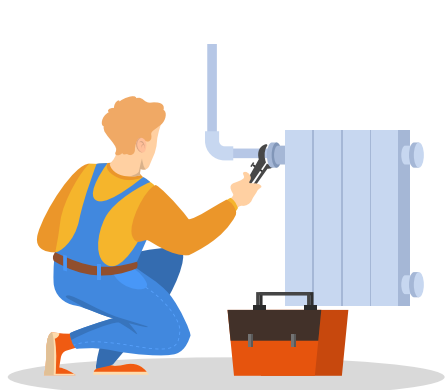
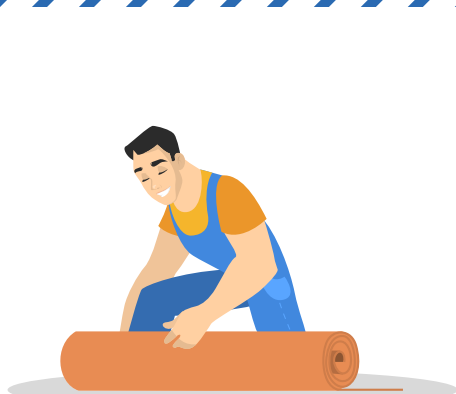




# MANUAL DE USO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA

Versión 2022





## DOCUMENTO DESARROLLADO POR:

Grupo de Calidad y Postventa del Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción y la Corporación de Desarrollo Tecnológico de la misma entidad

## COMITÉ TÉCNICO Y DE REDACCIÓN:

|                          |   |                                       |
|--------------------------|---|---------------------------------------|
| Andrea Torres            | - | Empresa Constructora Guzmán y Larraín |
| Claudia Pérez            | - | Besalco                               |
| Carola Jachura           | - | Inmobiliaria FG                       |
| Josefa Willer            | - | PlanOK                                |
| Roberto Mansilla Vera    | - | Socio Persona (EECOS)                 |
| María Soledad Errázuriz  | - | PlanOK                                |
| Constanza García         | - | Constructor Civil                     |
| Rodrigo Tabilo Argel     | - | Constructora PACAL                    |
| Pablo Almuna             | - | EXXACON                               |
| Astrid Ulriksen Weinlaub | - | AU Asesorías SpA                      |
| Orlando Ravanal          | - | Constructora Ravanal SA               |
| Marcelo Petroni          | - | PLAENGE                               |
| Manuel Brunet            | - | Secretario Técnico                    |
| David Soto               | - | Cámara Chilena de la Construcción     |
| Mariela Muñoz            | - | Corporación de Desarrollo Tecnológico |

## DISEÑO:

Pablo Díaz

## FECHA DE PUBLICACIÓN:

Junio 2022







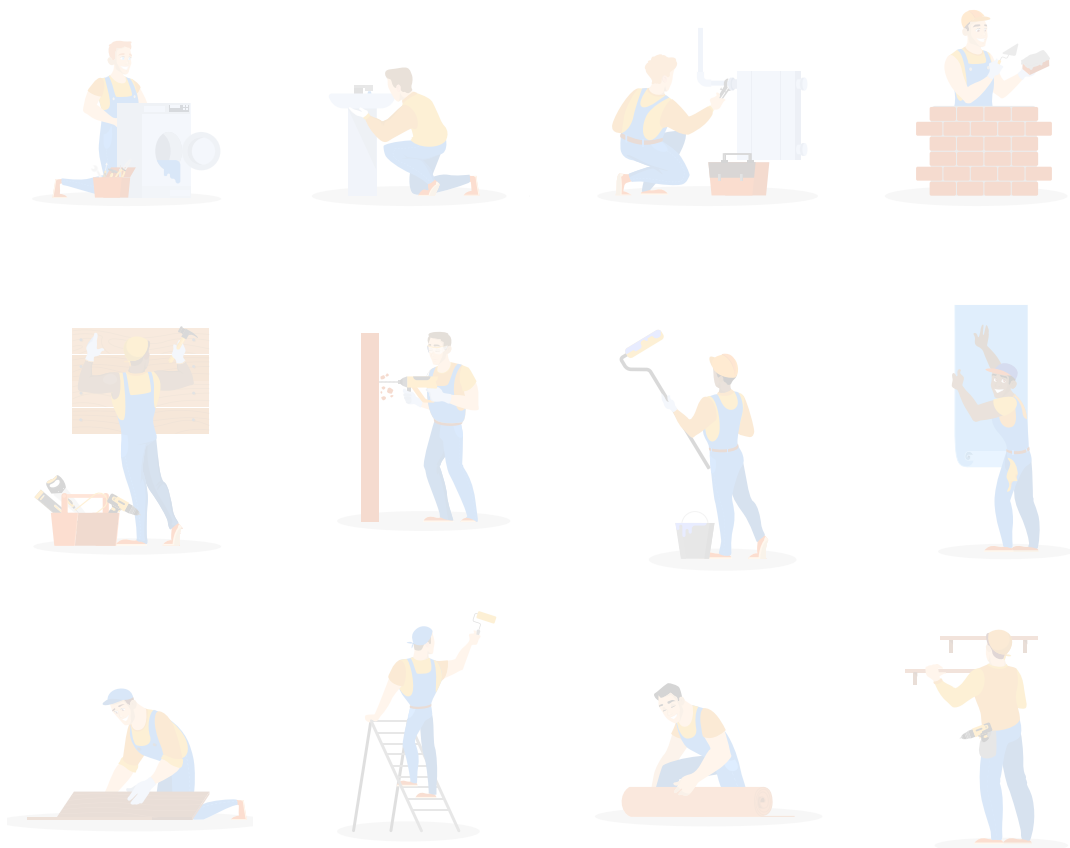
Desde nuestra experiencia, entendemos la relevancia de entregar una herramienta que potencie la importancia de las diferentes mantenciones que periódicamente deben realizarse en una vivienda para prolongar su vida útil. En esa línea, esperamos que esta nueva versión del Manual de uso y mantención de la vivienda se consolide como una gran contribución para la consulta permanente y apoyo, no sólo para los profesionales de nuestro rubro, sino también para los clientes finales.

En la elaboración de esta publicación contamos con el acompañamiento como Secretaría Técnica de la Corporación de Desarrollo Tecnológico, CDT, quienes, en conjunto con un grupo de profesionales pertenecientes al Grupo de Calidad y Postventa, trabajaron y articularon los contenidos desde su experiencia con un gran compromiso y generosidad. Así, cada página entrega información actualizada, de fácil comprensión, y sumando, además, recomendaciones y sugerencias simples, que favorecerán a promover estas tareas de cuidado y mantención.

Finalmente quiero agradecer a todos los que trabajaron en este proyecto, y dejarlos invitados para que lo conozcan y puedan beneficiarse de su contenido.

### ALEJANDRA ÁGUILA

Presidenta Grupo de Calidad y Postventa  
Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción



## CONTENIDO

|          |                                                                                                                                  |     |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|          | Introducción                                                                                                                     | 8   |
|          | Presentación                                                                                                                     | 9   |
|          | Uso y mantención                                                                                                                 | 9   |
| <b>A</b> | Programa de mantención de la vivienda                                                                                            | 10  |
| <b>B</b> | Información básica que debe conocer de su vivienda                                                                               | 20  |
| <b>C</b> | Mantención y recomendaciones generales para el buen uso de la vivienda                                                           | 28  |
| <b>D</b> | Mantención y recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda<br>Cubiertas – tabiques – puertas y ventanas            | 34  |
| <b>E</b> | Mantención y recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda<br>Pavimentos y recubrimientos de paramentos verticales | 50  |
| <b>F</b> | Mantención y recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda<br>Muebles de closet cocina y baños– espejos            | 60  |
| <b>G</b> | Mantención y recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda<br>Instalaciones                                        | 66  |
| <b>H</b> | Mantención y recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda<br>Obras exteriores                                     | 84  |
| <b>I</b> | Programa de mantención de espacios comunes                                                                                       | 90  |
| <b>J</b> | Información básica que debe conocer la junta de vigilancia y<br>administrador sobre los espacios comunes de una edificación      | 96  |
| <b>K</b> | Mantención y recomendaciones específicas para el buen uso de espacios comunes                                                    | 100 |



## INTRODUCCIÓN

## PRESENTACIÓN

Este manual, preparado por la Cámara Chilena de la Construcción, posibilitará al comprador o usuario de una vivienda, contar con una guía que le ayudará a conocer con mayor detalle las características de su vivienda, permitiéndole optimizar su uso y mantención, y ejercer las garantías de sus distintos componentes.

El Manual es aplicable a cualquier tipo de vivienda, ya que contiene un amplio conjunto de recomendaciones de uso y mantención, debiendo el usuario de éste, seleccionar y tener en cuenta, aquellas que corresponden a su vivienda, de acuerdo a las especificaciones técnicas de venta. Este Manual podrá ser complementario a otros documentos entregados por la Inmobiliaria.

El Manual está compuesto por fichas con las que se podrá formar un documento con la información específica para la vivienda que se ha construido.

## USO Y MANTENCIÓN

El máximo bienestar en el uso de la vivienda, y la prolongación de su vida útil, requieren de una preocupación constante de sus usuarios. Ésta debe expresarse mediante el correcto uso de vivienda y la aplicación permanente de un conjunto de medidas preventivas de mantención, reparación y reposición de los elementos constructivos, sistemas y artefactos, desde el inicio de uso de la vivienda.

Debe tenerse en cuenta, además, que serán imputables al usuario los defectos o fallas que sean producto de un uso inadecuado del inmueble o por falta de mantenimiento.



# A

PROGRAMA DE  
MANTENCIÓN DE LA  
VIVIENDA



EN LA TABLA SIGUIENTE SE ESTABLECE LA MANTENCIÓN MINIMA QUE DEBE REALIZAR EL PROPIETARIO O USUARIO DE UNA VIVIENDA, ADEMÁS, SE SUGIERE EL MES A REALIZARLA.

- COLUMNA 1: IDENTIFICA LA FICHA DE USO Y MANTENCIÓN
- COLUMNA 2: IDENTIFICA LA PARTIDA
- COLUMNA 3: IDENTIFICA LA MANTENCIÓN ASOCIADA A LA PARTIDA
- COLUMNAS 4 A 15: INDICA LOS MESES SUGERIDOS PARA LA MANTENCIÓN
- COLUMNA 16: ENTREGA INFORMACIÓN ADICIONAL

| 1  | 2                                                                                      | 3                            | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----------------|
|    |                                                                                        |                              | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                |
| D1 | <b>Cubierta de techumbre</b><br>Tejas de arcilla, cemento, fibrocemento<br><b>Casa</b> | D1-M1-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D1-M2-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D1-M3-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D1-M1-ZC                     |   |   | X |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D1-M2-ZC                     |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D1-M3-ZC                     |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D1-M1-ZS                     | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D1-M2-ZS                     | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D1-M3-ZS                     | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
| D2 | <b>Cubierta de techumbre</b><br>Tejuela asfáltica<br><b>Casa</b>                       | D2-M1-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D2-M2-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D2-M3-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D2-M1-ZC                     |   |   | X |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D2-M2-ZC                     |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D2-M3-ZC                     |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D2-M1-ZS                     | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D2-M2-ZS                     | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D2-M3-ZS                     | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
| D3 | <b>Cubierta de techumbre</b><br>Planchas metálicas lisas/onduladas<br><b>Casa</b>      | D3-M1-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D3-M2-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D3-M3-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D3-M1-ZC                     |   |   | X |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D3-M2-ZC                     |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D3-M3-ZC                     |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D3-M1-ZS                     | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D3-M2-ZS                     | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D3-M3-ZS                     | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
| D4 | <b>Cubierta de techumbre</b><br>Planchas onduladas de fibrocemento<br><b>Casa</b>      | D4-M1-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D4-M2-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D4-M3-ZN                     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D4-M1-ZC                     |   |   | X |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D4-M2-ZC                     |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D4-M3-ZC                     |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D4-M1-ZS                     | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D4-M2-ZS                     | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
|    |                                                                                        | D4-M3-ZS                     | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |
| D5 | <b>Cubierta de techumbre</b><br>Aislación térmica de techumbre<br><b>Casa</b>          | D5-M1-ZONA TEMP MIN >12°C:   |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 2 años    |
|    |                                                                                        | D5 – M1 ZONA TEMP MIN < 12°C |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años |



| 1   | 2                                                                                     | 3      | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|-------------------------------|
|     |                                                                                       |        | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                               |
| D6  | <b>Tabiques</b><br>Planchas de yeso<br>cartón<br><b>Casa y</b><br><b>departamento</b> | D6-M1  | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | C/2 años<br>Después de sismos |
| D7  | <b>Tabiques</b><br>Bloque de yeso<br><b>Casa y</b><br><b>departamento</b>             | D7-M1  | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | C/2 años<br>Después de sismos |
| D8  | <b>Puertas y<br/>ventanas</b><br>De madera<br><b>Casa y</b><br><b>departamento</b>    | D8-M1  | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Puertas int c/2 años          |
|     |                                                                                       |        | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Puertas ext                   |
|     |                                                                                       |        | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Ventanas                      |
| D9  | <b>Puertas y<br/>ventanas</b><br>De aluminio<br><b>Casa y</b><br><b>departamento</b>  | D9-M1  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                |
|     |                                                                                       | D9-M2  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Cada 2 años                   |
| D10 | <b>Puertas y<br/>ventanas</b><br>De pvc<br><b>Casa y</b><br><b>departamento</b>       | D10-M1 |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                |
|     |                                                                                       | D10-M2 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte             |
| D11 | <b>Puertas</b><br>Quincallería<br><b>Casa y</b><br><b>departamento</b>                | D11-M1 |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                |

| 1   | 2                                                                                                | 3            | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                                        |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|-------------------------------------------|
|     |                                                                                                  |              | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                                           |
| E1  | <b>Pavimentos</b><br>Madera natural –<br>pegados o flotantes<br><i>Casa y<br/>departamento</i>   | E1-M1        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada día o según<br>necesidad             |
|     |                                                                                                  | E1-M2        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                         |
|     |                                                                                                  | E1-M3        | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Mensual                                   |
|     |                                                                                                  | E1-M4        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                         |
| E2  | <b>Pavimentos de piso</b><br>Fotolaminado-<br>flotante<br><i>Casa y<br/>departamento</i>         | E2-M1        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada día o según<br>necesidad             |
|     |                                                                                                  | E2-M2        | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años                            |
| E3  | <b>Pavimentos de piso</b><br>Enchapado en<br>madera - flotante<br><i>Casa y<br/>departamento</i> | E3-M1        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada día o según<br>necesidad             |
|     |                                                                                                  | E3-M2        | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años                            |
| E4  | <b>Pavimentos de piso</b><br>Alfombra<br><i>Casa y<br/>departamento</i>                          | E4-M1        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada día o según<br>necesidad             |
|     |                                                                                                  | E4-M2        | X |   |   |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                            |
|     |                                                                                                  | E4-M3        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                         |
| E5  | <b>Pinturas</b><br>Pinturas exteriores<br><i>Casa y<br/>departamento</i>                         | E5-M1        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Cada 2 años                               |
| E6  | <b>Pinturas</b><br>Pinturas interiores<br><i>Casa y<br/>departamento</i>                         | E6-M1        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Cada 2 años                               |
| E7  | <b>Pinturas</b><br>Pinturas de<br>elementos metálicos<br><i>Casa y<br/>departamento</i>          | E7-M1-<br>AS |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Ambiente seco y no<br>salino: cada 2 años |
|     |                                                                                                  | E7-M1-<br>AH |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Ambiente húmedo<br>o salino cada año      |
| E8  | Barnices<br><i>Casa y<br/>departamento</i>                                                       | E8-M         |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Interior cada 2 años                      |
|     |                                                                                                  |              |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Exterior cada año                         |
| E9  | Protección de<br>maderas de poros<br>abiertos<br><i>Casa y<br/>departamento</i>                  | E9-M1        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Interior cada 2 años                      |
|     |                                                                                                  |              |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Exterior cada año                         |
| E10 | Papel mural<br><i>Casa y<br/>departamento</i>                                                    | E10-M1       |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                         |
| E11 | Cerámicas y fragües<br><i>Casa y<br/>departamento</i>                                            | E11-M1       |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Cada 2 años                               |
|     |                                                                                                  | E11-M2       |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                         |
| E12 | Enchape de cerámica<br><i>Casa y<br/>departamento</i>                                            |              |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Cada 3 años                               |

| 1  | 2                                                                                       | 3     | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|-----------------------------------------|
|    |                                                                                         |       | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                                         |
| F1 | Muebles de closet –<br>cocinas – baños<br>Puertas<br>Casa y<br>departamento             | F1-M1 |   |   |   |   |   | X |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                          |
|    |                                                                                         | F1-M2 |   |   |   |   |   | X |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                          |
| F2 | Muebles de closet –<br>cocinas – baños<br>Módulos<br>Casa y<br>departamento             | F2-M1 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                       |
| F3 | Muebles de closet –<br>cocinas – baños<br>Cajoneras<br>Casa y<br>departamento           | F3-M1 |   |   |   |   |   | X |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                          |
|    |                                                                                         | F3-M2 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                       |
| F4 | Muebles de closet –<br>cocinas – baños<br>Cubiertas de baño<br>Casa y<br>departamento   | F4-M1 |   |   |   |   |   | X |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                          |
|    |                                                                                         | F4-M2 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                       |
|    |                                                                                         | F4-M3 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Según recomenda-<br>ción del fabricante |
| F5 | Muebles de closet –<br>cocinas – baños<br>Cubiertas de cocina<br>Casa y<br>departamento | F5-M1 |   |   |   |   |   | X |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                          |
|    |                                                                                         | F5-M2 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                       |
|    |                                                                                         | F5-M3 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Según recomenda-<br>ción del fabricante |
| F6 | Espejos<br>Espejos tradicionales<br>Casa y<br>departamento                              | F6-M1 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Cada 2 años                             |
| F7 | Espejos<br>Espejos inteligentes<br>Casa y<br>departamento                               | F7-M1 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada día                                |

| 1   | 2                                                                                | 3      | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|--------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|------------------------------------|
|     |                                                                                  |        | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                                    |
| G1  | Instalaciones sanitarias<br>Agua fría<br>Casa y departamento                     | G1-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                  |
|     |                                                                                  | G1-M2  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                     |
| G2  | Instalaciones sanitarias<br>Agua caliente<br>Casa y departamento                 | G2-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                  |
|     |                                                                                  | G2-M2  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                     |
| G3  | Instalaciones sanitarias<br>Paneles solares<br>Casa                              | G3-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Según indicación del<br>Fabricante |
|     |                                                                                  | G3-M2  | X |   |   |   | X |   |    |    | X  |    |    |    | Todos los años                     |
| G4  | Instalaciones sanitarias<br>Alcantarillado<br>Casa y departamento                | G4-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                  |
|     |                                                                                  | G4-M2  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 2 años                        |
| G5  | Instalaciones sanitarias<br>Artefactos<br>Casa y departamento                    | G5-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                  |
|     |                                                                                  | G5-M2  |   |   |   |   |   | X |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                     |
|     |                                                                                  | G5-M3  |   |   |   |   |   | X |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                     |
|     |                                                                                  | G5-M4  |   |   |   |   |   | X |    |    |    |    |    |    | Todos los años                     |
| G6  | Instalaciones sanitarias<br>Grifería<br>Casa y departamento                      | G6-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                  |
|     |                                                                                  | G6-M2  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 2 años                        |
| G7  | Instalaciones gas<br>Casa y departamento                                         | G7-M1  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 2 años                        |
| G8  | Instalaciones de gas<br>Artefactos – calefón<br>o caldera<br>Casa y departamento | G8-M1  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                     |
| G9  | Instalaciones eléctricas<br>Casa y departamento                                  | G9-M1  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                     |
|     |                                                                                  | G9-M2  |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 5 años                        |
| G10 | Instalaciones eléctricas<br>Paneles fotovoltaicos<br>Casa                        | G10-M1 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | S/indic<br>Fabricante              |
|     |                                                                                  | G10-M2 | X |   |   |   | X |   |    |    | X  |    |    |    | Todos los años                     |

| 1   | 2                                                                                                                                       | 3       | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|--------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                         |         | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                                                  |
| G11 | <b>Instalaciones eléctricas</b><br>Artefactos eléctricos de cocina -horno -cocina – campana – lavavajilla<br><b>Casa y departamento</b> | G11 -M1 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando corresponda por indicación del fabricante |
|     |                                                                                                                                         | G11 -M2 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada vez que sea necesario                       |
|     |                                                                                                                                         | G11 -M3 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando corresponda por indicación del fabricante |
|     |                                                                                                                                         | G11 -M4 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando corresponda por indicación del fabricante |
|     |                                                                                                                                         | G11 -M5 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando corresponda por indicación del fabricante |
|     |                                                                                                                                         | G11 -M6 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 10 lavados                                  |
| G12 | <b>Calefacción</b><br>Calefactor fijo a gas<br><b>Casa y departamento</b>                                                               | G12-M1  |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                   |
| G13 | <b>Calefacción</b><br>Calefactor eléctrico<br><b>Casa y departamento</b>                                                                | G13-M1  |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                   |
| G14 | <b>Calefacción</b><br>Centralizada<br><b>Departamento</b>                                                                               | G14-M1  |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                   |
| G15 | <b>Corrientes débiles</b><br>Internet – telefonía, tv cable<br><b>Casa y departamento</b>                                               | G15-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                                |
| G16 | <b>Corrientes débiles</b><br>Citofonía<br><b>Casa y departamento</b>                                                                    | G16-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                                |
| G17 | <b>Domótica</b><br><b>Casa y departamento</b>                                                                                           | G17-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                                |
| G18 | <b>Alarma de robo</b><br><b>Casa y departamento</b>                                                                                     | G17-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                                |
|     |                                                                                                                                         | G17-M2  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | X  | Todos los años                                   |
| G19 | <b>Extracción forzada de baños</b><br><b>Casa y departamento</b>                                                                        | G19-M1  | X |   |   |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                                   |
| G20 | <b>Automatización de portones</b><br><b>Casa</b>                                                                                        | G20-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | X  | Todos los años                                   |

| 1  | 2                             | 3        | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                                 |
|----|-------------------------------|----------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|------------------------------------|
|    |                               |          | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                                    |
| H1 | Nivelación de terreno<br>Casa | H1-M1-ZN |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                     |
|    |                               | H1-M2-ZC |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                     |
|    |                               | H1-M1-ZS | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                     |
| H2 | Cierros perimetrales<br>Casa  | H2-M1    |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años y después de sismos |
|    |                               | H2-M2    |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                     |
|    |                               | H2-M3    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                  |
| H3 | Jardines<br>Casa              | H3-M1    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Según paisajista                   |
| H4 | Riego automático<br>Casa      | H4-M1    | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Todos los años                     |
|    |                               | H4-M2    |   |   | X |   |   |   |    |    | X  |    | X  |    | Todos los años                     |

## MANTENCIONES MUY IMPORTANTES DE REALIZAR

Si bien es importante realizar todas las mantenciones y considerar las recomendaciones indicadas en las Fichas, existen algunas que tienen mayor relevancia dado las consecuencias que pueden tener en la vivienda y confort de los usuarios. A continuación, las más importantes.

| PARTIDA                            | RAZON DE SU IMPORTANCIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cubierta de techumbre – Mantención | - Evitar daños en los cielos de los recintos, en pavimentos de piso, en recubrimiento de paramentos verticales y en una disminución del confort                                                                                                                                                                                                                                |
| Pinturas exteriores – Mantención   | - Aumentar la vida útil de los paramentos expuestos al exterior, evita en parte la                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Gas – Mantención y Recomendaciones | - Las fugas de gas y la mala combustión pueden producir la muerte de los habitantes de la vivienda.<br><br>- La inspección periódica realizada a las instalaciones de gas en caso de fallas puede llegar al corte del suministro.<br><br>- El DS 66 establece que cualquier intervención en las instalaciones de gas debe ser realizada por un instalador registrado en la SEC |

## PARTIDAS CON PERIODICIDAD DIFERENCIADA POR ZONA GEOGRÁFICA U OTRO CRITERIO

| PARTIDA                                                         | CRITERIO DE DIFERENCIACIÓN                         |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Cubierta de techumbre - tejas de arcilla, cemento, fibrocemento | Zona norte – Zona central – Zona sur               |
| Cubierta de techumbre - tejuela asfáltica                       | Zona norte – Zona central – Zona sur               |
| Cubierta de techumbre - Planchas metálicas lisas u onduladas    | Zona norte – Zona central – Zona sur               |
| Cubierta de techumbre - planchas onduladas de fibrocemento      | Zona norte – Zona central – Zona sur               |
| Puertas y ventanas                                              | Puertas interiores – Puertas exteriores - ventanas |



# B

INFORMACIÓN BÁSICA  
QUE DEBE CONOCER DE  
SU VIVIENDA





En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con los temas mínimos que debe conocer un propietario o usuario de una vivienda. Los temas tratados son:

- Descripción de una vivienda
- Responsabilidades indicadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ampliaciones y modificaciones de la vivienda
- Seguros
- Ahorro de energía
- Recomendaciones básicas de seguridad
- Prevención de incendios al interior de la vivienda



| FICHA B - 1                         | DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estructura soportante               | <p>Es aquella que constituye el soporte total de la vivienda y está conformada por los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundaciones y sobrecimientos.</li> <li>• Pilares y muros.</li> <li>• Vigas, cadenas y losas.</li> <li>• Estructura de techumbre, constituida por cerchas, vigas, diagonales y tensores.</li> </ul> <p>Estos elementos soportantes pueden estar contruidos con diferentes materiales, tales como: hormigón, albañilerías, acero o madera.</p>                                                                                                                                           |
| Elementos constructivos secundarios | <p>Son aquellos elementos que permiten el cerramiento y las divisiones interiores. Se identifican como tales las cubiertas, ventanas, estructuras no soportantes, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, sistemas de impermeabilización, aislamiento térmico y acústico, entre otros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Instalaciones                       | <p>Es el conjunto de sistemas que permite a la vivienda contar con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abastecimiento de agua potable fría y caliente.</li> <li>• Evacuación de aguas servidas.</li> <li>• Electricidad.</li> <li>• Abastecimiento de gas.</li> <li>• Red interior de telecomunicaciones y alarmas.</li> <li>• Climatización.</li> <li>• Extracción de aire</li> </ul> <p>Todos estos sistemas han sido contruidos, de acuerdo con proyectos realizados por profesionales especialistas, y cuando corresponda, han sido aprobadas y recibidas oportunamente por los Organismos o Empresas de Servicio pertinentes.</p> |
| Artefactos                          | <p>Conjunto de artefactos de baño, cocina y lavadero tales como: tina, lavamanos, inodoros, bidet, horno, cocina, campana de extracción, entre otros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Terminaciones                       | <p>Corresponde a los elementos de los revestimientos de cielos, paramentos verticales y pisos; puertas, quincallería; guardapolvos, cornisas, marcos y pilastras; muebles adosados o empotrados de closet, de cocina y de baños; entre otros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aguas lluvias                       | <p>Sistema de canales, canaletas y bajadas, incorporadas a la edificación, que conducen las aguas lluvias al terreno o a los sistemas de absorción, contruidos al interior del predio, de acuerdo con lo establecido por la reglamentación sobre la materia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



| FICHA B - 2               | RESPONSABILIDADES INDICADAS EN LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plazos de responsabilidad | El artículo N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece los plazos de responsabilidad de las diferentes partidas de una vivienda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Diez años                 | En el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, tales como fundaciones, sobrecimientos, pilares, muros, vigas, cadenas, losas, estructura de techumbres y entramados horizontales o verticales de carácter estructural.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Cinco años                | Cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tales como cubiertas de techumbres, ventanas, estructuras no soportantes de muro y cielo, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico, redes de instalaciones, por ejemplo, eléctricas, de corrientes débiles, de calefacción, de climatización, de gas, sanitarias, redes húmeda y seca de incendio, sistema de evacuación de basuras, instalaciones y equipos eléctricos mayores tales como ascensores, equipos de presurización, calderas colectivas y grupos electrógenos, entre otros. |
| Tres años                 | Si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, tales como cielos, pisos, puertas, revestimientos y pinturas exteriores e interiores, barnices, alfombras, cerámicos, quincallería, muebles adosados o empotrados a la construcción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| No incorporados           | En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores, o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Plazos de prescripción    | Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción de lo señalado para tres años, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble, a nombre del comprador, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Bajo que  
reglamentación fue  
construida la vivienda

Esta vivienda ha sido construida y recibida de acuerdo con un proyecto ingresado a la respectiva Dirección de Obras Municipales de acuerdo con las exigencias vigentes al momento de la solicitud del permiso de edificación de:

- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y D.S. Minvu 46/1998 que la reglamenta.
- Instrumentos de planificación vigentes
- Reglamentos obligatorios
- Normas Chilenas e internacionales obligatorias

Ampliación o  
modificación

Toda obra de ampliación o modificación debe ser ejecutada con la respectiva autorización municipal, mediante un Permiso de Obra Menor o un Permiso Municipal de Alteración, Reparación o Reconstrucción.

