MANUAL PARA EL PROPIETARIO

Nombre del proyecto

comuna

IMAGEN REFERENCIAL

DEL PROYECTO



CONTENIDO

Las paginas serán organizadas por la empresa de publicidad

PRESENTACIÓN 3

GARANTÍAS ASOCIADAS AL INMUEBLE 4

GARANTÍAS A LOS ARTEFACTOS, EQUIPOS

Y ACCESORIOS INCORPORADOS EN LA VIVIENDA 5

CUADRO DE GARANTÍAS 5 - 7

PROCEDIMIENTO DEL SERVICIO DE POSTVENTA:

¿QUÉ ES Y CÓMO FUNCIONA? 8

PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN DEL SERVICIO

DE POSTVENTA 8

RESPUESTA AL REQUERIMIENTO 9

ALCANCES DEL SERVICIO DE POSTVENTA 10

LA IMPORTANCIA DE LA MANTENCIÓN 11

PROGRAMA MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA 15

El objetivo de Inmobiliaria FG es lograr la plena satisfacción de nuestros clientes. Razón por la cual, nuestra empresa trabaja con los más altos estándares de calidad de acuerdo con las especificaciones técnicas de cada proyecto, con materiales de marcas reconocidas en el mercado y con mano de obra calificada.

PRESENTACIÓN

Siguiendo esta línea hemos querido entregar el presente documento que profundiza respecto a lo indicado en el Manual de Uso y Mantención de la Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción y sus diferentes instructivos los cuales se adjuntan en la carpeta de cliente el día de la entrega.

El objetivo de esta síntesis es entregar a cada Propietario una guía práctica que ordene los aspectos relacionados con el uso y la mantención general de su vivienda. Se mencionan sugerencias prácticas sobre el uso y las medidas requeridas para prolongar la vida útil del inmueble y las soluciones de los problemas simples.

Recomendamos lea detenidamente este documento, puesto que hemos incluido importante

***Inmobiliaria FG*** *asume la responsabilidad de reparar cualquier defecto o vicio oculto según la ley vigente, pero es el propietario quien debe encargarse de todos los trabajos y costos asociados a la mantención de la vivienda.*

información respecto al uso correcto, al cuidado constante y la mantención periódica necesaria para preservar en óptimas condiciones su vivienda.

Adicionalmente, es sumamente importante que lea las instrucciones de uso y mantención que corresponden a los distintos accesorios, artefactos, equipos y materiales de su vivienda. Estos elementos tienen garantías específicas, proporcionadas por el fabricante o proveedor correspondiente, las cuales son cedidas por nuestra Inmobiliaria al cliente al momento de la entrega de su vivienda.

Le recomendamos tener total conocimiento de la ubicación de llaves de paso de agua fría, caliente, gas y de calefacción, y los tableros de electricidad. Es imprescindible instruir a todos los moradores de la vivienda respecto a estos temas. De tal manera cuando se genere un inconveniente relacionado con algunas de las instalaciones de los servicios básicos, pueda reaccionar en forma rápida cortando el servicio básico correspondiente, evitando daños mayores.

***Inmobiliaria FG*** *no se hace cargo de los efectos colaterales producidos por fallas en las instalaciones de las viviendas y que puedan ser minimizadas por la oportuna intervención del propietario mediante el corte de los servicios de su parte.*

GARANTÍAS ASOCIADAS AL INMUEBLE

Todas las viviendas de Inmobiliaria FG poseen un programa de Garantías, el cual está regulado por la Ley 20.016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y tienen las siguientes coberturas:

3 PRIMEROS AÑOS

***Garantía se inicia desde la inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.***

Terminaciones, se refiere a todo elemento que se utiliza como revestimiento de la vivienda tales como: cielos, pisos, puertas revestimientos y pintura exterior e interior, barnices, alfombras, cerámicos, quincallería, muebles adosados o empotrados a la vivienda.

