

Terrazas el Tranque

TU CASA DENTRO DE UN DEPARTAMENTO

MANUAL DEL PROPIETARIO USO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA



INTRODUCCIÓN

El edificio Terrazas El Tranque corresponde a un proyecto conformado por dos edificios, Edificio A y Edificio B que incorpora espacios comunes y facilities en el primer subterráneo del edificio A, 60 departamentos distribuidos en 20 departamentos entre los pisos 1º al 4º del Edificio A, y 40 departamentos distribuidos entre los pisos primer subterráneo y 4º piso del Edificio B, y zonas de esparcimiento y recreación en exteriores del primer piso destinados a usuarios de departamentos. El acceso es por Avenida El Tranque N° 12.263 y el acceso vehicular hacia los estacionamientos subterráneos, tanto de usuarios del edificio como para visitas, es por Avenida El Tranque al costado oriente del predio, inmediato al edificio A. Ambos edificios funcionan con accesos, tanto en subterráneos como a nivel del primer subterráneo, ascensores y circulaciones independientes.

Con el fin de atender de manera óptima a los propietarios y residentes del Edificio Terrazas El Tranque, El Tranque Inmobiliaria S.p.A ha desarrollado este Manual de Uso y Mantenimiento de su Vivienda.

Nuestro objetivo es mostrar algunos aspectos relacionados con la mantención de su departamento y medidas preventivas que deben ser consideradas para obtener un máximo de bienestar y vida útil del mismo. Los beneficios directos obtenidos del buen mantenimiento de su vivienda son el aumento de la vida útil, mantención del valor de su propiedad, mejoramiento de la apariencia, prevención de daños y corrección de problemas simples antes de que éstos se conviertan en mayores, aumentando su costo de solución. Una deficiente mantención ó la falta de mantenimiento de su vivienda provocarán fallas prematuras, pérdida de funcionalidad, incremento en los costos de reparación y efectos negativos en el confort, seguridad y salud de los usuarios.

Le solicitamos leer atentamente este manual para que, de ser necesario, modifique alguna de sus rutinas tradicionales de habitabilidad con el fin de mantener en buenas condiciones su vivienda a lo largo del tiempo.

RECOMENDACIONES GENERALES

La vida en comunidad implica derechos y deberes, como así también tolerancia, respeto hacia los otros y cuidado de los bienes, equipos y recintos que pertenecen a otros. El proyecto se encuentra acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y cuenta con un Reglamento de Copropiedad el cual es deber de todos respetar. Producto de lo anterior, además existe un Administrador del condominio y un Comité de Administración cuyas funciones y deberes se encuentran reguladas en dicho cuerpo legal. En particular, el Comité de Administración a esta fecha ha dictado los siguientes Reglamentos con el fin de apoyar la mejor convivencia en el Condominio, los cuales deben ser respetados por la totalidad de los Copropietarios y/o usuarios del Condominio:

- Reglamento de Habilitación.
- Reglamento de Mudanzas.
- Reglamento Tenencia de Mascotas.
- Reglamento Uso de Estacionamientos.
- Reglamento Uso de Piscina.

Si usted desea hacer modificaciones o alteraciones en su departamento, debe asesorarse previamente con un profesional calificado, comunicando necesariamente dichas modificaciones a la Administración del Condominio, quien la informará a quien corresponda para su autorización.

Toda modificación deberá respetar lo establecido en las Leyes, Reglamentos y Normativa vigente, y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio y sus modificaciones y/o rectificaciones, y en todo otro reglamento o disposición que haya sido aprobada por la Comunidad en Asamblea Ordinaria y/o Extraordinaria, o por el Comité de Administración del Edificio en el uso de sus facultades, como también las leyes, normas, ordenanzas y otros vigentes en el país.

Toda acción en el edificio para ejecutar cualquier trabajo particular hecho por el propietario o por terceros contratados por él, deberá estar plenamente informada a la Administración del Edificio, con la debida anticipación, y deberá ceñirse a las instrucciones de ésta respecto a horarios de trabajo, protecciones de espacios comunes y transporte de materiales, escombros y/o personas.

El propietario asume la completa responsabilidad y costo por cualquier daño producido al Condominio o a sus vecinos derivados de los trabajos de modificación, o de acciones de terceros contratados por él.

Se debe conocer muy bien la exacta ubicación y funcionamiento de llaves de paso de agua, gas y tableros generales de electricidad, de modo que cuando se produzca un problema relacionado con alguna de las instalaciones, se actúe en forma inmediata. Es imprescindible instruir de esto a todos los ocupantes del departamento.

Como medida práctica, siempre es conveniente mantener un duplicado de cada una de las llaves de su departamento y bodega en un lugar visible.

No instalar objetos colgantes en los cielos interiores de los departamentos en zonas diferentes a las correspondientes a centros de luz y zona de cortinas debido a que una perforación y/o el inserto de algún anclaje podrían llegar a perforar o romper alguna(s) cañerías de agua, de calefacción, de electricidad, u otras que están insertas en la losa de cielo de cada departamento.

El efecto de los rayos solares, humedad, lluvia y viento sobre muros y pisos, decoloran los materiales perdiendo su tonalidad original. Es responsabilidad del Propietario tomar las precauciones necesarias para evitar que esto ocurra.

El Edificio ha sido diseñado cumpliendo con todas las normativas sísmicas vigentes en el país. Sin embargo, siempre es posible que, en el encuentro de materiales de diferente elasticidad, producto de un movimiento sísmico, puedan producirse fisuras.

Con el fin de evitar el deterioro de pisos de madera y alfombras, se recomienda el uso de limpia pies en el acceso a los departamentos, para evitar el ingreso con piedrecillas o arena, elementos abrasivos que deteriorarán los pavimentos del departamento.

También es importante que el propietario sepa que la limpieza del piso de madera no debe efectuarse con productos líquidos y ciñéndose estrictamente a las recomendaciones del proveedor (Küpfer). Ante la eventualidad de algún derramamiento de líquido sobre pisos de madera, la recomendación es secar de inmediato para evitar la infiltración de líquido entre las uniones, que es lo que en corto tiempo deforma y daña al piso.

Por último, el cuidado y la mantención de su departamento dependen de usted. Para que se conserve, debe ser mantenido periódicamente. Cuando se produzcan fallas por mantenciones o por daños de terceros, no espere y resuélvalas de inmediato para así evitar problemas mayores.

ESPACIOS COMUNES

Los espacios comunes del edificio son todas aquellas áreas destinadas a servicios generales comunes, tales como, el terreno en que se encuentra emplazado el Edificio, fachadas, sus muros, pilares y demás estructuras soportantes exteriores e interiores, la obra gruesa de ellos, la techumbre, los recintos y salas de máquinas destinados a instalaciones generales, estanques y sala de bombas, sala de grupo electrógeno, sala de calderas, piscina, pileta y jardines y circulaciones exteriores con sus equipos, los accesos al Edificio de departamentos, sus halls de distribución, los sectores destinados a uso por parte de la Administración, tales como sala de conserje en primer subterráneo de edificio A, bodega común en primer subterráneo de edificio A, camarines y baño de servicio en primer subterráneo de edificio A, bodega común en el cuarto subterráneo del edificio B, bodega común en el tercer subterráneo del edificio B, portería en primer piso, escaleras, ascensores, muros, cubiertas de techo, y elementos interiores:, gimnasio, sala de uso múltiple, baño común en primer subterráneo, circulaciones vehiculares, escaleras salas de basuras, cubierta de techo, lucarnas, etc., que, conforme a los planos del Edificio, sean bienes de uso común o bienes comunes del mismo, como también los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios, estén o no indicados en el listado precedente, El uso de estos espacios y los equipos o máquinas instalados en ellos está regulado por el Reglamento de Copropiedad del edificio o por reglamentos especiales dictados por la asamblea o por el Comité de Administración. Su cuidado y mantenimiento depende de la comunidad en su conjunto, a través del Comité de Administración y del Administrador.

HUMEDAD

1

1-HUMEDAD

En la construcción de su departamento, se han empleado materiales que dificultan en general el paso del agua y humedad desde el exterior. Sin embargo, así como no es fácil que, entre agua desde el exterior, tampoco es fácil que salga el agua o humedad interna de su vivienda.

En períodos de lluvia los elementos exteriores que conforman su vivienda quedan saturados de agua. Esta humedad demora largo tiempo en eliminarse en su totalidad. Por lo tanto, es fundamental favorecer el secado de los muros. Para ello, debe ventilar su departamento diariamente y en forma generosa, el edificio cuenta con un sistema de calefacción por lo que no se recomienda el uso de otro tipo de soluciones de calefacción ya que pueden provocar daños a su departamento especialmente por la incorporación de humedad al ambiente.

HUMEDAD POR CONDENSACIÓN

1A

1A- HUMEDAD POR CONDENSACIÓN

Con seguridad, en los meses de otoño-invierno, usted ha visto que en los muros y ventanas se acumula abundante agua, en especial en la mañana y con mayor frecuencia en días de baja temperatura exterior. Esa agua que usted ve se debe al fenómeno físico llamado “CONDENSACIÓN”.

Este fenómeno se producirá en el interior de su departamento, debido a que la humedad del aire interior cambia de estado y se convierte en líquido al entrar en contacto con las superficies frías de los muros y ventanas. Usted verá que este problema es incluso más acentuado en los muros que enfrentan una orientación Sur o en contacto con jardines, o bien los que no reciben prácticamente luz solar. A mayor diferencia de temperatura entre el interior y el exterior del departamento, mayor será la condensación que existirá en muros perimetrales y ventanas.

Los problemas que se producen con la condensación tienen consecuencias graves, ya que manchan y sueltan las pinturas, provocan daños en papeles murales y alfombras, favorece la formación de zonas con hongos, e incluso, el ambiente puede ser dañino para la salud de sus habitantes.

Ese problema no es consecuencia de una mala construcción, si no que es producto de la presencia regular de moradores en la vivienda y prácticas erróneas de uso de sistemas de calefacción y diferentes a los instalados en el período de construcción del edificio y prácticas de ventilación poco adecuadas. En especial durante el primer período de funcionamiento del edificio, existe humedad presente en éste acumulada durante la construcción que se libera, por lo que durante esta etapa, se deben extremar las buenas prácticas y cuidados con el fin de disminuir la presencia de humedad al interior de su vivienda.

