

Señores  
Propietarios Departamentos  
Edificio Luis Thayer Ojeda 1415  
Presente

Estimados Señores:

Junto con darles la más cordial bienvenida a su nuevo departamento, le hacemos entrega del "MANUAL DE USO DEL DEPARTAMENTO", que contiene información relacionada con las instalaciones, equipos y generalidades de este.

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

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

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

Razón por la cual no incluimos en esta carpeta estos antecedentes.

Sin otro particular le saluda atentamente a Ud.

Paolo Simonetti Bagnara  
Gerente Constructora Rialto S.A.

## INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

El departamento cuenta con un sistema de calefacción por losa radiante. Consiste en una serie de serpentines colocados en la losa de cielo, por donde circula líquido a una temperatura de 50º a 60º, el cual es calentado por una caldera, única para todo el edificio, ubicada en el subterráneo.

El control del consumo se realiza por mediciones del paso del líquido por un horómetro o remarcador individual para cada departamento.

El sistema de calefacción se entrega regulado para obtener la misma temperatura en todos los recintos, se recomienda no mover las llaves de paso ubicadas en los interiores de closet, y controlar la temperatura con el termostato, ubicado en el dormitorio principal.

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

Se adjunta hoja explicativa del uso del termostato.

## 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 y están claramente individualizados.

El departamento cuenta con un Enchufe de Emergencia que se encuentra ubicado en el hall de acceso al departamento, frente a la puerta de acceso, rotulado con la letra "E" en su tapa, el cual está conectado al equipo electrógeno del edificio y funciona cuando se produce un corte de energía eléctrica. El consumo máximo permitido para este enchufe es de 300 Watts (equivalente a 3 ampolletas de 100 W.).

### EQUIPO ELECTROGENO

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

- Un Ascensor
- Bombas de Agua
- Iluminación de Espacios Comunes
- Citofonos
- Portón acceso vehiculos y personas
- Presurización caja de escala
- Alarmas de robo e incendio
- Enchufe de emergencia en los departamentos

### PRESURIZACION DE CAJA DE ESCALA

El edificio cuenta con un sistema de Presurización de la caja de escala, el que opera cuando se activa la alarma de incendio y tiene como propósito evitar el ingreso de humo a la caja de escala. Para que dicho sistema funcione correctamente es imprescindible que las puertas de la caja de escala se mantengan cerradas en forma permanente.

### EXTRACCION DE AIRE DE BAÑOS

El edificio cuenta con un sistema de extracción forzada del aire de los baños, el cual funciona con extractor eléctrico ubicado sobre la sala de máquinas de los ascensores.

### INSTALACIÓN SANITARIA

Agua Potable Fría y Caliente

El edificio cuenta con dos estanques de acumulación de agua ubicados a un costado del acceso de vehículos. El agua es impulsada hacia todo el edificio por un sistema de bombas, las cuales funcionan para mantener la presión del sistema dentro de un rango normal.

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 la ubicación de estas llaves.

En cada baño existe un llave para el agua caliente y otra para el agua fría.

En la cocina debajo del lavaplatos están las llaves que controlan el agua del lavaplatos.

En la loggia hay llaves de paso para el lavadero , para la lavadora y para el calefon.

El agua caliente para todo el departamento, se obtiene de un calefon ubicado en la loggia. Se adjunta manual de uso y garantía.

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

### Alcantarillado

El edificio cuenta con un sistema de alcantarillado normal, y como tal necesita que se le utilice en forma normal, evitando en lo posible la eliminación por este de elementos que pueden producir tapones. El sistema de alcantarillado requiere , para su limpieza, de tapas de registro en las cañerías que se ubican en los shaft de algunos departamentos.

### INSTALACIÓN DE GAS

El gas que se utiliza en el edificio es LICUADO, el cual se almacena en estanques que se ubican en el antejardín norte del edificio.

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

En el departamento hay solo dos artefactos a gas, la cocina encimera y el calefon ubicado en la loggia. Las normas de gas , exigen que los lugares donde se ubica un calefon sea ventilado; de esta forma como la loggia esta incorporada a la cocina, fue necesario ventilar el sector rebajando la ventana , y colocando una celosía en la puerta de acceso a la cocina.

El proveedor e instalador del gas licuado es Gasco, y requiere para dar el servicio a cada departamento que se contacten con ellos según instructivo que se adjunta.

