

MANUAL DE POSTVENTA



EDIFICIO HERIBERTO COVARRUBIAS Nº 79



MANUAL DE POSTVENTA

INTRODUCCIÓN

El Manual del Propietario de **INMOBILIARIA COLCHAGUA** ha sido diseñado para ayudarle durante y después de la adquisición del departamento. La información que aquí presentamos responderá a muchas preguntas y le preparará para cada paso de la experiencia del departamento nuevo.

Desde ya estaremos atentos a cualquier consulta que desee realizar en relación a su vivienda, la cual trataremos de responder de la mejor manera y utilizando nuestra experiencia acumulada por años. Además, estaremos muy interesados en conocer sus recomendaciones y especialmente la opinión respecto a su vivienda y servicios de post venta; si está satisfecho nos alegraría saberlo, pero si no lo está sentimos la obligación de atenderlo.

A continuación le invitamos a leer este manual, en donde encontrará información sobre aspectos relacionados con la mantención general de su vivienda y de las medidas preventivas que se deben considerar para obtener su máximo bienestar en el departamento. Este manual le proporciona pautas de mantenimiento y una descripción de nuestro programa de garantía.

CUIDADO DE SU VIVIENDA

INMOBILIARIA COLCHAGUA ha construido su departamento con materiales de buena calidad y el trabajo de personal especializado. Todos nuestros materiales cumplen con los estándares de calidad y durabilidad que entrega el mercado.

El hecho de que en su departamento se hayan usado materiales y mano de obra de calidad no significa que no va a requerir cuidados de mantención. Un departamento, igual que un automóvil, requiere cuidado y atención desde el primer día. El mantenimiento general por parte del propietario es esencial para proporcionar una casa o departamento de calidad para toda una vida.

IMPORTANTE

El departamento está formado por una estructura resistente y por tabiques no estructurales. Cuando usted quiera hacer modificaciones interiores o exteriores (ampliaciones u otros.) es indispensable consultar previamente a un profesional calificado o a la Inmobiliaria, ya que de otra forma se obtendrán malos resultados que traen graves consecuencias y problemas de tipo técnico, estructural, de costos, legales y de ordenanza municipal. LA MODIFICACIÓN INTERIOR DEL DEPARTAMENTO REALIZADA SIN AVISO Y LA PARTICIPACIÓN DE LA INMOBILIARIA DEJA SIN GARANTÍA AL DEPARTAMENTO.



PROGRAMA DE GARANTÍA LIMITADA

Inmobiliaria Colchagua garantiza su departamento de acuerdo a ley n° 19.472 sobre calidad de la construcción, la cual responsabiliza por daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en la construcción de su departamento.

Por falla se entiende el defecto material de fabricación que se aparta de los estándares de calidad especificados.

Este manual incluye detalles sobre la garantía de los materiales y estándares de obra de mano. El propósito es hacerle saber cuál es nuestro estándar de calidad para las preocupaciones típicas que se presentan en un departamento nuevo.

Procedimiento de preentrega de su departamento.

Inmobiliaria Colchagua Del Norte hacen preentrega del departamento al futuro propietario el día de la firma de la escritura de compraventa.

En este momento se levantará un acta conforme con observaciones pendientes si las hubiera. Estas observaciones deberán quedar resueltas en un plazo máximo de 7 días hábiles a contar de la fecha de recepción del departamento. Luego de esa fecha se hará entrega definitiva del departamento a su propietario.

Procedimiento en caso de observaciones en su departamento.

La Inmobiliaria es responsable de hacer llegar a la constructora GHG S.A. las observaciones pertinentes.

La constructora es responsable de la edificación y debe prestar el servicio de garantía solicitado cuando corresponda, para esto se debe cumplir el siguiente procedimiento:

a- Las observaciones serán canalizadas por la Inmobiliaria a través de las siguientes instancias: mail, postventa@inmobiliariacolchagua.cl y/o carta certificada, Heriberto Covarrubias n° 79.