5 PRIMEROS AÑOS

***Garantía se inicia desde la recepción municipal***

Instalaciones, 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 muros y cielo, bases de pavimento, estructuras o bases de pisos, impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico, redes de instalaciones tales como eléctricas, de corrientes débiles, de calefacción

de climatización, de gas, sanitarias, redes húmedas y secas de incendio, sistema de evacuación de basuras, instalaciones y equipos electricos mayores tales como ascensores, equipos de presurización, calderas colectivas y grupos electrógenos.

10 PRIMEROS AÑOS

***Garantía se inicia desde la recepción municipal***

Fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, elementos estructurales, se refiere a todo elemento que forma parte del soporte principal de la vivienda, tales como: cimientos, sobrecimientos, fundaciones, muros soportantes, losas, vigas, cadenas, pilares, estructura de techumbre, y entramados horizontales

o verticales de carácter estructural. Es importante señalar que estos elementos no pueden ser modificados ya que podrían alterar la estabilidad de la vivienda y se perdería la garantía vigente.

GARANTÍAS NO APLICAN PARA LOS SIGUIENTES CASOS:

* Trabajos de trasformación o ampliación de la vivienda.
* Daños por abuso, mal uso o falta de mantención de la vivienda.
* Daños por desgaste natural de los materiales menores a 3 o 5 años y sus consecuencias, como sellos siliconas, barnices y pinturas que debe renovar cada año el propietario.

GARANTÍAS A LOS ARTEFACTOS, EQUIPOS Y ACCESORIOS INCORPORADOS EN LA VIVIENDA

Para el caso de los artefactos o equipos instalados en la vivienda, tales como: cocina, encimera, horno, calefont, estufas, flexibles artefactos sanitarios, griferías, extractores de baños, la garantía la provee directamente el fabricante de estos, las cuales se facilitan el día de la entrega del inmueble, y su coordinación la debe realizar directamente el propietario a través de su respectivo Servicio al Cliente. Los datos de contactos vienen incluidos en este documento para que usted los contacte en forma directa en

caso de ser necesario. Es importante mencionar que el servicio que ellos prestan es gratuito dentro del plazo de garantía que otorga cada uno, sin embargo, en caso de que el problema no sea atribuible a la falla del producto, sino de falta de mantención o mal uso, los costos asociados a las visitas deberán ser cancelados por los propietarios. Los costos, plazos y el nivel de servicio de los distintos proveedores son de exclusiva responsabilidad de estos.

Para una mejor compresión de las garantías establecidas en este manual, hemos desarrollado el siguiente cuadro resumen:

Ajustar ítems de acuerdo con las características del proyecto y las garantías ofrecidas por los proveedores

CUADRO DE GARANTÍAS

A continuación, le entregamos un cuadro resumen de las garantías que se aplican en instalaciones, materiales y artefactos; siempre tomando en cuenta que la mala o nula mantención anula la garantía de algunos equipos o elementos

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ITEMIZADO** | | **GARANTÍA** | **INCLUYE** | **NO INCLUYE** |
| **GRIFERIA** | |  |  |  |
| Artefactos | | 1 año | Correcto Funcionamiento | Gomas, sellos y Fitting interior de WC Daños por dureza del agua y sarro |
| Accesorios | | 1 año | Cambio Piezas | Aireador |
|  | |  |  |  |
| **PISO FLOTANTE** |  |
|  | |
| Producto | | X años | Desperfecto de fabricación | Rayas, piquetes, suciedad o cualquier observación no indicada en acta de entrega.  Humedad por exceso de líquidos |
| Instalación | | 3 años | Correcta instalación | Daños provocados por terceros, desnivel dentro de tolerancias |
| Guardapolvos y junquillos | | 3 años | Correcta instalación | Daños provocados por terceros o no indicados en acta de entrega y ﬁsuras de uniones |

