

CONCEPTO PRIME

DUBLE ALMEYDA 1730/MONSEÑOR EYZAGUIRRE



imagina

grupo inmobiliario

ideas para vivir mejor

Manual del Propietario

Bienvenido

Manual de uso y mantención
del Propietario del departamento
Concepto Prime



Indice

- 1. GENERALIDADES
 - 1.1 MODIFICACIONES AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO
 - 1.2 COMPORTAMIENTO DE LOS MATERIALES
 - 1.3 PRECAUCIONES AL REALIZAR EL AMOBLADO DEL DEPARTAMENTO
- 2. DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO
 - 2.1 REVESTIMIENTOS DE MUROS
 - 2.2 REVESTIMIENTOS DE PISOS
 - 2.3 CIELOS
 - 2.4 PUERTAS Y QUINCALLERIA
 - 2.5 VENTANAS
 - 2.6 MUEBLES INCORPORADOS
 - 2.7 TERRAZAS
 - 2.8 INSTALACION SANITARIA
 - 2.8.1 RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE
 - 2.8.2 ARTEFACTOS SANITARIOS
 - 2.8.3 TINA DE HIDROMASAJE:
 - 2.8.4 DESAGÜE ALCANTARILLADO
 - 2.9 INSTALACION ELECTRICA
 - 2.10 INSTALACION DE GAS
 - 2.11 SISTEMA DE CALEFACCIÓN
 - 2.12 ELECTRODOMESTICOS
 - 2.13 EMERGENCIA
 - 2.14 CONEXIÓN TV CABLE
 - 2.15 TELÉFONO, CITÓFONO E INTERNET BANDA ANCHA
 - 2.16 EXTRACCIÓN DE BASURA
 - 2.17 ASCENSORES
 - 2.18 EXTRACCIÓN DE AIRE
- 3. ESPACIOS COMUNES
 - 3.1 PISCINA.
 - 3.2 TINA DE HIDROMASAJE
 - 3.3 SAUNA.
 - 3.4 SALA DE HOME CINE.
 - 3.5 GAME ROOM.
 - 3.6 GIMNASIO.
 - 3.7 SALA DE NIÑOS O PLAY ROOM.
 - 3.8 SALA DE INTERNET O BUSSINES CENTER
 - 3.9 SECTOR DE CONSERJERÍA
 - 3.10 ESCALERAS DE EVACUACIÓN
 - 3.11 HALL DE ACCESO
- 4.- LISTADO DE PROYECTISTAS
- 5.- LISTADO DE EMPRESAS E INSTALADORES DEL EDIFICIO
- 6.- LISTADO DE MATERIALES Y EQUIPOS DEL EDIFICIO

Introducción

Estimado cliente, el objetivo de este manual es proporcionarle una guía que de acuerdo a la experiencia y buenas prácticas. Primeramente le señalamos los principales aspectos relacionados con la mantención y uso general de su propiedad y de los espacios comunes del proyecto. De igual forma le ponemos al tanto de las principales medidas preventivas que le permitan obtener el mayor bienestar y vida útil de su nueva propiedad.

Es importante señalar que resulta normal que el paso del tiempo y uso deterioren los elementos y materiales de las construcciones. La duración de éstos dependerá especialmente de los cuidados y de las medidas preventivas que se consideren para contrarrestar su efecto. Debido a lo anterior resulta de especial importancia la lectura y aplicación de este manual. Le indicamos esto de manera de tenga no solo un grato lugar donde vivir, si no que también usted pueda proteger y mantener su inversión.

Junto con las recomendaciones en el uso de su propiedad, se le hace entrega de las principales indicaciones acerca del uso del edificio y de los espacios comunes que usted dispone en él, y de los cuales posee un porcentaje en su dominio como copropietario.

Las recomendaciones respecto al correcto uso y mantención del edificio así como del departamento se presentan separados en dos documentos:

- Manual del Administrador para los Espacios Comunes.
- Manual de Uso y Mantención del Propietario del Departamento, en adelante Manual del Propietario, confeccionado para el adecuado uso de su Departamento.

En el primero, el Manual del Administrador, habitualmente se concentran los equipos de mayor complejidad técnica, se dan pautas de procedimientos que deben ser efectivamente realizadas por la Administración y recomendaciones para que el Comité de Administración pueda hacer un seguimiento sobre el cumplimiento de estas pautas. Por otra parte el Manual del Propietario le indicará los principales cuidados que debe tener con su propiedad, las mantenciones que requieren los materiales y que debe realizar, y que prácticas deben evitarse a fin de no contribuir a mayorar los deterioros normales producidos por el tiempo y uso a su propiedad.

Es importante señalar que junto con todo lo anterior Usted contará con una copia del Reglamento de Copropiedad del Edificio, en el cual se detallan lineamientos, derechos y deberes con respecto a la administración y a la comunidad a la que usted ahora pertenece.

1. GENERALIDADES

Su propiedad, de igual forma que las instalaciones y espacios comunes del edificio cuentan con todos los certificados y requisitos legales aplicables al proyecto.

Existen algunas recomendaciones generales que deben tenerse presente, y en el caso de modificación de acuerdo a la ley se requiere permiso del Comité de Administración y permiso de obra.

1. Su vivienda está formada por una estructura resistente y por tabiques no estructurales.
2. Cualquier modificación interior, debe cumplir con lo que se exija en la Ley y Ordenanzas y debe contar con los permisos municipales que al respecto se requiera, no debiendo en caso alguno alterarse elementos estructurales como muros, vigas, pilares ni losa, entre otros.
3. Se debe conocer muy bien la exacta ubicación y funcionamiento de llaves de paso de agua, gas y tableros generales de electricidad y de equipos y vías de emergencia, de modo que cuando se produzca un problema relacionado con alguna de las instalaciones Usted sepa cómo actuar. Es imprescindible instruir de esto a todos los ocupantes de la vivienda.
4. Como medida práctica, siempre es conveniente mantener un duplicado de cada una de las llaves de las puertas en un lugar distinto al mismo departamento. Además, se recomienda hacer cambio de cerraduras o bien de combinación de los cilindros de la puerta de acceso una vez que ocupen el departamento.
5. Un número importante de pequeñas fisuras que suelen aparecer en las viviendas se puede calificar de normales y es producto de la retracción del fraguado del hormigón, atraques o uniones entre elementos de distintos materiales, prefabricados. Estas grietas no deben preocuparlo, pues está previsto que ocurran y su aparición es inevitable.

Por último, el cuidado y la mantención del edificio depende de usted y del personal que en él labora, toda vivienda para que se conserve, tiene que ser cuidada y mantenida correcta y adecuadamente. Cuando se produzcan fallas, no espere y resuélvalas de inmediato para así evitar problemas mayores.

Para dar inicio al presente Manual del Propietario es importante señalar algunos aspectos generales que hay que observar al comenzar a ser uso de su departamento, entre ellas distinguimos los siguientes:

- Las posibles modificaciones que se quieran hacer al departamento, sobre todo en el caso de fachadas, debe ser con previa autorización del Comité de Administración.

- El comportamiento natural de los materiales con los cuales se ha construido el departamento como son; la expansión y contracción por cambios de temperatura y humedad, la decoloración de los materiales por efecto del sol y el clima, los efectos sísmicos, la condensación de agua, los efectos electromagnéticos y, finalmente, también el desgaste por uso van a depender en gran medida de las medidas de mantención adoptadas y del uso que usted le da a su propiedad.
- Le recomendamos tenga cuidado y tome las precauciones necesarias al amoblar el departamento y realizar la colocación de cuadros y lámparas. Generalmente en las mudanzas se producen daños a las terminaciones de muros y puertas que son de su responsabilidad evitar.

1.1 MODIFICACIONES AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO

Es importante mencionar que el Propietario que quiera realizar una modificación de su departamento debe contar tanto con la aprobación de la Dirección de Obras de la Municipalidad como de los organismos correspondientes. Además, la Administración y el Comité de Administración deben autorizar y aprobar los trabajos a realizar dentro del edificio.

