



# MANUAL DE USUARIO

Y CONDICIONES DE GARANTIA



**03**    **INTRODUCCIÓN**

---

**04**    **I. RESPONSABILIDADES INDICADAS EN LA LEY  
GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

---

**06**    **II. OBSERVACIONES A TENER PRESENTE AL  
MOMENTO DE HABITAR SU DEPARTAMENTO**

---

**08**    **III. INSTALACIONES**

A. ELÉCTRICAS Y CORRIENTES DÉBILES	Pág.08
B. INSTALACIONES SANITARIAS	Pág.11
C. INSTALACIONES DE GAS	Pág.17
D. AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN	Pág.18
E. CITOFONÍA	Pág.19
F. SISTEMA ALARMA DE ROBO	Pág.19

---

**21**    **IV. ESTRUCTURA DEPARTAMENTOS**

Humedad y recomendaciones	Pág.21
A. REVESTIMIENTOS DE MUROS Y PISOS	Pág.22
B. TABIQUES	Pág.26
C. SELLOS HIDRÁULICOS	Pág.26
D. PUERTAS, VENTANAS, BARANDAS Y QUINCALLERIA	Pág.27
E. MUEBLERÍA	Pág.29
F. EQUIPAMIENTO DEL DEPARTAMENTO	Pág.31

---

**36**    **V. CUADRO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS  
DEL DEPARTAMENTO**

---

**37**    **VI. CALENDARIO DE MANTENCIÓN DEL DEPARTAMENTO**

---

**38**    **VI. GARANTÍA DE SU DEPARTAMENTO**

ACTA DE ENTREGA	Pág.39
CÓMO HACER EFECTIVA SU GARANTIA	Pág.39
COMENTARIOS FINALES	Pág.39

El objetivo principal de Grupo Makro es que nuestros clientes tengan una óptima calidad de vida. Para lo anterior, su departamento ha sido diseñado y construido por profesionales altamente calificados y con materiales de calidad.

Sin perjuicio de lo anterior, la vida óptima de cada departamento depende, en primer término, del uso y/o mantención adecuada que a ella se le proporcione, motivo por cual se ha elaborado el presente manual, con el objeto de brindar a los adquirentes de un departamento, las pautas básicas de su buen uso y mantención, conforme a las características técnicas de su construcción.

Asimismo, el presente manual tiene por objeto poner en su conocimiento garantía que Ud. posee por el departamento, la que podrá hacer valer, en caso de ser necesario, de la manera que se indicará.

### I. RESPONSABILIDADES INDICADAS EN LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Antes de conocer las mantenciones a realizar es necesario que tenga en cuenta que el Artículo N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece los plazos de responsabilidad de las diferentes partidas de un inmueble. Estos son:

1. **Diez años**, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, tales como cimientos, sobrecimientos, fundaciones, muros soportantes, losas, vigas, cadenas, pilares, estructura de techumbres y entramados horizontales o verticales de carácter estructural.
2. **Cinco años**, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tales como cubiertas de techumbres, ventanas, estructuras no soportantes de muro y cielo, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico, o de las instalaciones de, redes de instalaciones tales como eléctricas, de corrientes débiles, de calefacción, sanitarias, redes húmedas y secas de incendio, sistemas de evacuación de basuras, instalaciones y equipos eléctricos mayores tales como ascensores, equipos de presurización y grupo electrógeno.
3. **En el plazo de tres años**, si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, tales como cielos, pisos, puertas, revestimientos y pinturas exteriores e interiores, barnices, cerámicos, quincallería, muebles adosados o empotrados a la construcción. En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores, o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.
4. En lo que respecta a la garantía de los equipos de extracción, sistema de alarma y citofonía, artefactos de cocina y calderas, éstas tienen vencimiento conforme a los plazos determinados por el proveedor para cada uno de los elementos antes mencionados.



Los plazos de prescripción se contarán desde **la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales**, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble, a nombre del comprador, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

## II. OBSERVACIONES A TENER PRESENTE AL MOMENTO DE HABITAR SU VIVIENDA

Lo primero que usted y su familia deben tener presente al momento de habitar su departamento, es la ubicación de los medidores eléctricos, de agua, calefacción y las llaves de paso, debiendo aprender a desconectar y cerrar, según corresponda, en caso de emergencia.

Si usted tiene niños, le recomendamos que proteja los tableros de electricidad, y mantenga a los niños lejos de ellos, a fin de evitar cualquier accidente. Verifique que todos los suministros, ya sean de luz o agua, se encuentren funcionando bien y que no presenten ningún tipo de fuga, en caso contrario, usted inmediatamente deberá tomar contacto con el servicio o compañía que corresponda.

Revise que todos los artefactos eléctricos que vaya a ingresar en su departamento, se encuentren en buenas condiciones, para evitar cortes de suministro o cortocircuitos que podrían terminar en un incendio.

Coloque un extintor de incendios de uso común en el interior de su departamento y enseñe a los miembros de su familia a utilizarlo en caso de emergencia. Además, es necesario efectuar una mantención periódica a dicho extintor, conforme a las instrucciones del fabricante.

Proteja sus pisos, ya sean cerámicos, flotantes u otros, de artefactos y muebles pesados, colocando algún dispositivo en las bases de ellos, a fin de evitar ralladuras, saltaduras u otros.

Al momento de habitar su departamento, revise que todos los artefactos, ya sean sanitarios, de cocina o quincallería, así como también, los muros, papel mural, pintura, alfombras y ventanas, se encuentren en buen estado, a fin de evitar problemas posteriores

Aprenda, tanto usted como su familia, a poner correctamente los seguros de puertas y ventanas, para mantener la seguridad de su departamento y de su familia.

### **Fisuras por retracción, expansión y contracción**

En las superficies de los cielos o de los muros de hormigón armado, es muy habitual que presenten fisuras que son causadas por la retracción hidráulica de los hormigones, fenómeno normal producto del proceso de fragüe de dicho material. Estas fisuras no significan riesgo estructural para el depto. y no disminuyen su resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos. Su reparación debe ser asumida por el propietario como parte del mantenimiento del inmueble, dada su condición de inevitable.

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

Los efectos, de este proceso natural, se manifiestan en pequeñas fisuras que aparecerán en tabiques (especialmente en las uniones de molduras y tabiques), uniones de planchas de yeso cartón y estructuras de madera. Su reparación debe ser asumida por el propietario como parte del mantenimiento del inmueble, dada su condición de inevitable.

### III. INSTALACIONES

#### A. ELÉCTRICAS Y CORRIENTES DÉBILES

El sistema eléctrico de su departamento está diseñado para proporcionar un servicio seguro y sin problemas, en la medida que se dé el uso correcto para el servicio de “departamento”, fin para el que fue diseñado. De esta forma, será el propietario quien debe velar por el correcto uso de este sistema, lo que asegurará su óptimo funcionamiento.

**Advertencia:**

Toda alteración o modificación a la instalación original del sistema eléctrico, que no sea realizado por un contratista eléctrico autorizado por Post venta de la inmobiliaria durante los 5 primeros años, hace caducar las garantías existentes en la materia. Se hace presente que un alto porcentaje de los incendios tiene su origen en instalaciones eléctricas defectuosas, realizadas por aficionados, que pueden poner en peligro la vida de su familia y las de sus vecinos, así como también, comprometer el seguro de incendio en caso de fuego o daño eléctrico.

**SUGERENCIA:** Contrate siempre a un eléctrico autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles SEC, para ejecutar dichos trabajos.

**Pautas de mantenimiento para el usuario:**

**1. Sistema eléctrico:**

Verifique y resetee el protector diferencial para verificar su efectividad y ajústelo si es necesario. Su departamento cuenta con dos diferenciales, uno para alumbrado y enchufes normales y otro para los enchufes de cocina, ambos funcionan con circuitos independientes. No sobrecargue los circuitos más allá del amperaje indicado ya que esto podría generar un cortocircuito.

Verifique que se encuentren en buen estado los cables eléctricos de extensión y de los artefactos, reparándolos si es necesario, para así evitar un accidente que podría lamentar.

**SUGERENCIA:** No tirar los enchufes de artefactos eléctricos al momento de desconectarse, ya que este uso indebido puede producir que los módulos se dañen.



## **2. Medidor de luz:**

Los servicios públicos han instalado una caja de medición para conocer y regular el consumo de electricidad de su departamento. Estos medidores se encuentran en el sector del nicho de medidores de Agua caliente y Calefacción de los pisos. La factura de los servicios públicos se basa en los kilowatts consumidos durante un período de tiempo específico. Además, el edificio cuenta con medidores específicos para espacios comunes, dichos consumos serán informados en los gastos comunes.