CUADRO DE GARANTÍAS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ITEMIZADO** | **GARANTÍA** | **INCLUYE** | **NO INCLUYE** |
| **CERAMICAS, PORCELANANTOS** |  |  |  |
| Fragüe | 1 año | Re fraguado por desprendimiento | Daños provocados por terceros, fisuras, manchas, hongos, etc. |
| Cerámicos, porcelanatos | 3 años | Mas del 30% de la superficie  de la palmeta soplada | Quiebre, piquetes y rayas no indicadas en acta de entrega. |
| **PUERTAS Y QUINCALLERIA** |  |  |  |
| Puertas | 1 año | Correcto funcionamiento | Rayas, piquetes, daños provocados por terceros y observaciones no incluidas en acta de entrega, daños por cambios de temperatura al interior de la vivienda |
| Bisagras, pestillos y cerraduras | 1 año | Desperfecto de fabricación | Rayas y daños provocados por terceros y observaciones no incluidas en acta de entrega |
| Marcos de puertas | 3 años | Instalación correcta | Daños provocados por terceros o no indicados en acta de entrega y ﬁsuras de uniones |
| **VENTANAS DE TERMOPANEL PVC** |  |  |  |
| Instalación | 5 años | Deformaciones y/o desprendimientos | Daños provocados por terceros y observaciones no incluidas en acta de entrega |
| Marcos y perfiles | 5 años | Correcta Instalación | Rayas, piquetes, daños provocados por terceros y observaciones no incluidas  en acta de entrega. Variación de color material por exposición al sol y rayos UV |
| Vidrios | 5 años | Correcta instalación | Rayas, trizaduras, daños provocados por terceros y observaciones no indicadas en acta de entrega |
| Quincallería (manilla) | 1 año |  | Daños provocados por terceros (cierre bruscos, golpes, etc) y falta de mantención |
| Carro | 3 años | Deformaciones y/o desalineamiento | Daños por uso inadecuado, falta de limpieza y lubricación |
| Sellos Silicona | 6 meses | Cordón irregular | Daños provocados por terceros, hongos y rayos UV |
| **MUEBLES DE CLOSET, BAÑOS COCINA** |  |  |  |
| Regulación de puertas | 6 meses | Correcto funcionamiento | Daños por tercero, uso inadecuado o falta de mantención |
| Bisagras y retenes | 1 año | Correcta instalación | Daños por tercero, uso inadecuado o falta de mantención |
| Mueble | 3 años | Correcta instalación | Observaciones no indicadas en acta de entrega, daños por sobrecarga, o producto de terceros |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ITEMIZADO** | **GARANTÍA** | **INCLUYE** | **NO INCLUYE** |
| **ARTEFACTOS** |  |  |  |
| Citófonos y extractor de baño | Ofrecida por el proveedor | Correcto funcionamiento | Daños por uso inadecuado, falta de mantención, intervención de terceros |
| Encimera, Campana y horno | Ofrecida por el proveedor | Correcto funcionamiento | Daños por uso inadecuado, falta de mantención, intervención de terceros |
| **INSTALACIONES** |  |  |  |
| Instalación Agua Potable | 5 años | Correcto funcionamiento | Filtración de artefactos y griferías sin limpieza o falta de mantención |
| Flexibles | 6 meses | Correcto funcionamiento |  |
| Instalaciones Eléctricas | 5 años | Correcto funcionamiento | Daños provocados por terceros incluidas perforaciones o malas manipulación, sobre carga de los circuitos. |
| Instalaciones de gas | 5 años | Fugas en red no visible | Daños provocados por terceros incluidas perforaciones o inadecuada manipulación |
| Instalación de Corrientes Débiles | 5 años | Correcto funcionamiento | Daños provocados por terceros incluidas perforaciones o inadecuada manipulación |
| **CALEFACCIÓN** |  |  |  |
| Cuerpo de fierro | 3 año | Correcta instalación | Daños provocados por terceros o falta de mantención |
| Artefactos | Ofrecida por proveedor | Correcto funcionamiento del artefacto | Piezas electrónicas: por variación de voltaje, humedad, golpes de corriente y cortocircuitos. Equipos: golpes, maltratos, falta de mantención |
| **PINTURA** |  |  |  |
| Exterior | 3 años | Desprendimiento | Daños provocados por terceros o manchas no indicadas en acta de entrega. Manchas por polvo de ambiente, smog, decoloración por exposición al sol y rayos UV |
| Interior | 2 años | Desprendimiento | Daños provocados por terceros, manchas producto de la humedad de condensación o no indicadas en acta de entrega |
| Recintos Húmedos | 1 año | Desprendimiento | Daños provocados por terceros, manchas producto de la humedad de condensación o no indicadas en acta de entrega |
| **PAPEL MURAL** |  |  |  |
| Interiores | 3 años | Desprendimiento, parches rayas y manchas anotados en acta de entrega | Daños o manchas provocados por terceros, manchas producto de la humedad de condensación, rayas y piquetes no indicada en acta de entrega |