Solo se recibirá vía telefónica casos de emergencia y en horario de oficina, el que mas adelante deberá respaldarse por escrito.

b- El documento deberá indicar lo siguiente:

Edificio,
Número de departamento,
Nombre del propietario,
Nombre y teléfono de contacto,
Fecha y horario más adecuado para la inspección (días y horas hábiles),
Además deberá otorgar la correspondiente autorización para inspeccionar la propiedad.

NOTA: Este será el único procedimiento a seguir para tratar las observaciones.



c- Usted recibirá la visita de nuestro supervisor de postventa de terreno, quien canalizará su reclamo a la constructora y dentro de un plazo no superior a 7 días hábiles colocará fecha de trabajo. Su reclamo deberá quedar resuelto en un plazo máximo de 11 días contados desde la fecha de inspección, a menos que existan causas de fuerza mayor tales como mal tiempo, faltas de stock en productos específicos o daños de envergadura por fuerza mayor.

En caso de filtraciones la respuesta será en un plazo máximo de 48 horas dependiendo de la gravedad.

d- Usted está deberá dar acceso a nuestro supervisor para realizar la reparación durante el horario hábil de nuestra empresa: lunes a viernes desde 8:00 hrs hasta 18:00hrs.

No cumplir con lo anterior puede implicar el término de las responsabilidades a que la Inmobiliaria se compromete en el presente acuerdo.

e- En el caso que por problemas de acceso a un departamento afectado se provoquen daños a otros departamentos, se responsabilizará exclusivamente al propietario que no otorgue la facilidad de inspección y trabajo.

f- Una vez terminado el trabajo deberá firmar la orden de atención y llenar encuesta de evaluación. Si el trabajo de reparación se realizó parcialmente o usted no está conforme con lo ejecutado, solicitamos llene una nueva orden de reparación.

En lo que se refiere a quincallería (bisagras, pestillos de ventanas, cerraduras, etc.), artefactos, aparatos y equipos, la garantía es válida por un año o por el período que garantice el fabricante, dependiendo cual de los 2 ocurra primero.

Debe ser de preocupación de la administración del edificio la mantención referida a quincallería (bisagras, pestillos de ventanas, cerraduras, etc.), artefactos, aparatos (llaves de paso) y equipos de las áreas comunes.

Exclusiones de la garantía

Inmobiliaria Colchagua no cubre daños en los materiales, que resulten por mal uso y/o uso excesivo, incluyendo la falta de mantenimiento que requiere todo elemento mecánico sometido a movimiento (puertas, ventanales, quincallería, etc.)

No cubre los cambios de color, el acabado y/o terminación de los muebles, quincallería, de los revestimientos o las alfombras en caso que se vean afectados por agentes atmosféricos, químicos, corrosivos o abrasivos, mas allá de lo garantizado por sus fabricantes.

El equipamiento y el mobiliario proporcionado por los fabricantes o distribuidores tales como hornos, cocinas, calderas, extractores de aire, ampolletas, muebles, campanas de extracción, radiadores, equipos de impulsión de agua, motobombas, estanques hidroneumáticos y accesorios adicionales están cubiertos solo por garantías en el caso que las haya, proporcionadas por los respectivos fabricantes o distribuidores. Para hacerlas efectivas, el comprador debe tomar contacto directamente con los representantes del servicio técnico respectivo, sin haber sido intervenidos por terceros no autorizados.