## **3. Cortes de suministro eléctrico:**

En el caso de un corte del suministro eléctrico deberá verificar primero, si los vecinos se encuentran en la misma situación, y de ser así, debe ponerse en contacto con la Compañía de Electricidad. No intente reponer los protectores automáticos sin averiguar antes si se ha reiniciado el servicio de luz en el área. En el caso que los vecinos se encuentren con luz, deberá revisar los automáticos ubicados en la caja del tablero eléctrico para ver si estos se han desconectado producto de algún corte en su departamento, lo que deberá ser revisado, ya que puede haberse producido por una sobrecarga o porque algún objeto está haciendo corte.

Cabe recordar que no todos los problemas de suministro eléctrico se deben a problemas del sistema eléctrico interno del departamento, y que en muchas ocasiones estos ocurren a consecuencia de problemas surgidos en los servicios públicos que afectan el suministro de electricidad, incluyendo sobreten-siones transitorias e interrupciones.

En caso de un corte general del suministro eléctrico, el edificio cuenta con un grupo generador que mantendrá energizados los circuitos necesarios para el funcionamiento básico del edificio para condiciones de emergencia.

Dentro de los elementos considerados en el circuito de emergencia están: iluminación parcial de pasillos comunes, subterráneos y caja escala, bombas de impulsión de agua potable, enchufe de emergencia de departamento, un ascensor, sala bombas piscina.

## **4. Cortocircuitos:** causas y soluciones para los cortes de suministro:

A fin de evitar una descarga eléctrica en el circuito, los artefactos e instalaciones eléctricas están protegidos por interruptores automáticos. Estos interruptores están ubicados en la caja del tablero eléctrico y cortan

totalmente la electricidad en el caso de producirse un cortocircuito. Los circuitos, a su vez, cuentan cada uno con un interruptor automático dentro del tablero y controlan los artefactos, interruptores, luces y otros, indicando cada interruptor el circuito que controla.

También en los departamentos existen protectores diferenciales que están permanentemente chequeando los equipos y artefactos conectados a los enchufes. En caso de una falla en el aislamiento del circuito o de un artefacto conectado, el protector diferencial interrumpirá el suministro, el cual no podrá reconectarse mientras no se elimine la falla del sistema. Si esto sucede, desconecte los equipos enchufados al sistema y vuelva a conectar el protector diferencial. Si el protector diferencial no engancha reconectando el suministro eléctrico, será señal de que el problema persiste y usted deberá consultar su caso con un instalador electricista, autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC), ya que su línea de circuito estaría con un desperfecto.

Debe tener presente que los protectores diferenciales están siempre cuidando que su sistema eléctrico esté conectado a tierra en los circuitos de enchufes, por esta razón es fundamental para su seguridad y la de su familia, que los aparatos y equipos que se conecten al circuito de su departamento estén provistos de un enchufe con toma a tierra, esto es, “un enchufe de tres patas”.

Una sobrecarga del circuito también puede producir un corte, esto ocurre cuando hay demasiados artefactos, cualquiera sea su dimensión, conectados al mismo circuito.

Para evitar esto y reducir carga, desenchufe los artefactos que pueden ser causa de la sobrecarga y reponga el interruptor automático. Puede suceder que se instalen artefactos como hornos, lavadoras u otro similar que requiera de mucha energía, los que junto a los otros artefactos eléctricos del hogar produzcan cortes.

**Advertencia:**

Los aparatos eléctricos viejos o defectuosos, también pueden producir cortocircuitos y en tal caso será indispensable reemplazar dichos aparatos.

Finalmente le recordamos que, para cambiar ampollitas, tubos fluorescentes y/o maniobrar el sistema eléctrico, usted debe desconectar totalmente el suministro del circuito en el que está trabajando, lo cual debe hacerse en el

tablero. De no ser así podría producirse una descarga eléctrica que podría tener fatales consecuencias.

Los accesorios eléctricos interiores (pulsadores, enchufes ) tienen 1 año de garantía desde la recepción de su departamento. Quedan excluidas de la misma si se han realizado modificaciones en los circuitos, mal uso o daños provocados por los mismos usuarios, tales como, el uso de equipos defectuosos, uso de extensiones con varios artefactos conectados lo que puede provocar un sobrecalentamiento del circuito, sobrecarga de circuitos con equipos eléctricos de mayor potencia, entre otros.

**Tableros Eléctricos:** Se recomienda cada 6 meses (2 veces al año) inspeccionar el tablero de su departamento para efectuar reapriete de conexiones, revisión del estado de los elementos constitutivos, remoción de polvos y residuos externos.

**Enchufes e interruptores:** Al igual que los tableros, dos veces al año se debe verificar que los enchufes e interruptores no se encuentren sueltos, tanto las tapas como la conexión interior de los mismos.

**Recordar que estas mantenciones son de responsabilidad del propietario y deberá realizarlos con un instalador autorizado.**

## **B. INSTALACIONES SANITARIAS**

El sistema de alcantarillado y agua, ya se encuentra instalado en su departamento. Esta instalación original no puede ser alterada o modificada, a menos que dicha intervención sea realizada por personal autorizado por Post venta de la inmobiliaria durante los 5 primeros años. De no ser así, podrían producirse desperfectos o daños que harían caducar las garantías vigentes.

### **Instalaciones de agua potable:**

Verifique las tuberías de distribución y llaves de paso que van a los lavamanos, lavaplatos, lavadora y W. C. en caso de estar sueltos o de haber fugas, deberá proceder a apretarlos.

Los grifos y llaves que gotean pueden, por una parte, hacer subir de manera drástica la cuenta de agua, pero también significará la pérdida de un recurso

natural de mucho valor, por lo que usted debe evitar que esto suceda. En el caso de grifos y llaves que usen "suelas", éstas se desgastarán y será necesario reemplazarlas periódicamente. No cambiar las suelas a tiempo puede causar daño al asiento de la válvula o a la grifería.

El agua trae algunas impurezas que generan el desgaste prematuro de las gomas de las griferías por lo que usted debe verificarlas periódicamente. Se informa además que producto de las impurezas del agua, los aireadores o rejillas de las griferías eventualmente se tapan lo que genera una baja presión en el sistema, especialmente en los artefactos afectados, procure retirarlos, limpiarlos y reinstalarlos. Dicha mantención debe ser realizada por el propietario.

### **Instalaciones de Artefactos Sanitarios:**

Los artefactos sanitarios pueden clasificarse de acuerdo a su fabricación en artefactos de loza (W.C., lavatorios, lavaplatos) y artefactos esmaltados (tina y receptáculo ducha). Tanto los unos como los otros deben mantenerse en buen estado, para lo cual le sugerimos limpiarlos con agua tibia, con una esponja y un producto de limpieza líquido. No recomendamos productos en polvo ya que son abrasivos y pueden rayar el esmalte. Tampoco entre a la tina con zapatos o deje en ella objetos que puedan dañarla.

### **Artefactos Sanitarios**

Si la obstrucción de un artefacto se ha producido por negligencia o por la acción de algún usuario, será responsabilidad del propietario pagar los gastos de reparación.

Las mantenciones de los artefactos sanitarios son de responsabilidad del propietario.

La garantía de los artefactos sanitarios y griferías es de 5 años desde la recepción del departamento y considera sólo fallas del fabricante y no por manipulación incorrecta, falta de mantención de estos o desgaste natural de las piezas de repuesto.

En especial para el W.C., lavaplatos y el lavamanos, se recomienda no arrojar elementos sólidos por el desagüe, evitando así que se tapan. Se deben limpiar con detergentes líquidos o jabón, nunca con abrasivos o detergentes en polvo que provocan rayas y saltaduras en estos artefactos.



- **W.C. o Inodoro:** Consta de dos partes, el estanque que contiene una válvula de llenado automático y está conectado a la red de agua potable fría a través de una llave de corte del tipo angular. Y el asiento conectado a la red de alcantarillado con un sello antifuga confeccionado en goma y cera. Manteniendo los cuidados explicados anteriormente, solo es necesario revisar el mecanismo de llenado y corte automático cuando este no corta del todo, cuando pierde su estanqueidad (generalmente por la manilla) o cuando mantiene una filtración constante o intermitente directo al alcantarillado. Esto último es fácil revisar puesto que no corta el suministro de agua hacia el estanque y no se ve filtración de agua alrededor de este.

- **Vanitorio:** Es de loza, empotrado en una cubierta de Cuarzo sobre un mueble de melamina. En este caso rigen las precauciones anteriores para su limpieza, teniendo principal cuidado en no dejar colillas de cigarrillos u otras cosas demasiado calientes en el borde de la cubierta.

- **Tina y receptáculo:** Es de acero esmaltado en el caso de las tinas y de fibra reforzada para el caso de los receptáculos.

Evite golpear el artefacto sanitario o someterlo a esfuerzos para los cuales no han sido diseñados, con el fin de evitar deterioro en su terminación.

