguir las indicaciones que están impresas en el envase.

Se encuentran instalados en las siguientes zonas:

- Sala de Basura (Subterráneo)
- Nichos de Red Seca y Húmeda en cada piso
- Sala de Calderas. (Corresponden a 3 carros extintores de 100 Kg. aprox.)

· Sistema de Alarma de Incendio: En el hall de los ascensores de cada piso, hall de acceso y pasillos del primer piso, además del primer y segundo subterráneo, hay detectores de humo que activan las sirenas de alarmas. En el tablero ubicado en la recepción del edificio queda indicado el piso afectado. Al activarse la alarma de incendio, en forma automática enciende la bocina de emergencia. La caja escala es una zona de seguridad contra incendios lo que obliga a mantenerlas siempre despejadas y las puertas deben mantenerse cerradas, no bloqueadas. En caso de incendio en el ducto de basura existe una challa de agua ubicada en la parte superior del ducto. Esta se acciona mediante una llave ubicada en el primer piso.

Ascensores

Los ascensores cuentan con luz y citófono de emergencia ante eventuales fallas. El personal de la Administración tiene instrucciones de como actuar en dicho caso, para que en breves minutos puedan salir los pasajeros del ascensor. Si las puertas del ascensor se empiezan a cerrar mientras está ingresando o saliendo gente de la cabina, se acciona una celda fotoeléctrica que las abre. Las puertas no deben forzarse ni con las manos ni con los pies.

Para las mudanzas, solicitar al mayordomo, el bloqueo de uno de los ascensores mediante una llave, que se acciona en la botonera del 1º piso, con lo cual éste queda comandado sólo desde la cabina. Además, pedir que se coloquen protecciones en los costados de las cabinas, para no provocar daños. Las reparaciones y mantenencias de los ascensores deben hacerse solamente por personal calificado, por lo que se recomienda

que la administración del edificio contrate los servicios de mantención preventiva y mantenciones periódicas que indica el fabricante de los ascensores.

Jardines

Los jardines del edificio cuentan con un sistema de riego automatizado el que es controlado por la administración. El cuidado y mantención de los jardines del edificio es responsabilidad de la comunidad y de la administración de edificio.

Piscina

Será de exclusiva responsabilidad de los usuarios cualquier accidente que pueda ocurrir en o dentro de la piscina. Los niños menores de 12 años deben acudir a la Piscina, acompañados de un adulto responsable, para seguridad de los menores. La administración y la Comunidad no se hacen responsables por accidentes ocurridos en este recinto.

No se permite en la piscina la práctica de juegos como waterpolo, "bombas", "chinas", correr por los bordes u otros que puedan revestir peligro para las personas individuales como para los restantes usuarios. No se permite el ingreso con camas, sillones o botes inflables al interior de la piscina.

Sin perjuicio de las obligaciones que competen a la Administración en cuanto al mantenimiento y aseo de la piscina, los usuarios deberán procurar en todo momento no ingresar con los pies sucios, ni con aceites o cremas bronceadoras o bloqueadoras y, en general, cuidar de no tirar objetos o elementos extraños al agua. No se permite llevar comestibles y/o bebidas a la zona circundante a la piscina.

Gimnasio

La sala de gimnasio, sus instalaciones y equipos, será de uso exclusivo de los residentes del edificio y podrá ser utilizada gratuitamente por ellos. En caso de uso de dichas instalaciones por menores, ello se deberá hacer con la supervisión del profesor de gimnasia o acompañados por un adulto bajo su responsabilidad y cargo. En todo caso, deberán dar preferencia a los adultos en el uso de dichas instalaciones.

La sala de gimnasio, sus instalaciones y equipos estará disponible para su uso permanente, sin limitación de horario. Sin embargo, su uso debe ser solicitado a la conserjería.

Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca. Al efecto, se sugiere que los usuarios consulten previamente con un profesor de gimnasia el modo e instrucciones de uso de cada una de las máquinas de ejercicios allí instaladas.

Salón de eventos

El salón de eventos será de uso exclusivo de los residentes del edificio. Los Copropietarios o Residentes que deseen hacer uso de estas salas, deberán hacer sus reservas por escrito en la administración con al menos 48 horas de anticipación.

Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca y se comprometen a entregar el recinto totalmente limpio.

Baños para el personal doméstico externo

Este lugar consta de baños, duchas y lockers para el personal doméstico externo. La administración asignará los lockers para el personal doméstico externo, los que deben ser solicitados por escrito por parte del propietario, informando del horario (días y horas) en que serán utilizados por parte de su personal. Al término de la jornada, la persona deberá dejar el locker limpio y desocupado, en condiciones de poder ser usado por otra persona.

Los propietarios son responsables del uso que se le de a estas instalaciones por el personal a su servicio. La Administración y la Comunidad no se hacen responsables por robos o hurtos en estas instalaciones.

Lavandería

Las máquinas funcionan con fichas y éstas se adquieren en conserjería. Los detergentes deben ser provistos por los usuarios, y deben ser los recomendados por la administración en instructivos que se encuentran publicados en dichos recintos.

Seguir cuidadosamente las instrucciones de operación de las máquinas lavadoras y secadoras de ropa. Recuerde que el cuidado de estas instalaciones por parte de cada uno de los usuarios, solo hace más agradable vivir en su comunidad.

El valor que se fije para las fichas debe ser el necesario para cubrir los gastos de agua, electricidad y gas que se producen en este recinto, así como los costos de mantención de las máquinas.

Aspectos generales de cuidado y mantención

El cuidado y mantención de su departamento depende de usted, toda vivienda para que se conserve, tiene que ser mantenida. Cuando se produzcan fallas, no espere y resuélvalas de inmediato, para así evitar problemas mayores. Es por esto, que a continuación, encontrará algunas consideraciones de aspecto general que le serán de utilidad.

Modificaciones al Inmueble

Su departamento o vivienda está compuesto por elementos estructurales, que corresponde a la parte resistente del edificio, y tabiques no estructurales, además de redes de agua, alcantarillado, eléctrica, gas y calefacción. Si desea hacer ampliaciones o modificaciones interiores es siempre recomendable consultar previamente a un profesional calificado para que analice la factibilidad de las modificaciones que Ud. 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 ordenanza municipal.

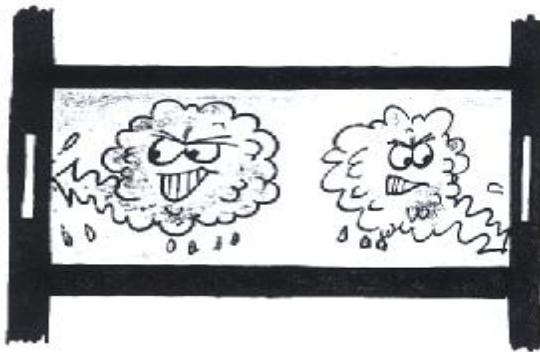
En todo caso, no debe picar o cortar elementos estructurales (pilares, vigas, fierros, etc.) ya que pone en riesgo la estabilidad estructural del edificio.

Es importante al efectuar una modificación o reparación que signifique una alteración de muros, tabiques, pavimentos o jardines, por pequeña que sea, consultar siempre los planos de instalaciones. De esta manera se evita que por desconocimiento de un problema mínimo, pueda derivarse a uno mucho mayor y más serio.

Recuerde siempre que al vivir en comunidad un problema que le 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.

Humedad

Humedad del primer año: En la construcción de su departamento, 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 ocupa hormigón, morteros, ladrillos, yeso, etc. que ocupan gran cantidad de agua en su ejecución. Inicialmente estos elementos quedan saturados de agua y, por lo tanto, esta humedad demora largo tiempo de eliminarse en un 100%.