Están expresamente excluidos de la garantía los siguientes ítems.:

1. Rayas, saltaduras o deterioros en los artefactos, tinas, pisos, vidrios, espejos, cubiertas de muebles, vanitorios, etc. que no hayan sido declarados al momento de la entrega del material de la vivienda.
2. Daños o defectos provenientes de reparaciones, ampliaciones y/o modificaciones a la vivienda, o daño como resultado de abuso, negligencia o accidente.
3. Daños que se produzcan en las instalaciones eléctricas por variaciones de voltaje o por instalaciones realizadas por terceros.
4. El papel mural afectado por el fenómeno de la condensación no está afecto a garantía. Es responsabilidad del propietario una buena ventilación en la vivienda de manera de evitar despegue y aparición de hongos en el papel.
5. No es responsabilidad de Colchagua trabajos efectuados en la propiedad después de la entrega.
6. Los sellos en baños y cocina deben renovarse cada 6 meses, estos se deterioran por la ocupación de solventes y exceso de limpieza. Recomendamos utilizar una silicona con fungicida marca Henkel.
7. Se recuerda leer el manual de mantenimiento del edificio, adjuntado al reglamento de copropiedad.

ALFOMBRA

LIMPIEZA

- Aspire ligeramente todos los días, y minuciosamente una vez por semana.
- Si se derraman líquidos, proceda en forma inmediata a secar con papel absorbente con pequeños toques; evite frotar.
- Como procedimiento de limpieza, pruebe primero cualquier solución quitamanchas en una parte poco visible de la alfombra, pruebe en un área de la alfombra que quede oculta, por ejemplo, en un closet, para verificar que no haya efectos indeseables antes de usarla en un área grande. (Espere más de 24 horas para revisar si se produce algún efecto no deseado), Aplique varias gotas de la solución sostenga un papel blanco absorbente sobre el área por algunos segundos y cuente hasta diez.
- Examine el papel para ver si se transfirió la tinte, y vea si la alfombra está dañada.
- Haga limpiar su alfombrado, por un servicio especializado cada vez que sea necesario.

QUEMADURAS

- Primero, recorte las fibras oscurecidas. Luego use un limpiador sin jabón y una esponja con agua, hable con un profesional para reemplazar el área dañada.
- Rotar los muebles para cambiar el patrón de tráfico, en una habitación promueve el desgaste más uniforme.
- Las áreas de alto tráfico, tales como escaleras, son las más susceptibles al desgaste y el enmarañamiento. Esto se considera desgaste normal.



DESTEÑIDO

- Eliminar frecuentemente la suciedad con el aspirado, evitar que la humedad y la temperatura ambiental suba demasiado, reducir la exposición a la luz solar con persianas o cortinajes.

COSTURAS

- Un buen aspirado, que haga que todo el pelo vaya en el mismo sentido.

ONDULACION

- Haga estirar la alfombra por un especialista.

CAIDA DE FIBRAS

- Son removidas con el aspirado. Se debe cortar con tijera para evitar deshilachamiento.

ARTEFACTOS DE COCINA

(Cocina encimera, campana extractora y horno eléctrico)

Lea y siga todas las instrucciones del fabricante para el uso y mantenimiento de cada artefacto de su vivienda, y manténgalas a mano como referencia.

SERVICIO DEL FABRICANTE

Si se presenta un problema con un artefacto, llame al número de servicio a clientes indicado en la garantía de fábrica ó referencias del distribuidor. Cuando reporte ítem de garantía al fabricante y/o distribuidor del artefacto, esté preparado para proporcionar los siguientes detalles:

1. Fecha de compra (fecha de entrega de su vivienda).
2. Número de serie y modelo, que se encuentran en una placa metálica o una etiqueta autoadhesiva en un costado o en la base de cada artefacto o en el catálogo del uso y mantención.
3. Descripción del problema.

Siga las instrucciones del fabricante para la mantención de cada artefacto. El hecho que un artefacto esté aún dentro del plazo de garantía no significa que no requiera mantención.

LA MANTENCION DE LOS ARTEFACTOS DESDE LA FECHA DE ENTREGA ES DE SU RESPONSABILIDAD. INMOBILIARIA COLCHAGUA NO GARANTIZA LOS ARTEFACTOS MÁS ALLÁ QUE LA GARANTÍA DE FABRICACIÓN.

Cada vez que contrate un servicio de mantención, preocúpese de guardar el comprobante donde se indica los trabajos y los plazos con garantía.



