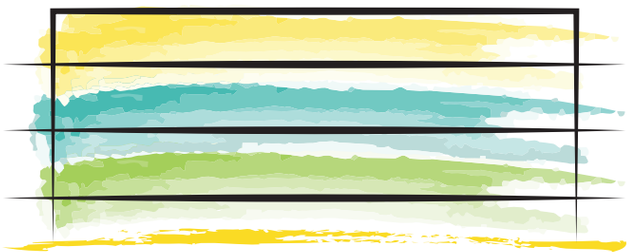
MANUAL DEL PROPIETARIO

CONDOMINIO



EDIFICIOS

VISTA LINDEROS

BUIN

Av. Teniente Merino 670, lote 1, Buin

CONSTRUCTORA
FRANCISCO LORCA
desde 1980

PRESENTACIÓN

Felicitaciones, usted ya es propietario de un departamento construido por **Constructora Francisco Lorca,** con más de 30 años de experiencia en el mercado. Nuestro principal objetivo es que desde ya usted comience a disfrutar de su nueva vivienda, para lo cual a continuación le entregamos una serie de recomendaciones, resumidas en este Manual del Propietario, en que se señalan aspectos que se deben considerar en relación a la mantención general de su departamento.

Este manual es un documento desarrollado por Constructora Francisco Lorca, por especial encargo de Inmobiliaria San Francisco, para que los nuevos propietarios de sus departamentos tengan acceso a la información que les permitirá conocer su nuevo inmueble y disfrutar plenamente de su inversión.

Vivir en un departamento tiene un sin número de ventajas y comodidades, sin embargo, también implica una responsabilidad de mantención que no debe ser descuidada y que prolongará la vida útil de su departamento. Le recomendamos que en su mantención utilice materiales de marcas conocidas y los aplique en estricto apego a las instrucciones de sus fabricantes.

Los procesos constructivos empleados en la ejecución de un edificio están condicionados por múltiples variables. La gran cantidad de personas que intervienen en cada una de las faenas constructivas, la implementación de servicios, la gran variedad de materiales y las múltiples instalaciones hacen que el edificio sea una "máquina compleja", susceptible de presentar fallas y detalles de construcción que solo pueden ser detectados una vez que sus habitantes hacen uso de él.

Nuestro esfuerzo por una eficiente supervisión apunta a reducir al máximo esta posibilidad de fallas, sin embargo, a pesar de nuestras mejores intenciones y esfuerzos, siempre podrán aparecer detalles que requieran ajustes, arreglos o modificaciones.

Algunos de los puntos de este manual podrán parecerles demasiado obvios a algunas personas, pero el desconocimiento y desinformación de muchos de los usuarios produce algunas veces problemas evitables de humedad, cortes de energía eléctrica, obstrucciones de alcantarillado, etc. En este manual presentamos a Ud. las características principales de su departamento y las medidas de mantención que deberá considerar para evitar la gran mayoría de estos problemas.

En cualquier caso, **CONSTRUCTORA FRANCISCO LORCA**, a través de su Departamento de Postventa, está a su disposición para aclarar todas sus dudas y darle la atención requerida según corresponda.

CONSTRUCTORA FRANCISCO LORCA desde 1980

INTRODUCCIÓN

EDIFICIOS VISTA LINDEROS es un conjunto habitacional compuesto por 4 edificios, de 4 pisos cada uno, con un total de 96 departamentos. Todos los edificios cuentan con bodegas en sus subterráneos.

Los edificios se componen de una estructura soportante de hormigón armado y tabiques no estructurales. Los elementos estructurales, como pilares, vigas y muros no deben ser modificados, picados o cortados. Los elementos no estructurales (tabiques) pueden ser modificados o eliminados, sin embargo, le recomendamos que cada vez que realice alguna modificación se haga asesorar por profesionales expertos.

El Condominio cuenta con diferentes instalaciones diseñadas y ejecutadas para su comodidad y seguridad. Todas estas instalaciones han sido proyectadas de acuerdo a procedimientos normalizados y reglamentaciones vigentes y cuentan con las correspondientes Recepciones de las entidades autorizadas.

PLANOS ENTREGADOS A ADMINISTRACIÓN

Para su mayor comodidad, en el caso de requerirlo, la empresa ha entregado a la Administración del Condominio un completo archivo con los planos de arquitectura y de todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, gas, etc. Asimismo se le entregó la información de los principales contratistas y proveedores que intervinieron en la construcción de este Condominio.

Recomendaciones Generales

Antes de efectuar la mudanza se recomienda contactar a la Administración del Condominio para coordinar la fecha y hora de esta, esto con el propósito de evitar encontrarse al mismo tiempo con otras mudanzas y evitar el deterioro de los espacios comunes por los que se transita.

Es obligación por parte del propietario tomar conocimiento de lo expuesto en el **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD,** pues en el se detallan los derechos y obligaciones de los propietarios, para así asegurar la sana convivencia de la comunidad.

Es obligación de la Administración velar por el correcto uso y mantención de todos los espacios comunes, instalaciones y equipos del Condominio. Recomendamos basarse en el Programa de Cuidado y Mantención de la Vivienda y Espacios Comunes, de la Cámara Chilena de la Construcción (www.cchc.cl).

INSTALACIONES COMUNES

* Revise la p.25 de este manual para encontrar el PROGRAMA DE MANTENCIÓN DE ESPACIOS COMUNES del Manual de Uso y Mantención de la Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción

INSTALACIONES COMUNES

SISTEMA DE IMPULSIÓN DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE ALCANTARILLADO

El Condominio cuenta con un sistema de impulsión de agua potable, con 5 Motobombas, una de las cuales es de reserva. Dichas bombas toman agua del estanque de acumulación, que se abastece de la red pública de **AGUAS ANDINAS**, y la entregan a los departamentos a una presión de uso doméstico.

Sala bomba e impulsión de agua potable.

El Condominio descarga sus aguas servidas de alcantarillado a la red pública de AGUAS ANDINAS, mediante una planta elevadora, que cuenta con dos motobombas. Este sistema, además de requerir un cuidado y mantenimiento periódico por parte de la Administración del Condominio, requiere un adecuado control para evitar que se desagüen al alcantarillado detergentes espumosos, elementos sólidos que lo puedan obstruir, o cualquier elemento que transgreda las restricciones de uso propias de estos sistemas y de acuerdo a las cuales fueron calculados y ejecutados.

Ambos sistemas de Agua y Alcantarillado, fueron instalados por la empresa **AGUA FULL**, teléfono **22 316 6061,** de dilatada trayectoria y prestigio en el mercado. La Garantía por la instalación y los equipos entregada por esta empresa, así como el Manual de Funcionamiento, han sido entregados a la Administración del Condominio.

Estos sistemas requieren un servicio permanente de mantención, que la Comunidad debe contratar directamente a través de su Administración, que además debe velar por la revisión y aseo periódico de los estanques y equipos. La inexistencia de dicho contrato de mantención anulará la vigencia de las garantías de los equipos e instalaciones.

Sector planta elevadora aguas servidas.

