



www.ducoma.cl

MANUAL DE USO Y MANTENCION

Parque Presidente Riesco



INDICE

1	TERMINACIONES	pág. 07
1.1	PINTURAS	
	C. PINTURAS EXTERIORES	
	B. PINTURAS INTERIORES	
	C. LIMPIEZA	
2	HUMEDAD Y FILTRACIONES	pág. 08
	a. CONDENSACIÓN Y FUENTES INTERNAS DE HUMEDAD	
	b. HUMEDAD EN LOGGIAS Y TERRAZAS	
	c. HUMEDAD POR ACCIDENTES DOMÉSTICOS	
	d. FILTRACIONES Y HUMEDAD PRODUCIDAS POR LLUVIAS	
	e. FILTRACIONES DE ARTEFACTOS SANITARIOS	
3	FIJACIONES	pág. 10
	a. FIJACIONES MUROS Y CIELOS	
	b. TABIQUES	
	c. MUROS DE HORMIGÓN	
	d. LOSAS O CIELOS DE HORMIGÓN	
	e. CERÁMICAS	
4	ELEMENTOS DE TERMINACIONES	pág. 11
4.1	PINTURA	pág. 11
4.2	PAPEL MURAL	pág. 11
	a. LIMPIEZA	
	b. CUIDADO	
	c. GARANTÍA	
4.3	PUERTAS	pág. 12
	a. CUIDADO	
	b. GARANTÍA	

4.4	QUINCALLERÍA	pág. 13	4.12	ARTEFACTOS SANITARIOS	pág. 21
	a. LIMPIEZA			a. CUIDADO	
	b. CUIDADO			b. GARANTÍA	
	c. GARANTÍA		4.13	ARTEFACTOS ELÉCTRICOS	pág. 22
4.5	VIDRIOS Y ESPEJOS	pág. 14		a. GARANTÍA	
	a. CUIDADO			b. VITROCERÁMICA	
	b. GARANTÍA			c. HORNO	
4.6	MUEBLES BAÑO, COCINA Y CLOSET	pág. 15	5	INSTALACIONES	pág. 24
	a. LIMPIEZA		5.1	VENTANAS Y VENTANALES DE ALUMINIO	pág. 24
	b. CUIDADO			a. LIMPIEZA	
	c. GARANTÍA			b. CUIDADO	
4.7	CUBIERTAS DE CUARZO Y RESINA POLIMERA	pág. 16		c. GARANTÍA	
4.8	ALFOMBRAS	pág. 17	5.2	INSTALACIONES SANITARIAS	pág. 25
	a. LIMPIEZA			a. RED AGUA POTABLE	
	b. CUIDADO			b. RED DE ALCANTARILLADO	
	c. GARANTÍA		5.3	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	pág. 26
4.9	PISOS Y MUROS EN CERÁMICA O PORCELANATO	pág. 18		a. CUIDADO	
	a. LIMPIEZA		5.4	CALEFACCIÓN	pág. 27
	b. CUIDADO			a. LIMPIEZA	
	c. GARANTÍA			b. CUIDADO	
4.10	PISO DE INGENIERIA	pág. 19		c. GARANTÍA	
	a. LIMPIEZA		5.5	CENTRAL AGUA CALIENTE	pág. 27
	b. CUIDADO			a. CUIDADO	
	c. GARANTÍA		5.6	MANTENCIONES MÍNIMAS	pág. 28
4.11	GRIFERÍA	pág. 20	5.7	CONTACTO	pág. 30
	a. LIMPIEZA				
	b. CUIDADO				
	c. GARANTÍA				



1. TERMINACIONES

1.1 PINTURAS

En los primeros dos a tres años de terminada la vivienda aparecen fisuras en los muros y cielos producto de la retracción de fraguado del hormigón y de los morteros. Ayuda, además a la aparición de las fisuras, el hecho de que continuamente la vivienda está sometida a sismos, muchas veces no perceptibles y a cambios de temperatura que favorecen la formación de estas.

Para disimular fisuras, eventualmente se consulta la ejecución de canterías o el empleo de molduras como pilastras y cornisas que disimulan u ocultan este fenómeno. La aparición de fisuras en estos lugares es esperable, pues se colocan con ese fin.

En general, estas fisuras no son motivo de preocupación y no indican riesgos de daño estructural en la edificación.

Dado que estas grietas o fisuras no constituyen un defecto, su reparación debe ser asumida por el propietario como parte del proceso de mantenimiento de su vivienda. Recomendamos realizar una reparación general de fisuras dos años después de la recepción de su departamento, la cual consiste en retapar y pintar o empapelar según corresponda.

a) PINTURAS EXTERIORES

MANTENCIÓN

Pintar muros con pinturas para exteriores, antes retirar toda la pintura suelta o humedecida.

RECOMENDACIONES

Es frecuente que la pintura exterior se decolore debido a los efectos del sol y la lluvia. Utilizar pinturas de acuerdo a recomendación de especialistas.

b) PINTURAS INTERIORES

Cielos cocina y baños: Esmalte al agua blanco.

Cielos dormitorios y living comedor: Latex blanco.

c) LIMPIEZA

En caso de pinturas lavables (esmaltes), las manchas se pueden lavar suavemente, usando jabón neutro y la menor cantidad de agua posible. Evitar los limpiadores y paños abrasivos, o los cepillos de fibras duras. Las pinturas opacas muestran las marcas de lavado más fácilmente que las brillantes.

MANTENCIÓN

Pintar muros con pinturas recomendadas para cada uso, antes retirar toda la pintura suelta o humedecida.

2. HUMEDAD Y FILTRACIONES

a) CONDENSACIÓN Y FUENTES INTERNAS DE HUMEDAD

Cuando hablamos de condensación, nos referimos a ese fenómeno que podemos ver en las ventanas y a veces en los muros que dan al exterior, que se presenta como agua superficial en forma de gotas y que se produce cuando el aire cálido y húmedo del interior de la vivienda se pone en contacto con una superficie de menor temperatura. Estas gotas van deteriorando su vivienda, dañando papeles murales, soltando pinturas y favoreciendo la aparición de hongos.