***NOTAS:***

* ***El periodo considerado de 1 a 3 años comienza desde la inscripción de la propiedad en el conservador de bienes raíces.***
* ***El periodo considerado de 5 años comienza desde la recepción municipal.***
* ***Todas las mantenciones realizadas deben ser respaldadas de ser solicitadas por postventa***

PROCEDIMIENTO DEL SERVICIO DE POSTVENTA: ¿QUÉ ES Y CÓMO FUNCIONA?

El servicio en postventa se da en aquellos casos en que se produzcan desperfectos que afecten la funcionalidad de la vivienda y cuando estos desperfectos sean producto de fallas en los materiales. En consecuencia, el servicio de postventa no es un servicio de mantención de

la vivienda, siendo responsabilidad de cada propietario realizar las mantenciones que correspondan. Para ello, en la página 15, de este instructivo encontrará un cuadro programa de mantenciones para su vivienda.

PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN DEL SERVICIO DE POSTVENTA

Es importante señalar que todas las viviendas recién construidas necesitan un tiempo de ajuste y, por lo tanto, es muy probable que aparezcan pequeños defectos dentro o fuera de los estándares definidos.

Nuestra labor es conocer estos defectos, pero es su responsabilidad informarnos de ellos siguiendo el siguiente procedimiento. Para informarnos sobre la presencia de una falla o defecto en su vivienda, sebe seguir estos pasos:

INGRESO DEL REQUERIMIENTO

Comuníquese con el Servicio de Postventa escribiéndonos a través de la página web o al correo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_en que deberá indicarnos:

Correo de la región o del proyecto

* Su nombre, email y teléfono.
* Dirección, número de identificación de su vivienda.
* Fecha y horario más adecuado para la inspección de acuerdo con la agenda disponible.
* Detalle del requerimiento, indicando el elemento y ubicación, en la medida de lo posible adjuntar archivo fotográfico.

Sus requerimientos son ingresados a un sistema donde se realiza la programación, seguimiento y cierre. No se realizan trabajos de postventa los sábados, domingos y festivos o fuera del horario indicado.

CONTACTO DEL SUPERVISOR DE POSTVENTA.

Una vez recibida su solicitud, será contactado por el supervisor de Postventa asignado al proyecto, para verificar y aclarar dudas respecto al requerimiento de manera de programar una visita de diagnóstico la que se efectuará de lunes a jueves de 9:00 a 17:00 hrs.y viernes de 9:00 a 15:00 hrs

VISITA TÉCNICA DE DIAGNÓSTICO

Se realizará la visita técnica en fecha y horario acordados. Es muy importante que el día de la visita nos reciba alguien autorizado por el propietario el cual deberá formalizar acta con nuestro supervisor.

RESPUESTA DE REQUERIMIENTO

En base al diagnóstico y a la evaluación resultante se responderá in situ dejando copia del acta a cliente, además vía mail se ratificará si el requerimiento corresponde a atención de postventa.

EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS (SI CORRESPONDE)

Si el requerimiento corresponde a post venta, se programará la ejecución de las reparaciones, siempre y cuando no haya causas de fuerza mayor como:

* + Causas climáticas
  + Falta de stock de productos
  + Reparaciones que necesitan más tiempo
  + Disponibilidad del propietario
* Las visitas y reparaciones solo se realizan de lunes a jueves de 9:00 a 17:45 hrs y el viernes de 9:00 a 16:00 hrs es su deber recibir al equipo de Postventa a la hora programada y así no retrasar las reparaciones.
* Cuando se dé termino a los trabajos, el propietario debe firmar en la última columna del acta de visita técnica recepcionando así los trabajos ejecutados.