Cualquier daño que se produzca al edificio o a los departamentos de sus vecinos producto de trabajos de modificación de un departamento, será de la exclusiva responsabilidad del mandante de dichos trabajos.

Antes de hacer una modificación ya sea en los muros o en los pisos, debe contar con la aprobación del calculista y de los especialistas de instalaciones (detallados al final de este manual en capítulo 4.- Listado De Proyectistas) ya que se puede afectar la estabilidad del edificio, o causar daños a las instalaciones de agua, electricidad, calefacción y gas de su departamento o de un departamento vecino, pudiendo tener consecuencias civiles y penales no deseadas.

Cabe destacar que los muros perimetrales del departamento, en ningún caso pueden



ser modificados, porque si son exteriores, se afecta la fachada del edificio, lo que está prohibido en el Reglamento de Copropiedad. Si son interiores, ya sea a muros medianeros con los vecinos o con los shafts, o con el hall de ascensores del piso, afectan a sus vecinos o las instalaciones del proyecto o sus espacios comunes por lo que tampoco pueden ser alterados.

Los tabiques interiores, que el calculista defina como no estructurales, pueden ser modificados ya sea demoliéndolos o perforándolos, teniendo presente que cualquier alteración que se haga en ellos debe efectuarse tomando la precaución de no alterar los shafts o instalaciones que afecten a este u otro departamento de la comunidad. (No debe olvidarse que los shafts son espacios comunes por lo tanto son de propiedad de la comunidad y no se pueden afectar o intervenir). Adicionalmente considere que demoler instalaciones es riesgoso, especialmente en el caso de las instalaciones eléctricas y de gas.

En el Reglamento de Copropiedad quedan claramente establecidas las modificaciones estrictamente prohibidas a la propiedad.

El cambio de revestimiento (piso, cielo, paramentos verticales) es de exclusiva responsabilidad del propietario que realice el cambio. Por ejemplo, el cambio de piso: el reemplazo de la alfombra por cerámica, es probable que produzca un cambio en el nivel del piso terminado y en el aislamiento de ruidos, lo que afectará la apertura de puertas y en una transmisión de ruidos de la losa.

1.2 COMPORTAMIENTO DE LOS MATERIALES

- **Expansión y contracción de los materiales:** Ningún material es inerte a los cambios de temperatura y humedad ya que se expanden o contraen según se alteren estas variables. Unos pueden deformarse más y otros menos, pero todos en alguna forma sufren cambios y provocan fisuras en los encuentros de un material con otro.

Sabiendo que esto sucede, es que se dejan canterías de unión donde se juntan materiales diferentes, para de esta manera inducir la posible fisura que se forme. Que esto ocurra no debe ser motivo de alarma, ya que es un hecho común e inevitable. La mantención del sello en las canterías es de responsabilidad del propietario y se puede hacer con algún compuesto como son las pastas, las pinturas, o algún tipo de silicona estructural. (Recomendamos la revisión periódica de éstos sellos, al menos dos veces al año)

- **Decoloración:** Los efectos de los rayos solares, la lluvia, el viento y productos de limpieza no adecuados sobre los revestimientos de muros y pisos, hacen que los colores cambien perdiendo la tonalidad original, de manera que es responsabilidad del propietario tomar las precauciones necesarias para evitar que así suceda. La garantía de los productos y estos trabajos así como la empresa no cubren los daños de decoloración.

- Efectos sísmicos: El edificio ha sido diseñado cumpliendo con todas las normas sísmicas vigentes en Chile. Sin embargo, es altamente probable que en el encuentro de dos materiales de diferentes propiedades mecánicas producto de un movimiento sísmico de intensidad puedan producirse fisuras similares a las descritas en el capítulo anterior.

- Condensación: La condensación es un fenómeno natural que consiste en la transformación del vapor de agua (estado gaseoso) en agua (estado líquido), y se produce cuando la humedad en el aire choca con una superficie que se encuentra con una temperatura más baja que se llamada “Temperatura de Rocío”. Este es un fenómeno que ocurre en toda vivienda y generalmente en las superficies como vidrios, muros, interior de closet y esquinas, principalmente a nivel de piso.

La humedad deteriora los materiales; en el caso de las pinturas y de los papeles murales se forman hongos, que aparecen como manchas negras; las maderas se hinchan pudiendo llegar a pudrirse y/o dejar con roce las puertas; en el interior de los closet se deteriora la ropa; los elementos metálicos se oxidan.

El vapor de agua llega al ambiente por diferentes medios, pero en el interior de una vivienda aumenta con el vapor que se desprende de los baños, de la cocción de alimentos, el secado y lavado de ropa, de las estufas de gas o parafina que pudiese ocupar el propietario del departamento.

A fin de minimizar los efectos de la condensación le recomendamos:

- Al ducharse y al cocinar se mantengan cerradas las puertas de recintos baños y cocinas respectivamente, y que se abran las ventanas de los baños
- Velar por el correcto funcionamiento del extractor de aire de los baños tipo mediterráneos.
- Secar con un paño la humedad de ventanas y muros todas las veces que sea necesario.
- Se debe ventilar constantemente el departamento produciendo corrientes de aire, secar con un paño la humedad en ventanas y muros, ventilar los closet.
- En invierno no apegar los muebles (camas principalmente) a los muros que son fachada.
- Se deben mantener limpios los botaguas de las ventanas, dado que es por donde se evacua hacia el exterior el agua acumulada por la condensación en las ventanas, Además, en los ventanales DE COCINA – LOGGIA existe una ventilación adicional que está en los perfiles superiores, los cuales no deben ser tapado, dado que afectaría considerablemente a la ventilación del departamento y su seguridad.
- Una zona donde es frecuente que se produzca condensación es en las bodegas de la zona de subterráneos, de allí la necesidad de airearlas y revisarlas frecuentemente.

Para generar corrientes de aire, se deben mantener dos puntos de manera tal que se permita que el aire entre por uno de ellos y salga por el otro.

La empresa no puede responder por daños ocurridos a consecuencia de la condensación, ya que ésta se evita ventilando adecuadamente y reduciendo la generación de humedad relativa interior, excluyéndose por tanto los efectos de la humedad de condensación de la garantía del propietario.

- **Efectos electro-magnéticos:** Las instalaciones eléctricas cumplen con todas las normas técnicas vigentes en Chile. A pesar de esto, hay fenómenos como: las tormentas eléctricas, las ondas electromagnéticas de antenas de comunicación o de transmisiones de radio, los golpes de corriente en la red pública, etc., que escapan al control de la empresa y que pueden alterar el funcionamiento de los aparatos electrónicos. La empresa que suministra la energía eléctrica es responsable de mantener controlados los parámetros conforme a las normas vigentes.

- **Oxidación:** La oxidación es el deterioro que se produce en los metales cuando su superficie entra en contacto con el agua. Característica de esto, que se ve con más frecuencia, es lo que se observa en los elementos de fierro que toman un color café o anaranjado. Cuando esto ocurre no solamente hay un deterioro estético si no que, y esto es más importante, el material pierde parte de su capacidad resistente y de diseño.

Por esto es muy importante que cuando se note que aparece óxido en un elemento metálico arquitectónico este se limpie muy bien puliéndolo y aplicando posteriormente una pintura tipo esmalte con anticorrosivo. Le recomendamos no dejar pasar por alto este punto ya que la oxidación es un proceso no reversible y que se acelera en la medida que no se controla.

- **Seguros:** Se recomienda que el Propietario tome un seguro de incendio con sus adicionales de terremoto y filtración de agua, para precaver las consecuencias de los efectos que puedan escapar de la vigencia de la prescripción de la responsabilidad de la construcción y para satisfacer la normativa de condominios. Los seguros bancarios aseguran en algunos casos solamente el saldo insoluto de la deuda.

- **Uso del departamento:** En el departamento ocurrirán ciertos efectos propios del uso, como por ejemplo: decoloración de la pintura o del papel en la zona donde se ha colocado un cuadro; la acumulación del polvo en suspensión sobre superficies debido a la convección del aire; el cambio de color de los cielos de baños y cocinas por la acción de la humedad; las marcas de las patas de los muebles sobre la alfombra; el aplastamiento de los pelos de la alfombra por el tránsito. El que esto ocurra es un proceso natural y en ningún caso puede atribuirse a defectos de los materiales.

