Manual del Propietario

EDIFICIOS VISTA LINDEROS 2

TENIENTE MERINO #670 – LINDEROS – BUIN – REGIÓN METROPOLITANA

CONDOMINIO

EDIFICIOS
VISTA LINDEROS
BUIN

CONSTRUCTORA
FRANCISCO LORCA
Contigo desde 1980

AV. Jorge Alessandri Rodríguez 20191, San Bernardo, Teléfono 22 726 29 00

Índice

Presentación 4
Introducción 5
Recomendaciones generales 5
Planos entregados a administración 5

Instalaciones Comunes

Sistema de impulsión de agua potable y sistema de alcantarillado 6
Red húmeda 6
Cubierta 6
Sistema de extracción de basuras 7
Sistema de citofonía, CCTV y portón de ingreso Vehicular 7
Piscina 7
Salas Multiuso 7

Instalaciones y Características de los Departamentos

Instalación de agua y alcantarillado 8
Instalación de gas 8
Calefacción 9
Instalación eléctrica 9
Energía de emergencia al interior de departamentos y áreas comunes 10
Grupo electrógeno de respaldo 11
Paneles fotovoltaicos 11
Equipamiento cocina y logia 12
Baños 12
Revestimientos 13
Ventanas 13
Puertas 13
Perforación de tabiques y muros 14
Fisuras y grietas 14
Sobre la condensación 14
Filtraciones 16

Emergencias 17
Servicio de Postventa 18
Aspecto Legal Importante 19

Anexos 20

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.

Introducción

EDIFICIOS VISTA LINDEROS 2 es un conjunto habitacional con un total de 96 departamentos, compuesto por 4 edificios de 4 pisos cada uno. 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.

El condominio Vista Linderos 2 comparte un acceso común y portería con el condominio Vista Linderos 1. Ambos condominios fueron diseñados de manera de funcionar mediante un "acuerdo de administración conjunta". Conforme a lo establecido en la ley 21.442, esto deberá ser acordado y ratificado en una asamblea extraordinaria, una vez que se haya elegido el comité de administración del 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 él 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 y considerar lo que se indica en el Manual de Tolerancias de esta misma entidad (www.cchc.cl)

Planos Entregados a la 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.

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 bombas, una de las cuales es de reserva. Dichas bombas toman agua del estanque de acumulación, que se abastece de la red pública de AGUA ANDINAS, y la entregan a los departamentos a una presión de uso doméstico.

El Condominio considera para la descarga de alcantarillado los siguientes sistemas:

Los sistemas de Impulsión fueron instalados por la empresa AGUA FULL teléfono 22 316 6061. La garantía por la instalación revisar que se indique y los equipos entregados 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.

RED HÚMEDA

Los edificios cuentan con un sistema de RED HÚMEDA de control de amagos de incendio, que se ubica en los shaft medidores de agua potable de cada piso de cada Edificio y se encuentra rotulado con la leyenda "RED HÚMEDA". Condominio.

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.

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 con sistema de poliuretano, resistente a UV. 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. Se recomienda la limpieza de la cubierta una vez al año, esta actividad debe ser realizada en forma muy cuidadosa, retirando los elementos extraños que pudiesen encontrarse y no se debe hacer con elementos que puedan perforar la membrana.

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.

SISTEMA DE CITOFONÍA, 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 las áreas comunes y 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 automatizado, para tránsito vehicular, hacia la calle Teniente Merino cuya apertura es desde la Portería. La Garantía y Manual de funcionamiento, han sido entre gados a la Administración del Condominio.

PISCINA

El Condominio cuenta con una piscina para adultos y una para niños, ambas con recirculación de agua y considerado 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 estas características. Se considera, para ambas piscinas, un dosificador de cloro manual 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 pintura 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. Documento de Garantía entregado a administración.

SALAS MULTIUSO

El Condominio cuenta con una Sala Multiuso, que posee una terraza en su cubierta, equipada con enfermería, 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" y Manual de Tolerancias de la Cámara Chilena de la Construcción. Se puede encontrar en **www.cchc.cl.**

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 corren por 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 ni cielo de su departamento sin antes asesorarse sobre la ubicación de cañerías de agua 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.

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 desgasta 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.

INSTALACIÓN DE GAS

Cada departamento cuenta con una instalación de GAS destinada a abastecer la 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 ni cielo 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 EDIFICIOS VISTA LINDEROS 2, lo realiza la empresa **GASCO**, 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 **GASCO** es: **600 600 77 99**.

La instalación de agua caliente ha sido implementada con calderas murales marca **ANWO NAVIEN** cuentan con una garantía de 3 años por parte del fabricante sin perjuicio de lo anterior toda caldera requiere de un servicio de mantención por parte de técnico autorizado por lo menos una vez al año para asegurar su correcto y seguro funcionamiento, y la validez de la garantía. Para solicitar este servicio técnico, así como para hacer valer la garantía correspondiente, Ud. debe contactarse con nuestro departamento de Post Venta o dirigirse directamente a los proveedores (nombre y teléfono del servicio técnico).

Las calderas se encuentran ubicadas en las logias, 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 logias 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.