RECOMENDACIONES

* + El equipo de reparación solo realizara las observaciones que estén estipuladas en el acta de visita técnica.
  + Si usted necesita realizar una nueva reparación, vuelva a contactarse con el Servicio de Postventa.
* Si usted o la persona responsable designada no están en la vivienda el día y la hora acordados para la visita de diagnóstico o el inicio de los trabajos, le enviaremos un mail indicando haber realizado la visita y posibles fechas de reprogramación.

CUANDO SE EJECUTEN LOS TRABAJOS, NO OLVIDE:

* + Revisar y despejar las zonas de reparación.
  + Avisar de los trabajos hechos por terceros y que requieren más protección (por ejemplo: trabajos de pinturas en murallas, instalación de nuevos muebles, etc.
* Es muy importante que usted se encuentre en su hogar en el momento en que se realicen los trabajos. En caso de que usted no pueda estar presente, por favor designe una persona responsable que pueda reemplazarle en el momento de la reparación y que reciba los trabajos ejecutados formalizando acta de visita técnica.

CONSIDERACIONES PARA EL DÍA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El día programado, el personal de Postventa visitara su vivienda para hacer las reparaciones indicadas. Cuando terminen los trabajos, usted deberá:

* + Revisar que estos estén bien ejecutados
  + Revisar que todo el sector donde se realizaron los trabajos este limpio y ordenado
  + Firmar el acta de visita técnica en cada una de las observaciones levantadas.

***NOTA:***

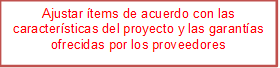
***Importante señalar que si el acta de recepción de los trabajos, no fuera debidamente firmado por el propietario o quien el haya designado, no se recibirán nuevos requerimientos ni reclamos.***

ALCANCES DEL SERVICIO DE POSTVENTA

* + No se consideran problemas de postventa, entre otro, aquellos desperfectos que son producto de una inadecuada manipulación de la vivienda y sus componentes por parte del propietario, aquellos derivados de un inadecuado mantenimiento de la misma y aquel producto de una intervención y/o modificación de la vivienda o sus recintos por parte del propietario o terceras personas.
  + Le informamos que la visita de Postventa tendrá un costo de 1.5 UF más IVA en aquellos casos en que la solicitud de atención reclamada no tenga su origen en un evento de Postventa. Si durante la reparación se detecta que el evento fue producto de una intervención, falta de mantención o mal uso se cobrara el costo del trabajo. No se realizarán atenciones de Postventa en caso de encontrase pendiente este pago.
  + Una vez recibida su solicitud de postventa se evalúa si corresponde a una emergencia o una postventa estándar. En caso de emergencias se gestiona la revisión con la constructora durante las primeras 12 horas hábiles recibida la urgencia para realizar la atención antes de 24 horas de recibido el requerimiento. Cabe destacar que las emergencias solo corresponden a problemas que afectan la habitabilidad de la vivienda como son: fugas de gas, filtraciones de agua o problemas eléctricos.
  + Para la postventa estándar el encargado de calidad del condominio solicitara una visita de diagnóstico dentro de los 5 días hábiles de recibida la solicitud. Una vez realizada

la revisión, se responderá si el o los requerimientos corresponden a la garantía de Postventa.

* En caso de emergencia los fines de semana o días festivos, el propietario deberá mitigar el problema hasta el primer día hábil en que se coordinará el ingreso de la constructora.
* La programación de los trabajos puede requerir al menos de 10 días hábiles para realizar la coordinación de ingreso de la constructora a contar de la fecha de recepción de la respuesta al requerimiento. Sin embargo, es importante indicar que estos plazos pueden variar en caso de que el requerimiento necesite de reposición de un producto o material que no esté en stock y requiera de la adquisición o fabricación. Ante esto se le informara al propietario una vez que se conozcan los plazos de entrega de acuerdo con lo indicado por la constructora o el proveedor.
* El proceso de construcción de su vivienda contempla la intervención de varios procesos, en la mayoría de ellos ejecutados por personas, con lo que pueden existir imprecisiones o tolerancias propias de un proceso manual, las que se encuentran recogidas en el Manual de Tolerancias para Edificaciones de la Cámara Chilena de la Construcción. Dicho lo anterior, frente a cualquier solicitud de Postventa y su posterior reparación, se deberá verificar el criterio de atención y el resultado de las reparaciones, a la luz de lo señalado en el Manual de Tolerancias.