Para prevenir problemas a causa de la humedad, evitar olores y mantener su vivienda seca recomendamos:

- Ventilar su vivienda abriendo ventanas que generen corrientes de aire, durante al menos dos horas diarias. Recuerde que una correcta ventilación permite incorporar aire frío, que además es más seco, lo que ayuda a disminuir la humedad interior y renovar los ambientes.
- Mantenga la puerta del baño cerrada al ducharse, para evitar que el vapor generado se extienda al resto de la vivienda.
- Ventile diariamente los baños, especialmente durante y después de haber tomado duchas calientes. Use siempre los extractores de aire en baños que no cuenten con ventanas.
- Mantenga limpias y sin obstrucciones las perforaciones que hay en el riel inferior de las ventanas de aluminio, que permiten eliminar el agua condensada en los vidrios.
- Recoja las cortinas de las ventanas para permitir la aireación de los rincones.
- Cocine con las ventanas abiertas, utilizando siempre la campana y preocúpese de mantener limpio el filtro y de reemplazarlo periódicamente según las instrucciones del fabricante.
- No riegue en exceso las plantas de interior.
- No tape celosías de ventilación en puertas, ventanas, muros o cielos.
- Si utiliza vaporizadores o humidificadores, extienda las precauciones anteriores y duplique el tiempo de ventilación diaria.

b) HUMEDAD EN LOGGIAS Y TERRAZAS

Las terrazas y loggias cuentan normalmente con gárgolas diseñadas para evacuar aguas lluvias. Mantenga estas gárgolas limpias y sin obstrucciones. Nunca baldee o mangueree loggias

y terrazas, pues esto puede generar la aparición de humedad dentro de su departamento o el de sus vecinos. Las loggias y terrazas no están diseñadas para soportar agua en las condiciones señaladas.

c) HUMEDAD POR ACCIDENTES DOMÉSTICOS

Los baños, loggias y cocinas no están diseñados para evacuar agua producto de accidentes domésticos, como la desconexión de la manguera de su lavadora o lavavajillas. Al momento de instalar sus artefactos, verifique el estado de las conexiones. Durante su operación considere las precauciones necesarias para evitar accidentes y no deje los artefactos funcionando sin supervisión. Ducoma no se responsabiliza por daños ocasionados por accidentes domésticos.

d) FILTRACIONES Y HUMEDAD PRODUCIDAS POR LLUVIA

Este tipo de filtraciones se puede producir a través de la unión entre muros y marcos de los ventanales de aluminio, ya que este último material está sujeto a cambios volumétricos ante variaciones en la temperatura. Debido a esto, es de común ocurrencia que en la unión con los muros y pisos se presenten pequeñas separaciones por donde es posible que se produzcan filtraciones hacia el interior de la vivienda. Por esta razón, Ud. debe revisar los sellos exteriores de las ventanas al menos una vez al año antes de cada invierno y, en caso de ser necesario, corregir cualquier problema, utilizando silicona neutra.

En la medida que alguno de los muros de hormigón esté en contacto permanente con humedad, se observarán daños en estucos y pinturas. Esto se manifiesta normalmente en zócalos de muros exteriores. Mantenga drenajes limpios de modo de minimizar el contacto de estos muros con aguas provenientes de lluvias.

La techumbre del edificio necesita al menos una revisión anual de las cubiertas, para asegurarse que éstas estén limpias y en perfecto estado, en especial si se han hecho modificaciones o instalaciones en el mismo (como instalaciones de antenas, etc.). Es responsabilidad del Comité de Administración, a través del

Administrador del edificio, preocuparse de esta revisión la cual debe incluir también canales, canaletas, gárgolas, bajadas y desagües de aguas lluvias y drenes. Ducoma no se responsabilizará por problemas de este tipo originados por falta de mantenimiento, intervenciones o modificaciones de terceros.

e) FILTRACIONES DE ARTEFACTOS SANITARIOS E INSTALACIONES

Todas las tinas y cubiertas de muebles normalmente tienen sellos de silicona en las siguientes uniones: con muros, con lavaplatos, con otra cubierta, con griferías, etc. Los sellos son frecuentemente dañados al limpiar de manera descuidada estos elementos, dando lugar a una filtración permanente de humedad hacia el interior de los muebles, muros o losas, que ocasiona deterioro y malos olores. Se recomienda instruir a la persona encargada de la limpieza para que esto no ocurra. Además, se deben efectuar revisiones periódicas, que permitan evitar los daños producidos por la falta de estos sellos.

Cuando se produzca una filtración (agua o alcantarillado), por pequeña que sea, se debe consultar de inmediato a un técnico y buscar la causa y solución del problema antes de que éste se agrave. Como primera medida, se deberá cerrar la llave de paso que corresponda. Paralelamente se sugiere consultar los planos de las instalaciones previamente a la solución del problema, ya que se evitará picar innecesariamente. En caso de ausentarse de su departamento por dos o más días, se recomienda cerrar la llave de paso general de agua, ya que por ejemplo, un alza repentina en la presión de la red o la rotura accidental de una cañería podrían ocasionar filtraciones y anegamientos.

Los problemas ocasionados por las situaciones anteriores son de su responsabilidad.



3. FIJACIONES

a) FIJACIONES MUROS Y CIELOS

Si Ud. necesita instalar fijaciones en su departamento, utilice tornillos o ganchos instalados mediante tarugos. No use clavos y observe las siguientes precauciones, dependiendo del tipo de material:

b) TABIQUES

Para perforar tabiques de volcanita use una broca de diámetro igual al tarugo a utilizar. Use tarugos especiales para tabiques (tarugos paloma).

c) MUROS DE HORMIGÓN

Use brocas especiales para concreto y tarugos plásticos para hormigón.

d) LOSAS O CIELOS DE HORMIGÓN

Cuide que la perforación no coincida con el tendido de la red de cañerías de calefacción, agua o alcantarillado. Su departamento tiene calefacción por cielo radiante, al instalar lámparas debe tomar la precaución de no perforar la losa a una distancia mayor a un radio de 10 cm., y con una profundidad no mayor de 3 cms, medidos desde cada centro eléctrico, ante el peligro de romper las tuberías instaladas. Para realizar las perforaciones, siga las mismas indicaciones que para muros de hormigón.

e) CERÁMICAS

Para perforar cerámicas, use una broca especial para cerámicas de acuerdo al diámetro del tarugo a utilizar. No utilice taladros con percusión o clavos, ya que estos podrían quebrar las palmetas. Selle con silicona las fijaciones colocadas en lugares húmedos, como baños, cocinas y lavaderos.

Los daños ocasionados por la instalación de fijaciones son de su responsabilidad.

4. ELEMENTOS DE TERMINACIONES

Son elementos de terminaciones o de acabado los cielos, pisos, puertas, revestimientos y pinturas exteriores e interiores, barnices, alfombras, quincallería, grifería, interruptores y enchufes eléctricos, muebles adosados o empotrados a la construcción y artefactos menores tales como sanitarios, eléctricos y de climatización.