RECOMENDACIONES PARA DISMINUIR LOS PROBLEMAS DE HUMEDAD

- No use calefacción de fuentes distintas a las instaladas en el edificio al interior de su departamento, que es por losa radiante de cielo, especialmente si va a utilizar fuentes de combustión que necesariamente producirán gases nocivos y condensación, amén de disminuir el oxígeno necesario en el ambiente interior.
- Seque a primera hora de la mañana todos los vidrios y muros que amanecen mojados.
- Ventile en forma abundante, abriendo ventanas que produzcan alguna corriente leve de aire, en forma diaria y por varias horas.
- No tape celosías de ventilación de cielos, muros, puertas o ventanas.

- No obstruya el espacio que queda entre la parte inferior de las puertas y el piso, puesto que esta abertura es fundamental para el buen funcionamiento de los sistemas de ventilación y extracción de baños y cocina.
- Mantenga limpios y sin obstruir las canales y orificios de desagüe que hay en la parte interior de los marcos de ventanas de aluminio.
- Evite mantener teteras, hervidores, receptáculos u ollas que hiervan más de lo necesario en la cocina sin campana o extractor en funcionamiento.
- Ventile los baños, sobre todo después de haber tomado duchas calientes.
- No tenga una cantidad excesiva de plantas interiores ni las riegue en exceso.
- No seque ropa en el interior del departamento.
- Es recomendable mantener limpios los filtros de la campana de su cocina y las rejillas de ventilación que puedan existir en su hogar.

HUMEDAD

PROVENIENTE DE LLUVIA

1B

1B - HUMEDAD PROVENIENTE DE LLUVIA

Otro factor de humedad es la lluvia. Las goteras son fáciles de descubrir, por eso debe revisar periódicamente el estado de los balcones y ventanas del departamento.

Se aplicó en fachada el material Revesip de Bautek, el cual es un sistema de revestimiento de fachadas impermeable y elastomérico. No se debe retirar o dañar este revestimiento.

Mantenga despejados los desagües de balcones. Se debe asegurar que estén permanentemente limpios y libres de basuras que formen tacos que no permitan la optima evacuación de aguas lluvias que caen a esta superficie.

Todos los años, antes que comiencen las lluvias, personal especializado debe hacer una revisión acuciosa de canales, forros, bajadas, gárgolas desagües de aguas lluvia, despejándolas de hojas secas, polvo, excrementos de aves y palomas, etc.

Antes de la época de lluvia, es aconsejable revisar el sellado de las ventanas y perforaciones en el riel, que permite la salida de agua desde éste. Revisión de los sellos. Si es necesario corregir algún defecto, usar sellante de silicona o similar adecuados según cada uso.

Revisión periódica de techos, canaletas y bajadas de aguas lluvias.

RECOMENDACIONES

Las personas que suban a los techos (para su revisión o para colocar antenas de televisión, ventilaciones u otros), deben cuidar de no dañar impermeabilizaciones, canales de aguas lluvias al caminar sobre ellas. Es recomendable usar placas livianas en forma de pasillos para repartir el peso, y utilizar medidas de seguridad para evitar accidentes personales.

Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia o cuando la techumbre se encuentra húmeda.

Nunca perforar membranas o placas en la techumbre.

HUMEDAD

EN JARDINERAS Y TERRAZAS

1C

1C - HUMEDAD EN JARDINERAS Y TERRAZAS

Limpiar tubería de desagüe de terrazas que dan hacia el exterior y verificar funcionamiento. No perforar losas por ningún motivo y tampoco cambiar algún pavimento, ya que lo más probable es que dañe el tratamiento de impermeabilización de la losa y con esto provoque filtraciones a los departamentos de pisos inferiores. Si esto sucediera no aplicarán garantías.

Limpiar tuberías de desagüe de jardineras, revisar que no exista daño en la superficie y contorno de las jardineras secas.

Las terrazas que cuentan con despiches, son exclusivamente para evacuar eventuales salpiques de lluvias. Queda expresamente prohibido baldear o manguerear las terrazas o regar en exceso en las jardineras.

RECOMENDACIONES

Evitar usar herramientas punzantes tales como chuzos, horquetas, palas, rastrillos en zonas inmediatas a muros de los edificios ya que pueden dañar las impermeabilizaciones perimetrales de muros.

Revisar que las raíces de las plantas no tapen el dren o despiche.

Evitar humedad excesiva, en zona de jardines de adosados a muros y medianeros de la vivienda. Con este fin se debe revisar y orientar adecuadamente los aspersores de riego y tomar precauciones en caso de riego con manguera evitando excesos de agua.

PUERTAS

VENTANAS Y QUINCALLERIA

2

2 - PUERTAS, VENTANAS Y QUINCALLERIA

Con respecto a los ventanales de PVC folio madera, recomendamos cerrar las ventanas y puertas en forma suave y permitir el funcionamiento de los cerrojos adecuadamente, ya que son los elementos que más sufren con el uso inadecuado y el maltrato. Es importante no golpear las puertas y ventanas al cerrarlas, ya que éstas se deterioran, dañan el muro o tabique donde están insertas y consecuentemente el marco.

En puertas y ventanas de PVC, deben limpiarse los perfiles inferiores retirando piedrecillas y suciedad, evitando así dañar el sistema de correderas. Los perfiles de PVC pueden limpiarse con un paño y agua tibia, nunca utilizar productos químicos y/o abrasivos.

Antes de la época de lluvias, es aconsejable revisar el sello de los marcos de ventanas y puertas para evitar el paso de aguas provenientes de lluvia. Si es necesario corregir algún defecto, usar sellante de silicona o similar, productos que puede encontrar en el mercado. Además, deben limpiarse los desagües (perforaciones de los rieles). Mantener y/o restituir los deflectores que cubren el exterior de estos orificios pues su mal estado o su inexistencia harán que el agua de lluvia especialmente con viento ingrese al interior.

Cuando una puerta de madera presenta dificultad para cerrar, es necesario saber si el problema se debe a la presencia de humedad o bien que la hoja se encuentra descolgada de las bisagras. Ante la existencia de una considerable humedad ambiental dentro del departamento, producida por una falta de ventilación adecuada, es probable que la madera absorba humedad y se hinche aumentando su volumen y dimensiones, y que por lo tanto las puertas se aprieten contra los marcos, deformándola. En este caso no es conveniente rebajar ni recorrer con cepillo la puerta, ya que cuando esta humedad desaparezca, la puerta volverá a su volumen normal (esto sucede con el ciclo verano-invierno).

Evite siempre los portazos ya que además de dañar la quincallería, soltará bisagras e incluso puede dañar el marco de la puerta.

La quincallería con el tiempo pierde gradualmente su lustre hasta tomar un aspecto antiguo. Agentes abrasivos como diluyentes, parafina, bencina, objetos con filo o puntiagudos, así como agua, luz solar y condiciones atmosféricas, dañan o “pelan” ese recubrimiento, exponiendo el bronceado y produciéndose decoloración y manchas. Estos elementos requieren una limpieza periódica con un paño suave.

Bisagras y chapas requieren periódicamente lubricación y ocasionalmente un apriete de tornillos.

PINTURAS

3

3- PINTURAS

Las pinturas que se aplicaron en los cielos, muros, puertas, elementos de madera y fierro son de buena calidad, sin embargo, tienen una duración limitada y variable que depende del uso y de su mantención.

En general, debe considerar que las distintas superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que, por efecto del tiempo, de los rayos ultravioleta provenientes del sol, contaminación ambiental y especialmente de la humedad, impactos de muebles y de otros, las pinturas se desgastan, pierden colorido y brillo e incluso, pueden llegar a desprenderse.

Es necesario entonces, si quiere mantener en perfecto estado las superficies pintadas, que éstas se sometan al siguiente proceso de mantención:

- Elementos barnizados de madera: repasar todos los años, previa limpieza de polvo y manchas.
- Cielos de zonas húmedas como baños y cocina: repintar todos los años.
- Otras pinturas interiores: repintar o repasar cada 2 años.
- Elementos metálicos: revisar periódicamente si aparecen manchas de óxido. En ese caso, pintar cada 2 años dependiendo de la zona, previa limpieza del óxido existente y aplicación de anticorrosivo.

ALFOMBRA

4

4- ALFOMBRA

Por la forma de los recintos y las dimensiones de la alfombra, es necesario efectuar uniones de paños los que se instalan para que sean lo menos perceptibles.

Debe recordar que el tráfico y fundamentalmente el apoyo de las patas de apoyo y bases de los muebles comprimen las fibras del pelo de la alfombra dejando marcas. Además, con el tiempo y la exposición a la luz solar ultravioleta, la alfombra va perdiendo su color inicial.

Los derrames de líquidos, especialmente bebidas, jugos y licor se deben secar inmediatamente, procediendo a limpiar las manchas a la brevedad con papel absorbente. Una vez que está seca, se debe aplicar con un paño húmedo un producto de limpieza recomendado para uso en alfombras y se debe secar nuevamente. Las manchas deben ser tratadas inmediatamente. Cuanto más tiempo permanezca la suciedad sobre la alfombra, más difícil será removerla, ya que se impregnará en sus fibras.

Se debe tener precaución de no dejar caer fósforos encendidos o colillas de cigarrillos, los que además de dañar la alfombra, son un potencial riesgo de incendio.

SE RECOMIENDA

- Se recomienda el aspirado normal en forma periódica y un lavado periódico por personal especializado.
- Colocar en las zonas destinadas por el usuario al uso de sillas con ruedas, una plancha plástica que permita el libre deslizamiento de la silla.
- No intente limpiar con líquidos abrasivos. Use detergentes recomendados.
- No ocupe herramientas giratorias sobre la superficie: atornilladores, talados, discos angulares, etc.
- No intente tirar de una hebra suelta del tejido, esta debe ser cocida, para ello recurra al fabricante o distribuidor de la alfombra.

- En el alfombrado de muro a muro, la alta humedad puede causar ondulaciones. Si la alfombra permanece ondulada. Después de que se ha ido la humedad, recurra a un profesional para que la estire.
- Normalmente los paños de alfombra se fabrican en anchos definidos, lo que hace necesario que existan uniones en la mayoría de las habitaciones. Las uniones visibles no son un defecto, a menos que se hayan efectuado incorrectamente o bien que el material tenga un defecto, lo que hace que la costura se vea más pronunciada de lo normal. Mientras más densa y uniforme es la textura de la alfombra, más visibles son las uniones. Las uniones son más visibles cuando la alfombra esta recién instalada. Generalmente y producto del tiempo, uso y aspirado, las uniones se vuelven menos visibles.