INSTALACIONES COMUNES

RED HÚMEDA, Y SISTEMA DE ALARMA DE INCENDIOS

Los edificios cuentan con un sistema de RED HÚMEDA de control de amagos de incendio, que se ubica en el acceso de cada Edificio y se encuentra rotulado con la leyenda **"RED HÚMEDA".**

En caso de ocurrir un amago de incendio se deberá desenrollar completamente la manguera de lona antes de dar el agua y luego dirigirse al lugar del amago. El pitón le permitirá dirigir el agua en forma de chorro o disperso. Este sistema está diseñado para controlar amagos y principios de incendio y en ningún caso para siniestros mayores por lo que frente a cualquier eventual peligro Ud. deberá, antes que nada, llamar a Bomberos.

Todos los edificios cuentan con un sistema de alarma contra incendios, cuyas palancas están distribuidas en todos los pisos, los detectores de humo están ubicados en el subterráneo y sala de basura de cada edificio. La central se encuentra ubicada en la Portería del Condominio. La empresa que instaló este sistema es **SECURITY SYSTEM SPA**, teléfono: **22 776 4356**. La Garantía y Manual de Funcionamiento elaborados por esta empresa, han sido entregados a la Administración del Condominio.

El Cuerpo de Bomberos de Buin, hizo recepción de todas estas instalaciones. La Administración deberá preocuparse de mantener y revisarlas periódicamente, tal como recomienda el Manual de Uso y Mantención de Espacios Comunes de la CCHC, así como de instruir a los usuarios de los departamentos en las medidas generales de seguridad del Condominio y procedimientos en caso de emergencias.

CUBIERTA

Cada edificio contempla una losa cielo de hormigón armado en el último piso, que está impermeabilizada. La estanqueidad de la cubierta fue probada rigurosamente antes de su entrega, por lo que resulta fundamental evitar que esta membrana pueda ser dañada por elementos extraños y bajo **NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERÁ SER PERFORADA** en ningún punto. Será responsabilidad de la Administración restringir el acceso a la cubierta y asegurar que no se produzcan daños en ella.

INSTALACIONES COMUNES

SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BASURAS

El Condominio cuenta con un sistema de extracción de basuras en base a un ducto colectivo por cada edificio, con acceso en casa piso. Será responsabilidad de cada propietario depositar en forma limpia y ordenada su basura en dicho ducto, para que sea retirada periódicamente de la sala de basura ubicada en el primer nivel del edificio. No se debe descargar ningún tipo de residuos líquidos. Será responsabilidad de la Administración del Condominio coordinar la recolección de basuras desde los contenedores plásticos, ya sea a través de sistemas internos o a través de la coordinación con el sistema de recolección pública.

ASCENSORES

Cada edificio cuenta con un ascensor electromecánico, sin sala de máquinas, marca **ORONA**, con capacidad de 630 Kg u 8 personas, velocidad de 1,0 m/seg., con servicio para 4 paradas. Estos Ascensores, cumplen con la Normativa vigente (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción) para el Transporte de Personas Discapacitadas.
Estos equipos fueron instalados por la empresa **TRANSVE**, fono: **22 269 8383,** de dilatada trayectoria y prestigio en el mercado, quienes garantizan el correcto funcionamiento por un periodo de 5 años. Dicha garantía así como el Manual de funcionamiento han sido entregados a la Administración del Condominio.

transve
SOLUCIONES A SU ALTURA

2 269 8080

SITEMA DE CITOFONIA, CCTV Y PORTÓN DE INGRESO VEHICULAR

El Condominio cuenta con un sistema de citofonía, el cual conecta directamente cada departamento con la portería. También cuenta con un Circuito Cerrado de Televisión para resguardar la seguridad del Condominio.

La Administración debe velar por el correcto uso del cableado y ductos en shafts para corrientes débiles, y la correcta coordinación con empresas externas de servicios de telefonía, TV cable, internet, etc.

El Condominio cuenta con un portón motorizado para tránsito vehicular, hacia la calle Teniente Merino, cuya apertura es desde la Portería.

La empresa que instaló todos estos sistemas es **SECURITY SYSTEM SPA**, teléfono: **22 776 4356.** La Garantía y Manual de funcionamiento elaborados por este empresa, han sido entregados a la Administración del Condominio. Se recomienda realizar mantenciones periódicas con la misma empresa que realizó la instalación.

INSTALACIONES COMUNES

PISCINA

El Condominio cuenta con una piscina para adultos y una para niños, ambas con recirculación de agua y considerada Uso Restringido, ya que se limitan al uso de los habitantes del Condominio. Los equipos purificadores están diseñados para cumplir con las normas exigidas por el Servicio de Salud Pública, con una tasa apta de filtración para una piscina de éstas características. Se considera, para ambas piscinas, un dosificador de cloro automático conectado en el retorno de éstas. Los equipos de filtrado y limpieza se ubican en una sala subterránea al costado de la Piscina.

La piscina cuenta con todos los elementos de limpieza requeridos, mangueras, medidores de cloro, etc. La piscina fue construida y equipada por la empresa **Piscinas del Pacifico**, teléfono **22 418 9260**. Dichas Garantías así como el Manual de Funcionamiento han sido entregados a la Administración del Condominio.

La piscina está revestida con fibra de vidrio, la que deberá mantenerse año a año dependiendo de los ciclos de uso y limpieza a que sea sometida. La Administración deberá hacerse responsable del correcto uso, limpieza y mantención periódica de la piscina.

SALAS MULTIUSO

El Condominio cuenta con una Sala Multiuso, que posee una terraza en su cubierta, equipada con enfermería, bodega, cocina y baño.

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

Es importante señalar y recalcar que el propietario debe mantener su vivienda según lo expuesto en el *"Manual de Uso y Mantención de la Vivienda"* de la Cámara Chilena de la Construcción. Se puede encontrar en www.cchc.cl.

* Revise la p.26 de este manual para encontrar las partidas principales del PROGRAMA DE MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA del Manual de Uso y Mantención de la Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

INSTALACIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO

Cada departamento cuenta con un remarcador de agua ubicado en el pasillo de cada piso, al interior del shaft de medidores, para conocer su consumo particular, el cual será cobrado directamente por **AGUAS ANDINAS** a cada propietario. Las fallas más comunes en la instalación de agua tienen que ver con llaves que no cierran bien, filtraciones, etc. Las cañerías de agua (y de gas) corren por la losa por lo que las eventuales filtraciones de su departamento comúnmente se manifiestan en el departamento inmediatamente inferior. Por lo anterior Ud. **NO DEBE PERFORAR** el piso de su departamento sin antes asesorarse sobre la ubicación de cañerías de agua y gas para evitar perforaciones accidentales. En caso de filtraciones o cualquier contratiempo la mayoría de los artefactos cuenta con una llave de paso que permite el corte rápido del flujo de agua. Si no es factible encontrar esta llave se deberá cortar la llave de paso en el remarcador correspondiente del departamento, ubicado en el pasillo según se indicó anteriormente.