LA IMPORTANCIA DE LA MANTENCIÓN

Para que su propiedad se conserve en óptimas condiciones es fundamental realizar oportunamente, periódicamente y desde el primer día de uso las mantenciones o revisiones de todos los elementos que la conforman, previniendo así daños mayores que afecten su calidad de vida.

Cuando se produzcan problemas y fallas en su vivienda, actúe rápidamente, solucionando el problema o contactando al área de postventa de la Inmobiliaria, evitando así que el daño sea mayor. Un adecuado plan de mantenimiento evita el desgaste prematuro de los materiales, permite conservar las garantías y lo más importante, permite conservar el valor de su inversión en las mejores condiciones.

***El no realizar las mantenciones a su vivienda sugeridas en este manual, puede ocasionar la perdida de las garantías.***

REVISIÓN DE SELLOS

Es indispensable que se realice una revisión periódica de los sellos de tina, lavamanos y wc, para detectar si existe algún tipo de rotura, despegue, perforación u otro. En caso de que el sello tenga algún tipo de problema, reemplácelo por completo. La duración de cada tipo de sello debe ser revisada cada 6 meses. Respete el calendario de mantenimiento (adjunto).



ALFOMBRAS

El alfombrado se desgasta debido al tráfico y a las partículas de suciedad que quedan atrapadas profundamente en el tejido o pelo, más allá de la succión de la aspiradora. Las partículas de suciedad desgastan las fibras con un sistema de lima, destiñendo las alfombras. Por ello resulta fundamental para la protección del alfombrado, que estas se aspiren ligeramente todos los días y minuciosamente una vez por semana. Secar con paños o papel absorbente inmediatamente de volcado un líquido. - No arrastrar muebles sobre la alfombra para evitar daños por rotura del tejido. - No exponer la alfombra al sol por tiempos largos. - Si se trata de alfombra boucle, y advierte una hilacha, córtela cuidadosamente, nunca la tire.



LA CONDENSACIÓN

No ventilar adecuadamente la propiedad provoca un aumento de la humedad al interior del inmueble y con ello el aceleramiento en la descomposición de las pinturas, crea mohosidades mancha y suelta pinturas, daña y despega papeles murales, llegando incluso a la aparición de hongos especialmente en los antepechos de las ventanas que puede además dañar su salud, corroe en forma progresiva todos los elementos de metal, cerraduras, bisagras, griferías, puertas y ventanas, deteriora gravemente los elementos de madera llegando incluso a pudrirlos.



Para evitar su condensación, Se recomienda NO utilizar estufas a parafinas o gas al interior de la vivienda, las cuales generan gran cantidad de vapor de agua, producto de la combustión.

* Humedad por Condensación en viviendas.
* Recomendaciones a los usuarios de las viviendas para disminuir el riesgo de humedad por condensación.

FLEXIBLES

Los flexibles son accesorios de los artefactos de cocina y baño que se deben cambiar inmediatamente cuando se observen manchas de óxido o desgaste en su malla.

La garantía es de 6 meses a partir de la fecha de entrega, es responsabilidad del propietario realizar mantenciones cambios y reaprietes.

OTRO ITEM NECESARIO

TECHUMBRES

Es necesario revisar el estado de la techumbre al menos una vez al año antes del periodo de lluvia, los elementos que deben ser revisados son:

* + Las planchas o tejas que conforman la cubierta, poniendo atención que las piezas no presenten fisuras o quebraduras.
  + Frente a la ocurrencia de vientos muy fuertes, que podrían desplazar las tejas, es recomendable la revisión de la cubierta y su reparación, en caso de ser esta necesaria.
  + Nunca subirse a la techumbre durante o después de una lluvia, ya que las tejas mojadas son frágiles y resbaladizas.