PAPEL MURAL

5

5- PAPEL MURAL

Entre recintos la tonalidad del papel puede variar ligeramente debido a diferencias en las partidas de producción de fábrica. Su limpieza se realiza con paño húmedo, en forma suave. No use productos químicos y/o abrasivos o removedores de pintura.

En los meses de invierno, período en que existen diferencias importantes entre la temperatura exterior e interior del departamento, se produce condensación en ventanas y muros que dan al exterior. Es necesario que seque periódicamente el agua que escurre en los muros sobre el papel mural, ya que de no hacerlo se producirán hongos y se despegará el papel, sobretodo en antepechos de ventanas.

SE RECOMIENDA

- Mantener una distancia de unos 2 cm. en los muebles adosados al muro, de tal modo que no deterioren el empapelado.
- Vuelva a pegar de inmediato cualquier esquina o unión suelta. Es muy sencillo y no necesita un profesional. Basta preparar una pizca de pegamento para papel en polvo en un vaso, según la dosificación recomendada por el fabricante.
- Deje humedecer el papel 20 a 30 minutos y luego presione. Quitar el exceso de pegamento de la superficie con una esponja o paño limpio y húmedo.
- Procure no usar el muro como apoyo de sillas o personas, ya que con el tiempo tiende a ensuciarse y a pelarse.
- En el vano de la ventana suele deteriorarse el papel por humedades, se recomienda tener especial cuidado en estos espacios.

PISO DE MADERA

6

6 - PISO DE MADERA

El piso de madera fue provisto e instalado por la empresa Küpfer. Corresponde a un piso Tauari marrón de ingeniería de madera, con un espesor completo de 9.5 mm., semi-pegado. Tiene 2 mm de chapa de madera y 7.5 de terciado base, y est  colocado sobre una membrana acústica del tipo Silent Walk para minimizar el ruido al caminar. Este piso se utiliza en los departamentos y en el revestimiento de la escalera interior de las unidades habitacionales del cuarto piso consta de 9 capas de barniz con tratamiento UV, enchape de madera ornamental y contrachapado de madera natural.

La limpieza de esta clase de pisos se efectúa con un paño levemente húmedo, pasándolo en dirección longitudinal a las planchas que componen el piso y secarlo inmediatamente.

Este piso no es apto para ser lavado con agua ni para soportar exceso de humedad, tampoco para ser encerado ni pulido. No se recomienda el uso de productos químicos y/o abrasivos aún cuando estos indiquen ser especiales para piso de ingeniería de madera. La humedad daña, marca las uniones entre piezas y deforma su piso de forma irre recuperable. No se deben dejar caer objetos pesados o aguzados sobre los pisos.

Usar limpia pies en las puertas exteriores para ayudar a evitar que llegue arena y/o piedrecillas al piso.

Como medida de protección adicional, es muy importante recubrir las patas de mesas, sillas y otros muebles en sus áreas en contacto con el piso, con algún material suave autoadhesivo que evite el rayado al desplazarlos, los cuales pueden ser adquiridos en el comercio establecido. Se recomienda utilizar género de pa olensi u otro similar.

Especial cuidado se debe tener en caso de riego de plantas de interior, ya que el agua en contacto con el piso producirá daños y deformaciones en éste.

Los cuidados descritos se deben aplicar tanto al pavimento de piso de madera en recintos de los departamentos como al revestimiento de las escaleras que conducen desde el cuarto piso a terrazas mirador.

CERÁMICA Y PORCELANATOS

7

7 - CERÁMICA Y PORCELANATO

La cerámica y los porcelanatos se mantienen limpios por medio de aspirado y por el uso de paños levemente húmedos con agua tibia, sin detergente. En caso de ser necesario, existen en el comercio productos especiales para este propósito. No use ácido ni productos abrasivos; no encere los pisos ni utilice líquidos que contengan colorantes ya que tiñen el fragüe y eventualmente también las palmetas de pisos. Evite los golpes con objetos metálicos o pesados ya que dañarán la superficie de la cerámica.

En caso de reemplazar alguna cerámica trisada o con picaduras, la tonalidad de la pieza de cerámica y/o fragüe utilizado en la reparación puede variar respecto al original, lo cual es usual entre diferentes partidas de producción de fábrica.

Verifique periódicamente el estado del fragüe en cerámicas y repárelo de ser necesario, ya que este sirve no solo para llenar los espacios entre palmetas, sino que también de sello al paso de agua. Si este se rompe, el agua (generalmente de la ducha) filtrará al muro humedeciéndolo y apareciendo hongos en muros de recintos contiguos o de departamentos adyacentes.

Especial cuidado y mantención se debe precaver para las duchas in situ en las cuales necesariamente se deben mantener al menos una vez al año los fragües, sellos, en especial en zonas de encuentro con griferías y desagües, y reemplazar aquellas palmetas que sufran roturas o deterioro. Dicho trabajo debe ser realizado por personal especializado de modo de no producir daños en la impermeabilización instalada bajo el mortero de pega de los porcelanatos, tanto de pisos como de muros. La solución empleada de impermeabilización en dichos baños es un sistema de impermeabilización en frío que forma, in situ, una membrana elástica sobre la base de un polímero acrílico en dispersión acuosa. Su aplicación directa en el lugar a proteger permite la elaboración de paños continuos, sin uniones, por su curado en frío.

El polímero acrílico se aplicó en dos capas, en forma manual, con brocha y/o rodillo.

Se recomienda no cambiar porcelanatos de terrazas mirador por el riesgo que significa la posibilidad de dañar la membrana asfáltica de impermeabilización, salvo que esto sea realizado por personal y supervisión especializada. Lo anterior significa una pérdida de garantía si se realiza dentro del período de vigencia de ésta.

ESPEJOS

8

8 - ESPEJOS

Su limpieza debe hacerse con paño suave y limpiavidrios. Nunca utilice productos abrasivos que lo puedan rayar.

Los espejos de los baños estarán separados del muro por 25 mm, con un bastidor de aluminio,

En el baño principal se instaló un D-froster para evitar el empañamiento del espejo, el cual se encuentra instalado por la parte trasera y comandado por un interruptor, se recomienda no mantener encendido el D-froster por tiempos prolongados, y no se debe limpiar el espejo mientras la superficie del espejo esta caliente.

MUEBLES DE COCINA LOGGIA BARBEQUE Y BAÑO

9

9 - MUEBLES DE COCINA, LOGGIA BARBEQUE Y BAÑO

Las cocinas y baños en departamentos se encuentran equipados con muebles con cubierta de Quartz Stone, mientras que las cubiertas de los barbeque son de Granito san Gabriel. Se recomienda no usar productos abrasivos ya que las rayas opacarán su superficie. Su limpieza debe realizarse con paño húmedo y detergente no abrasivo. Por ningún motivo se deben apoyar directamente en ellos artefactos calientes, vinos, alimentos ácidos, aceites entre otros, tampoco se deben usar las cubiertas como tabla de planchar, ni como superficie de corte con cuchillos.

Las cubiertas y muebles mencionados se encuentran ancladas ó fijadas a los muros mediante sistemas que permiten su fijación. Estas unidades no cuentan con capacidad de soporte para resistir otro tipo de cargas: personas sobre ellas, niños jugando, elementos contundentes, sobrepeso, etc...

Evite sobrecargar los muebles murales superiores e inferiores. Revise periódicamente las bisagras de los muebles apretando los tornillos si observa que éstos se han soltado. Asimismo, dependiendo de su uso, las bisagras podrían vencerse, por lo cual se recomienda cambiarlas cuando estas pierdan en cierto grado su capacidad retráctil, lo cual sucede en un plazo de 2 a 3 años. No fuerce el cierre de puertas ya que poseen un sistema de cierre suave, tampoco tire de ellas ya que podría afectar su fijación. El agua en exceso puede hinchar la madera por lo que se recomienda secar inmediatamente todas las cubiertas y evitar su escurrimiento. Verifique periódicamente el estado de los sellos perimetrales, ya que prolongarán la vida útil del mobiliario.

Se deben mantener limpios los rieles en los cajones de los muebles, para mantener una apertura y cierre fluidos y evitar daños en los componentes de los rieles. Estos también poseen un sistema de cierre suave por lo que no se debe presionar en exceso el cierre de cajones.

En los muebles en general, se deben seguir las mismas recomendaciones señaladas para cocinas, baños, loggias, etc.

CLOSET

10

10 - CLOSET

Las repisas están diseñadas para soportar el peso de ropa, por lo que no deben ser sobrecargadas con elementos pesados. No golpee las hojas de las puertas al cerrarlas, estas tienen un sistema de cierre suave Clip-Top, es decir la puerta se cierra sola con una presión menor, de lo contrario se dañarán o descuadrarán. No sobrecargue las puertas ya que pueden perder su forma a lo largo del tiempo.

Al igual que los muebles de cocinas y baños, estos no están diseñadas para resistir otro tipo de cargas: personas sobre ellas, niños jugando, elementos contundentes, sobrepeso, etc.

La limpieza debe realizarse con paño seco.

Ventílelos periódicamente y no guarde ropa húmeda, ya que la madera absorbe humedad y puede deformarse.

En forma periódica se deben reapretar pernos, tornillos y bisagras.

Se deben mantener limpios los rieles en los cajones de los muebles, para mantener una apertura y cierre fluidos y evitar daños en los componentes de los rieles.

GRIFERÍA Y SIFONES

11

11- GREFERÍA Y SIFONES

La limpieza se debe realizar con agua fría o tibia y paño suave. No deben usarse detergentes abrasivos, ácido clorhídrico o muriático, ya que se dañará en forma permanente la capa cromada de la grifería. Retire oportunamente residuos de jabón y detergente para evitar manchas. Los residuos minerales que contiene el agua dejarán manchas en la superficie de la grifería, si éstas quedan mojadas. Las aguas en Santiago suelen ser abundantes en contenidos salinos que manchan y dañan cañerías, válvulas, griferías, duchas, entre otros, por lo que es necesaria su mantención.

Recordar que las griferías tienen garantía independiente por el fabricante y estas serán entregadas en conjunto con la carpeta al momento de la recepción de su departamento.

En la salida del “chorro” de agua de la grifería se encuentra instalado un elemento removible llamado “aireador”, el cual sirve para dirigir la salida del agua, retener partículas que provengan del sistema y disminuir el rebote del agua. Este elemento que funciona como un filtro el cual se obstruye con las partículas sólidas que porta el agua. Por este motivo se recomienda limpiarlo periódicamente. Muchas personas piensan que existen problemas con la presión de agua en la red, y, en muchas oportunidades usted sólo debe limpiar ó cambiar estos aireadores y resolverá el problema.