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

CALEFACCIÓN

La calefacción es a través de radiadores de agua caliente alimentados por caldera individual a gas licuado. Las redes de calefacción van embutidas en losas, muros y/o tabiques, por lo que **NO SE DEBE PERFORAR** estos elementos sin antes asesorarse sobre la ubicación exacta de estas cañerías.

El sistema considera:

- Caldera individual **ANWO NAVIEN**

- Termostato de comando automático de encendido y apagado de la calefacción, ubicado en dormitorio principal.

- Radiadores en los recintos de living comedor y dormitorios, cada uno con válvulas de corte.

- Bomba de recirculación de caldera con garantía 1 año.

- Red de cañerías embutidas en losa, muros y/o tabiques.

Ante una falla de los equipos comunicarse con los proveedores, en este caso, www.anwo.cl en caso de desperfecto en la instalación favor dirigirse al departamento de post venta de la constructora **www.cfl.cl**

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El condominio cuenta con una acometida de la compañía eléctrica **CGE**, en baja tensión, la cual ingresa a través de una cámara de albañilería ubicada al costado del acceso.

Los empalmes del condominio son los siguientes:

- 1 Empalme de servicio común ubicado en muro costado de Club House.

- 24 empalmes monofásicos (uno por departamento) de la Torre A de 40A.

- 24 empalmes monofásicos (uno por departamento) de la Torre B de 40A.

- 24 empalmes monofásicos (uno por departamento) de la Torre G de 40A.

- 24 empalmes monofásicos (uno por departamento) de la Torre H de 40A.

La instalación eléctrica de su Departamento se ha ejecutado de acuerdo a la Norma eléctrica Nch 4/2003 vigente al momento de la obtención del permiso de edificación con fecha 07 de diciembre 2018, 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 Amperes monofásicos. 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 termomagnéticos que se activan frente a eventuales sobreconsumos y cortocircuitos cortando automáticamente la energía. Para reponer la energía, previa detección y solución del problema presentado, Ud. debe bajar y levantar el disyuntor correspondiente del tablero general ubicado tras la puerta principal del departamento.

Instalaciones y Características de los Departamentos

Todos los enchufes de su Departamento están protegidos por un protector 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 está operando en forma normal y se encuentra protegido ante una falla.

El Tablero Eléctrico de su Departamento se ubica en el acceso, tras la puerta principal, 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 halógenos que no emite humos tóxicos, es auto-extinguible y su Temperatura de servicio es de 90°C.

Las protecciones que componen el Tablero son marca **LEXO** 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 de 30mA.

El suministro eléctrico es proporcionado por la **Compañía Eléctrica 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.

El teléfono de emergencias de la compañía es el **800 800 767**.

Recomendaciones de Mantenimiento para la instalación:

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. Por ningún motivo se debe cambiar el enchufe macho de fábrica de los elementos que se conectarán a los enchufes hembras, ya que estos están fabricados para la capacidad que indica el elemento, de esta manera se previene el sobreconsumo y posterior calentamiento de los enchufes.

6. 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.

7. 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.

Estas mantenciones deberán ser realizadas por personal calificado y autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

La operación, mantención, trabajos correctivos y/o preventivos de la cámara de acceso y los empalmes de los diferentes recintos corresponde única y exclusivamente a la compañía eléctrica CGE, bajo ningún motivo el personal del condominio o externo ajeno a CGE puede intervenir estos elementos, ya que son propiedad exclusiva de CGE y representan un riesgo elevado de electrocución.

ENERGÍA DE EMERGENCIA AL INTERIOR DE DEPARTAMENTOS Y ÁREAS COMUNES

Al momento de sufrir un corte de energía total el condominio, entra en funcionamiento el grupo electrógeno abasteciendo dicho circuito, pero con la salvedad que este circuito queda limitado a 6 Amperes (1,32kW). Con esta capacidad se puede usar el enchufe USB de la cocina, se mantiene funcionando el refrigerador y funciona el encendido de la caldera.

No se puede usar Microondas ni enchufar calefactores a los enchufes sobre mesón.

En el caso de las áreas comunes, el Grupo Electrógeno permite energizar los siguientes consumos de las áreas comunes

- Iluminación de pasillos Torre A, Torre B, Torre G y Torre H.
- Ascensores de la Torre A, Torre B, Torre G y Torre H.
- Iluminación de postes
- Sistema de Citófonía
- Sistema de CCTV
- Impulsión de Agua Potable

Instalaciones y Características de los Departamentos

GRUPO ELECTRÓGENO DE RESPALDO

El edificio cuenta con un grupo electrógeno Marca Cummins - Stamford, modelo EPD275C, 275 kVA (220 kW) potencia emergencia, 136 kVA (108.8 kW) potencia prime, 400/231 VCA, 50 Hz, 1.500 R.P.M.

Este grupo generador de respaldo es para ciertas cargas sensibles de las áreas comunes, entra en funcionamiento automáticamente ante:

- Un corte de energía desde la red eléctrica de CGE.
- Perdida de alguna de las 3 fases de la red.
- Asimetría en el voltaje de una o todas las fases de la red.
- Cambio en la secuencia de fases de la red.