NOTA IMPORTANTE

No se deben tapar las celosías o aberturas ubicadas en los recintos donde están instalados artefactos a gas, ya que permiten la ventilación y renovación de aire del recinto, necesarias para la buena combustión y ventilación. Tampoco se deben tapar las aberturas bajo puertas. Taparlos produce riesgo **mortal**.

CAÑERÍAS Y LLAVES DE PASO

AUSENCIA PROLOGADA

- Si piensa estar fuera durante un período largo, usted debe vaciar sus cañerías de alimentación de agua. Para hacerlo, cierre la llave de paso principal y abra las llaves, para aliviar la presión en las cañerías.

FILTRACIONES

- Corte el suministro de agua del área involucrada y luego la llave de paso ubicada junto al medidor de agua potable, ubicado al exterior de su departamento en el shaft.
- La limpieza ocasional de los aireadores de las llaves (normalmente cada tres a cuatro meses), permitirá el flujo correcto del agua.
- Si tuviera problemas con la presión en su departamento, debe canalizar su inquietud con la administración del edificio.

CONDENSACIÓN

La condensación ocurre en las zonas de muros y ventanas perimetrales más frías cuando **la humedad interior es relativamente alta y la temperatura exterior es baja**, generalmente cuando es menor a 5 °C.

Descripción del problema

- El fenómeno de condensación se da frecuentemente durante los meses más fríos, generalmente junio, julio y agosto, al amanecer, cuando la ventilación es mínima, la calefacción no se mantiene funcionando, la vivienda está con todos sus ocupantes, cerrada y la temperatura exterior es baja, cercana a 0 °C.
- Los efectos de la humedad por condensación son manchas oscuras debido a micro hongos que aparecen detrás de los muebles, camas, interior de closet, en esquinas, rincones y paños de los muros poco ventilados.
- Los síntomas más representativos son:
 1. Se presenta en forma estacional, de preferencia en invierno, tanto más cuando más baja es la temperatura exterior.
 2. Se da especialmente en ambientes húmedos.
 3. Suele presentarse en recintos sobre habitados y mal ventilados.
 4. Su aparición coincide con el uso prolongado de estufas que producen vapor de agua.
 5. Aparece en la época más fría del año.

Las soluciones al problema son:

- Activar la ventilación en el departamento, Controlar la producción de humedad en el departamento.



RECOMENDACIÓN

- Periódicamente revise detrás de muebles y cortinas para secar la humedad que pudiera haber en los muros antes de que aparezcan hongos y se manchen.
- Cuando vea que se ha depositado agua sobre el borde de los guardapolvos séquela.
- En caso contrario podrían aparecer hongos e incluso despegarse el papel.

- La misma precaución debe tenerse con la repisa que se forma en el antepecho de las ventanas. Es importante que esté conciente que esta humedad no puede provenir del exterior, ya que los marcos de las ventanas están sellados contra el antepecho.
- Secar el agua en los vidrios y perfiles. Mantenga limpio los perfiles de aluminio y verifique especialmente que las perforaciones no estén obstruidas.
- Si usted utiliza un vaporizador, preocúpese de secar más seguido la condensación en ventanas y muros, y de prolongar el tiempo de ventilación del recinto cuando sea la ocasión.

COMO REDUCIR LA CONDENSACIÓN

VENTILACIÓN

- Mantener ventilados todos los recintos es la mejor solución a la condensación. Se debe extremar la ventilación de su departamento, sobre todo cuando se estén produciendo vapores derivados de secado de ropa, hervidores de agua, ollas, duchas.
- Si el departamento no se ventila, especialmente en invierno, aparecerán manchas en los muros, hongos en las paredes, los muebles y la ropa se deteriorará y aparecerá un mal olor en el ambiente.

CALEFACCION

- Con el fin de disminuir la humedad innecesaria, hacer uso de estufas en periodos fríos. Procurar mantener la temperatura constante al interior del departamento del orden de 18 °C a 20 °C.