Este tipo de grifería es de cierre cerámico silencioso con salida libre y economizador de 2 posiciones, la primera de caudal más económico y el segundo de mayor volumen de agua.

Se recomienda no forzar las llaves al abrirlas o cerrarlas.

Por lo tanto, le recomendamos revisar y mantener la grifería en forma periódica

Si bien las filtraciones no son frecuentes, ya que en su oportunidad las redes de agua potable fueron sometidas a pruebas de presión, es posible que por cañerías perforadas en trabajos posteriores o uniones imperfectas se puedan producir filtraciones. Es muy importante que si se detecta alguna se comunique de inmediato con un servicio especializado que corrija dicha situación para prevenir mayores daños, puesto que cualquier filtración, por mínima que sea, tiene un gran potencial de perjuicio a su vivienda, a otras viviendas o a otras áreas del edificio.

Periódicamente se recomienda inspeccionar el funcionamiento de los sifones de lavaplatos, lavaderos, receptáculos de lavadoras, de tinas y de lavatorios, ya que, allí se van acumulando residuos que en un momento dado pueden obstruir el desagüe. Con mayor atención y periodicidad debe hacerse en receptáculos de ducha in situ.

Los sifones, además, son diseñados para mantener agua en su interior y de esa manera producir un “cierre hidráulico” que evita la devolución de malos olores provenientes del sistema general de alcantarillado. Con este fin, si el departamento permanece abandonado, es posible que el agua se evapore eliminando la barrera y permeando los olores por lo que es importante que se produzcan escurrimientos de agua en forma frecuente.

Si se produce un problema de filtración, es necesario cortar el agua general del recinto húmedo. Para el caso de los baños y cocinas, estas llaves se encuentran bajo o en el interior del mueble de vanitorio y lavaplatos, respectivamente. Conozca bien su ubicación y manténgalas correctamente funcionando (evitar que se agripen por largas temporadas sin uso).

Todas las griferías del departamento son del tipo monomando, por lo tanto, si es abierta la llave con la manija en el centro se estará consumiendo agua fría y caliente al mismo tiempo, si Ud. desea ahorrar energía solo mantenga desplazada la manija al lado derecho y cámbiela de posición hacia la izquierda sólo cuando desee utilizar agua caliente.

Su departamento posee medidores independientes de agua fría y caliente por lo que se le cobrará en función de lo que consuma.

Las griferías para la lavadora ubicadas en las loggias tienen hilos de acople en su extremo con diámetros compatibles al estándar de las cañerías de la lavadora.

LAVAPLATOS Y LAVADERO

12

12- LAVAPLATOS Y LAVADERO

Estos artefactos son de acero inoxidable.

La limpieza se realiza con paño suave, agua caliente y detergente específico para acero inoxidable. No utilice productos abrasivos ni esponjas metálicas ya que rayarán la superficie del artefacto. El metal oxidado produce manchas en el acero inoxidable.

El lavaplatos cuenta con un sello elástico contra la cubierta el cual impide el paso de agua. Este sello se debe mantener periódicamente para asegurar la vida útil de los distintos materiales.

Importante: Instruya a todos los usuarios del departamento de no votar ningún elemento u objeto sólido que pueda obstruir el desagüe. Por ejemplo, algodón, papel desechable, restos de comida, plásticos, etc.

Si el desagüe se obstruye y no le es posible destaparlo con facilidad, no introduzca objetos punzantes ya que dañará el sistema de evacuación, pudiendo romper elementos que provoquen mayores filtraciones. En tal caso llame a un gáster especializado, no intente superar el problema usando productos químicos como soda cáustica pues esto puede provocar problemas mayores a las tuberías de descarga.

TINAS Y DUCHAS

13

13- TINAS Y DUCHAS

El material de las tinas y duchas es acero enlozado blanco en los baños dos y tres. Cualquier golpe con algún elemento punzante, pesado y/o metálico puede decapar la capa enlozada del artefacto, originando óxido que producirá manchas en el corto plazo. Si se repara con sistemas adecuados en forma previa a la aparición de óxido, usted podrá prolongar la vida útil de su artefacto sin necesidad de cambiarlo.

Se puede limpiar con un paño con agua y detergente, o bien con productos especializados disponibles en el mercado.

El perímetro de encuentro entre el artefacto y el muro vertical de cerámica tiene un cordón de sello de silicona antifungicida, el que debe permanecer siempre en buenas condiciones para evitar filtraciones, como también para evitar la formación de hongos. Se recomienda secar este sello posterior a su uso para prolongar su vida útil. De la misma manera debe mantenerse en buen estado el fragüe contra el porcelanato y/o las cerámicas del muro para evitar filtraciones y hongos en muros como también en muros vecinos, o en departamentos de pisos inferiores.

Especial cuidado y mantención se debe precaver para las duchas in situ en baños principales y otros, en las cuales necesariamente se deben inspeccionar y mantener de ser necesario, al menos una vez al año los fragües, sellos, en especial en zonas de encuentro con griferías y desagües, y reemplazar aquellas palmetas que sufran roturas o deterioro. Dicho trabajo debe ser realizado por personal especializado de modo de no producir daños en la impermeabilización instalada bajo el mortero de pega de los porcelanatos y/o cerámicos tanto de pisos como de muros. La solución empleada de impermeabilización en dichos baños es un sistema de impermeabilización en frío que forma, in situ, una membrana elástica sobre la base de un polímero acrílico en dispersión acuosa. Su aplicación directa en el lugar a proteger permite la elaboración de paños continuos, sin uniones, por su curado en frío. No existieron faenas en caliente ni se usaron materiales inflamables.

El polímero acrílico se aplicó en dos capas, en forma manual, con brocha y/o rodillo.

No raspar ni escobillar las canterías entre porcelanatos para limpiarlas, se deben usar detergentes o productos especializados disponibles en el mercado.

Se requiere la inspección y/o mantención anual de los sellos y el uso de rejillas sobre el desagüe, para evitar el paso de cabellos u otros elementos que puedan tapan la descarga de agua.

La falta de seguimiento de las prácticas antes indicadas podría provocar filtraciones que podrían significar importantes daños en

LAVAMANOS VANITORIOS Y WC

14

14- LAVAMANOS, VANITORIOS Y WC

Corresponden a elementos de material enlozado de color blanco. Por ser elementos de arcilla cocida en horno, pueden presentar deformaciones mínimas. Se limpian con paño, agua y detergente especializado.

Se debe tener especial cuidado de no dejar caer al desagüe elementos que puedan obstruir las descargas. Nunca debe utilizar productos químicos para destapar desagües ya que pueden dañar severamente ductos de alcantarillado.

No elimine elementos contundentes, residuos, algodón, pañuelos desechables, toallas femeninas u otros similares por los WC ya que pueden obstruirse las verticales de alcantarillado produciendo obstrucciones, filtraciones y daños hacia otros bienes en el Condominio.

Al igual que los lavaplatos, si los desagües de lavamanos, vanitorios y wc se obstruyen y no le es posible destaparlo con facilidad, no introduzca objetos punzantes, ya que dañarán el sistema de evacuación y también podría romper elementos que provocan mayores filtraciones. En tal caso llame un gáster especialista.

MAMPARAS

Y BARRA DE CORTINA DE BAÑO

15

15 - MAMPARAS Y BARRA DE CORTINA DE BAÑO

Las mamparas que se instalan en el baño principal y en el baño dos son de cristal templado. Se recomienda que su aseo se realice con un paño suave y limpiavidrios. Nunca utilice productos abrasivos que los puedan rayar. No se deben golpear ni forzar los cristales.

La barra de cortina de baño es un elemento revestido con delgadas capas metálicas y está diseñada para soportar sólo el peso de la cortina, por lo que debe evitar sobrecargarla. No las use para otro propósito que no sea el indicado. No cuelgue ropa ni toallas mojadas.

Su limpieza se realiza con paño húmedo y jabón, por ningún motivo utilizar productos abrasivos que deteriorarán la barra.

Revise una vez al año los tornillos que anclan los extremos de la barra a los muros, si es necesario reapriételos hasta el tope del giro, no haga fuerza en el apriete del tornillo para que no “reviente el anclaje”. Reemplace estos últimos en caso de que presenten señales de presencia de óxido.

ACCESORIOS DE BAÑOS

16

16 - ACCESORIOS DE BAÑOS

Estos corresponden a portarrollo, jabonera y percha instalados en baños.

No sobrecargue los accesorios ni los use para otro propósito que no sea el indicado. No cuelgue ropa ó toallas mojadas.

Estos elementos deben ser limpiados con paño húmedo en forma suave. No utilice productos químicos o abrasivos, ya que los deteriorará.

Revise una vez al año los tornillos que anclan accesorios a los muros, si es necesario reapriételos hasta el tope del giro, no haga fuerza en el apriete del tornillo para que no “reviente el anclaje”. Reemplace estos últimos en caso de que presenten señales de presencia de óxido.

INSTALACIONES

17

17 - INSTALACIONES

A) AGUA POTABLE, AGUA CALIENTE SANITARIA Y ALCANTARILLADO

La red interior de agua potable, agua caliente sanitaria y alcantarillado de los departamentos, así como las conexiones a artefactos fueron ejecutadas por un instalador autorizado y las mismas sometidas a pruebas de acuerdo con la normativa vigente.

La red de agua potable fría y caliente se construyó en polipropileno reforzado (ppr) por lo que su reparación requiere ser realizada con material del mismo origen y con mano de obra calificada.

Los medidores de agua potable y agua caliente sanitaria de cada departamento se encuentran ubicados en el interior del shaft de la especialidad, ubicados en los pasillos de cada piso, y se encuentran debidamente identificados. No debe alterar ni retirar los sellos foliados instalados al momento de la entrega ya que se alterará la garantía de estos elementos.

Para el caso de aislar los baños o la cocina en caso de reparaciones, cada uno de estos recintos cuenta con llaves de paso. Conozca bien donde se ubican y manténgalas periódicamente en perfecto funcionamiento (largos periodos sin uso las agripan).

La alimentación de los artefactos se efectúa por medio de cañerías flexibles revestidas metálicamente, no doble estos flexibles, no los tire, no intente abrir su revestimiento y no cuelgue elementos sobre estas piezas. Si aprecia que gotean, avise a un especialista, para que revise y mantenga estos elementos y reemplácelos por nuevos de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.