El funcionamiento del grupo electrógeno es monitoreado por una Tablero de Transferencia Automático (TTA) que censa la red y realiza la partida y parada automática del Grupo, como también la transferencia de las cargas desde y hacia la red. Tanto el grupo electrógeno como el TTA están ubicados en la sala eléctrica del Primer Piso.

El combustible para el funcionamiento del grupo es petróleo Diesel.

El grupo electrógeno está cubierto por un gabinete insonorizado, que atenúa el ruido emitido por el funcionamiento además de protegerlo contra las condiciones climáticas adversas. La especificación de la emisión de ruido con gabinete es de 67 dB a 7 metros y 79 dB a 1 metro

La empresa proveedora y mantenedora del grupo es Electropower ubicada en Carretera General San Martín 8000, Bodega B-29, Quilicura · Fono: +56 9 5404 2333 **www.electropower.cl**

PANELES FOTOVOLTAICOS

En la cubierta de cada Torre existen paneles fotovoltaicos que generan energía eléctrica para los espacios comunes del condominio y/o inyectar el excedente a la red eléctrica.

Este sistema es administrado y mantenido por la empresa Gasco Luz, según contrato que se entrega a la administración.

Ningún propietario o residente podrá acceder a la cubierta de los edificios, sólo pueden acceder a ella personal autorizado para efectuar mantenciones y/o reparaciones.

Instalaciones y Características de los Departamentos

EQUIPAMIENTO COCINA Y LOGIA

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 y encimera eléctrica, horno eléctrico empotrado, y campana con filtro.

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 MN Antimanchas** o similar, para protegerla de posibles derrames por accidente

Los departamentos cuentan con la posibilidad de instalar artefactos como lavadora y secadora de ropa, además de lavavajillas.

Sobre las cubiertas de granito no se debe poner fuego directo, ni líquidos, aceites, o químicos, ya que podrían quedar manchadas.

Se adjuntan, los Manuales de:

- Cocina Encimera marca Mademsa modelo MEE 4E.
- Campana marca Fensa, modelo FX6270.
- Horno eléctrico marca Fensa, modelo 1130M.

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 **Mademsa** y **Fensa** es el **600 600 5353**.

BAÑOS

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

Los vanitorios están formados por cubiertas de loza y de madera aglomerada con enchape de terminación. 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 forzada por medio de electroventiladores 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.

Instalaciones y Características de los Departamentos

REVESTIMIENTOS

A.- GRES PORCELÁNICO

La limpieza y mantención de su piso con gres porcelánico, debe realizarse exclusivamente con productos para porcelanato y que no dañen los fragües. Estos pavimentos 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.

B.- PINTURAS

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.

C.- PISO FLOTANTE

Es de suma importancia tener presente que este tipo de piso no puede estar expuesto a humedad directa, como por ejemplo barro, agua, derrame de líquidos, etc, pues se producen daños irreparables en el piso.

La limpieza y mantención de su piso flotante debe realizarse con paño seco. En todo caso se anexa instructivo de mantención del proveedor Etersol, para su piso, modelo Origen Pardo 8,3 mm.

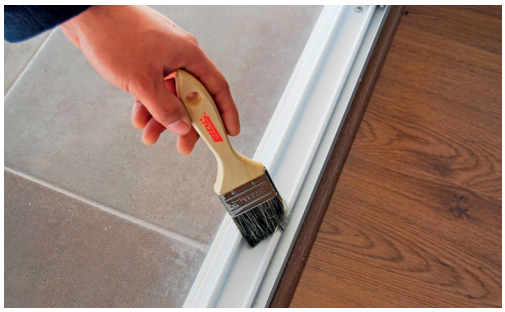
D.- CERÁMICOS

La limpieza y mantención de su piso con gres porcelánico, debe realizarse exclusivamente con productos para porcelanato y que no dañen los fragües. Estos pavimentos 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.

VENTANAS

Todas las ventanas de su departamento han sido ejecutadas en perfiles de aluminio color blanco y termopanel incoloro. 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 es la empresa WINTEC, de reconocida trayectoria en el mercado y cuyo teléfono de Servicio Técnico es el 22 757 9100.

PUERTAS

Las puertas interiores 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 barnizada una vez al año. Se recomienda Barniz trasparente de secado rápido o similar al de la foto.

Las cerraduras y bisagras son distribuidas por ASA 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 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.

Instalaciones y Características de los Departamentos

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 de 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.

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.