VIDRIOS

- Los rieles de ventanales deben estar perfectamente limpios de polvo y otros objetos a fin de que el agua escurra hacia fuera por las perforaciones.
- Se recomienda NO utilizar estufas de combustión de parafina (por alto contenido de agua en su composición) y no hervir teteras en estufas.
- No obstruir las celosías (ventilaciones en puertas) o troneras.



ELECTRICIDAD

En caso de que su equipamiento en artefactos eléctricos fuera superior a lo instalado, el automático del medidor desconectará el sistema, dejándolo sin electricidad.

Para prevenir la reiteración de este problema y en la suposición que su consumo eléctrico vaya a mantenerse en niveles superiores a la capacidad instalada, puede contratar ya sea directamente con Chilectra Metropolitana o a través del instalador mencionado, un aumento de capacidad.

Nota: no se debe conectar más de 3 estufas óleo-eléctricas como la entregada, ya que supera la capacidad asignada para su departamento.

AUTOMATICO

- Los interruptores automáticos tienen tres posiciones: encendido, apagado y desenganchado. Apagado y desenganchado están en la misma posición. Cuando un interruptor de circuito se desengancha, hay que apagarlo antes de volver a encenderlo.
- Si se cambia el interruptor directamente de desenganchado a encendido no se restaurará el servicio.
- Los interruptores automáticos se desenganchan debido a sobrecargas causadas por enchufar demasiados artefactos en el circuito, por un cable gastado, por un artefacto defectuoso o por operar un artefacto con requerimiento de amperaje demasiado alto para el circuito.
- La puesta en marcha de un motor eléctrico, o la sobrecarga de una lavadora, secadora o microondas, también puede desenganchar un interruptor automático.
- Verifique el consumo de sus artefactos de modo que no sobrepasen la capacidad instalada de su sistema eléctrico.
- Preocúpese de instalar estos equipos en los enchufes de mayor amperaje del circuito previsto para estos.
- Si cualquier circuito se desengancha repetidamente, desenchufe todas las cosas que estén conectadas a él y apáguelo y vuelva a encenderlo (reset). Si se desengancha sin que haya nada conectado a él, es necesario llamar a un electricista.
- Si el circuito permanece encendido, uno de los ítems que usted desenchufó está defectuoso y requerirá reparación o reemplazo.

CHICHARREO

- Las lámparas fluorescentes usan la acción de un transformador para funcionar. Esta acción a veces puede producir un chicharreo.
- Se han instalado centros para iluminación en los lugares indicados en los planos.
- Cambiar centros por su iniciativa para acomodar disposiciones específicas del amoblado o un uso especial de la habitación es de su exclusiva responsabilidad. No existe garantía por parte de la Inmobiliaria en estos casos.
- Su sistema eléctrico es un sistema conectado a tierra.
- Nunca altere su sistema de conexión a tierra.



AMPOLLETAS

En algunas ocasiones la ampolleta quemada puede producir cortocircuitos.

- Desenganche el automático, proceda al cambio de la ampolleta y restituya el automático.
- Respete las potencias máximas indicadas en las cajas de las ampolletas que utilice.
- Si desea hacer alguna modificación, póngase en contacto con un electricista autorizado que se haga responsable de las modificaciones al sistema eléctrico.
- Después de una intervención de terceros en su sistema eléctrico, INMOBILIARIA COLCHAGUA no es responsable de un eventual mal funcionamiento de éste.
- Instale tapas plásticas para tapar los módulos de enchufes que no se utilicen.
- No manipule artefactos eléctricos con las manos mojadas o mientras esté parado sobre una superficie húmeda.
- Nunca toque nada eléctrico cuando esté en la tina de baño o la ducha.
- NO obstruya los enchufes con cortinas, géneros u otras telas.