- Es importante, que usted le dé el uso para lo cual fue diseñado el departamento.

1.3 PRECAUCIONES AL REALIZAR EL AMOBLADO DEL DEPARTAMENTO

Es importante tener en consideración las materialidades de los distintos elementos del departamento cuando se realice la mudanza, amoblado, colocación de lámparas cuadros y/o espejos en los muros.

Para la fijación de cualquier objeto en paredes, losas y pisos es necesario consultar previamente los proyectos de instalaciones para evitar perforar accidentalmente una cañería de agua, gas, desagües, calefacción o energía eléctrica. También es importante evitar colgar objetos demasiados pesados en las paredes interiores de tabiquería de yeso-cartón (volcanita). Ante cualquier duda se debe consultar con un especialista la materialidad de cada elemento y los planos y Especificaciones Técnicas del proyecto. Se debe mencionar que los tabiques no consideran refuerzos de ningún tipo para soportación de un Televisor de Plasma, LCD, o estructura colgante para televisor tradicional.

Los pavimentos están diseñados para el tránsito y uso normal de personas de manera que cualquier acción como: arrastrar un mueble u objeto pesado; la caída de un artefacto pesado o punzante; los golpes contra los muros, ya sea al apoyar un objeto o por un artefacto de aseo; el contacto de un elemento corrosivo, pueden causar un daño de consideración, y no está cubierto por garantía alguna, ya que no corresponde ejecutar estas acciones.

Para realizar el montaje de las lámparas se han dejado 10 cm alrededor del punto eléctrico especialmente libre de ductos eléctricos, agua y calefacción para dicho efecto, si requiere realizar el montaje de otro elemento debe consultar previamente a un especialista y los planos y Especificaciones Técnicas del proyecto. CUALQUIER INSTALACION QUE SE REQUIERA EJECUTAR , AUNQUE SEA DENTRO DEL RADIO RECOMENDADO, DEBE SER CONSULTADO A ADMINISTRACION Y VERIFICADO EN LOS PLANOS DE INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.

Para realizar el montaje de las cortinas se han dejado 20 cm como zona de seguridad consideradas desde la instalación de la ventana al interior del departamento donde no existen canalizaciones de instalaciones.

2. DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO

A continuación presentaremos las principales características de los elementos de terminaciones que conforman su propiedad.

2.1 REVESTIMIENTOS DE MUROS

Como ya hemos mencionado anteriormente, al interior del departamento existen muros de distinto espesor y materialidad. Los elementos más delgados corresponden a tabiques tipo volcometal (planchas de yeso-cartón sobre perfiles metálicos de fierro galvanizado) que en ocasiones consideran un relleno aislante en su interior. Los elementos de mayor espesor corresponden a muros de hormigón armado.

Es importante tener presente al momento de colgar algún cuadro, apliqué o adorno el tipo de elemento donde se fijará pues de ello dependerá el tipo de tarugo y/o clavo a utilizar.

En los muros que no son de hormigón armado no se pueden colgar objetos muy pesados. Hay que cuidar de no dañar alguna instalación al interior del muro o tabique. Deberán usarse los elementos adecuados de fijación.

Especial precaución hay que tener al perforar una cerámica o porcelanato ya que puede trizarse, romperse o desprenderse y afectar de igual forma a palmetas contiguas.

- Pintura: Considerando que la pintura, además de tener un valor estético, ayuda a proteger los materiales, se recomienda pintar los muros cada tres años o menos, cuidando de aplicar la pintura y color especificado. Para las zonas húmedas (baños y cocinas) se recomienda repintar cada 2 años.

- Pintura grano: En antepechos de terraza,

- Papel mural: Cada departamento ha sido empapelado con papel marca Colowall, Eufrates Blanco de 200gr/m2, colocándose en dormitorios, pasillos, hall y living-comedor.

El papel es del tipo vinílico por lo que para su limpieza basta un paño húmedo y suave, cuidando de evitar la excesiva humedad y raspado del papel.

El retorno del papel sobre el alféizar es una zona que no alcanza a ser protegido por la cortina de manera que es normal que, por efecto del sol, se decolore. También es frecuente que, si no se seca oportunamente la condensación que se produce en los vidrios, se humedezca y se suelte.

El pegamento utilizado para pegar el papel sobre las paredes se diluye en agua, por lo que es probable que en zonas donde exista un exceso de humedad en el papel aparezcan “globos”. Esto es de fácil solución, ya que solo se le debe inyectar pegamento con jeringa común. CABE DESTACAR QUE EL USO DE LAS JERINGAS, DEBE SER EJECUTADO POR UN ADULTO, TENIENDO CLARO QUE ES UN ELEMENTO CORTOPUNZANTE, PELIGROSO, INCLUSIVE PARA ELLOS.

- Porcelanato en elementos verticales: La limpieza de las paredes revestidas con porcelanato se debe realizar con agua y detergente. Hay que evitar productos abrasivos (esponjas de acero o escobillas) que pueden dañar la superficie y sobre todo el material de fragüe.

Considerando que el porcelanato se usa principalmente en recintos expuestos a la humedad (baños, cocinas) es importante una revisión periódica de su estado y en especial del material de fragüe el que debe mantenerse completo, a fin de evitar filtraciones que puedan ocasionar daños en las habitaciones adyacentes.

- Vidrios y Espejos: Para limpiar los espejos use líquidos limpiavidrios, que se venden en el comercio.

Le indicamos para su tranquilidad que usted puede notar que existen palmetas de porcelanato y cerámicas de muros y pisos que no estén adheridas (“sopladas”) esto es normal.

2.2 REVESTIMIENTOS DE PISOS

A continuación indicamos algunos cuidados que se deben tener en cuenta para prolongar la vida útil de los pavimentos.

- Alfombras: La alfombra viene en anchos de rollos definidos por el fabricante, de manera que es natural que se produzcan uniones dentro de un mismo recinto. También es normal que inicialmente la alfombra “peleche” un poco, lo que irá desapareciendo con el tiempo y el uso.

Las alfombras deben ser aspiradas diariamente, principalmente en las zonas de alto tráfico, para evitar que la suciedad se impregne. Si a pesar de haber sido aspirada, se presentan algunas manchas, la mayoría de ellas sale aplicando una esponja, apenas húmeda, con un detergente especial para alfombras que se encuentre en el comercio. Si las manchas persisten es recomendable llamar a un servicio especializado. En el comercio se vendan productos



desmanchadores de alfombras.

Se considera un desgaste normal la compresión que sufren las fibras debido a la carga de los muebles y al alto tráfico. También es normal que el color empiece a desteñir en las zonas donde la luz del día ilumina directamente. Para evitar esto último se recomienda cerrar las cortinas durante las horas de exposición al sol.

Una vez al año se recomienda una limpieza general hecha por una empresa especializada.

Para toda alfombra es recomendable que los computadores y equipos electrónicos no se apoyen directamente, y en caso de ser necesario, que sea sobre un elemento que evite el roce. Esta recomendación es para seguridad en caso de derrames de líquidos y para evitar la estática. Además se recomienda no acercar elementos que generen calor dado que pueden “chamuscar” los pelillos de la alfombra.

- **Pavimento fotolaminado:** Este es un piso fácil de limpiar, para limpiarlo es suficiente pasar un paño semi-húmedo, nunca húmedo ni mojado.

En ningún caso debe pulirse, pasarse virutilla ni encerar, como tampoco aplicar productos con amoníaco como método de mantenimiento. En el mercado se comercian productos que se indican como “apropiados para limpieza y mantenimiento de pisos fotolaminados o flotantes” los cuales deben estar certificados como tales con el proveedor del piso antes de su uso, en caso contrario se recomienda no utilizar.

Especial precaución debe tenerse con la humedad ya que hincha la madera de la base y puede dañar el piso. Por lo tanto, si se derrama casualmente un recipiente con líquido es necesario secar inmediatamente.

Conviene colocar bajo las patas de los muebles protectores de piso como por ejemplo trozos de fieltro o apoyos especiales que se venden en el comercio.