4.1. PINTURA

Pinturas indicado en punto 1 .1

4.2 PAPEL MURAL

a) LIMPIEZA

Para limpiar papeles de tipo vinílico basta utilizar una esponja o paño húmedo en la zona afectada y secar de inmediato. Hay que evitar el exceso de humedad pues puede producir desprendimiento de papel.

b) CUIDADO

Para mantener su papel mural en buenas condiciones, recomendamos:

- Proteger el papel ubicado en zonas de tráfico durante la mudanza.
- Ventilar adecuadamente los recintos.
- Mantener los muebles a una distancia de dos a cinco centímetros de los muros para no deteriorar el papel.
- Volver a pegar inmediatamente cualquier esquina o unión suelta. Para hacer esto, aplique pegamento especial para papel mural; posteriormente, retire el exceso de pegamento con un paño húmedo y limpio.
- Evitar condensación sobre vidrios y mantener los sellos de ventanas periódicamente para evitar filtraciones que dañen el papel.
- Eliminar el agua que se acumule en rieles de ventanas y que podría afectar los papeles adyacentes.

c) GARANTÍA

Ducoma solamente reparará los defectos o manchas en papeles murales que consten en el acta de entrega de su departamento.





PUERTAS

4.3. PUERTAS

Las puertas de madera son sensibles a condiciones ambientales como humedad y temperatura y pueden sufrir deformaciones, contracción y combadura producto de ellas. Su departamento puede contar con puertas de madera pintadas, barnizadas o enchapadas.

a) CUIDADO

Las puertas deben ser operadas con suavidad y no sufrir golpes en sus extremos, por lo cual recomendamos instruir a los habitantes de su departamento cómo deben ser tratados estos elementos y evitar portazos, producto de corrientes de aire. Los portazos pueden también dañar los ensambles de marcos y pilastras, generando fisuras no cubiertas por garantía.

Cuando una puerta presente dificultades para cerrar, es necesario determinar si este problema se debe a humedad, a descuadres por golpes, o a que está desmontada de las bisagras. Ante la existencia de humedad es probable que la madera se hinche y las puertas se aprieten. En este caso no es conveniente rebajar y recorrer con cepillo la puerta, ya que cuando la humedad desaparezca, la puerta volverá a su volumen normal.

Se recomienda esperar a que la puerta se estabilice y en ese momento contratar a un especialista para su reparación. Los descuadres y deformaciones en puertas posteriores a la entrega de su departamento; es decir, no consignados en el acta de entrega, no se encuentran cubiertos por garantía.

Cuando su vivienda permanece deshabitada durante el día, es necesario que las puertas permanezcan abiertas de manera que no se produzcan diferencias de temperaturas entre ambas caras de la puerta, evitando así que se tuerzan.

b) GARANTÍA

En caso de detectarse defectos, éstos serán reparados sólo si son informados dentro del primer mes desde la fecha de entrega del departamento de forma escrita por solicitud del propietario del departamento.

Ducoma no responderá por defectos posteriores.

QUINCALLERÍA (manillas, cerraduras y bisagras)

4.4 QUINCALLERIA (Manillas, cerraduras, bisagras)

Las manillas, cerraduras y bisagras de su departamento son de terminación satinada y con un recubrimiento protector incoloro. Las condiciones atmosféricas, la luz solar, los agentes químicos (ácidos, pinturas, etc.) y los objetos agudos o abrasivos, pueden provocar daños en éstos elementos, originando manchas, decoloración, corrosión o rayas en su superficie.

a) LIMPIEZA

El cuidado de estos elementos requiere limpieza con productos no abrasivos, idealmente basta solo un paño suave seco. Solamente en caso de necesidad, utilice jabón suave como complemento. Nunca use solventes, como por ejemplo aguarrás o diluyente.

b) CUIDADO

Se recomienda ajustar los tornillos de las bisagras y quincallerías al menos una vez al año. Los elementos móviles deben lubricarse con productos especiales al menos una vez cada 2 años. Para terminar con el ruido de una bisagra, saque el pasador y aplique un lubricante apropiado.

Las cerraduras y bisagras deben ser tratadas con suavidad y reapretarse inmediatamente si se sueltan producto del uso. Al cabo de un tiempo, tanto las cerraduras como las bisagras pueden necesitar ligeros ajustes, producto de las deformaciones naturales de la estructura donde están montadas.

Para corregir defectos de las bisagras, se debe desmontar la puerta y en ningún caso tirarla puesto que ésta se deteriorará. Como medida de seguridad, recomendamos agregar una cerradura adicional a la puerta de entrada de su departamento apenas comience a habitarlo. Mantenga su puerta con llave al ausentarse de su departamento.

c) GARANTÍA

Ducoma confirmará, durante la entrega de su departamento, que la quincallería se encuentre correctamente instalada, en buen estado y funcionando adecuadamente.

Ducoma reparará la quincallería que presente problemas durante el primer año, contado a partir de la recepción de su departamento con una solicitud en forma escrita por parte del propietario del departamento, exceptuando aquellos elementos que presenten evidencias de mal uso o mantenimiento inadecuado.

Ducoma no responderá del daño causado por corrosión a las superficies de estos elementos.



VIDRIOS Y ESPEJOS

4.5 VIDRIOS Y ESPEJOS

a) LIMPIEZA

Para limpiar vidrios y espejos, utilice limpiavidrios comerciales o eventualmente vinagre diluido en agua.

B) CUIDADO

- Evite la condensación sobre los vidrios.
- Revise anualmente los sellos de las ventanas y el funcionamiento de éstas.
- Revise, al menos una vez al año, los sellos perimetrales de los espejos, pues el vapor de agua y la humedad afectan el recubrimiento que produce el reflejo, pudiendo ocasionar que éste se hinche o desprenda.
- Si necesita agregar iluminación adicional en recintos con espejos, no instale las luces muy cerca de éstos, pues un recalentamiento brusco puede quebrarlos.

C) GARANTÍA

Los vidrios y espejos no están cubiertos por la garantía. Durante la entrega, Ducoma revisará que los sellos perimetrales de los espejos se encuentren en perfecto estado y que tanto vidrios como espejos se encuentren libres de saltaduras, se responderá por sellos de ventanas perimetrales durante el primer mes desde la entrega del departamento mediante una solicitud por escrito del propietario del departamento.

Ducoma reparará solamente los detalles de vidrios y espejos que se especifiquen en el acta de entrega. Para estos efectos, se considerarán como defectos detalles que sean apreciables a simple vista, a una distancia de un metro de la superficie y bajo condiciones normales de iluminación.

MUEBLES DE BAÑO, COCINA Y CLOSET

4.6 MUEBLES DE BAÑO, COCINA Y CLOSET

a) LIMPIEZA

Limpie superficies de muebles de cocina y baños con paños húmedos o con detergentes neutros no abrasivos.

Se recomienda utilizar detergente líquido suave para muebles de cocina, de baño e interiores de closets. Siga siempre las instrucciones del envase y seque inmediatamente. Tenga presente que al limpiar los muebles, afectará el brillo del acabado.

b) CUIDADO

No utilice las cubiertas de los muebles de cocina como apoyo directo para cortar alimentos, no planche, no apoye cigarrillos encendidos y evite poner sobre ellas utensilios calientes. Seque las superficies inmediatamente después de que se mojen. No aplique fuerzas excesivas, ni se suba a las cubiertas de los muebles, pues ellas podrían fisurarse o quebrarse.