FIJACIONES A MUROS Y CIELOS

Antes de la instalación de algún elemento de fijación, consulte al personal de la inmobiliaria para proceder, dado que hay instalaciones que puede dañar.

Se recomienda no hacer perforaciones en zonas cercanas a interruptores o cajas eléctricas, dado que hay ductos eléctricos y cualquier daño a estos puede producir corto circuitos en el departamento. Esta recomendación es válida para muros, losas y tabiques.

MUROS REVESTIDOS DE CERÁMICAS

- Realizar con taladro utilizando primero una broca muy fina para lograr romper la superficie vítrea de la cerámica sin trizar la palmeta. Una vez hecho el primer agujero se puede introducir una broca de mayor diámetro.
- El diámetro de la broca debe ser del mismo que el diámetro del tarugo que va a utilizar., máximo de perforación 1,5 pulgadas.
- Nunca intente perforar con un clavo directamente la cerámica, ésta inevitablemente se trizará.

TABIQUES VOLCANITA

- Utilice solo tarugos especiales para volcanita.
- Evite fijar los soportes de las cortinas en tabiques, prefiera fijar los soportes al cielo si éste es una losa de hormigón.
- La vibración que produce la manipulación de las cortinas puede agrandar la perforación en el yeso con el siguiente desprendimiento del tarugo o trozos del tabique.

MUROS DE HORMIGÓN

- Para hacer perforaciones en superficies de hormigón utilice brocas para concreto y tarugos plásticos tipo "fischer" u otra marca para hormigón.



LOSAS DE HORMIGÓN

- Verifique que el área donde usted desea perforar no coincida con el tendido de la red de cañerías de agua, eléctrica u otro tipo de instalación.

Todos los inconvenientes o anomalías que se produzcan en su departamento a causa de intervenciones hechas por su cuenta, NO son de responsabilidad de la Inmobiliaria, por lo tanto NO están sujetas a Garantía.

GAS

Las instalaciones de este edificio fueron proyectadas por la empresa y por ende, los artefactos a gas que usted adquiera para instalar, deberán (el gas de este edificio es METROGAS) venir adaptados para este tipo de gas.

Su departamento tiene una encimera marca MADEMSA, adaptada para gas natural cuya garantía se adjunta al final de este manual.

LLAVE DE PASO

Usted encontrará una llave de paso de gas a un costado de la encimera en el recinto de cocina, que es el único artefacto a gas dentro del departamento.. Además, hay una llave de paso principal en el medidor, en el interior del shaft de área común. Nosotros se las señalaremos durante la entrega de su vivienda. Si usted sospecha que hay un escape, salga inmediatamente de su departamento, cierre la llave de paso principal y llame inmediatamente al servicio de emergencia de la compañía de gas.

GRIFERIAS

AIREADORES

- Es conveniente limpiar periódicamente (cada tres o cuatro meses) los aireadores, desenroscándolos de las bocas de salida de agua y sometiéndolos al chorro de agua para que arrastre y desprenda las impurezas retenidas. Los minerales atrapados en estos aireadores pueden hacer que las llaves goteen, porque las empaquetaduras se desgastan más rápidamente al entrar en contacto con materias extrañas. Para recuperar el buen uso de los aireadores se deben dejar, durante un día, sumergidos en un recipiente con vinagre, después de lo cual su funcionamiento habrá mejorado notablemente.
- Al dejar las griferías mojadas después de su utilización y al evaporarse el agua en su superficie, se producen manchas e incrustaciones de cal y de otros residuos minerales contenidos en el agua. Al intentar eliminarlos posteriormente, pueden dañarse los acabados de superficie.
- Es importante después de utilizar los grifos, secarlos bien con un paño suave, sin emplear para ello detergentes u otros productos abrasivos (ataque de ácidos, estropajos).