### INSTALACIÓN DE ALARMA

El departamento cuenta con un sistema de alarma que controla la puerta principal, en todos los departamentos, y además las ventanas sólo en el segundo piso.

El control de la alarma se ubica en el hall de acceso, el cual se activa y desactiva con una clave. Cuando se activa la alarma y la puerta es abierta, pasado algunos segundos, los suficientes para desactivarla, comenzará a sonar la alarma en el control que lleva el conserje en el primer piso, el cual le indicará en que departamento está sonando la alarma. Se adjunta instructivo para el uso.

### INSTALACIÓN DE TELEFONO y TV CABLE

Como es de su conocimiento, el departamento adquirido por usted, esta provisto de la instalación de una línea de teléfono CTC y del servicio de televisión por cable de METROPOLIS - INTERCOM.

Si es de su interés que en el departamento se realicen dichas instalaciones, nos debe hacer llegar a la brevedad el formulario adjunto completando todos los datos requeridos, para gestionar su instalación.

En el caso del TV Cable la empresa se ha comprometido con los propietarios que decidan abonarse ,instalarlo gratis en un punto y no cobrar el primer mes de uso, .

### INSTALACIÓN DE CITOFONOS

El departamento cuenta con un citofono ubicado en la cocina y otro en el dormitorio principal, los cuales pueden comunicarse entre si y con el conserje.

Cualquier persona que desee comunicarse con su departamento desde el exterior, lo deberá hacer via el conserje desde el mesón del primer piso, o desde el exterior via conserje.

### ANTENA TV - FM

El edificio cuenta con una antena común para TV y FM.

En el living comedor del departamento existe un punto conectado a dicha antena.

### OTROS TEMAS DE INTERÉS

#### 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.

#### ARTEFACTOS DE COCINA:

La cocina esta equipada con los siguientes artefactos:

Campana de extracción de humos : se adjunta manual del fabricante.

Horno eléctrico : se adjunta manual del fabricante.

Cocina encimera a gas : se adjunta manual del fabricante

Lavaplatos : se deben mantener en perfecto estado los sellos de silicona, para evitar el paso de agua ,que daña el mueble de cocina.

Lavavajillas : su departamento cuenta con las conecciones de agua, alcantarillado y eléctrica para instalar un lavavajilla, bajo el mueble de cocina, al costado derecho del lavaplatos.

Todos los artefactos TEKA tienen garantía de un año a partir de la fecha de recepción del departamento.

Servicio técnico TEKA f: 2731945

#### ALFOMBRA:

Flamenco modelo Sensation 11 mm., color código N° 8061.

Proveedor : ETERSOL

Se adjunta manual del fabricante para la mantención de la alfombra.

#### 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 desprenderse.

Se recomienda lo siguiente:

Cielos de cocinas y baños : repintar cada 1 o 2 años con óleo.

Puertas y guardapolvos : repintar cada 2 años con óleo.

Barandas metálicas : repintar cada 1 o 2 años, revisando periódicamente si aparece óxido, en cuyo caso se debe reparar de inmediato.

#### TABIQUES INTERIORES

Los tabiques interiores de las zonas secas como dormitorios y living-comedor, son de volcanita, razón por lo cual se recomienda el uso de fijaciones especiales para volcanita para colgar cuadros.

Los tabiques de zonas húmedas, como baños y cocina son de albañilería, por lo cual basta un clavo de hormigón o sistema de tarugo con tornillo como fijación para cuadros y lamparas.

## JARDINERAS

El departamento cuenta con una jardinera, cada una de las cuales se ha impermeabilizado en forma muy cuidadosa, para evitar filtraciones durante su uso. Se debe respetar la altura máxima de llenado de la jardinera con tierra , y no se debe abusar con la cantidad de agua de riego.

**Formulario para instalación de TELEFONO y TV CABLE**

Si

No

Línea telefónica C.T.C.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Inscribir el teléfono a nombre de:

\_\_\_\_\_

R. U. T.

\_\_\_\_\_

Si

No

T. V. Cable Metrópolis - Intercom

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Inscribir T.V. Cable a nombre de:

\_\_\_\_\_

R. U. T.

\_\_\_\_\_

Posible fecha de instalación :

\_\_\_\_\_

Mejor hora para hacer la instalación :

\_\_\_\_\_ A.M. / P.M.

Nombre del Propietario :

\_\_\_\_\_

Departamento N° :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del propietario