Se recomienda inspeccionarlos periódicamente ya que estos elementos, de fallar o romperse, generan inundaciones de carácter grave en el mismo recinto, en recintos aledaños y en pisos inferiores. Ante cualquier falla o filtración a través de estos elementos, reemplácelo inmediatamente por un producto de marca reconocida y debidamente certificada.

17 - INSTALACIONES

B) ELÉCTRICA

El edificio cuenta con suministro eléctrico por parte de la empresa Enel Distribución.

La electricidad es una de las energías más importantes en el desarrollo de la vida doméstica. También un mal uso de sus instalaciones puede ser peligroso y ocasionar accidentes o daños a las personas. Se recomienda desconectar la electricidad siempre que vaya a intervenir el sistema eléctrico, por ejemplo, en el cambio de un enchufe o instalación de una lámpara. Esto siempre debe ser realizado por personal especializado. Evite siempre mojar cualquier instalación eléctrica o sobrecargar el consumo utilizando más de un artefacto en un mismo punto de suministro eléctrico o utilizando adaptadores.

La instalación eléctrica está conformada por circuitos independientes para alumbrado y enchufes (fuerza). De esta manera podrá cortar la energía sólo del circuito que usted necesita intervenir en casos de reparaciones o mantención.

El tablero eléctrico se ubica en un muro del pasillo de distribución de los dormitorios 2 y 3. Los circuitos de enchufes están protegidos por un protector diferencial y un interruptor automático que desconectan la energía en caso de producirse una corriente de fuga o un corto circuito, estos componentes (diferencial y automáticos) están debidamente rotulados con un diagrama en el tablero eléctrico, el cual contiene clara información de a que circuitos corresponde. Si esto sucede, debe desconectar el artefacto que produjo el corte de energía y luego subir el protector diferencial y/o el interruptor automático que cortó el suministro de energía. No vuelva a enchufar el artefacto sin antes solucionar el desperfecto. No debe alterar ni retirar los sellos foliados instalados al momento de la entrega ya que se alterará la garantía de estos elementos.

Los equipos de mayor consumo (lavadoras, secadoras , etc....) deben conectarse en los enchufes adecuados para la demanda de consumo que tienen estos artefactos. Ante cualquier duda, le rogamos asesorarse apropiadamente.

En ocasiones se generan cortes en circuitos porque se sobrepasa la capacidad de consumo para lo cual está diseñado su departamento. En este caso deberá desconectar algunos artefactos.

El sistema tiene contemplado un enchufe de emergencia ubicada en la zona del acceso del departamento para el caso en que se corte el suministro de energía en el sector producto de alguna falla por parte de la compañía distribuidora de electricidad. En tal caso, el edificio cuenta con un sistema autónomo de generación de electricidad, que provee energía para los sistemas básicos del edificio, a saber, bombas de agua, ascensores, iluminación de áreas comunes, etc... El enchufe de emergencia ubicado al interior de su departamento solamente se encontrará energizado cuando el suministro eléctrico normal se vea interrumpido y entre en funcionamiento el grupo electrógeno. No debe intervenir el circuito de iluminación de emergencia de su departamento, ya que la capacidad se encuentra limitada sólo a alimentar dicho enchufe y se podría dañar severamente el sistema antes indicado. La capacidad máxima de su enchufe es de 2 Amperes (440 Watts), lo que equivale a conectar en forma alternativa, a un refrigerador de tamaño medio, un televisor, cargador de celular, una ampolla incandescente de 60W, máquina de diálisis o equivalente de consumo.

17 - INSTALACIONES

C) GAS

El edificio cuenta con suministro de gas de ciudad provisto por Metrogas S.A. Este abastece las tres salas de calderas del edificio, una en el edificio A y dos en el edificio B, que son las que alimentan de agua caliente sanitaria y de calefacción a su departamento. Los departamentos cuentan con suministro de gas para la encimera ubicada en la cocina y para las parrillas de barbeque.

En el caso de los departamentos del cuarto piso, se cuenta con un arranque de gas en el barbeque del cuarto piso y en la terraza mirador.

Las advertencias que se encuentran ubicadas cercanas a las ventilaciones de la cocina no deben ser retiradas ni ignoradas, dado que esto colocaría en riesgo la seguridad de los usuarios y la certificación del sello verde en la SEC la cual debe mantenerse vigente de acuerdo a lo establecido en la legislación.

“Por su protección no tapar esta ventilación”

“El incumplimiento de esta disposición compromete la salud y seguridad de los consumidores.”

17 - INSTALACIONES

D) CALEFACCIÓN:

El sistema general de calefacción se genera en las tres Salas de Calderas del condominio, una ubicada en el edificio A, y dos ubicadas en el edificio B, en sus cubiertas. El sistema vertical del edificio cuenta con matrices independientes que alimentan de agua caliente a cada piso del edificio A, y a los edificios B1 y B2, y otra matriz de retorno que transporta el agua ya utilizada nuevamente hacia cada una de las salas para ser calentada nuevamente y continuar con el ciclo.

La calefacción para cada departamento es irradiada desde la losa de cielo, que es por donde circula el agua caliente en una red de cañerías especiales pex embutidas en la losa para tal efecto. La calefacción de los departamentos esta dividida en dos circuitos, La regulación de la temperatura del primer circuito se efectúa a través de un termostato, el cual se encuentra ubicado en el dormitorio principal. El segundo circuito se regula con un termostato ubicado en el pasillo de distribución de los dormitorios 2 y 3. Una vez que es alcanzada la temperatura objetivo-fijada en el termostato, este aparato envía una señal eléctrica hacia la válvula motorizada, ubicada en el shaft de calefacción del pasillo del edificio, la cual corta automáticamente la circulación de agua caliente en la red. Del mismo modo, si desciende la temperatura, nuevamente se activa la circulación por el mismo mecanismo. Se recomienda a cada propietario dejar establecido con los usuarios del departamento, la regulación de la temperatura de calefacción, La temperatura de confort va de los 19°C a los 21°C, siendo esta la temperatura óptima para cuando se está en vigilia, para dormir la temperatura ideal va de los 15°C a los 17°C. La manipulación continua y descontrolada solo reducirá la eficiencia del sistema y aumentará el consumo de calefacción de su departamento, y por consecuencia el costo de operación.

En los cielos de algunos closets se encuentran los manifold de válvulas que sectorizan y regulan las redes de calefacción al interior del departamento. Se recomienda que la manipulación de estas válvulas se haga sólo por personal especializado. No intente manipularlo personalmente.

Como el sistema de calefacción se encuentra embutido en el cielo de su departamento no debe realizar perforaciones en la losa, ya que dañará severamente el sistema de calefacción y producirá inundaciones que dañarán tanto su departamento como zonas y departamentos ubicados en pisos inferiores.

Los medidores de consumo de calefacción de cada departamento se encuentran ubicados en el interior del shaft de la especialidad, ubicados en los pasillos de cada piso, y se encuentran debidamente identificados. No debe alterar ni retirar los sellos foliados instalados al momento de la entrega ya que se alterará la garantía de estos elementos.

17 - INSTALACIONES

E) MANUALES

Para evitar desperfectos, accidentes y aumentar la vida útil de sus artefactos eléctricos lea cuidadosamente el manual de uso y garantía de los artefactos antes de ponerlos en funcionamiento por primera vez. Siga siempre las indicaciones de uso y mantención que indica el fabricante.

En cada manual encontrará indicado a quien debe recurrir ante cualquier dificultad que presente algún artefacto de su departamento.

FISURAS

18

18 - FISURAS

Las fisuras que suelen aparecer en los departamentos, en general, se pueden calificar de normales y no son signos de mala construcción, sino que del comportamiento propio que tienen los materiales empleados. En efecto, en un departamento hay muros de hormigón armado que pueden estar recubiertos con estucos y maquillajes en base a morteros de cemento y/o revoques de yeso, y también tabiques. Todos estos elementos no tienen igual comportamiento ante un fenómeno sísmico o variaciones de temperatura.

En los primeros años de terminada la construcción, aparecen fisuras en los muros o losas producto de la retracción de fraguado del hormigón y de los morteros, estas fisuras son normales que aparezcan en el tiempo, dado que es el comportamiento normal de dicho material. El hecho de que continuamente el departamento esté sometido a sismos, muchas veces no perceptibles, y a bruscos cambios de temperatura, favorece la formación de fisuras. En general, estas fisuras superficiales no son motivo de preocupación y no hay riesgo de daños estructurales en la edificación, si no que solo se reparan por estética. Debe entenderse que las fisuras descritas, corresponden a la forma que tiene la estructura de liberar tensiones.

Existe además otro tipo de fisuras que se originan en la unión entre distintos tipos de tabiques con muros o entre diferentes tramos entre muros de hormigón dilatados entre sí. En estos encuentros muchas veces se diseñan juntas de dilatación denominadas canterías que tienen por objeto, dirigir en lo posible la fisura que con el tiempo se presentará de todas maneras en la unión de elementos y materiales distintos y cuya deformación es distinta, ya que trabajan en forma diferente. Esta fisura, tampoco causa ningún tipo de daño estructural y por lo tanto no debe causar preocupación.