Por lo tanto, es fundamental, durante el primer año favorecer el secado de los muros y otros elementos de humedad incorporada en su construcción, para ello debe ventilarse su departamento diariamente y en forma generosa.

Humedad de condensación: Con seguridad en los meses de otoño-invierno, Ud. verá que ventanas y a veces los muros presentan agua superficial en forma de gotas, en especial en la mañana y con mayor frecuencia en días de baja temperatura exterior. Esa agua que usted ve, se debe a lo que se llama "Condensación".

La condensación se produce en el interior de su departamento, debido a que la humedad del aire interior se condensa al contacto con las superficies frías de los muros, vidrios y perfiles de aluminio de las ventanas.

A mayor temperatura del aire interior y menor temperatura exterior, tendremos muros perimetrales más fríos que recibirán la condensación de la humedad con mayor facilidad. Se favorece la humedad del aire interior usando calefacción en base a parafina o gas, ocupando artefactos que produzcan vapor de agua en forma poco controlada, y teniendo abiertas llaves de agua caliente en forma prolongada.

El problema que se genera con la condensación en general tiene consecuencias graves ya que mancha y suelta las pinturas, daña los papeles murales y se favorece la formación de zonas con hongos que pueden incluso ser dañinos para la salud. Este problema no es consecuencia de una mala construcción o diseño. Normalmente es un problema generado por el uso del departamento y prácticas comunes de calefacción y ventilación poco adecuadas. Para eliminar o disminuir este problema le recomendamos:

- No use calefacción a parafina o gas, ojalá no prenda estufas en la noche mientras duerme.
- Seque a primera hora de la mañana todos los muros, vidrios y perfiles de aluminio de las ventanas que amanecen mojados.
- Ventile en forma diaria, abriendo ventanas que produzcan alguna corriente leve de aire.
- Abra las cortinas en forma completa para que la ventilación involucre a todos los muros, en especial en las esquinas.
- No tape celosías de ventilación en cielos o puertas y ventanas.
- Evite tener tetera u ollas que hiervan más de lo necesario.
- No riegue en exceso plantas de interior.
- Trate de no secar ropa en el interior del departamento.
- En lo posible durante el día si se tiene estufas encendidas, se recomienda mantener en alguna parte del departamento una ventana entre abierta para permitir la circulación de aire.

Ventilación

La adecuada ventilación es un factor de suma importancia, tanto para evitar todo tipo de olores, para mantener seco su departamento, así como para evacuar adecuadamente los gases que se generan al interior del inmueble (combustión de cocinas, calefont, estufas, etc.). Para ello es fundamental ventilar diariamente en forma 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 ultravioleta). Esto, junto a una calefacción seca, es el mejor modo de evitar o eliminar cualquier tipo de humedad; así se secan muros y vidrios, además se evita la condensación. Tenga presente que los hongos se desarrollan cuando aparecen ambientes propicios: Humedad y oscuridad.

Tenga presente que su inmueble ha sido diseñado de acuerdo a las normas vigentes para evacuación de gases y olores, luego es indispensable que Ud. mantenga descubiertas rejillas y celosías de ventilación, no obstruir ductos de evacuación de gases, utilizar campanas y extractores provistos en el inmueble, no cerrar en forma hermética ningún recinto en el cual se produzca algún tipo de combustión o emisión de vapor en su interior. Para aclarar:

Calefacción seca: En base a electricidad, leña o radiadores, losa y piso radiante y aire caliente.

Calefacción que genera agua en la combustión: En base a gas o parafina.

Aparición de fisuras

Las viviendas están formadas por materiales que tienen una dinámica propia que, en general, se activa con los cambios de temperatura, humedad o movimientos sísmicos, esto provoca la aparición de una serie de fenómenos que son naturales en la vida de un inmueble.

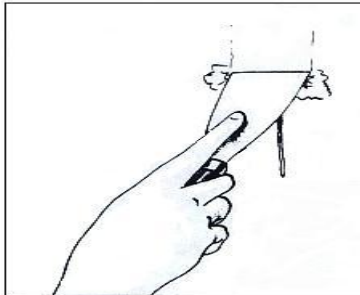
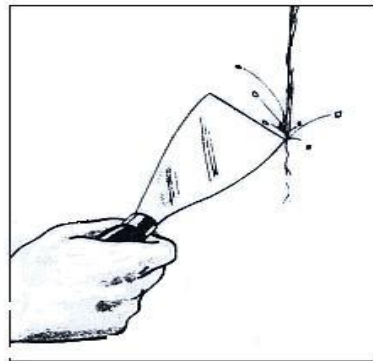
Uno de estos fenómenos son las fisuras, las cuales suelen aparecer en las viviendas y se califican de normales cuando son producto de la retracción del fraguado en el hormigón y de los morteros, movimientos sísmicos muchas veces no perceptibles, cambios de volumen (variaciones de temperatura y humedad) afectando en general a: atraques o uniones entre planchas y elementos de distintos materiales, prefabricados, cielos, uniones de elementos de madera como marcos de puerta y pilastras, etc.; Para solucionar esto, es que en ocasiones se proyectan canterías que encauzan y/o esconden estas fisuras. La aparición de estas fisuras no deben preocuparlo, porque está previsto que ocurran.

Este fenómeno, que dura un tiempo relativamente largo, corresponde a la forma que tiene la estructura para liberar tensiones y asentarse definitivamente en su emplazamiento.

Además existe otro tipo de fisuras que se producen en la unión de distintos tipo de materiales, los que tienen diferente grado y velocidad de dilatación o contracción. Para evitar que estas fisuras aparezcan, en estos encuentros se diseñan juntas denominadas canterías, que tienen por objeto dirigir en lo posible, la fisura, que con el tiempo se presentará inevitablemente en la unión de elementos y materiales distintos. Los que trabajan en forma diferente.

En caso de que la fisura tenga un efecto estético muy importante, puede proceder a disimular la fisura al cabo de un tiempo prudente de que aparezca, usando el siguiente procedimiento:

- 1) Limpie y abra ligeramente la fisura, retirando superficialmente la pintura, pasta y estucos sueltos en un espesor no mayor a los 2 o 3 mm. en profundidad y ancho.
- 2) Repare la fisura con un sellante que mantenga su elasticidad en el tiempo y que pueda pintarse sobre él.
- 3) Vuelva a pintar



Otro fenómeno bastante frecuente se da en las estructuras de madera y aluminio, sean soportantes o no, las cuales se dilatan y contraen, es decir "trabajan" con los cambios de temperatura; por eso es normal que durante el día o la noche "crujan" y con el tiempo se produzcan separaciones en la pintura de sus uniones.

Instalaciones

En este capítulo nos referiremos al conjunto de redes de ductos y cañerías que proveen de servicios básicos como: Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas, Calefacción, Teléfono y Citofonía, Antena de TV abierta y TV por Cable.

Es de suma importancia conocer muy bien la exacta ubicación y funcionamiento de llaves de paso de agua, gas, calefacción y tableros generales de electricidad, de modo que cuando se produzca un problema relacionado con alguna de las instalaciones, se sepa como actuar. Es imprescindible instruir de esto a todos los ocupantes de la vivienda.

Medidores y remarcadores

Servicio	Tipo Medidor	Cobro	Ubicación
Agua Fría	Remarcador	Aguas Andinas	Sala de medidores de piso
Agua Caliente	Remarcador	Administración	Sala de medidores del piso
Calefacción	Remarcador	Administración	Sala de medidores del piso
Gas Natural	Medidor	Metrogas	Sala de medidores del piso
Electricidad	Medidor	Chilectra	Primer Subterráneo, 2 zonas

Instalación de calefacción

El departamento cuenta con un sistema de calefacción por losa radiante. Consiste en una serie de serpentines colocados en la losa del departamento, por donde circula líquido a una temperatura de 50° a 60°, el cual es calentado por una caldera, única para todo el edificio, ubicada en el piso 16. El control del consumo se realiza por mediciones del paso del líquido por una válvula que a su vez está conectada a un medidor de agua que hace las veces de remarcador individual para cada departamento.