En el caso de llevar a cabo alguna modificación o ampliación, se deberá consultar previamente a un profesional calificado que revise los planos de cálculo e instalaciones, ya que de otra forma se corre el riesgo de dañar la estructura de la vivienda, o intervenir el circuito de alguna instalación.

Por otra parte, en los edificios, condominios o comunidades acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberá contarse con la aprobación de la comunidad para intervenirlos, en general son la utilización de terrazas para ampliar algún recinto.

Estructura soportante

Es necesario tener presente que, al realizar ampliaciones o modificaciones interiores, bajo ninguna circunstancia se debe picar, demoler, modificar o cortar elementos estructurales, como, por ejemplo, muros, pilares, vigas, losa superior o inferior, etc., sin la autorización expresa del ingeniero estructural autor del proyecto u otro que tenga a la vista el proyecto.

Fallas o defectos en  
las ampliaciones o  
modificaciones de la  
vivienda

Es necesario tener en cuenta también, que no serán imputables al propietario primer vendedor:

- Los defectos o fallas que se presenten a causa de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados en la propiedad con posterioridad a la fecha señalada en la escritura de compraventa del inmueble.
- Los defectos o fallas que se presenten en los bienes muebles, y las cosas de comodidad u ornato de acuerdo a lo que señala el artículo 572 del Código Civil.

Ejecución de las  
ampliaciones y  
modificaciones de la  
vivienda

La ejecución debe ser realizada por personas calificadas y autorizadas por los organismos correspondientes para algunas faenas, como, por ejemplo, instalaciones eléctricas, de gas que deben ser autorizados por SEC.

| FICHA B - 4                                                                      | SEGUROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Seguro                                                                           | <p>Contrato que garantiza al asegurado la entrega de una indemnización en caso de un siniestro que afecte a los bienes determinados en la póliza o la reparación o reposición de las partes afectadas. En general, la finalidad principal de este seguro es el resarcimiento de los daños sufridos en los objetos asegurados.</p> <p>Existe una amplia gama de seguros, en este capítulo sólo se tratarán los relacionados con la vivienda y su contenido.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Autoridad supervisora                                                            | <p>La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) es una institución autónoma con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene a cargo la supervisión del negocio de seguros y reaseguros. Esta institución se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Hacienda y tiene entre sus objetivos principales velar por la transparencia de los mercados que supervisa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Seguro hogar                                                                     | <p>El seguro para el hogar es un contrato a través del cual se cubren los daños causados a la vivienda y/o a los bienes que se encuentran en ella como consecuencia de una amplia variedad de riesgos.</p> <p>El seguro de hogar puede cubrir tanto los desperfectos que se originen en una vivienda como también los que puedan ser provocados sobre los vecinos por algún tipo de incidente con los servicios básicos utilizados: agua, luz o gas.</p> <p>Aunque pueden existir diferencias entre compañías aseguradoras de hogar, la mayoría de las pólizas de hogar cubren los daños por incendio, agua, robo y responsabilidad civil.</p>                                                                                                    |
| Póliza de seguro                                                                 | <p>La póliza de seguro es un contrato entre un asegurado y una compañía de seguros, que establece los derechos y obligaciones de ambos, en relación a la cobertura y otros aspectos del seguro contratado.</p> <p>Existe una gama muy amplia de riesgos a asegurar, por lo tanto, lo primero que se debe hacer antes de tomar un seguro, es informarse detalladamente de las características del producto, de modo de determinar con precisión los riesgos cubiertos y las exclusiones existentes. Una vez aceptada la propuesta, se emite la póliza propiamente tal.</p> <p>La Superintendencia fija, mediante una norma de aplicación general, las disposiciones mínimas que deberán contener las pólizas.</p>                                  |
| Liquidación de seguro                                                            | <p>El proceso de la liquidación tiene básicamente como objetivo determinar la ocurrencia del siniestro, si éste se encuentra amparado por la cobertura de seguro contratada y, en caso afirmativo, la determinación de la indemnización a pagar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Seguro en caso de compra con crédito hipotecario                                 | <p>Todos los créditos hipotecarios consideran por ley seguros obligatorios de desgravamen e incendio, cuyas primas se encuentran incorporadas en el valor de los dividendos. Además, es posible considerar seguros adicionales voluntarios como el seguro de cesantía y sismos. Este último en algunos bancos es obligatorio.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Seguro en caso de compra al contado o finalizado el pago del crédito hipotecario | <p>Resguardar el valor de la propiedad mediante la contratación de un seguro, es de exclusiva responsabilidad del propietario, excepto el seguro de incendio en el caso que la vivienda se encuentre en un condominio o edificio en el que sea obligatorio.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Seguro en condominios                                                            | <p>La Ley Nº 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria señala, salvo que el reglamento de copropiedad establezca lo contrario, que todas las unidades deberán ser aseguradas contra incendio, incluyéndose los bienes comunes en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad.</p> <p>Los espacios comunes de un edificio y las viviendas que no cuenten con seguro, las deberá asegurar el administrador del condominio o el edificio, salvo que el Reglamento de Copropiedad establezca lo contrario. El administrador del condominio incorporará en los gastos comunes correspondientes el valor de las primas pagadas.</p> <p>En todo caso, si su Comunidad no se encuentra asegurada contra sismo, es muy recomendable que lo haga.</p> |

| FICHA B - 5                            | AHORRO DE ENERGÍA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Generalidades                          | <p>Dada la situación energética mundial y en particular en nuestro país, además de la necesidad de proteger el medio ambiente, el ahorro de energía que cada habitante pueda hacer es de vital importancia. El uso consciente y eficiente de la energía permite, además de ahorrar, disminuir la dependencia energética, reducir la contaminación y reducir los gastos a los usuarios de una vivienda.</p> <p>También se debe considerar, además del ahorro de energía, el uso de energía renovable como complemento a la primera. Como usuarios de una vivienda se puede ahorrar energía en el quehacer diario, implementando simples recomendaciones.</p> |
| Iluminación                            | <p>Maximizar el uso de luz natural durante el día, mantener luces apagadas en lugares de la casa que no se encuentran en uso, manteniendo siempre una iluminación que permita el desplazamiento seguro dentro de la vivienda.</p> <p>Los recubrimientos de paramentos verticales y cielos de colores claros reflejan la luz, producto de esto, para el mismo confort de iluminación se requiere menos energía y un menor número de horas de iluminación artificial.</p>                                                                                                                                                                                     |
| Artefactos domésticos                  | <p>Para la elección de un artefacto desde el punto de vista de eficiencia energética, se debe considerar el etiquetado energético del artefacto o la clasificación informada en la ficha técnica.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Uso eficiente de los artefactos        | <p>Optimizar las cargas de lavadoras, secadoras y lavavajillas, utilizar el programa adecuado para la carga.</p> <p>Está demostrado que los aparatos electrónicos manejados con control remoto, apagados sólo con el mando a distancia, siguen consumiendo energía, éstos se deben apagar completamente utilizando el interruptor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hervido de agua y cocción de alimentos | <p>Cuando se debe calentar o hervir agua, coloque sólo la cantidad necesaria y hágalo en el momento que se va a consumir.</p> <p>En el caso de la cocción de alimentos, éstos cocínelos con las ollas tapadas y evitando que la llama sobresalga de la base de la olla.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Calefacción y aire acondicionado       | <p>Se recomienda mantener la temperatura en 20º C en invierno y 24º C en verano, para lograr un ambiente de confort y minimizar el consumo de energía, recuerde que los recintos se deben ventilar aun cuando esto signifique pérdida de calor o frío desde el recinto. El uso de calefacción o aire acondicionado se reduce también con una buena aislación térmica de la vivienda.</p> <p>Para el rendimiento óptimo de los sistemas de calefacción y aire acondicionado, a éstos debe realizarse las mantenciones indicadas por el fabricante.</p> <p>Si cuenta con un sistema de calefacción por radiadores, no tape éstos con muebles o cortinas.</p>  |
| Acondicionamiento térmico              | <p>Su vivienda cumple con lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo referente aislación térmica vigente al momento de solicitar el permiso de edificación.</p> <p>Sobrepasar la reglamentación, que es una exigencia mínima, ayudará a disminuir el consumo de energía para obtener un mismo confort.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ventanas con DVH o dobles ventana      | <p>Con el fin de minimizar las pérdidas de calor a través de las ventanas, se puede reemplazar las ventanas de vidrio simple por una con Doble Vidriado Hermético (DVH) comúnmente llamado termopanel o colocar una segunda ventana.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Control de infiltración de aire        | <p>Con el fin de controlar la pérdida de calor por ranuras en ventanas y puertas, se recomienda sellar marcos de ventanas, revisar y reparar sellos de felpa en ventanas de aluminio y colocar sellos perimetrales en puertas al exterior.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| FICHA B - 6                                                                     | RECOMENDACIONES BÁSICAS DE SEGURIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejecución de<br>Mantenimiento que debe<br>realizar el usuario y<br>reparaciones | La ejecución de cualquiera de los trabajos de mantenimiento o reparación, requieren ser realizados considerando algunas medidas básicas de seguridad, sea un trabajo realizado por personal contratado y, especialmente, si es el mismo usuario de la vivienda, ya que este último no tiene la experiencia necesaria para su realización.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Medidas de seguridad<br>recomendadas                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilizar escaleras adecuadas, en buen estado.</li> <li>• Utilizar andamios en caso que no sea suficiente una escalera.</li> <li>• Utilizar cinturón de seguridad en trabajos en altura.</li> <li>• Utilizar guantes en caso de trabajos que pongan en riesgo las manos.</li> <li>• Utilizar herramientas adecuadas.</li> <li>• Conocer el uso y las precauciones antes de utilizar una herramienta.</li> <li>• Utilizar antiparras en cualquier trabajo de picado o con peligro para los ojos.</li> <li>• Tomar precauciones con productos inflamables.</li> <li>• Tomar precauciones con el uso de productos abrasivos.</li> <li>• No someterse a esfuerzos mayores para los que se está preparado.</li> <li>• No intervenir instalaciones eléctricas.</li> <li>• No intervenir instalaciones de gas.</li> </ul> |

| FICHA B -7      | PREVENCIÓN DE INCENDIOS AL INTERIOR DE LA VIVIENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riesgos         | Los riesgos de incendio en las viviendas se producen principalmente por acciones cotidianas que generalmente se realizan en forma despreocupada y están relacionadas con el uso de artefactos eléctricos y de calefacción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Recomendaciones | <p><b>Extintor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se recomienda contar con un extintor de polvo químico mayor a 5 Kg., ubicado en un lugar de fácil acceso, en lo posible cercano a la cocina.</li> <li>• Todo el grupo familiar debe estar instruido en su adecuado manejo.</li> <li>• La carga del extintor debe ser renovada de acuerdo a la fecha indicada en el adhesivo instalado en el extintor.</li> </ul> <p><b>Manejo de estufas</b><br/>Cuidar el manejo de todo tipo de estufas respecto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volcamiento en el caso de estufas a parafina.</li> <li>• Mala orientación o cercanía a elementos de fácil combustión.</li> <li>• Escapes en caso de estufas y/o calefacción a gas.</li> </ul> <p><b>Sobrecarga de circuitos eléctricos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los equipos de mayor consumo (lavadoras, estufas eléctricas, etc.) deben conectarse en los enchufes de circuitos de fuerza.</li> <li>• No enchufar ningún artefacto a través de adaptadores.</li> </ul> <p><b>Artefactos a gas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener los artefactos en buen estado y cuidar de mantener alejado los elementos combustibles de llamas durante el funcionamiento del artefacto.</li> </ul> <p><b>Plan de evacuación</b><br/>Conocer el plan de evacuación en condominios</p> |



# C

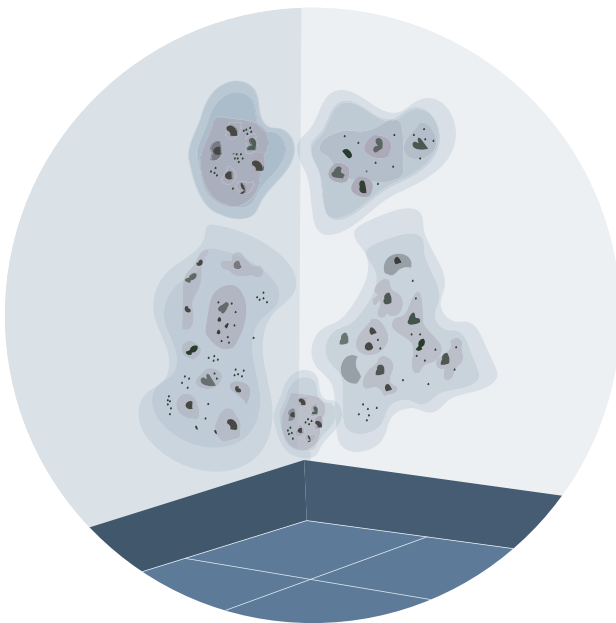
MANTENCIÓN Y  
RECOMENDACIONES  
GENERALES PARA EL BUEN  
USO DE LA VIVIENDA





En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con Mantenimiento y Recomendaciones generales para el buen uso de la vivienda en materias de:

- Humedad
- Ventilación
- Fisuras por retracción, expansión y contracción
- Fijaciones a muros y cielos



| FICHA C - 1                                | HUMEDAD<br>HUMEDAD PRIMER AÑO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                                | <p>Durante el primer año, la vivienda en general se ve afectada por la humedad generada en el periodo de construcción.</p> <p>Durante la construcción se ocupa hormigón, morteros, ladrillos, 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 de eliminarse en un 100%.</p>                            |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Recomendaciones                            | <p>Es fundamental, durante el primer año, favorecer el secado de los muros y otros elementos constructivos con humedad incorporada en su construcción. Para ello, debe ventilar su vivienda diariamente idealmente ventilación cruzada para facilitar la disminución de la humedad; igualmente, debe preocuparse de emplear calefacción seca. De no ser esto posible, minimizar el uso de estufas a parafina y gas.</p> |



## FICHA C - 2

### HUMEDAD HUMEDAD POR LLUVIA

#### Descripción

La humedad, al interior de las viviendas, puede ser producto del ingreso de aguas lluvias, por roturas en la cubierta, por la entrada de agua debido a obstrucción de las vías de escurrimiento de aguas lluvias, o bien, por falla de los sellos tanto en la techumbre como en otros elementos constructivos como, por ejemplo: ventanas, ventilaciones.

#### Mantenimiento que debe realizar el usuario

La periodicidad y fechas propuestas se detallan en las fichas de mantenimiento y recomendaciones específicas correspondientes.

- Todos los años, antes que comiencen las lluvias, personal especializado debe hacer una revisión acuciosa de canales, forros, bajadas, gárgolas desagües de aguas lluvias, despejándolas de hojas secas, polvo, excrementos de pájaros, etc.
- Antes de la época de lluvia, revisar el sellado de las ventanas y perforaciones en el riel que permite la salida de agua desde éste. Si es necesario corregir algún defecto, usar sellante de silicona o similar.
- Limpiar las canaletas de evacuación de aguas lluvias superficiales.
- Mantener la efectividad de los pozos de infiltración, evitando que se depositen en ellos residuos que terminan embancándolos.
- En el caso de existir alcantarillado de aguas lluvias, colaborar, con las autoridades municipales, en la limpieza de los sumideros existentes en la calzada frente a su casa, con el fin de asegurar su buen funcionamiento.

#### Recomendaciones

- Las personas que suban a los techos deben cuidar de no dañar planchas del techo, tejas u otra cubierta y canales de aguas lluvias, al caminar sobre ellas.
- Es recomendable usar tabloncillos o placas para repartir el peso, y utilizar medidas de seguridad y elementos de protección personal para evitar accidentes personales.
- Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, o cuando la techumbre se encuentra húmeda.

| FICHA C - 3                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HUMEDAD<br>HUMEDAD EN JARDINERAS                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Descripción                                                                                                                                                                 | <p>Durante el primer año, la vivienda en general se ve afectada por la humedad generada en el periodo de construcción.</p> <p>Durante la construcción se ocupa hormigón, morteros, ladrillos, 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 de eliminarse en un 100%.</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Mantenición que debe realizar el usuario<br><br>La periodicidad y fechas propuestas se detallan en las fichas de mantención y recomendaciones específicas correspondientes. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar tubería de desagüe y verificar funcionamiento.</li> <li>• Soltar frecuentemente la tierra vegetal para favorecer el drenaje del aguade riego.</li> <li>• Revisar y reparar si es necesario la impermeabilización</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Recomendaciones                                                                                                                                                             | <p>Para la habilitación de las jardineras se debe considerar al menos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Colocar una capa de ripio de canto rodado en la parte inferior de la jardinera, sobre ésta un geotextil y luego la tierra en la jardinera, con el fin de contar con un drenaje adecuado.</li> <li>• Dejar al menos 10 cm. de altura libres de tierra desde el borde de la jardinera.</li> <li>• No picar la tierra de los bordes de las jardineras con herramientas punzantes, ya que puede dañar su impermeabilización.</li> <li>• Revisar que las raíces de las plantas no tapen el dren o despiche.</li> </ul> |

| FICHA C - 4                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HUMEDAD<br>HUMEDAD EN JARDINES                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Descripción                                                                                                                                                                 | <p>La existencia de jardines adosados a la vivienda, ya sea por exceso de riego u obstrucción del drenaje, pueden constituir fuente de humedad.</p>                                                                                                                                                               |
| Mantenición que debe realizar el usuario<br><br>La periodicidad y fechas propuestas se detallan en las fichas de mantención y recomendaciones específicas correspondientes. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soltar frecuentemente la tierra vegetal para favorecer el drenaje del aguade riego.</li> <li>• Revisar y reparar si es necesario la impermeabilización, esto para el caso que el jardín se encuentre sobre una losa.</li> </ul>                                          |
| Recomendaciones                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• El riego de jardín nunca se debe proyectarse hacia los muros y ventanas.</li> <li>• Separar el jardín del borde de los muros de contorno de la vivienda</li> <li>• Evitar humedad excesiva, en zona de jardines adosados a muros y medianeros de la vivienda.</li> </ul> |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FICHA C - 5                            | <p>HUMEDAD</p> <p>HUMEDAD POR CONDENSACIÓN</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Descripción                            | <p>Durante los meses de otoño e invierno, las paredes y vidrios pueden mojarse, especialmente por las mañanas y, con mayor periodicidad, en días de baja temperatura exterior. Esta agua es producto de un fenómeno llamado condensación.</p> <p>La condensación se produce en el interior de la vivienda, debido a que la humedad del aire se transforma en agua al contacto con las superficies frías de los muros o vidrios de las ventanas. A mayor diferencia de temperatura, entre el aire interior y el exterior, se tienen muros perimetrales más fríos, los que se condensarán con mayor facilidad.</p> <p>Esta situación se acentúa en los muros de la vivienda con orientación sur.</p> <p>La condensación en general tiene consecuencias graves, ya que mancha y suelta las pinturas, daña los papeles murales y se favorece la formación de zonas con hongos, que pueden incluso ser dañinos para la salud. Esta situación se debe, en parte, a una falta de ventilación, al tipo de calefacción usado y a los hábitos de uso de la vivienda.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| Mantenión que debe realizar el usuario | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No usar en forma prolongada estufas a parafina y gas, ni encender estufas por las noches mientras duerme.</li> <li>• Si tiene la estufa encendida, mantener en alguna parte de la habitación, una ventana entreabierta que permita la libre circulación del aire.</li> <li>• Secar a primera hora de la mañana todos los vidrios mojados por efectos de condensación.</li> <li>• Ventilar en forma diaria, abriendo parcialmente ventanas para que produzcan alguna corriente de aire.</li> <li>• No tapar celosías de ventilación en cielos, puertas, ventanas o muros.</li> <li>• Mantener limpias las perforaciones que existen en la parte inferior de las ventanas.</li> <li>• Ventilar los baños, durante y después de haber tomado duchas calientes.</li> <li>• Instruir a instaladores de cortinaje que mantenga un distanciamiento mínimo a los vidrios de las ventanas de modo tal que el género nunca esté en contacto con el vidrio.</li> <li>• Evitar mantener teteras u ollas hirviendo más de lo necesario o sin sus tapas.</li> <li>• No secar ropa en el interior de su vivienda.</li> <li>• Evitar tener un número excesivo de plantas interiores.</li> <li>• Regar plantas interiores con moderación.</li> </ul> |

| FICHA C - 6                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VENTILACIÓN                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Descripción                              | Para evitar todo tipo de olores y para mantener seca la vivienda es fundamental una ventilación prolongada y habitual.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mantenición que debe realizar el usuario | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Recomendaciones                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abrir las ventanas diariamente, provocando una pequeña corriente de aire.</li> <li>• Tener presente que los hongos se desarrollan en ambientes húmedos y oscuros, por lo que es recomendable recoger las cortinas de las ventanas para ventilar los rincones.</li> <li>• Si es posible, sólo utilice calefacción seca, es decir, calefacción central o la producida por estufas eléctricas y calefactores a gas o parafina que evacúan los productos de la combustión hacia el exterior de la vivienda, mediante chimenea o ducto.</li> <li>• Es recomendable mantener limpios los filtros de la campana de su cocina y las rejillas de ventilación que puedan existir en su vivienda.</li> </ul> |

| FICHA C - 7                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FISURAS POR RETRACCIÓN, EXPANSIÓN Y CONTRACCIÓN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Descripción                                     | <p>En las superficies de los cielos o de los muros de hormigón armado, es muy habitual que presenten fisuras que son causadas por la retracción hidráulica de los hormigones, fenómeno normal producto del proceso de fragüe de dicho material. Estas fisuras no significan riesgo estructural para la vivienda, y no disminuyen su resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos.</p> <p>Su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda, dada su condición de inevitable.</p> <p>Por otra parte, los cambios de temperatura y humedad hacen que la mayoría de los materiales de construcción se expandan o contraigan. Ante la presencia de materiales diferentes, ocurrirá que la expansión o contracción será mayor o menor, provocando separaciones entre materiales, especialmente entre los disímiles.</p> |
| Mantenición que debe realizar el usuario        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sellar la fisura y repintar el elemento o reparar el recubrimiento de terminación.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Recomendaciones                                 | <p>La mayoría de las reparaciones de las fisuras se puede hacer fácilmente, usando el siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar y abrir ligeramente la fisura, retirando superficialmente la pintura o pasta en un espesor no mayor a dos o tres mm. de profundidad y ancho.</li> <li>• Sellar la fisura con una masilla o sellante de elasticidad permanente, pintable, por ejemplo, sellantes acrílicos elásticos, masilla sellante de polietileno u otras.</li> <li>• Volver a pintar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



## FICHA C - 8

## FIJACIONES A MUROS Y CIELOS

## Descripción

En la mayoría de las fijaciones a muros y cielos es recomendable utilizar tarugos para afianzar tornillos o ganchos.

## Mantenión que debe realizar el usuario

N/A

## Recomendaciones

Fijaciones en muros revestidos en cerámicas

- Verificar el material con que está construido el muro revestido de cerámica.

Fijaciones en paramentos con cerámica

- Para hacer perforaciones en cerámicas, éstas se deben hacer con taladro sin percusión, utilizando una broca muy fina para romper la superficie vítrea de la cerámica sin trizar la palmeta. Una vez perforado el primer agujero, se puede introducir una broca del diámetro del tarugo a utilizar.
- Nunca perforar la cerámica directamente con un clavo, ya que ésta se trizará.
- En zonas húmedas (tinas y duchas), rellenar las perforaciones con silicona.

Fijaciones en tabiques y cielos de yeso cartón

- Para perforar tabiques de yeso cartón se debe usar un solo tamaño de broca que coincida con el diámetro especificado del tarugo. Los tarugos para tabiques de yeso cartón son especiales, en el mercado se le denomina «tarugo murito» o «tarugo mariposa o paloma».
- Evitar fijar los soportes de cortinas a tabiques, prefiera fijarlos al cielo si éste es una losa de hormigón. La manipulación de las cortinas puede agrandar la perforación en el yeso, con el consiguiente desprendimiento del tarugo o trozos del tabique.
- No fijar elementos de gran peso a estos tabiques.
- Evitar colgar elementos en cielos falsos. Si no es posible evitarlo, verifique que la fijación sea a un elemento de madera o metálico de la estructura. La estructuración del cielo falso está diseñada para resistir el peso propio de las planchas de yeso cartón, y no para lámparas u otros elementos de mayor peso.