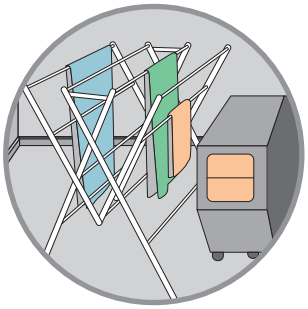
Con seguridad, estos problemas se hicieron notorios al comenzar el otoño o el invierno; periodo en el cual usted empezó a notar que los vidrios se encontraban colmatados de pequeñas gotas de agua, en especial en la mañana y con mayor frecuencia en días de baja temperatura exterior. Esa agua que usted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

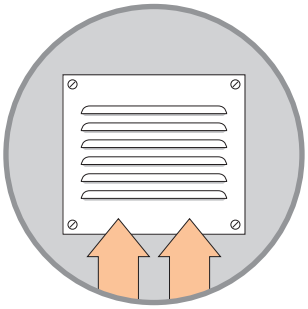
El problema que se genera con la condensación en general tiene consecuencias graves ya que mancha y suelta las pinturas, daña los papeles murales y favorece la formación de zonas con hongos. Ese problema NO es consecuencia de una mala construcción o diseño. Normalmente es un problema generado por el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

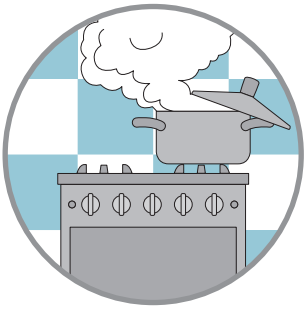
Instalaciones y Características de los Departamentos



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



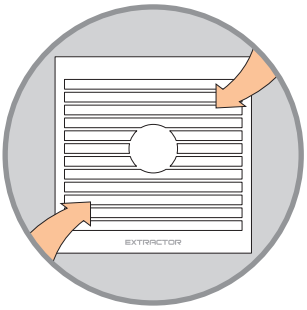
No tape celosías de ventilación existentes en la cocina.



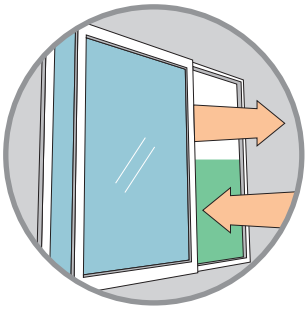
Evite tener teteras u ollas que hiervan más de lo necesario sobre las estufas y en las cocinas.

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.

Mantenga limpios las canales de desagüe que hay en la parte interior de las ventanas de corredera de aluminio en sus marcos inferiores.



Ventile los baños, sobre todo después de habertomado duchas calientes muy largas.



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

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

No riegue en exceso plantas de interior.

Instalaciones y Características de los Departamentos

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 la parte interior hay una plancha de yeso cartón con poliestireno expandido que aporta a la aislación térmica de los espacios habitables. En su parte central se ubica un muro hormigón armado en cuya dosificación se consideró 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.

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 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.

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.

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

Enviando su solicitud a través de la sección Servicio al Cliente en nuestra página web www.cfl.cl

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.

RUTA DE ACCESO:

- Entre a la web **www.cfl.cl**
- Seleccione [**CFL**] en el menú y luego [**POST-VENTA**] o acceda a los manuales.
- Complete el formulario y haga click en [**ENVIAR**]

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.

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

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

AGUA SACYR 600 300 26 00

ENEL 800 800 696

GASCO 600 600 77 99

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:

Dolo o culpa grave del comprador afectado;

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;

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.

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.

Recuerde que las Garantías de los artefactos y su instalación le fueron entregadas en el momento de la entrega de su departamento. Ante cualquier duda o falla usted se debe contactar directamente con el proveedor o fabricante.

Según indica la CCHC en su "Manual de Buenas Prácticas Inmobiliarias" **en su página N° 47 "Garantías" específica lo referido a artefactos: "(ii) en aquellos equipos incorporados al departamento, como cocinas, hornos, campanas extractoras, citófonos, alarmas, etcétera, la garantía es la indicada en los respectivos catálogos y manuales de las respectivas empresas proveedoras y otorgada directamente por los representantes o instaladores de dichos equipos".**

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

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.

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

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

Alexander Silva G.
Ingeniero Constructor P.U.C.V.
Gerente de Postventa

Fichas Técnicas

Anexos

etersol®
by GRUPOREVEX

Recomendaciones para

MANTENCIÓN Y LIMPIEZA | PISO LAMINADO

Recomendaciones para

PISO LAMINADO

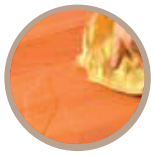
Use un limpiapies en la entrada de la vivienda para evitar ingresar con partículas duras y así dañar la superficie del piso.

Se recomienda cubrir los apoyos de muebles con felpa para evitar dañar el piso, de tener muebles con ruedas estas deben estar recomendadas para este producto, de no ser así, tener precaución con este producto.

Para limpiar el piso se debe hacer con escoba, aspiradora o trapo especial para este producto.