Es importante saber que cuando funcione la caldera, existirá un consumo, que debe ser prorrateado por todos los departamentos, independiente del consumo individual.

En caso de producirse una filtración en el sistema de calefacción, se deben cerrar las llaves de paso del remarcador (en sala de medidores del piso) y la del retorno. Cabe señalar que para que el sistema de calefacción funcione correctamente la administración del edificio debe contratar los servicios de mantención preventiva y mantenciones periódicas que indica el manual de operaciones de la caldera que se encuentra en poder de la administración.

Instalación eléctrica

El departamento cuenta con varios circuitos independientes, los cuales están claramente indicados en el tablero eléctrico, ubicado en el hall de acceso del departamento. Es importante señalar que todos los enchufes cuentan con protección diferencial, esto es que al mínimo contacto entre las dos fases se produce la caída del interruptor y se corta la electricidad.

Debido a que existen sistemas con capacidades distintas, es importante que se respeten los usos de los enchufes en el caso especial de los artefactos de cocina y de lavado. Los medidores eléctricos de cada departamento se ubican en el subterráneo, específicamente en una zona Sur o Norte, dependiendo de la ubicación de su departamento, estando claramente individualizados.

- Se recomienda no usar artefactos que consuman más energía que la dimensionada.
- Desde el punto de vista económico, se sugiere no usar ampolletas de más de 60 Watts.
- En focos embutidos se debe usar la ampolleta R – 63
- No enchufar ningún artefacto a través de adaptadores
- Los equipos de mayor consumo (lavadoras, estufas eléctricas, hervidores, tostadoras, etc.), deben conectarse en los enchufes adecuados para tal efecto. Ante cualquier duda vea las indicaciones que están en la tapa del tablero eléctrico de su departamento, ubicado en el Hall de entrada, de lo contrario le recomendamos se asesore apropiadamente.

Equipo electrógeno

El edificio cuenta con un Equipo Electrógeno de transferencia automática para suministrar energía eléctrica en caso de un corte de ésta. Este equipo entrega energía a los siguientes puntos de consumo:

Ascensores, Bombas de Agua, Iluminación de Espacios Comunes, Citófonos, Portón vehicular, Puerta de acceso, y Alarmas de robo e incendio, enchufe en Hall de acceso del Departamento

En poder de la administración del edificio están los manuales de uso y mantención del equipo electrógeno de manera tal de asegurar que este equipo esté siempre en condiciones de operar.

Instalación sanitaria

Agua potable fría y caliente: El edificio cuenta con dos estanques de acumulación de agua. El agua es impulsada hacia todo el edificio por un sistema de bombas, las cuales funcionan para mantener la presión dentro de un rango normal.

La administración del edificio deberá contratar el servicio de mantención de las bombas de agua con el fin de asegurar un correcto y continuo funcionamiento de estas. Todo el sistema de cañerías que satisface los requerimientos de cada artefacto sanitario, cuenta con un sistema de llaves de paso que controlan el paso del agua. Es importante que se conozca su ubicación.

Cada departamento cuenta con medidores independientes que controlan el consumo de agua, los que se ubican en la sala de medidores, en el pasillo de cada piso. En el caso de los edificios con central de agua caliente: el agua caliente para todo el departamento, se obtiene de un Boiler (estanque de acumulación de agua caliente) ubicado en la sala de caldera que está en el piso 16 del Edificio, el cual opera conectado a la misma caldera que la calefacción.

Quando salga del departamento asegúrese que sus llaves de artefactos estén cerradas, si sale por tiempo prolongado deje también la llave de paso del departamento cerrada.

Alcantarillado: El edificio cuenta con un sistema de alcantarillado diseñado de acuerdo a las normas vigentes. Se debe evitar en lo posible la eliminación de elementos que pueden producir tapones. El sistema de alcantarillado cuenta con registros en las cañerías que se ubican en los shaft de algunos departamentos, para su inspección y eventual limpieza. Para prevenir fallas en esta red, es vital tener ciertas consideraciones:

- Cuidar de no causar daños al ejecutar trabajos o modificaciones en su departamento consultando planos de instalaciones.

- Asegurar de que no se arrojen a los lavaplatos, lavamanos, tinas o receptáculos y W.C. elementos que puedan obstruir los ductos y sifones.

- Hacer mantención periódica de sifones (deberán limpiarse al menos 2 veces al año), de lavamanos y lavaplatos para eliminar todo tipo de elementos que ahí se acumulan y que van obstruyendo la circulación del desagüe. Ver figura 5.

- Instruir al grupo familiar para el correcto uso de estos artefactos.

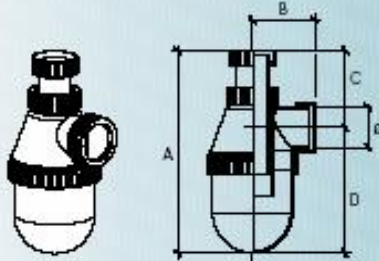


Fig. 5

ii) Sifones Clásicos

Sifón Lavaplatos (Fig. 5)

Código	Entrada	Salida	Características
573.000.001-6	1 1/4"	Recta 40 mm	• Entrada 1 1/4" o 1 1/2" • Salida recta de 40 mm
573.000.002-4	1 1/2"	Recta 40 mm	• Cuello extensible con tuerca

Cotas		A	B	C	ø Salida
1 1/4"	Fig. 5	215 - 285	70	80 - 150	40
1 1/2"	Fig. 5	215 - 300	70	80 - 165	40

Instalación de gas

El gas que se utiliza en el edificio es Gas Natural.

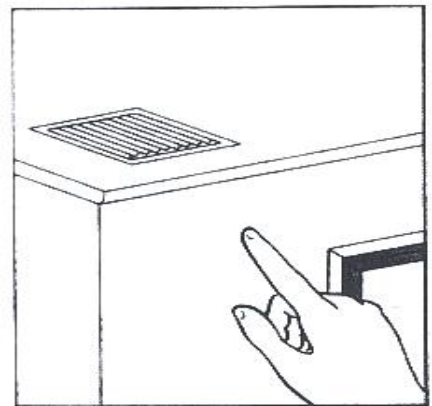
Cada departamento cuenta con un medidor independiente que controla el consumo de gas, el que se ubica en el pasillo de cada piso.

En el departamento, sólo se tiene la cocina encimera, como único artefacto que consume gas natural. Para ello se recomienda cerrar la llave de paso ubicada a un costado de éste, cuando no se utilice.

Cualquier trabajo de mantención o reparación de los artefactos a gas debe ser realizado por personal especializado.

Extracción de aire de baños

Todos los baños cuentan con un sistema de extracción de aire, que corresponde a un ventilador eléctrico ubicado en el shaft de extracción de cada uno de los baños de su departamento, y equipado con ventiladores eléctricos de extracción forzada, que se ubican en el techo del edificio.



Instalación de alarma

El departamento cuenta con un sistema de alarma que controla la puerta principal, en todos los departamentos. Si usted se encuentra en uno de los departamentos ubicados en el primer y segundo piso, éstos además cuentan con sensores de alarma en todas las ventanas y puertas exteriores del departamento.