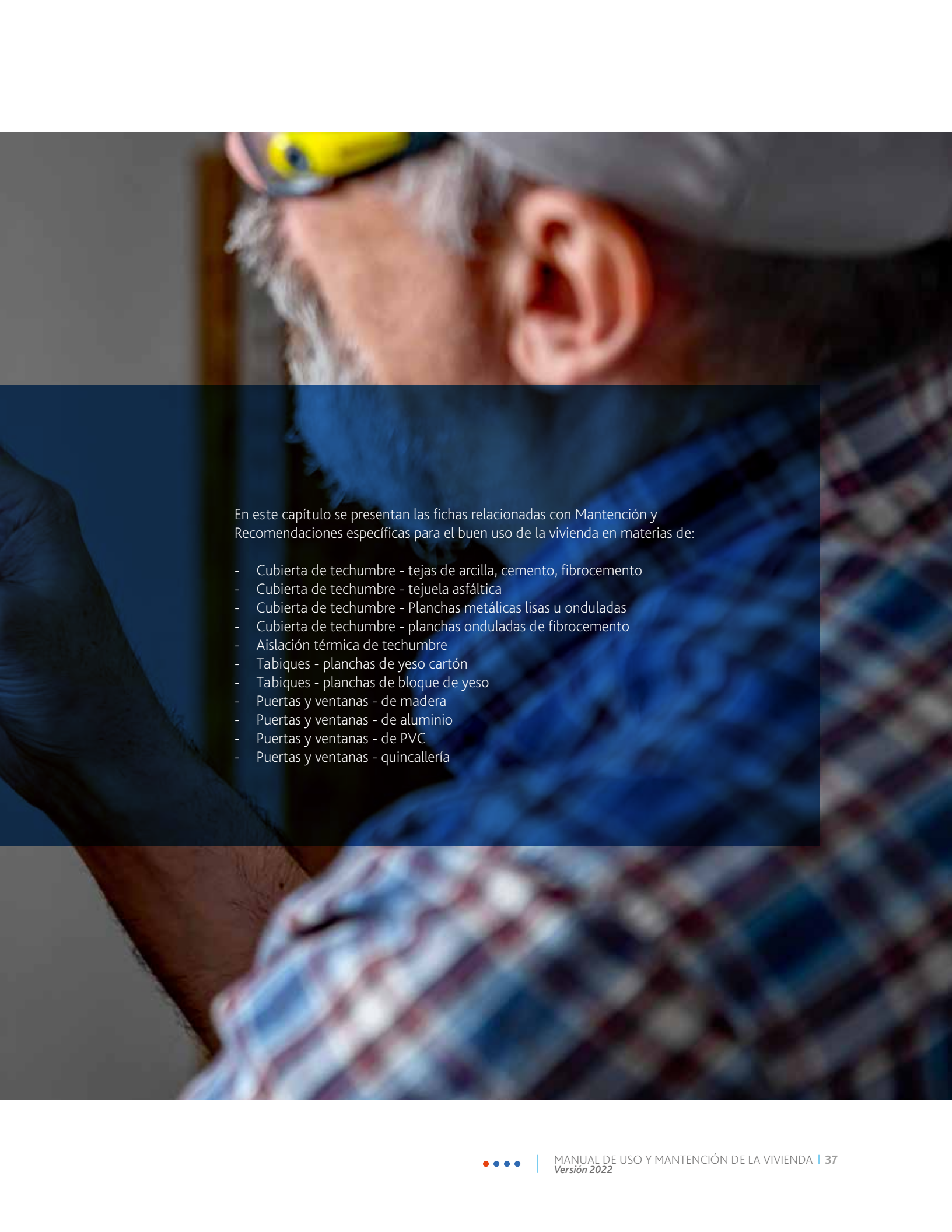


# D

MANTENCIÓN Y  
RECOMENDACIONES  
ESPECÍFICAS PARA EL BUEN  
USO DE LA VIVIENDA

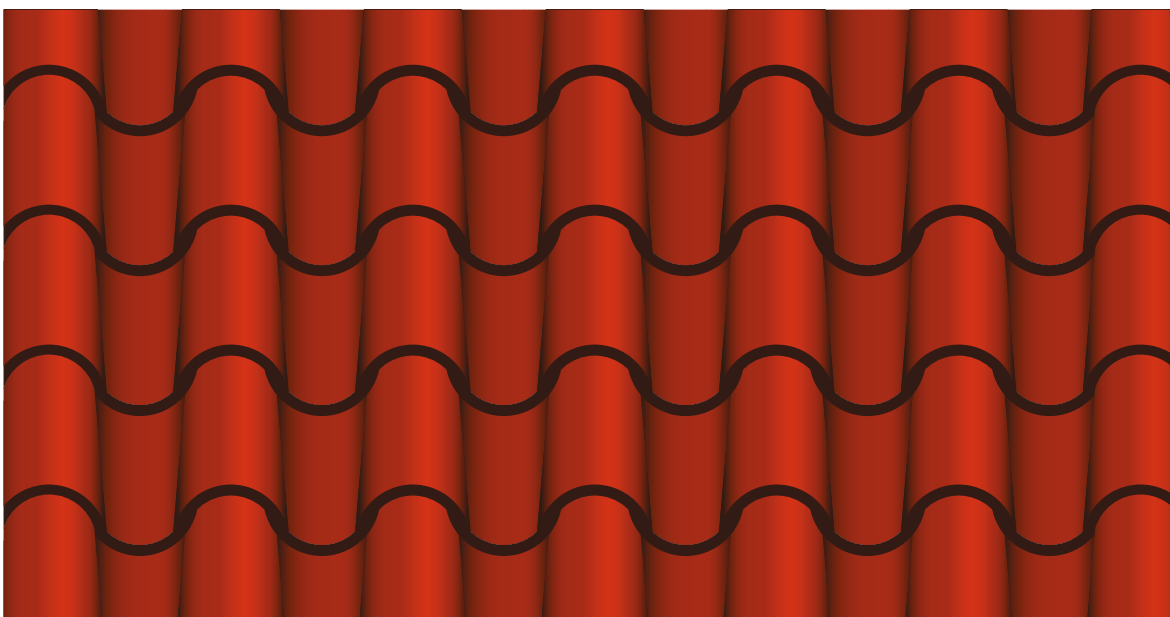
CUBIERTAS – TABIQUES –  
PUERTAS Y VENTANAS





En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con Mantenimiento y Recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda en materias de:

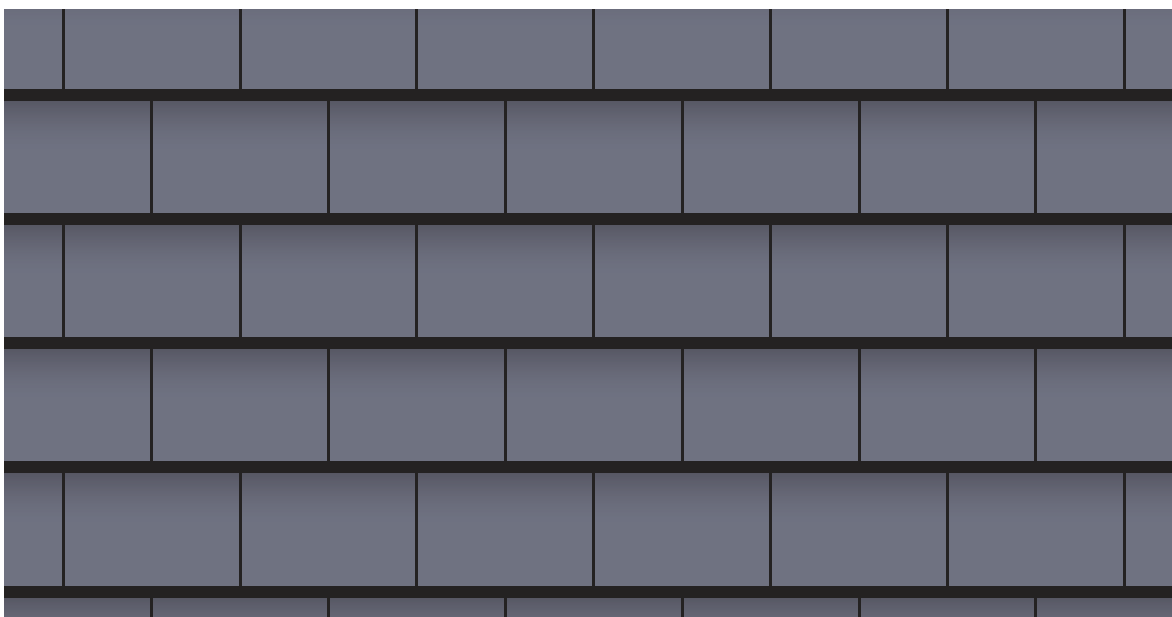
- Cubierta de techumbre - tejas de arcilla, cemento, fibrocemento
- Cubierta de techumbre - tejuela asfáltica
- Cubierta de techumbre - Planchas metálicas lisas u onduladas
- Cubierta de techumbre - planchas onduladas de fibrocemento
- Aislación térmica de techumbre
- Tabiques - planchas de yeso cartón
- Tabiques - planchas de bloque de yeso
- Puertas y ventanas - de madera
- Puertas y ventanas - de aluminio
- Puertas y ventanas - de PVC
- Puertas y ventanas - quincallería



| FICHA D – 1 –<br>ZONA NORTE                |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>TEJAS DE ARCILLA, CEMENTO, FIBROCEMENTO<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos)               |
|--------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                                |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por tejas de arcilla, cemento o fibrocemento colocadas sobre costaneras, entablado o planchas de madera aglomerada.                                                                                                                                                                                                |                                                                      |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | D1 - ZN M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     | NOV                                                                  |
|                                            | D1 - ZN M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas, reemplazar las quebradas.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas después de sismos de mediana y alta intensidad</li> <li>Revisar y reparar si es necesario las amarras</li> <li>Revisar y reparar si es necesario el mortero en sellos de cumbreras.</li> </ul> | NOV<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                            | D1 - ZN M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    | NOV                                                                  |
| Recomendaciones                            |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las tejas mojadas son frágiles y resbaladizas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |

| FICHA D – 1 –<br>ZONA CENTRAL          |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>TEJAS DE ARCILLA, CEMENTO, FIBROCEMENTO<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos)                   |
|----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por tejas de arcilla, cemento o fibrocemento colocadas sobre costaneras, entablado o planchas de madera aglomerada.                                                                                                                                                                                                |                                                                          |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D1 - ZC M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     | MAR - JUL                                                                |
|                                        | D1 - ZC M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas, reemplazar las quebradas.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas después de sismos de mediana y alta intensidad</li> <li>Revisar y reparar si es necesario las amarras</li> <li>Revisar y reparar si es necesario el mortero en sellos de cumbreras.</li> </ul> | MAR<br><br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D1 - ZC M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    | MAR                                                                      |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las tejas mojadas son frágiles y resbaladizas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |                                                                          |

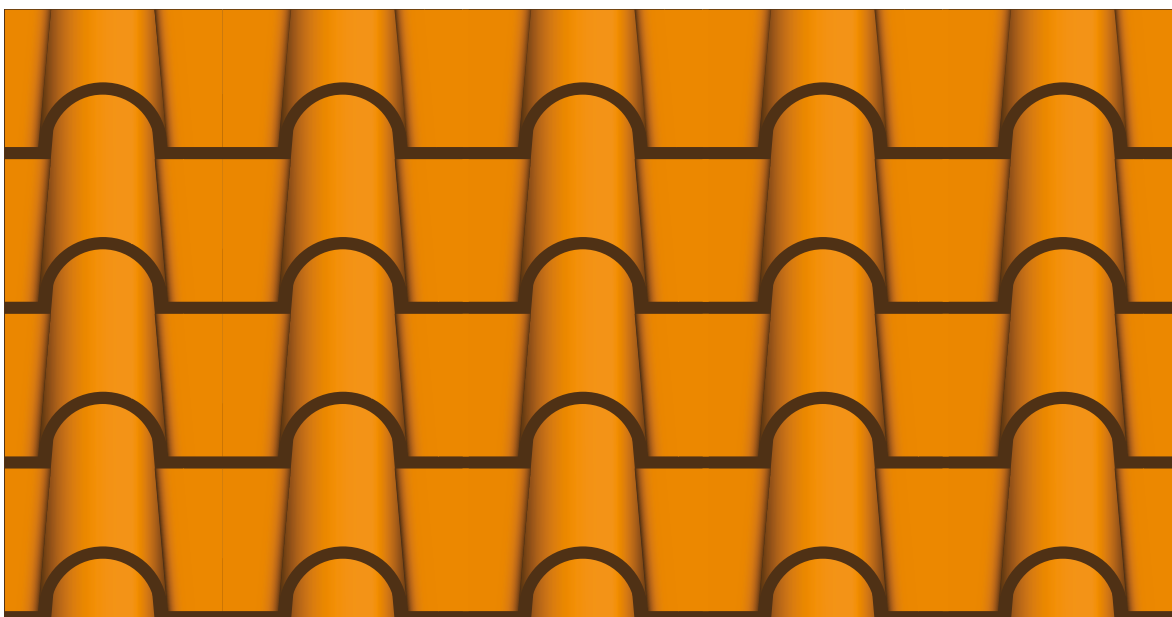
| FICHA D – 1 –<br>ZONA SUR              |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>TEJAS DE ARCILLA, CEMENTO, FIBROCEMENTO<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos)                   |
|----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por tejas de arcilla, cemento o fibrocemento colocadas sobre costaneras, entablado o planchas de madera aglomerada.                                                                                                                                                                                                |                                                                          |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D1 - ZS M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     | ENE – ABR - AGO                                                          |
|                                        | D1 - ZS M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas, reemplazar las quebradas.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas después de sismos de mediana y alta intensidad</li> <li>Revisar y reparar si es necesario las amarras</li> <li>Revisar y reparar si es necesario el mortero en sellos de cumbreras.</li> </ul> | ENE<br><br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D1 - ZS M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    | ENE                                                                      |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las tejas mojadas son frágiles y resbaladizas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |                                                                          |



| FICHA D – 2 – ZONA NORTE               |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>TEJUELA ASFÁLTICA<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                  |
|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por tejas asfálticas de tejido de fibra de vidrio colocadas sobre tableros de madera aglomerada o terciado.                                                                                                                                                                                       |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D2 - ZN M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                    | NOV                                                                  |
|                                        | D2 - ZN M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas y pegar las tejas levantadas</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                       | NOV<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D2 - ZN M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                                                               | NOV                                                                  |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Frente a la ocurrencia de vientos muy fuertes y sismos que podrían abrir uniones de las tejas, es recomendable la revisión de la cubierta y su reparación, en caso de ser esta necesaria.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las tejas mojadas son resbaladizas.</li> </ul> |                                                                      |

| FICHA D – 2 - ZONA CENTRAL             |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>TEJUELA ASFÁLTICA<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                  |
|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por tejas asfálticas de tejido de fibra de vidrio colocadas sobre tableros de madera aglomerada o terciado.                                                                                                                                                                                       |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D2 - ZC M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                    | MAR - JUL                                                            |
|                                        | D2 - ZC M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas y pegar las tejas levantadas</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                       | MAR<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D2 - ZC M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                                                               | MAR                                                                  |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Frente a la ocurrencia de vientos muy fuertes y sismos que podrían abrir uniones de las tejas, es recomendable la revisión de la cubierta y su reparación, en caso de ser esta necesaria.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las tejas mojadas son resbaladizas.</li> </ul> |                                                                      |

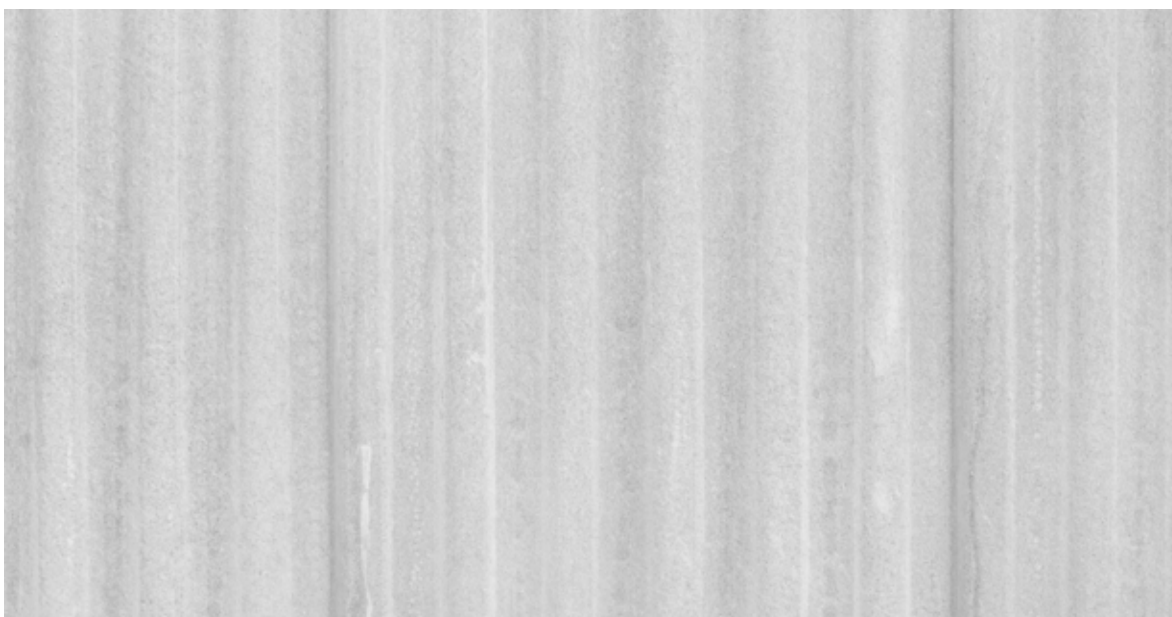
| FICHA D – 2 - ZONA SUR                 |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>TEJUELA ASFÁLTICA<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                  |
|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por tejas asfálticas de tejido de fibra de vidrio colocadas sobre tableros de madera aglomerada o terciado.                                                                                                                                                                                       |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D2 - ZS M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                    | ENE – ABR - AGO                                                      |
|                                        | D2 - ZS M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las tejas y pegar las tejas levantadas</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                       | ENE<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D2 - ZS M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                                                               | ENE                                                                  |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Frente a la ocurrencia de vientos muy fuertes y sismos que podrían abrir uniones de las tejas, es recomendable la revisión de la cubierta y su reparación, en caso de ser esta necesaria.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las tejas mojadas son resbaladizas.</li> </ul> |                                                                      |



| FICHA D – 3 –<br>ZONA NORTE            |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>PLANCHAS METÁLICAS LISAS U ONDULADAS<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                       | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos)               |
|----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por planchas lisas u onduladas revestidas con una aleación protectora de zinc y aluminio, o de cobre. Las planchas lisas pueden estar instaladas sobre entablado, planchas de terciado o de madera aglomerada y las onduladas generalmente sobre costaneras. |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D3 - ZN M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                               | NOV                                                                  |
|                                        | D3 - ZN M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las planchas.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario soldaduras.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario presencia de óxido.</li> </ul>                                                                                     | NOV<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D3 - ZN M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                          | NOV                                                                  |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas suban a las cubiertas de plancha ondulada para su revisión o para realizar trabajos sin proteger las planchas.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las planchas mojadas son resbaladizas.</li> </ul>            |                                                                      |

| FICHA D – 3 –<br>ZONA CENTRAL          |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>PLANCHAS METÁLICAS LISAS U ONDULADAS<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                       | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos)               |
|----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por planchas lisas u onduladas revestidas con una aleación protectora de zinc y aluminio, o de cobre. Las planchas lisas pueden estar instaladas sobre entablado, planchas de terciado o de madera aglomerada y las onduladas generalmente sobre costaneras. |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D3 - ZC M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                               | MAR - JUL                                                            |
|                                        | D3 - ZC M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las planchas.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario soldaduras.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario presencia de óxido.</li> </ul>                                                                                     | MAR<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D3 - ZC M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                          | MAR                                                                  |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas suban a las cubiertas de plancha ondulada para su revisión o para realizar trabajos sin proteger las planchas.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las planchas mojadas son resbaladizas.</li> </ul>            |                                                                      |

| FICHA D – 3 –<br>ZONA SUR              |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>PLANCHAS METÁLICAS LISAS U ONDULADAS<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                       | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos)               |
|----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por planchas lisas u onduladas revestidas con una aleación protectora de zinc y aluminio, o de cobre. Las planchas lisas pueden estar instaladas sobre entablado, planchas de terciado o de madera aglomerada y las onduladas generalmente sobre costaneras. |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D3 - ZS M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                               | ENE - ABR - AGO                                                      |
|                                        | D3 - ZS M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las planchas.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario soldaduras.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario presencia de óxido.</li> </ul>                                                                                     | ENE<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D3 - ZS M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                                          | ENE                                                                  |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas suban a las cubiertas de plancha ondulada para su revisión o para realizar trabajos sin proteger las planchas.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las planchas mojadas son resbaladizas.</li> </ul>            |                                                                      |



| FICHA D – 4 - ZONA NORTE               |            | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>PLANCHAS ONDULADAS DE FIBROCEMENTO<br>CASA                                                                                                                                                                                                                              | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                  |
|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            |            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por planchas onduladas de fibrocemento, colocadas generalmente sobre costaneras.                                                                                                                                                                  |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D4 - ZN M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>                                                                                                                                                    | NOV                                                                  |
|                                        | D4 - ZN M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las planchas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                | NOV<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D4 - ZN M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul>                                                                                                                                               | NOV                                                                  |
| Recomendaciones                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas suban a las cubiertas de plancha ondulada para su revisión o para realizar trabajos sin proteger las planchas.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las planchas mojadas son resbaladizas.</li> </ul> |                                                                      |



| FICHA D – 4 - ZONA CENTRAL             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>PLANCHAS ONDULADAS DE FIBROCEMENTO<br>CASA                                                                                | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por planchas onduladas de fibrocemento, colocadas generalmente sobre costaneras.                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D4 - ZC M1                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>      | MAR - JUL                                                            |
|                                        | D4 - ZC M2                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las planchas.</li> </ul>                                                  | MAR<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D4 - ZC M3                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul> | MAR                                                                  |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas suban a las cubiertas de plancha ondulada para su revisión o para realizar trabajos sin proteger las planchas.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las planchas mojadas son resbaladizas.</li> </ul> |                                                                                                                                                    |                                                                      |

| FICHA D – 4 - ZONA SUR                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>PLANCHAS ONDULADAS DE FIBROCEMENTO<br>CASA                                                                                | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            | La vivienda cuenta con una cubierta conformada por planchas onduladas de fibrocemento, colocadas generalmente sobre costaneras.                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D4 - ZS M1                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul>      | ENE – ABR - AGO                                                      |
|                                        | D4 - ZS M2                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario las planchas.</li> </ul>                                                  | ENE<br>Adicionalmente después de sismos o vientos de alta velocidad. |
|                                        | D4 - ZS M3                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de ventilaciones y equipos apoyados en la techumbre</li> </ul> | ENE                                                                  |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas suban a las cubiertas de plancha ondulada para su revisión o para realizar trabajos sin proteger las planchas.</li> <li>Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, ya que las planchas mojadas son resbaladizas.</li> </ul> |                                                                                                                                                    |                                                                      |

| FICHA D – 5 –<br>TEMP MIN $\geq 12^{\circ}\text{C}$ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>AISLACIÓN TÉRMICA DE TECHUMBRE<br>CASA                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                                         | La vivienda cuenta con una aislación conformada por materiales aislantes de diferentes tipos, cuyos espesores cumplen las exigencias de la OGUC.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                      |                                                        |
| Mantenión que debe realizar el usuario              | D5 - $\geq$ M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y corregir si es necesario la cobertura de la aislación, en algunos casos por corrientes de aire en el entretecho se mueve de su posición.</li> </ul> | MAR cada 2 años                                        |
| Recomendaciones                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de ingreso de personas al entretecho, deberá comprobarse si los materiales aislantes permanecen en su lugar, ya que al quedar espacios sin cubrir se pierde el efecto aislante.</li> <li>En caso de utilización de colchonetas de fibra de vidrio, su manipulación debe ser cuidadosa, ya que por desprendimiento las fibras pueden afectar a los ojos y piel.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                      |                                                        |

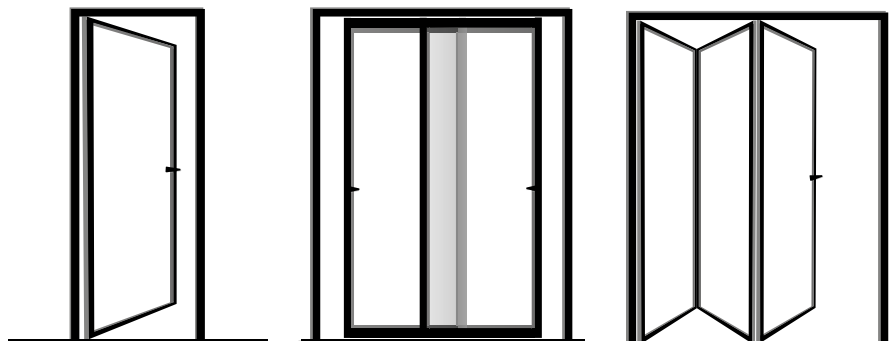
| FICHA D – 5 –<br>TEMP MIN $< 12^{\circ}\text{C}$ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CUBIERTA DE TECHUMBRE<br>AISLACIÓN TÉRMICA DE TECHUMBRE<br>CASA                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                                      | La vivienda cuenta con una aislación conformada por materiales aislantes de diferentes tipos, cuyos espesores cumplen las exigencias de la OGUC.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                      |                                                        |
| Mantenión que debe realizar el usuario           | D5 - $<$ M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y corregir si es necesario la cobertura de la aislación, en algunos casos por corrientes de aire en el entretecho se mueve de su posición.</li> </ul> | MAR                                                    |
| Recomendaciones                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de ingreso de personas al entretecho, deberá comprobarse si los materiales aislantes permanecen en su lugar, ya que al quedar espacios sin cubrir se pierde el efecto aislante.</li> <li>En caso de utilización de colchonetas de fibra de vidrio, su manipulación debe ser cuidadosa, ya que por desprendimiento las fibras pueden afectar a los ojos y piel.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                      |                                                        |

| FICHA D - 6                            | TABIQUES<br>PLANCHAS DE YESO CARTÓN<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos)  |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Descripción                            | Los tabiques de la vivienda están contruidos con bloques de yeso. En éstos, eventualmente, se pueden producir agrietamientos leves causados por la contracción o expansión de los materiales que los componen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |                                                         |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D6 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Revisar y reparar si es necesario | ENE cada 2 años<br><br>Adicionalmente después de sismos |
| Recomendaciones                        | La mayoría de las reparaciones de las fisuras en tabiques se puede hacer fácilmente, usando el siguiente procedimiento: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar y abrir ligeramente la fisura, retirando superficialmente la pintura o pasta en un espesor no mayor a dos o tres mm. de profundidad y ancho.</li> <li>• Sellar la fisura con una masilla o sellante de elasticidad permanente, pintable, por ejemplo, sellantes acrílicos elásticos o poliuretano u otras.</li> <li>• Volver a pintar.</li> <li>• No colgar elementos pesados en puntos donde no exista un refuerzo o estructura, consultar previamente.</li> </ul> |                                   |                                                         |

| FICHA D - 7                            | TABIQUES<br>BLOQUE DE YESO<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos)  |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Descripción                            | Los tabiques de la vivienda están contruidos con bloques de yeso. En éstos, eventualmente, se pueden producir fisuras por la contracción o expansión de los materiales que los componen, o por efectos de sismos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |                                                         |
| Mantenión que debe realizar el usuario | D7 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Revisar y reparar si es necesario | ENE cada 2 años<br><br>Adicionalmente después de sismos |
| Recomendaciones                        | La mayoría de las reparaciones de las fisuras en tabiques se puede hacer fácilmente, usando el siguiente procedimiento: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar y abrir ligeramente la fisura, retirando superficialmente la pintura o pasta en un espesor no mayor a dos o tres mm. de profundidad y ancho.</li> <li>• Sellar la fisura con una masilla o sellante de elasticidad permanente, pintable, por ejemplo, sellantes acrílicos elásticos, masilla sellante de polietileno u otras.</li> <li>• Volver a pintar.</li> <li>• No colgar elementos pesados.</li> </ul> |                                   |                                                         |