Toda la instalación de agua potable cuenta con llaves de buena calidad, de marcas reconocidas, diseñadas para trabajar con un mínimo de esfuerzo por lo que no deben ser forzadas y deben ser revisadas periódicamente para verificar el desgaste de todas sus piezas y gomas propias de estos elementos. Además, usted debe realizar limpieza periódica del oxigenador de todas las griferías que lo presenten, evitando así acumulación de impurezas que entorpezcan el correcto flujo del agua.

Las filtraciones no deben confundirse con la humedad por condensación. En este sentido es importante saber que los recintos húmedos (baños y cocinas) por su uso requieren que los propietarios los ventilen a diario de forma de evitar la acumulación de humedad que daña pinturas y artefactos. Los WC cuentan con una llave de paso inferior que las surte de agua. Se recomienda no forzar ni abrir totalmente estas llaves ya que estos artefactos no requieren de fuerza para su funcionamiento. De esta forma se evitará filtraciones y eventuales inundaciones de baños y cocinas. La instalación de alcantarillado incluye las descargas de todos los artefactos del departamento. Dicha instalación permite exclusivamente la descarga de desechos propios del sistema de alcantarillado por lo que cada propietario deberá evitar desechar cualquier tipo de material u objeto que pueda obstruir o dañar los ductos.

Todas estas llaves se conectan a la red por medio de flexibles los cuales están revestidos por una malla de acero, para asegurar el buen funcionamiento de estos. Estos elementos no se pueden exponer a solventes tales como paños con cloro, diluyentes, etc. y se deben revisar y cambiar a la primera mínima muestra de corrosión dado que la corrosión los desgastan fuertemente, y su ruptura causaran una inundación.

Las características de las instalaciones de Agua y Alcantarillado, están en el proyecto sanitario respectivo, el cual fue aprobado y recepcionado por AGUAS ANDINAS, en conformidad con la legislación vigente. Copia de estos planos han sido entregados a la Administración.

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

INSTALACIÓN DE GAS

Cada departamento cuenta con una instalación de GAS destinada a abastecer los artefactos de cocina y caldera. La instalación de gas fue ejecutada en cañerías de cobre que corren por la losa de su departamento. Por lo anterior Ud. NO DEBE PERFORAR el piso de su departamento sin antes asesorarse sobre la ubicación exacta de estas cañerías. De ser necesario cortar el suministro de gas, Ud. encontrará el medidor y la llave de paso en el nicho de medidores de gas correspondiente a su departamento, ubicado en el primer nivel a los costados de cada edificio.

El suministro de gas, en el caso del condominio Edificios Vista Linderos, lo realiza la empresa LIPIGAS, quienes podrán informarle de las características del gas que suministran. De igual forma dicha empresa realiza el cobro del consumo de gas directamente a cada departamento; el teléfono de emergencias de LIPIGAS es: 600 600 9200.

La instalación de agua caliente ha sido implementada con calderas murales marca ANWO RINNAI (RB 25/28) DE 25.000 Kcal/hr Y 18.8 Lts/min, de tiro forzado, por la empresa HOMETECH. El teléfono de su servicio técnico es 22 341 7500. Estos elementos cuentan con una garantía de 3 años por parte del instalador. Sin perjuicio de lo anterior, toda caldera requiere de un servicio de mantención por parte del propietario, con técnico autorizado por lo menos una vez al año, para asegurar su correcto y seguro funcionamiento, y la validez de la garantía. Para solicitar servicio técnico, así como para hacer valer la garantía correspondiente, Ud. debe dirigirse directamente a los proveedores.

Las calderas se encuentran ubicadas en las loggias, conectados a un ducto de evacuación de gases generados de la combustión, el cual es hermético para evitar filtraciones que pongan en riesgo su salud, por lo que **NO DEBE SER PERFORADO** bajo ninguna circunstancia. Las loggias también cuentan con una o más aperturas y/o vanos, que conforman el área de ventilación que exige la normativa de gas, y que permiten la renovación de aire al interior de dichas zonas. **Estas aperturas no deben obstruirse ni clausurarse por ningún motivo.**

Además las cocinas cuentan con dos celosías, una superior y otra inferior que permiten la renovación del aire al interior de dichas zonas. **Estas no deben obstruirse ni clausurarse por ningún motivo.**

Los ductos y ventilaciones de su departamento, así como todos los ductos y la instalación de gas del edificio, han sido revisados por un Inspector Autorizado de Gas, siendo aprobados, sin observaciones, y obtenido el **SELLO VERDE** necesario para su correcto funcionamiento, por parte de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles SEC.

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El Condominio cuenta con un Grupo Electrógeno, que en casos de cortes del servicio de la compañía eléctrica, permite energizar algunas luminarias de espacios comunes y los sistemas de impulsión de agua potable y alcantarillado. Éste está ubicado al costado sur del Condominio. La Garantía y Manual de funcionamiento han sido entregados a la Administración.

La instalación eléctrica de su Departamento se ha ejecutado de acuerdo a la Norma eléctrica vigente Nch 4/2003, la que cuenta con una instalación para abastecer los requerimientos de energía eléctrica correspondientes a una vivienda de este tipo, con capacidad de hasta 40 Amp. La instalación se ejecutó a través de la losa, del cielo, de los muros y de los tabiques de su departamento. La instalación de cada departamento está dividida en circuitos con disyuntores termo-magnéticos que se activan frente a eventuales sobreconsumos y cortocircuitos cortando automáticamente la energía. Para reponer la energía Ud. debe bajar y levantar el disyuntor correspondiente del tablero general ubicado tras la puerta principal del departamento, previa detección y solución del problema presentado.

Todos los enchufes de su Departamento están protegidos por un diferencial con sensibilidad de 30mA, que protege de contactos indirectos (fugas de corriente) tanto en los enchufes, como en los artefactos enchufados en estos. De esta manera se protege a las personas de eventuales descargas eléctricas producto del mal funcionamiento de los aparatos y/o artefactos eléctricos. Para revisar su normal funcionamiento, cada protección diferencial posee un botón con una "T" que significa Test, al presionarlo el diferencial se debería activar ocasionando el corte del circuito de enchufes. Si sucede esta acción, el diferencial esta operando en forma normal y se encuentra protegido ante una falla.

El Tablero Eléctrico de su Departamento se ubica en el acceso, embutido en muro. La caja que contiene las protecciones es de material metálico, auto-extinguible y no higroscópico cumpliendo la Norma vigente. Dicho Tablero está cableado en su interior con Cable cero halógeno que no emite humos tóxicos, es autoextinguible y su Temperatura de servicio es de 90°C.

Las protecciones que componen el Tablero son marca Schneider Electric de las siguientes capacidades:

- 40 Amperes monofásicos para la Protección General.
- 10 Amperes monofásicos para Alumbrado.
- 16 Amperes monofásicos para Enchufes.
- 25 Amperes monofásicos para Diferenciales con sensibilidad de 30mA.