Use limpiapiés en las puertas exteriores para evitar que lleguen piedrecillas al piso que puedan rayarlo.

Se deben proteger los maceteros para no permitir el contacto de la humedad con el piso, en general cualquier humedad o derrame de líquido debe de secarse inmediatamente evitando que se hinche.

- **Porcelanato y cerámica de piso:** Para la limpieza de los pavimentos de cerámica basta pasarles un paño húmedo. Si hubiera una mancha difícil de sacar puede usarse un jabón suave diluido en agua, teniendo el cuidado de una vez removida la suciedad, secar bien la superficie.

El porcelanato es un material frágil motivo por el cual hay que tener especial cuidado con la caída de objetos pesados, como ollas, herramientas, sillas etc.

Para evitar daños de humedad por filtraciones hay que secar los pisos de baños y cocinas cada vez que se mojen. No

se debe baldear terrazas ni menos la cocina y logia.

2.3 CIELOS

En los cielos, bajo la pintura, tienen una capa de yeso. El yeso tiene propiedades mecánicas distintas a las de hormigón armado y estas propiedades mecánicas no admiten deformaciones como las de la losa, por lo que es probable que durante los 4 primeros años aparezcan fisuras en el yeso.

Si va a colgar algo, hay que cerciorarse de no dañar alguna instalación eléctrica, de agua, de corrientes débiles, calefacción o de gas. Este tipo de cielo no permite colocar focos embutidos.

En el encuentro de muros y cielos hay una cornisa, la cual es de poliestireno expandido (plumavit) y contra la cual no se debe clavar ni sujetar nada.

Los cielos van pintados con pintura tipo losalin a excepción de los de baños y cocinas que llevan esmalte al agua.

En el caso de cielos de baños y cocinas se recomienda pintar 1 vez al año de la siguiente manera: primero botar la pintura anterior Raspándola con espátula o escobilla de acero, luego quemar la superficie con QHC u otro producto similar y posteriormente repintar.

Es normal que la pintura del cielo se decolore alrededor de una luminaria, por efecto del calor, como también en los baños y cocinas, debido a la humedad que hay en estos recintos.

Cada dos años se recomienda pintar los cielos.

2.4 PUERTAS Y QUINCALLERIA

- Puertas de acceso departamento. La puerta de acceso al departamento son de estructura de madera y revestida con enchape de madera barnizada.

- Puertas interiores. Las puertas son de madera en estructura y en superficie y pintadas con latex.

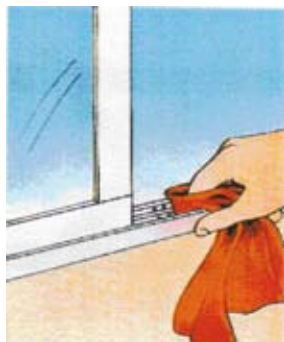
Debe evitarse abrir y/o cerrar bruscamente las puertas ya que pueden dañarse tanto las puertas como bisagras y los marcos. En este sentido hay que tener precaución tanto con las corrientes de aire como con los niños que se cuelgan de las manillas y se balancean.

- Bisagras: Es normal que con el tiempo puedan chirriar las bisagras. Para evitarlo, una vez al año, se debe aplicar un lubricante tipo silicona en spray o WD – 40 con varilla dosificadora para evitar manchar las puertas, o similar.

No usar aceites que se pongan gomosos.

- **Quincallería:** Se recomienda al menos una vez al año lubricar el picaporte y las partes móviles de las chapas con WD – 40 o similar. La limpieza de las manillas satinadas debe hacerse con un paño suave y seco.

2.5 VENTANAS



Las ventanas son de aluminio anodizado línea Serie 20, Serie 25, serie AL32 y serie AL 42 según norma y todas de color Titanio y vidrios de espesor según normas.

En las ventanas de corredera se debe tener especial cuidado en mantener limpio el riel sobre el que se desplazan, lo que hay que hacer periódicamente todo lo frecuente que sea necesario. El fabricante ha dejado un orificio en el riel con el fin que desagüe hacia el exterior el agua que aquí se pudiera acumular, de manera que es fundamental verificar que no esté obstruido. Si se dificulta su apertura debe chequearse que no se haya desmontado del riel. Si se tiene seguridad que está bien montada puede usarse vaselina como lubricante o un producto similar. No debe golpear las puertas o ventanas al cerrarlas ya que esto deteriora el muro donde descansan y los sellos que atracan los perfiles al rasgo, y deterioran o rompen

en definitiva los enganches de cada hoja.

El aluminio puede limpiarse con agua tibia evitando mojar el piso, muros y cielos.

Los vidrios deben limpiarse con agua y o con un limpiavidrios. Es recomendable secar la humedad de condensación de los vidrios diariamente.

Para el caso de los departamentos con vidrios fijos, se deberá contratar un servicio de limpia fachadas. En este caso, se deberá coordinar mediante la administración la contratación de una empresa que limpie los vidrios.

Es importante y de su responsabilidad el revisar y mantener periódicamente los sellos y los alfeizar.



2.6 MUEBLES INCORPORADOS

- **Muebles de cocina:** La estructura es de melamina de 15 mm, con puertas de melamina color Cedro, y cubierta de granito. Las bisagras son de extensión, satinadas, para abrir en 90°. Las cajoneras se desplazan sobre rieles.

Deben limpiarse con un paño semi seco ya que el agua en exceso puede hinchar la madera de la melamina. En caso

de mojarse, se deben secar y se recomienda revisar el sello entre el lavaplatos y la cubierta; como también el sello entre la cubierta y la cerámica de muro periódicamente. Se recomienda no utilizar detergentes abrasivos ni virutillas.

Las cajoneras corren sobre rieles y se recomienda que cada seis meses se lubriquen para que se desplacen suavemente. Es importante que los cajones no se carguen en exceso ni que se llenen a tal extremo que se dificulte la apertura.

Las puertas deben ser abiertas sin forzarlas ni abrir más de lo que está diseñada, ya que se pueden dañar las bisagras. Se recomienda que cada seis meses al menos se revise que no estén sueltas y, si es necesario, reapretarlas.

Se recomienda consultar a un especialista antes de realizar una modificación que pueda afectar a la estructura o funcionamiento del mueble, sobre todo considerando el peso de la piedra granito. Cualquier modificación es responsabilidad del propietario.

Se recomienda que los muebles murales no se carguen con sobrepeso y de ninguna forma están diseñados para soportar el peso de una persona.

- Muebles de closets:
- Walk in closet: Las estanterías y cajoneras de los closet son de melamina de 15mm color cedro.
- Closet: Las puertas son de MDF de 18 mm pintadas con Latex común. Los interiores son en melanina de 15mm color cedro.

La limpieza de los interiores de los closet y los cuidados de mantención, especialmente de las cajoneras, y las puertas con sus bisagras de extensión, son idénticos a los descritos para los muebles de cocina. Si la limpieza de las puertas se hace con un paño húmedo, deben secarse inmediatamente debido que la humedad las daña.

Se recomienda que las bandejas de closet no se carguen con sobrepeso y de ninguna forma están diseñados para soportar el peso de una persona.

- Muebles de baño: Los baños en suite (dormitorio 1) tienen un vanitorio con cubierta de mármol y estructura de madera en 15mm.

El mármol es una piedra natural que tiene textura y color no homogéneo. Hay que evitar apoyar cigarrillos encendidos sobre él. Se puede limpiar con un paño húmedo y detergente suave. Debe evitarse el contacto con el cloro.

Las puertas del vanitorio deben abrirse sin forzarlas y tener las mismas precauciones que las puertas de los muebles de cocina.

Se recomienda que las bandejas de vanitorio y su cubierta no se carguen con sobrepeso y de ninguna forma están diseñados para soportar el peso de una persona.

2.7 TERRAZAS

En las terrazas hay que tener la precaución de mantener siempre limpia la canaleta y la gárgola de evacuación de aguas lluvias, de lo contrario cuando llueva, se acumulará el agua pudiendo rebalsar e ingresar al interior del departamento y/o afectar al piso de abajo.