Evite el uso de artefactos que generen altos volúmenes de humedad cerca de los muebles de cocina, pues pueden afectar su superficie y generar deformaciones.

No coloque hervidores directamente bajo muebles de cocina y encienda su campana cada vez que cocine.

Evite sobrecargar las repisas de los muebles de cocina. Estas podrían curvarse si la carga es superior al estándar considerado en su diseño.

Como en todos los elementos móviles, el uso indebido o descuido acorta la vida útil de los muebles y desajusta los rieles y bisagras. Por lo tanto, sugerimos instruir a los habitantes de su departamento sobre la forma en que deben ser utilizados: cerrar y abrir puertas y cajones con suavidad, no ejercer fuerza hacia arriba o abajo al abrir o cerrar, no usar los cajones como escaleras, etc.

Se recomienda lubricar periódicamente los rieles de los cajones con un spray lubricante. Asimismo, es importante reapretar inmediatamente los tornillos de las bisagras a medida que se sueltan producto del uso. Esto evitará que las perforaciones de los tornillos se agranden.

c) GARANTÍA

Durante la entrega de su departamento, se comprobará que

todas las partes de los muebles de baño, muebles de cocina y closets se encuentren en buen estado y que las puertas y partes móviles se encuentren alineadas y operando normalmente.

Ducoma reparará los defectos en muebles que consten en el acta de entrega de su departamento.

Los daños posteriores a la entrega, incluyendo mudanza son de su responsabilidad.

Revise al menos una vez al año los sellos de lavaplatos, lavamanos y de las uniones de cubiertas con muros, pues estos se contraen al cabo de cierto tiempo. Remplácelos cada dos años o antes si fuese necesario, pues un sello defectuoso permitirá el paso de humedad, dañando sus muebles.

Refiérase a la tabla de mantenimiento presente en este manual.



CUBIERTAS

4.7 CUBIERTAS DE CUARZO Y RESINA POLIMERA

Las cubiertas instaladas están compuestas por un alto contenido de cuarzo y resina polímera lo que le da una gran dureza.

a) LIMPIEZA

La cubierta de cuarzo y resina polímera sólo debe ser limpiada con un paño húmedo y un detergente neutro diluido al 10%, nunca con limpiadores abrasivos.

b) CUIDADO

Se recomienda evitar golpes con objetos punzantes y macizos sobre la cubierta, especialmente en los cantos dado que eventualmente puede generar piquetes y daños en la superficie. Si bien las superficies de cuarzo no suelen sufrir daños a las altas temperaturas, sobre 170°C las resinas contenidas en la cubierta pueden cristalizarse. Por esto, se recomienda el uso de aislantes térmicos al apoyar ollas hirviendo sobre la cubierta, a modo de proteger la superficie. No se recomienda cortar alimentos que requieran fuerza en el corte sobre la cubierta, dado que es posible que se generen rayas si se utilizan elementos filudos aplicando presión. Para este tipo de alimentos como carnes u otros, se recomienda usar tablas de cortar. Para todo contacto con agentes de limpieza no neutros, se recomienda el lavado posterior en esa zona con agua y no el contacto prolongado. La exposición prolongada al sol puede afectar el brillo en el largo plazo, lo que puede ser resuelto con un pulido de renovación. Evite el contacto prolongado con todo tipo de líquidos de color como café, vino, frutillas, ciruelas, canela, té, limón, betarragas, jugo de carne, aceite, aceitunas, cútex, perfumes, óleo, tintura para el pelo, envases susceptibles a oxidarse, ácido clorhídrico, etc., ya que pueden reaccionar el material de cubierta, generando manchas u opacidades irreversibles en la superficie. En caso del cloro, nunca dejarlo por más de 12 horas en contacto con la superficie.

No aplique fuerzas excesivas ni se suba a las cubiertas, pues ellas podrían fisurarse o quebrarse.

c) GARANTÍA

Serán reparadas por Ducoma todas las observaciones respecto de las cubiertas y sus sellos que consten en el acta de entrega. La garantía de Ducoma no cubre daños ocasionados por mantenimiento inadecuado de los sellos cubierta-artefacto, cubierta-



muro o similares.

Ducoma verificará al momento de la entrega que las cubiertas de cuarzo y resina polímera se encuentren bien instaladas, libres de fisuras y piquetes.

Asimismo, se verificará la existencia de sellos de silicona en las uniones entre la cubierta y la pared.

Controle los sellos existentes entre la cubierta y la pared al menos una vez al año, pues ellos se contraen con el tiempo permitiendo el paso de líquidos hacia el mueble que se encuentra debajo. Reemplace los sellos una vez al año.

ALFOMBRAS

4.8 ALFOMBRAS

Las alfombras son de material sintético y se fabrican con un ancho definido que no siempre se ajusta al ancho de las habitaciones donde se ubican. Es por esta razón que se cortan para instalarlas y se pueden apreciar uniones y costuras donde se juntan. Esto no es un defecto, a menos que la instalación no se haya hecho en forma correcta, lo que se podrá apreciar en el momento de la entrega de su vivienda. El uso, el aspirado y el tiempo vuelven las costuras menos visibles.

a) LIMPIEZA

El mayor desgaste de las alfombras se produce por la suciedad, no por el tráfico, ya que las partículas de suciedad generan un efecto abrasivo que destiñe la alfombra. Por esta razón, se recomienda el aspirado diario, recogiendo además pelos y pelusas.

Las manchas pequeñas pueden ser limpiadas con detergente suave y poca agua sin sufrir deterioro.

Ante un derrame de líquido, limpie y seque inmediatamente su alfombra. Utilice paños absorbentes sin frotar, ya que esto produce desgaste.

Para mantener su alfombra en buenas condiciones debe hacer un lavado general al menos una vez al año, con un equipo especializado para este fin, pues las partículas de suciedad quedan atrapadas en el tejido de la alfombra, más allá del campo de succión de la aspiradora.

b) CUIDADO

Las alfombras pueden destefirse como parte de su proceso natural de envejecimiento, por causas como el tráfico, el sol, la humedad, temperaturas altas y la falta de aseo. Este proceso puede retrasarse con un buen mantenimiento que incluya: eliminar la suciedad con el aspirado, lavar profesionalmente al menos una vez al año, evitar la humedad ambiental, reducir la exposición solar usando persianas o cortinas y utilizar un limpia pies en la entrada de su departamento.

c) GARANTÍA

Ducoma revisará que la alfombra se encuentre correctamente instalada y sin manchas al momento de la entrega, haciéndose responsable de reparar o corregir las observaciones respecto de las alfombras contenidas en el acta de entrega.

Después de la entrega es responsabilidad del propietario el correcto mantenimiento de las alfombras. Ducoma sólo reparará defectos o manchas que consten en el acta de entrega. La limpieza de manchas que no consten en dicha acta de entrega corresponderá al propietario.