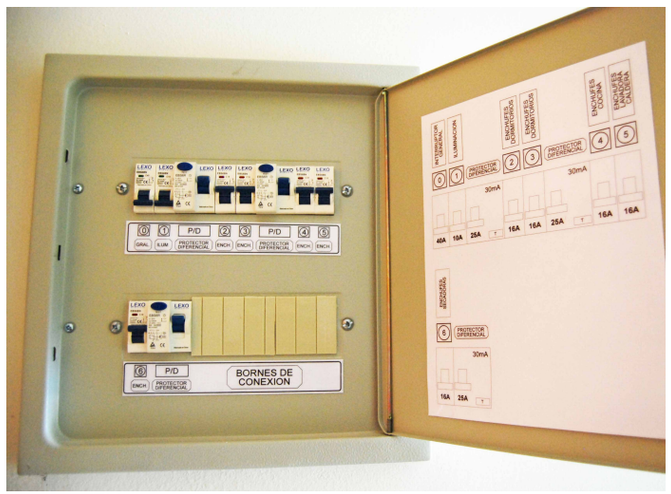
El suministro eléctrico es proporcionado por la CGE, quien realiza directamente el cobro de consumo a cada propietario mediante la lectura de los medidores eléctricos instalados en la sala de medidores en cada piso. Si Ud. desea un aumento de capacidad para su departamento podrá realizar la gestión directamente con la empresa que suministra el servicio.

El teléfono de emergencias de la compañía es el (600) 777 7777.

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Medidores eléctricos instalados en cada piso.



Tablero Eléctrico de su Departamento

Recomendaciones de Mantenimiento para la instalación:

* Estas mantenciones deberán ser realizadas por personal calificado.

1. Realizar un apriete completo de las conexiones y limpieza del Tablero del Departamento a lo menos una vez al año.
2. Revisar funcionamiento de enchufes e interruptores a lo menos una vez al año. En caso de presentar sobrecalentamiento, se deben reapretar sus conexiones, o simplemente cambiar.
3. Realizar prueba de Diferenciales en Tablero, presionando botón "T" (Test) a lo menos una vez cada 6 meses.
4. Los enchufes del Departamento tienen 2 capacidades bien definidas. Por un lado tienen una capacidad de 10 Amperes los enchufes de todo el Departamento excepto Lavadora, Horno, Microondas que poseen enchufes de 16 Amperes. Por lo anterior se debe respetar la capacidad máxima de los elementos a conectar en estos enchufes.
5. Las protecciones del Tablero tienen una vida útil de aproximadamente 5 años, por lo que ante un mal funcionamiento se deben reemplazar por protecciones de las mismas características y en lo posible de la misma marca.
6. No se debe realizar conexiones adicionales a las protecciones del tablero ya que está dimensionado y calculado para abastecer las cargas con que se entrega el Departamento.

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

EQUIPAMIENTO COCINA

Para su comodidad se ha implementado el equipamiento de su cocina con muebles, mesones protegidos con cubiertas de granito y estantes a medida, en colores y diseños modernos, cocina encimera a gas, horno eléctrico empotrado y campana extractora de aire.

No se debe derramar líquidos sobre las cubiertas de granito, sobre todo elementos químicos de aseo y/o aceites. Así se evitará la aparición de manchas no deseables. Se recomienda sellar su cubierta de granito, una vez al año, con producto Lithofin o similar, para protegerla de posibles derrames por accidente.

Se adjuntan, al final, los Manuales de estos equipos provistos por la empresa FENSA. Lea y siga todas las instrucciones del fabricante para el buen uso y una correcta mantención de cada artefacto ya mencionado.

Si presenta problemas con algún artefacto debe llamar al Servicio al Cliente indicado en la garantía del artefacto. El hecho de que su artefacto esté aún dentro de los plazos de garantía no significa que no requiera mantención. El teléfono del servicio técnico **FENSA** es el **600 620 0404.**

BAÑOS

Todos los baños se encuentran revestidos con cerámicas y los cielos pintados con esmalte.

Los vanitorios están cubiertos con mármol travertino. No se debe derramar líquidos sobre estas cubiertas, sobre todo elementos químicos de aseo y/o aceites. Así se evitará la aparición de manchas no deseables.

La alta producción de humedad de estos recintos hace necesario que cada propietario los ventile adecuadamente. Una adecuada ventilación permitirá una mayor vida útil de pinturas, cielos y puertas, y evitará la acumulación de humedad y eventuales apariciones de hongos. Los baños ciegos cuentan con un sistema de ventilación

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

forzada por medio de electro ventiladores que descargan a los cuatro vientos, sistema que ayuda a evacuar parcialmente los vapores de los baños según su uso. Los baños que presentan extractores eléctricos deberán tener una mantención periódica de parte del propietario y limpieza de su rejilla.

A lo anterior se agrega la importancia de repasar los sellos de silicona presentes tanto en los lavamanos como en las tinas por lo menos una vez al año, esto con el objeto de eliminar la posibilidad que se produzcan filtraciones por desprendimientos naturales de estos.

PISO FLOTANTE

La limpieza y mantención de su piso flotante, debe realizarse exclusivamente de acuerdo a lo indicado por el proveedor Etersol, cuya ficha se anexa al final de este manual.

Este tipo de pisos no puede estar expuesto a humedad directa, como por ejemplo, barro, agua lluvia, derrame de líquidos, etc., pues se producen daños irreparables en el piso.

De requerir servicio de Post Venta por deformaciones de piso flotante la Constructora enviará al departamento técnico de su proveedor Etersol, para que realice un diagnóstico del origen de los daños. Por lo anterior, las garantías legales estarán sujetas al dictamen de la empresa proveedora.

* Ver Anexo: Ficha del Fabricante

MUROS Y PINTURA

Los muros están pintados con esmalte al agua que permite ser limpiado superficialmente. **La Constructora no se hace responsable por daños causados por el propietario tales como piquetes producidos por mudanzas o movimientos de muebles, etc**. Se debe disponer una distancia con los muebles, de manera de que no deteriore la pintura.

Se debe tener en cuenta que las pinturas, aparte de cumplir una función estética poseen una función mayor, la cual es proteger la vida útil de los materiales, estas pinturas poseen características necesarias para soportar las condiciones para las cuales fueron especificadas, sin embargo todas las pinturas poseen una duración definida, la cual va a depender del uso y de la mantención que se realice al departamento.

De requerir servicio de Post-Venta por problemas con pinturas la Constructora enviará al departamento técnico de su proveedor para que realice un diagnóstico del origen de los daños. Por lo anterior, las garantías estarán sujetas al dictamen de la empresa proveedora.

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

ALFOMBRA

Es recomendable proteger las alfombras del desgaste y daño que puedan producir los muebles dispuestos sobre ellas, para ello se recomienda el uso de protectores rígidos en las bases de estos.

De requerir servicio de Post venta por problemas en la alfombra la constructora enviará al departamento técnico de su proveedor para que realice un diagnóstico del origen de los daños. Por lo anterior, las garantías estarán sujetas al dictamen de la empresa proveedora.

Al final de este manual se adjuntan los instructivos de mantención del piso flotante y alfombra. Es indispensable que conozca y aplique dicha información para prolongar la vida útil de estos productos.

VENTANAS

Todas las ventanas de su departamento han sido ejecutadas en perfiles de aluminio color blanco.