Al limpiarlas se recomienda que no se use agua en exceso ya que basta con un paño húmedo para limpiar la cerámica. Sobre el pavimento de las terrazas no se debe clavar ni perforar nada, pues se dañará la impermeabilización. También está estrictamente prohibido rebajar el nivel de piso terminado, dado que disminuirá la resistencia de la estructura de la losa.

Las barandas, son de perfiles metálicos, por estar a la intemperie deben ser pintadas al menos cada dos años o menos, o apenas se note que tienen una señal de óxido o descascaramiento de la pintura. Se debe utilizar una base de pintura anticorrosiva y una pintura de terminación de esmalte sintético.

Las terrazas no están diseñadas para ampliaciones, pudiendo condensar agua en los antepechos si se cierran. Además este recinto no posee calefacción. El cierre de la terraza es de exclusiva responsabilidad del propietario.

Se le recomienda colocar algún sistema de protección para la caída de las personas sobre todo en el caso de que tenga usted menores de edad o los reciba en su departamento, sin embargo, le aconsejamos realizar esto con una empresa especialista y que antes de realizar sus trabajos tome conocimiento de este manual así como el Manual del Administrador.

2.8 INSTALACION SANITARIA

La instalación sanitaria comprende los siguientes temas: red de agua fría y caliente, artefactos sanitarios, alcantarillado.

2.8.1 RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE

Cada departamento cuenta con agua fría y caliente, proviniendo esta última de la central de agua caliente del edificio. Los consumos de agua quedan registrados en los remarcadores ubicados en el hall de cada piso y separados por departamentos.

Si el departamento va estar desocupado mucho tiempo o si ocurre una filtración importante, se puede cortar el agua desde el medidor. De lo anterior, se recomienda que el morador del departamento sepa exactamente el lugar donde están las llaves de paso.

Cada artefacto de cocina, baño y logia cuenta con sus llaves de paso correspondientes.

2.8.2 ARTEFACTOS SANITARIOS

Para limpiar los artefactos sanitarios basta usar una esponja para secar el agua y restos de jabón. Los WC suelen limpiarse con cloro que además actúa como desinfectante.

En los artefactos sanitarios nos encontramos con tres elementos, el artefacto propiamente tal, la grifería y el desagüe.

Después de usar la grifería conviene secarla con un paño seco para evitar que se acumulen restos de jabón e incrustaciones de sales que puede tener el agua. Para mantener el cromado hay que evitar que entre en contacto con sustancias que tengan cloro, que es un elemento con el cual habitualmente se asean los baños. En condiciones de uso normal es común que esta grifería se suelte, por lo que le aconsejamos apretar la tuerca que está bajo la cubierta y reconstituir sello de silicona alrededor de la grifería, este trabajo debe ser realizado por personal calificado.

Hay que evitar forzar las llaves de agua y cuidar el flexible de las duchas-teléfonos, que puede enredarse y cortarse o bien perforarse.

Las duchas y los aireadores de las salidas de agua, suelen taparse con residuos que trae el agua. Cuando esto ocurre basta con desatornillarlos y destaparlos.

Otro problema habitual se presenta con las partes mecánicas que van dentro del estanque del WC, donde suele cortarse la cadena que levanta el flapper (tapón) o se descontrola el sistema del flotador que corta el agua. Todas estas reparaciones de mantención son de cargo y responsabilidad del propietario.

Para cada mantención se deben cortar las llaves de paso ubicados a un costado del artefacto.

Los problemas que se presentan en los artefactos se deben principalmente a que se obstruye el desagüe. Es importante instruir al grupo familiar, de no botar ningún objeto que pueda tapar los desagües de los artefactos y/o los tubos del sistema de descarga. Cuando esto ocurre se puede solucionar en primera instancia con un destapador de artefacto (lauchas) y si persiste, hay que abrir el sifón, para lo cual se recomienda llamar a un gáster o especialista. Hay que tratar de evitar destapar los desagües usando productos químicos ya que pueden dañar severamente el alcantarillado. Cada seis meses se recomienda limpiar los sifones, tanto de lavaplatos como de lavatorios y lavadero, ya que allí se van acumulando residuos que pueden llegar a obstruirlos.

Los sellos de silicona de las tinas y artefactos tienen en general, una vida útil de 3 meses, por lo tanto deben ser cambiados periódicamente para evitar filtraciones. Esta recomendación es fundamental en las Tinas de Hidromasajes.

Los elementos flexibles, que conectan la red de agua potable a los artefactos sanitarios, tienen una garantía de cinco años. Vencido ese plazo se recomienda revisarlos y cambiarlos. Ante cualquier problema, se debe comunicar o solucionar inmediatamente. Es común que existan fallas en estos elementos que siendo de muy bajo costo pueden llegar a causar



una inundación en su propiedad con el consecuente deterioro de pisos flotantes, alfombras, tabique, objetos que se encuentren a nivel de piso y, en algunos casos dependiendo del grado de inundación, la losa techo de la propiedad que se encuentra en el piso inferior. Es por ello que se recomienda su revisión ocular en forma periódica.

Es importante instruir a todos los moradores de no botar elementos ni objetos al WC, dado que pueden obstruir el sistema de alcantarillado.

2.8.3 TINA DE HIDROMASAJE:

Estimado propietario su departamento cuenta con tina de hidromasaje para el cual le recomendamos:

- Agregue agua con temperatura a gusto por sobre la línea mínima de llenado. Nunca active el Hidromasaje sin que el nivel del agua esté bajo esta línea.
- Presione el botón de encendido.
- Ajuste la fuerza del masaje con el regulador de aire.
- Ajuste el ángulo de los Jets a sus necesidades.
- Una vez terminado su uso presione nuevamente el botón neumático de apagado.
- Abra el tapón para evacuar el agua y vacíe la tina.

Cuidado y mantenimiento para tinas de acrílico

La estructura y acabado de su tina consiste de dos capas de material plástico. El acabado superior de acrílico es duro y resistente de color concentrado reforzado con fibra de vidrio la cual se adhiere permanentemente para formar un material de alta dureza y durabilidad.

Con un poco de cuidado y limpieza, su artefacto lucirá como nuevo por muchos años.

Para limpiar su tina simplemente utilizar detergentes líquidos no abrasivos (tal como se menciona mas adelante).

Usted puede proteger y restaurar el brillo aplicando cera automotriz y puliendo con un trapo suave de algodón no abrasivo.

Mantenga la rejilla removible de los dispositivos de succión siempre limpia de pelos y pelusas.

Para evitar infecciones y enfermedades, vacíe y limpie siempre la tina después de cada uso.

Es importante considerar que la limpieza dependerá también de la total evacuación que se pueda hacer del agua al final de cada baño. Esto tiene relación no sólo con el diseño de los elementos de la tina, sino también con la inclinación de las tuberías.



Una vez al año, o menos, solicite una inspección de la motobomba. En esa ocasión se debe medir el “consumo de corriente” del motor con un amperímetro de tenaza y la “resistencia de aislación” con un megger. Si es necesario, solicite su reparación al Servicio Técnico correspondiente.

Verifique, visualmente, que no existan filtraciones en la instalación hidráulica.

Nunca bañe a sus mascotas en una tina de hidromasajes. Menos aún si es de metacrilato o fibra de vidrio. Podrían quedar rayones imborrables y tapar los filtros con los pelos.

Remoción de residuos en sistema de hidromasajes.

Para remover residuos y acumulaciones del sistema de hidromasaje, le recomendamos purgar el sistema cada 3 meses. El objetivo que se persigue con esto es evitar la descomposición del agua dentro de las cañerías.

Para hacer esto seguir este sencillo pero efectivo procedimiento:

- Llenar la tina con agua caliente sin exceder de 40°C (104°F.).
- Poner al agua cuatro cucharadas de detergente de baja espuma para lavadoras de platos automáticas.