Revisar sellos de silicona y cambiarlos cuando se deterioren por su uso o por el paso del tiempo, se debe utilizar silicona con fungicida.

Se recomienda observar el estado del desagüe del artefacto a lo menos 2 veces al año, para ello se encuentra una celosía en tina y receptáculo.

La limpieza debe ser con un paño suave y jaboncillo, no utilizar solventes ni productos abrasivos.

- **Shower door:** La mantención recomendada tiene como finalidad mantener de manera óptima los cristales instalados, así como también los riesgos de accidente que por falta u omisión pueden suceder.

Aun tratándose de un material duro, el vidrio templado puede rayarse o quebrarse. En general, se trata de un material duradero, y con un correcto mantenimiento, puede durar prácticamente para siempre. Debe limpiarse con frecuencia para eliminar la suciedad de la superficie y evitar la aparición de manchas.

**LIMPIEZA DEL CRISTAL** Utilizar un paño limpio, agua y jabón o algún líquido limpiador adecuado. Evite los productos de limpieza abrasivos. No utilice

cepillos, cuchillas ni otros objetos que puedan rayar la superficie.

**RECOMENDACIÓN DE USO** Evite el cierre brusco de puertas que pudiesen ocasionar descuadres y roturas en el cristal.

**- Spa Penthouse:** El SPA dispone de instalaciones de sistemas de masaje agua y masaje aire.

El sistema de masaje agua se compone de:

Un conjunto de 9 jets de 5" de masaje aire-agua direccionales, 36 jets de 2", los cuales dirigen agua y/o una mezcla de aire-agua hacia el interior del SPA. Dos bombas de hidromasaje que impulsan la circulación del agua por dos circuitos de agua al interior del SPA.

Dos reguladores de aireación de agua (Venturi) instalados sobre el borde del SPA para ajustar la cantidad de aire a mezclar con el agua.

Tuberías de aspiración.

El sistema de masaje aire y ozono se compone de un orificio central que expulsa el aire en el interior del SPA.

### **Mantenciones y precauciones para el Spa**

Se deben seguir todas las mantenciones y recomendaciones de la documentación asociada al penthouse entregada durante la entrega material del inmueble. Con las bombas del SPA detenidas desmonte por la parte superior del filtro y retire el cartucho de filtrado. Limpie las partículas gruesas por medio de un lavado de baja presión con una manguera. La formación de algas y la retención de aceites y bronceadores puede formar un film en el filtro reduciendo su capacidad, limpie con un baño ácido durante 6 horas, utilice cloro reducido 8%. Después del baño, enjuague completamente el cartucho. Las partículas finas de arena y polvo son removidas más fácilmente si deja secar el filtro completamente y se aplica un soplado de aire en la superficie del filtro. No use detergentes de ropa o lava loza pues se genera espumas al usar el filtro. El disponer de un filtro de recambio le permitirá utilizar el SPA mientras se limpia el cartucho sucio. Coloque luego el cartucho y active la bomba de filtrado. Para la limpieza del SPA no debe utilizar productos abrasivos ni agresivos, ya que podrían dañar la superficie. Para la desinfección utilice algunas gotas de cloro mezcladas con el agua del SPA. No utilice productos abrasivos. Una vez vaciado el SPA, enjuagar y secar bien para evitar la formación de placas calcáreas. Para limpiarlo utilice solo agua y jabón. Séquelo bien con un trapo o cepillo suave que no ralle la superficie.

**IMPORTANTE: NIVEL MÍNIMO DE AGUA** Para protección del sistema, si el nivel de agua está bajo la altura del sensor, las funciones del Spa no podrán ser activadas (a excepción de las funciones de audio y luz).

**- Lavaplatos de Acero Inoxidable:** En este caso, al igual que en los anteriores, deberá usar para su limpieza un producto doméstico, como es el agua tibia y una esponja. No raspe la superficie con utensilios de cocina como ollas o sartenes. No deje sobras de comida en lavaplatos ni en el drenaje, sobre todo las bolsas de té que contienen ácidos perjudiciales. No limpie el lavaplatos con viruta de acero o cepillos metálicos y no ponga cubiertas de goma en el lavaplatos porque no permiten drenar el agua y decoloran la superficie. Además, se recomienda limpiar periódicamente todos los sifones de lavaplatos y lavatorios, al menos una vez al mes, ya que allí se van acumulando residuos que en cualquier momento pueden obstruir el desagüe. Postventa no realiza estas mantenciones.

**- Grifería:** Actualmente nuestras cocinas y baños cuentan con grifería del tipo monomando, un desagüe y un sifón. A la grifería o llave como la conocemos, se le debe revisar y limpiar periódicamente los aireadores que se encuentran a la salida, estos se llenan de arena e impurezas propias del agua. Estas griferías deben ser estancas, si existen gotas o no cierran con facilidad estamos en presencia de un problema. También es necesario revisar los flexibles de alimentación, no deben estar estrangulados y no deben perder agua desde sus extremos, estos deben ser revisados por lo menos una vez al año y cambiados cada 4 años por uno de la misma calidad (certificado) del instalado.

**Una vez al mes, se debe limpiar el sifón de desagüe. Y revisar que este no filtre por ninguno de sus roscas.**

Al dejar las griferías mojadas después de su utilización y al evaporarse el agua en su superficie, se producen manchas e incrustaciones de residuos minerales contenidos en el agua y que posteriormente, al intentar eliminarlos, pueden dañar las superficies. Es importante que después de utilizar los grifos, los seque con un paño suave, sin emplear para ello detergentes u otros productos abrasivos.

Toda grifería cromada o dorada, sufre deterioro en su superficie de manera irreparable si se limpia con ácido clorhídrico o muriático. Las llaves o grifos de agua fría o caliente y las llaves de paso, se dañan normalmente por efecto

de la arenilla que trae el agua potable y por la dureza de ésta. El efecto es la rotura de gomas y las prensa-estopas de las llaves. Cada vez que se detecte filtración o dificultad para cerrar una llave, es indicio de que se produjo la rotura de gomas y debe proceder a cambiarla, por tanto, le recomendamos revisar y mantener su grifería en forma periódica, en caso contrario, esto podría acarrear problemas o deficiencias mayores.

La grifería actual de nuestros baños en tinas o duchas, son del tipo monoblock, e incluyen la challa conectada a un flexible.

Los desagües y sifones son de acceso más restringidos, generalmente a través de registros y se recomienda revisarlos mensualmente.

### **Recomendaciones para los artefactos sanitarios:**

Evite golpear los artefactos sanitarios o someterlos a esfuerzos para los cuales no han sido diseñados, para evitar quiebres en los de loza o abolladuras y saltaduras del esmalte en los elementos metálicos.

No utilice productos que contengan cloro en el interior de los estanques de WC, ya que los sellos de goma o plásticos de su interior se pueden deteriorar.

No permitir al gásfiter sellar el estanque del inodoro con "pasta de gásfiter", pues es un material que daña las empaquetaduras produciendo filtraciones.

No utilizar artefactos que estén trizados, ya que se producirán filtraciones y su limpieza no será la adecuada.

### **Mantenciones:**

Cambiar sellos de silicona de lavaplatos, vanitorios, tinas cuando éstos se vean dañado, se debe utilizar siliconas con fungicidas.

Limpiar o cambiar sifones de lavamanos, lavaplatos cuando se detecte una dificultad de escurrimiento de la descarga.

Si el mecanismo del WC no corta el paso de agua correctamente, deberá regular la posición del flotador para mantener el agua bajo la altura del tubo de rebalse. Puede ser necesario el cambio del flotador o del sistema completo.

Revisar el ajuste de la goma de descarga.

**SUGERENCIA:** Cuando se produzca una filtración de agua, por pequeña que ésta sea, usted inmediatamente deberá cerrar la llave de paso que corresponda y consultar, lo más pronto posible, a un técnico para buscar la causa y solución del problema.



En caso de producirse una filtración, debe ser puesto en conocimiento de inmediato al departamento de postventa, a objeto de evitar que, a consecuencia del transcurso del tiempo, dicho desperfecto se acentúe, en cuyo evento la presente garantía se limitará **al desperfecto originalmente detectado**.

### **- Barreras de alcantarillado**

Todas las instalaciones de alcantarillado de su departamento, tienen una barrera en el drenaje mediante sifones, el cual retiene agua y funciona como una barrera para evitar que las bacterias transmitidas por aire y los gases del alcantarillado con malos olores, vuelvan a entrar al departamento.

Para evitar problemas con el alcantarillado, es recomendable que no bote por los desagües de éste, pelos, grasa, pelusas, basura, pañales desechables, toallas femeninas ni tampones, ya que estos elementos pueden producir serios bloqueos del sistema de alcantarillado. Ellos deben eliminarse por la basura.