Todas las ventanas cuentan con un sello de silicona interior y exterior que asegura la impermeabilidad de la ventana por lo que no deber ser retirado. Estos sellos son de larga duración, sin embargo, es necesario que cada propietario los revise y repare anualmente con sellos recomendados por el fabricante.

Se recomienda mantener los rieles de las ventanas de correderas libres de suciedad, para evitar que estas se traben. La mantención de los rieles y rodamientos también evitará forzar las hojas de los ventanales al cerrar o abrir, evitando producir deformaciones y descuadres a las mismas.

El instalador de ventanas, ventanales y barandas de balcones es la empresa **WINTEC**, de reconocida trayectoria en el mercado y cuyo teléfono de Servicio Técnico es el **22 757 9100.**

BARANDAS DE BALCONES

Las barandas de balcones han sido confeccionadas en aluminio color blanco y cristal. Deben ser limpiadas con paños de limpieza y agua, teniendo cuidado de no ocupar elementos abrasivos que deterioren la pinturas de los elementos de aluminios ni rayen los cristales que las componen. La empresa instaladora de dichas barandas es **WINTEC.**

PUERTAS

Las puertas de su departamento son de placa MDF. Como todas las puertas, estas sufren deformaciones producto de la humedad y cambios de temperatura. Por lo anterior es recomendable que exista una huelga entre marco y hoja que evite que las puertas se aprieten en el tiempo. Es absolutamente normal que en las noches crujan. Las puertas deben ser recorridas y repintadas periódicamente. La puerta de acceso principal, por estar a la intemperie, debe ser sellada y barnizada una vez al año.

Las cerraduras y bisagras son distribuidas por Assa Abloy y han sido reguladas para un accionamiento suave. Es recomendable que cada propietario las lubrique periódicamente para mantener esta característica. Se recomienda además tener particular cuidado en mantener libre de cualquier objeto extraño el marco de puerta para evitar su deformación al cerrar. Se debe tener en cuenta no golpear las puertas al minuto de cerrarlas ya

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

que estas se deterioran, dañando las bisagras y cerraduras que las afianzan. Tampoco utilizarlas como herramientas para apretar o romper cosas entre la hoja y el marco que la sostiene.

CERÁMICAS

Los pavimentos cerámicos están diseñados para transitar sobre ellos, no estando preparados para recibir caídas de objetos pesados tales como herramientas metálicas o de otro material. Se recomienda, por lo tanto al realizar trabajos sobre ellos, protegerlos con alfombras o cartones de tal forma de evitar dañarlos.

PERFORACIÓN DE TABIQUES Y MUROS

Las perforaciones que se requieran en tabiques y/o muros se deberán realizar lejos de enchufes e interruptores para evitar perforar estas instalaciones con riesgo de cortocircuitos. Si requiere colgar elementos deberá utilizar tarugos adecuados en cada caso, de hormigón en caso de muros (fischer) y de volcanita (paloma) en caso de tabiques. Los tabiques están diseñados para soportar sólo pesos menores como adornos, cuadros, etc.

Si tiene dudas acerca de la perforación a realizar, consulte los planos eléctricos y de agua potable que han sido puestos a disposición de la Administración del Condominio.

FISURAS Y GRIETAS

Tal como se explicó en la introducción, su departamento está construido en base a una estructura resistente que corresponde a muros de hormigón, losas, vigas y pilares, así como muros de hormigón celular estucados, y tabiques no estructurales, y otros materiales.

Las fisuras que suelen aparecer en los departamentos, en general, se pueden calificar de normales y no son signos de fallas en la construcción sino que del comportamiento propio de los diferentes tipos de materiales utilizados.

Ayuda a la aparición de fisuras el hecho de que su departamento está continuamente sometido a sismos, muchas veces no perceptibles, y bruscos cambios de temperatura. En general estas fisuras no deben preocuparle, no implican riesgo de daños estructurales en la edificación, y deben entenderse como una forma que utiliza la estructura para liberar tensiones.

Otro tipo de fisuras corresponde a las que se producen en la unión de tabiques con elementos estructurales. En la mayoría de estos encuentros se han diseñado juntas especiales denominadas canterías que tienen por objeto recibir y dirigir las eventuales fisuras que se presentarán con el tiempo.

En caso que las fisuras tengan un efecto estético importante, puede proceder a taparla después de un tiempo prudente de su aparición utilizando un sellante elástico sobre el que se pueda pintar.

INSTALACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS

PROBLEMAS DE HUMEDAD

Materiales como el hormigón, los ladrillos y los morteros ocupan para su aplicación gran cantidad de agua. Esta humedad contenida demora un largo tiempo en eliminarse en un 100%. Por lo anterior es necesario que durante el primer año, a lo menos, se favorezca el secado mediante una diaria y generosa ventilación y no se exagere el uso de calefacciones que producen humedad, como estufas a parafina y gas.

Paralelamente en los meses de otoño e invierno, producto de la **condensación**, usted observará que interiormente por los muros escurre agua, y con mayor frecuencia y cantidad en los días más fríos.

La condensación se produce debido a que la humedad del aire se condensa al contacto con las superficies frías de muros y especialmente vidrios de ventanas, donde puede llegar a producir un verdadero "chorreo" que se intensifica hacia el lado sur.

La condensación manejada incorrectamente produce problemas complicados: mancha y deteriora las pinturas, desprende papeles murales y favorece la aparición de hongos.

La condensación no es un problema de construcción o diseño, sino una consecuencia de un mal uso de la vivienda con prácticas de calefacción exagerada y muy poca ventilación. Para minimizar sus efectos usted debe secar permanentemente los vidrios humedecidos, ventilar en forma diaria y abundante y minimizar la producción de humedad.

Al final de este Manual se adjunta un instructivo que explica en extenso el problema de la condensación.

FILTRACIONES

No es un problema que se presenten goteras, pero si existe la posibilidad que se produzcan filtraciones, estas pueden ser causadas por cañerías perforadas o uniones imperfectas.

Si efectivamente se trata de filtraciones se debe dar aviso oportuno a la empresa para coordinar la revisión y reparación de ella. En el caso que una filtración afecte a otro departamento, pero la reparación deba realizarse a través de su departamento agradeceremos su comprensión y le solicitaremos nos de las facilidades para solucionar dicho problema. Lo anterior está señalado en el Reglamento de Copropiedad, y que pena al propietario que obstruye el trabajo de reparación de filtraciones al pago de los daños y perjuicios que ocasione la demora en la reparación.

EMERGENCIAS

La Constructora ha definido e identificado todos los elementos de seguridad con que cuenta el edificio y ha instruido a la Administración en su correcto uso. Se han definido las vías de evacuación en caso de emergencias y cómo actuar ante ellas. Todas las cuales han sido presentadas de manera de que la Administración y la Comunidad sepa actuar ante una emergencia.