PISOS Y MUROS REVESTIDOS EN CERÁMICA O PORCELANATO

4.9 PISOS Y MUROS REVESTIDOS EN CERÁMICA O PORCELANATO
Los pisos y muros cerámicos son fáciles de mantener, pero frágiles. Para mejorar su terminación se ha utilizado un material llamado fragüe, el cual cumple una función estética, no sostiene las cerámicas y ayuda a la impermeabilización del muro o piso. Las recomendaciones para pisos cerámicos son aplicables a muros revestidos en cerámica y a superficies revestidas en porcelanato pulido.

a) LIMPIEZA

Aspire los pisos de cerámica. En caso de ser necesario, límpielos utilizando solamente un paño humedecido con agua tibia. Evite agregar detergente al agua. Nunca utilice limpiadores abrasivos, pues estos opacan las superficies y sacan el fragüe. Si el fragüe se pone amarillo, límpielo con una escobilla suave de cerda fina y agua con detergente suave. No use productos abrasivos ni escobillas duras pues eliminarán el fragüe. Asimismo, no use limpiadores cuyo color pueda transferirse y teñirlo.

b) CUIDADO

Las cerámicas son frágiles. No deje caer objetos sobre ellas ni las golpee, pues se corre el riesgo de saltarlas, trizarlas, o quebrarlas. Tenga presente que al reponer una cerámica, existe una alta probabilidad que ésta tenga un tono diferente a la partida original.

Para evitar rayas y roturas, no se deben deslizar muebles con bases de madera o metal sobre las cerámicas.

Coloque bases de goma, fieltro o similares bajo las patas de los muebles para prevenir que esto ocurra. Si va a realizar trabajos, proteja las cerámicas.

Se debe aceptar como normal que el fragüe que se coloca en la unión entre las cerámicas se oscurezca debido al uso, al igual que la aparición de grietas, las cuales son producto de fenómenos asociados a cambios de temperatura. El fragüe puede desprenderse si es limpiado en forma incorrecta.

Ventile adecuadamente los recintos. Una mala ventilación puede generar la aparición de hongos en el fragüe.

Si estos aparecen, limpie con un paño humedecido en una solución suave de cloro diluido en agua y luego enjuague.

c) GARANTÍA

Al momento de la entrega se revisará que las palmetas de cerámica no estén quebradas y se encuentren libres de fisuras, rayas y saltaduras. Asimismo, se verificará que los fragües se encuentren en perfecto estado.

Si al golpear una palmeta Ud. percibe un sonido hueco en algunas zonas, esto no significa que está cerámica este soplada y que sea necesario reponerla.

Una cerámica soplada es aquella que no posee adherencia al muro o piso en un 100% de su superficie y generalmente se reconoce por sonar hueco en toda su extensión, presentar desprendimiento en el perímetro de su fragüe y tender a levantarse. Son de responsabilidad de Ducoma las reparaciones de las observaciones referidas a las cerámicas hechas al momento de recibir su departamento y contenidas en el acta de entrega. Estas reparaciones podrán contemplar el cambio o arreglo de la palmeta, a criterio de Ducoma. Es responsabilidad del propietario la reposición de fragües y la reparación de fisuras, rayas y saltaduras en las cerámicas que no sean expresamente consignadas en el acta de entrega. Ducoma reparará las cerámicas que se encuentren sopladas aunque este defecto no se encuentre consignado en el acta de entrega.

PISO DE INGENIERIA (chapa superficial de madera natural))

4.10 PISO DE INGENIERIA (chapa superficial de madera natural)

Piso modelo: Macore natural

Importador: AB Küpfer

Dirección: Av. Kennedy 7818, Vitacura

a) LIMPIEZA

En general se recomienda limpiar el piso en seco, empleando para esto un escobillón suave o paño limpio y seco.

No encerar ni usar paños húmedos, virutilla, jabón, detergente o productos con amoníaco.

b) CUIDADO

Si bien los pisos son resistentes, el mal uso y el cuidado deficiente pueden provocar su deterioro progresivo. En caso de producirse derrames de líquidos, es de suma importancia limpiar inmediatamente con algún elemento de material absorbente, dado que la humedad es muy dañina para este tipo de superficies. Como precaución, no permita que maceteros con plantas entren en contacto con el piso. El uso de paños húmedos para limpiar puede provocar que el agua penetre en las juntas, ocasionando que las tablas se hinchen desde los bordes hacia el interior. Para prevenir que esto suceda, evite a toda costa el contacto del piso con humedad y líquidos.

No pasar virutillas ni aplicar ceras a los pisos, puesto que esto les hace perder sus características originales. Al igual que en el caso de los pisos cerámicos, ponga bases de goma, fieltro o similares en las patas de los muebles para prevenir rayas y piquetes.

Los pisos pueden rayarse o saltarse. No deje caer objetos duros sobre el piso y elimine rápidamente las piedrecillas o arena gruesa que arrastren los pies desde el exterior. Un limpia pies en las puertas que dan al exterior ayuda en este cometido. Proteja bien su piso durante la mudanza.

Los pisos flotantes se deforman debido a variaciones térmicas y de humedad. Por ello requieren de dilataciones respecto de los muros para que no se levanten. Por esta razón el piso no puede clavarse a la losa, atornillarse o fijarse en cualquier forma que genere un punto fijo que no pueda deformarse. Mobiliario muy pesado podría generar el mismo efecto. Tenga presente que las uniones de las palmetas pueden presentar separaciones

producto de ajuste y dilatación.

Los pisos son sensibles a la luz. Para disminuir alteraciones en su color cierre las cortinas cuando haya exposición directa al sol. Las zonas cubiertas por alfombras o muebles podrían decolorarse distinto a zonas expuestas.

Si alguna vez es necesario reemplazar palmetas de su piso, éstas podrían presentar variaciones de tono respecto del piso original.

c) GARANTÍA

Durante la entrega, se revisará que los pisos se encuentren limpios y que estén instalados correctamente. Tenga presente que estos pisos son flotantes; es decir, no están adheridos a una superficie y se instalan sobre una espuma niveladora, por lo que es normal que el piso pueda descender algunos milímetros al pisarse.

Son parte de la garantía todos aquellos defectos que se indiquen en el momento de la entrega. El propietario es responsable por el mantenimiento continuo de los pisos después de la entrega de su vivienda.





GRIFERÍA

Recomendamos revisar sus griferías en forma periódica ya que estos elementos requieren mantenimiento, el cual es su responsabilidad. Algunas de ellas pueden llevar un sello de silicona en la base, el cual debe ser cambiado periódicamente (ver tabla de mantenimiento).

No permita que su grifería quede mojada después de usarla, pues el agua al evaporarse deja residuos calcáreos, los cuales al ser removidos pueden dañar el acabado. Seque las llaves inmediatamente después de su utilización.