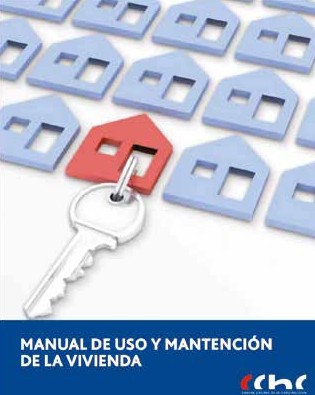
PISO MADERA FOTOLAMINADO

A continuación, indicamos algunos cuidados que se deben tener en cuenta para prolongar la vida útil del pavimento piso flotante. Estos pisos, requieren especial cuidado con la humedad.

Los rayos UV pueden decolorar los pisos y guardapolvos. Para prolongar las tonalidades originales recomendamos instalar persianas y/o cortinajes de modo de evitar el contacto de los rayos UV con estos materiales. La limpieza del piso flotante es simple, Basta con mantener sin polvo la superficie con una escoba suave o una aspiradora.

Se recomienda limpiar todos los días con un paño seco y no limpiar con paños húmedos ni lavar directamente el piso fotolaminado ya sea con agua o productos líquidos, ya que el exceso de humedad puede penetrar los ensambles. En caso de caer algún tipo de líquido sobre el piso, se recomienda secar inmediatamente, no se debe usar cera ni limpiadores abrasivos que pueden provocar rayas en el piso. Por ningún motivo se debe vitrificar el piso fotolaminado debido a que la cubierta de melamina está hecha de poros tan cerrados que difícilmente se va a adherir alguna sustancia y si se logra pegar, se perderá la resistencia del material.

Las recomendaciones señaladas en este instructivo están contenidas en el Manual de Uso y Mantención de la Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción, facilitado a usted el día de la entrega de su vivienda.





14

Ajustar ítems de acuerdo con las características del proyecto y las recomendaciones del proveedor

PROGRAMA MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ACTIVIDAD** | **CADA 6 MESES** | **CADA 1 AÑO** | **CADA 2 AÑOS** | **CADA 3 AÑOS** |
| **PINTURAS** |  |  |  |  |
| Muros exteriores |  |  | X |  |
| Muros interiores y cielos | Según estado | Según estado | Según estado | Según estado |
| Ventanas y marcos |  |  | X |  |
| Puertas y guardapolvos |  | X |  |  |
| Barandas metálicas |  | X |  |  |
| Cielos de baño |  | X |  |  |
| Maderas exteriores | Según estado | Según estado | Según estado | Según estado |
| **LIMPIEZA** |  |  |  |  |
| Techumbre, cubierta, bajada de aguas lluvias y canales | X |  |  |  |
| Ventanas, drenajes y rieles |  | X |  |  |
| Sifones de lavamanos y lavaplatos | X |  |  |  |
| Inyectores, cocinas y calefón | X |  |  |  |
| **REVISIÓN** |  |  |  |  |
| Muros exteriores |  |  | X |  |
| Grifería |  | X |  |  |
| Cerradura de puertas y ventanas |  | X |  |  |
| Instalación eléctrica |  | ~~X~~ |  |  |
| Instalación de gas |  | X |  |  |
| Muebles de cocina, closet y vanitorios |  | X |  |  |
| Sellos de muros, puertas y ventanas | X |  |  |  |
| Sellos lavaplatos, tinas y lavamanos | X |  |  |  |
| Fragües de cerámica en pisos y muros |  | X |  |  |
| **LUBRICAR** |  |  |  |  |
| Bisagras y cerraduras |  | X |  |  |

***El no realizar las mantenciones a su vivienda sugeridas en este manual, puede ocasionar la pérdida de las garantías. Recuerde que debe guardar respaldo de las mantenciones realizadas ya que podrán ser solicitadas por personal de postventa***

15