En caso de incendio, la Constructora consideró la instalación de una "Red Húmeda" y un Sistema de Alarma de Incendios, que ya fueron descritos anteriormente. Todos estos elementos fueron recibidos por Bomberos de Buin. Este sistema requiere de continua evaluación y mantención por parte de la Administración.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y POSTVENTA

Antes de llamar a nuestro Servicio de Atención al Cliente y Post Venta, usted debe confirmar que el desperfecto a reparar este cubierto por nuestra garantía y que se haya producido por una falla de material y no por una mala manipulación.

En caso que la visita efectuada no corresponda a responsabilidades de la vendedora, se le cobrará 1 U.F. + IVA por visita injustificada.

Recuerde que las Garantías de los fabricantes e instaladores le fueron entregadas en el momento de recepcionar su departamento. Ante cualquier falla usted se debe contactar con el proveedor

Para mantener su vivienda en perfecto estado deberá realizar las mantenciones periódicas necesarias al inmueble, indicadas en este Manual y en el Manual de Uso y Mantención de la Vivienda, emitido por la Cámara Chilena de la Construcción

CÓMO CONTACTAR AL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y POST VENTA DE CFL:

1. Ud podrá acceder a la plataforma de POST VENTA CFL, ingresando a la sección SERVICIO AL CLIENTE en el sitio www.cfl.cl utilizando el rut del propietario.

Nombre de Usuario: RUT
Clave : RUT sin guión
(el sistema solicitará cambiar la clave)

2. Enviando un correo electrónico con sus solicitudes a: **- postventa@cfl.cl**
- recepcion@cfl.cl

3. Vía telefónica al **2 726 29 00**

La solicitud debe indicar el número de su Departamento, nombre del Condominio, su teléfono de contacto y e-mail.

Nos comunicaremos con usted para programar la fecha de evaluación de su solicitud y la ejecución de dichos trabajos, si nos corresponde.

También están disponibles en nuestra página www.cfl.cl el Manual del Propietario y el Reglamento de Copropiedad del Condominio.

Horario de Atención de 9:30 a 18:00 hrs.

En la fecha y hora que haya sido programada, nuestro personal deberá presentarse en su vivienda debidamente identificado, con uniforme corporativo de Constructora Francisco Lorca. Para su atención es imprescindible que el propietario nos haga llegar una solicitud de atención por escrito a nuestro correo.

Si existe un problema o falla con algún Servicio Básico, Agua Potable, Electricidad, Gas, le sugerimos llamar a los siguientes teléfonos, para una mas rápida solución:

Lipigas
600 600 9200

CGE DISTRIBUCION
600 777 7777

AGUAS andinas
22 731 2482

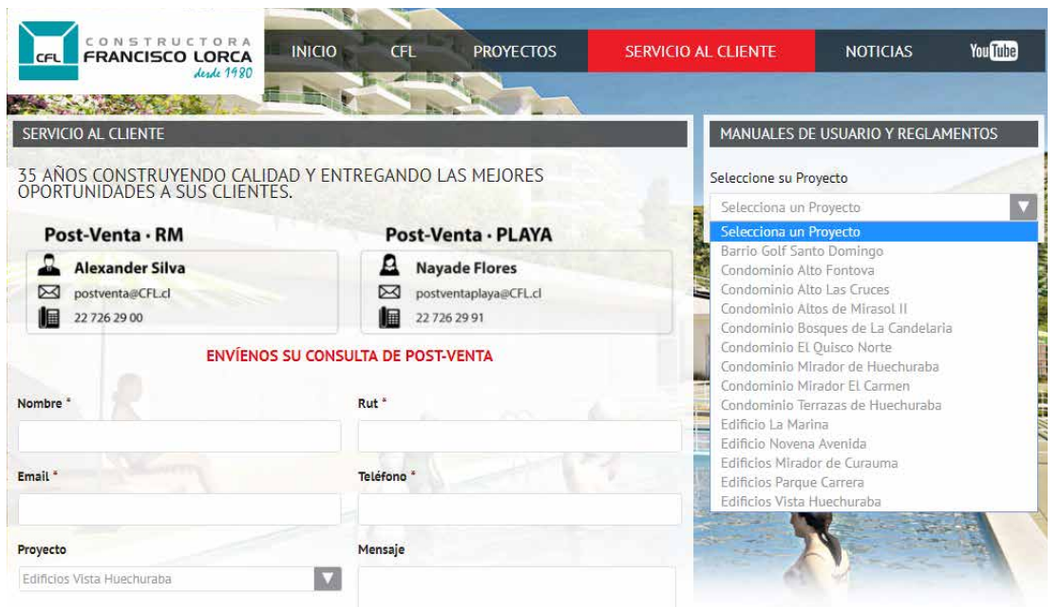
SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y POSTVENTA

Ruta de Acceso a Manuales del Propietario y Reglamentos de Copropiedad en WWW.CFL.CL

1. Ingrese a www.cfl.cl

2. Haga click en ícono SERVICIO AL CLIENTE

3. Haga click en ícono MANUAL DE USUARIO y seleccione su proyecto



ASPECTO LEGAL IMPORTANTE

Los plazos de garantía de las terminaciones son de 3 años a partir de la fecha de inscripción del departamento en el Conservador de Bienes Raíces.

Las garantías de instalaciones y estructurales son de 5 y 10 años respectivamente y rigen a partir de la Recepción Municipal.

Cualquier intervención en su departamento, será causal de pérdida de las garantías del elemento específico intervenido.

Serán causales eximentes de responsabilidad para la sociedad vendedora por fallas o defectos constructivos que se presenten, aún en el ámbito de la Ley Nº 19.472, además de las que correspondan según las reglas generales, o por efecto de concurrencia de culpas, las siguientes:

1. **Dolo o culpa grave** del comprador afectado;
2. **Mal uso por parte del comprador afectado** del inmueble adquirido, ya sea porque se le dio un destino diferente del indicado en el Permiso de Edificación original, o porque el uso no se adecuó al Reglamento de Copropiedad o a la Especificación del Uso declarada, si la hubiere;
3. **Modificaciones o alteraciones,** que impliquen cambios de cualquier especie al inmueble vendido, que no hayan contado con la aprobación previa y escrita del Propietario Primer Vendedor.
4. **Las fallas, vicios o defectos** que sean consecuencia del desgaste producido por el uso y el paso del tiempo, incluyendo especialmente los componentes que por especificación tiene una vida útil de menos de tres o cinco años, según sea el caso.

La responsabilidad de la sociedad vendedora, de llegar a existir y declararse como tal, se limitará a la provisión de los servicios constructivos necesarios para la corrección de las fallas o defectos, libre de costos para el reclamante pero en ningún caso implicará indemnizar el lucro cesante, daño moral ni en general otras prestaciones dinerarias, como en caso alguno se extenderá a las mejoras o bienes muebles existentes en el inmueble.

La responsabilidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones se va radicando en cada fabricante de los distintos elementos que participan en la construcción.

Cuando las fallas estén relacionadas con los espacios comunes, se deberá avisar a la Administración quien actuará en representación de la Comunidad.