Revise en forma periódica el estado de las conexiones de su grifería y artefactos a la red de agua, especialmente si ellas contemplan el uso de flexibles.

Reemplace los flexibles apenas estos presenten indicios de humedad o deterioro por oxidación. En cualquier caso, se recomienda el reemplazo de flexibles cada cinco años.

c) GARANTÍA

Ducoma revisará que la grifería se encuentre operando adecuadamente al momento de la entrega de su departamento. Si una llave gotea en forma permanente después de cerrarla o se visualiza una filtración a través de la empaquetadura durante los dos primeros meses desde que se hizo entrega del departamento, esto podría indicar que el sello de goma estaba defectuoso y Ducoma procederá a reemplazarlo sin cargo para el cliente. Es responsabilidad del propietario reparar defectos superficiales en el acabado que sean observados después de la entrega de su departamento y que no consten en el acta de entrega.

4.11 GRIFERÍA

Las griferías instaladas en su vivienda son de primera calidad y en general no presentarán problemas si se operan adecuadamente.

a) LIMPIEZA

No asee con limpiadores abrasivos, ni con ácidos las llaves, ya que producirá un daño irremediable en el acabado de estos elementos. Use una solución jabonosa.

Limpie los aireadores cada 3 meses, para evitar la acumulación de impurezas y sarro. Para ello, sáquelos y colóquelos en posición invertida bajo un chorro de agua a presión.

Los depósitos calcáreos que se acumulan en los cabezales de duchas tipo teléfono son normales y pueden removerse sumergiendo la parte afectada en vinagre por 24 horas y luego colocando la pieza bajo un chorro a presión. Antes de sumergir cualquier pieza en vinagre, haga una prueba en un lugar poco visible para asegurarse que éste no dañe el acabado.

b) CUIDADO

Las llaves o grifos de agua fría y caliente y las llaves de paso se deterioran frecuentemente debido a que las gomas de ajuste y piezas cerámicas de cierre se dañan por efecto del uso, de la dureza del agua potable y de la arenisca que ésta acarrea, siendo causante de goteras y filtraciones.

ARTEFACTOS SANITARIOS

4.12 ARTEFACTOS SANITARIOS

Ante cualquier desperfecto que se ocasione en llaves, sifones, desagües, WC, etc., es recomendable llamar a profesionales o técnicos del área a fin de evitar daños mayores. Revise las precisiones contenidas en los puntos de este manual relativos a instalaciones de agua potable y alcantarillado, pues ellas son también aplicables a artefactos sanitarios.

a) CUIDADO

Coloque atención especial a las medidas necesarias para prevenir obstrucciones en los desagües y a los procedimientos a seguir en caso de detectar filtraciones.

Estas medidas se tratan en las secciones relativas a instalaciones sanitarias y grifería de este manual.

Conozca la ubicación de las llaves de paso. Si se presenta una filtración grave, corte inmediatamente el suministro de agua, utilizando la llave de paso correspondiente.

Recuerde que las filtraciones en su departamento pueden ocasionar daños en los departamentos vecinos, los cuales serán de su responsabilidad.

Evite golpear accidentalmente sus artefactos de loza, porcelana o esmaltados. Un golpe puede ocasionar rayas, saltaduras, picaduras o fisuras. No pise el fondo de su tina con zapatos, pues éstos acarrearán piedrecillas que pueden dañar el esmalte.

No exponga los estanques de su inodoro a fuerzas o presiones anormales pues estos pueden quebrarse en los puntos de unión a la taza.

No se suba a los bordes de su tina de hidromasajes, ni aplique cargas excesivas sobre ellos, pues podrían fisurarse.

Revise y reponga periódicamente los sellos de silicona de sus artefactos, pues estos tienen una duración limitada. Sellos en mal estado por falta de mantenimiento pueden generar filtraciones, no cubiertas por garantía.

b) GARANTÍA

Ducoma reparará las saltaduras y daños superficiales que se consignen en el acta de entrega del departamento. Serán

responsabilidad del propietario las saltaduras o rayas en artefactos sanitarios no mencionadas en el acta de entrega. Ducoma reparará las obstrucciones en los desagües que puedan presentarse hasta 30 días después de la entrega.

Pasado este plazo, Ud. será responsable de destaparlos. Si el agua del inodoro corre en forma permanente, esto generalmente se debe a problemas de uso o mantenimiento.

Antes de contactarnos verifique el nivel de corte del flotador que se encuentra dentro del estanque y el estado del flapper (tapón de goma). El flapper debe cortar totalmente el paso del agua desde el estanque hacia la taza.

Verifique que éste ajuste adecuadamente; en caso contrario, proceda a reemplazarlo por uno nuevo. En cualquier caso, es conveniente reemplazar el flapper de su artefacto una vez al año





ARTEFACTOS ELECTRICOS

4.13 ARTEFACTOS ELECTRICOS

Incluyen artefactos como cocina encimera, horno, campana extractora, extractores de aire; siempre y cuando ellos sean parte del equipamiento original entregado por Ducoma.

a) GARANTÍA

Ducoma entregará los artefactos en condiciones de funcionamiento. Al momento de la entrega de su departamento se verificarán estas condiciones.

Estos artefactos vienen garantizados por el fabricante, normalmente por 12 meses a partir de la fecha de recepción de su departamento, salvo que estos hayan sido objeto de maltrato, mal uso o intervenidos por personas extrañas no autorizadas.

En caso de producirse algún desperfecto se deben hacer efectivas estas garantías para lo cual debe dirigirse directamente al servicio técnico del fabricante del artefacto, indicando el modelo y día de entrega respectivo y presentar el acta de entrega de su departamento.

Ducoma garantiza solamente los elementos correspondientes a la instalación y que consten en el acta de entrega del departamento. El mantenimiento y reparación de los artefactos con posterioridad a la entrega es de su responsabilidad.

b) VITROCERÁMICA

La encimera vitrocerámica TN 604 marca CATA, es un producto de alta calidad. Este producto es fabricado íntegramente en Europa, con componentes de la CEE.

Ésta consta de 4 zonas, cristal negro de cerámica schootceram, sistema de panel touch control, funciones de seguridad y alarma de calor, son algunos de los atributos de esta encimera de 60 cms., 9 posiciones de temperatura y 6,5 kw de potencia.

Cuenta con bloqueo de seguridad para niños

LIMPIEZA

Una vez apagada y estando en color absolutamente negro (frio el cristal) se limpia con productos como: limpia vidrios o solo un paño húmedo.

c) HORNO

MODELO CM760 CATA

-Termostato Regulable

-Iluminación, luz interior.

-Piloto indicativo de calentamiento

-Capacidad: 59 litros,

-Potencia: 2,4kw.