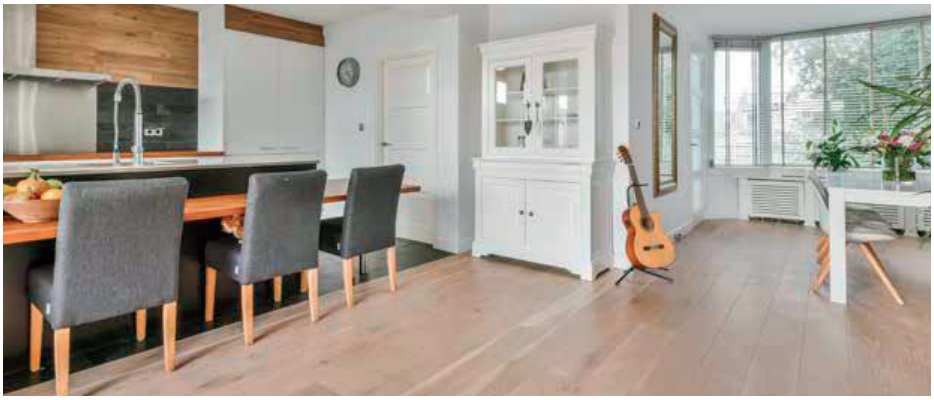
NO use agua para limpiar el piso, el contacto con la humedad puede hinchar y dañar el piso incluso p rovocar separación de tablas.

NO se recomienda el uso de limpiadores químicos o abrasivos como ceras, abrillantadores o removedores de cera, ya que estos dañan el piso.



Se recomienda secar enseguida derrames de líquidos, ya que el contacto con éste puede ocasionar daños irreparables.

Se deben evitar las concentraciones de peso en áreas reducidas del piso ya que generan hundimientos o hendiduras.



LAMINADOS
PISO · USO INTERIOR

COLECCIÓN
ORIGEN

PARDO
5939230314

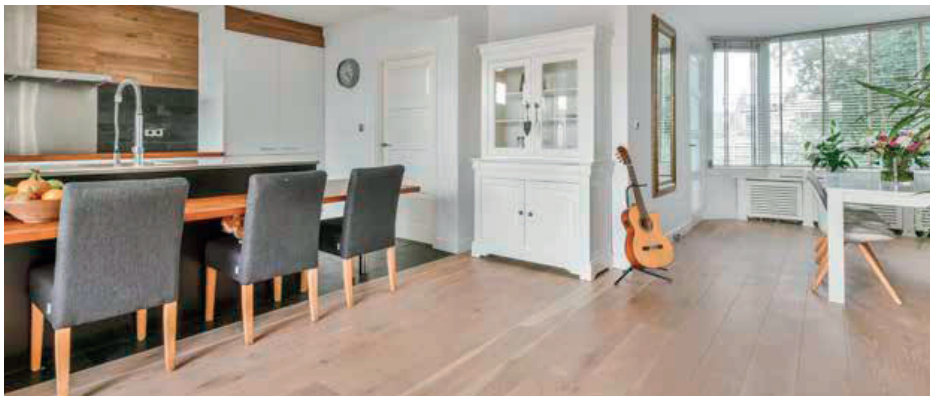
DETALLE

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS					
Dimensión tabla: 1.215 x 195 x 8,3 mm	Tablas x caja:	8	Cajas x pallet:	70
AC4	M² x caja:	1,8954	M² x pallet:	132,678
Clase 32	Kilos x caja:	14,20	Kilos x pallet:	994,00
Biselado en 4 lados	Tráfico Moderado			

ALFOMBRA · CUBREPISO · PASTO SINTÉTICO · PISO LAMINADO Y MADERA · PISO DE CAUCHO · VINÍLICO · SPC · CERÁMICA · GRES · PORCELANATO · PIEDRAS · DECK

03/2023

**Se pueden presentar cambios en la tonalidad de un lote a otro.



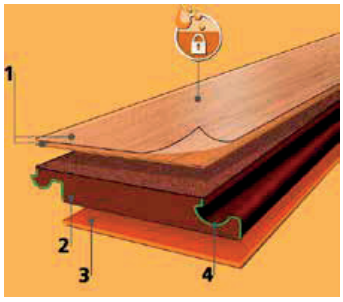
Piso Fotolaminado | ETERWOOD

ALMACENAMIENTO, MANTENCIÓN Y LIMPIEZA DEL PISO FOTOLAMINADO ETERWOOD

Los pisos fotolaminados ETERWOOD son altamente resistentes y con una mantención adecuada, van a durar por muchos años. Para que el piso mantenga íntegramente su diseño y estética, deberá efectuar la instalación, limpieza y mantención de acuerdo a lo recomendado en el presente documento:

LA ESTRUCTURA DE LOS PANELES

Nuestros productos se componen de cuatro capas sólidas que garantizan la extraordinaria resistencia al desgaste.

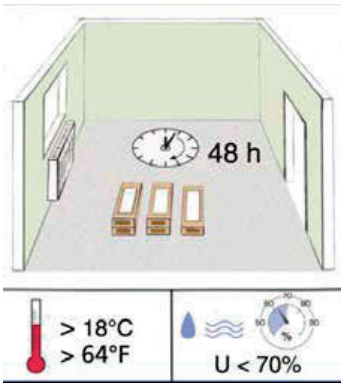


1. La parte superior del suelo está recubierto de una película de protección (Overlay) particularmente sólida unida a una decorativa base de resina que refuerza la resistencia al desgaste.
2. Un panel de fibras HDF E1 muy fino y compacto que constituye la capa de apoyo.
3. En la parte inferior de la capa de apoyo se encuentra una película de estabilización que evita la formación de humedad, al tiempo que asegura la gran estabilidad del laminado.
4. Todos los perfiles de las ranuras y lengüetas son hydrófobas, o sea que están recubiertos por una capa de cera que las protege contra la humedad y los cambios climáticos.