El control de la alarma se ubica en el hall de acceso al departamento, el cual se activa con una clave. Cuando se arma la alarma y la puerta es abierta, pasados algunos segundos, los suficientes para desactivarla, y si no es desactivada, comenzará a sonar, quedando indicada en el panel de control que tiene el conserje en el primer piso, el cual le indicará en que departamento ésta, se ha activado. De inmediato, el Conserje debe comunicarse con algún morador del departamento, pidiéndole una explicación o motivo por el cual se activó la alarma.

Instalación de teléfono y TV cable

Como es de su conocimiento, el departamento adquirido por usted, esta provisto de la instalación de una línea de teléfono y del servicio de televisión por cable. Estos servicios deberán ser activados por usted, en las Compañías correspondientes y en el momento que lo estime conveniente.

Instalación de citófonos

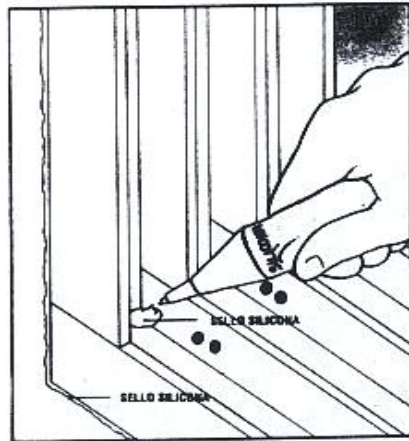
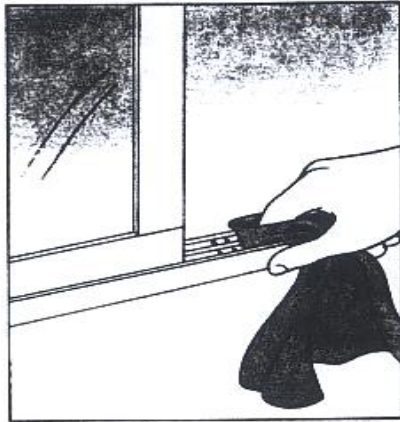
El departamento cuenta con un citófono ubicado en la cocina el cual se comunica con el conserje. Cualquier persona que desee comunicarse con su departamento desde el exterior, lo deberá hacer vía el conserje desde el mesón del primer piso.

Recomendaciones de mantención de su departamento

Ventanas de aluminio

Es importante que antes de su utilización se familiarice con el sistema de cierre, para así evitar posibles fallas en ese sistema, que es lo que ocurre generalmente cuando no se utiliza en forma correcta. Se deben mantener limpios los perfiles inferiores para no dañar las correderas. Antes de la época de lluvias se recomienda revisar los sellos de silicona tanto exteriores como interiores y limpiar las perforaciones de desagüe de los rieles. Lubricar con WD – 40 para su mejor funcionamiento.

En caso de condensación en los cristales, se recomienda abrir las ventanas unos 10 centímetros, durante unos diez minutos, lo que será suficiente para eliminar la humedad.



Puertas

Se debe tener el cuidado de no golpear las puertas al cerrarlas ya que éstas se deterioran y dañan el muro o tabique que las soporta. Cuando una puerta presenta dificultad para cerrar, es necesario saber si el problema se debe a la humedad, (hinchamiento por exceso de humedad ambiente) o a que está descolgada de las bisagras, para hacer la reparación adecuada.

Recomendaciones de mantención:

Lubricar, bisagras y cerradura con WD – 40, para su mejor funcionamiento. Limpie bien el exceso de lubricante y no permita que chorree por el marco, con esto evitará ensuciar la madera.

Artefactos de cocina

Antes de ocupar cualquiera de los artefactos instalados en su departamento se recomienda leer los manuales de uso de cada uno de ellos.

La cocina esta equipada con los siguientes artefactos:

- Campana de extracción.
- Horno eléctrico.
- Cocina encimera a gas.
- Lavaplatos: se deben mantener en perfecto estado los sellos de silicona, para evitar el paso de agua que daña el mueble de cocina. Para ello se recomienda revisar los sellos al menos 1 vez al año.

Campana de extracción

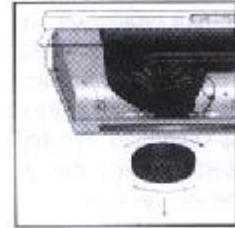
INSTRUCCIONES DE SEGURIDAD

- 1.- Antes de la primera puesta en Servicio se debe tener en cuentas las siguientes instrucciones:
 - No tire nunca el cable para desenchufar la campana, sino del enchufe.
 - No dejar quemadores de gas encendidos, sin recipiente que los cubra, debajo de la campana
 - No permitir la acumulación de grasa en ninguna parte de la campana, especialmente en el filtro.
OCASIONA RIESGO DE INCENDIO.

2.- Su campana esta destinada para uso domestico y únicamente para extracción y purificación de los gases provenientes de la preparación de alimentos. El empleo para otros usos es bajo su responsabilidad y puede ser peligroso.

- 3.- Filtro de carbón activo.

Para colocar el filtro de carbón, desmontar las tapas, montar el filtro en el alojamiento previsto y volver a montar las tapas. La duración del filtro de carbón activado es de tres a seis meses, dependiendo de las condiciones particulares de uso. El filtro de carbón activo no es lavable ni regenerable. Una vez agotado, proceda a la sustitución del mismo. Para reemplazar los filtros gastados por otros nuevos, procederemos en sentido inverso al de su montaje.



- 4.- Recambio de ampolletas.

Retire el filtro y las ampolletas quedarán a la vista. Observe las precauciones de desconectar previamente la campana de la red y que las ampolletas a sustituir no estén calientes. La potencia máxima de las ampolletas es de 40 W.

- 5.- Limpieza del cuerpo de la Campana

Se recomienda la utilización de agua jabonosa, a 40 grados C aproximadamente. Se utilizará un paño humedecido en dicha agua para la limpieza de la campana incidiendo especialmente en las rendijas. Posteriormente se secará utilizando un paño que no desprenda pelusas.

Atención: No use nunca estropajos metálicos ni productos abrasivos que puedan dañar la superficie.

No realice raspaduras con objetos duros, como cuchillos, tijeras, etc.

PARA UNA MAYOR INFORMACION SE RECOMIENDA LEER EL MANUAL DEL FABRICANTE

Horno eléctrico

1.- Antes del primer empleo. Debido al proceso de fabricación es posible que en el horno persistan restos de grasas y otras impurezas. Recomendamos realizar un primer ciclo de funcionamiento a la máxima temperatura y durante una hora, retirando previamente todos los accesorios del horno a excepción de la bandeja.

En los primeros momentos de funcionamiento es normal que se desprenda algo de humo.

El olor a quemado durante la primera conexión no ofrece ningún peligro, debiendo asegurarse, no obstante, una buena ventilación de la cocina abriendo las puertas o ventanas que conduzcan al exterior.

- 2.- Utilización del Horno: Para obtener el mejor rendimiento de su horno debe seleccionar:

- la forma de cocinado más adecuada del alimento a preparar mediante el selector de funciones,
- la temperatura media en el interior del horno, mediante el selector de temperatura,
- el tiempo de cocción del alimento,
- la posición de la bandeja en el interior del horno.

De igual forma le indicamos que utilizando únicamente la resistencia inferior se tardará mucho mas tiempo en alcanzar una temperatura de 250 grados C en el centro del horno. Esto es debido a que la función de dicha resistencia es de apoyo a las demás y también par su uso en la ejecución de platos que no requieren esa temperatura.