INFORMATIVO SOBRE LA CONDENSACIÓN

En la construcción de su departamento, se han empleado materiales que dificultan en general el paso del agua desde el exterior. Sin embargo, así como no es fácil que entre agua desde afuera, tampoco es fácil que salga el agua o la humedad interna. Durante la construcción se ocupa hormigón, morteros, etc. que ocupan gran cantidad de agua en su ejecución. Inicialmente estos elementos quedan saturados de agua y, por lo tanto, esta humedad demora largo tiempo en eliminarse en un 100%.

Por lo anterior, es fundamental durante el primer año favorecer el secado de los muros, para ello debe ventilar su casa diariamente.

Por otra parte la presencia de personas que simplemente se mueven o respiran, al igual que la acumulación de vapor de agua que se produce al cocinar, calefaccionar y secar ropa son también generadores de humedad al interior del departamento.

Con seguridad, estos problemas se hicieron notorios al comenzar el otoño o el invierno; periodo en el cual usted empezó a notar que los vidrios se encontraban colmatados de pequeñas gotas de agua, en especial en la mañana y con mayor frecuencia en días de baja temperatura exterior. Esa agua que usted ve, se debe a lo que se llama "CONDENSACIÓN".

La condensación se produce en el interior de su casa, debido a que la humedad del aire interior se condensa al contacto con las superficies frías de los muros y vidrios de las ventanas. Usted verá que este problema es incluso más acentuado en los muros que enfrentan el Sur. A mayor temperatura del aire interior y menor temperatura exterior, tendremos muros perimetrales más fríos que recibirán la condensación de la humedad con mayor facilidad.

El problema que se genera con la condensación en general tiene consecuencias graves ya que mancha y suelta las pinturas, daña los papeles murales y favorece la formación de zonas con hongos. Ese problema NO es consecuencia de una mala construcción o diseño. Normalmente es un problema generado por el uso de la casa y prácticas comunes de calefacción y ventilación poco adecuadas.

Está en usted eliminar o disminuir al mínimo este problema. Para ello le recomendamos seguir las recomendaciones de prevencion y mantención señaladas en la página 24.

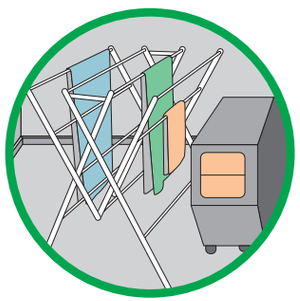
Por otra parte es importante mencionar que este Condominio cumple con las exigencias en lo que respecta al "acondicionamiento térmico de viviendas" según lo dispuesto por la Ordenanza de Urbanismo y Construcción. Además, se debe considerar que los muros perimetrales del edificio están conformados por una serie de capas las cuales se encargan de impedir el paso de humedad desde el exterior. En su parte central se ubica un muro hormigón armado en cuya dosificación se considero la adición de un aditivo hidrófugo (impermeabilizante) el cual obstruye los capilares existentes en la pasta y proporcionan un efecto tensoactivo impermeabilizante que evita la absorción de agua por los capilares del hormigón. A esta le sigue una capa de estuco térmico. Finalmente el muro consta de una tercera capa de pintura la cual es impermeable.

Todo lo anteriormente expuesto ha sido extensamente estudiado por organismos tales como la Cámara Chilena de la Construcción, Instituto Chileno del Cemento, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entre otros, todos los cuales avalan y recomiendan medidas de mitigación similares a las expuestas en el presente documento.

INFORMATIVO SOBRE LA CONDENSACIÓN

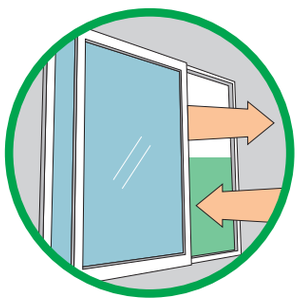
PREVENCIÓN & MANTENCIÓN

Recomendaciones para evitar exceso de humedad por condensación

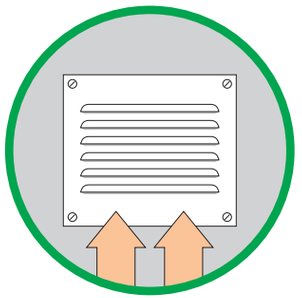


Trate de no secar ropa en el interior de su departamento.

Seque a primera hora de la mañana todos los vidrios que amanecen mojados. Es conveniente recoger las cortinas de las ventanas para lograr airear los rincones.



Ventile, abriendo ventanas que produzcan alguna corriente leve de aire, en forma diaria y por varias horas.



No tape celosías de ventilación existentes.

Mantenga limpios las canales de desagüe que haye nl a parte interior de las ventanas de correderad e aluminio en sus marcos inferiores.

En lo posible durante el día si se tiene la calefacción encendida, se recomienda mantener en alguna parte de la casa, una ventana entre abierta para permitir la circulación de aire.

Evitet ener tetera su ollas que hiervan más de lo necesario sobre las estufas y en las cocinas sin campana oe xtractor.

Ventile los baños, sobret odo después de haber tomado duchas calientes muy largas.

No riegue en exceso plantas de interior.

PROGRAMA DE MANTENCIÓN DE ESPACIOS COMUNES

PARTIDA	FRECUENCIA		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
INSTALACIONES SANITARIAS														
ESTANQUE DE AGUA	CADA 2 AÑOS	LIMPIAR	X											
PLANTA ELEVADORA	CADA 2 MESES	MANTENCIÓN	X		X		X		X		X		X	
ALTERNADO DE BOMBAS	CADA 2 SEMANAS	ALTERNAR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RED DE AGUA POTABLE	CADA 2 AÑOS	REVISAR	X											
REMARCADORES (CONEXIONES)	CADA 2 AÑOS	REVISAR	X											
RED DE ALCANTARILLADO	CADA 2 AÑOS	REVISAR	X											
CÁMARAS	CADA AÑO	LIMPIAR	X											
PLANTA ELEVADORA AGUAS SERVIDAS	CADA 2 MESES	MANTENCIÓN	X		X		X		X		X		X	
INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CORRIENTES DÉBILES														
TABLEROS	CADA 2 AÑOS	REAPRETAR		X										
GRUPO GENERADOR (PARTIDA FORZADA)	CADA MES	FUNCIONAR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
GRUPO GENERADOR	CADA AÑO	MANTENCIÓN		X										
ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA (AMPOLLETAS)	CADA MES	REVISAR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA BATERÍAS	CADA AÑO	REVISAR		X										
CITOFONÍA	CADA AÑO	REVISAR				X								
ALARMAS	CADA AÑO	REVISAR				X								
EXTRACCIÓN FORZADA CENTRAL	CADA 6 MESES	MANTENCIÓN	X						X					
CALEFACCIÓN														
CALDERA CENTRAL	CADA AÑO	MANTENCIÓN				X								
VÁLVULAS Y REMARCADORES	CADA AÑO	MANTENCIÓN				X								
ASCENSORES														
ASCENSORES	CADA MES	MANTENCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INSTALACIÓN PREVENCIÓN INCENDIO														
RED SECA	CADA 2 AÑOS	REVISAR	X											
RED HÚMEDA	CADA 2 AÑOS	REVISAR	X											
EXTINTORES	CADA AÑO	MANTENCIÓN	X											
ALARMA DE INCENDIO	CADA AÑO	MANTENCIÓN	X											
PRESURIZACIÓN (PARTIDA FORZADA)	CADA 2 MESES	FUNCIONAR	X		X		X		X		X		X	
PRESURIZACIÓN	CADA 2 AÑOS	MANTENCIÓN	X											