Falla	Causa Posible	Solución
Bomba no funciona	Enchufe no está en posición correcta	Poner enchufe en posición correcta firmemente
	Magneto térmico de tablero de corriente Fallas comunes y soluciones apagado	Asegúrese que está todo bien instalado y encendido
	La bomba no está prendida	Prenda la bomba
	La manguera del botón de encendido está mal conectada o tiene fugas de aire	Conecte en forma correcta la manguera de encendido
	Bomba con desperfectos	Reemplace o cambie la bomba
No es posible regular los jets	Tensión irregular	Usar luego que se regularice la tensión
	El regulador está bloqueado	Limpie el regulador e intente usarlo nuevamente
	El regulador está cerrado o dañado	Arregle o reemplace el regulador
Superficie fuera de nivel	Las patas de soporte no están correctamente ajustadas	Ajuste en forma correcta de patas
Filtrado de líneas de tubería	O-ring en mal estado	Reemplazar o-rines
	Tuerca suelta	Apretar tuerca
	Sellado inadecuado	Sellar con silicona

- Funcionar el hidromasaje de 5 a 10 min. Vaciar la tina completamente, llenarla nuevamente con agua fría.
- Funcionar el hidromasaje de 5 a 10 min. Y volver a vaciar completamente.

2.8.4 DESAGÜE ALCANTARILLADO

Después del desagüe comienza propiamente el sistema de alcantarillado. Si ocurren fallas en esta zona (obstrucciones), hay que informar al Administrador, quién deberá tomar las medidas para solucionar el problema.

No intervenga los Shaft de alcantarillado, este corresponde a espacios comunes y el Administrador debe velar por el correcto funcionamiento de este.

En los pisos impares existen registros en los Shaft; estos se ocupan solo en caso de emergencia.

2.9 INSTALACION ELECTRICA

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

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

Los diferenciales de intensidad, son para proteger a las personas en caso de que en el circuito (incluyendo los artefactos y aparatos) tenga una pérdida de energía. Los diferenciales al momento de percibir una pérdida de corriente (mili amperes) cortan el circuito.

Cada vez que vaya a reparar o intervenir un artefacto eléctrico del departamento, hay que desconectar el automático correspondiente al circuito. Cualquier intervención o reparación debe ser realizado por un instalador autorizado por la Super Intendencia de Energía y Combustibles (SEC).

Es importante que el propietario conozca la potencia de los artefactos que utilice de manera de no sobrecargar un circuito. En general, todos los equipos que producen calor son de gran consumo eléctrico, tales como: estufas, planchas, termos, hornos, parrillas eléctricas, secadoras de ropa, microondas y lavadoras de ropa. Dado que, la mayor parte de estos equipos se instalan en la cocina o en el lavadero se han instalado en estos recintos enchufes de mayor

capacidad, para su conexión.

Una forma rápida de calcular si el circuito es capaz de soportar la potencia instalada es sumar todas las potencias y dividir las por 220. Ejemplo; Equipo de música (300W) + TV (350W) + lámpara con 5 ampolletas (500W) = 1150W, se divide por los 220V y da como resultado 5,2A; es decir, el circuito con interruptor magneto térmico de 10A soporta la potencia instalada.

No se deben conectar los artefactos eléctricos a alargadores, como tampoco dos o más aparatos simultáneamente a un mismo punto, como sucede con los enchufes triples o semejantes.

Las ampolletas no deben ser de más de 100 watt. Si las lámparas fluorescentes parpadean o tienen un zumbido se debe a que el ballast (iniciador) está gastado, lo que es común que suceda y por lo tanto, no significa una falla en la instalación sino sólo el aviso de su necesario recambio. Respecto a las luminarias también hay que prevenir el uso de focos dicróicos, que generan mucha temperatura y tienden a calcinarse, luego deben estar en lugares muy ventilados y alejados de las cortinas y elementos de madera.

Cualquier modificación que se haga a la instalación eléctrica debe ser ejecutada por un electricista autorizado.

En todo caso, después de la intervención de terceros la empresa que realizó la instalación eléctrica del edificio no se responsabiliza de las eventuales fallas que pueda tener el sistema, perdiendo así las garantías correspondientes.

2.10 INSTALACION DE GAS

Las instalaciones de gas del edificio cuentan con aprobación de los certificadores del SEC, es decir, tiene “SELLO VERDE”. Cada departamento tiene un arranque de gas para alimentar la cocina. Conviene revisar periódicamente la instalación para controlar que no haya fuga de gas.

El gas quemado por su cocina en exceso puede ser peligroso, por lo que se recomienda encender la campana o bien ventilar mediante los ventanales.

Las redes de gas están destacadas con color amarillo en sus llaves de paso. El departamento cuenta con un medidor de gas ubicado en el shaft del hall.

El “SELLO VERDE” se obtuvo para la encimera de la cocina. No se deben instalar más artefactos de los señalados.

Debido a que en cada departamento existe un sistema de calefacción con su estudio pertinente se recomienda encarecidamente evitar el uso de otros sistemas complementarios de calefacción.

2.11 SISTEMA DE CALEFACCIÓN

Su departamento cuenta con sistema de calefacción mediante losa radiante (cielo). Esta funciona con un recorrido de agua caliente proveniente desde la Sala Caldera.

Este sistema está compuesto por un termostato ubicado en el dormitorio principal, válvula solenoide ubicada en el shaft de calefacción, manifold de distribución dentro de un registro ubicado en el cielo del closet y la red de distribución mediante PEX que transportan el agua caliente.

Para activar el sistema Usted solo debe encender el termostato y regular la temperatura que desea mantener. El termostato tiene un termómetro que mide la temperatura en el recinto y la comparará con la temperatura que Usted le solicita, accionando el sistema de la válvula solenoide si la temperatura ambiente es más baja que la temperatura solicitada. Para lo anterior debe estar encendido el sistema de calefacción, instalación que está custodiada por la administración.

Es responsabilidad de cada propietario hacer un ajuste a los manifold, de tal forma de lograr una distribución de temperatura que más le acomode. Se debe tener en cuenta que el termostato enciende y detiene la calefacción del departamento en su totalidad, Es por esto que los caudales de agua potable deben ser regulados al menos una vez al año, por una empresa especializada.

El sistema de calefacción fue diseñado en el entendido que todo el edificio va a ser calefaccionado, y que por lo tanto las pérdidas de energía hacia los departamentos no habitados o departamentos que no encienden la calefacción podrían desbalancear las temperaturas, o hacer incurrir en un mayor consumo al departamento que si usa la calefacción.

2.12 ELECTRODOMESTICOS

Todos los equipos entregados por la inmobiliaria vienen con la garantía del proveedor. Sin embargo, el usuario debe mantenerlos limpios, y preocuparse de darles el uso adecuado siguiendo las instrucciones del fabricante. En particular se recomienda revisar periódicamente que la campana de la cocina no tenga grasas adheridas y cambiar su filtro cada 4 meses para evitar almacenamiento de grasas saturadas, que al unirse al calor de su ampolleta pueden generar un incendio.

La correcta mantención de sus electrodomésticos le asegurará no correr riesgos innecesarios.

2.13 EMERGENCIA

En el hall de cada piso hay una manguera de red húmeda para combate de incendio. También cuenta con sensor de humo

que activa una alarma en la administración en caso que ocurra un siniestro. Usted puede activar la alarma de incendio manualmente con el accionador de cada piso. Su mal uso será motivo de multas determinadas por la comunidad.

2.14 CONEXIÓN TV CABLE

Cada departamento cuenta con la posibilidad de conexión a TV Cable, teniendo un punto habilitado. Si el Propietario desea contar con el servicio de TV Cable, telefonía y/o banda ancha, debe contactarse con el Departamento Comercial de Telefónica, quienes han designado dos ejecutivos para dar la señal.

2.15 TELÉFONO, CITÓFONO E INTERNET BANDA ANCHA

Cada departamento tiene enchufe para conexión de teléfono cuyo servicio deberá contratarlo con el Departamento Comercial de Telefónica, quién se coordinará con Usted para realizar la instalación del servicio.

Su departamento cuenta con un citófono que se comunica con la portería.

2.16 EXTRACCIÓN DE BASURA

En el hall de cada piso, existe un recinto donde hay una tolva para botar la basura y repisas para la acumulación de diarios y botellas que periódicamente deben ser retiradas por la administración.