3.- Selector de temperaturas (Termostato): Mediante este mando se selecciona la temperatura (entre 50 y 250 grados C) que se desee en el interior del horno. Recuerde que esta temperatura que usted ha seleccionado es el valor medio que se obtiene en el centro del horno. Así, en función de la resistencia conectada puede obtener diferentes temperaturas en otras zonas del horno. Téngalo en cuenta en aquellos preparados que necesiten el empleo de resistencia superior, ya que cerca de la misma la temperatura será mayor que lejos de ella.

- 4.- Consejos para un uso efectivo del horno:

- Procure abrir lo menos posible la puerta del horno durante su funcionamiento.
- Efectúe un precalentamiento del horno, siempre que el alimento a cocinar lo requiera.
- No deposite ningún tipo de recipiente ni bandeja sobre el fondo del horno, ni recubra nunca el fondo del horno con hojas de papel aluminio durante la cocción, especialmente si utiliza la resistencia inferior. Esto hace disminuir el rendimiento del mismo, impidiendo que el calor pueda distribuirse correctamente, produciéndose una acumulación térmica que afecta a los resultados de la cocción y deteriora el recubrimiento de esmalte.

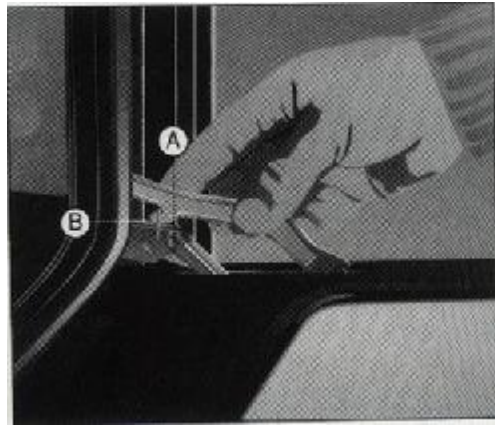
- No introducir alimentos con una excesiva cantidad de agua o de cualquier otro líquido. Recuerde que la función del horno es asar, dorar o cocinar alimentos, pero no hervirlos o cocerlos.

- Después de usarse, dejar la puerta abierta durante un tiempo para evitar la concentración de olores en el interior del horno.

5.- Limpieza y conservación: Efectuar la limpieza cuando el horno esté frío, usando cepillos o esponjas de nylon con agua fría, o bien agua jabonosa o algún detergente suave. No usar nada que pueda rayar el esmalte. De igual forma son perjudiciales el vinagre, café, leche, agua salina, jugos de limón o tomate que permanezcan largo tiempo en contacto con el esmalte.

Cuando los restos de comida carbonizados en el esmalte se resistan a la limpieza normal, debe mantenerse en remojo el tiempo que sea necesario para que ablanden.

Después de la limpieza debe eliminarse el exceso de agua mediante una esponja o una toalla. A continuación, se pondrá el horno a funcionar durante una hora a 250 grados en posición de conmutador.



PARA UNA MAYOR INFORMACION SE RECOMIENDA LEER EL MANUAL DEL FABRICANTE

Cocina encimera a gas

1.- Por razones de seguridad, recomendamos siga las instrucciones de Metro Gas, cerrando la llave de suministro cuando no se utilice la encimera.

2.- Cuando los quemadores están funcionando, en la placa de la encimera hay zonas calientes que pueden producir quemaduras. Mantener alejado a los niños.

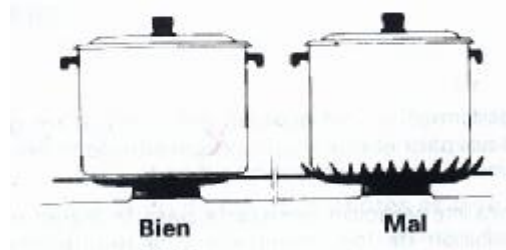
3.- Utilizar recipientes de fondo plano y comprobar que los mismos asientan correctamente sobre la parrilla, para evitar que los recipientes se deslicen al hervir los alimentos (no utilizar recipientes con base cóncava o convexa). El diámetro mínimo de los recipientes a utilizar es de 140 mm.

4.- No se deben emplear quemadores rápidos con recipientes de poco diámetro, pues parte de la llama se difundirá fuera del recipiente, y de esa forma el rendimiento será menor. Ver figura.

5.- Los quemadores no deben funcionar sin un recipiente sobre ellos.

6.- Cuando los quemadores están funcionando no deben estar expuesto a corrientes de aire fuertes, pues además de la pérdida de potencia calorífica, se tiene el peligro de que se apague la llama, con lo que el gas se escapará, pudiendo producir cualquier accidente.

7.- Los recipientes colocados sobre los quemadores no deberán sobresalir fuera de los límites de la encimera de cocción, para que el efecto del rebote de la llama no perjudique las superficies no resistentes a las altas temperaturas.



LIMPIEZA Y CONSERVACION

1.- Las parrillas deben limpiarse con un estropajo que no sea abrasivo, una vez que se hayan enfriado.

2.- Los quemadores deben limpiarse periódicamente en agua jabonosa. Especialmente, pasar un cepillo de púas rígidas sobre todo en las ranuras.

3.- La cubierta de acero inoxidable se debe lavar con agua jabonosa y un paño suave. Si después de esto la superficie queda amarillenta, se recomienda usar: Limón, Vinagre, Amoníaco rebajado con agua o algún producto de limpieza que contenga este último elemento.

4.- Al limpiar el aparato con los quemadores desmontados debemos tener cuidado de que no se introduzcan líquidos u objetos en orificio del inyector.

5.- No usar para la limpieza productos que ataquen el aluminio, como sosa, aceite, etc.

6.- Para garantizar la estanqueidad de la instalación de gas y el buen funcionamiento de los quemadores es necesario que el equipo sea revisado por el Servicio Técnico especializado por lo menos cada 4 años.

NOTA: Compruebe cada vez que monte un quemador, que todos los elementos se ajustan correctamente. Un componente mal colocado puede producir mala combustión y/o sobrecalentamiento.

PARA UNA MAYOR INFORMACION SE RECOMIENDA LEER EL MANUAL DEL FABRICANTE

Lavaplatos

1.- Preocúpese de limpiar platos y ollas, retirando todos los restos de comida, antes de lavar. Con esto se evitará que el sifón se sature de residuos evitando y entorpeciendo la evacuación del agua desde el lavaplatos.

2.- Es importante la limpieza del sifón del lavaplatos cada cierto tiempo. Esta es una mantención que debe hacer periódicamente para evitar que el lavaplatos se tape.

3.- La superficie se debe limpiar con un paño suave y con agua jabonosa. Deje la superficie seca una vez que a terminado de lavar. El dejar pozas de agua en la superficie, puede hacer que aparezcan algunas manchas oscuras.

Artefactos sanitarios

Es importante instruir al grupo familiar de no botar ningún elemento u objeto que pueda obstruir los desagües de los WC, lavatorios, etc.

A través del tiempo, los sanitarios han evolucionado tomando criterios de protección al ambiente en lo que tiene que ver con el ahorro de agua fundamentalmente. Es por esto que la capacidad de los estanques se ha reducido de 15 litros, que se usaba antiguamente, a cerca de 6 litros (1,6 galón) que es lo habitual hoy día.

Este hecho lleva a que el arrastre de sólidos sea un proceso en el cual el usuario debe tomar un rol de cuidado también, no arrojando grandes cantidades de papel higiénico al baño. No arrojar ningún otro tipo de papel, ni objetos a la taza del WC, y se evitarán muchos problemas manteniendo presionada la perilla o botón que activa el mecanismo de descarga hasta que el estanque haya liberado toda su capacidad en la taza.

Por otra parte, se deben tener los cuidados pertinentes para elementos que son resistentes, pero que no resisten golpes ni trato inadecuado, ya que se pueden quebrar y provocar una inundación en su baño.