Como precaución no use soda cáustica ni tampoco el sopapo con productos químicos, para destapar sifones tapados.

Advertencia: Si la obstrucción de un artefacto se ha producido por negligencia o por la acción de algún usuario, será responsabilidad del propietario pagar los gastos de reparación, en forma particular.

## **C. INSTALACIONES DE GAS**

El edificio cuenta con dos calderas centrales alimentadas con el sistema de gas natural Gasvalpo, una alimenta el lado norte del edificio y la otra el lado sur. Los medidores de gas se encuentran en el shaft de gas ubicado afuera de cada sala de caldera y no requieren de supervisión directa de los propietarios sino de la administración.

Recuerde que al igual que las otras instalaciones necesitarán revisión preventiva permanente, realizadas por un profesional autorizado. La Administración deberá programar dichas mantenciones.

En caso de fuga de gas (áreas comunes):

- Informar a personal de la Administración a la brevedad.
- No intente ubicar la fuga, ni resolver por sí solo el problema.

## **D. AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN**

Los departamentos se alimentan mediante calderas centrales, las que entregan agua caliente sanitaria y calefacción a los radiadores ubicados en su departamento.

Cada departamento cuenta con un medidor de agua caliente y un medidor de calefacción, para el uso de la calefacción deben estar ambos medidores abiertos, si sólo usará agua caliente se recomienda dejar cortada la llave de paso del medidor de calefacción para evitar uso o activación involuntario del mismo.

**- La garantía cubre desperfectos de las calderas centrales según el fabricante por 1 año.**

- La administración debe efectuar mantenciones periódicas a las calderas según lo indicado por el fabricante en el manual de garantía de áreas comunes (posterior a la garantía del fabricante).

### **Garantía y Mantención de los Radiadores**

Para encender el artefacto se debe revisar que las válvulas de corte rápido ubicadas en el nicho de medidores se encuentren abiertas y que el termostato este en posición adecuada, es decir, en 20°C .

Sugerencias:

Cuando se produzca una filtración, ya sea de agua o gas, por pequeña que ésta sea, usted inmediatamente deberá cerrar la llave de paso que corresponda y consultar, lo más pronto posible, a un técnico para buscar la causa y solución del problema.

No cuelgue ropas y/o toallas, ni ubique muebles sobre estos artefactos.

Mantenimiento del radiador:

Se debe efectuar por lo menos una vez al año y como mínimo 2 meses antes de la llegada del invierno, para ello debe considerar:

Todos los radiadores se encuentran regulados y purgados, pero en algunos casos podrán presentar ruidos, en ese caso se debe purgar el radiador, para poder sacar el aire que pueda tener en su interior.

Revisión de posibles fugas, perdidas en aquellas zonas del radiador que se encuentran en contacto con el circuito (apriete o regulación de válvulas, tapones)

Contrate una empresa y/o personal autorizado para realizar las mantenciones.

Advertencia: Si la obstrucción de un artefacto se ha producido por negligencia o por la acción de algún usuario, será responsabilidad del propietario pagar los gastos de reparación, en forma particular.

## **E. CITOFONÍA**

La edificación cuenta con sistema de citofonía centralizada que comunica cada departamento con la conserjería. Además, la conserjería puede hacerlo con los citófonos de los portones de acceso vehicular y las puertas de pasillo de uso público.

Este sistema tiene 1 año de garantía desde la recepción de su vivienda.

Las mantenciones se realizan, según recomendaciones del proveedor, una vez al año con un servicio técnico autorizado.

No intervenir el sistema por personas ajenas a los servicios técnicos autorizados, lo que haría perder la garantía.

## **F. SISTEMA ALARMA DE ROBO**

Para obtener un mayor grado de seguridad, el depto. cuenta con un sistema de alarma de robo en las puertas de acceso, el que se activa siguiendo las instrucciones descritas en el manual de instrucción del fabricante.

### **Instrucciones de alarma de robo**

- Para dejar **armado** el sistema (Si la clave no ha sido modificada)

Digitar password (de fábrica 1040+2) queda armado el sistema y tienen 30 segundos para salir del departamento.

- Para dejar **desarmado** el sistema (Si la clave no ha sido modificada) digitar password (de fábrica 1040+1) queda desarmado sistema de alarma.

- Para **modificar** la clave (Si la clave no ha sido modificada)

Digitar clave actual (1040)+800 Digitar \*00 y nueva password (de 4 dígitos) y luego \*99.

-Para dejar armado el sistema con su clave modificada digitar (password nueva+2), tienen 30 segundos para salir del departamento.

-Para dejar desarmado el sistema con su clave modificada digitar (password nueva+1).

Es muy importante no olvidar la password nueva, ya que solo tiene 3 intentos para armar o desarmar su sistema de alarma, si Ud., olvida dicha clave debe contactar en forma particular y a su costo a la empresa Belltelephone para que restaure su clave, a la de fábrica. ( Empresa Belltelephone fono 32-2351100 a la e-mail soporte@belltelephone.cl).

Este sistema informa a la central de conserjería ubicada en el mesón del lobby.

Este sistema tiene una garantía de 1 año desde la recepción de la vivienda. Las mantenciones se realizan, según recomendaciones del proveedor, una vez al año con un servicio técnico autorizado.

Revisar los magnéticos de puertas; en el caso de fallas solicitar visita de servicio técnico.

Lea cuidadosamente el Manual de Uso del Sistema. Ante cualquier duda contactarse con el Mayordomo del Edificio que ha sido instruido para estos efectos.

Es recomendable probar el sistema al menos dos veces al año, o antes de dejar sola la vivienda por un período prolongado.



#### **IV. ESTRUCTURA DEPARTAMENTOS**

Su departamento está formado por una estructura resistente de hormigón armado y por tabiques no estructurales. En el caso que usted desee hacer modificaciones interiores, le recomendamos consultar previamente a un profesional calificado. Al efectuar modificaciones se pierde la garantía de todos los elementos intervenidos.

##### **Humedad:**

Durante el primer año, hay un proceso de eliminación natural del agua utilizada en los hormigones, estucos, albañilería, yesos, y otros. La duración de la evaporación de esta humedad es bastante prolongada, por lo que es conveniente, durante el primer año, que usted ayude al secado de muros y ventanas, mediante la ventilación diaria de todos los recintos de su departamento. (Ver el Manual de uso del Departamento, creado por la Cámara Chilena de la Construcción)

##### **Humedad por condensación:**

Con seguridad, en los meses de otoño-invierno, usted apreciará que las paredes presentan abundante humedad en forma de agua, en especial en la mañana y con mayor frecuencia en días de baja temperatura exterior. Esta agua que usted verá, se debe a lo que se llama "condensación".

La condensación se produce, debido a que la humedad del aire interior se condensa al contacto con las superficies frías de los muros y vidrios de las ventanas. Usted verá que este problema es incluso más acentuado en los muros que enfrentan el sur. Así entonces 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 interior ocupando artefactos que producen vapor de agua en forma poco controlada o cuando se mantienen abiertos en forma prolongada grifos de agua caliente.

El problema que se genera con la condensación tiene, por lo general, molestas consecuencias, ya que mancha y suelta la pintura, daña los papeles murales y se favorece la formación de hongos. Este problema no es consecuen-

de una mala construcción o diseño, sino que es un problema generado por el uso del departamento y prácticas comunes de calefacción y ventilación poco adecuadas; para eliminar o disminuir al mínimo estos problemas, indicamos a Ud., las siguientes recomendaciones:

### **Recomendaciones:**

- 1.- Seque a primera hora de la mañana todos los vidrios que amanezcan mojados.
- 2.- Ventile el departamento, abriendo ventanas que produzcan alguna corriente de aire en forma diaria y por varias horas.
- 3.- No tape celosías de ventilación en cielos, puertas, ventanas y tinajas si existen.
- 4.- Mantenga limpios los canales de desagüe que hay en la parte interior de las ventanas de corredera de PVC, en sus marcos inferiores.
- 5.- En lo posible durante el día, si hay estufas encendidas, se recomienda mantener en alguna parte del departamento una ventana semi abierta para permitir la circulación de aire.
- 6.- Evite tener teteras u ollas que hiervan más de lo necesario.
- 7.- Ventile los baños por varias horas al día, sobre todo después de haber tomado duchas calientes de largo tiempo.
- 8.- Trate de no secar ropa en el interior del departamento.

### **A. REVESTIMIENTOS DE MUROS Y PISOS**

Su departamento será entregado con sus muros y pisos revestidos de materiales como pintura, papel mural, porcelanatos, pisos fotolaminados, maderas, espejos y piedras naturales. La constructora no puede asegurar que el repintado, reposición de piso o cualquier otro revestimiento en caso de ser necesario, sea del mismo tono de color que el original, debido al envejecimiento natural de ellos, producido por el uso normal o por diferencias entre los pigmentos del mismo fabricante.