BASURAS													
SALA DE BASURA (ASEO PROFUNDO)	CADA MES	ASEO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMPACTADOR	CADA 2 AÑOS	MANTENCIÓN	X										
AGUAS LLUVIAS													
TECHUMBRE	CADA AÑO	REVISAR			X								
BAJADAS DE AGUA	CADA AÑO	LIMPIAR			X								
DRENAJES (CÁMARAS DECANTADORAS)	CADA AÑO	LIMPIAR				X	X	X	X	X	X	X	
CANALETAS Y REJILLAS	PERMANENTE	LIMPIAR				X	X	X	X	X	X	X	
SALA DE LAVADO Y SECADO													
LIMPIEZA FILTRO SECADORA	DIARIO	LIMPIAR											
LIMPIEZA FILTRO LAVADORA	SEMANAL	LIMPIAR											
SECADORA	CADA 2 AÑOS	MANTENCIÓN		X									
LAVADORA	CADA 2 AÑOS	MANTENCIÓN		X									
JARDINES													
RIEGO AUTOMÁTICO (REGADORES)	CADA 6 MESES	REVISAR	X					X					
RIEGO AUTOMÁTICO	CADA 3 MESES	PROGRAMAR		X			X			X			X
PAVIMENTOS Y AGUAS LLUVIAS													
PAVIMENTOS	CADA 3 AÑOS	REVISAR										X	
SUMIDEROS	CADA AÑO	LIMPIAR		X									
CÁMARAS DECANTADORAS	CADA AÑO	LIMPIAR		X									
ILUMINACIÓN													
LUMINARIAS (AMPOLLETAS)	SEMANAL	REVISAR											

* Información obtenida del Manual de Uso y Mantención de la Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción (p.72)

PROGRAMA DE MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA

Partidas Principales:

PARTIDA	FRECUENCIA		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
HUMEDAD														
VIVIEN DA EN GENERAL	DESPUÉS DE CADA LLUVIA	REVISAR												
SECTORES AFECTA DOS POR RIEGO	CADA 3 MESES	REVISAR	X			X			X			X		
TECHUMBRES Y RECOLECCIÓN AGUAS LLUVIAS														
CUBIERTAS	CADA AÑO	REVISAR			X									
BAJADAS DE AGUA	CADA AÑO	LIMPIAR			X									
SUMIDEROS Y RE JILLAS	DESPUÉS DE LLUVIAS O VIENTO	LIMPIAR												
PUERTAS Y VENTANAS (ELEMENTO)														
AJUSTE	CADA 2 AÑOS	REVISAR			X									
QUINCALLERÍA	CADA 2 AÑOS	LUBRICAR			X									
INSTALACIONES														
RED DE AGUA POTABLE	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
RED DE ALCANTARILLA DO	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
ARTEFACTOS, ESTA DO Y SELLO	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
GRIFERÍA	CADA AÑO	REVISAR										X		
SIFONES	CADA 6 MESES	LIMPIAR				X						X		
RED DE GAS	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
RED ELÉCTRICA, ENCHUFES, INTERRUPTORES	CADA AÑO	REVISAR											X	
CALEFACCIÓN	CADA AÑO	MANTENCIÓN				X								
CITOFONÍA	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
ALARMA DE ROBO (EN ESPECIAL SENSORES)	CADA AÑO	REVISAR										X		
EXTRACCIÓN FORZA DA DE BAÑOS	CADA AÑO	LIMPIAR										X		
PORTÓN AUTOMÁTICO	CADA 6 MESES	MANTENCIÓN					X					X		
PINTURAS , BARNICES , PAPEL MURAL														
EXTERIORES	CADA 3 AÑOS	PINTAR										X		
MADERAS	CADA 2 AÑOS	PINTAR										X		
ELEMENTOS MET ÁLICOS	CADA 2 AÑOS	PINTAR										X		
PAPEL MURAL	CADA AÑO	REVISAR									X			
CERÁMICAS														
CERÁMICAS SOPLA DAS O QUEBRA DAS	CADA AÑO	REVISAR			X									
FRAGÜE	CADA 2 AÑOS	REPARAR			X									
MUEBLES DE CLÓSET , BAÑOS Y COCINAS														
PUERTAS	CADA 2 AÑOS	AJUSTAR			X									
ENCHAPES	CADA 2 AÑOS	REVISAR			X									
ARTEFACTOS A GAS														
CALEFÓN O CAL DERAS IN DIVI DUALES	CADA AÑO	REVISAR			X									
COCINAS, HORNOS	CADA AÑO	REVISAR			X									
ESTUFAS	CADA AÑO	REVISAR			X									
JARDINES														
RIEGO AUTOM ÁTICO	MANTENCIÓN			X		X				X			X	
JARDÍN (PLANTAS, CÉSPE D, ÁRBOLES)	MENSUAL	MANTENCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PREVENCIÓN INCENDIO														
EXTINTORES	CADA AÑO	RECARGA												

* Información obtenida del Manual de Uso y Mantención de la Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción (p.52)

ÍNDICE TELEFÓNICO

- SISTEMA DE IMPULSIÓN DE AGUA POTABLE:
  AGUA FULL..... 22 316 6061

- SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIOS,
  SISTEMA CITOFONÍA, CCTV Y PORTÓN:
  SECURITY SISTEM SPA..... 22 776 4356

- MANTENCIÓN ASCENSORES:
  TRANSVE..... 22 269 8383

- MANTENCIÓN PISCINA:
  PISCINAS DEL PACÍFICO..... 22 418 9260

- COMPAÑÍA DE AGUA POTABLE Y AGUAS SERVIDAS:
  AGUAS ANDINAS..... 22 731 2482

- COMPAÑÍA DE GAS:
  LIPIGAS..... 600 600 9200

- INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE:
  HOMETECH..... 22 341 7500

- COMPAÑÍA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO:
  CGE..... 600 777 7777

- EQUIPAMIENTO COCINA:
  FENSA..... 600 620 5353

- VENTANAS Y BARANDAS:
  WINTEC.....22 75 79 100

Si Ud. requiere mayor información
respecto de este o cualquier otro tema,
CONSTRUCTORA FRANCISCO LORCA,
a través de su departamento de Atención
al Cliente y Post Venta, estará gustosa de
atenderlo y orientarlo.

Es nuestro interés que al habitar su nueva
vivienda Ud. se encuentre cómodo y
satisfecho por su inversión.

Alexander Silva G.
Ingeniero Constructor P.U.C.V.
Gerente de Calidad y Postventa
FONO: 02 - 2 726 2900

Usted podrá acceder al Reglamento de Copropiedad
en la página www.CFL.cl sección Servicio al Cliente.

CFL

CONSTRUCTORA

FRANCISCO LORCA

desde 1980