| FICHA D - 8                              | PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                              | <p>Las puertas y ventanas de madera han sido fabricadas con maderas secas y terminadas con barniz o pinturas que las protegen de las lluvias, la humedad y el calor.</p> <p>Las ventanas pueden incluir vidrios simples o doble vidriado hermético instalados con sellos perimetrales por la cara exterior de los muros y junquillo de remate, por la cara interior de los recintos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Mantenición que debe realizar el usuario | D8 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Re barnizar o repintar periódicamente las puertas y ventanas para prolongar su vida útil. Debe siempre cerciorarse que, al efectuar el re barnizado o repintado de mantenimiento tanto para puertas y ventanas, éste se efectúe con el producto adecuado considerando la ubicación del elemento y el tratamiento anterior. Aplicar barniz o pintura en los cantos no vistos, es decir, superior e inferior.</li> </ul> <div data-bbox="1167 1010 1395 1220"> <p>Puertas interiores: ENE cada 2 años</p> <p>Puertas exteriores: ENE</p> <p>Ventanas: ENE</p> </div> |
| Recomendaciones                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es importante no golpear las puertas al cerrarlas, ya que éstas se deterioran.</li> <li>Cuando una puerta presenta dificultad para cerrar, es necesario saber si el problema se debe a la humedad o a que está descolgada de la bisagra.</li> <li>Ante la existencia de humedad ambiental alta dentro de la vivienda, 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 esta humedad desaparezca, la puerta volverá a su volumen normal.</li> <li>El riego del jardín no debe apuntar hacia las puertas o ventanas.</li> <li>Evitar el golpe de la ventana contra el marco cuando sean cerradas.</li> <li>Limpiar las partes inferiores de las ventanas, cuando sean trabajados los macizos o jardines aledaños.</li> <li>Limpiar los cristales con productos recomendados para este uso. El producto debe ser aplicado sobre un paño húmedo y no directamente sobre los cristales para evitar generación de manchas en la madera.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



| FICHA D - 9                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PUERTAS Y VENTANAS DE ALUMINIO<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                              | Las ventanas de la vivienda están fabricadas con perfiles de aluminio de distintas dimensiones de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto. Los perfiles pueden ser anodizados o pintados. Las ventanas y puertas pueden incluir vidrios simples o doble vidriado hermético instalados con burletes perimetrales. Los marcos se encuentran sellados en su perímetro con silicona.                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
| Mantencción que debe realizar el usuario | D9 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>Revisar y reparar si es necesario el sello de las ventanas en el encuentro de los marcos con muros y el sello de tornillos de fijación del marco.</li><li>Limpiar las canales inferiores de las ventanas y los orificios de drenaje antes de la temporada de lluvias y verificarla durante ésta.</li><li>Revisar y reparar si es necesario la quincallería</li></ul> | ABR - NOV                                           |
|                                          | D9 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>Revisar y reparar si es necesario los carros y reemplazarlos en caso necesario.</li><li>Revisar y reparar si es necesario la cuadratura de las hojas.</li><li>Revisar y reparar si es necesario las felpas en la unión de hojas.</li></ul>                                                                                                                           | NOV cada 2 años                                     |
| Recomendaciones                          | <ul style="list-style-type: none"><li>No golpear las puertas o ventanas al cerrarlas, ya que esto deteriora el muro o tabique que las soporta y puede producir descuadres de la hoja y afectar a la quincallería.</li><li>Cuidar el funcionamiento de los pestillos y cierres, ya que son los elementos que más sufren con el uso y maltrato.</li><li>En las puertas y ventanas de corredera de aluminio, debe mantenerse limpios los perfiles inferiores, evitando así dañar los carros de desplazamiento.</li><li>Limpiar las superficies de aluminio con agua tibia pura.</li><li>No pulir las superficies de aluminio para no rayar la capa de protección.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |



| FICHA D – 10                                   | PUERTAS Y VENTANAS<br>DE PVC<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                  | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                                    | Las ventanas de la vivienda están fabricadas con perfiles de PVC de distintas dimensiones de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto. Las ventanas y puertas pueden incluir vidrios simples o doble vidriado hermético instalados con burletes perimetrales o cintas de doble contacto. Los marcos se encuentran sellados en su perímetro con silicona.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |                                                        |
| Mantenición que<br>debe realizar el<br>usuario | D10 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Limpiar con agua y detergentes suaves.</li></ul>                                                           | ABR - NOV                                              |
|                                                | D10 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>En caso de dificultad para manejar la quincallería, recurrir al servicio técnico del fabricante.</li></ul> | C/D (cuando se<br>detecte)                             |
| Recomendaciones                                | Estas puertas y ventanas requieren medidas mínimas de mantención, ya que, al no ser afectadas por influencias climáticas extremas, mantienen su buena apariencia en forma prolongada. <ul style="list-style-type: none"><li>No golpear las puertas o ventanas al cerrarlas, ya que esto deteriora el muro o tabique que las soporta y puede producir descuadres de la hoja y afectar a la quincallería.</li><li>Mantener los perfiles libres de tierra acumulada y suciedad, para obtener un buen funcionamiento.</li><li>Limpiar las superficies de PVC con agua tibia pura.</li><li>No pulir las superficies de PVC para no rayar la superficie.</li></ul> |                                                                                                                                                  |                                                        |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| FICHA D – 11                               | PUERTAS<br>QUINCALLERÍA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
| Descripción                                | Las cerraduras, chapas, manillas y bisagras instaladas en las puertas de la vivienda han sido producidas con alta tecnología, lo que garantiza su buen funcionamiento durante un largo período de uso.                                                                |                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | D11 - M1                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lubricar periódicamente cerraduras y bisagras para prolongar su vida útil.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario pomeles y reapretar tornillos de bisagras.</li> </ul> | MAR - SEP                                              |
| Recomendaciones                            | Las manillas, pomos y cerraduras de las puertas deben funcionar correctamente con poca mantención. Sin embargo, en el tiempo pueden necesitar ligeros ajustes. <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar manillas y pomos con productos no abrasivos.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |



# E

MANTENCIÓN Y  
RECOMENDACIONES  
ESPECÍFICAS PARA EL BUEN  
USO DE LA VIVIENDA

PAVIMENTOS Y  
RECUBRIMIENTOS DE  
PARAMENTOS VERTICALES





En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con Mantenimiento y Recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda en materias de:

- Pavimentos - madera natural – pegados o flotantes
- Pavimentos - fotolaminado flotante
- Pavimentos - enchapado en madera – flotante
- Pavimentos – alfombra
- Pinturas – exteriores
- Pinturas – interiores
- Pinturas – de elementos metálicos
- Barnices
- protección para maderas de poros abiertos
- Papel mural
- Cerámicas y fragües
- Enchape de cerámica



| FICHA E – 1                              |         | PAVIMENTOS<br>MADERA NATURAL – PEGADOS O FLOTANTES<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                              |         | Los pisos de madera de la vivienda han sido fabricados con madera natural de una dureza acorde al uso. Puede ser entablado machihembrado, o palmetas de parquet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| Mantenición que debe realizar el usuario | E1 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Barrer diariamente o según necesidad.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cada día o según necesidad.                         |
|                                          | E1 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de parquet, pegar palmetas que se suelten, investigar su causa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cuando se detecte                                   |
|                                          | E1 - M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Encerar con el producto recomendado por el fabricante.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cada 4 meses ENE, MAY, OCT                          |
|                                          | E1 - M4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de deterioro de la superficie pulir y volver a vitrificar o aplicar cera según corresponda.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                          |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nunca limpiar el piso de madera con un trapo húmedo</li> <li>No dejar caer objetos pesados o aguzados sobre los pisos de madera.</li> <li>Los pisos de madera responden notoriamente a los cambios de humedad en su casa, especialmente durante los meses de invierno las planchas o piezas individuales se expanden y contraen según cambia su contenido de humedad.</li> <li>Usar limpia pies en las puertas exteriores para ayudar a evitar que llegue arena y arenilla al piso.</li> <li>En caso de pisos acabados o vitrificados, no usar elementos abrasivos para la limpieza.</li> <li>La exposición a la luz solar directa puede causar daños a los pisos de madera.</li> <li>Colocar protectores a patas de sillas y muebles en general para evitar dañar cuando éstos se mueven.</li> </ul> |                                                     |



| FICHA E – 2                            |         | PAVIMENTOS<br>FOTOLAMINADO - FLOTANTE<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            |         | Los pisos flotantes utilizados en la vivienda están constituidos por palmetas de MDF machihembradas revestida con una película plástica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | E2 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Barrer diariamente o según necesidad.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cada día o según necesidad.                         |
|                                        | E2 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar periódicamente con paño húmedo y aplicar producto recomendado por el fabricante según las indicaciones del fabricante para remover todo residuo o película opaca de suciedad.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    | ENE – ABR – AGO                                     |
| Recomendaciones                        |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Respetar rigurosamente las indicaciones de uso y mantenimiento recomendadas por el fabricante.</li> <li>No dejar caer objetos pesados o aguzados sobre los pisos.</li> <li>Usar limpia pies en las puertas exteriores para ayudar a evitar que llegue arena y arenilla al piso. La arena gruesa es el peor enemigo de estos pisos.</li> <li>Colocar protectores a patas de sillas y muebles en general para evitar dañar el piso cuando éstos se mueven.</li> </ul> |                                                     |



| FICHA E – 3                                |         | PAVIMENTOS<br>ENCHAPADO EN MADERA - FLOTANTE<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|--------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                                |         | Los pisos flotantes utilizados en la vivienda están constituidos por palmetas de MDF machihembradas revestida con enchape de madera natural.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | E3 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Barrer diariamente o según necesidad.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cada día o según necesidad.                            |
|                                            | E3 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar periódicamente con paño húmedo y aplicar producto recomendado por el fabricante según las indicaciones del fabricante para remover todo residuo o película opaca de suciedad.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    | ENE – ABR – AGO                                        |
| Recomendaciones                            |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Respetar rigurosamente las indicaciones de uso y mantenimiento recomendadas por el fabricante.</li> <li>No dejar caer objetos pesados o aguzados sobre los pisos.</li> <li>Usar limpia pies en las puertas exteriores para ayudar a evitar que llegue arena y arenilla al piso. La arena gruesa es el peor enemigo de estos pisos.</li> <li>Colocar protectores a patas de sillas y muebles en general para evitar dañar el piso cuando éstos se mueven.</li> </ul> |                                                        |



| FICHA E – 4                            |         | PAVIMENTOS<br>ALFOMBRA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            |         | <p>En la vivienda se han utilizado alfombra adecuada para el tráfico considerado.</p> <p>Dado que las alfombras normalmente vienen en anchos definidos, para su colocación ha sido necesario realizar uniones de paños.</p> <p>Se ha utilizado cubrejuntas en los encuentros de la alfombra con otro tipo de pavimento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | E4 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aspirar diariamente o según necesidad.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cada día o según necesidad.                         |
|                                        | E4 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar con productos especializados periódicamente.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ENE - JUL                                           |
|                                        | E4 - M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar, reparar y pegar si es necesario las uniones.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                        |         | <p>La alfombra se desgasta debido al tráfico y a las partículas de suciedad que quedan atrapadas profundamente en el tejido o pelo, más allá de la succión de la aspiradora. Las partículas de suciedad desgastan las fibras con un efecto de lima. Por ello resulta fundamental para la protección del alfombrado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secar con paños o papel absorbente inmediatamente de volcado un líquido.</li> <li>No arrastrar muebles sobre la alfombra para evitar daños por rotura del tejido.</li> <li>No exponer la alfombra al sol por tiempos prolongados.</li> <li>Si se trata de alfombra boucle, y advierte una hilacha, córtela cuidadosamente, nunca la tire.</li> </ul> |                                                     |



| FICHA E – 5                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PINTURAS<br>PINTURAS EXTERIORES<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                 | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                             | Las pinturas que se han aplicado en la vivienda son las adecuadas para la ubicación cada superficie.<br>Las pinturas tienen una duración definida que depende del adecuado uso de la vivienda y su mantención.<br>En general, se debe considerar que las superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que, por efectos del tiempo, el sol y especialmente de la humedad, las pinturas se envejecen, pierden colorido y brillo, e incluso pueden llegar a desprenderse. |                                                                                        |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario | E5 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Aspirar diariamente o según necesidad.</li></ul> | NOV cada 2 años                                     |
| Recomendaciones                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Utilizar pinturas de acuerdo a recomendación de especialistas.</li><li>Cuidar de no mojar los muros durante el riego manual y verificar que el riego automático no moje los muros.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                        |                                                     |

| FICHA E – 6                                   | PINTURAS<br>PINTURAS INTERIORES<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                   | <p>Las pinturas que se han aplicado en la vivienda son las adecuadas para la ubicación cada superficie.</p> <p>Las pinturas tienen una duración definida que depende del adecuado uso de la vivienda y su mantención.</p> <p>En general, se debe considerar que las superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que, por efectos del tiempo, el sol y especialmente de la humedad, las pinturas se envejecen, pierden colorido y brillo, e incluso pueden llegar a desprenderse</p>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario       | E6 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pintar los muros con pinturas para interiores, previamente retirar toda la pintura suelta o humedecida. Seguir las instrucciones y recomendaciones de la ficha técnica del producto seleccionado.</li> </ul>                                                                                                | NOV cada 2 años                                     |
| Recomendaciones                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de pinturas lavables, las manchas se pueden lavar suavemente, usando jabón neutro y la menor cantidad de agua posible.</li> <li>Evitar los limpiadores y paños abrasivos o los cepillos de fibras duras. Las pinturas mate muestran las marcas de lavado más fácilmente que las brillantes.</li> <li>En caso de aparición de hongos, remover a la brevedad con un producto adecuado., revisar y reparar si es necesario la causa de la humedad.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |
| FICHA E – 7 –<br>AMBIENTE SECO<br>Y NO SALINO | PINTURAS<br>PINTURAS DE ELEMENTOS METÁLICOS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
| Descripción                                   | <p>Las pinturas que se han aplicado en la vivienda son las adecuadas para la ubicación cada superficie.</p> <p>Las pinturas tienen una duración definida que depende de su mantención.</p> <p>En general, se debe considerar que las superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que, por efectos del tiempo, el sol y especialmente de la humedad, las pinturas se envejecen, pierden colorido y brillo, puede aparecer manchas de óxido e incluso pueden llegar a desprenderse.</p>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario       | E7 - AS M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pintar los elementos metálicos con pinturas adecuada para la superficie y lugar de emplazamiento de la vivienda, seco y no salino. Utilizar pintura compatible con la pintura base y el anticorrosivo. Seguir las instrucciones y recomendaciones de la ficha técnica del producto seleccionado.</li> </ul> | NOV cada 2 años                                     |
| Recomendaciones                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar periódicamente si aparecen manchas de óxido, en ese caso, repintar según las indicaciones mencionadas en Mantención.</li> <li>En zonas costeras o expuestas a aire salino utilizar solo pinturas recomendadas para esas condiciones, como, por ejemplo, las pinturas epóxicas.</li> </ul>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |

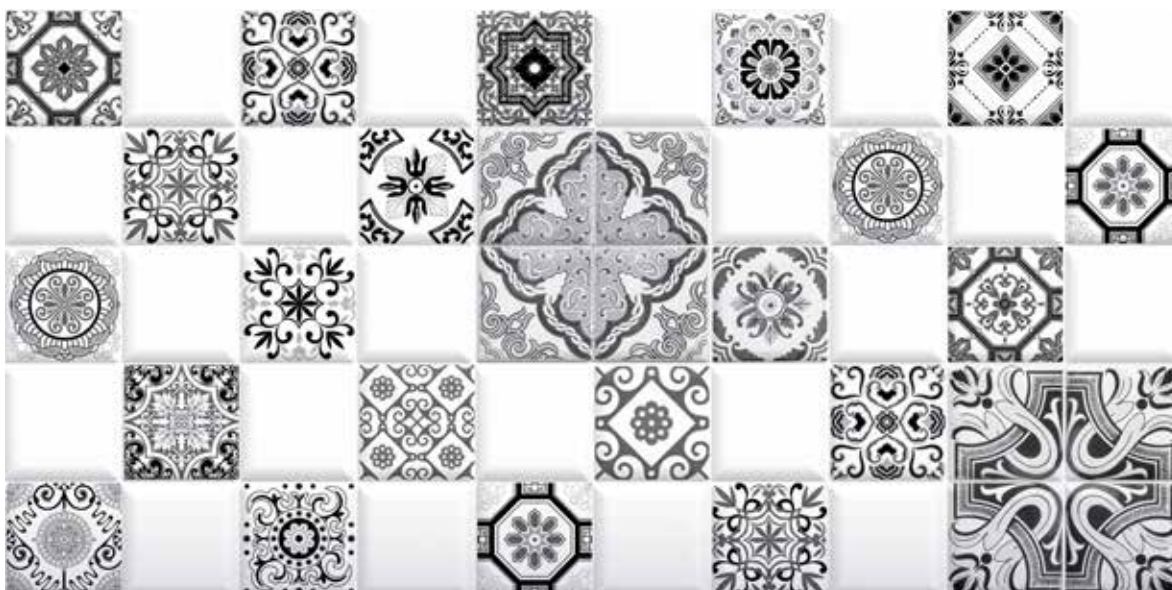
| FICHA E - 7 -<br>AMBIENTE HUMEDO<br>O SALINO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PINTURAS<br>PINTURAS DE ELEMENTOS METÁLICOS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                                  | <p>Las pinturas que se han aplicado en la vivienda son las adecuadas para la ubicación cada superficie.</p> <p>Las pinturas tienen una duración definida que depende de su mantención.</p> <p>En general, se debe considerar que las superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que, por efectos del tiempo, el sol y especialmente de la humedad, las pinturas se envejecen, pierden colorido y brillo, puede aparecer manchas de óxido e incluso pueden llegar a desprenderse.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
| Mantención que debe realizar el usuario      | E7 - AH M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pintar los elementos metálicos con pinturas adecuada para la superficie y lugar de emplazamiento de la vivienda, húmedo o salino. Utilizar pintura compatible con la pintura base y el anticorrosivo. Seguir las instrucciones y recomendaciones de la ficha técnica del producto seleccionado.</li> </ul> | NOV                                                    |
| Recomendaciones                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar periódicamente si aparecen manchas de óxido, en ese caso, repintar según las indicaciones mencionadas en Mantención.</li> <li>En zonas costeras o expuestas a aire salino utilizar solo pinturas recomendadas para esas condiciones, como, por ejemplo, las pinturas epóxicas.</li> </ul>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |

| FICHA E - 8                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | BARNICES<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                             | <p>Los barnices que se han aplicado en la vivienda son los adecuados para la ubicación cada superficie.</p> <p>Los barnices tienen una duración definida que depende de la ubicación en la vivienda y el lugar de emplazamiento de esta, del adecuado uso de la vivienda y su mantención.</p> <p>En general, se debe considerar que las superficies deben volver a barnizarse periódicamente, ya que, por efectos del tiempo, el sol y especialmente de la humedad, los barnices se envejecen, pierden colorido y brillo, en especial los de elementos exteriores, los que además están eventualmente expuestos a la lluvia.</p> |                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |
| Mantención que debe realizar el usuario | E8 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Barnizar los elementos con barniz adecuado para la superficie, previamente lijar. Seguir las instrucciones y recomendaciones de la ficha técnica del producto seleccionado.</li> </ul> | Interiores: NOV<br>cada 2 años<br>Exteriores: NOV      |
| Recomendaciones                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Las maderas barnizadas se deben re barnizar con un barniz que tenga la misma base, de lo contrario se debe raspar y pulir totalmente la madera antes de su aplicación.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |



| FICHA E – 9                             | PROTECCIÓN DE MADERAS DE POROS ABIERTOS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)           |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Descripción                             | <p>Los protectores de madera que se han aplicado en la vivienda son los adecuados para la ubicación cada superficie.</p> <p>Estos protectores tienen una duración definida que depende de la ubicación en la vivienda y el lugar de emplazamiento de esta, del adecuado uso de la vivienda y su mantención.</p> <p>En general, se debe considerar que las superficies deben volver a protegerse periódicamente, ya que, por efectos del tiempo, el sol y especialmente de la humedad, se envejecen, pierden la capacidad de proteger, en especial los de elementos exteriores, los que además están eventualmente expuestos a la lluvia.</p> |                                                                                                                                                                                                                               |                                                               |
| Mantención que debe realizar el usuario | E9 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Barnizar los elementos con barniz adecuado para la superficie, previamente lijar. Seguir las instrucciones y recomendaciones de la ficha técnica del producto seleccionado.</li> </ul> | <p>Interiores: NOV<br/>cada 2 años</p> <p>Exteriores: NOV</p> |
| Recomendaciones                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Las maderas barnizadas se deben re barnizar con un barniz que tenga la misma base, de lo contrario se debe raspar y pulir totalmente la madera antes de su aplicación.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                               |                                                               |

| FICHA E – 10                            | PAPEL MURAL<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                        | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                             | <p>Los papeles murales que cubren muros y tabiques interiores de la vivienda pueden ser vinílicos instalados sobre la superficie con pegamentos solubles en agua.</p> <p>También los papeles pueden ser autoadhesivos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario | E10 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y pegar puntas de papel levantadas.</li> <li>Limpiar manchas, si es papel vinílico con una esponja húmeda y secar posteriormente sin frotar.</li> </ul> | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar periódicamente si la condensación al interior de la vivienda ha afectado al papel mural. En este caso séquelos, evitando así el riesgo de la aparición de hongos que el papel se desprenda.</li> <li>Separar muebles de la pared, para permitir ventilación atrás de ellos y evitar la humedad en el papel mural.</li> <li>En invierno evitar que los alféizares de las ventanas se mojen por condensación en las ventanas.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                        |                                                     |



| FICHA E – 11                            |          | CERÁMICAS Y FRAGÜES<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|-----------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                             |          | <p>Los pisos y muros de baños, cocinas, loggias y los pisos de terrazas de la vivienda están recubiertos con palmetas de cerámicas de colores inalterables y de fácil limpieza y mantención.</p> <p>Las palmetas de pisos y muros se instalan separadas entre sí, el espacio se rellena con un material cementicio denominado fragüe.</p> <p>En el caso de muros las esquinas pueden tener un esquinero de PVC.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario | E11 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar fragüe y re- fraguar cuando éste se haya quebrado y permita el paso de agua a través del recubrimiento a los muros, tabiques o pisos.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NOV cada 2 años                                     |
|                                         | E11 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cambiar palmetas quebradas, considerar que el tono puede ser ligeramente diferente.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                         |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Las palmetas de cerámica sometidas a golpes por caídas de objetos pesados o punzantes se pueden saltar o trizar.</li> <li>Los pisos de cerámica son fáciles de mantener, por lo que se debe simplemente barrer o aspirar cuando sea necesario y limpiar con un paño o mopa húmeda.</li> <li>Las grietas que se producen en el fragüe se pueden rellenar usando fragüe nuevo.</li> <li>Las cerámicas instaladas en pisos y paredes de cocinas se pueden lavar con jabón no abrasivo, detergente o limpiador para baldosas. Los limpiadores abrasivos opacan el acabado y pueden dañar su capa superficial.</li> <li>Mantener un stock de cerámicas para eventuales cambios de palmetas, normalmente, los tonos de diferentes partidas no son iguales o no existen en el mercado.</li> </ul> |                                                     |

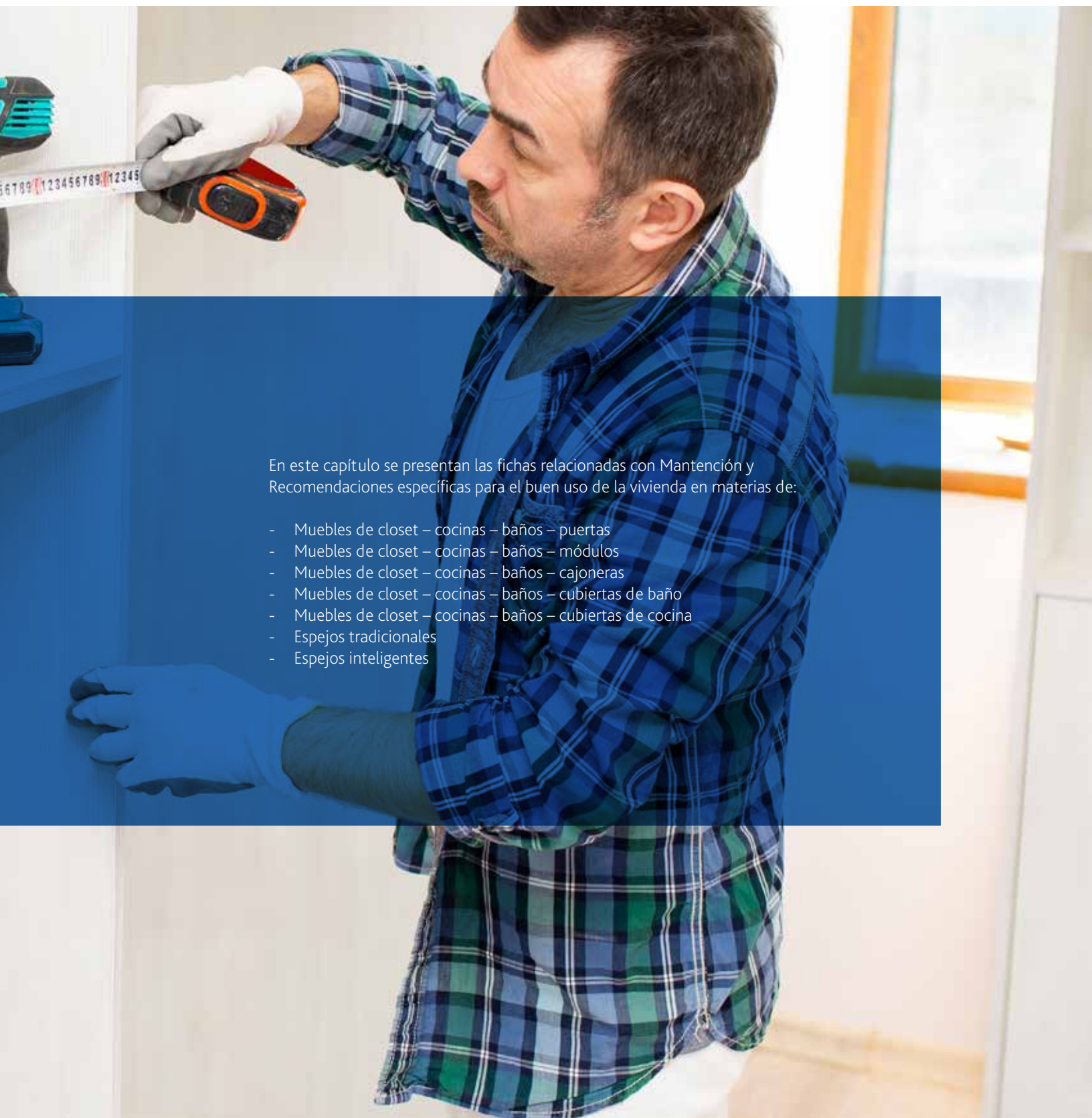
| FICHA E – 12                           | ENCHAPE DE CERÁMICA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                                                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            | Algunos paramentos exteriores de la vivienda están cubiertos con enchapes de ladrillo de arcilla hechos artesanalmente o en fábricas, los que pueden presentar variaciones de dimensiones y tono entre ellos.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                            |
| Mantenión que debe realizar el usuario | E13 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Impermeabilizar los enchapes exteriores con la finalidad que no absorban humedad.</li> </ul> <b>NOV cada 3 años</b> |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Los enchapes se pueden trizar o despuntar producto de golpes.</li> <li>La aparición de un elemento blanco y tizoso (eflorescencia) en la superficie del ladrillo es consecuencia de las sales contenidas en los materiales de construcción en presencia de humedad. Éste es un fenómeno común y se puede limpiar frotando con un cepillo duro de cerda o plástico, nunca metálico ya que el polvillo de hierro manchará cuando se oxide.</li> </ul> |                                                                                                                                                            |