**Para el caso del papel mural y/o pintura, sólo se cambiará el paño comprometido del muro afectado por la reparación.**

**El piso flotante que se encuentre dañado por alguna filtración o defecto de instalación serán reparadas las palmetas afectadas, sólo si no es atribuible al mal uso del mismo.**

**Para los porcelanatos sólo se cambiará la palmeta afectada en caso de defectos de instalación.**

## **Pauta de mantenimiento para el usuario:**

### **1. Pintura:**

Debe mantener la limpieza de las superficies pintadas con esmalte, principalmente los recintos húmedos, estas superficies se pueden limpiar con una esponja y agua tibia. Una esponja húmeda es lo más recomendable.

Pase rápidamente la esponja por el sector sin dejar que el agua escurra. Si no se logra quitar la suciedad sólo con agua, haga lo mismo, pero con una solución débil de detergente y agua.

Las superficies pintadas, deben ser repintadas periódicamente, aproximadamente una vez al año, dependiendo del uso y cuidado a que estén sometidas, especialmente las pinturas que van en baños por su constante condensación y evaporación.

Advertencia: No se repararán daños o manchas a la pintura, ocurridas después de la entrega del departamento, salvo si estas se especifican en ese momento.

### **2. Papel mural:**

Su departamento cuenta con Papel mural de material vinílico en casi todas las superficies, si se ensucia hay que tener los cuidados pertinentes y limpiar con una esponja suave y humedecida y dejar secar, no frotar.

Advertencia: No se repararán daños o manchas al papel mural, ocurridas después de la entrega del departamento, salvo si estas se especifican en ese momento.

**Mantención:** Revisar y pegar puntas de papel levantadas, mantener limpios.

### **Recomendaciones:**

Para evitar la aparición de hongos y/o desprendimiento del papel seguir los siguientes consejos:

- Si ve humedad sobre el papel producto de la condensación debe secarlo, especialmente en zona de antepechos de ventanas durante el invierno producto de la condensación de las ventanas.
- Separar muebles y camas de la pared para que haya ventilación detrás de ellos.

### **3. Cerámicos y Porcelanatos:**

Para la correcta mantención de los cerámicos, se recomienda un lavado con agua jabonosa y al igual que cualquier piso, evite golpear o rasparlos, ya que así no tendrá problemas de saltados o quebraduras. Los cerámicos son impermeables, pero no lo son las juntas, las que requerirán de un mantenimiento adecuado, refragüando cuando estas se agrietan.

Advertencia: No se repararán daños o manchas a las palmetas, ocurridas después de la entrega del departamento, salvo si estas se especifican en ese momento.

### **4. Problemas de humedad y vapor:**

Seguir las recomendaciones indicadas anteriormente respecto a los cuidados de la humedad y condensación al interior del departamento.

Para reducir la existencia del moho, no se bañe por tiempos demasiados prolongados; seque los muros. Para levantar el moho de las superficies y reducir el olor de este, aplique un producto especializado, seguido por un desinfectante y un buen enjuague con agua.

### **5. Manchas de oxidación:**

Se pueden producir por el contacto de algún metal mojado con la superficie de la tina (una lata de espuma de afeitar, por ejemplo), para quitarla, aplique algún producto pulverizado que quite la oxidación, aplicándolo de acuerdo con las instrucciones del fabricante. Algunas manchas de mucho tiempo puede que no salgan, lo que hará necesario que tome las precauciones para evitar que se produzca este inconveniente.

### **6. Pavimentos fotolaminados:**

Su departamento presenta un piso flotante fotolaminado, el que no debiera presentar inconvenientes. Manténgalo con productos especiales para pisos fotolaminados. Tenga precaución con la caída de algún elemento pesado o con aristas vivas ya que el piso puede dañarse. "Evite arrastrar los muebles lo que puede producir daños". Se recomienda poner bajo las patas de los muebles, protectores especiales para estos fines para no dañar el piso.

Advertencia: No se repararán daños en el piso flotante producidas por caída de objetos, arrastre de muebles, limpieza con exceso de agua u otras circunstancias ocurridas después de la entrega del departamento. También se recomienda no dejar expuesto el piso flotante al sol durante tiempo prolongado ya que éste sufrirá decoloración, especialmente si no hay cortinas, el departamento de posventa no se hará responsable por estos daños.

### **7. Pinturas exteriores:**

Fachada: Su departamento ha sido pintado y sellado externamente, pero se recomienda volver a sellar las ventanas con silicona. Como propietario debe revisar las condiciones de los sellos anualmente, especialmente antes de la temporada Otoño-Invierno.

Estructura metálica: Toda estructura metálica de exteriores deberá ser pintada cada año, a consecuencia del clima en la zona y en especial la salinidad y humedad del ambiente. Si por algún golpe se salta la pintura la zona afectada deberá pintarse inmediatamente, ya que el metal al quedar desprotegido, se daña rápidamente.

### **8. Espejos y cristales:**

Los espejos y cristales de mesas y/o puertas deben mantenerse limpios y secos para evitar su deterioro. Se recomienda no cargar con objetos pesados los mesones con cristal para evitar trizaduras; los espejos de baño deben secarse después de cada ducha, especialmente aquellos que están separados del muro, procurar secar también tras cara ya que los recintos con demasiada humedad pueden afectar la lámina protectora que traen en su parte posterior desprendiéndola con el tiempo. No limpiar con elementos abrasivos. La constructora no garantiza su reposición si no se cumplen estas recomendaciones.

### **9. Accesorios de baño:**

Los accesorios tales como perchas, portarrollos, tapas de WC y barras cortinas; no presentan mayores problemas siempre y cuando se les dé un uso adecuado, esto implica que frecuentemente, al menos cada 4 meses, se debe reapretar los tornillos de fijación, especialmente si se someten a un uso permanente y a diario. Se recomienda no someter las perchas a cargas mayores a las recomendadas por el fabricante (3Kg) para evitar daños. La constructora no garantiza los accesorios cuando éstos se sueltan por problemas de reapriete o si se usan con cargas mayores a las recomendadas.

### **10. Pavimentos Deck PVC en Penthouse:**

Elimine el polvo y la suciedad mediante el barrido diario. No permita la acumulación de ramas, hojas u otros elementos orgánicos entre los listones, ya que esto podría manchar el producto.

Productos agresivos de limpieza pueden decolorar los pisos y no se recomiendan. Todo agente limpiador debe ser probado previamente en un área oculta o poco visible de la madera para comprobar su efecto sobre la misma. Recubra las patas de sillas, mesas y cualquier otro objeto metálico que pueda rayar el piso. Si necesita mover elementos muy pesados, levántelos.

### **B. TABIQUES**

La tabiquería del departamento está ejecutada con sistema volcometal el cual cumple con todas las normas vigentes, tanto en la parte térmica como acústica.

En aquellos tabiques interiores de su departamento, en los que sea necesario colocar algún cuadro u otro objeto, debe hacerlo usando un tipo de tarugo mariposa de plástico de 8 mm, esto impedirá que se dañe el tabique o que se pueda caer el elemento instalado. Se debe tener presente no colgar elementos que pesen más de 15 kg. Se recomienda instalar sobre un montante vertical por seguridad y estabilidad.

### **C. SELLOS HIDRÁULICOS**

Por sus múltiples cualidades como sellante y su fácil manipulación en tareas como pegar, sellar y unir todo tipo de materiales, tales como, vidrio, aluminio, goma, cerámica y maderas, hemos utilizado silicona con fungicida en las tareas de sellado general. Su departamento ha sido rigurosamente chequeado en todos los elementos que demandan de sello.

Verifique si hay fisuras o separaciones en la calafateadura y/o sellos alrededor del lavaplatos, especialmente tinas, W.C., lavatorios, receptáculos de ducha, revestimientos cerámicos, marcos exteriores de puertas y ventanas y cualquier otra parte originalmente sellada por la constructora. Para reparar use un sellador adecuado.

No esponga los muebles de cocina y vanitorios a filtraciones de agua o humedad, pues están fabricados con maderas aglomeradas que pueden sufrir deformaciones.



**Sellos de artefactos:**

Es necesario revisar periódicamente los sellos de las tinas, vanitorios, lavaplatos y lavaderos. La silicona se deteriora con la limpieza y se vence con el tiempo. Al momento de recambiar los sellos de silicona, es recomendable removerla totalmente, secar la superficie a cambiar y proceder a una nueva aplicación, usando silicona con fungicida.

**Recomendación:** Lo recomendable es cambiar los sellos cada año.

Advertencia: No corresponderá a post venta la reparación de sellos cortados, dañados o incompletos por falta de mantención y las consecuencias que esto implique para el departamento y terceros.