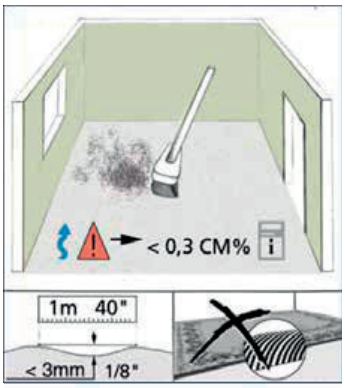
Los pisos fotolaminados ETERWOOD, son productos de alta calidad, pero el almacenamiento, instalación y mantención, debe cumplir requisitos con carácter de obligatoriedad, estos requisitos no son simples recomendaciones, son EXIGENCIAS que deben ser respetadas, el NO CUMPLIMIENTO de estos anulará la garantía del producto.

Piso Fotolaminado | ETERWOOD

ALMACENAJE DEL PISO



El piso debe estar en el mismo ambiente en donde va a ser instalado por lo menos 48 horas antes de su instalación.
El piso nunca debe ser almacenado en un lugar húmedo. Siempre deberá permanecer en un lugar seco.
No ventilar la habitación durante la permanencia del material y su instalación, por lo tanto, deben estar instaladas puertas, ventanas y ventanales.
Los paquetes sin abrir, deben estar puestos en el centro del cuarto, con una distancia mínima de 1 metro de las paredes.
El piso (paquete) debe ser apilado en forma horizontal, formando un "gato" para permitir que el aire circule en todas las caras de los paquetes.
Después del correcto almacenaje de 48 horas, el piso pude ser instalado.
El número máximo de pallets permitido para apilar es 2, Si se apila una cantidad mayor, el producto corre serios riesgos de ser dañado, anulando cualquier tipo de garantía.
Las siguientes condiciones ambientales deben ser garantizadas en el recinto antes, durante y por lo menos tres días después de la colocación:



Superficie del piso: mín. 15 ºC
Temperatura del aire: mín. 18 ºC
Humedad del aire: máx. 75 %

SUPERFICIES DE BASE APROPIADAS.

Antiguos pavimentos como planchas de madera, recubrimientos de PVC encolados integralmente, embaldosado seco, linóleo. Las alfombras y cubrepisos deberán ser removidos en su totalidad.
Superficie de cemento (con una humedad restante máx. de 2,0 CM%)
Superficie de anhídrido y de embaldosado a base de anhídrido (con una humedad restante máx. de 0,3 CM%)
Superficie a base de magnesio (con una humedad restante máx. de 3,0 CM%)

Sin embargo, los locales del área sanitaria, zonas de gran humedad tales como baños, saunas, lavaderos, saunas, moquetas y materiales de base con magnesia NO son adecuados (porque el piso se hincha o deforma con la humedad que penetra)

gruporevex.cl

LISTA DE CHEQUEO PARA LA COLOCACIÓN.

Revise antes de la colocación esta pequeña lista de chequeo.
El cliente se compromete asegurar las siguientes condiciones para poder gozar de la garantía que ofrece Etersol.

Uniformidad: Su piso debe estar completamente nivelado y cualquier imperfección debe solucionarse con un producto de relleno o nivelante. La superficie de base debe ser plana, sólida, limpia y estar seca. Para compensar pequeños desniveles puede extenderse una lámina niveladora. En caso de que superen los 3 mm deben lijarse o alisarse con masilla de retape, de lo contrario el producto NO podrá ser instalado.

Limpieza: La base sobre la que será instalado su piso debe estar absolutamente limpia para que no aflore una vez instalado su piso.

Humedad: La humedad debe ser mínima. La humedad ambiental (aire) debe estar entre un 45% y 60%. La humedad de la base (radier) no debe ser superior del 2% (CM) en caso de radieres normales y el 0.3% en el caso de radieres líquidos. Según medidor de humedad Delrnhorst, la humedad no puede ser superior a 22%. Según medidor de humedad Caisson deberá ser igual a 9.

LA INSTALACIÓN.

La instalación del piso fotolaminado Eterwood debe efectuarse conforme a las exigencias y requisitos aquí descritos salvo que haya sido realizado directamente por Etersol S.P. A.

• Dorso Hidrofugado (polietileno): En caso de usar espuma y polietileno por separado (ambos necesarios, hay espumas que traen incorporado lamina de PVC), el polietileno debe traslaparse entre paños al menos 15 cm. Preocúpese que este suba por sobre la muralla al menos unos 5 cm.

• Ponga el primer panel con la ranura hacia la pared. Se recomienda comenzar por una esquina e ir colocando de izquierda a derecha. Fije la distancia a la pared con distanciadores.

• Para cortar a la medida el último panel, gírelo en 180 grados y póngalo (cara decorada hacia arriba) al lado de la fila ya existente, de tal forma que quede lengüeta con lengüeta. Calcule para la cara frontal por lo menos 10 mm de tolerancia. Marque el segmento y córtelo con sierra, partiendo siempre por la cara superior del panel, para impedir desportilladuras de los cantos. En caso de utilizar un serrucho eléctrico una sierra circular de mano, la cara del decorado debe mostrarse hacia abajo.