INSTALACIÓN DE CORTINAS Y LÁMPARAS EN SU DEPARTAMENTO

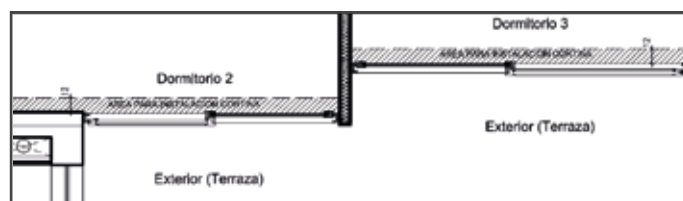
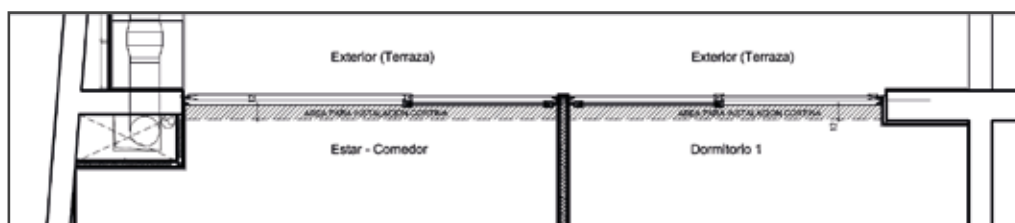
19

19 - INSTALACIÓN DE CORTINAS Y LÁMPARAS EN SU DEPARTAMENTO

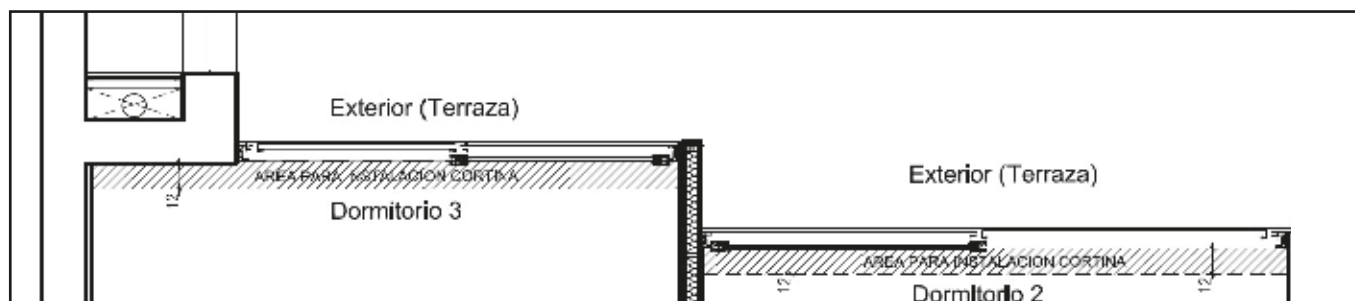
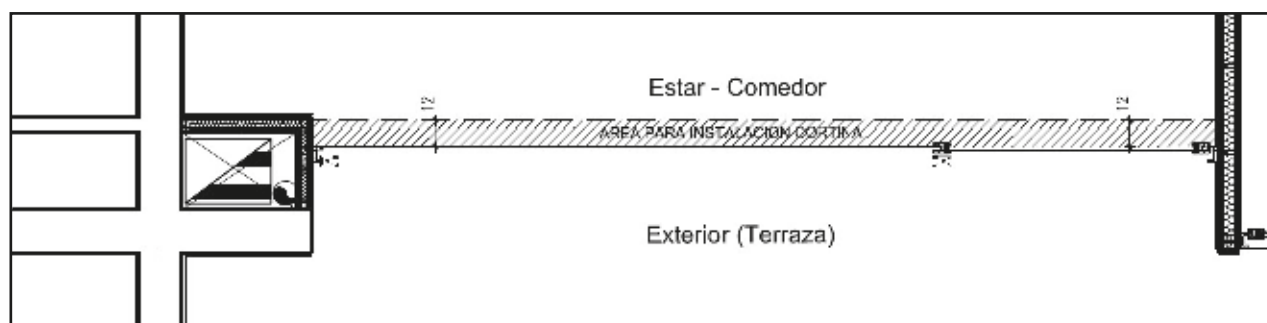
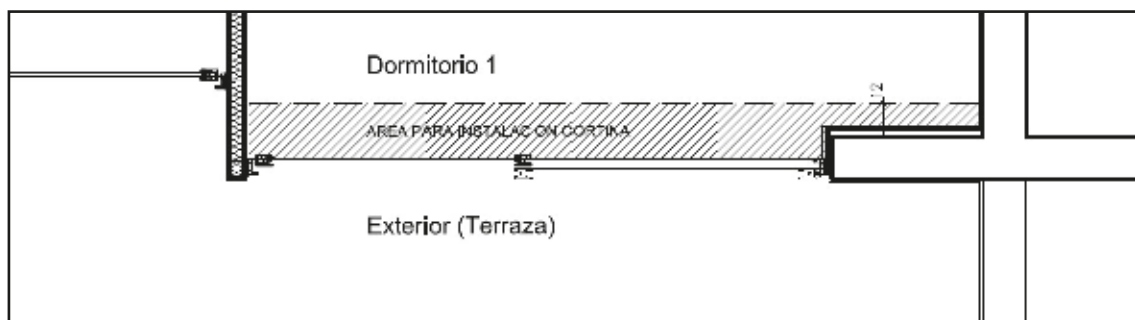
Como anteriormente se indicó, su departamento cuenta con un sistema de calefacción por losa radiante a través del cielo **por lo cual NO se debe perforar cualquier punto en el cielo, ya que afectará severamente su sistema de calefacción y provocará inundaciones.** Para la instalación de cortinas y luminarias usted deberá seguir las siguientes indicaciones:

a.- Instalación de cortinas: Usted podrá perforar como un máximo de 10 centímetros medidos desde su ventana o ventanal, según los siguientes croquis:

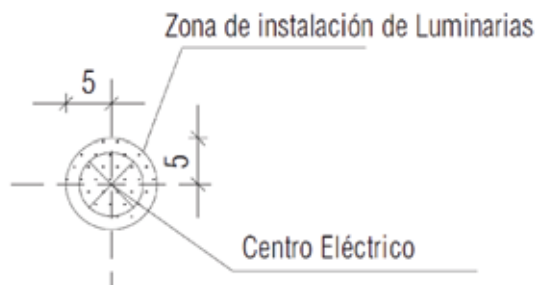
EDIFICIO A



EDIFICIO B



b.- Instalación de luminarias: Usted podrá perforar como un máximo de 5 centímetros de radio, medidos desde el punto eléctrico, según el siguiente croquis.



ESPACIOS COMUNES

20

20- ESPACIOS COMUNES

Los espacios comunes, instalaciones ó cualquier otro elemento que tenga carácter de bien común, de acuerdo con la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y/o lo definido en el Reglamento de Copropiedad del edificio, sin carácter de exclusividad, a menos que la Asamblea de Copropietarios disponga otra cosa, deberán permanecer limpios, operativos y en buen estado de funcionamiento, debiendo hacerse su mantenimiento en forma periódica.

Lo mismo será válido para las Instalaciones de uso común y cualquier elemento, dispositivo o artefacto que corresponda a sistemas que por su particularidad pasen por las estructuras, pavimentos u otros elementos comunes del edificio antes de llegar al interior de un departamento.

Cualquier observación con respecto a alguno de estos recintos y los elementos que los constituyen deberá canalizarse a través de la Administración del edificio, quienes se contactarán con la Inmobiliaria, si así correspondiera.

SEGURIDAD

21

21- SEGURIDAD

Su edificio cuenta con equipamiento de seguridad. Las características de diseño y equipamiento de seguridad en general son las siguientes:

- Sensores de apertura de puertas, todos los departamentos.
- Sensores de apertura de ventanas.
- Pulsadores de alarma anti-fuego.
- Circuito cerrado de televisión
- Detectores de humo
- Escaleras de escape
- Red seca
- Red húmeda
- Red inert
- Citófonos de emergencia en las cabinas de ascensores para comunicación con la sala de control, en caso de que queden personas atrapadas.
- Citófonos que comunican cada departamento con la portería.

El sistema de vigilancia por circuito cerrado de televisión es operado desde la sala de control, la que cuenta con citófono y teléfono para casos de emergencia.

Los citófonos no están conectados al exterior del edificio, la comunicación se encuentra conectada desde los departamentos a la portería con el conserje, quien le consultará a cada propietario presente antes de autorizar el ingreso de visitas.

PREVENCIÓN DE INCENDIOS

22

22- PREVENCIÓN DE INCENDIOS

En todos los pisos y zonas estratégicas del edificio, tales como sala de ascensores, grupo electrógeno, etc. existen detectores de humo, que activan en forma inmediata la alarma de incendio. Su edificio cuenta con gabinetes de incendio, salidas de red seca y húmeda en cada piso, de acuerdo con la normativa vigente, cuya ubicación precisa en este edificio corresponde a la zona de escaleras. La escalera presurizada ubicada en el módulo 1 del edificio B, es la única de este tipo requerida en el proyecto, ya que las restantes destinadas a los niveles de departamentos y resto de subterráneos, son ventiladas naturalmente. Para un funcionamiento adecuado y seguro de dicha escalera de escape presurizada, la cual tiene como función la evacuación de los subterráneos del edificio B hacia el primer subterráneo, es absolutamente necesario que las puertas de acceso a las escaleras se encuentren permanentemente cerradas, ya que de otra forma no funciona la presurización que previene el acceso de humo y fuego hacia estos recintos. Los interiores de las escaleras no deben utilizarse como bodega y tampoco deben tener instalaciones.

BODEGAS PRIVADAS

23

23- BODEGAS PRIVADAS

Se debe tener la precaución de no guardar elementos de valor o delicados, pues éstas generalmente están ubicadas en zonas de subterráneos las cuales normalmente cuentan con poca vigilancia y además están expuestas a humedad o a posibles filtraciones de las diferentes instalaciones con las que cuenta el edificio. Está prohibido guardar en bodegas elementos inflamables, explosivos o que produzcan malos olores o degradación química. Se deberá respetar lo establecido en el Reglamento de Copropiedad y lo que reglamente la Comunidad del edificio.

No se permite alterar la instalación eléctrica al interior de las bodegas.

ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS

24

24- ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS

Los estacionamientos están reservados para sus dueños, y son de uso exclusivo para los vehículos de éstos o de quienes estos designen.

Los vehículos que emergen desde el subterráneo deben llegar al nivel primer piso y desde este nivel podrán activar la apertura del portón automático.

El uso de estacionamientos está normado en el reglamento de copropiedad del edificio y por el reglamento de uso de estacionamientos dictado por el Comité de Administración.

ASCENSORES

25

25- ASCENSORES

El uso correcto de los ascensores y un programa adecuado de mantenimiento, asegurarán el buen funcionamiento de estos equipos. Para mantener los ascensores en buen estado, Ud. debe tomar las siguientes precauciones.

- Nunca exceder la capacidad máxima.
- No saltar en el interior de la cabina, ni hacer ejercicios.
- No obstruir el cierre automático de puertas.
- Evitar el uso del botón de detención, salvo en casos de emergencia.
- No fumar en el interior de los ascensores.
- No activar la alarma innecesariamente.
- precaver golpes o ralladuras por transportes de elementos de mudanzas o de otra naturaleza.
- No usar en caso de sismo o incendio.

La Inmobiliaria entregó los ascensores funcionando a la administración, en representación de la comunidad del edificio, traspasando a ésta las garantías del fabricante e instalador. Se impartió a la administración la capacitación respecto a la operación, seguridad y operación de este sistema.