- Todo grifo de acabado de superficie galvánico (cromado) deteriora su superficie de manera irrecuperable si se limpia con ácido clorhídrico.
- Es más importante seguir estos consejos cuando se trata de griferías con acabados galvánicos especiales.
- En los mangos de ducha con rociador no desmontables pueden desincrustarse las obstrucciones de cal y de otros residuos sumergiendo la parte afectada en un recipiente con vinagre durante un día y limpiándolo posteriormente proyectando un chorro de agua por el rociador, pero en sentido inverso.
- En los mangos de ducha, en los que el rociador es de extracción rápida la operación se facilita notablemente ya que de esta forma se puede desenroscar el rociador en forma mecánica y más fácilmente, sin ser necesario ni un destornillador.
- Usted puede reparar una llave que gotea cortando el agua con la llave de paso, sacando el vástago de la llave, cambiando la empaquetadura y volviendo a instalar el vástago. La ducha se repara de la misma manera. Cambie la empaquetadura por otra del mismo tipo y tamaño.
- Usted puede minimizar la frecuencia de esta reparación, recordando **NO** cerrar las llaves con demasiada fuerza. (Por favor, tome nota que los fabricantes no usan empaquetaduras de goma).

INSTALACION SANITARIA

LAVAPLATOS, LAVAMANOS Y TINAS

- Limpiar periódicamente todos los sifones de lavaplatos y lavatorios. Para limpiar obstrucciones en sifones normalmente encontrados en lavamanos, suelte la tuerca que está bajo el lavamanos en la parte posterior, tirando hacia fuera la vara unida al vástago. El sifón tiene un vaso con hilo en la parte inferior, el que debe girar en sentido contra reloj para aflojar. Después de limpiar vuelva a armar el sistema.
- Si usted usa agentes químicos, siga cuidadosamente las instrucciones, para evitar lesiones personales o daños a los artefactos.
- Se puede dañar el esmalte de porcelana con un golpe fuerte con un objeto pesado, o rayándolo.
- No pise dentro de la tina con zapatos, a menos que haya puesto una capa de papel para proteger el fondo.
- Si al redecorar salpica pintura sobre la superficie de esmalte de porcelana, límpiela de inmediato. Si una mancha se seca antes de que usted la note, use un solvente recomendado.



ESTANQUE WC

- Para que deje de correr el agua, revise el flotador de corte en el estanque. Es muy probable que encuentre que se ha levantado demasiado, impidiendo que la válvula cierre completamente. En ese caso, doble suavemente la varilla del flotador hacia abajo hasta que detenga el agua en el nivel correcto. El flotador debe estar libre y no rozar el costado del estanque ni en ninguna otra parte.
- Chequee también la cadena de la manilla de descarga. Si está demasiado apretada, ésta impedirá que el tapón de goma que hay al fondo del estanque selle, resultando en pérdida de agua.
- No permita al gásfiter sellar el estanque del W. C. con "pasta de gásfiter" pues es un material que daña las empaquetaduras produciendo filtraciones. Siga las recomendaciones de los fabricantes. No introducir objetos al estanque, ya que lo pueden obstruir.

CUIDADO DEL ESTANQUE DEL INODORO

- Evite exponer el inodoro a golpes con objetos aguzados o pesados, que puedan causar picaduras o agrietamiento. Evite las presiones anormales contra los estanques.
- Es posible quebrar el estanque en los puntos donde se une a la taza.
- Es importante instruir al grupo familiar, de no botar ningún elemento u objeto que pueda obstruir los desagües de los artefactos y/u obstruir los tubos de descarga del sistema de alcantarillado.
- El exceso de papeles, paños de limpieza y residuos sólidos puede ocasionar un estancamiento en los tubos que descargan en el sistema de alcantarillado. En este caso se debe solicitar a la empresa de agua potable u otra empresa especializada del sector que lo destape. La Inmobiliaria no se responsabiliza por el mal uso que se dé a este artefacto, el que puede provocar daños en departamentos de terceros. ESTO SERÁ DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE QUIÉN PROVOQUE LA SITUACIÓN.