-Cuenta con timer, bandeja y parrilla y sistema de limpieza vitro clean, ayudando a escurrir grasas, siendo éste sistema más expedito al momento de limpiar.

-También cuenta con función de descongelamiento.





5. INSTALACIONES

5.1 VENTANAS Y VENTANALES DE ALUMINIO

El aluminio es un material noble pero blando. Por lo tanto, está sujeto a deterioro producto del uso indebido o descuidado. Las ventanas de aluminio no son herméticas, por lo que es normal que algo de aire, polvo o ruido puedan filtrarse a través de sus intersticios.

a) LIMPIEZA

Limpie las superficies de aluminio con agua pura tibia. No utilice nunca elementos abrasivos, pues estos pueden rayar el aluminio, afectando su estética. Mantenga limpios los rieles de las correderas, especialmente los inferiores, con el fin de no dañar los carros de desplazamiento. Para limpiar vidrios utilice limpiavidrios comerciales o eventualmente vinagre diluido en agua.

b) CUIDADO

Los rieles donde se asientan las ventanas o ventanales necesitan lubricarse una vez al año. Conozca bien el funcionamiento de topes y pestillos, que son los elementos que más rápidamente se deterioran. Se debe cuidar de abrir y cerrar las ventanas suavemente, tirando sólo de las manillas y no de otros puntos. Si una corredera requiere fuerza excesiva para abrir y cerrar o se tranca, revise que la hoja se encuentre bien montada sobre el riel, que los elementos que intervienen en el desplazamiento funcionen

adecuadamente y aplique lubricante, evitando productos a base de petróleo. Mantenga los orificios de drenaje, perforados en los marcos de las ventanas, limpios y sin obstrucciones, de modo de permitir la salida al exterior del agua que puede acumularse en los rieles. Evite la condensación sobre los vidrios de las ventanas. Revise una vez al año, durante el otoño, los sellos de las ventanas. De ser necesario, rellene con silicona. Reemplace los sellos de silicona una vez al año, pues estos tienden a secarse y contraerse a medida que pasa el tiempo, perdiendo sus propiedades. Ducoma no se responsabilizará por daños que sean producto de un mantenimiento inadecuado de sellos o por no haberlos reemplazado dentro del período indicado.

c) GARANTÍA

Las ventanas pueden sufrir rayas menores como resultado de su manipulación. Ducoma reparará los marcos de ventanas que tengan rayas claramente visibles a una distancia de 1.5 m. en condiciones de iluminación normales, en aquellos casos en que esta anomalía se consigne expresamente en el acta de entrega del departamento. Durante la entrega, Ducoma revisará que los sellos de silicona se encuentren en perfecto estado. Los vidrios no están cubiertos por la garantía. Ducoma reemplazará y arreglará los detalles en marcos de ventanas y ventanales que puedan presentarse hasta un mes después de la entrega mediante una solicitud por escrito del propietario del departamento.

INSTALACIONES SANITARIAS

5.2 INSTALACIONES SANITARIAS

a) RED DE AGUA POTABLE

Su departamento cuenta con redes diferentes para agua fría y caliente. Las redes están compuestas de un medidor, cañerías y llaves de paso. El agua caliente de su departamento puede ser producida por una central de agua caliente. La presión de la red de agua potable está controlada por las bombas de impulsión del edificio. Si Ud. detecta problemas en la presión de agua en su departamento, contáctese con el administrador del edificio. Las llaves de paso son para cortes eventuales, no para uso permanente. Conozca la ubicación exacta de las llaves de paso de su departamento y asegúrese que ellas operan correctamente. Si se presenta una filtración grave, corte inmediatamente el suministro de agua, utilizando la llave de paso correspondiente. Recuerde que las filtraciones en su departamento pueden ocasionar daños en los departamentos vecinos, los cuales serán de su responsabilidad. Si va a ausentarse de su departamento por más de un día, cierre la llave de paso principal. Para el mantenimiento y cuidado de las llaves de paso, refiérase a la sección grifería de este manual.

b) RED DE ALCANTARILLADO

LIMPIEZA

Se recomienda limpiar todos los sifones de lavaplatos, tinas y lavatorios, como mínimo cada seis meses, ya que allí se van acumulando residuos que en un momento dado pueden generar malos olores y obstruir el desagüe, causando inundaciones.

CUIDADO

Es importante instruir tanto al grupo familiar como al personal de servicio, respecto de no botar ningún elemento u objeto que pueda obstruir los desagües de los artefactos sanitarios (WC., tinas, lavatorios, etc.). Entre estos elementos se cuentan: algodón, toalla nova, papeles, toallas higiénicas, pañales desechables, seda dental, restos de pelos, colillas de cigarrillos, etc. No deseché restos de comida o basura en los sumideros ni en los artefactos sanitarios, pues ellos causan obstrucciones en los

sifones y en la red de alcantarillado. De igual manera, no vierta grasas comestibles en los desagües, pues éstas al enfriarse se solidifican, obstruyendo el flujo normal de los efluentes. GARANTÍA Al momento de la entrega, se verificará que todos los artefactos funcionen correctamente y que sus desagües operen normalmente. En caso de haber obstrucciones, Ducoma se hará cargo de destapar los desagües obstruidos durante los siguientes 30 días desde la entrega de su departamento, sólo si se comprueba que esto ocurre por deficiencias en su instalación o por causa de materiales derivados de la construcción. Posteriormente, será de cargo del propietario destapar el sistema de alcantarillado obstruido a consecuencia de otros elementos. El requerimiento tendrá que ser de forma escrita por solicitud del propietario del departamento. Ante cualquier desperfecto de llaves, sifones, desagües, WC., es recomendable llamar a profesionales o técnicos del área a fin de evitar daños mayores. Los sifones pueden destaparse manualmente, desatornillando la parte inferior de éste y descartando los residuos.



INSTALACIONES ELECTRICAS

5.3 INSTALACIONES ELECTRICAS

La red eléctrica de su departamento abastece enchufes y centros de iluminación. Su funcionamiento está controlado desde un tablero, ubicado cerca de la entrada de su departamento. La red incluye una conexión a tierra.

Es imprescindible que todos los miembros de su familia conozcan la ubicación del tablero eléctrico y el funcionamiento de los automáticos. Cada uno de éstos controla un sector específico de la vivienda, el cual se indica en el tablero. Ante cualquier falla, es necesario siempre verificar la posición de cada uno de los interruptores, incluyendo el interruptor general.

Los interruptores del tablero pueden operar (desconectarse) debido a cortocircuitos o sobrecargas en el circuito, ocasionadas por la existencia de artefactos defectuosos, por exceso de artefactos conectados o por cables en mal estado.

a) CUIDADO

Evite usar artefactos que consuman más energía que la dimensionada para cada enchufe o circuito. Sus artefactos no deben superar la capacidad de su empalme eléctrico.

No enchufe ningún artefacto a través de triples o extensiones eléctricas; puede generar situaciones de riesgo.