La comunidad debe suscribir un contrato que abarque el mantenimiento, asistencia técnica, certificación normativa y conservación de estos equipos de modo de mantener dicha garantía. Esta garantía no incluye defectos originados por desgaste normal, negligencia, uso inapropiado o diferencias de voltaje en la red eléctrica y cesa en caso de que la comunidad no contrate el mantenimiento de los ascensores con el proveedor o bien con un tercero autorizado por éste.

La administración debe instalar un sistema de protección de cabinas con el fin de evitar daños a esta, producto de mudanzas o de transporte de objetos contundentes.

Deben observarse siempre las dimensiones y capacidades máximas de carga permitidas en la cabina.

SISTEMAS

DE COMUNICACIONES PRIVADOS, TV CABLE Y OTROS

26

26- SISTEMAS DE COMUNICACIONES PRIVADOS, TV CABLE Y OTROS

Usted puede solicitar el servicio de telefonía, TV-Cable e internet de parte de las empresas GtD Manquehue, VTR Banda Ancha S.A., Entel, y Movistar, existiendo espacios y disponibilidad de acuerdo a la normativa vigente para que otra compañía pueda prestar servicios. En caso de interesarse en contratar alguno de estos servicios, los copropietarios deberán contactarse con la plataforma comercial de estas empresas con el fin de contratarlos de acuerdo con su conveniencia. La prestación de estos servicios dependerá de la disponibilidad de estas empresas.

El edificio cuenta con canalizaciones entre cada departamento y los halles de pisos, canalización entre los halles de pisos hacia el primer subterráneo del edificio. La empresa proveedora es responsable de la buena instalación de sus equipos, de modo de no afectar muros, cubiertas, shaft y otros espacios comunes del edificio, Como así también de su programación, disponibilidad y de la calidad de la señal que provee al edificio.

Para los propietarios que deseen instalar antenas para TV satelital, existen parrillas donde se pueden ubicar dichas antenas, esto se encuentra en un costado de las salas de caldera en la cubierta, las conexiones de los conductores se instalarán mediante canalizaciones dispuestas para este efecto que se conectan con los shaft de corrientes débiles

EQUIPOS, SISTEMAS E IMPULSIÓN COMUNES

27

27- EQUIPOS, SISTEMAS E IMPULSIÓN COMUNES

El edificio cuenta con una serie de equipos e instalaciones, cuyo mantenimiento periódico es necesario para asegurar su operatividad y para mantener la vigencia de sus garantías. Entre ellos se encuentran:

- Bombas de impulsión de agua.
- Estanques de agua potable.
- Sistemas de drenaje de aguas lluvias.
- Sistemas de elevación de aguas servidas.
- Red de alcantarillado y agua potable.
- Sistema de presurización.
- Grupo electrógeno.
- Sistema de circuito cerrado de televisión.
- Citofonía general.
- Portón automático.
- Sistemas de alarmas de intrusión e incendio.
- Techumbres y bajadas de aguas lluvias.
- Sistemas y equipos de iluminación.
- Central térmica de generación de agua caliente sanitaria.
- Sistema de calefacción.
- Equipos de Gimnasio.
- Equipos de Sauna.
- Equipos Split de Aire Acondicionado instalados en Gimnasio y Sala de Uso Múltiple.
- Sistema de detección de fugas de gas en sala de calderas.
- Sistema de extracción de basuras.
- Sistemas de protección contra incendio.
- Sistemas de piscina y espejo de agua.

El mantenimiento de los equipos, sistemas e instalaciones comunes del edificio es responsabilidad de la administración y de los copropietarios, y en general requiere de la existencia de contratos de mantenimiento de largo plazo con empresas especializadas. Para poder preservar las garantías, las mantenciones deben ser realizadas con los fabricantes y/o los representantes de los equipos e instalaciones o por quienes estos designen.

Los problemas detectados en los equipos comunes que correspondan a aquellos cubiertos por garantías o se enmarquen en atenciones de Postventa, deben ser informados al administrador, quién se comunicará con el proveedor, el instalador o con el servicio de atención al cliente de la Inmobiliaria, según corresponda.

MODIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

28

28 - MODIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

En caso de ejecutar modificaciones u obras complementarias en su departamento, debe tener presente que éste se encuentra afecto a las normas contenidas en el Reglamento de Copropiedad y a todo otro reglamento o disposición que haya sido aprobada por la Comunidad o Comité de Administración del Edificio. En particular el Comité de administración ha dictado el Reglamento de habilitación con este fin. Esto implica que Ud. Debe ceñirse a las disposiciones contenidas en ellos y que los copropietarios de su edificio pueden exigirle la **demolición de aquellas obras que no se ajusten a lo permitido en dichos reglamentos**. También existen leyes, normas, ordenanzas y otros vigentes en el país que deben cumplirse, por lo cual recomendamos siempre asesorarse por un profesional calificado, quién se encargue de diseñar las modificaciones para que se ajusten a dichas normas y aprobar ante las autoridades los trabajos.

Cabe destacar que la modificación por parte de terceros de estructuras e instalaciones es causa suficiente para la caducidad de la garantía asociada a ellos.

La Inmobiliaria no asumirá ninguna responsabilidad por deterioros causados en su departamento por acción directa o indirecta de modificaciones u obras ejecutadas por terceros.

ANTENA DE TV-FM

29

29 -ANTENA DE TV-FM

El edificio cuenta con la instalación de una vertical de antena para TV-FM, este sistema de antena se encuentra ubicado en el shaft de instalaciones de corrientes débiles, si el usuario opta por implementar este sistema en su departamento en vez de la conexión de TV-Cable instalada en su departamento, deberá conectar el sistema de canalización de TV de su departamento hasta el shaft y posteriormente conectarse a la vertical de antena. Se recomienda realizar estas conexiones con personal especialista y necesariamente en forma coordinada con la administración del edificio.

ENCHUFES ELEVADOS PARA TELEVISORES

30

30 -ANTENA DE TV-FM

En los departamentos en el dormitorio principal, existen enchufes elevados para TV cable y fuerza, si el usuario desea instalar un televisor adosado al muro podrá habilitar estos enchufes. Asimismo existe un refuerzo en el tabique que permite instalar un soporte para instalar el televisor. Se recomienda realizar estas instalaciones con técnicos especialistas y con soportes adecuados al modelo de televisor a instalar.

MEDIDAS DE SEGURIDAD

31

31 -MEDIDAS DE SEGURIDAD

Es primordial conocer la ubicación exacta y el funcionamiento de las llaves de paso de agua, gas y calefacción, y el tablero general de electricidad, de modo que, si se produce un problema relacionado con alguna de estas instalaciones, usted sepa cómo actuar rápidamente. Cada departamento tiene llaves de paso individuales para cortar los suministros de agua, calefacción y gas, ubicados en los recintos de medidores de cada piso, por lo que es de suma importancia conocer su ubicación, especialmente en períodos en que se requiera estar seguro de que no haya flujo hacia el departamento (viajes, ausencias prolongadas, reparaciones, etc.). En el caso de la calefacción, se debe tomar igual precaución con las llaves de paso y termostato. Es imprescindible instruir en esto a todos los ocupantes del departamento y también a aquellos que concurran al departamento en caso de ausencia de sus moradores.

Nunca debe dejar funcionando artefactos eléctricos, que funcionen con agua ó a gas sin supervisión directa, especialmente encimeras a gas, lavadoras y secadoras de ropa, lavavajillas, hornos eléctricos, barbeques y estufas. Si instala una secadora, esta debe funcionar por condensación ya que las pelusas que producen secadoras tradicionales son altamente inflamables.

Es necesario que su grupo familiar se preocupe de conocer y entrenarse en operar sistemas de escape, de detección y de seguridad contra incendios (alarmas de humo, uso de ascensores, escalas de seguridad, red húmeda para uso de los moradores, y red seca para uso de bomberos), como asimismo también en los sistemas de seguridad para intrusión, circuito cerrado de televisión, alarmas, etc. Esto debe ser coordinado por parte de la Administración a través del plan de evacuación del edificio.

Es necesario el mantenimiento periódico de todos los elementos e instalaciones que componen su departamento. Refiérase a las instrucciones contenidas en este manual y a las emitidas por los fabricantes o instaladores.

Como medida práctica, siempre es conveniente mantener un duplicado de cada una de las llaves de su departamento en un lugar visible.

Recomendamos guardar en un solo lugar todos los antecedentes relacionados con su departamento, especialmente los siguientes:

- Escritura y Promesa de Compraventa.
- Manual de Mantenición y Cuidado del departamento.
- Garantías de campana, cocina encimera, horno, barbeque, hidromasaje (en departamentos que lo tengan), o cualquier otro artefacto.
- Facturas de Mantenciones Preventivas.
- Copia del Reglamento de Copropiedad.
- Correspondencia pre y post entrega.
- Acta de Entrega del departamento.
- Reglamentos dictados por la Asamblea o por el Comité de Administración.
- El presente manual.

TIEMPO FRÍO

32

32 -TIEMPO FRÍO

El edificio Terrazas El Tranque se ubica en una zona geográfica en la cual en épocas invernales se presentan temperaturas bajo y cercanas a 0°C, nevadas y tormentas con lluvias excesivas. En fenómenos como los anteriores las superficies de circulaciones exteriores y sus pavimentos como así también las rampas vehiculares pueden presentar formación de hielo capas delgadas de agua provocando superficies de circulación peligrosas. En estos casos, evite circular y/o salir de no ser estrictamente necesario, circule a muy baja velocidad en caso de ir en vehículo, privilegie manejo en marchas bajas y minimizando el uso de los frenos ya que las rampas poseen pendientes fuertes, y para el caso de circulaciones peatonales, utilice calzado apropiado con suelas antideslizantes y procurando aferrarse a barandas y paramentos.

PROGRAMA DE MANTENCIONES RECOMENDADAS PARA LOS PRINCIPALES SISTEMAS, TERMINACIONES Y OTROS.