Debe revisar periódicamente, las conexiones de las cañerías a los artefactos. Si detecta filtraciones de agua, hágalas revisar de inmediato y no deje pasar el tiempo. Cada recinto tiene su propia llave de paso para el agua, si sale por largo tiempo deje cerradas las llaves de paso, de esa manera se protege de accidentes que puedan causar una inundación mientras usted no esté.

Grifería

La grifería es un elemento que esta expuesto al trabajo diario permanente en un inmueble, por lo tanto es necesario su adecuada mantención y cuidado para asegurar su duración. Los trabajos de mantención deben ser hechas por técnicos idóneos.

Se sugiere cambiar oportuna y adecuadamente las gomas de las llaves de agua y ajustarlas en caso de apreciarse pérdidas de agua. Con esto, además, evitará cobros excesivos en su facturación mensual.

No provocar esfuerzos inadecuados a las llaves, debido a que puede provocar una filtración, en la unión de esta con la cañería.

Lavamanos, vanitorios, lavaplatos y lavaderos

Periódicamente se recomienda limpiar todos los sifones de lavaplatos y lavatorios, ya que allí se van acumulando residuos que en un momento dado pueden obstruir el desagüe.

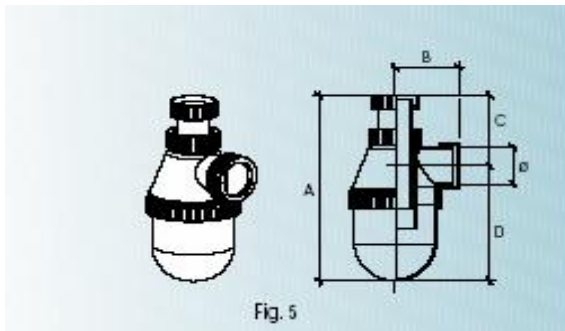


Fig. 5

ii) Sifones Clásicos

Sifón Lavaplatos (Fig. 5)

Código	Entrada	Salida	Características
573.000.001-6	1 1/4"	Recta 40 mm	• Entrada 1 1/4" o 1 1/2" • Salida recta de 40 mm
573.000.002-4	1 1/2"	Recta 40 mm	• Cuello extensible con tuerca

Cotas		A	B	C	Ø Salida
1 1/4"	Fig. 5	215 - 285	70	80 - 150	40
1 1/2"	Fig. 5	215 - 300	70	80 - 165	40

Alfombra

Evitar la acumulación de polvo o tierra. Aspirar diariamente. Remover las manchas inmediatamente o en cuanto sea posible siguiendo el procedimiento indicado por el fabricante. Hacer una limpieza profesional cada 6 meses.

Piso Flotante

La mantención periódica y preventiva es lo fundamental para el cuidado diario del piso foto laminado. Aunque los pisos son resistentes, no son indestructibles. Efectúe una limpieza y mantención, según el manual del fabricante.

Para limpiar los pisos flotantes siga el siguiente procedimiento:

- Pase un paño seco o aspire para retirar el polvo, las basuras.
- Pase un paño semi-húmedo (humedecido y luego estrujado con fuerza de manera que al pasarlo por el piso no deje agua residual sobre este).
- Por último volver a pasar un paño limpio y seco.
- El fabricante de los pisos flotantes no recomienda el uso de detergentes o abrillantadores.

IMPORTANTE: El principal deterioro de los pisos flotantes es el que se produce a causa del contacto con productos líquidos (agua u otros), por lo que le recomendamos tener especial precaución con los maceteros de interior y con la posibilidad de que por accidente se derrame algún líquido sobre el piso. De producirse el derrame de algún líquido séquelo de inmediato.

Pinturas

Para todos los elementos que van pintados en el departamento se han utilizado pinturas de primera calidad, pero sin embargo tienen una duración definida que depende del uso y mantención.

En general, hay que considerar que las distintas superficies deben repintarse periódicamente, ya que por efecto del tiempo, el sol, y la humedad las pinturas se desgastan, pierden colorido y brillo, e incluso pueden llegar a agrietarse o desprenderse.

Se recomienda lo siguiente:

- Cielos de cocinas y baños: repintar cada 1 o 2 años con óleo
- Puertas y guardapolvos: barnizar cada 2 años con barniz (sello).
- Barandas metálicas: repintar cada 1 o 2 años con esmalte sintético, revisando periódicamente si aparece óxido, en cuyo caso se debe reparar de inmediato.

Papel mural

En su departamento se ha utilizado papel mural vinílico de primera calidad. Para mantenerlo en buenas condiciones le recomendamos tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Mantenga una distancia de unos 2 cm. en los muebles adosados al muro, de tal modo que no deterioren el empapelado.
- Vuelva a pegar de inmediato cualquier esquina o unión suelta. Es muy sencillo y no necesita un profesional. Basta preparar una pizca de pegamento en polvo en un vaso o usar aditivo extra Murazel directamente.

- Deje humedecer el papel 20 a 30 minutos y luego presione. Quitar el exceso de pegamento de la superficie con una esponja o paño limpio y húmedo.
- Procure no usar el muro como apoyo de sillas o personas, ya que con el tiempo tiende a ensuciarse y a pelarse.
- En el vano de la ventana suele deteriorarse el papel ya sea por filtración de lluvias o condensación (ver el ítem Humedad, página 11).

Aseo: Para limpiar manchas de tierra y suciedades normales, lave con una solución de 60 grs. de detergente común en 1 litro de agua.

Para suciedad muy acumulada use una solución de 12° grs. de detergente en 1 litro de agua. Utilice ni la frotación

Tabiques interiores

Los tabiques interiores, tanto de las zonas secas, como húmedas, están hechos de planchas de yeso, por lo cual se recomienda al colgar cuadros, el uso de fijaciones especiales para yeso.

Limpieza

En pisos alfombrados se recomienda el uso diario de aspiradora ya que el smog afecta en forma especial a las alfombras. Una vez cada 6 meses, a lo menos, es conveniente hacer un aseo más profundo, tipo industrial.

- Para el aseo de pisos y muros cerámicos, se recomienda usar solamente un paño con agua y detergentes (Vim líquido o similar).
 - No usar ácidos ni elementos abrasivos. No raspar el fragüe que sella el espacio que queda entre las palmetas de cerámica.
 - Las terrazas no deben lavarse con manguera, ni con cantidades abundantes de agua.
 - La limpieza de los perfiles de aluminio se realiza con agua y detergentes blandos (no abrasivos).
 - Para la limpieza de las manillas de las puertas sólo se debe usar un paño húmedo. No usar ningún detergente abrasivo o solvente.
Para la limpieza de las cubiertas de mármol, para vanitorios y artefactos sanitarios en general, usar detergente líquido no abrasivo.
 - Para la limpieza de los muebles de cocina y baño usar un paño húmedo con detergente líquido no abrasivo y enjuagar con un paño limpio sin usar agua en exceso.
-

Programa anual de mantenimiento del departamento

En el siguiente cuadro se resumen las recomendaciones de mantenimiento enunciadas anteriormente y se recomienda el mes o época del año en que deberían hacerse.

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Pinturas												
Muros Exteriores (cada 3 años)										X		
Puertas y marcos (cada 2 años)										X		
Cielos de baños y cocinas (cada 2 años)										X		
Cielos de dormitorios y living comedor (cada 3 años)										X		
Limpiar												
Ventanas de Aluminio, drenajes y rieles			X									
Sifones de lavamanos y lavaplatos								X				
Extractores y rejillas de ventilación			X									
Inyectores de cocina y artefactos a gas					X					X		
Alfombras	X											
Revisar (en caso de encontrar defectos reparar)												
Muros exteriores						X				X		
Grifería								X				
Cerraduras de puertas y ventanas												X
Alarma de robo												X
Instalación eléctrica												X
Muebles de cocina, closet y vanitorios	X											
Sellos de muros puertas y ventanas						X						
Sellos de lavaplatos, tinas, lavamanos								X				
Fragües de cerámica en pisos y muros								X				
Reemplazar												
Filtro de campana de cocina			X				X				X	
Lubricar												
Bisagras y cerraduras				X					X			

Garantías

En este capítulo nos referiremos a las garantías que afectan a los materiales e instalaciones que componen su departamento.