Ante un corte de electricidad externo, baje los automáticos de modo que al reponerse el suministro sus artefactos no sean afectados.

Se recomienda realizar mantenimiento preventivo al tablero eléctrico al menos una vez al año, debido a que las conexiones se pueden soltar, produciendo recalentamiento y cortes en el servicio. Pruebe las protecciones diferenciales una vez al mes (botón test).

Si un automático opera (se desactiva), se debe bajar completamente antes de volver a reponerlo. Si se desactiva en forma repetitiva, verifique que no haya ampolletas quemadas, desenchufe todos los artefactos conectados al circuito, pues alguno puede estar generando un cortocircuito, y vuelva a encender el automático. Si el problema persiste, contacte a un electricista. Ante cualquier modificación que Ud. quiera realizar en la red

de su departamento, contacte a un electricista autorizado, que garantice las modificaciones a efectuar, pues es responsabilidad del propietario cualquier mal funcionamiento del sistema eléctrico una vez que terceros hayan ejecutado trabajos en éste. Ducoma reemplazará y arreglará los detalles que puedan presentarse hasta 1 mes después de la entrega en forma escrita por solicitud del propietario del departamento.



CALEFACCIÓN

5.4 CALEFACCIÓN

El sistema de calefacción de su departamento es por losa (cielo) radiante.

Estos sistemas están compuestos básicamente por: una caldera, circuitos por donde circula agua caliente, colectores con válvulas de regulación para cada circuito y un termostato ambiental para calefacción.

Cada departamento tiene un termostato, que tiene por objeto controlar la temperatura ambiente y el funcionamiento del sistema de calefacción. En cada departamento existen circuitos de calefacción hacia los distintos recintos. Cada uno es comandado por una válvula de corte y regulación que, en conjunto, permiten equilibrar hidráulica y térmicamente los diferentes circuitos.

a) LIMPIEZA

Los sistemas de calefacción requieren de mantenimiento preventivo al menos una vez al año, para lo cual debe comunicarse con el servicio técnico de la compañía que se encuentre proporcionando la mantención de los sistemas de calefacción de su edificio. Se recomienda realizarla, junto a una prueba de funcionamiento, momento de inicio y fin de temporada.

b) CUIDADO

La calefacción se encenderá automáticamente cuando el termostato registre una temperatura ambiente inferior a la fijada y se reflejará con una luz verde. Al encender por primera vez la calefacción tenga en cuenta que fijar una temperatura más alta no producirá que el ambiente se caliente más rápido. El sistema es por losa radiante, éste puede demorar algunos días en alcanzar su estado régimen.

De igual manera, se recomienda no modificar constantemente la temperatura fijada, pues esto traerá como consecuencia un gasto de calefacción superior a lo normal.

Es de suma importancia que la calefacción esté habilitada en el recinto donde se encuentra el termostato (dormitorio principal), para que éste cumpla su función y regule correctamente la temperatura hacia el resto de las dependencias.

Revise el funcionamiento de los elementos de su sistema to-

dos los años al inicio y al finalizar la temporada de invierno. Tenga presente que los termostatos pueden descalibrarse por factores ambientales y la unión del manifold con la manguera de plástico, por contracción podría producir filtración.

c) GARANTÍA

Usted debe considerar que aun cuando su sistema de calefacción ha sido probado y regulado después de instalado, es posible que persistan algunas imperfecciones menores, las cuales son solamente detectables una vez que el sistema se encuentre en servicio.

El ajuste fino de los circuitos y del sistema de calefacción es su responsabilidad.

5.5 CENTRAL DE AGUA CALIENTE

La central de agua caliente abastece los sistemas de calefacción y agua caliente potable. Estos sistemas consideran una llave de paso y un medidor exclusivo para cada departamento, que normalmente se ubica en el respectivo piso, cerca de la escalera de emergencia.

La correcta operación de la central de agua caliente del edificio y su mantenimiento periódico son responsabilidad de la administración. Se recomienda que su mantenimiento sea contratado con la empresa instaladora, de modo de preservar su garantía.

a) CUIDADO

En general la central de agua caliente está conectada al grupo electrógeno. En algunos casos donde por diseño esto no ocurra, ante un corte de luz podría interrumpirse el suministro de agua caliente y calefacción.

6. MANTENCIONES MÍNIMAS

MANTENCIONES QUE DEBEN SER EFECTUADAS POR EL PROPIETARIO COMO MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

INSTALACIONES		6 MESES	1 AÑO	2 AÑOS	5 AÑOS
Red de agua potable	REVISAR			X	
Red de alcantarillado	REVISAR			X	
Artefactos, estado y sello	REVISAR			X	
Grifería y piezas de goma	REVISAR		X		
Flexibles	REVISAR	X			
Sifones	REVISAR	X			
Red eléctrica, enchufes, interruptores	REVISAR		X		
Calefacción	MANTENCIÓN		X		
Citófonos	REVISAR			X	
Alarma (sensor)	REVISAR		X		
Extracción forzada de baños	LIMPIAR		X		
Fiting del estanque WC	REVISAR		X		
Bajadas de agua, gárgolas	LIMPIAR		X		
Rejillas campana	LIMPIAR	X			

PINTURAS, BARNICES, PAPEL MURAL		6 MESES	1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS
Exteriores	PINTAR				X
Maderas	BARNIZAR			X	
Elementos metálicos	PINTAR			X	
Papel mural	REVISAR		X		
Fisuras	REVISAR			X	

CERÁMICAS Y SELLOS		6 MESES	1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS
Fragüe	REVISAR		X		
Sellos ventanas	REVISAR	X			
Sellos muro / ducha	REVISAR	X			
Sellos lavamanos / muro	REVISAR	X			
Sellos lavamanos	REVISAR	X			
Burletes	REVISAR		X		

MUEBLES		6 MESES	1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS
Lubricar cerraduras y piezas móviles	REVISAR		X		
Enchapes	REVISAR			X	
Carros y cierres de ventanas	REVISAR		X		
Tornillos quincallería y bisagra	AJUSTAR		X		
Cerraduras de puertas y ventanas	REVISAR		X		
Burletes	REVISAR		X		





7. CONTACTO

En caso de requerir la atención de Post Venta por favor enviar un correo a:

postventa@ducoma.cl

El mail debe ser enviado por el propietario indicando en el “Asunto” del correo el número de departamento y número de Torre al cual corresponde.

Ejemplo: Dpto. 307 Torre D

En el mail por favor indicar detalle a revisar y ubicación del problema.

Ejemplo: Bisagra suelta puerta Dormitorio 3

Por último, indicar horarios en los que se puede ingresar.

Ejemplo: Lunes, Miércoles y Viernes, entre 9 am y 1 pm.



GRACIAS



Web : www.ducoma.cl
Email : postventa@ducoma.cl