	Actividad por ejecutar	Realizado cada
1	Limpieza del sifón del lavaplatos	Seis meses
2	Limpieza de la gárgola de terraza	Semanalmente
3	Revisión, ajuste y apriete bisagras muebles cocina	Anualmente
4	Revisión, ajuste y apriete bisagras puertas de Closet	Anualmente
5	Limpieza de artefacto campana de cocina	Dos meses
6	Limpieza del sifón de los lavatorios	Seis meses
7	Revisión mecanismos Estanques de agua del inodoro	Seis meses
8	Revisión extractor del baño	Seis meses
9	Recambio del Filtro campana cocina	cuatro meses
10	Mantenión de artefacto Cocina	Anualmente
11	Mantenión de artefacto Horno eléctrico	Anualmente
12	Limpieza del sifón de la tina de baño	Tres meses
13	Sello silicona tina	Seis meses
14	Lubricar Bisagras y cerraduras	Seis meses
15	Revisión y ajuste de puertas	Anualmente
16	Revisión y/o ajustes de ventanas en general	Anualmente
17	Revisar y/o cambiar sello silicona lavaplatos	Seis Meses
18	Revisar o cambiar sello silicona cocina	Anualmente
19	Pintar Cielos, Muros y Puerta de Baños	Anualmente
20	Pintar Cielos, Muros y Puerta de Cocina	Anualmente
21	Revisión o recambio Sello Silicona de silicona	Anualmente

PRINCIPALES ARTEFACTOS, MATERIALES Y ELEMENTOS UTILIZADOS EN EL DEPARTAMENTO SEPARADOS POR RECINTO

RECINTO	ELEMENTO	ESPECIFICACIÓN
Dormitorio 1	Pavimento	Piso Madera Kupfer Mod. Tauari Marron, 9,5mm de espesor
	Revestimiento	Papel Mural Carpenter mod. Silk Blanco 280gr
	quincallería puerta dormitorio	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C DAP Ducasse
	Termostato	Equipo marca ANWO, modelo A-TSLP
Dormitorio 2	Pavimento	Alfombra Buclé Feltrex mod. Villarrica Beige Arena
	Revestimiento	Papel Mural Carpenter mod. Silk Blanco 280gr
	quincallería puerta dormitorio	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C DAP Ducasse
Dormitorio 3	Pavimento	Alfombra Buclé Feltrex mod. Villarrica Beige Arena
	Revestimiento	Papel Mural Carpenter mod. Silk Blanco 280gr
	quincallería puerta dormitorio	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C DAP Ducasse
Dormitorio 4	Pavimento	Alfombra Buclé Feltrex mod. Villarrica Beige Arena
	Revestimiento	Papel Mural Carpenter mod. Silk Blanco 280gr
	quincallería puerta dormitorio	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C DAP Ducasse
Estar	Pavimento	Piso Madera Kupfer Mod. Tauari Marron, 9,5mm de espesor
	Revestimiento	Papel Mural Carpenter mod. Silk Blanco 280gr
	Quincallería puerta dormitorio	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C simple paso DAP Ducasse
Pasillo Hall Acceso	Pavimento	Porcelanato Urbanity Silver 45 x 90 MK
	Revestimiento 1	Papel Mural Carpenter mod. Silk Blanco 280gr

	Revestimiento 2	Revestimiento Muro Cassano Oak Griggio MK
	Quincallería puerta Acceso	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 2030 DAP Ducasse
Estar Exterior	Pavimento	Porcelanato Urbanity Silver 45 x 90 MK
	Revestimiento	Esmalte al agua color blanco.
Baño 1	Pavimento	Porcelanato Urbanity Silver 45 x 90 MK
	Revestimiento	Porcelanato Máxima Gris 30 X 60 MK.
	Quincallería puerta baño	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C DAP Ducasse. Cilindro baño Pomo/Descondena NS
	Grifería Lavamanos	Grifo Lavamanos Genebre modelo Klip/desagüe push up MK
	Grifería Ducha	Mezclador empotrado de Tina Ducha Genebre modelo Klip con Inversor. Plato cuadrado de ducha anticalcáreo Genebre. Ducha teléfono Hansgrohe. MK
	Mueble	Cubierta Quartztone Glaciar Artic. Muebles Sandra Fainberg. Vanitorio modelo Lota bajo cubierta de MK.
	WC	WC American Standard modelo Cristalino Descarga Muro tapa de cierre suave MK
Baño 2	Pavimento	Porcelanato Urbanity Beige 45 x 90 MK
	Revestimiento	Porcelanato Máxima Blanco 30 X 60 MK. En muro de espejo Verona HO rectificado de Budnik
	quincallería puerta baño	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C DAP Ducasse. Cilindro baño Pomo/Descondena NS
	grifería Lavamanos	Grifo Lavamanos Genebre modelo Klip sin desagüe MK
	Grifería Tina	Monomando mezclador Genebre modelo Klip con Inversor MK con ducha teléfono.
	Mueble	Cubierta Quartztone Glaciar Artic. Muebles Sandra Fainberg. Vanitorio modelo Lota bajo cubierta de MK
	WC	WC American Standard modelo Cristalino Descarga Muro tapa de cierre suave MK
Baño Visita	Tina	Tina marca Roca Modelo Sacha de 1,40m de MK. Mampara de cristal templado abatible Style 90 de MK.
	Pavimento	Porcelanato Urbanity Silver 45 x 90 MK
	Revestimiento	Porcelanato Máxima Gris 30 X 60 MK. En muro de espejo Verona HO rectificado de Budnik
	quincallería puerta baño	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C DAP Ducasse. Cilindro baño Pomo/Descondena NS

	Mueble	Muebles Sandra Fainberg. Vanitorio modelo Creta de MK
	grifería Lavamanos	Grifo Lavamanos Genebre modelo Klip sin desagüe
	WC	WC American Standard modelo Cristalillo Descarga Muro tapa de cierre suave MK
Baño 3 / servicio	Pavimento	Porcelanato Urbanity Beige 45 x 90 MK
	Revestimiento	Porcelanato Máxima Blanco 30 X 60 MK
	quincallería puerta baño	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura Múltiple 3985C DAP Ducasse. Cilindro baño Pomo/Descondena NS
	Mueble	Modelo Arizona de MK.
	grifería Lavamanos	Grifo Lavamanos Genebre modelo Klip sin desagüe MK
	Grifería Receptáculo	mezclador empotrado de receptáculo Genebre modelo Klip MK
	Receptáculo	Receptáculo Blues 70 x 70 marca Bath co de MK
	WC	WC marca Klipen modelo Santorini Descarga Muro
Cocina	Mueble	Mueble marca Aran de MK
	Cubierta	Quartzstone Blanco Glaciar de MK
	Pavimento	Porcelanato Urbanity Silver 45 x 90 MK
	Revestimiento	Porcelanato Ice Mate 30 x 60 MK
	Campana	Campana marca Teka TL. 192 Inoxidable
	Encimera	Encimera marca Teka EH 70 4G AI TR CI
	Horno empotrado	Horno marca Teka HL-830 Inoxidable
	Microondas	Horno Microondas marca Teka MWS-20-BIS
	Lavavajillas	Lavavajilla DW8 70 FI
	Lavaplatos	Lavaplatos Johnson simple luxor pulido estándar 85 x 48 x 21 cap. 42 lt de MK
	Grifería Lavaplatos	grifo cocina marca Genebre modelo tau cuello cisne
	Quincallería puerta cocina	Manilla marca Hoppe modelo Luxemburgo. Cerradura 3985P Simple Paso NS DAP Ducasse
Logia	Pavimento	Porcelanato Urbanity Silver 45 x 90 MK
	Revestimiento	Porcelanato Ice Mate 30 x 60 MK
	Grifería Lavamanos	Mezclador fregadero marca Genebre modelo Oslo de MK
	Lavadero	Lavadero marca Johnson LN50 Pulido Standard
Terraza Ppal.	Revestimiento Muros	Revesip de Bautek color SW 7014
	Pavimento	Porcelanato Urbanity Griggio 45 x 90 MK
	BBQ	Parrilla FDV Deluxe 3Q de Kitchen Center
Terraza Dormitorios	Revestimiento Muros	Revesip de Bautek color SW 7014
	Pavimento	Porcelanato Urbanity Griggio 45 x 90 MK

	Pavimento	Porcelanato Urbanity Griggio 45 x 90 MK
Termostatos Calefacción	En muros	Marca ANWO, modelo A-TSLP
Terrazas Mirador (Solo departamentos 4º piso)	Tina Hidromasaje	Marca Hotspring Línea Hot Spot Modelo Relay para 6 personas representado por Waterhome

LISTADO LAMPISTERÍA

SECCIÓN	Ampolleta Led Potencia 5W LC #60032 GU10 38°A Westinghouse. Código: 0001009292 Proveedor ByP	Foco Embutidos Modelo: Downlight Rio Basculante MR16 Blanco Código: 07003162 Proveedor ByP	Ampolleta Domiciliaria Rosca E27	Panel Led 12W 4000K SOB BCO D17,2 cm H4 cm con Driver #79261, Westin- ghouse Código 5987 Proveedor ByP
	Cantidad	Cantidad	Cantidad	Cantidad
Estar Comedor	5	5	1	-
Dormitorio Principal	2	2	1	-
Walk-in closet	-	-	2	-
Baño Principal	4	4	-	-
Dormitorio II	2	2	-	-
Estar Exterior	1	1	-	-
Pasillo	5	5	-	-
Cocina	-	-	-	-
Loggia	-	-	-	1
Escalera	2	2	-	-
Terraza Mirador	3	3	-	-
Dormitorio III	2	2	-	-
Baño II	3	3	-	-
Baño Servicio	1	1	1	-
Dormitorio de Servicio				
Baño Visita	2	2	-	-
Terraza Estar Comedor	4	3	-	-
Terrazas. Dormitorio II y III	2	2	-	-

SECCIÓN	Foco SOB Cuad Led 18W 400K #79265 Blanco Mate Westinghouse Código 009009125 Proveedor ByP	Aplique Modelo Rio Led 1*1 W LC Cuad C/Driver Código 007003202 Proveedor ByP	Foco Embutido: Modelo Downlight Rio Basculante Níquel Mate Código 029012158 Proveedor ByP	Aplique Muro Exterior Bidireccional LED SMD 10W Gris. Código 001001132 Proveedor ByP
	Cantidad	Cantidad	Cantidad	Cantidad
Estar Comedor	-	-	-	-
Dormitorio Principal	-	-	-	-
Walk-in closet	-	-	-	-
Baño Principal	-	-	-	-
Dormitorio II	-	-	-	-
Estar Exterior	-	-	-	-
Pasillo	-	-	-	-
Escalera	-	3	-	-
Cocina	2	-	-	-
Dormitorio de Servicio	-	-	-	-
Terraza Mirador	-	-	1	8
Dormitorio III	-	-	-	-
Baño II	-	-	-	-
Baño Servicio	-	-	-	-
Baño Visita	-	-	-	-
Terraza Estar Comedor	-	-	-	-
T. Dormitorio II y III	-	-	-	-