**Sellos exteriores:**

Verifique si hay fisuras o separaciones en las uniones de materiales por el exterior y calafatee de nuevo si es necesario.

**D. PUERTAS, VENTANAS, BARANDAS Y QUINCALLERÍA**

Puertas interiores:

Las puertas interiores pueden eventualmente sufrir algún grado de traba, ya que normalmente se expanden y se contraen con los cambios de temperatura y la humedad, siendo más anchas en tiempo frío y húmedo, y más angostas en tiempo caluroso y seco. En algunos casos, puede que el cambio sólo sea temporal, debido a cambios climáticos y las puertas tiendan a retraerse solas sin tener que ajustarlas. En caso necesario revise las bisagras por si están sueltas.

Siempre pinte o barnice las áreas lijadas o cepilladas a fin de proteger la madera de la humedad y de la posibilidad de trabarse nuevamente. Ajuste y reapriete los tornillos de las cerraduras cuando sea necesario.

Las puertas en el interior son huecas y no están diseñadas para colgar accesorios. Colgar cosas pesadas en el tirador de la puerta o en el borde de arriba, puede dañarlas. Es importante no golpear las puertas al cerrarlas, ya que estas deterioran o dañan el muro o tabique donde cuelgan.

**Ventanas:** Verifique por si hay fisuras o separaciones en los alféizares y calafatee. Revise, cuando exista, el buen estado del burlete sello de goma o paño alrededor de las ventanas, reparándolos o reemplazándolos

Revise las ventanas por si no abren y cierran con facilidad, limpie las correderas y lubríquelas cuando sea necesario.

En el caso de los ventanales de PVC, recomendamos cerrarlas en forma suave y ver el funcionamiento de los pestillos y cierres, ya que son los elementos que más sufren con el uso y el maltrato.

**Recomendación:** Usted y toda su familia deben hacer buen uso de los seguros de las ventanas, ya que éstos son sensibles al maltrato. Asegúrese que al abrir y cerrar los ventanales el seguro esté en la posición correcta, especialmente cuando no haya habitantes en la propiedad y/o en días de temporal ya que puede generar daños lamentables tanto al inmueble como a las personas al interior del departamento. La Constructora no reparará perfiles rotos o doblados por mal uso después de la recepción de su departamento a no ser que haya sido informado en ese acto.

**Ventanas y puertas con vidrio:** Limpie el vidrio con un agente de limpieza para vidrios y pase un trapo suave con agua jabonosa por el marco, limpie periódicamente el fondo de la corredera y verifique que no haya obstáculos en el orificio de drenaje. Para mantener un movimiento fluido de las correderas, aplique un spray de silicona.

Advertencia: La Constructora no se hará cargo de vidrios rayados, con piquetes o con fisuras a no ser que haya sido informado al momento de la entrega.

**Cerraduras:** Revise periódicamente, para ver si están bien apretados los tornillos de la placa de la cerradura y ajústelo si es necesario. Aplique spray del tipo WD-40 al interior de la cerradura, ya que así asegurará un buen funcionamiento. Se sugiere además resguardar las 3 copias de llaves originales de la puerta de acceso principal entregadas ya que a medida que se van sacando más copias sobre copias de las mismas genera deterioro en la cerradura con el tiempo.

**Quincallería:** Cerraduras, manijas y bisagras están expuestas a variadas condiciones climáticas tanto como al desgaste diario, lo cual puede resultar en la decoloración de estas. Límpielas con un trapo húmedo y no use un agente abrasivo de limpieza. Lubríquelas con un spray del tipo WD-40.

**Barandas de cristal:** Las barandas de terraza son de cristal templado y cumplen con la normativa para su carga máxima. Sólo se requiere mantener con productos de limpieza suaves y evitar objetos sólidos que puedan rayarlos. Desde el punto de vista de la seguridad se recomienda no cargarlos con fuerza de empuje demasiado elevados, recordar que corresponde a una baranda y no a un tabique soportante. La constructora no se hará responsable por daños o rayas detectadas en barandas después de la entrega del departamento.

## **E. MUEBLERÍA**

Los muebles de cocina, el vanitorio del baño y los closets son de melamina, escogida por su durabilidad y facilidad de mantención. Así, con un mantenimiento adecuado, mantendrá una presencia atractiva y se prolongará por más tiempo su vida útil.

### **Muebles de melamina:**

Limpie con un estropajo jabonoso, una esponja o utilice un producto no abrasivo de limpieza doméstica para las manchas más difíciles de quitar. Hay productos de limpieza especialmente formulados para melamina, que no la manchan y dejan brillante la superficie. Siga atentamente las instrucciones del fabricante, cuando se trate de usar algún tipo de producto de limpieza.

### **Mantenimiento de cajones y bisagras:**

Revise al menos una vez al año las bisagras por si están adecuadamente alineadas y apretadas, use un atornillador para hacer los ajustes necesarios. Verifique si los cajones se pueden sacar y meter con facilidad y aplique spray de silicona a las correderas si están pegadas. Mantenga cerrados los cajones para proteger las correderas y mantener limpio su interior.

### **Cubiertas de Cuarzo:**

Se instalaron cubiertas de cuarzo en muebles de cocinas y vanitorios.

### **Mantención:**

Para limpiar la superficie, recomendamos que utilice un trapo suave, agua tibia y jabón con PH neutro. Humedecer el trapo con la mezcla de limpieza y fregar la cubierta, luego enjuagar la superficie con agua limpia y secar com-

pletamente con un paño suave.

Para el caso de manchas más rebeldes limpie con un producto no abrasivo, por ejemplo, limpiador CIF crema o similar. Para quitar materiales adheridos tales como comida, goma, esmalte de uñas o, incluso, pintura seca, raspe primero el exceso de material con una espátula de plástico y luego utilice un paño húmedo para remover el resto de la mancha.

**Uso:**

- Se recomienda evitar golpes fuertes con objetos macizos en la cubierta, así como dejar elementos pesados sobre éstas.
- No colocar directamente sobre la superficie fuentes o recipientes calientes, para esto se necesita del uso de aislantes térmicos que permitan proteger la superficie.
- No se recomienda cortar alimentos que requieran demasiada fuerza en el corte. El material es resistente, pero no es a prueba de rayas, por lo que tampoco se recomienda pasar elementos puntiagudos o punzantes por la superficie.
- Para todo contacto con agentes de limpieza neutros, se recomienda el lavado posterior de la zona con agua y que no exista un contacto prolongado con dichos agentes. (ejemplo, jabón líquido o en barra)
- La exposición prolongada al sol puede afectar el color en el largo plazo, por ello no recomendamos su uso en el exterior.

Evita el contacto prolongado con todo tipo de líquidos de color café, té, vino, aceites, salsas de soja, oxido, etc.; dado que puede dejar leves marcas si se mantienen mucho tiempo, en caso de derrame de estos líquidos limpiar tan pronto sea posible.

Es importante tener en cuenta que el cuarzo, como cualquier otra superficie, se puede dañar, si se derraman sobre ella, productos químicos fuertes o solventes que pudieran alterar sus propiedades físicas. Nunca limpie su superficie con productos como solventes para pinturas o diluyentes, o que contengan ácido fluorhídrico, productos con base de cloro o soda caustica. Evite el uso de agentes limpiadores altamente agresivos, tales como limpiadores de hornos o para lavavajillas, que tienen niveles altos de pH alcalino. Si su superficie se ve accidentalmente expuesta a algunos de estos agentes dañinos, enjuague inmediatamente con agua limpia para neutralizar el efecto.

También recomendamos NO subirse o saltar sobre las cubiertas, dado que dependiendo del peso, lugar o tipo de instalación éstas se pueden dañar. Revise periódicamente los sellos y cámbielos cuando sea necesario.

**Revise cuidadosamente las cubiertas de posibles rayaduras o defectos, la constructora no se hará responsable por observaciones posteriores a la entrega.**

## **F. EQUIPAMIENTO DEL DEPARTAMENTO**

**Horno Eléctrico:** Su departamento cuenta con horno eléctrico el que posee una **garantía del fabricante de 1 año**, cualquier desperfecto dentro de ese periodo llame al fono indicado en el folleto del mismo y nuestro departamento de Post Venta lo ayudará a resolver el problema. Como todo horno evite que lo que cocine en él se derrame lo que puede producir algún desperfecto, límpielo con un paño húmedo y con un producto desengrasante, evite usar elementos o productos abrasivos los que pueden dañar el esmalte del horno, en cuyo caso no hay garantía.