# F

MANTENCIÓN Y  
RECOMENDACIONES  
ESPECÍFICAS PARA EL BUEN  
USO DE LA VIVIENDA

MUEBLES DE CLOSET  
COCINA Y BAÑOS –  
ESPEJOS



En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con Mantenimiento y Recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda en materias de:

- Muebles de closet – cocinas – baños – puertas
- Muebles de closet – cocinas – baños – módulos
- Muebles de closet – cocinas – baños – cajoneras
- Muebles de closet – cocinas – baños – cubiertas de baño
- Muebles de closet – cocinas – baños – cubiertas de cocina
- Espejos tradicionales
- Espejos inteligentes





| FICHA F – 1                            | MUEBLES DE CLOSET – COCINAS – BAÑOS<br>PUERTAS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            | <p>Las puertas de closet, cocinas y baños de la vivienda pueden ser de trupan (MDF) enchapada, trupan (MDF) lacada, MDF pintada, melamina, madera maciza, entre otros.</p> <p>En el caso de closet las puertas pueden ser de corredera, plegables o de abatir, en el caso de muebles de cocina y baño generalmente de abatir.</p>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Mantenión que debe realizar el usuario | F1 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Corredera</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regular los carros para que no roce la puerta y ajuste en los extremos.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario rodamientos de los carros.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario guía inferior.</li> <li>Mantener los rieles limpios.</li> </ul> <p><b>Plegable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regular los carros para que no roce la puerta y ajuste en extremos.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario rodamientos de los carros.</li> <li>Revisar guía inferior.</li> <li>Mantener los rieles limpios.</li> <li>Revisar las bisagras.</li> <li>Reapretar tornillos de fijación de las bisagras, si es necesario.</li> </ul> <p><b>Abatir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regular las bisagras. Para que las puertas no topen entre sí.</li> <li>Reapretar tornillos de fijación de las bisagras, si es necesario.</li> </ul> |
|                                        | F1 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Generales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reapretar tiradores</li> <li>En el caso de puertas con chapacanto pegar o reemplazar si está dañado.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Con el fin de evitar el desajuste de las bisagras, la operación de apertura y cierre de puertas debe ser suave y sin cargarlas.</li> <li>No abrir puertas de muebles más allá de su límite para no realizar palanca a bisagras y afectar su fijación.</li> <li>Evitar mojar las puertas en especial en mueble de lavaplatos o lavadero ya que esto produce que la madera o el MDF se hinche y levante el recubrimiento, esto es irreversible.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| FICHA F – 2                                | MUEBLES DE CLOSET – COCINAS – BAÑOS<br>MÓDULOS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | Los módulos de los muebles de la vivienda están fabricados de melamina con chapacanto en los cantos visible, o madera aglomerada enchapada, las repisas están montadas sobre soportes plásticos atornillados a los paramentos.                                                                                                                           |                                                                                                                          |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | F2 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de cantos con chapacanto pegar o reemplazar si está dañado.</li> </ul> | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>No colocar cargas pesadas en repisas.</li> <li>En muebles murales colgados guardar los artículos más livianos.</li> <li>Evitar mojar los módulos en especial en mueble de lavaplatos o lavadero ya que esto produce que la madera o el MDF se hinche y levante el recubrimiento, esto es irreversible.</li> </ul> |                                                                                                                          |                                                     |

| FICHA F – 3                                | MUEBLES DE CLOSET – COCINAS – BAÑOS<br>CAJONERAS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                       | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | Las cajoneras de los muebles de la vivienda están fabricadas con melamina, excepto el frente que normalmente es del mismo material de las puertas o del interior del mueble.<br>Los cajones están montados en rieles, los que pueden ser telescópicos.                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | F3 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y apretar tornillos de rieles de cajoneras.</li> <li>Cambiar rieles si los rodamientos están en mal estado.</li> <li>En el caso de cantos con chapacanto pegar o reemplazar si está dañado.</li> </ul> | JUN -NOV                                            |
|                                            | F3 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de cantos con chapacanto pegar o reemplazar si está dañado.</li> </ul>                                                                                                                              | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>No cargar el cajón mientras esté abierto.</li> <li>Evitar mojar los cajones, en especial en mueble de lavaplatos o lavadero ya que esto produce que la madera o el MDF se hinche y levante el recubrimiento, esto es irreversible.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     |



|                    |                                                                                                      |                                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA F – 4</b> | <b>MUEBLES DE CLOSET – COCINAS – BAÑOS</b><br><b>CUBIERTAS DE BAÑO</b><br><b>CASA Y DEPARTAMENTO</b> | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

**Descripción**

Las cubiertas de vanitorios de la vivienda pueden ser de mármol, granito, resina o postformado. El artefacto puede estar sobrepuesto, empotrado o formar parte de la cubierta.

En las cubiertas de mármol y granito se ha utilizado para su fabricación un producto natural, por lo que normalmente tienen cambios de tonos, vetas o relleno de poros.

|                                               |                |                                                                                                                                                                                                  |                                           |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Mantenión que debe realizar el usuario</b> | <b>F4 - M1</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y cambiar si es necesario los sellos de silicona de la cubierta con paredes y de artefactos cuando estén dañados o no adheridos.</li> </ul>       | <b>JUN -NOV</b>                           |
|                                               | <b>F4 - M2</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es factible pulir las cubiertas de mármol y granito por un especialista para eliminar rayas, igualmente se pueden reparar saltaduras pequeñas.</li> </ul> | <b>Cuando se detecte</b>                  |
|                                               | <b>F4 - M3</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sellar con producto y periodicidad recomendada por el fabricante de cubiertas de piedra evitar la aparición de manchas por humedad.</li> </ul>            | <b>Según recomendación del fabricante</b> |

**Recomendaciones**

- No utilizar productos o elementos abrasivos.

|                    |                                                                                                        |                                                            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA F – 5</b> | <b>MUEBLES DE CLOSET – COCINAS – BAÑOS</b><br><b>CUBIERTAS DE COCINA</b><br><b>CASA Y DEPARTAMENTO</b> | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

**Descripción**

Las cubiertas de cocina de la vivienda pueden ser de granito o postformado. El lavaplatos puede estar sobrepuesto o empotrado y la cocina sobrepuesta.

En las cubiertas de granito se ha utilizado para su fabricación un producto natural, por lo que normalmente tienen cambios de tonos, vetas o relleno de poros.

|                                               |                |                                                                                                                                                                                         |                                           |
|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Mantenión que debe realizar el usuario</b> | <b>F5 - M1</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cambiar sellos de silicona de la cubierta con paredes y de artefactos cuando estén dañados o no adheridos.</li> </ul>                            | <b>JUN -NOV</b>                           |
|                                               | <b>F5 - M2</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es factible pulir las cubiertas de granito por un especialista para eliminar rayas, igualmente se pueden reparar saltaduras pequeñas.</li> </ul> | <b>Cuando se detecte</b>                  |
|                                               | <b>F5 - M3</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sellar con producto y periodicidad recomendada por el fabricante de cubiertas de piedra evitar la aparición de manchas por humedad.</li> </ul>   | <b>Según recomendación del fabricante</b> |

**Recomendaciones**

- No utilizar productos o elementos abrasivos.
- Usar una tabla de cortar de forma de proteger sus cubiertas de cortes, piquetes o rayas.
- Proteger la cubierta del calor y de las ollas extremadamente calientes. No use las cubiertas como tablas de planchar, ya que desprenderá el recubrimiento en cubiertas postformada.

| FICHA F – 6                            | ESPEJOS<br>ESPEJOS TRADICIONALES<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            | Los espejos de la vivienda están instalados en un marco sobrepuesto o pegados directamente al muro con silicona o huinchas adhesivas especialmente fabricada para estos fines.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                   |
| Mantenión que debe realizar el usuario | F6 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario sello de borde del espejo cuando esté dañado o suelto para impedir que la humedad entre la pared y el vidrio.</li> </ul> |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>No cargar los espejos al limpiar y no apoyarse en ellos, ya que sólo parte de la superficie se encuentra adherida al muro, en el resto hay espacios libres.</li> <li>Para limpiar espejos utilice líquidos limpiavidrios, cuide la caída del producto sobre los artefactos sanitarios y cubiertas de mármol, pues algunas fórmulas pueden deteriorar su acabado.</li> <li>Especial cuidado se debe tener en que, durante la limpieza con líquidos, queden residuos del líquido en el borde del vidrio, porque podría dañar el acabado de la capa posterior.</li> <li>Cuidar que no escurra agua por detrás del espejo o en los bordes al lavar paredes del recinto.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                   |

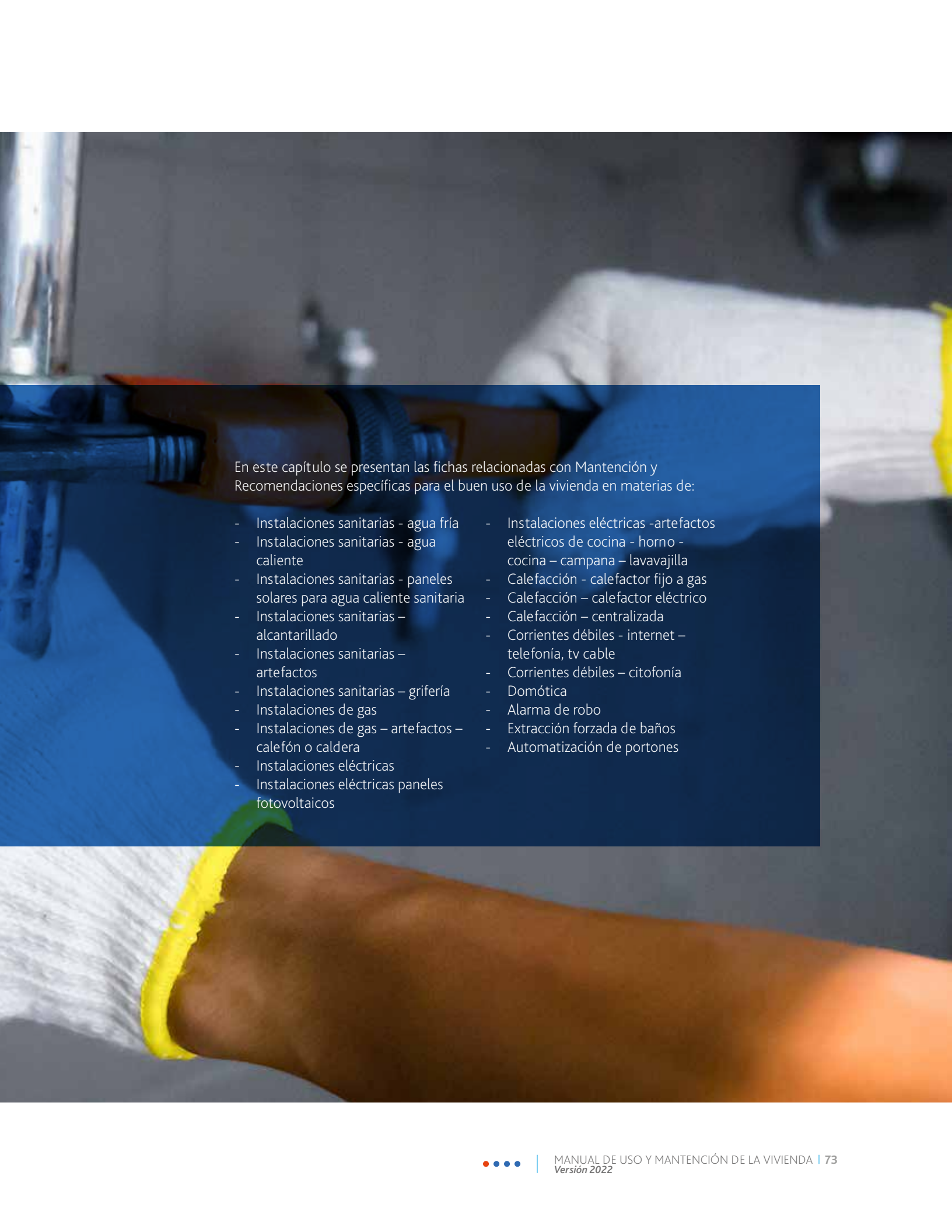
NOV cada 2 años

| FICHA F – 7                            | ESPEJOS<br>ESPEJOS INTELIGENTES<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            | <p>La vivienda tiene espejos inteligentes los que pueden tener una o más funciones, entre ella:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conexión a wi fi.</li> <li>• Conexión Bluetooth (para reproducir música y contestar llamadas).</li> <li>• Función antifog para evitar que se empañe.</li> <li>• Luces con regulación de intensidad.</li> <li>• Iluminación para maquillaje.</li> <li>• Función de reloj y alarma.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Mantenión que debe realizar el usuario | F7 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar el espejo con alcohol limpiavidrios neutro, que no contenga amoníaco o vinagre, en ambos casos con un paño limpio y seco.</li> <li>• Secar el espejo y especialmente los bordes del espejo después de finalizada la limpieza.</li> </ul> |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No cargar los espejos al limpiar y no apoyarse en ellos, ya que sólo parte de la superficie se encuentra adherida al muro, en el resto hay espacios libres.</li> <li>• Para limpiar espejos use líquidos limpia vidrios, cuide la caída de líquidos limpiavidrios sobre los artefactos sanitarios y cubiertas de mármol, pues algunas fórmulas pueden deteriorar su acabado.</li> <li>• No utilizar solventes para remover suciedad.</li> <li>• No utilizar productos o elementos abrasivos.</li> <li>• Cuidar que no escurra agua por detrás del espejo o en los bordes al lavar paredes del recinto.</li> <li>• Ante fallas en las funciones del espejo recurrir a un servicio técnico especializado.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



# G

MANTENCIÓN Y  
RECOMENDACIONES  
ESPECÍFICAS PARA EL BUEN  
USO DE LA VIVIENDA  
**INSTALACIONES**

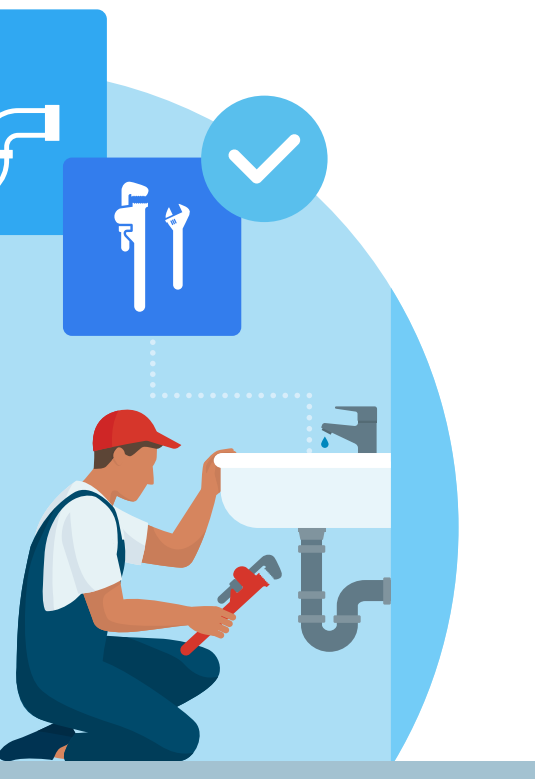


En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con Mantenimiento y Recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda en materias de:

- Instalaciones sanitarias - agua fría
- Instalaciones sanitarias - agua caliente
- Instalaciones sanitarias - paneles solares para agua caliente sanitaria
- Instalaciones sanitarias - alcantarillado
- Instalaciones sanitarias - artefactos
- Instalaciones sanitarias - grifería
- Instalaciones de gas
- Instalaciones de gas - artefactos - calefón o caldera
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones eléctricas paneles fotovoltaicos
- Instalaciones eléctricas - artefactos eléctricos de cocina - horno - cocina - campana - lavavajilla
- Calefacción - calefactor fijo a gas
- Calefacción - calefactor eléctrico
- Calefacción - centralizada
- Corrientes débiles - internet - telefonía, tv cable
- Corrientes débiles - citofonía
- Domótica
- Alarma de robo
- Extracción forzada de baños
- Automatización de portones



| FICHA G – 1                             |         | INSTALACIONES SANITARIAS<br>AGUA FRÍA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|-----------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                             |         | <p>La vivienda está abastecida de agua potable fría por una red conectada a las matrices de la empresa de servicios sanitarios o a una matriz interior en el caso de condominios.</p> <p>Esta instalación consta de un medidor, de tuberías de conducción y llaves de paso.</p> <p>La responsabilidad de la mantención de la red, por parte del propietario o usuario de la red, comienza desde el medidor hacia el interior de la vivienda.</p>                                                                |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario | G1 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando se detecte humedad producida por una filtración, reparar de inmediato.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cuando se detecte                                   |
|                                         | G1 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Operar llaves de paso.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ABR                                                 |
| Recomendaciones                         |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es necesario conocer la ubicación de las llaves de paso.</li> <li>• Cuando se produzca una filtración, por pequeña que sea, consultar de inmediato a un técnico y buscar la causa y solución del problema; como primera medida se deberá cerrar la llave de paso que corresponda. Al mismo tiempo, debe tenerse presente la necesidad de consultar los planos de las instalaciones previamente a la solución del problema para evitar picados innecesarios.</li> </ul> |                                                     |



| FICHA G – 2     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | INSTALACIONES SANITARIAS<br>AGUA CALIENTE<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |                                                                                 |                   |         |                          |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|--------------------------|
| Descripción     | La vivienda está abastecida de agua potable caliente internamente conectada a un calefón, caldera individual, termo eléctrico, termo a gas o a u sistema mixto con paneles salares. En el caso de un condominio que cuente con un sistema centralizado la red de agua caliente se encuentra conectada a la red del condominio y cuenta con un medidor.<br>Esta instalación consta de tuberías de conducción, llaves de paso, medidor si es abastecida por sistema centralizado o calentador si es generada internamente.<br>La responsabilidad de la mantención de la red, por parte del propietario o usuario de la red, comienza desde el medidor hacia el interior de la vivienda. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |                                                                                 |                   |         |                          |
|                 | Mantención que debe realizar el usuario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <table><tr><td>G2 - M1</td><td>• Cuando se detecte humedad producida por una filtración, reparar de inmediato.</td><td>Cuando se detecte</td></tr><tr><td>G2 - M2</td><td>• Operar llaves de paso.</td><td>ABR</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | G2 - M1                                             | • Cuando se detecte humedad producida por una filtración, reparar de inmediato. | Cuando se detecte | G2 - M2 | • Operar llaves de paso. |
| G2 - M1         | • Cuando se detecte humedad producida por una filtración, reparar de inmediato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cuando se detecte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |                                                                                 |                   |         |                          |
| G2 - M2         | • Operar llaves de paso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ABR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |                                                                                 |                   |         |                          |
| Recomendaciones |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Recordar que el sistema de agua caliente tiene un caudal máximo de entrega.</li><li>• Es necesario conocer la ubicación de las llaves de paso.</li><li>• Cuando se produzca una filtración, por pequeña que sea, consultar de inmediato a un técnico y buscar la causa y solución del problema; como primera medida se deberá cerrar la llave de paso que corresponda. Al mismo tiempo, debe tenerse presente la necesidad de consultar los planos de las instalaciones previamente a la solución del problema para evitar picados innecesarios.</li></ul> |                                                     |                                                                                 |                   |         |                          |

| FICHA G – 3     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | INSTALACIONES SANITARIAS<br>PANELES SOLARES PARA AGUA CALIENTE SANITARIA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                             | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                    |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción     | La vivienda cuenta con paneles solares para generación de agua caliente sanitaria, también puede sr utilizado en sistemas de calefacción y para elevar la temperatura del agua de una piscina. El sistema está compuesto por los paneles que captan la energía, un acumulador de agua caliente, el sistema eléctrico de control y el circuito hidráulico que permite su funcionamiento y conexión al sistema de agua caliente de la vivienda.<br>Se debe tener claro que la generación de agua caliente con paneles debe ser complementado con calentadores tradicionales como calderas calefón u otro, dado que dependiendo de la ubicación geográfica de la vivienda y de la época del año, este sistema puede ser insuficiente para cubrir la demanda.<br><b>La garantía del sistema la otorga el proveedor del sistema, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                        |
|                 | Mantención que debe realizar el usuario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <div><div>G3 - M1</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>Realizar con un servicio técnico la mantención indicada por el fabricante o instalador del sistema.</li></ul></div></div> <div><div>G3 - M2</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>Limpiar los paneles cuando se haya acumulado polvo sobre la superficie.</li></ul></div></div> | <div>Cuando corresponda por indicación del fabricante</div> <div>ENE – MAY - SEP</div> |
| Recomendaciones | <ul style="list-style-type: none"><li>Verificar que no existan fugas de agua mediante una inspección visual periódica.</li><li>Tomar las precauciones indicadas en el Manual de uso del sistema cuando se dejará de utilizar por un tiempo, por ejemplo, vacaciones.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                        |



| FICHA G – 4                             | INSTALACIONES SANITARIAS<br>ALCANTARILLADO<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                             | <p>Las aguas servidas de la vivienda son evacuadas mediante una red compuesta por tuberías y cámaras, conectadas a la red de alcantarillado de la empresa sanitaria en el caso de viviendas independientes o a una red de recolección conectada a la red de alcantarillado de la empresa sanitaria en el caso de condominios. El buen funcionamiento de esta red depende de evitar obstrucciones que impidan el libre escurrimiento de las aguas servidas. La responsabilidad de la mantención de la red, por parte del propietario o usuario de la red, comienza desde la última cámara antes del empalme o desde la conexión con la descarga colectiva en el caso de condominios.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario | G4 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando se detecte humedad producida por una filtración, reparar de inmediato.</li> <li>• Las tapas de las cámaras domiciliarias deben ser reparadas/cambiadas por el propietario si éstas se ven dañadas.</li> </ul> | Cuando se detecte                                   |
|                                         | G4 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar con desincrustante de tuberías de alcantarillado para evitar incrustaciones de sarro. Esto debe realizarlo un especialista por los productos utilizados.</li> </ul>                                          | ABR cada 2 años                                     |
| Recomendaciones                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es importante instruir al grupo familiar, de no botar ningún elemento u objeto que pueda obstruir los desagües de los artefactos sanitarios, por ejemplo, pañales desechables, seda dental, juguetes, entre otros.</li> <li>• El desecho indebido de basura también causa muchas obstrucciones sanitarias.</li> <li>• Esta recomendación también se aplica a la grasa (para el caso de las cocinas), ya que ésta al enfriarse se solidifica en la cañería del desagüe.</li> <li>• Está prohibido conectar sistemas de aguas lluvias al alcantarillado de aguas servidas.</li> </ul>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |

| FICHA G – 5                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | INSTALACIONES SANITARIAS<br>ARTEFACTOS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                              | <p>Los artefactos sanitarios instalados en la vivienda son productos certificados bajo las normas establecidas, Los artefactos están diseñados para un uso normal, sin fuerzas excesivas.</p> <p><b>La garantía de los artefactos la otorga el proveedor del artefacto, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</b></p>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
| Mantenición que debe realizar el usuario | G5 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando se detecte humedad producida por una filtración en la conexión de un artefacto, reparar de inmediato.</li> <li>• Si el mecanismo del inodoro no corta el paso de agua correctamente, se deberá regular el sistema para mantener el agua bajo la altura del tubo de rebalse y revisar el ajuste de la goma de descarga, cambiar si es necesario.</li> </ul> | Cuando se detecte                                   |
|                                          | G5 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambiar sellos de silicona de lavaplatos, vanitorios, tinas cuando éstos se vean dañado, se debe utilizar siliconas con fungicidas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    | JUN - NOV                                           |
|                                          | G5 - M3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar o cambiar si es necesario los sifones de lavamanos, lavaplatos, tinas y receptáculos cuando se detecte una dificultad de escurrimiento de la descarga.</li> </ul>                                                                                                                                                                                         | JUN - NOV                                           |
|                                          | G5 - M4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reapretar tornillos de fijación.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | JUN                                                 |
| Recomendaciones                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evitar golpear los artefactos sanitarios o someterlos a esfuerzos para los cuales no han sido diseñados, para evitar quiebres en los de loza o abolladuras y saltaduras del esmalte en los metálicos.</li> <li>• No utilice productos que contengan cloro en el interior de los estanques de inodoro, ya que los sellos de goma o plásticos de su interior se pueden deteriorar.</li> <li>• Sellar solo con productos adecuados.</li> <li>• No utilizar artefactos que estén trizados, ya que se producirán filtraciones y acumulará residuos en las fisuras.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |                                                     |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| FICHA G – 6                            | INSTALACIONES SANITARIAS<br>GRIFERIA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
| Descripción                            | La grifería instalada en esta vivienda son productos certificados.<br><b>La garantía de la grifería la otorga el proveedor del producto, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                    |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | G6 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cuando se detecte mal funcionamiento de la grifería, reparar de inmediato.</li> </ul>                       | Cuando se detecte                                   |
|                                        | G6 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar y cambiar si es necesario los aireadores.</li> <li>Realizar cambios de gomas y argollas.</li> </ul> | ABR cada 2 años                                     |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>La grifería es un elemento móvil que debe tener un uso cuidadoso, ya que su mal funcionamiento puede originar gastos innecesarios de agua.</li> <li>No utilizar en la limpieza de la grifería y flexibles productos abrasivos o corrosivos, como por ejemplo cloro.</li> <li>El cierre de la grifería debe ser suave; no forzar si no cierra totalmente, en ese caso revisar.</li> <li>Las duchas móviles deben ser manejadas cuidadosamente para no dañar el soporte.</li> <li>No estirar el flexible de la ducha para evitar su daño.</li> <li>Evitar someter a esfuerzos los flexibles de conexión de artefactos.</li> </ul> |                                                                                                                                                    |                                                     |