La basura, salvo botellas y cartones, debe guardarse en bolsas plásticas, bien cerradas, y de tamaño adecuado para que quepan por la apertura de la tolva. Cumplir con estas exigencias es muy importante por las siguientes razones:

- La primera es que las bolsas podrían atascarse en el ducto, ocasionando un problema y molestia para el resto de los vecinos
- La segunda es que, si entran demasiado apretadas, pueden romperse derramando basura y líquidos en el recinto los que, al descomponerse, producirán olores pestilentes.

Las botellas no se deben botar por el ducto pues podrían quedar atrapadas obstruyéndolo. Por otro lado, si son de vidrio, al golpearse contra las paredes se pueden quebrar y herir a las personas que manipulan la basura. Los cartones tienen la particularidad que en estado libre y en movimiento pueden abrirse y de esta forma tapar el ducto.

Una precaución especial hay que tener con las colillas de cigarrillos, las que deben estar totalmente apagadas para evitar incendios. También hay que tener presente no botar materiales inflamables o corrosivos.

Al ingresar la basura en su ducto, no introduzca su brazo ni mano, ya que lo puede golpear la basura de pisos superiores. Por favor comunique este aspecto a los habitantes de su departamento.



2.17 ASCENSORES

Si bien los ascensores están en el área común, su buen funcionamiento dependerá del trato que le den los usuarios, por este motivo se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:

- El botón de llamada del piso debe ser pulsado una sola vez. Si se desea subir, hay que pulsar el botón de subida y si se quiere bajar hay que pulsar el botón de bajada.
- Pulsar el botón repetidas veces no reducirá el tiempo de espera, como tampoco lo hará golpear el botón. Estas acciones solo conseguirán dañarlo.
- Hay que evitar forzar las puertas del ascensor y las puertas de piso. Si el ascensor está cerrando sus puertas es exigible esperar otro viaje.
- Al viajar en la cabina hay que tener presente de no saltar dentro de la cabina; no interferir en los mecanismos de operación; mantener limpio y en buen estado.
- Los ascensores están provistos de sensores fotoeléctricos, los cuales mantienen las puertas abiertas mientras se ingrese o salga. Se recomienda no tapar estas celdas, dado que dañaran el mecanismo. En caso de mudanzas, los conserjes tienen una llave con la cual pueden activar el modo manual del ascensor.
- En caso de emergencias, no se deben usar los ascensores.

Las escalas de emergencias deben estar siempre disponibles, para eso la Administración y la supervisión de los propietarios es importante.

2.18 EXTRACCIÓN DE AIRE

En cada baño sin ventana (mediterráneo) existe un sistema de extracción, que consiste en un extractor eléctrico. Los extractores de los baños deben ser mantenidos de acuerdo a las indicaciones del fabricante, incluyendo la limpieza, que mantiene activo el sistema anti retorno de olores. Como recomendación adicional, se sugiere que no se deje prendido el extractor por más de 1 hora, lo que aumentará su vida útil y evitará recalentamientos que pueden generar un incendio.

No es recomendable cerrar las loggias ni las ventilaciones ubicadas en los perfiles de los ventanales, ya que se dificulta la ventilación de la cocina que posee un artefacto a gas natural, así como la carga de humedad que generan

los artefactos en dichos recintos. Por otro lado, las ventilaciones están de acuerdo de la exigencia de la SEC, que con ellas se cumple la certificación de sello verde del Edificio.

El shaft de gas debe permanecer con la puerta cerrada. Esta puerta es hermética ya que en cada piso existe una válvula reguladora de presión, la que purga gas cuando la presión es mayor a la establecida.

3. ESPACIOS COMUNES

Su Edificio cuenta con un completo equipamiento cuyo uso se norma en el Reglamento de Copropiedad y en el reglamento interno de la comunidad (a definir por la Administración y los Copropietarios). No obstante lo anterior, señalamos en este manual algunos puntos de interés:

3.1 PISCINA.

Se recomienda que los menores de edad estén acompañados de un adulto hábil y responsable para socorrer al menor en caso de necesitarlo. Es su responsabilidad evitar enfermedades producto del frío que puede producir el agua, evitar que se bañen personas no aptas para actividades de piscinas, y en general, no se recomienda bañarse solo en una piscina.

3.2 TINA DE HIDROMASAJE

La Tina de Hidromasaje se encuentra a lado del gimnasio junto con el sauna y se rige bajo las mismas recomendaciones del uso de piscinas.

3.3 SAUNA

No todas las personas son aptas para usar el sauna, por las condiciones de temperatura, humedad, y tiempo expuesto a esta actividad. Consulte con su médico su caso particular antes de usarlo, en general nunca se debe estar más de 15 minutos y la salida dúchese con agua fría para así evitar fiebre amarilla

3.4 SALA DE HOME CINE

En el primer piso existe una sala destinada al uso por parte de todos los propietarios para disfrutar de películas en sistema de home cine. Es importante coordinar previamente la utilización de estos espacios con la administración de edificio.

3.5 GAME ROOM

En el primer piso existe una sala destinada al uso por parte de adultos. Es importante coordinar previamente la utilización de estos espacios con la administración de edificio.

3.6 GIMNASIO.

Se puede ocupar el gimnasio de acuerdo a los reglamentos de la administración, y cada usuario es responsable de que su condición de salud sea compatible con la o las máquinas que utilice. Es importante que sea utilizado por adultos o en el caso de un menor con la supervisión adecuada de una persona mayor de edad. Es importante coordinar previamente la utilización de estos espacios con la administración de edificio.

3.7 SALA DE NIÑOS O PLAY ROOM.

En el primer piso hay una sala destinada a los niños donde podrán disfrutar y compartir, esta sala se encuentra completamente amoblada y equipada con un equipo de TV y DVD donde podrán disfrutar de películas infantiles. Es importante coordinar previamente la utilización de estos espacios con la administración de edificio.

3.8 SALA DE INTERNET O BUSSINES CENTER.

El edificio cuenta con una sala de computación equipada con equipos de última generación. Es importante coordinar previamente la utilización de estos espacios con la administración de edificio.

3.9 SECTOR DE CONSERJERÍA.

Su uso es de la administración, y en ella estará el archivo del edificio y en general todo lo requerido del edificio.

3.10 ESCALERAS DE EVACUACIÓN.

En caso de incendio y de terremoto, no use los ascensores. Puede bajar por las escaleras, donde se debe preocupar de cerrar las puertas.

3.11 HALL DE ACCESO.

El Hall de acceso del Edificio se encuentra amoblado y su cuidado es de responsabilidad de la administración.

4.- LISTADO DE PROYECTISTAS

ARQUITECTOS

- EMPRESA: FELIPE RUIZ TAGLE & ASOCIADOS
- DIRECCIÓN: AV. LAS CONDES 11400, OFICINA 102
- TELÉFONO: 2176020

EMPRESA CALCULISTA

- EMPRESA: EDUARDO SPOERER ASOCIADOS
- DIRECCIÓN: APOQUINDO 4.775, PISO 9, LAS CONDES
- TELÉFONO: 2630500

PROYECTISTA SANITARIO

- EMPRESA: SOCIEDAD DE INGENIERIA HIDROSUR LIMITADA
- DIRECCIÓN: CAPITAN ORELLA 2378, ÑUÑO A
- TELÉFONO: 2232570

PROYECTISTA ELECTRICO

- EMPRESA: MEGALEC LIMITADA
- DIRECCIÓN: ÑUBLE 199, SANTIAGO
- TELÉFONO: 3671711

MECANICA DE SUELOS

- EMPRESA: MUSANTE ASTORGA ARRAU LIMITADA (GEOFUN)
- DIRECCIÓN: HERNAN CORTES 3010, ÑUÑO A
- TELÉFONO: 2056080

INSPECCION TECNICA DE OBRAS

- EMPRESA: COZ Y CIA LTDA.
- DIRECCIÓN: AV. LAS CONDES 11380 PISO 10
- TELÉFONO: 3717806

5.- LISTADO DE EMPRESAS E INSTALADORES DEL EDIFICIO

EMPRESA CONSTRUCTORA

- EMPRESA: CONSTRUCTORA D.L.P. LTDA.
- DIRECCIÓN: APOQUINDO 4.775, PISO 9, LAS CONDES
- TELEFONO: 2630500

INSTALACIONES SANITARIAS Y DE AGUAS LLUVIAS:

- EMPRESA: CONSTRUCTORA INSA LTDA.
- DIRECCIÓN: TABANCURA Nº 1091 OF. 111-114, VITACURA
- TELEFONO: 2430515

SISTEMA DE ELEVACIÓN DE AGUAS:

- EMPRESA: MIGUEL VARGAS
- DIRECCIÓN: MARIO PALMA 685, PUENTE ALTO
- TELEFONO: 8513138

ASCENSORES:

- EMPRESA: ALPHA INGENIERIA EN ASCENSORES LTDA.
- DIRECCIÓN: VILLASECA 21, OFICINA 302, ÑUÑO A
- TELEFONO: 2049689

INSTALACIONES DE CENTRAL TÉRMICA Y EXTRACCIÓN:

- EMPRESA: CONSTRUCTORA D.L.P. LTDA.
- DIRECCIÓN: APOQUINDO 4.775, PISO 9, LAS CONDES
- TELEFONO: 2630500

INSTALACIONES ELÉCTRICAS GRUPO ELECTRÓGENO:

- EMPRESA: PROTELEC S.A.
- DIRECCIÓN: EL ROBLE 1009, RECOLETA
- TELEFONO: 6210170

INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- EMPRESA: INSTALACIONES OR` ELECTRIC CHILE LTDA.
- DIRECCIÓN: AVDA. LA DEHESA 180 DEPTO 115-A, LO BARNECHEA
- TELEFONO: 2174546

INSTALACIONES DE CORRIENTES DÉBILES Y SEGURIDAD:

- EMPRESA: ALARMATIC S.A.
- DIRECCIÓN: AV. PEDRO DE VALDIVIA # 6154
- TELEFONO: 5953000

PISCINAS:

- EMPRESA: AQUA SYSTEM.
- DIRECCIÓN: FERNANDO ANGUITA
- TELEFONO: 2281553.

6.- LISTADO DE MATERIALES Y EQUIPOS DEL EDIFICIO

PAPEL MURAL

- MARCA: COLOWALL
- MODELO: PAPEL VINILICO EUFRATES BLANCO 200 GR/M2
- TELÉFONO: 6412611

PISO FLOTANTE

- MARCA: SOLETI
- MODELO: SOLETTI ROSEWOOD 816
- TELÉFONO: 4987561

ALFOMBRA

- MARCA: COLOWALL
- MODELO: ALFOMBRA MASTER 60
- TELÉFONO: 6412611

GRIFERIA BAÑO

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: SOLETTI 8887-3 (TINA), SOLETTI 8887-6 (VANITORIO).
- TELÉFONO: 4987561.

QUINCALLERIA PUERTAS INTERIORES

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: CERRADURA POMO - SEGURO (BAÑO)
CERRADURA POMO - SIMPLE PASO (DORMITORIO 2 Y 3, COCINA Y SALA DE ESTAR).
- TELÉFONO: 4987561.

QUINCALLERIA PUERTAS ACCESO DEPTOS 4

- MARCA: ASSA ABLOY
- MODELO: CERRADURA TOSCANA, CILINDRO TESA, MANILLA TOSCANA
- TELÉFONO: 5609300.

QUINCALLERIA PUERTAS ACCESO DEPTOS 1-2-3-5-6

- MARCA: SOLETI
- MODELO: SOLETTI LE0403SS
- TELÉFONO: 44987561.

TIRADOR DE PUERTA ACCESO

- MARCA: CARPENTER
- MODELO: RHODOS ACERO INOX. 25X250.
- TELEFONO: 2067390.

TOPES DE PUERTAS

- MARCA: SOLETI
- MODELO: CUARTO ESFERA GOMA NEGRA SOLETTI H2007
- TELÉFONO: 4987560-4987561.

INTERRUPTORES Y ENCHUFES

- MARCA: MARISIO
- MODELO: HABITAT 21 IRIDIUM, COLOR CHAMPAGNE
- TELÉFONO: 6341017 (ELFLE COMERCIAL)

LUMINARIA DE TERRAZA

- MARCA: METALITE
- MODELO: PLAFON CILINDRICO BLANCO MOD 1-E-205
- TELÉFONO: 7379102

PORCELANATO DE MURO BAÑO (BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO).

- MARCA: SOLETI
- MODELO: SOLETTI 3616 PORCELANATO BONE 300X600.
- TELÉFONO: 4987560-4987561.

CERAMICA DE MURO COCINA

- MARCA: SOLETI

-
- MODELO: SOLETTI TKG-1000 250X400.
 - TELÉFONO: 4987561.

PORCELANATO DE PISO BAÑO PRINCIPAL

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: SOLETTI 6065 PORCELANATO BONE 600X600.
- TELÉFONO: 4987561.

PORCELANATO DE PISO BAÑO SECUNDARIO

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: SOLETTI 6065 PORCELANATO BONE 600X600.
- TELÉFONO: 4987561.

PORCELANATO DE PISO COCINA.

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: SOLETTI 6065 PORCELANATO BONE 600X600.
- TELÉFONO: 4987561.

CERÁMICA DE PISO TERRAZA.

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: SOLETTI SK 062B 300X300.
- TELÉFONO: 4987561.

JACUZZI (INTERIOR DEPARTAMENTO).

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: HIDROMASAJE RTS 1501
- TELÉFONO: 4987561

TINAS

- MARCA: ROCA
- MODELO: BLB 140 X 70 BAÑERA ACERO BLANCA
- TELÉFONO: 7829500

W.C.

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: SOLETTI 002 WC 2 PIEZAS GRANDE (780X670X350MM).
- TELÉFONO: 4987561.

LAVAPLATO

- MARCA: ROCA
- MODELO: LAVAPLATO ROCA 80X43 1 CUBETA 1 ESCURRIDOR

LAVAPLATO ROCA 120X43 1 CUBETA 1 ESCURRIDOR

- TELÉFONO: 7829500

CAMPANA COCINA

- MARCA: FDV
- MODELO: DIGITAL FDV 60
- TELÉFONO: 4117777 (FAGOR)

ASCENSORES

- MARCA: BLT
- MODELO: SERIE BLT-QS (800 KG – 10 PERSONAS)
- TELÉFONO: 2049689 (ALPHA INGENIERIA EN ASCENSORES)

CALDERAS

- MARCA: ANWO
- MODELO: SUPERAC 405
- TELÉFONO: 7310000

GRUPO ELECTRÓGENO

- MARCA: DAEWOO-DOOSAN
- MODELO: D1146T
- TELÉFONO: 6210170

CITÓFONO

- MARCA: AIPHONE
- MODELO: IN-GF/1DK/E
- TELÉFONO: 5953000 (ALARMATIC S.A.)

LUMINARIAS SUBTERRÁNEOS

- MARCA: PROYECTALUZ
- MODELO: EQUIPO FLUORESCENTE INDUSTRIAL MOD. FS I, 2X40
- TELÉFONO: 7163214

PERCHEROS

- MARCA: SOLETI
- MODELO: SOLETTI 626011
- TELÉFONO: 4987561.

TOALLERA

- MARCA: SOLETI

-
- MODELO: SOLETTI 626024
 - TELÉFONO: 4987561.

PORTA ROLLO

- MARCA: SOLETTI
- MODELO: SOLETTI 626051
- TELÉFONO: 4987561.

ALUMINIOS FÁBRICA PERFILES

- MARCA: INDALUM
- MODELO:
 - SERIE FIJAS Y PROYECCION LINEAS AL32 Y AL 42.
 - VENTANAS CORREDERAS AL20 Y AL 25.
 - PUERTAS LOGGIAS AM35.
- TELÉFONO: 7510600
- INSTALADOR: RUPERTO RAMOS
- TELÉFONO: 5527580

BOMBAS AGUA

- MARCA: SEOCA
- MODELO: SEOCA VMS 32/50
- TELÉFONO: 7310000 (ANWO)