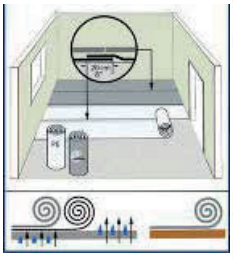
• Los paneles deben seguir el curso de la pared. Si la pared no es recta, entonces es necesario reflejar el curso de la pared en los paneles de la primera fila, que todavía no está ensamblada. Corte los paneles a lo largo conforme a las marcas. Es importante que las tablas del piso estén perfectamente alineadas al muro. Si el muro no estuviera derecho, se deberá utilizar un marcador (por ejemplo: un trozo de madera con un agujero para pasar el lápiz) para marcar la primera hilera del piso aún sin instalar. Una vez hechas las marcas cortar las tablas de acuerdo a ellas.

• Los paneles deberán ser colocados en sentido longitudinal a la habitación, y en el caso de habitaciones cuadradas, en la misma dirección en que entra la luz.

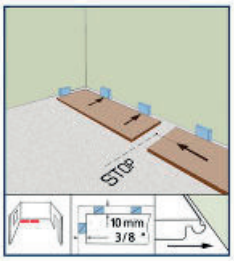
• Se debe alinear la fila exacta y de forma precisa, de manera que quede recta (control con ayuda de la pauta), para que la siguiente fila de paneles pueda ser ensamblada estrechamente a la unión de ranura y lengüeta, quedando así de forma recta.

• Comience la segunda fila con el pedazo restante de la fila anterior. Las juntas de cada fila deben quedar desplazadas por lo menos 40 cm con respecto a la fila anterior. De esta forma obtiene Ud. una composición óptima de las juntas de su piso Eterwood.

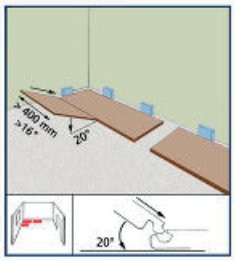
• No fijar con tornillos o clavos en NINGUNA parte del piso al fondo. (radier, cerámicas u otros), déjelo “flotante”.



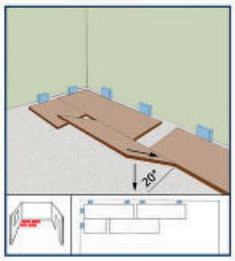
1.Dorso hidrófugo



2. Coloque los módulos estrechamente uno al lado del otro.

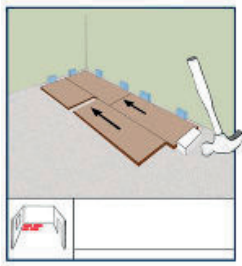


3. Encaje inclinando un medio módulo, prestando atención a la distancia desde la pared.



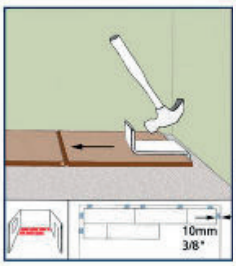
4. Coloque el siguiente módulo según su lateral.

Piso Fotolaminado | ETERWOOD

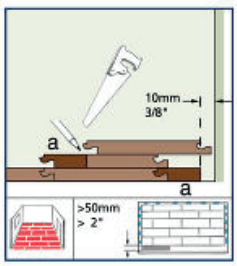


5. Encaje los lados frontales de los módulos, siga el proceso de forma escalonada.

6. Gire la última pieza con 180° y marque su largo. Corte el último módulo y al volverlo a girar 180º, colóquelo en su espacio.



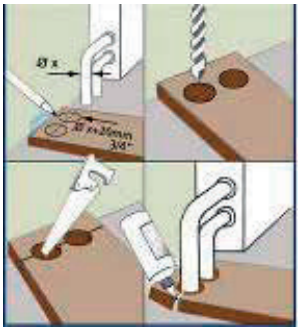
7. Encaje el módulo con la palanca Empiece la *siguiente fila con el* módulo restante (min. 40 cm).



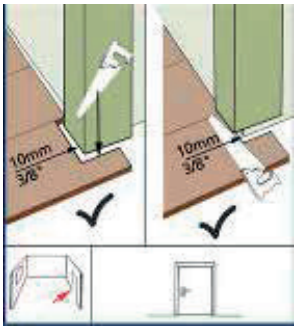
8. Corte de la última fila.

ÁREAS ESPECIALES

• Allí donde sobresalen del suelo por ej. tubos de calefacción o separadores de ambiente, corte por favor primero el panel al largo correcto, deposite enseguida el pedazo de panel al lado del lugar donde será colocado, mida y marque los ahuecados con el metro plegable. Perfore ahora los lugares marcados. Piense también en este caso en la distancia de 10 mm a cada lado. Corte con la sierra el panel con una inclinación de 45 ° hasta los huecos, así se aumenta la superficie para encolar. Aplique cola al pedazo aserrado y colóquelo con la palanca por detrás de los tubos de calefacción apretando bien las partes para juntarlas.



• En caso ser necesario acortar un marco de una puerta: ponga un panel (con la cara decorada hacia abajo) en contra del marco. Acorte el marco a lo largo del panel con un serrucho, deslice después el panel con la cara decorada hacia arriba por debajo del marco.



• En recintos que en dirección longitudinal de los paneles miden más 12 m y/o en la dirección transversal más de 8 m, es necesario emplear un perfil de dilatación adicional. Esto es válido también para orificios de puertas, pasadas a otros recintos, resaltos de muralla y recintos angulados. Recomendamos retirar las lengüetas de los paneles en el área de los perfiles de dilatación para obtener suficiente espacio de movimiento.

El piso Eterwood puede ser transitado después de 24 horas, los muebles pueden ser colocados de nuevo en el recinto.

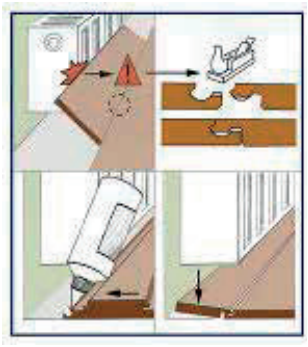
Piso Fotolaminado | ETERWOOD

ASPECTOS IMPORTANTES DE LA INSTALACIÓN

• Todas las tablas que llegan a los muros deben quedar separadas a lo menos 1 cm, de manera de que quede flotando y no confinado por los muros. Para cubrir esa separación, existen distintas piezas especiales que son guardapolvos, junquillos, jotas (pieza metálica que permite dar un acabado del piso en el mismo plano horizontal), etc. La dilatación de los muros es fundamental, pues como el soporte de las tablas es madera de alta densidad, sufre las deformaciones de la madera producto de las variaciones térmicas y de humedad del ambiente. Si las tablas topan los muros perimetrales, cuando sufra alguna deformación, no tendrá espacio para dilatarse y lo más probable es que se levante y se apriete. Si usted detecta esta situación en algún piso instalado, verifique cuál o cuáles podrían ser los puntos en que el piso está confinado.

• Suelos con calefacción central (losa radiante). Los pisos laminados Eterwood pueden instalarse igualmente y sin dificultades sobre un suelo con calefacción radiante solamente por conducción de agua caliente.

PRÁCTICAS RIESGOSAS



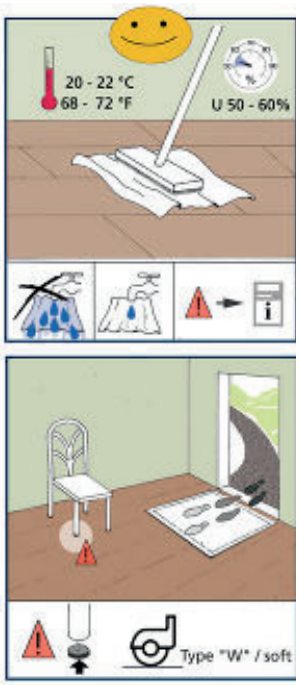
Tal como se ha explicado, el piso laminado ETERWOOD, va separado del piso por Dorso Hidrofugado (plástico PVC) y una espuma (en caso que sean separados) y dilatado de los muros perimetrales para que las dilataciones no provoquen deformaciones en las tablas. La unión entre las tablas corresponde a un sistema que NO VA PEGADA CON COLA, solo hay una excepción y se debe a la imposibilidad de poder dar el ángulo para poder encajar las pestañas de las tablas, solo en este caso se rebaja la pestaña y se puede aplicar cola para pegar. Por ejemplo en caso de “radiadores”.

Las uniones no son herméticas, por lo que la humedad sostenida, puede por capilaridad afectar la estructura de soporte de alta densidad y provocar deformaciones.

No debe baldearse, ni mantener elementos mojados próximos a las uniones de tablas. Las dilataciones son fundamentales para el buen comportamiento del ***piso, por lo que clavarlo a la losa, atornillarlo, o fijarlo de la forma que sea dejando un punto fijo que no pueda deformarse, generará comportamientos*** impredecibles en las tablas. A su vez mobiliario con exceso de peso, podría generar el mismo efecto.

Piso Fotolaminado | ETERWOOD

MANTENCIÓN Y LIMPIEZA



• Use un limpiador en la entrada de la casa para evitar elevadas cantidades de arena y otras partículas duras.

• Ponga protectores de fieltro debajo de las patas de los muebles que tienen contacto directo con el piso.

• No usar productos químicos de limpieza, No emplear limpiadores abrasivos o agresivos.

• No humedecer piso, ni trapear, para remover suciedad focalizada, debe emplear paño levemente humedecido y secar inmediatamente.

• Coloque limpiapies o felpudos a los sitios más propensos a ensuciarse. Si se trata de una empresa, es imperativo que toda persona que ingrese pase por un limpiapies.

• Secar enseguida los líquidos derramados. Como los suelos de madera, el contacto con líquido puede ocasionar daños irreparables.

CFL
CONSTRUCTORA
FRANCISCO LORCA
Contigo desde 1980