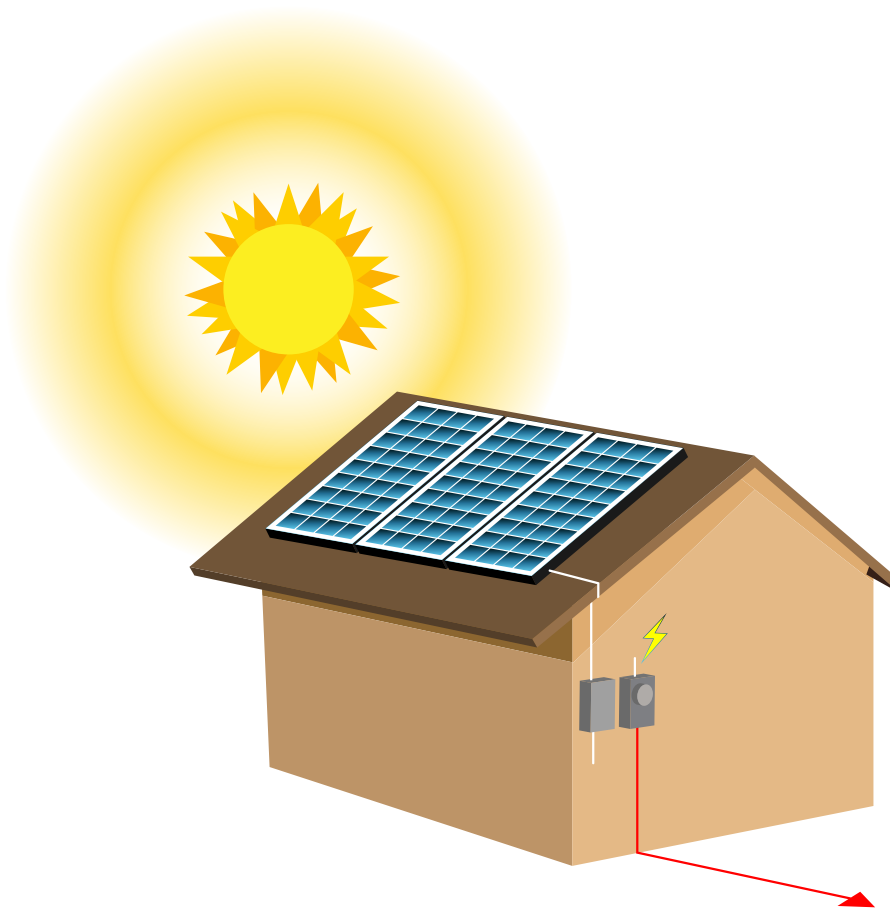


| FICHA G – 7                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | INSTALACIONES DE GAS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                            | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                             | <p>La vivienda está abastecida por una red de gas compuesta por un medidor (excepto en el caso de balones), cañerías de cobre o multicapa y llaves de paso. El abastecimiento puede ser de una red de gas natural, de red de gas licuado del condominio, en el caso de departamentos, o de balones de gas ubicados en el exterior de la vivienda.</p> <p>Existe una llave de paso general y una llave de paso por cada artefacto conectado.</p> <p>La responsabilidad de la mantención de la red, por parte del propietario o usuario de la red, comienza desde el medidor hacia el interior de la vivienda o desde la conexión de los balones.</p> <p>Su vivienda cuenta con una certificación (Sello Verde) exigida y otorgada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles en los casos establecidos en la reglamentación. El propietario deberá preocuparse de mantener vigente esta certificación.</p> |                                                                                                                                                                        |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario | G7 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>La mantención debe ser realizada solo por personal autorizado por la Superintendencia de electricidad y combustible.</li> </ul> | ABR cada 2 años                                     |
| Recomendaciones                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conocer la ubicación del medidor y la forma de operación de la llave de paso principal y de cada artefacto.</li> <li>Ante la sospecha de la existencia de un escape de gas en algún artefacto, cierre la llave de paso principal, llame inmediatamente al servicio de emergencia de la compañía de gas y ventile el recinto.</li> <li>Nunca use fósforos para verificar la existencia de escapes.</li> <li>Las celosías de ventilación no deben obstruirse bajo ninguna circunstancia.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                        |                                                     |



| FICHA G – 8                            | INSTALACIONES DE GAS<br>ARTEFACTOS – CALEFÓN O CALDERA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                            | <p>Para la producción de agua caliente se ha instalado en la vivienda uno o más calefones o calderas a gas, cumpliendo con todas las exigencias de ubicación, ventilación y evacuación de gases combustión establecidas en la reglamentación.</p> <p><b>La garantía de los artefactos la otorga el proveedor del artefacto, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                      |
| Mantenión que debe realizar el usuario | G8 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Se debe hacer una limpieza y mantenimiento periódica preventiva del artefacto solo por personal autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.</li> </ul> |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>El calefón y caldera, por ser un artefacto que puede llegar a constituir un peligro por mal funcionamiento, requiere de una cuidadosa mantención, debiendo ser revisado y limpiado por lo menos una vez al año o de acuerdo a las instrucciones del fabricante.</li> <li>Conocer la ubicación del medidor y la forma de operación de la llave de paso principal y del artefacto.</li> <li>Ante la sospecha de la existencia de un escape de gas en algún artefacto cierre la llave de paso principal, llame inmediatamente al servicio de emergencia de la compañía de gas y ventile el recinto.</li> <li>Nunca utilice fósforos para verificar la existencia de escapes.</li> <li>En caso de reemplazo de calefón o caldera, haga la instalación con un instalador autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Verifique la capacidad y ductos de evacuación de gases de combustión, ventilaciones de acuerdo al nuevo artefacto.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                      |

| FICHA G – 9                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | INSTALACIONES ELÉCTRICAS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                             | <p>La instalación eléctrica de esta vivienda está compuesta por un medidor, tablero que contiene un interruptor general que controla toda la energía, interruptores individuales para cada circuito y diferenciales, ductos, cables y artefactos (interruptores, enchufes).</p> <p>La red abastece de energía eléctrica a la iluminación, funcionamiento de artefactos y equipos, sistemas de alarmas y otros. Consta de circuitos para centros de iluminación, centros de enchufes y centros de fuerza.</p> <p>El sistema eléctrico de la vivienda posee una conexión a la fase tierra del medidor para que, en el caso de una eventual descarga eléctrica, la corriente se conduzca hacia la malla a tierra o barra Cooper Weld y evite daños a las personas o artefactos.</p> <p>La responsabilidad de la mantención de la red, por parte del propietario o usuario de la red, comienza desde el medidor hacia el interior de la vivienda.</p> <p>Se pueden producir fluctuaciones en el voltaje debido a fallas en el sistema de la Distribuidora Eléctrica.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    |                                                     |
| Mantención que debe realizar el usuario | G9 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Se debe revisar el estado de interruptores y enchufes, cambiar los que tengan sus tapas deterioradas o no funcionen correctamente.</li></ul> | ABR                                                 |
|                                         | G9 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Reapretar las conexiones del tablero eléctrico, esta acción la debe realizar personal autorizado por la SEC.</li></ul>                       | ABR cada 5 años                                     |
| Recomendaciones                         | <p>Conocer la ubicación del tablero y los circuitos asociados a cada uno de los interruptores automáticos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Cada interruptor individual está debidamente identificado, definiendo el circuito a que corresponde y su zona de alcance. En el caso de ocurrir un corte de suministro eléctrico en alguna parte de su vivienda, examine siempre los interruptores de su vivienda, verificando su estado.</li><li>Cuando se desactiva un interruptor, éste queda en una posición neutral. Para activarlo nuevamente deberá bajarlo completamente y volverlo a subir.</li><li>En el caso que efectuado este procedimiento y el interruptor se vuelva a desconectar, es recomendable revisar los artefactos enchufados o las luminarias conectadas al circuito respectivo, ya que puede haber un artefacto que esté provocando el corte de energía, o existe un mayor número de equipos eléctricos conectados respecto de la capacidad instalada.</li><li>Cuando el corte de energía eléctrica sea externo, baje los interruptores del tablero, con el fin de que una vez que se reponga el suministro, los artefactos y equipos no se dañen ante el golpe de corriente.</li><li>Si tiene niños pequeños en su vivienda, instale tapas plásticas en los módulos de enchufes. Enseñe a los niños a no tocar las salidas de electricidad, los soquetes, los centros de alimentación de la luz, y todo artefacto que funcione con corriente eléctrica.</li><li>Antes de excavar, verifique la ubicación de los ductos de servicio eléctrico subterráneos, confirmando su ubicación en los planos eléctricos.</li><li>No conectar artefactos eléctricos de mayor consumo que la capacidad del circuito.</li></ul> |                                                                                                                                                                                    |                                                     |



| FICHA G – 10                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS<br>PANELES FOTOVOLTAICOS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                              | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | <p>La vivienda cuenta con paneles fotovoltaicos para generación de electricidad, la que puede estar directamente conectada al circuito eléctrico o almacenarse en baterías, en el caso de vivienda la primera opción es la más frecuente. Hoy la Ley permite vender excedentes de generación bajo condiciones estipuladas a la empresa de distribución, lo que puede hacer atractivo contar con paneles fotovoltaicos.</p> <p>El sistema está compuesto por paneles de captación, un inversor que es un equipo transforma la corriente continua producida en alterna para el uso en la vivienda.</p> <p>La garantía del sistema la otorga el proveedor, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</p> |                                                                                                                                                       |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | G10 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar con un servicio técnico la mantención indicada por el fabricante o instalador del sistema.</li> </ul> | Cuando corresponda por indicación del fabricante    |
|                                            | G10 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar los paneles cuando se haya acumulado polvo sobre la superficie.</li> </ul>                             | ENE – MAY - SEP                                     |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>NO intervenir el sistema por personas no especialistas ya que por tratarse de electricidad tiene un alto riesgo la intervención sin los conocimientos, precauciones y equipos de protección personal necesarios.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                       |                                                     |

| FICHA G – 11                                             |          | INSTALACIONES ELÉCTRICAS<br>ARTEFACTOS ELÉCTRICOS DE COCINA - HORNO - COCINA –<br>CAMPANA - LAVAVAJILLA<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                              |          | <p>La vivienda cuenta con los siguientes artefactos eléctricos en la cocina: horno, cocina, campana, lavavajillas.</p> <p><b>La garantía de los artefactos la otorga el proveedor del artefacto, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</b></p> |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario al horno y cocina | G11 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar con un servicio técnico la mantención indicada por el fabricante.</li> </ul>                                                                                                                                                                                 | Cuando corresponda por indicación del fabricante    |
|                                                          | G11 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar derrames en horno o cocina con productos recomendados por el fabricante y tomando las precauciones indicadas.</li> </ul>                                                                                                                                      | Cada vez que sea necesario                          |
| Recomendaciones para horno y cocina                      |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>NO intervenir el sistema por personas no especialistas ya que por tratarse de electricidad tiene un alto riesgo la intervención sin los conocimientos, precauciones y equipos de protección personal necesarios.</li> </ul>                                           |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario a la campana      | G11 - M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar con un servicio técnico la mantención indicada por el fabricante.</li> </ul>                                                                                                                                                                                 | Cuando corresponda por indicación del fabricante    |
|                                                          | G11 - M4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cambiar filtro.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            | Cuando corresponda por indicación del fabricante    |
| Recomendaciones para horno y cocina                      |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar periódicamente con desengrasante, de forma de mantener la rejilla limpia para optimizar la succión de la campana.</li> <li>Desenchufar la campana antes de limpiar.</li> </ul>                                                                                |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario al lavavajilla    | G11 - M5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar con un servicio técnico la mantención indicada por el fabricante.</li> </ul>                                                                                                                                                                                 | Cuando corresponda por indicación del fabricante    |
|                                                          | G11 - M6 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar filtro</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             | Cada 10 lavados                                     |
| Recomendaciones para horno y cocina                      |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar periódicamente con desengrasante, de forma de mantener la rejilla limpia para optimizar la succión de la campana.</li> <li>Desenchufar la campana antes de limpiar.</li> </ul>                                                                                |                                                     |



| FICHA G – 12                               | CALEFACCIÓN<br>CALEFACTOR FIJO A GAS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | <p>La vivienda cuenta con artefactos a gas fijos, con o sin salida al exterior, y pueden contar con encendido manual o electrónico.</p> <p><b>La garantía de los artefactos la otorga el proveedor del artefacto, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</b></p> |                                                                                                                                      |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | G11 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar mantenimiento periódico por servicios autorizados a los artefactos a gas.</li> </ul> | MAR                                                 |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conocer el manual de uso y funcionamiento entregado por el proveedor del calefactor.</li> <li>Cumplir con las instrucciones de mantenimiento entregado por el proveedor de los calefactores.</li> </ul>                                                                                |                                                                                                                                      |                                                     |

| FICHA G – 13                               | CALEFACCIÓN<br>CALEFACTOR ELÉCTRICO<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | <p>La vivienda cuenta con artefactos eléctricos fijos que puede contar con encendido manual, programado o por wi-fi.</p> <p><b>La garantía de los artefactos la otorga el proveedor del artefacto, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</b></p> |                                                                                                               |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | G12 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar mantenimiento periódico por servicios autorizados.</li> </ul> | MAR                                                 |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conocer el manual de uso y funcionamiento entregado por el proveedor del calefactor.</li> <li>Cumplir con las instrucciones de mantenimiento entregado por el proveedor de los calefactores.</li> </ul>                                                                 |                                                                                                               |                                                     |

|                     |                                                             |                                                            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA G – 14</b> | <b>CALEFACCIÓN<br/>CENTRALIZADA<br/>CASA Y DEPARTAMENTO</b> | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
|---------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

**Descripción**

Esta vivienda se encuentra conectada a un sistema de calefacción central del condominio. Consta de una caldera que proporciona calefacción por el piso, cielo o convectores. Para estos efectos cuenta con un sistema de serpentines en la losa o de convectores para los diversos recintos. Este sistema regula la temperatura en forma manual o automáticamente, de acuerdo a lo indicado por el usuario en el termostato.

La calefacción se encenderá automáticamente cuando el termostato del recinto registre temperaturas inferiores a las fijadas por usted. La responsabilidad de la mantención de la red, por parte del propietario o usuario de la red, comienza desde el medidor hacia el interior de la vivienda.

|                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|-----------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Mantención que debe realizar el usuario | G13 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar y corregir si es necesario la calibración del termostato.</li> <li>• En sistemas con convector, antes del inicio de temporada, se debe revisar y reparar si es necesario la existencia de filtraciones en uniones o en válvulas</li> <li>• Realizar prueba de funcionamiento</li> <li>• Efectuar las mantenciones preventivas según periodicidad indicadas por el fabricante o manual del propietario, por un servicio técnico autorizado.</li> </ul> | <b>MAR</b> |
|-----------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|                     |                                                                                      |                                                            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA G – 15</b> | <b>CORRIENTES DÉBILES<br/>INTERNET – TELEFONÍA, TV CABLE<br/>CASA Y DEPARTAMENTO</b> | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

**Descripción**

Esta vivienda cuenta con ductos que permiten la instalación y conexión del servicio telefónico, Internet y de TV cable.

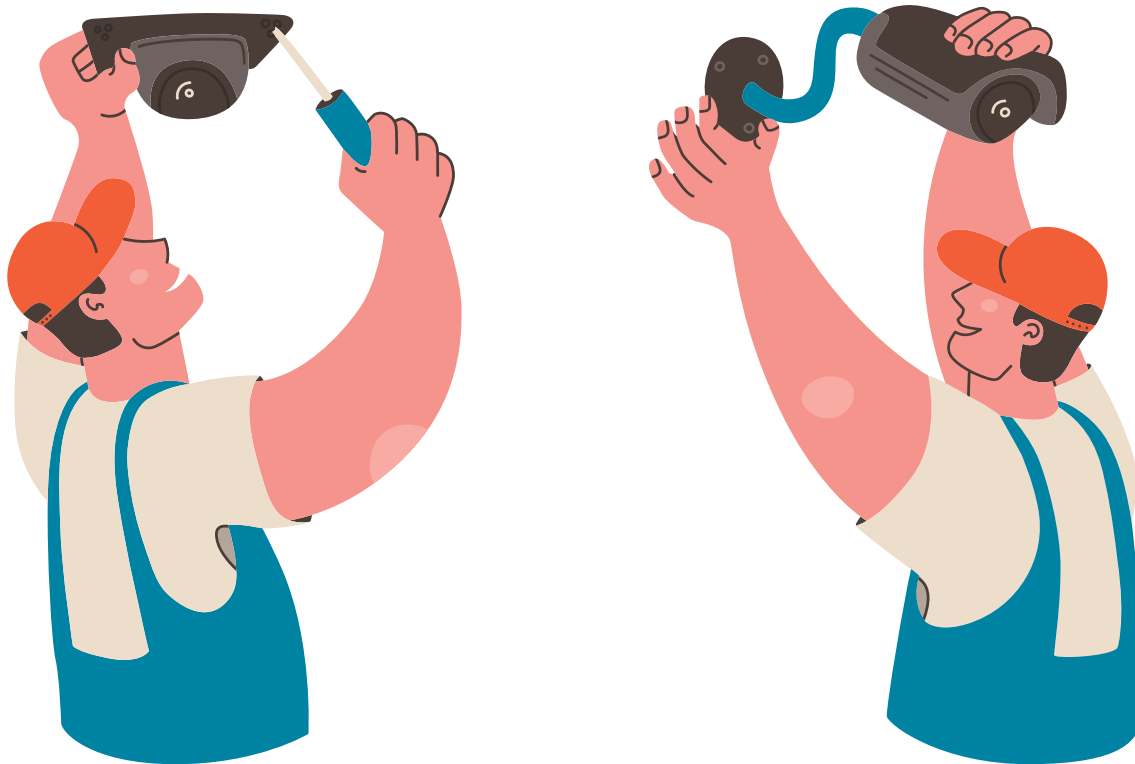
|                                         |          |                                                                                                                                             |                            |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Mantención que debe realizar el usuario | G14 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar la mantención recomendada por el proveedor con un servicio técnico autorizado.</li> </ul> | <b>Si se detecta falla</b> |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

**Recomendaciones**

- No intervenir el sistema por personas ajenas a los servicios técnicos autorizados.

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                            |                                                            |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA G – 16</b>                    | <b>CORRIENTES DÉBILES</b><br><b>CITOFONÍA</b><br><b>CASA Y DEPARTAMENTO</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                            | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
| Descripción                            | <p>Esta vivienda cuenta con sistema de citófono que comunica cada vivienda con la conserjería. Además, puede tener comunicación interna.</p> <p>En caso de viviendas unifamiliares el citófono puede conectar directamente con la puerta de acceso.</p> |                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| Mantenión que debe realizar el usuario | G15 - M1                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Efectuar mantenimiento por un servicio técnico según lo indicado por el instalador del sistema cuando el sistema no opera correctamente.</li> </ul> | Cuando se detecta                                          |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>No intervenir el sistema por personas ajenas a los servicios técnicos autorizados.</li> <li>No jugar con el cable del auricular y evitar golpearlo.</li> </ul>                                                   |                                                                                                                                                                                            |                                                            |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                            |                                                            |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA G – 17</b>                    | <b>DOMÓTICA</b><br><b>CASA Y DEPARTAMENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                            | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
| Descripción                            | <p>Esta vivienda cuenta con un sistema de domótica que permite gestionar a distancia diversos sistemas de la vivienda.</p> <p>Los principales servicios que puede entregar la domótica en una vivienda son: Control de la iluminación en función de la intensidad de luz, alarmas de seguridad para controlar la entrada de intrusos, control de la climatización para crear un ambiente confortable, control de toldos y persianas automáticas, control financiero del hogar, apertura y cierre automático de puertas y ventanas, activar el riego del jardín, control de aparatos electrodomésticos, automatizar el encendido y apagado de luces.</p> |                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| Mantenión que debe realizar el usuario | G16 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Efectuar mantenimiento por un servicio técnico según lo indicado por el instalador del sistema cuando el sistema no opera correctamente.</li> </ul> | Cuando se detecta                                          |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>No intervenir el sistema por personas ajenas a los servicios técnicos autorizados.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                            |                                                            |



| FICHA G – 18                           |                                                                                                                                                                         | ALARMA DE ROBO<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | Esta vivienda cuenta con un sistema de alarma de robo, el que se activa y desactiva siguiendo las instrucciones descritas en el manual de instrucciones del fabricante. |                                                                                                                                                                                            |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | G17 - M1                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Efectuar mantenimiento por un servicio técnico según lo indicado por el instalador del sistema cuando el sistema no opera correctamente.</li> </ul> | Cuando se detecta                                   |
|                                        | G17 - M2                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar los contactores de puertas y ventanas; en el caso de fallas, solicitar visita del Servicio Técnico.</li> </ul>                              | DIC                                                 |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>No intervenir el sistema por personas ajenas a los servicios técnicos autorizados.</li> </ul>                                    |                                                                                                                                                                                            |                                                     |

| FICHA G – 19                               | EXTRACCIÓN FORZADA DE BAÑOS<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                        | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | <p>Esta vivienda cuenta con un sistema de extracción de aire en los recintos de baños sin ventanas al exterior con el objeto de mantener una adecuada ventilación de los recintos.</p> <p>Esta extracción puede ser solo con rejilla conectada a un ducto de extracción del edificio o complementado por un extractor.</p> <p><b>La garantía de los extractores la otorga el proveedor, ante cualquier problema el usuario se debe comunicar con el proveedor durante el plazo de garantía.</b></p> |                                                                                                                                                                                                                        |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | G18 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar las rejillas en el caso de extracción centralizada.</li> <li>Limpiar cuidadosamente los extractores individuales, siguiendo las indicaciones del fabricante.</li> </ul> | ENE - JUL                                           |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>No modificar las aperturas de las rejillas, ya que éstas corresponden a una calibración que permite el funcionamiento adecuado de los sistemas.</li> <li>Desconectar el sistema eléctrico para limpiar los extractores.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                        |                                                     |

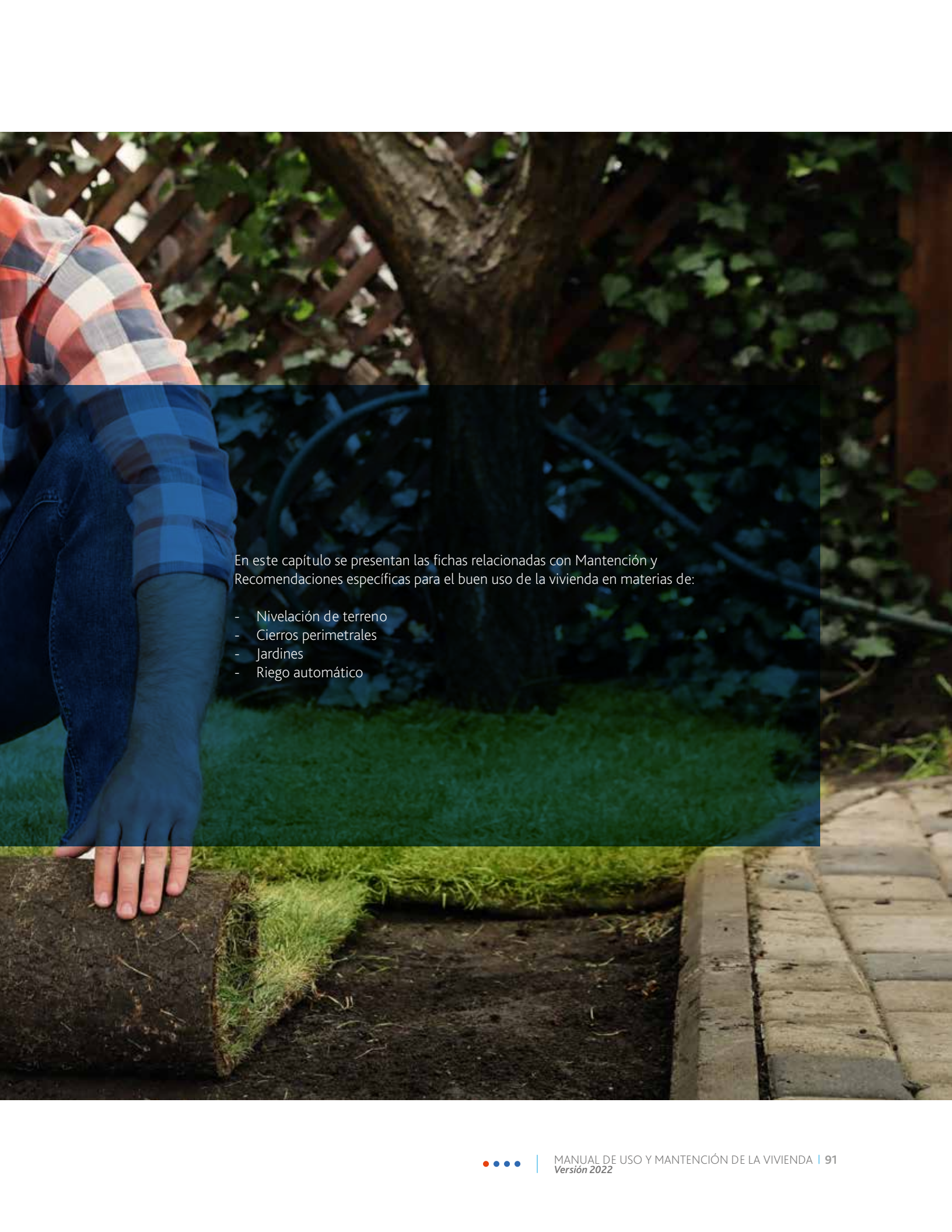
| FICHA G – 20                               | AUTOMATIZACIÓN DE PORTONES<br>CASA Y DEPARTAMENTO                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | <p>Esta vivienda cuenta con un acceso vehicular cerrado por un portón automático accionado por un control remoto.</p>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | G19 - M1                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar la mantenimiento recomendada por el proveedor con un servicio técnico autorizado.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario el ajuste del portón, limpiar zona de ruedas, revisar y cambiar los rodamientos se encuentran en mal estado.</li> </ul> | DIC                                                 |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Si las cerraduras se endurecen, coloque lubricante de silicona. No use aceite.</li> <li>En el caso de portones de abatir, no someterlos a cargas verticales.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |



# H

MANTENCIÓN Y  
RECOMENDACIONES  
ESPECÍFICAS PARA EL BUEN  
USO DE LA VIVIENDA  
**OBRAS EXTERIORES**





En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con Mantenimiento y Recomendaciones específicas para el buen uso de la vivienda en materias de:

- Nivelación de terreno
- Cierros perimetrales
- Jardines
- Riego automático



| FICHA H – 1 –<br>ZONA NORTE | NIVELACIÓN DE TERRENO<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                 | <p>Los terrenos han sido nivelados a modo de evitar que las aguas lluvias se dirijan hacia las viviendas, por lo que es su responsabilidad cerciorarse siempre, que, al efectuar su proyecto de paisajismo, estos niveles sean respetados.</p> <p>En las zonas en que los rellenos sobrepasen los 50 cm. de altura por razones de pendiente del terreno, el propietario deberá antes de efectuar jardines, terrazas u otras obras, compactar los terrenos para que éstos no sufran asentamientos debidos al riego o a la lluvia. Dichos niveles y pendientes del terreno alrededor de la vivienda y hacia los muros medianeros son establecidos como parte del proyecto cuando se construye, por lo que los cambios de las pendientes e inclinaciones requerirán la debida asesoría para evitar problemas de desagüe y filtraciones hacia su vivienda o hacia los vecinos.</p> |                                                        |
| Mantenición                 | H1 - M1 ZN <ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar que se mantengan las condiciones de proyecto del terreno.</li><li>• Revisar y reparar si es necesario el estado de canaletas y drenajes de aguas.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NOV                                                    |
| Recomendaciones             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Debe ponerse especial cuidado en el buen drenaje de los patios, ya sea por evacuación natural de las aguas o mediante la construcción de drenes o pozos absorbentes en el caso de alterar las alturas predefinidas en el proyecto.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |



| FICHA H – 1 –<br>ZONA CENTRAL | NIVELACIÓN DE TERRENO<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                              | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                   | <p>Los terrenos han sido nivelados a modo de evitar que las aguas lluvias se dirijan hacia las viviendas, por lo que es su responsabilidad cerciorarse siempre, que, al efectuar su proyecto de paisajismo, estos niveles sean respetados.</p> <p>En las zonas en que los rellenos sobrepasen los 50 cm. de altura por razones de pendiente del terreno, el propietario deberá antes de efectuar jardines, terrazas u otras obras, compactar los terrenos para que éstos no sufran asentamientos debidos al riego o a la lluvia. Dichos niveles y pendientes del terreno alrededor de la vivienda y hacia los muros medianeros son establecidos como parte del proyecto cuando se construye, por lo que los cambios de las pendientes e inclinaciones requerirán la debida asesoría para evitar problemas de desagüe y filtraciones hacia su vivienda o hacia los vecinos.</p> |                                                                                                                                                                                                              |                                                        |
| Mantenimiento                 | H1 - M1 ZC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar que se mantengan las condiciones de proyecto del terreno.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario el estado de canaletas y drenajes de aguas.</li> </ul> | NOV                                                    |
| Recomendaciones               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe ponerse especial cuidado en el buen drenaje de los patios, ya sea por evacuación natural de las aguas o mediante la construcción de drenes o pozos absorbentes en el caso de alterar las alturas predefinidas en el proyecto.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |                                                        |

| FICHA H – 1 –<br>ZONA SUR | NIVELACIÓN DE TERRENO<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                              | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción               | <p>Los terrenos han sido nivelados a modo de evitar que las aguas lluvias se dirijan hacia las viviendas, por lo que es su responsabilidad cerciorarse siempre, que, al efectuar su proyecto de paisajismo, estos niveles sean respetados.</p> <p>En las zonas en que los rellenos sobrepasen los 50 cm. de altura por razones de pendiente del terreno, el propietario deberá antes de efectuar jardines, terrazas u otras obras, compactar los terrenos para que éstos no sufran asentamientos debidos al riego o a la lluvia. Dichos niveles y pendientes del terreno alrededor de la vivienda y hacia los muros medianeros son establecidos como parte del proyecto cuando se construye, por lo que los cambios de las pendientes e inclinaciones requerirán la debida asesoría para evitar problemas de desagüe y filtraciones hacia su vivienda o hacia los vecinos.</p> |                                                                                                                                                                                                              |                                                        |
| Mantenimiento             | H1 - M1 ZS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar que se mantengan las condiciones de proyecto del terreno.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario el estado de canaletas y drenajes de aguas.</li> </ul> | ENE                                                    |
| Recomendaciones           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe ponerse especial cuidado en el buen drenaje de los patios, ya sea por evacuación natural de las aguas o mediante la construcción de drenes o pozos absorbentes en el caso de alterar las alturas predefinidas en el proyecto.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |                                                        |

| FICHA H – 2                              |         | CIERROS PERIMETRALES<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                              |         | El terreno correspondiente a la vivienda está delimitado con un cierre perimetral de placas de cemento, albañilería, reja metálica entre otros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |
| Mantenición que debe realizar el usuario | H2 - M1 | <ul style="list-style-type: none"><li>Revisar y reparar si es necesario el plomo de los medianeros; son aceptables pequeños desaplomo, en especial en medianeros de placas, por su sistema de empotramiento de los pilares que es flexible para evitar quiebres por sismos.</li><li>Verificar que árboles no estén presionando el medianero.</li><li>Fisuras que se presenten son normales y no revisten riesgos estructurales, reparar con materiales flexibles y pintar.</li></ul> | MAR<br><br>Adicionalmente después de sismos.        |
|                                          | H2 - M2 | <ul style="list-style-type: none"><li>Verificar que árboles no estén presionando el medianero.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | MAR                                                 |
|                                          | H2 - M3 | <ul style="list-style-type: none"><li>Que se presenten fisuras es normal y no reviste riesgos estructurales, reparar con materiales flexibles y pintar.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                          |         | <ul style="list-style-type: none"><li>Los cierros perimetrales no han sido diseñados para resistir cargas excesivas ni rellenos de jardines.</li><li>No pueden ser considerados como elementos estructurales de nuevas construcciones.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |



| FICHA H – 3                                | JARDINES<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                                | El terreno correspondiente a la vivienda está delimitado con un cerco perimetral de placas de cemento, albañilería, reja metálica entre otros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | H3 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Regar de acuerdo a la época del año, fumigar, cortar césped, podar árboles y reemplazar plantas de estación cuando corresponda.</li> </ul> Según recomendación del paisajista |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Diseñar el jardín considerando especies que consuman baja cantidad de agua, en especial en zonas del país donde este recurso es escaso y el costo del metro cubico alto.</li> <li>Debe contarse con personal calificado para la mantención de áreas verdes, que además tenga conocimiento del cuidado que debe tenerse con las instalaciones subterráneas.</li> <li>Dadas las condiciones climáticas de la zona, el buen cuidado y mantención de áreas verdes depende de la oportunidad y cantidad del riego, especialmente durante la época de verano.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                      |

| FICHA H – 4                                | RIEGO AUTOMÁTICO<br>CASA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos)                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción                                | El jardín cuenta con un sistema de riego automático conformado por cañerías con regadores que cubre toda la superficie del jardín. Puede ser de operación manual, accionando las válvulas para iniciar y terminar riego, o automático, accionado por un programador que activa válvulas eléctricas.                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | H4 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los regadores.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario filtraciones en las conexiones de válvulas o manifold.</li> <li>En el caso de riegos programados, revisar los tiempos de riego.</li> </ul> ENE a DIC |
|                                            | H4 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Programar el riego en función de la época del año.</li> </ul> NOV – MAR - SEP                                                                                                                                                                    |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para la programación del riego, asesorarse por especialista que indique los tiempos necesarios.</li> <li>En el caso de casas unifamiliares, es fácil revisar el medidor de agua cuando no existe consumo en el interior, de esta forma se pueden detectar fugas en el riego que en suelos permeables no aparecen en la superficie.</li> <li>En el caso de que la vivienda no cuente con riego automático, asesorarse por un especialista para optimizar el proyecto y lograr la cobertura requerida.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



# I

## PROGRAMA DE MANTENCIÓN DE ESPACIOS COMUNES





EN LA TABLA SIGUIENTE SE ESTABLECE LA MANTENCIÓN MÍNIMA QUE DEBE REALIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE UN CONDOMINIO, ADEMÁS, SE SUGIERE EL MES A REALIZARLA.

- COLUMNA 1: IDENTIFICA LA FICHA DE USO Y MANTENCIÓN
- COLUMNA 2: IDENTIFICA LA PARTIDA
- COLUMNA 3: IDENTIFICA LA MANTENCIÓN ASOCIADA A LA PARTIDA
- COLUMNAS 4 A 15: INDICA LOS MESES SUGERIDOS PARA LA MANTENCIÓN
- COLUMNA 16: ENTREGA INFORMACIÓN ADICIONAL

| 1   | 2                                                                         | 3      | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                              |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|--------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|---------------------------------|
|     |                                                                           |        | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                                 |
| K1  | <b>Instalaciones sanitarias</b><br>Agua potable - estanque                | K1-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                  |
| K2  | <b>Instalaciones sanitarias</b><br>Agua potable – planta elevadora        | K2-M1  | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Cada 15 días                    |
|     |                                                                           | K2-M2  | X |   |   |   | X |   |    |    | X  |    |    |    |                                 |
|     |                                                                           | K2-M3  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte               |
| K3  | <b>Instalaciones sanitarias</b><br>Agua potable – red de agua potable     | K3-M1  | X |   |   |   | X |   |    |    | X  |    |    |    |                                 |
|     |                                                                           | K3-M2  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte               |
| K4  | <b>Instalaciones sanitarias</b><br>Agua potable – remarcadores            | K4-M1  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte               |
| K5  | <b>Instalaciones sanitarias</b><br>Alcantarillado a.S. – Red              | K5-M1  |   |   | X |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte               |
| K6  | <b>Instalaciones sanitarias</b><br>Alcantarillado – cámaras               | K6-M1  | X |   |   |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                  |
|     |                                                                           | K6-M2  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte               |
| K7  | <b>Instalaciones sanitarias</b><br>Alcantarillado – planta elevadora A.S. | K7-M1  | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Cada 15 días                    |
|     |                                                                           | K7-M2  | X |   |   |   | X |   |    |    | X  |    |    |    | Todos los años                  |
|     |                                                                           | K7-M3  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte               |
| K8  | <b>Instalaciones eléctricas</b><br>Tableros                               | K8-M1  | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 5 años                     |
|     |                                                                           | K8-M2  | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte               |
| K9  | <b>Instalaciones eléctricas</b><br>Grupo generador                        | K9-M1  | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Todos los años                  |
|     |                                                                           | K9-M2  | X |   |   |   | X |   |    |    | X  |    |    |    | Todos los años                  |
|     |                                                                           | K9-M3  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Según indicación del fabricante |
| K10 | <b>Instalaciones eléctricas</b><br>Iluminación de emergencia              | K10-M1 | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Todos los años                  |
| K11 | <b>Instalaciones corrientes débiles</b><br>Citofonía                      | K11-M1 |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 2 años                     |
| K12 | <b>Instalaciones corrientes débiles</b><br>Alarma de robo                 |        |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Cada 2 años                     |

| 1   | 2                                                                    | 3            | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------|--------------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|-----------------------------------------------|
|     |                                                                      |              | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                                               |
| K13 | <b>Instalaciones corrientes débiles</b><br>Circuito cerrado de tv    | K13-M1       |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K13--M2      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Diario                                        |
| K14 | <b>Calefacción central</b><br>Caldera                                | K14-M1       |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
| K15 | <b>Calefacción central</b><br>Válvulas y remarcadores                | K15-M1       |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
| K16 | Ascensores                                                           | K16-M1       | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K16-M2       |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Según lo establezca la reglamentación vigente |
| K17 | <b>Instalaciones de prevención de incendio</b><br>Red seca           | K17-M1       | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
| K18 | <b>Instalaciones de prevención de incendio</b><br>Red húmeda         | K18-M1       | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
| K19 | <b>Instalaciones de prevención de incendio</b><br>Extintores         | K19-M1       | X |   |   |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K19-M2       |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Fecha que indica el extintor                  |
| K20 | <b>Instalaciones de prevención de incendio</b><br>Alarma de incendio | K20-M1       |   |   |   | X |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
| K21 | <b>Instalaciones de prevención de incendio</b><br>Presurización      | K21-M1       | X |   |   |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K21 -M2      |   |   |   |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
| K22 | <b>Sistema de eliminación de basuras</b><br>Sala de basura y ducto   | K22-M1       |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Cuando se detecte                             |
|     |                                                                      | K22-M2       | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K22-M3       | X |   |   |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K22-M4       | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
| K23 | <b>Sistema de aguas lluvias</b><br>Recolección                       | K23-M1-ZN    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K23- M1 - ZC |   |   | X |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K23- M1 -ZS  | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años                                |
| K24 | <b>Sistema de aguas lluvias</b><br>Drenajes                          | K24-M1-ZN    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K24-M1-ZC    |   |   | X |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                                |
|     |                                                                      | K24-M1-ZS    | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años                                |

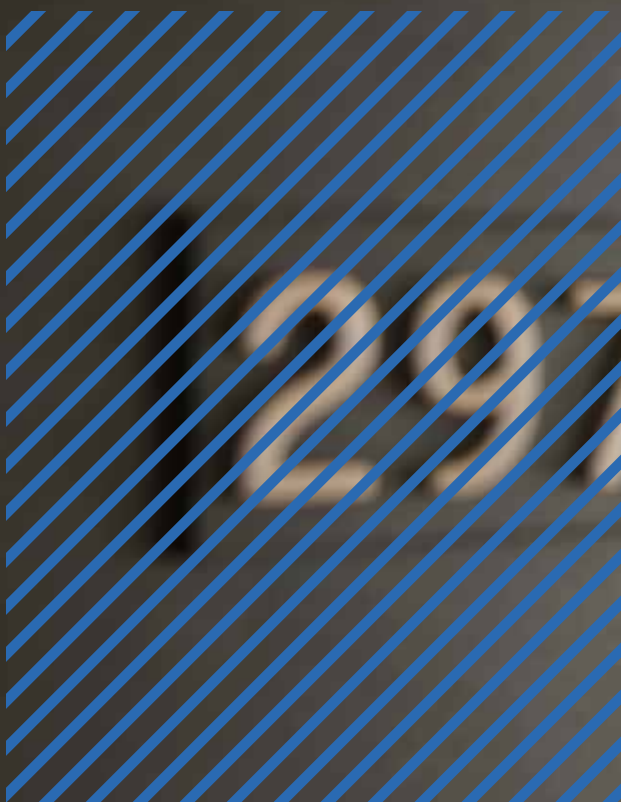
| 1   | 2                                     | 3         | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16                             |
|-----|---------------------------------------|-----------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|--------------------------------|
|     |                                       |           | E | F | M | A | M | J | J  | A  | S  | O  | N  | D  |                                |
| K25 | Sistema de aguas lluvias<br>Canaletas | K25-M1-ZN |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | X  |    | Todos los años                 |
|     |                                       | K25-M1-ZC |   |   | X |   |   |   | X  |    |    |    |    |    | Todos los años                 |
|     |                                       | K25-M1-ZS | X |   |   | X |   |   |    | X  |    |    |    |    | Todos los años                 |
| K26 | Lavandería                            | K26-M1    | X |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Todos los años                 |
|     |                                       | K26-M2    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | Después de cada carga          |
| K27 | Jardines<br>Área verde                | K27-M1    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    | S/recomendación del paisajista |
| K28 | Jardines<br>Riego automático          | K28-M1    | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X  | X  | X  | Todos los años                 |
|     |                                       |           |   |   | X |   |   |   |    | X  |    |    | X  |    | Todos los años                 |



## MANTENCIONES MUY IMPORTANTES DE REALIZAR

Si bien es importante realizar todas las mantenciones y considerar las recomendaciones indicadas en las Fichas existen algunas que tienen mayor relevancia dado las consecuencias que pueden tener en la vivienda y confort de los usuarios. A continuación, las más importantes.

| PARTIDA                                                  | RAZON DE SU IMPORTANCIA                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instalaciones eléctricas - iluminación de emergencia     | - Permitir la evacuación del edificio en forma segura ante un siniestro en que se ha interrumpido el servicio eléctrico.                                                                                                  |
| Instalaciones de prevención de incendio<br>Presurización | - Permitir la evacuación del edificio en forma segura por la caja de escala.                                                                                                                                              |
| Ascensores                                               | - Entregar un servicio seguro a los usuarios<br><br>- El artículo 5.9.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones establece que la mantención de estas instalaciones se efectuará una vez por mes como mínimo |
| Caldera                                                  | Las fallas de la caldera producen discontinuidad en el suministro de calefacción y agua caliente en los edificios con sistema centralizado.                                                                               |



# J

INFORMACIÓN BÁSICA  
QUE DEBE CONOCER LA  
JUNTA DE VIGILANCIA Y  
ADMINISTRADOR SOBRE  
LOS ESPACIOS COMUNES  
DE UNA EDIFICACIÓN



En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con los temas mínimos que debe conocer la Junta de Vigilancia y Administrador de un condominio. Los temas tratados son:

- Condominios – Ley de copropiedad inmobiliaria
- Condominio – Espacios comunes y gastos comunes

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FICHA J - 1                    | <p>CONDOMINIOS</p> <p>LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ley Nº 19.537                  | <p>La Ley Nº 19.537) y el D.S. Minvu Nº46/1998 consagran el régimen de copropiedad inmobiliaria y regulan los establecimientos de condominios integrados por inmuebles sobre los cuales varios propietarios tienen dominio exclusivo, manteniendo bienes bajo dominio común. Se contemplan tres órganos de administración con facultades específicas y complementarias: asamblea de copropietarios, comité de administración y el administrador.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Asamblea de Copropietarios     | <p>La asamblea de copropietarios es la autoridad máxima y la componen todos los copropietarios. Las decisiones que se relacionan con el condominio son tomadas bajo el Principio de las Mayorías y deben ser respetadas por toda la comunidad.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Comité de Administración       | <p>El comité de administración sirve de nexo entre la asamblea y el administrador, posee obligaciones y facultades propias que lo convierten en una pieza importante para el funcionamiento del condominio.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Administrador                  | <p>El administrador, persona natural o jurídica, es designado por la asamblea. Es responsable del cuidado de los bienes de uso común, de la administración del condominio y de la preservación de estos bienes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Obligaciones del copropietario | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conocer y cumplir con las disposiciones legales y reglamento de copropiedad.</li> <li>• Cumplir con los acuerdos de las asambleas.</li> <li>• Cumplir con las indicaciones que imparta el comité de administración.</li> <li>• Asistir a las reuniones de asambleas.</li> <li>• Pagar oportunamente los gastos comunes.</li> <li>• Pagar los valores que se le hayan fijado por uso y goce de determinado bien común.</li> <li>• Asegurar su vivienda y la proporción que le corresponda de los bienes de dominio común contra el riesgo de incendio.</li> <li>• Dar facilidades para reparaciones que afecten a otros departamentos o los bienes comunes del usuario.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Funciones del Administrador    | <p>Son funciones del administrador las que se establezcan en el reglamento de copropiedad y las que específicamente le conceda la asamblea de copropietarios, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuidar los bienes comunes, realizándoles mantenimiento preventivo y correctivo necesario, tales como: áreas verdes, aguas lluvias, sistemas de seguridad.</li> <li>• Ejecutar los actos de administración y conservación y los de carácter urgente, sin acuerdo previo de la asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación.</li> <li>• Efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas y el mantenimiento y certificación de los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones.</li> <li>• Cobrar y recaudar los gastos comunes y sus incrementos por concepto de fondo común de reserva, multas, intereses y primas de seguro.</li> <li>• Velar por la debida iluminación de espacios de circulación interiores y perimetral del condominio.</li> <li>• Velar por la seguridad y limpieza de las vías de acceso a los sitios de dominio exclusivo de los propietarios de un condominio de esta naturaleza.</li> <li>• Rendir cuenta documentada de su administración en las fechas que se le hayan fijado o cada vez que se le solicite.</li> <li>• Entre otros.</li> </ul> |

## CONDOMINIOS ESPACIOS COMUNES Y GASTOS COMUNES

### Espacios comunes

- Los que pertenecen a todos los copropietarios y son vitales para la existencia del condominio (Ej.: el terreno).
- Los que permiten el goce y uso de las unidades de dominio común (Ej.: acceso al condominio).
- Los terrenos y espacios de dominio común que deslindan con una unidad del condominio.
- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio, a la recreación y al esparcimiento de los copropietarios.
- Los bienes que sean.

### Gastos comunes

Cantidad mensual de dinero que deben pagar todos los copropietarios por concepto de administración, mantención, reparación y uso de los bienes comunes. El monto está determinado en proporción al dominio descrito en el reglamento de copropiedad.







# K

MANTENCIÓN Y  
RECOMENDACIONES  
ESPECÍFICAS PARA EL  
BUEN USO DE ESPACIOS  
COMUNES



En este capítulo se presentan las fichas relacionadas con Mantenimiento y Recomendaciones específicas para el buen uso de los espacios comunes de un condominio en materias de:

- Instalaciones sanitarias - agua potable - estanque
- Instalaciones sanitarias - agua potable - planta elevadora
- Instalaciones sanitarias - agua potable - red de agua potable
- Instalaciones sanitarias - agua potable - remarcadores
- Instalaciones sanitarias - alcantarillado A.S. - red de alcantarillado
- Instalaciones sanitarias - alcantarillado A.S. - cámaras
- Instalaciones sanitarias - alcantarillado A.S. - planta elevadora A.S.
- Instalaciones eléctricas - tableros
- Instalaciones eléctricas - grupo generador
- Instalaciones eléctricas - iluminación de emergencia
- Instalaciones corrientes débiles - citofonía
- Instalaciones corrientes débiles - alarma de robo
- Instalaciones corrientes débiles - circuito cerrado de tv
- Calefacción central - caldera
- Calefacción central - válvulas y remarcadores
- Ascensores
- Instalaciones de prevención de incendio - red seca
- Instalaciones de prevención de incendio - red húmeda
- Instalaciones de prevención de incendio - red seca
- Instalaciones de prevención de incendio - extintores
- Instalaciones de prevención de incendio - alarma de incendio
- Instalaciones de prevención de incendio - presurización
- Sistema de eliminación de basuras - sala de basura y ducto
- Sistema de aguas lluvias - recolección
- Sistema de aguas lluvias - drenajes
- Sistema de aguas lluvias - canaletas
- Lavandería
- Jardines - área verde
- Jardines - riego automático





| FICHA K – 1                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | INSTALACIONES SANITARIAS<br>AGUA POTABLE - ESTANQUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | <p>El condominio cuenta con estanques de agua potable alimentados desde la red pública, y cuyo objetivo es almacenar agua para el uso del edificio.</p> <p>En general, se proyectan dos estanques contiguos de forma tal de abastecer a los usuarios mientras se efectúa mantención en uno de ellos.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K1 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Revisar y reparar si es necesario las válvulas de corte automático.</li><li>• Limpiar y desinfectar el interior del estanque.</li><li>• Sanitizar los estanques de acuerdo a lo establecido en los protocolos sanitarios. Mantener al día el registro de las sanitizaciones realizadas.</li><li>• Revisar y reparar si es necesario la impermeabilización.</li></ul> | NOV                                                 |
| Recomendaciones                        | <p>Mantener cerradas las escotillas con puerta de rejilla, para permitir la aeración e impedir el ingreso de animales.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mantener cerrado el recinto de estanques.</li></ul>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |

| FICHA K – 2                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | INSTALACIONES SANITARIAS<br>AGUA POTABLE – PLANTA ELEVADORA                                                                                | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | El condominio cuenta con una planta elevadora para el abastecimiento de agua potable de los departamentos y servicios comunes, compuesta normalmente por 3 o más bombas, siempre una, stand by, uno o más estanques hidropack, o bombas de frecuencia variable, un tablero de comando, manifold, válvulas de corte, retención y manómetros. |                                                                                                                                            |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K2 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Operar en forma alternada las bombas.</li> </ul>                                                    | Cada 15 días                                        |
|                                        | K2 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Efectuar mantenimiento periódico por un especialista.</li> <li>Operar válvulas de corte.</li> </ul> | ENE – MAY - SEP                                     |
|                                        | K2 - M3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario fugas en el sistema.</li> </ul>                                   | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ante ruidos diferentes a los normales, detener la bomba con problemas y avisar al servicio técnico.</li> <li>No manipular los equipos por personas no especializadas, ya que son equipos eléctricos en zonas húmedas, con los que se debe tomar precauciones para su intervención.</li> </ul>        |                                                                                                                                            |                                                     |

| FICHA K – 3                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | INSTALACIONES SANITARIAS<br>AGUA POTABLE – RED DE AGUA POTABLE                                                                                                                                                                  | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | Los condominios cuentan con una red que abastece desde el estanque de acumulación a cada vivienda, esto se hace por medio de una matriz vertical que normalmente se encuentra a la vista en la sala de medidores. Desde esta matriz se alimenta a cada VIVIENDA departamento previo paso por un remarcador. |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K3 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Operar periódicamente llaves de corte.</li> </ul>                                                                                                                                        | ENE – MAY - SEP                                     |
|                                        | K3 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario la existencia de fugas.</li> <li>Cuando se generen sales en las uniones de cañerías o artefactos, limpiar y observar; si persiste, reparar.</li> </ul> | Cuando se detectan                                  |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar reparaciones por personal calificado.</li> <li>Cortar el suministro de agua antes de reparar.</li> <li>Tomar precauciones para el vaciado de la cañería.</li> </ul>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |

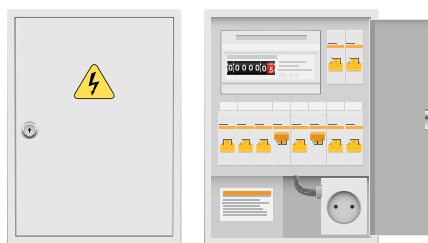
|                                            |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                   |                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA K – 4</b>                         | <b>INSTALACIONES SANITARIAS<br/>AGUA POTABLE – REMARCADORES</b>                                                                                                                                                        |                                                                                                   | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
| Descripción                                | El condominio cuenta con remarcadores de agua fría. Los que tienen sistema central de agua caliente, también poseen remarcadores de agua caliente; éstos se ubican en salas de medidores en los pasillos de los pisos. |                                                                                                   |                                                            |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K4 - M1                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario fuga de agua.</li> </ul> | Cuando se detecte                                          |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sólo manipular por especialistas.</li> <li>Mantener siempre visible y en buen estado la identificación de la vivienda a la que corresponde el medidor.</li> </ul>               |                                                                                                   |                                                            |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                            |                                                            |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA K – 5</b>                         | <b>INSTALACIONES SANITARIAS<br/>ALCANTARILLADO A.S. – RED DE ALCANTARILLADO</b>                                                                                                                                                                           |                                                                            | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
| Descripción                                | El condominio cuenta con una red de aguas servidas que las recolecta desde las viviendas y las entrega a la red pública;                                                                                                                                  |                                                                            |                                                            |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K5 - M1                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar fugas.</li> </ul> | Cuando se detecte                                          |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de emanación de malos olores, revisar el sistema. Esto se puede deber a fugas en cañerías visibles o que se encuentran en el interior de un shaft o a fallas en las tuberías de ventilación.</li> </ul> |                                                                            |                                                            |

| FICHA K – 6                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | INSTALACIONES SANITARIAS<br>ALCANTARILLADO – CÁMARAS                                                                                                                                          | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | El sistema de alcantarillado tiene cámaras que son registros del sistema de alcantarillado, que se encuentran en los tramos de cañerías en cambios de dirección, o en encuentros de más de una cañería bajo jardines o pavimentos. Estas cámaras son de ladrillos estucados o prefabricadas, tienen una tapa de hormigón reforzado. |                                                                                                                                                                                               |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K6 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener limpio el interior de la cámara, principalmente de elementos que obstruyan el paso del agua o arenas acumuladas.</li> </ul>                   | ENE - JUL                                           |
|                                        | K6 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario la existencia de fugas.</li> <li>Revisar las tapas de cámaras; si se encuentran quebradas, reemplazarlas.</li> </ul> | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>No permitir el tránsito o estacionamiento sobre cámaras que tengan tapas simples.</li> <li>Mantener las tapas selladas en sus bordes para evitar la salida de malos olores.</li> </ul>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                               |                                                     |

| FICHA K – 7                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | INSTALACIONES SANITARIAS<br>ALCANTARILLADO – PLANTA ELEVADORA A.S.                                                                                   | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | El edificio cuenta con una planta elevadora de aguas servidas para la evacuación del primer piso o pisos inferiores si éstos están bajo el nivel. Está conformada, normalmente, por 2 o más bombas, siempre una, stand by, un tablero de comando, manifold, válvulas de corte y retención.                                           |                                                                                                                                                      |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K7 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Operar en forma alternada las bombas.</li> <li>Revisar si existen fugas en el sistema.</li> </ul>             | Cada 15 días                                        |
|                                        | K7 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Operar periódicamente llaves de corte.</li> <li>Efectuar mantención periódica por un especialista.</li> </ul> | ENE – MAY – SEP                                     |
|                                        | K7 - M3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario fugas en el sistema.</li> </ul>                                             | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ante ruidos diferentes a los normales, detener la bomba con problemas y avisar al servicio técnico.</li> <li>No manipular los equipos por personas no especializadas, ya que son equipos eléctricos en zonas húmedas, con los que se debe tomar precauciones para su intervención.</li> </ul> |                                                                                                                                                      |                                                     |