**Cocina Encimera:** Su departamento cuenta con encimeras vitrocerámicas de tecnología Europea empotradas en una cubierta de cuarzo. Su funcionamiento es simple, aunque se debe tener especial cuidado en los materiales para su uso, así como la forma de limpieza. Durante el primer uso puede presentarse un olor extraño debido a los residuos del material de protección o humedad, el cual desaparece luego de un corto periodo de tiempo. Deberá leer cuidadosamente el manual de artefactos que se encuentra en la carpeta de entrega de su inmueble ya que en éste se indican todas las precauciones que debe tener al momento de usarlos. La encimera posee una **garantía del fabricante de 1 año**, cualquier desperfecto dentro de ese periodo llame al fono indicado en el folleto del mismo y nuestro departamento de Post Venta lo ayudará a resolver el problema. En caso que encimera no funcione adecuadamente, resetee el artefacto bajando el automático que se encuentra en tablero general el que esta individualizado, 5 segundos, si después de esto persiste el problema llame a servicio técnico.

### **Mantenición**

Para su limpieza tiene que procurar que la superficie esté fría, limpiar con paño húmedo tibio y un detergente suave, para secar utilizar un paño suave. Para manchas fuertes si se quema algún residuo sobre la superficie vitrocerámica, remueva con un limpiador de vitrocerámicos o un raspador y luego limpie con un acondicionador que contenga silicona; tener precaución de no rayar o dañar la superficie.

### **Recomendaciones:**

Mantener a los bebés y niños alejados de la encimera para evitar quemaduras.

#### **Nunca utilizar tostadores u ollas y/o sartenes de aluminio.**

Asegurarse que los mangos de las ollas estén siempre bien colocados para evitar contactos accidentales.

No deje manteca o aceite caliente sobre la encimera encendida ya que existe riesgo de inflamación.

Utilice siempre ollas de fondo plano y del tamaño correcto de acuerdo al foco de la encimera utilizado (nunca más pequeño).

No deje que cables eléctricos estén en contacto con las partes calientes de la encimera.

No utilice la encimera para calentar ambientes o secar ropa.

Mantener en lo posible las ollas con tapa mientras cocina.

Baje la temperatura una vez que el líquido esté en ebullición para evitar salpicaduras.

Advertencia: No deje focos de la encimera encendidos sin un sartén u olla sobre este. Esté atento a que los focos retendrán el calor por un tiempo hasta enfriarse. Cuando cocine comidas con alto contenido de azúcar, limpiar cualquier salpicadura de la superficie vitrocerámica para evitar daños a esta. Si la superficie se rompe, desconectar inmediatamente el aparato de la red para evitar la posibilidad de un choque eléctrico.

**Campana Extractor Cocina:** Su departamento cuenta con una campana retráctil la que se activa al deslizar la parte inferior de ella. El sistema tiene equipos de apoyo externos para la extracción, los cuales están ubicados en la parte superior del edificio, estos funcionarán en un periodo a definir por la administración del edificio en conjunto con los propietarios.



El extractor de cocina posee además un sistema anti flama que detecta los aumentos de temperatura, en estos casos se bloquea el ducto de extracción, para evitar que éstos se inflamen.

La campana posee una garantía del fabricante de 1 año, cualquier desperfecto dentro de ese periodo llame al fono indicado en el folleto del mismo y nuestro departamento de Post Venta lo ayudará a resolver el problema. Se recomienda instalar un detector de humo portátil en la cocina.

**Extractores de baños:** Con el objeto de mantener una adecuada ventilación de los recintos de baños sin ventanas al exterior, el edificio cuenta con un sistema de extracción forzada en los baños. Este sistema consta de ventiladores en la techumbre del edificio y unidades individuales en cada baño. Garantía del fabricante de 1 año.

Recomendaciones:

- Mantener limpias las rejillas.
- Chequear que los extractores ubicados en la techumbre sean mantenidos por el Administrador cada 6 meses.
- Mantener limpios los extractores individuales dentro de su baño.
- No modificar las aperturas de las rejillas, ya que éstas corresponden a una calibración que permite el funcionamiento adecuado de los sistemas.

**Parrillas a Gas para Penthouse:** Las parrillas integradas a gas FDV tienen la particularidad que su tapa gira en su eje, es completamente de acero inoxidable, cuentan con termómetro y una bandeja de goteo, para mantener la limpieza.

**Recomendaciones:** Se recomienda utilizar sólo las piezas incluidas con la parrilla. Mantenga el producto en posición vertical. No ponga objetos encima del producto. Este artefacto debe ser instalado, regulado y adaptado por un técnico calificado. Este artefacto debe ser instalado de acuerdo a la normativa legal vigente. El artefacto debe ser instalado en unidades resistente al calor. El artefacto debe ser instalado a una distancia igual o mayor a 20 mm. de una pared adyacente. No instale el artefacto cerca de materiales inflamables. Es importante que no haya obstáculos elevados y que haya una distancia mínima de 1 m desde la parte lateral o posterior de la parrilla. Las aberturas de ventilación del aparato no deben estar obstruidos. La parrilla debe utilizarse en una superficie nivelada y estable.

El aparato debe estar protegido de corrientes de aire y deberá ubicarse protegido de agua (por ejemplo, la lluvia). Las piezas selladas por el fabricante no deben ser alterados por el usuario. No se deben realizar modificaciones en cualquier parte de esta parrilla. Antes de la conexión, asegúrese de que no haya residuos atrapados en los cabezales, quemadores. Arañas e insectos podrían anidar dentro y obstruir el quemador o manguera (Un quemador obstruido puede provocar el incendio del aparato). Limpie con un limpiador de tuberías de alta resistencia los orificios del quemador. Monte la manguera al aparato con una llave de apriete en la rosca de conexión. No obstruya el flujo del aire de combustión en el quemador cuando la parrilla está en uso.

### **Mantenimiento**

Su barbacoa necesita mantenimiento por lo menos una vez al año.

Su parrilla cuenta con componentes de acero inoxidable, con grado moderado de Aceros Inoxidables. Todos los grados de acero inoxidable requieren un nivel de cuidado y protección para conservar su apariencia. Aceros inoxidables no son inmunes a la corrosión y tampoco son libres de mantenimiento, contrariamente a la percepción pública. Incluso las más altas calidades marinas de acero inoxidable requieren limpieza frecuente con agua dulce para evitar la oxidación y otros problemas corrosivos. Después del montaje, se recomienda que los propietarios apliquen una fina capa de aceite de oliva con un trapo limpio, a todas las áreas expuestas de acero inoxidable. Ésta debería ser pulida con otro trapo limpio para un acabado no graso. Este proceso ayudará a la protección contra la suciedad y otros contaminantes corrosivos, proporcionando un escudo seguro para los alimentos. Una vez que se deje de utilizar y esta se encuentre fría, limpia y seca se recomienda taparla con una funda protectora, debido al ambiente salino donde se encuentra. A fin de mantener la calidad del acabado de su barbacoa de acero inoxidable, el propietario debe estar atento al cuidado y mantenimiento que se recomiendan.

### **Limpieza**

Las limpiezas y mantenimientos se deben realizar con la parrilla fría y el flujo de gas interrumpido. Para limpiar la superficie exterior utilice una solución de detergente suave y agua tibia. Se puede usar polvo no abrasivo para remover manchas difíciles. Si la superficie interior de la cubierta parece pintura descascarada, es grasa acumulada que se ha carbonizado y cae. Limpie profundamente con solución de agua jabonosa tibia. Enjuague con agua y espere

a que se seque por completo. Nunca utilice líquidos limpia-hornos. Para limpiar el interior del fondo de la parrilla remueva los residuos usando un cepillo y/o esponja y luego lave con solución de agua jabonosa. Enjuague con agua y permita secar.

### **Garantía**

Se reparará fallas causadas por defectos de la fabricación, calidad de materiales, partes, piezas y componentes que hagan que el producto no sea apto para el uso al que está destinado, por un periodo de 1 año desde la fecha de adquisición.

### **Costo de las reparaciones por Garantía de la parrilla**

El servicio de reparación es proporcionado en forma gratuita, incluyendo la mano de obra y el valor de los repuestos, materiales, partes, piezas averiadas, componentes que presenten defectos de fabricación y problemas de calidad, siempre y cuando:

- El deterioro no sea por hechos imputables al cliente, y/o terceros.
- La solicitud sea canalizada a través de nuestro departamento de Postventa.

### **Exclusiones de Garantía de la parrilla**

Queda excluido de la presente garantía y por lo tanto será responsabilidad del cliente el costo total de la reparación en los siguientes casos:

- Averías producidas por mal uso del producto o negligencia por parte del cliente y/o terceros.
- Averías producidas por caso fortuito, fuerza mayor, exposición al calor excesivo, exposición a condiciones meteorológicas adversas.
- Abuso físico, químico o daños causados por un cuidado y/o mantenimiento inadecuado.
- Defectos derivados de manipulación, corte y/o instalación de forma no adecuada.
- Desgastes o deterioros estéticos del producto producidos por su uso.
- Daños ocasionados por la acumulación de sustancias residuales por el uso del producto.
- Daños provocados por el uso de productos químicos que dañan el acero inoxidable como el cloro, ácido muriático, diluyentes abrasivos, y/o limpia hornos que dañan el esmalte.
- Manipulación, reparación o instalación por persona no autorizada o servicios.