La garantía es el compromiso que asume el fabricante o importador de un producto de responder ante el usuario en caso de producirse una falla funcional durante cierto periodo de tiempo, procediendo a repararlo sin costo. En ciertos casos en que se produzcan fallas graves repetitivas dentro de un periodo de tiempo limitado, los alcances de la garantía pueden ampliarse al cambio de un producto defectuoso.

La garantía asegura al usuario que el fabricante o importador responderá adecuadamente en caso de que el producto presente defectos de funcionamiento dentro de cierto periodo de tiempo.

Instalación de agua

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

No son objeto de esta garantía las goteras o filtraciones que se puedan producir, por el 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 artefactos para su correcto funcionamiento.

La garantía anterior no es válida si las instalaciones son intervenidas por personal no calificado.

Instalación de alcantarillado

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de la instalación de alcantarillado del departamento y del edificio por un período de 5 años a partir de la fecha de recepción municipal del edificio contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza defectuosa 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.

La garantía anterior no es válida si las instalaciones son intervenidas por personal no calificado.

Instalación eléctrica

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de la instalación eléctrica del departamento y del edificio por un período de 5 años a partir de la fecha de recepción municipal del edificio contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza defectuosa hasta conseguir el correcto funcionamiento del sistema.

Los artefactos eléctricos como interruptores automáticos, interruptores diferenciales, enchufes, interruptores, timbres y focos embudidos tienen una garantía de 1 año a partir de la fecha de entrega del departamento contra todo defecto de fabricación comprometiéndonos a reponer gratuitamente las piezas defectuosas.

La garantía anterior no es válida si las instalaciones son intervenidas por personal no calificado.

Instalación de calefacción

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de la instalación de calefacción del departamento y del edificio por un período de 5 años a partir de la fecha de recepción municipal del edificio contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza defectuosa hasta conseguir el correcto funcionamiento del sistema. Lo anterior es válido siempre que se cumpla con los requerimientos de mantención del instalador.

Los termostatos, horómetros y válvulas eléctricas tienen una garantía de 1 año a partir de la fecha de entrega del departamento contra todo defecto de fabricación comprometiéndonos a reponer gratuitamente las piezas defectuosas.

La garantía anterior no es válida si las instalaciones son intervenidas por personal no calificado.

Instalación de corrientes débiles

La empresa **OVALLE y CIA.** garantiza el correcto funcionamiento de la instalación de corrientes débiles del departamento y del edificio (Citófono, alarma de robo, alarma de incendio, antena de TV, portón automático y circuito cerrado de TV) por un período de 1 año a partir de la fecha de recepción del Departamento, contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza defectuosa hasta conseguir el correcto funcionamiento del sistema. Lo anterior es válido siempre que se cumpla con los requerimientos de mantención del instalador.

Cerámicas

La empresa garantiza la correcta instalación de los revestimientos cerámicos por un período de 5 años a partir de la fecha de recepción municipal del edificio contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza que presente defectos.

Los fragües que cubren la separación entre una palmeta de cerámica y otra tienen una garantía de 1 año a contar de la fecha de entrega del departamento. Las palmetas de cerámica que al golpearlas suenan hueco pero que no presentan un levantamiento notorio del piso o muro sobre el que están instalados no se consideran como una instalación defectuosa y por lo tanto no están cubiertas por la garantía.

Closets

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de las puertas de closet por un período de 1 año a contar de la fecha de entrega del departamento contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza que presente defectos.

Se excluyen de esta garantía las pinturas y materiales de terminación superficial.

Muebles de cocina y baños

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de los muebles de cocina y baño por un período de 1 año a contar de la fecha de entrega del departamento contra todo defecto de construcción, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza que presente defectos.

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

Vidrios y espejos

La empresa garantiza por 1 año los vidrios y espejos de su departamento, sin embargo las rayas o daños provocados por terceros no son objeto de esta garantía por lo que el cuidado depende del propietario.

Grifería

La empresa **TEBISA.**, proveedora de las griferías, garantiza por un período de 5 años el buen funcionamiento de estos artículos. No son objeto de esta garantía las gomas y sellos que sufren desgaste por la operación normal de los artefactos.

Por su parte Simonetti Constructora S.A. solucionará por un período de 1 año, a partir de la fecha de entrega del departamento, todo lo referido a gomas y sellos de llaves que no cierran bien.

Artefactos de cocina

Los artefactos de cocina, Cocina encimera, Campana y Horno, tienen 1 año de garantía a contar de la fecha de entrega del departamento de acuerdo a los términos indicados en el **Certificado de Garantía**, emitido por el fabricante y que se entrega junto al manual de cada artefacto.

Artefactos de baños

Los artefactos de baño tienen 1 año de garantía a contar de la fecha de recepción municipal del edificio 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 WC tiene una garantía de 6 meses a contar de la fecha de entrega del departamento, período en el cual la empresa realizará sin costo las reparaciones que sean necesarias para el correcto funcionamiento de este sistema.

Cerraduras

La empresa garantiza el correcto funcionamiento de las cerraduras por un período de 1 año a partir de la fecha de recepción municipal del edificio contra todo defecto de fabricación, comprometiéndose a reponer y/o reparar gratuitamente cualquier pieza que presente defectos.

Resumen de Garantías

A continuación se ha elaborado un cuadro resumen con las garantías que se aplican a las instalaciones como también a los materiales y artefactos y que en algunos casos se mencionan más arriba.

Tome nota que también el descuido en la mantención de rutina anulará la garantía de algunos equipos.

Itemizado	Garantía	Incluye	No incluye
Instalación sanitaria			
Agua Potable	5 años	correcto funcionamiento del sistema	Filtraciones en llaves de paso, flexibles, artefactos, griferías
Alcantarillado	5 años	correcto funcionamiento del sistema	Filtraciones en sifones o accesorios
Instalación eléctrica			
Circuitos y tableros	5 años	correcto funcionamiento del sistema	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Artefactos eléctricos	1 año	Instalación y funcionamiento	Daños provocados por terceros y equipos
Instalación de calefacción			
Sistema	5 años	correcto funcionamiento del sistema	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Filtraciones	5 años	correcto funcionamiento del sistema	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Artefactos de calefacción	1 año	Termostatos, remarcadores y válvulas eléctricas.	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Instalación de corrientes débiles			
Citofonía	1 año	correcto funcionamiento del sistema	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Alarma	1 año	equipos	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Cerámicas			
Fisuras	5 años		
Fragüe	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por terceros
Quebraduras o piquetes	s/g		
Sueltas (sopladas)	5 años	Reparación por desprendimiento	
Closets			
Regulación de puertas	1 año	correcto funcionamiento de la instalación	Mal uso o daño provocado por un tercero
Bisagras	1 año	correcto funcionamiento de la instalación	Mal uso o daño provocado por un tercero
Cajoneras	1 año	correcto funcionamiento de la instalación	Mal uso o daño provocado por un tercero
Muebles de cocina y baños			
Regulación de puertas	1 año	Correcto cierre y funcionamiento	Mal uso o daño provocado por un tercero
Bisagras	1 año	Regulación de bisagras	Mal uso o daño provocado por un tercero
Piquetes	s/g		