ACERO INOXIDABLE

- Limpie los lavaplatos de acero inoxidable con agua y jabón, para conservar su brillo.
- Evite los limpiadores abrasivos; éstos dañan el acabado. Una limpieza ocasional con un buen limpiador para acero inoxidable acentuará el acabado.

MARMOL

- Evite usar limpiadores abrasivos manchas de esmalte de uñas y hojas de afeitar en los mármoles, ambos dañan la superficie. Mezcle siempre agua caliente y fría en los lavamanos de mármol, el agua caliente sola puede dañar el lavamanos.



MUEBLES DE BAÑO Y COCINA

LIMPIEZA

- Para el cuidado de los muebles de cocina utilice un paño húmedo. No utilice detergentes abrasivos o virutillas. Seque el exceso de agua en las superficies y revise periódicamente el sello entre lavaplatos o lavatorio y cubierta como así también el sello entre cubierta y cerámica de muro. Se debe realizar un chequeo cada 6 meses y resellar los puntos críticos cada año.

BISAGRAS

- Si las bisagras se trancan o el deslizamiento sobre los rieles de los cajones está forzado, una pequeña cantidad de lubricante de silicona mejorará su funcionamiento.
- Revise permanentemente las bisagras de sus muebles, apretando los tornillos si estos se empiezan a soltar. Al reapretar periódicamente los tornillos va a evitar que se suelte una bisagra y se sobrecargue la otra. Así evitará que las perforaciones se agranden y podrá reapretar los tornillos sin problemas. La operación de apertura de puertas de muebles debe ser en forma horizontal a su recorrido y no cargando los
- cajones o la puerta hacia arriba o abajo, evitando el desajuste de las bisagras.

HUMEDAD

- A fin de evitar humedades en muebles de cocina cerciórese de los sellos de silicona, seque los muebles como también el piso cada vez que se mojan. Cuando opere tales artefactos, póngalos en un lugar que no esté directamente bajo un mueble.

ALINEACIÓN

- Las puertas, los frentes de los cajones, y las manillas deben estar niveladas y aplomadas. No aplicar fuerza excesiva ni cargar las puertas desde los tiradores, esto dañará la sujeción de la puerta, siendo responsabilidad del propietario el defecto.

ENCHAPES

- Las variaciones de veta y color de los enchapes de madera apreciables a simple vista, son normales en todas las selecciones de madera o recubrimiento de madera. No se hacen reemplazos debido a dichas variaciones.
- Use una tabla de cortar para proteger sus cubiertas cuando corte o pique alimentos.
- Proteja la cubierta del calor y de las ollas extremadamente calientes.

No use las cubiertas como tablas de planchar, y no ponga cigarrillos encendidos en el borde del mesón ó vanitorios ya que se dañarán, mancharán o englobarán.

SELLADO

- El sellado entre la cubierta y la pared, alrededor de los lavamanos u otros artefactos, se puede contraer, dejando una ligera separación, revisar constantemente y realizar mantención cada 6 meses.



- No esponga las cubiertas al ácido clorhídrico (cloro), limón, vinagre e incluso Coca-Cola, debido a que el ácido puede interactuar con la superficie de mármol y producir opacidades en esa área.
- Se recomienda limpiar las superficies de mármol con un paño húmedo con un detergente neutro (ej.: Shampoo de niños).
- Enjuagar bien para que no quede opaco, se puede sacar brillo con un paño seco.
- Si con el tiempo la superficie se vuelve opaca puede aplicar una vez al mes cera incolora en pasta para pisos y devolver el brillo.

PINTURAS

1. **LOSALIN:** en cielos de habitaciones, living, comedor, terraza.
2. **Esmalte Sintético:** elementos metálicos.
3. **Óleo semibrillo:** en cielos de baño, cocina, puertas, marcos, puertas de closet y guardapolvos.

Juan Llanquino Lienqueo
Departamento de postventa
Inmobiliaria Colchagua del Norte S. A.