# CUADRO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL DEPARTAMENTO

## MANUAL DEL USUARIO Y CONDICIONES DE GARANTÍA

REVESTIMIENTOS	ESPECIFICACIÓN	PROVEEDOR	CÓDIGO
Porcelanato cocina	Cerámica ice mate 30x60	Comercial K Ltda	Snc-12-0048
Porcelanato Baño	Cerámica ice brillo 30x60	Comercial K ltda	Snc-12-0046
Papel mural	Oxford blanco 280grs	Carpenter S.A	1506607g28
PINTURAS	ESPECIFICACIÓN	PROVEEDOR	CÓDIGO
Cielos secos	Látex blanco extra cubriente	Gamma color ltda	s/c
Cielos húmedos	Esmalte al agua blanco	Gamma color ltda	s/c
Cielos terrazas	Grano 10 blanco	Gamma color ltda	s/c
PAVIMENTOS	ESPECIFICACIÓN	PROVEEDOR	CÓDIGO
Porcelanato cocina	Porcelanato blanca pulido 60x60	Comercial K ltda	Snn-11-000
Porcelanato baños	Cerámica lava Stone White 30x60	Comercial K ltda	Kpg-10-0070
Porcelanato terrazas	Porcelanato district white 60x60	Comercial k Ltda	Kpg-10-028
Piso flotante	Corona OAK 8mm	Kupfer y kupfer S.A	Pkr0c00ak1
Aislante acústico	Aislante acústico Matt	Kupfer y Kupfer S.A	aaisacmaivo
Deck para penthouse	Tabla deck Antique	Kupfer y Kupfer S.A	ppendwpcan
BAÑOS	ESPECIFICACIÓN	PROVEEDOR	CÓDIGO
W.C	WC con estanque modelo AKIM2	CHC	hu2015007
lavamanos	Pocillo LOTA	Comercial K ltda	lav-01-0010
lavamanos	Pocillo ETA	Comercial K ltda	lav-01-0005
Tinas	Tina roca fondo liso	CHC	rc20135sa
Receptáculo	Modelo SOHO con desagüe	CHC	aq2016043
Mampara receptáculo	Mampara Frontal malve 150x185	CHC	gr2011005
Grifería lavadora	Llave lavadora de 1/2	Imperial S.A	s/c
Grifería lavaplatos	Grifo lavaplatos grohe bauedge	Atika S.A	31233000
Grifería lavamanos	Grifo lavamanos Grohe Bauedge	Atika S.A	32819000
Grifería tina/ducha	Cuerpo de tina grohe bauedge	Atika S.A	32820000
Grifería solo ducha	Cuerpo de recept grohe bauedge	Atika S.A	32821000
COCINA	ESPECIFICACIÓN	PROVEEDOR	CÓDIGO
Encimera 2 platos	Encimera FDV deluxe vitro 2 touch	Kitchen center spa	11566
Encimera 4 platos	Encimera FDV deluxe vitro 4 touch	Kitchen center spa	11431
Campana	Campana FDV twin black	Kitchen center spa	12080
Horno	Horno FDV elegance touch	Kitchen center spa	11858
SPA penthouse	SPA PLATZ marca wasser	CHC	GY2011001
Parrilla 3Q Penthouse	BBQ de FDV modelo 3Q 2.0 GLP	Kitchen center spa	12110
Parrilla 5Q penthouse	BBQ de FDV modelo 5Q 2.0 GLP	Kitchen center spa	12111



El objetivo principal de nuestra empresa es que los propietarios y residentes de un departamento de Inmobiliaria Makro, tengan una óptima calidad de vida. Para lo anterior, su departamento ha sido diseñado y construido por profesionales altamente calificados, con materiales de calidad y equipados con artefactos básicos, como son: cocinas, hornos, calderas, radiadores, campanas de extracción de aire y otros.

Sin perjuicio de lo anterior, y para el caso que puedan producirse desperfectos en la construcción, nuestra empresa responderá por ellos, para cuyo efecto más adelante se señalan los pasos a seguir, a objeto que este procedimiento sea lo más rápido y expedito posible.

Ahora bien, es necesario o conveniente que quienes habiten el respectivo departamento, le hayan dado a éste una mantención y/o uso adecuado, conforme a las pautas básicas indicadas en la primera parte de este manual y al Calendario de mantenimiento. Lo anterior, por cuanto la mayoría de los desperfectos que usualmente afectan un departamento, de esta calidad, deriva de un uso y/o mantención descuidado. Es así, que en buena medida dependerá de Ud. que no surjan desperfectos que puedan afectar a la propiedad y, sólo en caso que dichos desperfectos no provengan de un uso y/o mantención descuidado, se hará exigible la presente garantía, la que, como se ha mencionado, esta empresa brindará con la mayor celeridad y seriedad posible. Lo anterior, permitirá, además, atender de la mejor manera dentro de nuestro alcance los requerimientos que puedan surgir y sin pérdidas de tiempo producto de revisiones cuyo resultado arroje que un determinado desperfecto ha sido consecuencia de un mal uso.

Además, se debe tener presente que constituyen hechos ajenos a la presente garantía, aquellos desperfectos ocasionados por el transcurso natural del tiempo.

En lo que se refiere a los artefactos con los cuales se han equipado los departamentos (cocina, campanas de extracción de aire, etc.), se debe tener presente que la garantía de ellos corresponde a los respectivos proveedores. Para lo anterior, a Ud. se le ha entregado la documentación necesaria para tales efectos.

**La presente garantía caduca al efectuar cualquier tipo de variaciones del estado original en que se efectuó el departamento.**



## **A. ACTA DE ENTREGA**

Al momento de efectuarse la entrega material de la propiedad, se levantará una “acta de entrega”, en la cual Ud. declara recibir en conformidad el departamento, deberá en su caso, acusar los posibles desperfectos que ella pueda presentar. Lo anterior, reviste importancia para los efectos de dejar claramente establecido, en esa oportunidad, que el desperfecto que se trate existía al momento de la entrega y por tanto, no pueda atribuirse su ocurrencia a un mal uso por parte del propietario, lo que, obviamente, no haría operar la garantía.

## **B. COMO HACER EFECTIVA SU GARANTÍA**

Constatada la existencia de un desperfecto en la propiedad, no atribuible a una mantención y/o uso no adecuado, ni a un desgaste natural por el paso del tiempo, ni a causa fortuita o causa mayor, ni referida a artefactos cuya garantía debe proporcionar un proveedor, según lo indicado anteriormente, **deberá enviar por escrito** la indicación del problema a Inmobiliaria Makro, a su página corporativa [www.imakro.cl](http://www.imakro.cl), deberá abrir el link Postventa y llenar el formulario según las consultas indicadas. La empresa tomara contacto con Ud., en las 48 horas hábiles siguientes para constatar dicho desperfecto y posteriormente proceder a efectuar el o los arreglos que correspondan. Es importante mencionar que de constatar que el desperfecto no es atribuible a la Inmobiliaria y corresponde a mala mantención, nuestra empresa facturará la visita inspectiva correspondiente a 2UF.

Es importante que el desperfecto cuya ocurrencia se constata, sea puesto en conocimiento de inmediato a esta empresa, a objeto de evitar que a consecuencia del transcurso del tiempo, dicho desperfecto se acentúe, en cuyo evento la presente garantía se limitará al desperfecto originalmente detectado.

## **C. COMENTARIOS FINALES**

Cabe hacer notar, que la extensión de la garantía corresponde a nuestra legalidad vigente. El objetivo de este manual es explicar este marco legal, para que, de ser necesario, se aplique correctamente. Asimismo, es importante leer cuidadosamente y seguir las instrucciones y sugerencias del

manual del usuario, para que por una parte, prevengan desperfectos en la propiedad no cubiertos por la garantía y por otra, apreciar en propiedad la extensión de esta última.

Haremos entrega a usted el presente Manual de Usuario de forma digital.

Finalmente, y desde luego, agradecemos vuestra comprensión frente a ciertos inconvenientes que pudieran presentarse durante el primer período de vida de vuestro departamento, propios de un departamento nuevo y no atribuible a una defectuosa construcción.



Inmobiliaria & Constructora

[www.imakro.cl](http://www.imakro.cl)

El Bosque Norte 0123 Of. 302, Las Condes

(+56 2) 23334913 (+56 2) 32242015

[www.imakro.cl](http://www.imakro.cl)