Itemizado	Garantía	Incluye	No incluye
Grifería			
artefacto	5 años	Correcto funcionamiento	gomas y sellos
accesorios	1 año	cambio de piezas interiores	
Flexibles	1 año	cambio de la pieza	Daño provocado por un tercero
Carpintería madera			
Puertas	3 años	Correcto cierre y funcionamiento	Mantenión de pinturas y revestimientos
Quincallería	1 año	Funcionamiento y reinstalación de la pieza	Lubricación y mantención
Guardapolvos	1 año	Correcta instalación y daños por filtraciones	Pintura y daño provocado por terceros
Junquillos	1 año	Correcta instalación y daños por filtraciones	
Carpintería metálica			
Instalación de estructura	5 años	Adecuado funcionamiento	Daño provocado por terceros
Pintura (baranda, pasamano)	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por terceros
Papel Mural			
Instalación	1 año	reinstalación de papel por uniones deficientes	Desprendimiento por humedad ambiente
Piso fotolaminado			
Instalación	1 año	Correcta instalación	Daño provocado por terceros
Alfombra			
Instalación	1 año	Correcta instalación y uniones	Daño provocado por terceros
Ventanas de aluminio			
Instalación	3 años	Correcto funcionamiento	
Perfiles	3 años	Correcto funcionamiento	
Pestillos	1 año	Correcto funcionamiento	Mal uso del elemento
Cristal	1 año	instalación adecuada	Rayas y daños provocados por terceros
Carros	3 años	Correcta instalación y funcionamiento	Lubricación y mantención
Sellos de silicona	3 años	Correcta instalación	Daños provocados por terceros
Artefactos de cocina			
Campana	1 año	Funcionamiento normal del equipo	Daños según manual del fabricante
Horno eléctrico	1 año	Funcionamiento normal del equipo	Daños según manual del fabricante
Cubiertas de granito	1 año	Correcta fijación e instalación	Fisuras, piquetes y rayas por terceros
Lavaplatos	1 año	Correcta fijación e instalación	Daños según manual del fabricante
Cocina encimera	1 año	Funcionamiento normal del equipo	Daños según manual del fabricante
Artefactos de baños			
Porta rollo	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Partes y piezas, fisuras por golpe
Jabonera	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Fisuras por golpes
Percha	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Fisuras por golpes
Toallero	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Fisuras por golpes, partes y piezas
Espejo	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Rayas o quebraduras por terceros
Sifón	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Limpieza, mantención, manipulación, averías por maltrato
Tina	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daño provocado por maltrato o daño por terceros

Itemizado	Garantía	Incluye	No incluye
Grifería	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Cubierta de mármol	1 año	Correcta fijación e instalación	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Vanitorio de loza	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Artefacto WC	1 año	Funcionamiento normal del equipo	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Extractor de aire	1 año	Funcionamiento normal del equipo	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Fitting de WC	6 meses	Funcionamiento normal del equipo	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Sellos			
Silicona en cerámicas	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por mal uso
Silicona en artefactos	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por mal uso
Fragüe en cerámicas	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por mal uso

Servicio de atención a clientes

Nuestra empresa tiene como objetivo el tener clientes satisfechos con el departamento que han comprado. Por esto mantenemos un equipo de personas especializadas en la atención de los posibles desperfectos que se puedan producir en su departamento y que son propios de una vivienda nueva.

En el caso de producirse un imprevisto, le recomendamos revisar el capítulo correspondiente del presente manual. En la mayoría de los casos estos desperfectos son fáciles de arreglar, incluso por usted mismo.

Revise el capítulo de las garantías del Manual de Uso del Departamento para saber quién es el emisor de la garantía, Simonetti Constructora, proveedores o representantes, de los materiales y equipos instalados en su departamento.

Si el desperfecto es responsabilidad de Simonetti Inmobiliaria o alguno de los emisores de las garantías no responde, le agradeceremos se comuniquen con nosotros llamando directamente al **9409555**. Si desea puede también enviarnos vía fax al **2457255** o si prefiere por correo electrónico a servicioalcliente@simonettiinmobiliaria.cl, indicando los desperfectos. Se le recuerda que la ejecutiva que lo atenderá es la **Srta. Viviana Arias**, por lo que para una mejor atención se recomienda que en el caso de envío de Fax o bien por correo electrónico, indique el nombre antes indicado, en el documento.

Una vez recibida su solicitud nos pondremos en contacto con Usted para coordinar la visita correspondiente en que se evaluarán las observaciones y se definirá el procedimiento a seguir.

Una vez que se realiza la visita de nuestro técnico para constatar los desperfectos reclamados, éste le indicará el trabajo que se debe realizar para solucionar el problema y posteriormente, en conjunto se programará la fecha, en que se realizarán los trabajos.

En la fecha y hora programada se presentarán en su departamento el personal de nuestra empresa (debidamente identificado) a realizar los trabajos acordados. Concluidos los trabajos el propietario deberá recibir conforme el trabajo, firmando la correspondiente Orden de Trabajo.

Agradecemos encarecidamente no solicitar trabajos adicionales a nuestro personal, ya que nos produce un perjuicio que finalmente afecta a los clientes por el deterioro en la calidad del servicio.

Con el propósito de llevar un mayor orden y control de los desperfectos que se producen y de evitar malos entendidos, es que no se recibirá ningún tipo de reclamo en forma verbal ni tampoco por parte del personal que concurre a los departamentos a realizar las reparaciones.

Importante

En el caso de que los desperfectos que se reclaman no sean de responsabilidad de Simonetti Inmobiliaria S.A. 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.

SERVICIO ATENCION A CLIENTES



9409555



servicioalcliente@simonettiinmobiliaria.cl

Listado de Proveedores

EMPRESA	ESPECIALIDAD	CONTACTO	FONO	FAX	CELULAR 1
Metrogas	Gas	Rene Aguirre	337.84.05	337.85.56	09.325.71.67
Teka Chile S. A.	Horno, Encimera, Campana	Rodrigo Barrientos G.	438.60.00	273.10.88	
Fagor	Horno, Encimera, Campana	Andrea Pollarolo	206.08.08		
Etersol	Alfombra	Aaron Sánchez	391.25.20	234.12.00	
Alcoglass	Aluminios, Ventanas de	Nelson Badino	538.99.47	538.99.42	
Etchebarne y Verdugo	Agua Potable y Alcantarillado	Miguel Etchebarne	277.10.49	277.20.74	
Importik	Mármol	Jaime Bravo	739.05.92	739.05.81	
Centraterm	Calefacción	Jorge Pobrete	221.65.52	221.65.52	
Ovalle y Cia.	Corrientes débiles	Andrés Ovalle	233.81.02		
Silcosil	Muebles de Cocina, Baños, Closet	Iván Vega	369.04.01	369.04.05	
VTR	Cable y Telefonía	Marcela Mutis	310.24.99		09.919.86.87

Procedimiento para la activación del teléfono

Para activar la instalación del teléfono tiene que ponerse en contacto con el ejecutivo de VTR señor **Jorge Alvear** en el siguiente teléfono: **9-682.22.26** o bien al fono **459.8113** y solicitar la activación del servicio indicando el nombre del edificio (Edificio Estocolmo) y el número de su departamento.

Procedimiento para la activación del TV Cable

Para activar la instalación del TV Cable tiene que ponerse en contacto con el ejecutivo de VTR señor **Jorge Alvear** en el siguiente teléfono: **9-682.22.26** o bien al fono **459.8113** y solicitar la activación del servicio indicando el nombre del edificio (Edificio Parque Estocolmo) y el número de su departamento.