| FICHA K – 8                            |         | INSTALACIONES ELÉCTRICAS<br>TABLEROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            |         | En el edificio las instalaciones eléctricas de espacios comunes están controladas por tableros generales y tableros específicos para los diferentes servicios, tales como, ascensores, bombas, iluminación y otros.                                                                                                                                             |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K8 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar, reapretar conexiones de los elementos que lo componen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               | ENE cada 5 años                                     |
|                                        | K8 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sustituir los componentes en mal estado y/o dañado (termo magnéticos, diferenciales, fusibles, conductores, barras, conectores, etc.).</li> </ul>                                                                                                                                                                        | Cuando se detecte                                   |
| Recomendaciones                        |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener los tableros cerrados.</li> <li>Mantener siempre visible y en buen estado la identificación de los circuitos ala que corresponde cada interruptor-</li> <li>Sólo intervenir en su interior por personal capacitado.</li> <li>Debe existir personal en el edificio capacitado para operar el tablero.</li> </ul> |                                                     |



| FICHA K – 9                            |         | INSTALACIONES ELÉCTRICAS<br>GRUPO GENERADOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            |         | El edificio cuenta con un grupo generador de energía eléctrica, posee un motor petrolero estacionarios conectados a un generador. Los generadores en general entregan energía a los ascensores, bombas de agua, iluminación de emergencia, portones, presurizador y otros. Existen sistemas de transferencia automática o manuales. Los primeros, una vez producido el corte de energía, se activan automáticamente en algunos segundos; la transferencia manual debe activarse por personal del edificio. |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K9 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar niveles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ENE a DIC                                           |
|                                        | K9 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar prueba de funcionamiento simulando cortes de energía para verificar el funcionamiento del equipo.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ENE – MAY – SEP                                     |
|                                        | K9 - M3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener por servicio técnico según indicaciones del fabricante.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Según indicaciones del fabricante                   |
| Recomendaciones                        |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener el estanque de combustible lleno.</li> <li>No permitir acceso a personas no autorizadas al recinto.</li> <li>No almacenar en el recinto elementos ajenos al equipo</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |

| FICHA K – 10                               | INSTALACIONES ELÉCTRICAS<br>ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El edificio cuenta con un sistema de iluminación de emergencia. Según lo establece la reglamentación, cada foco debe ser energizado en forma independiente por baterías, de forma que aún con el grupo electrógeno fuera de funcionamiento, ante una emergencia el edificio pueda ser evacuado con seguridad. |                                                                                                                                                                    |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K10 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar ampolletas y cambiar si es necesario.</li> <li>Revisar estado de las baterías y cambiar si es necesario.</li> </ul> | ENE a DIC                                           |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar mantenimiento y verificación de baterías por personal especializado.</li> </ul>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |                                                     |

| FICHA K – 11                               | INSTALACIONES CORRIENTES DÉBILES<br>CITOFONÍA                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                              | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El edificio cuenta con una central de citofonía que permite la comunicación de cada vivienda con la Conserjería, y desde esta al portón de acceso vehicular, las puertas peatonales de acceso al edificio y subterráneos. |                                                                                                                                              |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K11 - M1                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar la mantenimiento recomendada por el proveedor con un servicio técnico autorizado.</li> </ul> | ABR cada 2 años                                     |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>No intervenir el sistema por personas ajenas a los servicios técnicos autorizados.</li> </ul>                                                                                      |                                                                                                                                              |                                                     |

| FICHA K – 12                               | INSTALACIONES CORRIENTES DÉBILES<br>ALARMA DE ROBO                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El condominio cuenta con un sistema centralizado de alarmas de robo, que en general consultan alarma en la puerta de acceso de la vivienda. El sistema está conectado a conserjería. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K12 - M1                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y mantener los sensores, en especial su posición que puede ser afectada por golpes.</li> <li>Revisar el funcionamiento general, tablero de señales, aviso sonoro.</li> <li>Realizar la mantención recomendada por el proveedor con un servicio técnico autorizado.</li> </ul> | ABR                                                 |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>No desconectar por problemas en funcionamiento, e investigar en qué vivienda se produce el problema y resolver.</li> </ul>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |

| FICHA K – 13                               | INSTALACIONES CORRIENTES DÉBILES<br>CIRCUITO CERRADO DE TV                                                                                                      |                                                                                                                                                                                        | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El edificio cuenta con un circuito cerrado de cámaras de vigilancia ubicadas en lugares estratégicos. El sistema mantiene grabado lo registrado en cada cámara. |                                                                                                                                                                                        |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K13 - M1                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar la mantención recomendada por el proveedor.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario los sellos de cámaras de intemperie.</li> </ul> | ABR                                                 |
|                                            | K13 - M2                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar la mantención recomendada por el proveedor.</li> <li>Revisar si equipo de grabación se encuentra registrando las imágenes.</li> </ul>  | Diario                                              |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>No intervenir el sistema por personas ajenas a los servicios técnicos autorizados.</li> </ul>                            |                                                                                                                                                                                        |                                                     |



| FICHA K – 14                           | CALEFACCIÓN CENTRAL<br>CALDERA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                     | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | <p>El edificio cuenta con caldera que proporciona agua caliente al sistema de serpentines o radiadores de la calefacción.</p> <p>La caldera usa como combustible, petróleo, gas natural, gas licuado o electricidad.</p> <p>La caldera se ubica en un recinto cerrado ventilado, normalmente junto a los estanques del sistema de agua caliente.</p> |                                                                                                                                                     |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K14 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener sólo con un servicio técnico especializado con la periodicidad que indique el proveedor.</li> </ul> | ABR                                                 |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>No intervenir el sistema por personas ajenas a los servicios técnicos autorizados.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                                     |

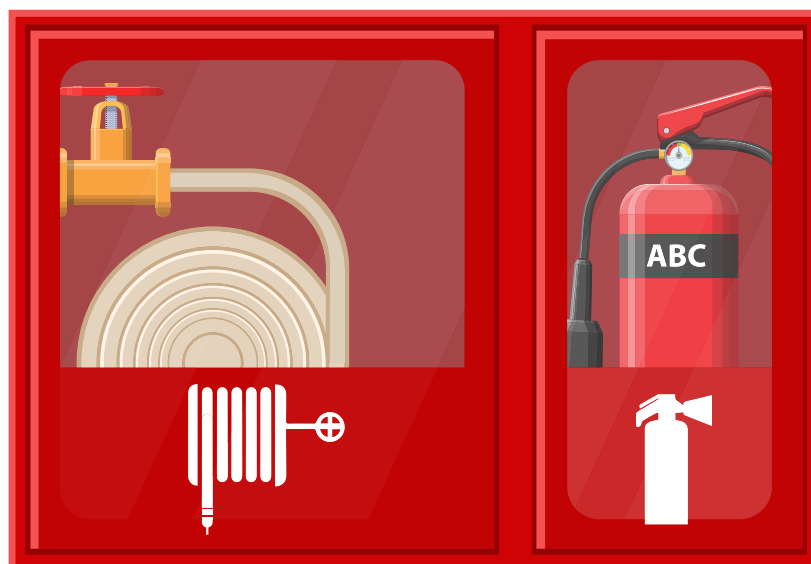
| FICHA K – 15                           | CALEFACCIÓN CENTRAL<br>VÁLVULAS Y REMARCADORES                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | <p>En el shaft de distribución hacia los departamentos, se encuentran los remarcadores, válvulas manuales de corte y válvulas eléctricas que son operadas por instrucción del termostato, permitiendo el paso del agua o cerrando el circuito.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K15 - M1                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar filtraciones en la unión de piezas especiales o cañerías.</li> <li>Limpiar antes de la puesta en marcha del sistema de calefacción las válvulas eléctricas, ya que por el número de meses sin operar y por tratarse de agua a alta temperatura se generan incrustaciones que no permiten el funcionamiento de ella.</li> </ul> | ABR                                                 |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Efectuar mantención sólo por servicio técnico autorizado.</li> </ul>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |



| FICHA K – 16                           |          | ASCENSORES                                                                                                                                                                                                                                                                      | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            |          | El edificio cuenta con ascensores que proporcionan servicio a todos los pisos, los edificios de cuatro pisos están obligados por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a tener uno o más ascensores.                                                               |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K16 - M1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar mantenencias preventivas mensualmente según indicaciones del fabricante y normativa vigente.</li> <li>Se debe mantener visible al interior de la cabina del ascensor la fecha y quien realizó la mantención mensual.</li> </ul> | ENE a DIC                                           |
|                                        | K16 - M2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar la certificación establecida en la reglamentación vigente.</li> </ul>                                                                                                                                                           | Según lo establezca el reglamento                   |
| Recomendaciones                        |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Durante las mudanzas proteger los paramentos verticales.</li> </ul>                                                                                                                                                                      |                                                     |

| FICHA K – 17                               | INSTALACIONES DE PREVENCIÓN DE INCENDIO<br>RED SECA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                 | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El edificio cuenta con una red seca que conecta la toma exterior con todos los pisos. Los edificios de más de 7 pisos deben contar con una red seca según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esta red consiste en una cañería que tiene una entrada en el exterior del edificio y una boca de salida en cada piso. En caso de incendio, ésta es utilizada por bomberos conectando su carro a la boca de entrada de la red y conectando una manguera en la boca de salida del piso del siniestro. |                                                                                                                 |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K17 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar que estén operativas las válvulas y siempre cerradas.</li> </ul> | ENE                                                 |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener despejada el área.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                 |                                                     |

| FICHA K – 18                               | INSTALACIONES DE PREVENCIÓN DE INCENDIO<br>RED HÚMEDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                  | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El edificio cuenta con una red húmeda con manguera en todos los pisos. Los edificios están obligados a contar con una red húmeda. Ésta consiste en mangueras conectadas a la matriz de agua potable en cada piso y son accionadas por una válvula de apertura y corte rápido. Este sistema funciona con la presión del sistema de agua potable del edificio. |                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K18 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar estado de las mangueras y pitones.</li> <li>Revisar enrollado de la manguera, éste debe estar como lo indica el fabricante para su fácil desenrollado.</li> </ul> | ENE                                                 |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Instruir al personal del edificio en su uso.</li> <li>Proteger la manguera de eventuales roturas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |



| FICHA K – 19                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | INSTALACIONES DE PREVENCIÓN DE INCENDIO<br>EXTINTORES                                                                   | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                              | EEl edificio cuenta con extintores en diferentes puntos, debidamente señalizados. Los extintores son equipos de extinción de fuego, para ser utilizados en el inicio de un incendio por el personal del edificio o un residente.                                                                                                                                                     |                                                                                                                         |                                                     |
| Mantenición que debe realizar el usuario | K19 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Revisar que la presión indicada en el manómetro esté en el tramo verde.</li></ul> | ENE - JUL                                           |
|                                          | K19 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Recargar en las fechas indicadas.</li></ul>                                       | En la fecha que se indica en el extintor            |
| Recomendaciones                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Mantener los extintores en sus bases y con las fijaciones originales, de modo que sea fácil su retiro.</li><li>Mantener a la vista un instructivo de uso.</li><li>Capacitar al personal de conserjería para su uso.</li><li>Cuando se retire un extintor para su recarga, se debe dejar uno de igual característica provisoriamente.</li></ul> |                                                                                                                         |                                                     |

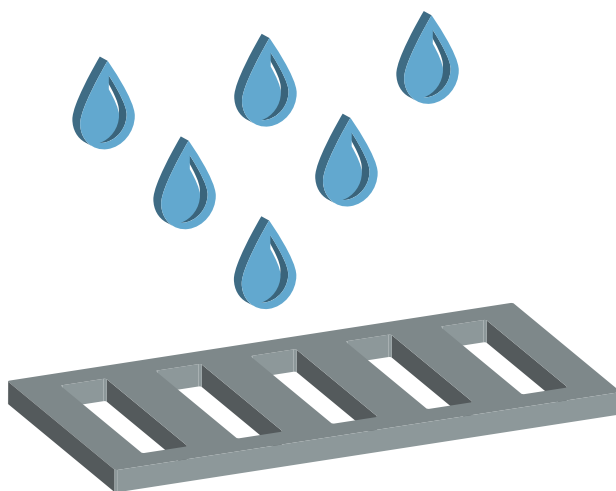
| FICHA K – 20                           | INSTALACIONES DE PREVENCIÓN DE INCENDIO<br>ALARMA DE INCENDIO                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | El edificio cuenta con sistemas de detección de incendio. Este sistema está compuesto por una red de detectores de humo y calor, sirenas y palancas de activación manual, todo esto conectado a una central que indica el punto donde se activó el sensor y activa las sirenas. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K20 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Se debe solicitar al servicio técnico la verificación del sistema, dado que es un trabajo que requiere personal calificado.</li> <li>En esta visita se debe verificar el funcionamiento de cada sensor, el estado de las palancas manuales y las sirenas.</li> <li>Se deben limpiar los sensores para garantizar su funcionamiento en caso de incendio.</li> </ul> | ABR                                                 |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sólo intervenir por personal especializado.</li> <li>Instruir al conserje para leer la información entregada e identificar el punto del edificio donde se activó el sistema.</li> </ul>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |

| FICHA K – 21                           | INSTALACIONES DE PREVENCIÓN DE INCENDIO<br>PRESURIZACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                            | El edificio cuenta con un presurizador que mantiene con sobre presión la caja de escala en caso de incendio. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones exige la presurización de las cajas de escalas cerradas que se utilizan como vía de evacuación en edificios de 7 o más pisos. Esto consiste en un gran ventilador instalado en la parte inferior del edificio, que toma aire desde el exterior y que funciona cuando se activa el sistema de detección de incendios, entregando aire y generando una sobrepresión en la caja de escala de forma que no ingrese humo de un eventual siniestro. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K21 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar la activación del presurizador, generando una falsa alarma.</li> </ul>                                                                                                                                                                                     | ENE - JUL                                           |
|                                        | K21 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar equipo.</li> <li>Verificar estado de correas, si las tiene.</li> <li>Revisar y lubricar las celosías del aliviadero del extremo superior.</li> <li>Revisar y calibrar elementos de apertura y cierre de puertas de la caja de escala presurizada.</li> </ul> | JUL                                                 |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tomar precauciones al limpiar o revisar el equipo; en este caso cortar la electricidad, ya que podría partir provocando un accidente.</li> <li>Mantener despejada la sala de presurización y las tomas de aire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |

| FICHA K – 22                               | SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE BASURAS<br>SALA DE BASURA Y DUCTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                   | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | <p>El edificio cuenta con una sala para almacenamiento de basuras, a la cual llega el o los ductos que las recolectan desde cada piso.</p> <p>La sala cuenta con contenedores con ruedas para su traslado, repisas para almacenar papeles y botellas que en muchos casos se entregan por separado para su reciclaje, o elementos pesados o de gran volumen.</p>                                                                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K22 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar cerámicas dañadas, ya que en ellas se acumula basura que luego se descompone.</li> </ul> | Cuando se detecte                                   |
|                                            | K22 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y mantener limpia la pileta de recolección de aguas de lavado.</li> </ul>                          | ENE a DIC                                           |
|                                            | K22 - M3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sanitizar la sala de basuras.</li> <li>Limpiar tolvas de pisos.</li> </ul>                                 | ENE - JUL                                           |
|                                            | K22 - M4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar ductos en toda su altura.</li> </ul>                                                               | ENE                                                 |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener la sala limpia.</li> <li>Retirar cada vez que pase el camión recolector, la basura acumulada en bolsa y con los contenedores cerrados.</li> <li>Es posible contratar servicio de desodorización para la sala, esto minimiza los olores al abrir las tolvas de cada piso.</li> <li>El personal que manipula los contenedores y otros dentro de la sala debe tomar las precauciones necesarias desde el punto de vista sanitario.</li> </ul> |                                                                                                                                                   |                                                     |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               |                                                               |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA K – 23 –<br/>ZONA NORTE</b>     | <b>SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS<br/>RECOLECCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
| Descripción                              | Sistema compuesto por canales, cubetas, bajadas, canaletas y otros elementos que recolectan las aguas lluvias y las entregan en el punto definido para su recepción.                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |                                                               |
| Mantenición que debe realizar el usuario | K23 - M1 ZN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul> | <b>NOV</b>                                                    |
| Recomendaciones                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas que suban a los techos, para su revisión o para colocar antenas de televisión, ventilaciones u otros, dañen planchas al caminar sobre ellas.</li> <li>Revisar los sellos y uniones periódicamente y asesorarse por especialistas en cuanto a qué tipo de material utilizar en caso de requerirse reparación.</li> </ul> |                                                                                                                                               |                                                               |
| <b>FICHA K – 23 –<br/>ZONA CENTRAL</b>   | <b>SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS<br/>RECOLECCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
| Descripción                              | Sistema compuesto por canales, cubetas, bajadas, canaletas y otros elementos que recolectan las aguas lluvias y las entregan en el punto definido para su recepción.                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |                                                               |
| Mantenición que debe realizar el usuario | K23 - M1 ZC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul> | <b>MAR - JUL</b>                                              |
| Recomendaciones                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas que suban a los techos, para su revisión o para colocar antenas de televisión, ventilaciones u otros, dañen planchas al caminar sobre ellas.</li> <li>Revisar los sellos y uniones periódicamente y asesorarse por especialistas en cuanto a qué tipo de material utilizar en caso de requerirse reparación.</li> </ul> |                                                                                                                                               |                                                               |
| <b>FICHA K – 23 –<br/>ZONA SUR</b>       | <b>SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS<br/>RECOLECCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
| Descripción                              | Sistema compuesto por canales, cubetas, bajadas, canaletas y otros elementos que recolectan las aguas lluvias y las entregan en el punto definido para su recepción.                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |                                                               |
| Mantenición que debe realizar el usuario | K23 - M1 ZS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar canales, cubetas y bajadas de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.</li> </ul> | <b>ENE – ABR - AGO</b>                                        |
| Recomendaciones                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que las personas que suban a los techos, para su revisión o para colocar antenas de televisión, ventilaciones u otros, dañen planchas al caminar sobre ellas.</li> <li>Revisar los sellos y uniones periódicamente y asesorarse por especialistas en cuanto a qué tipo de material utilizar en caso de requerirse reparación.</li> </ul> |                                                                                                                                               |                                                               |

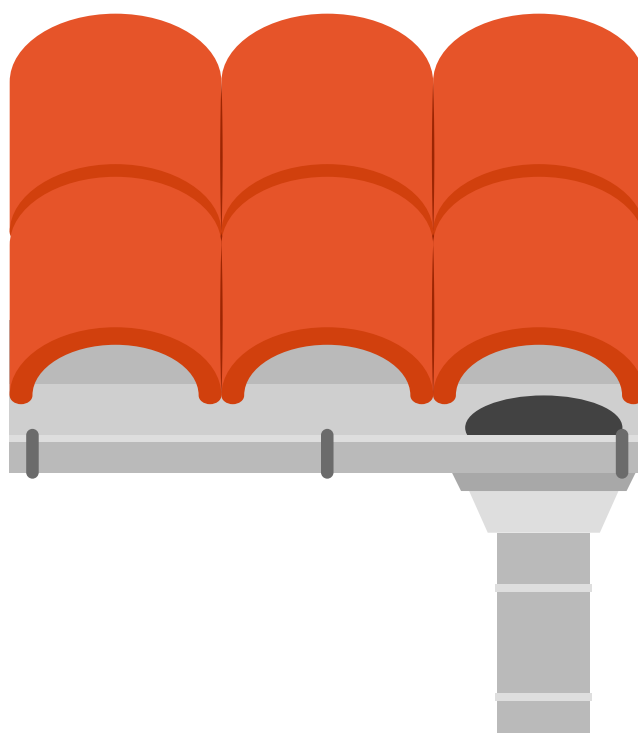




| FICHA K – 24 –<br>ZONA NORTE                   | SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS<br>DRENAJES                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                                    | El edificio cuenta con un drenaje para la absorción de las aguas lluvias. Todas las viviendas tienen la obligación de infiltrar las aguas lluvias generadas, en el mismo terreno. Esto se logra por medio de infiltración natural o por drenajes contruidos bajo la cota de piso de subterráneo o bajo jardines. |                                                                                                                                                       |                                                        |
| Mantenición que<br>debe realizar el<br>usuario | K24 - M1 ZN                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar las cámaras decantadoras antes de la temporada de lluvias y después de lluvias importantes.</li> </ul> | NOV                                                    |
| Recomendaciones                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar el funcionamiento del dren durante las lluvias, inspeccionando las cámaras de ingreso al dren.</li> </ul>                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                                                        |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                       |                                                               |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA K – 24 –<br/>ZONA CENTRAL</b>         | <b>SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS<br/>DRENAJES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                       | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
| Descripción                                    | El edificio cuenta con un drenaje para la absorción de las aguas lluvias. Todas las viviendas tienen la obligación de infiltrar las aguas lluvias generadas, en el mismo terreno. Esto se logra por medio de infiltración natural o por drenajes contruidos bajo la cota de piso de subterráneo o bajo jardines. |                                                                                                                                                       |                                                               |
| Mantenición que<br>debe realizar el<br>usuario | K24 - M1 ZC                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar las cámaras decantadoras antes de la temporada de lluvias y después de lluvias importantes.</li> </ul> | <b>MAR - JUL</b>                                              |
| Recomendaciones                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar el funcionamiento del dren durante las lluvias, inspeccionando las cámaras de ingreso al dren.</li> </ul>                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                                                               |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                       |                                                               |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA K – 24 –<br/>ZONA SUR</b>             | <b>SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS<br/>DRENAJES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                       | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
| Descripción                                    | El edificio cuenta con un drenaje para la absorción de las aguas lluvias. Todas las viviendas tienen la obligación de infiltrar las aguas lluvias generadas, en el mismo terreno. Esto se logra por medio de infiltración natural o por drenajes contruidos bajo la cota de piso de subterráneo o bajo jardines. |                                                                                                                                                       |                                                               |
| Mantenición que<br>debe realizar el<br>usuario | K24 - M1 ZS                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar las cámaras decantadoras antes de la temporada de lluvias y después de lluvias importantes.</li> </ul> | <b>ENE – ABR - AGO</b>                                        |
| Recomendaciones                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar el funcionamiento del dren durante las lluvias, inspeccionando las cámaras de ingreso al dren.</li> </ul>                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                                                               |



| FICHA K – 25 – ZONA NORTE                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS CANALETAS                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El edificio cuenta con un sistema de recolección de aguas lluvias en pavimentos exteriores a la vivienda tienen pendientes que llevan el agua lluvia a canaletas de recolección para ser incorporadas a las tuberías del sistema. En estos puntos existen piletas con rejillas. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K25 - M1 ZN                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar canaletas y piletas, mantener rejillas libres de hojas o basuras que impidan el ingreso de las aguas.</li> <li>• Reemplazar rejillas de sumideros que se encuentren en malas condiciones.</li> <li>• Mantener el terreno aportante libre de hojas y basuras.</li> </ul> | NOV                                                 |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No botar a canaletas la tierra o basura resultante de barrer la superficie o del corte de pasto.</li> </ul>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |

| FICHA K – 25 –<br>ZONA CENTRAL             |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS<br>CANALETAS                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                                | El edificio cuenta con un sistema de recolección de aguas lluvias en pavimentos exteriores a la vivienda tienen pendientes que llevan el agua lluvia a canaletas de recolección para ser incorporadas a las tuberías del sistema. En estos puntos existen piletas con rejillas. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K25 - M1 ZC                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar canaletas y piletas, mantener rejillas libres de hojas o basuras que impidan el ingreso de las aguas.</li> <li>• Reemplazar rejillas de sumideros que se encuentren en malas condiciones.</li> <li>• Mantener el terreno aportante libre de hojas y basuras.</li> </ul> | MAR - JUL                                              |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No botar a canaletas la tierra o basura resultante de barrer la superficie o del corte de pasto.</li> </ul>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |

| FICHA K – 25 –<br>ZONA SUR                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS<br>CANALETAS                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados<br>son sugeridos) |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Descripción                                | El edificio cuenta con un sistema de recolección de aguas lluvias en pavimentos exteriores a la vivienda tienen pendientes que llevan el agua lluvia a canaletas de recolección para ser incorporadas a las tuberías del sistema. En estos puntos existen piletas con rejillas. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K25 - M1 ZS                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpiar canaletas y piletas, mantener rejillas libres de hojas o basuras que impidan el ingreso de las aguas.</li> <li>• Reemplazar rejillas de sumideros que se encuentren en malas condiciones.</li> <li>• Mantener el terreno aportante libre de hojas y basuras.</li> </ul> | ENE – ABR - AGO                                        |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No botar a canaletas la tierra o basura resultante de barrer la superficie o del corte de pasto.</li> </ul>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |

|                                        |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |                                                            |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>FICHA K-26</b>                      | <b>LAVANDERÍA</b>                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                 | <b>PERIODICIDAD</b><br>(los meses indicados son sugeridos) |
| Descripción                            | El edificio cuenta con una sala de lavado y secado de uso comunitario que tiene lavadoras y secadoras semi industriales. Su uso está regulado por la administración. |                                                                                                                                                                                 |                                                            |
| Mantenión que debe realizar el usuario | K26 - M1                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar la mantención recomendada por el proveedor con un servicio técnico autorizado.</li> <li>Revisar estado de mangueras.</li> </ul> | ENE                                                        |
|                                        | K26 - M2                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar filtros de la lavadora y secadora.</li> </ul>                                                                                    | Después de cada carga                                      |
| Recomendaciones                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>No sobrecargar las máquinas lavadoras y secadoras.</li> <li>Ventilar el recinto de lavandería.</li> </ul>                     |                                                                                                                                                                                 |                                                            |

| FICHA K-27                                 | JARDINES<br>ÁREA VERDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                   | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El área verde del condominio está conformada por una combinación de zonas de césped, plantas, arbustos, árboles, elementos decorativos y mobiliario.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K27 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Regar de acuerdo a la época del año, fumigar, cortar césped, podar árboles y reemplazar plantas de estación cuando corresponda.</li> </ul> | Según recomendación del jardinero o paisajista      |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe contarse con personal calificado para la mantención de áreas verdes, que además tenga conocimiento del cuidado que debe tenerse con las instalaciones subterráneas.</li> <li>Dadas las condiciones climáticas de la zona, el buen cuidado y mantención de áreas verdes depende de la oportunidad y cantidad del riego, especialmente durante la época de verano.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                   |                                                     |

| FICHA K-28                                 | JARDINES<br>RIEGO AUTOMÁTICO                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               | PERIODICIDAD<br>(los meses indicados son sugeridos) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Descripción                                | El riego automático de jardines del condominio está conformado por redes de tuberías con regadores que cubre toda la superficie de jardines. Puede ser de operación manual, accionando las válvulas para iniciar y terminar riego, o automático, accionado por un programador que activa válvulas eléctricas.     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |
| Mantenimiento que debe realizar el usuario | K28 - M1                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y reparar si es necesario los regadores.</li> <li>Revisar y reparar si es necesario filtraciones en las conexiones de válvulas o manifold.</li> <li>En el caso de riegos programados, revisar los tiempos de riego.</li> </ul> | ENE a DIC                                           |
|                                            | K28 - M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Programar el riego en función de la época del año.</li> </ul>                                                                                                                                                                          | NOV – MAR - SEP                                     |
| Recomendaciones                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para la programación del riego, asesorarse por un especialista que indique los tiempos necesarios.</li> <li>Instalar un remarcador de uso interno para controlar el volumen de agua utilizado en el riego y detectar fugas que no se perciben en la superficie.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |

