

Manual de U n i d a d e s

uso, mantenimiento y convivencia.



GRUPO CALYPSO®

desarrollistas
urbanos

**Pag.
03**

BIENVENIDOS

**Pag.
04**

GARANTÍAS

Pag. 05, Pag. 06.

**Pag.
07**

MANTENCIÓN

Pag. 08.

**Pag.
09**

HUMEDAD

Pag. 10, 11.

**Pag.
12**

FISURAS Y SISMOS

Pag. 13.

**Pag.
14**

TECHUMBRES

Pag. 15, 16.

**Pag.
17**

ELECTRICIDAD

Pag. 18, Pag. 19.

**Pag.
20**

INST. SANITARIAS

Pag. 21, Pag. 22.

**Pag.
23**

INST. DE GAS

Pag. 24.

**Pag.
25**

PINTURAS

Pag. 26, 27, 28.

**Pag.
29**

PUERTAS, VENTANAS Y HERRAJES

Pag. 30, 31.

**Pag.
32**

REVESTIMIENTO DE PISOS

Pag. 33, 34.

**Pag.
35**

MUEBLES

Pag. 36, Pag. 37.

**Pag.
38**

EXTERIOR

Pag. 39.

**Pag.
40**

GLOSARIO

Pag. 41.

**Pag.
42**

HERRAMIENTAS

**Pag.
43**

EMERGENCIAS

**Pag.
44**

SUGERENCIAS - TÉCNICOS



BIENVENIDOS

Como parte de los servicios que usted recibe al adquirir su propiedad se entrega el Manual del Propietario, el cual, contiene información de todos los aspectos relacionados con la mantención de ésta, así como las medidas preventivas que debe considerar para conservarla en buenas condiciones y alcanzar la vida útil proyectada para su vivienda.

Junto con lo anterior se adjunta la ficha técnica del proyecto, la que contiene las especificaciones técnicas y planos de su vivienda.

Se recomienda leer este manual y ficha técnica con mucha atención para así poder comprender el funcionamiento de su nuevo hogar y mantener las garantías de éste.

INTRODUCCIÓN

Este Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda, ha sido creado con el propósito de que usted cuente con toda la información necesaria para cuidar y utilizar correctamente su hogar. En los diferentes capítulos, usted encontrará consejos, recomendaciones y formas de llevar a cabo la prevención y mantenimiento de cada uno de los elementos y lugares de su vivienda, todo explicado de una forma simple y didáctica.

Lo invitamos a realizar un cuidado responsable de su hogar, acorde a las recomendaciones señaladas en este manual, dado que factores como el mal uso y la falta de mantenimiento periódica de su propiedad pueden afectar el Programa de Garantía de su vivienda. Agradecemos sinceramente la confianza que usted ha depositado en CALYPSO DESARROLLISTAS URBANOS y una vez más le damos la bienvenida a su nuevo hogar.

CONSULTA NUESTRO MANUAL EN LA WEB, NUESTROS VIDEOS EXPLICATIVOS, NUESTRAS FICHAS DE MANTENIMIENTO, EL QR, LINK Y TODO LO REFERENTE A LO DIGITAL.



Procedimiento de uso

Programa de Garantía



ÉSTE MANUAL DEBE SER UTILIZADO EN CASO QUE USTED DETECTE FALLAS O DEFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE TODAS LAS VIVIENDAS RECIÉN CONSTRUIDAS NECESITAN UN TIEMPO DE AJUSTE Y, POR LO TANTO, ES MUY PROBABLE QUE APAREZCAN PEQUEÑOS DEFECTOS DENTRO O FUERA DE LOS ESTÁNDARES DEFINIDOS. NUESTRA LABOR ES CONOCER ESTOS DEFECTOS, PERO ES SU RESPONSABILIDAD INFORMARNOS DE ELLOS SIGUIENDO ESTE PROCEDIMIENTO.

Para informarnos sobre la presencia de una falla o defecto en su vivienda, debe seguir estos pasos:

1.

PÓNGASE EN CONTACTO CON NOSOTROS

Comuníquese con Servicio de Post Venta, escribiéndonos un email a: postventa@grupocalypso.com , deberá indicarnos:

- Su nombre y apellido, si es propietario o inquilino, email y teléfono, identificación de su vivienda, fecha y horario más adecuado para la inspección de su solicitud y adjuntar fotos, obligatorio.

Nuestro horario de atención es de lunes a viernes de 09:00 hs. a 17:00 hs.



2.

VISITA DE DIAGNÓSTICO

De ser necesario se realizará la visita de diagnóstico en la fecha y horarios acordados. En base a la evaluación resultante, emitiremos y le entregaremos una Orden de Trabajo con las reparaciones aprobadas para ejecutar, las cuales se llevarán a cabo en una nueva visita de los técnicos. Es muy importante que el día del diagnóstico nos reciba alguien autorizado para firmar la conformidad de la visita; si no es así, programaremos un nuevo horario.



3.

REPARACIÓN DE LAS OBSERVACIONES

Para realizar la visita en que se ejecutarán las reparaciones, nuestro equipo de Post Venta se contactará con usted para programar la realización de los trabajos, siempre y cuando no hayan causas de fuerza mayor como:

- Causas climáticas.
- Falta de stock de productos.
- Reparaciones que necesiten más tiempo.
- Disponibilidad del propietario.



LAS VISITAS Y REPARACIONES SÓLO SE REALIZAN DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A 17:00 HS. ES SU DEBER RECIBIR A NUESTRO SUPERVISOR A LA HORA SEÑALADA EN LA ORDEN DE TRABAJO Y ASÍ NO RETRASAR LAS REPARACIONES. CUANDO TERMINEMOS LOS TRABAJOS, USTED DEBE FIRMAR LA ORDEN.

Procedimiento de uso

Programa de Garantía



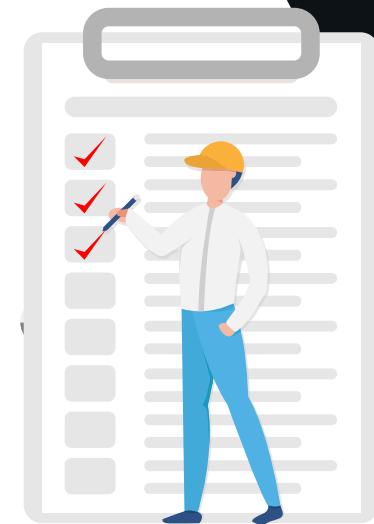
RECOMENDACIONES:

- El personal de reparación sólo realizará las reparaciones que estén estipuladas en la orden de trabajo. Si usted necesita realizar una nueva reparación, vuelva a contactarse con Servicio Post Venta.
- Si usted o la persona responsable designada no están en la vivienda el día y la hora acordados para la visita o el inicio de los trabajos, le dejaremos un registro de la visita para recordarle que reprograme otra fecha. Si pierde el registro de la visita, contáctese al Servicio de Post Venta y pida otra reprogramación.
- Cuando se realicen los trabajos, no olvide:
 - Revisar y despejar las zonas de reparación.
 - Avisar de los trabajos hechos por terceros y que requieran más protección (por ejemplo: trabajos de pinturas de muros, instalación de nuevos muebles, etc.).
 - Es muy importante que usted se encuentre en su hogar en el momento en que se realicen los trabajos. En caso que usted no pueda estar presente, por favor designe una persona responsable que pueda reemplazarle en el momento de la reparación.
 - Firme la orden de trabajo (OT) cuando termine las reparaciones. Si no hay nadie que firme, el contacto que aparece en la orden revisará y firmará que todo esté limpio y en las condiciones originales, éste tomará las facultades que le entregó a la persona responsable designada.

CONSIDERACIONES PARA EL DÍA DE LA REPARACIÓN

EL DÍA PROGRAMADO, PERSONAL EXPERTO VISITARÁ SU VIVIENDA PARA HACER LAS REPARACIONES INDICADAS CUANDO TERMINEN LOS TRABAJOS, USTED DEBERÁ:

- Revisar que estén bien hechos
- Revisar que todo esté limpio y ordenado
- Firmar la orden de trabajo (OT)



La orden de trabajo indicará los nombres del personal que lo realizará, para su seguridad verifique, antes de permitir el ingreso a su propiedad.

exclusiones de su Programa de Garantía



¿QUÉ ASPECTOS NO CUBRE SU GARANTÍA? SU GARANTÍA NO APLICA PARA LOS SIGUIENTES PUNTOS:



1.

No cubre daños por desperfectos en materiales, ni los que se provoquen por abuso, mal uso o falta de mantenimiento.

2.

No cubre cambios de color, acabado o terminación de los muebles, herrajes, revestimientos o alfombras, si son afectados por agentes atmosféricos, químicos, corrosivos y abrasivos, aunque los garanticen los fabricantes.

3.

Hornos, cocinas, calefón, microondas, extractores de aire, focos o luminaria, tubos fluorescentes, muebles, campanas, equipos de impulsión de agua, motobombas, estanques hidroneumáticos, compactador de basuras y accesorios adicionales sólo están garantizados por sus propios fabricantes. Si necesita utilizar esas garantías, contáctese con sus servicios técnicos respectivos.

4.

El diseño de su vivienda ha sido aprobado por el departamento de obras privadas del municipio respectivo, nuestro Servicio de Post Venta no puede realizar cambios en el diseño.

5.

Daños y/o deterioro ocasionado bajo los siguientes contextos:

1. Deterioro en artefactos, bañeras o ducheros, pisos, vidrios, espejos, muebles, vanitorios, pintura de los muros, ventanas y terminaciones en general que no

se declaren cuando recibió la vivienda.

2. Daños causados en reparaciones, ampliaciones o modificaciones a su vivienda realizadas después de la entrega; o daños por abuso, negligencia o accidente.

3. Daños por cambios o ampliaciones; o daños provocados por el trabajo de terceros en las propiedades colindantes, realizados después de recibir su vivienda.

4. Daños provocados por peso excesivo para el diseño de su vivienda, impactos, desgastes por productos abrasivos o arrastre de muebles pesados.

5. Daños por deterioro, desgaste natural o mal uso.

6. Daños en las instalaciones sanitarias por raíces o excesiva presión en la red de agua potable.

7. Daños por insectos, pájaros, parásitos, roedores y animales, tanto domésticos como salvajes.

8. Daños en instalaciones eléctricas por variación de voltaje de la empresa prestataria o por raíces.

9. El deterioro de la pintura de las rejas es su responsabilidad.

10. Daños por desastres naturales.

11. Daños realizados por empresas de servicios o tercerizadas.

cuadro de mantenimiento

¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS EN LA VIVIENDA?



Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
HUMEDAD													
Limpiar	Drenajes y rieles de ventanas de aluminio.				●							●	
Limpiar	Canaletas y piletas de patio.			●									
Limpiar	Extractores de cocina (Campana) y extractores de baño (si existen).	●								●			●
Limpiar	Celosías de ventilaciones.				●						●		
Mantención	Calefactores/ termotanques / calefones / calderas / sensores.					●							
Pintar	Muros y cielorrascas de baños y cocina.						●					●	
Pintar	Maderas.												
Reemplazar	Filtros de extractores de la campana (cocina).							●					
Revisar	Inspeccionar perforaciones o desprendimientos de techumbres.		●		●				●	●			
Revisar	Sellos de puertas y ventanas.								●			●	
TECHOS													
Pintar	Canales, bajadas de aguas lluvia.												
Revisar, limpiar y reparar	Canales, bajadas de aguas lluvia, fijaciones, uniones, sumideros y rejillas.								●				
Revisar/Reparar	Inspección visual de la cubierta (techumbre).			●					●				
CIRCUITOS ELÉCTRICOS													
Revisar	Vida útil de artefactos eléctricos.					●						●	
Verificar	Estado de cables e instalación eléctrica, asesorándose por un especialista calificado.				●						●		
INST. SANITARIAS													
Limpiar	Sifones de lavaplatos, bañera, lavadero y lavamanos.		●										●
Limpiar	Filtros o aireadores de los artefactos sanitarios.			●									
Limpiar	Rejilla de ducha.		●										●
Revisar	Flexibles (reemplazar inmediatamente si se oxida, rompe o estrangula).				●						●		
Revisar	Grifería (gomas de ajuste y prensa-estopa, sello salida, fijación, llaves de paso).				●					●			
INST. GAS													
Limpiar	Inyectores de cocina, calefón y estufas.					●							
Limpiar	Campana de cocina.				●								
Reemplazar	Instalaciones de gas (cuando personal especializado lo indique).					●							
Revisar	Mangueras / Flexibles o cañerías de gas.				●				●				

cuadro de mantenimiento

¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS EN LA VIVIENDA?

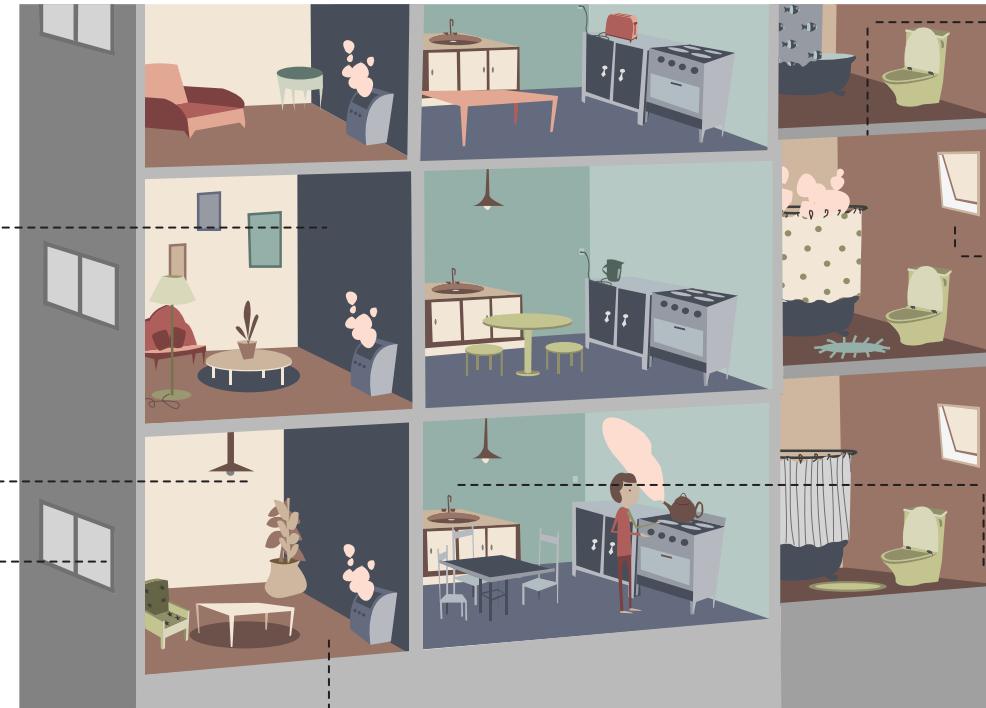


Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
PINTURAS Y PAPELES													
Fumigar	Interior y exterior de la vivienda.												
Impermeabilizar	Muros de ladrillos vistos / muros orientación sur a la vista.												
Pintar	Muros exteriores.												
Pintar	Puertas, ventanas y marcos exteriores.												
Pintar	Canaletas, bajadas de aguas, elementos de Hierro fundido.												
Pintar	Muros y cielorrascas interiores (cada dos años).												
Pintar	Maderas interiores, pinturas y barnices (cada dos años).												
Pintar	Puertas, ventanas, aleros, tapacantos / zócalos y marcos (cada dos años).												
Revisar	Muros exteriores (descascaramiento, englobamiento, manchas).				●								
Revisar	Sellos y pastinas en muros, revestimientos y pisos. (sometidos al agua).				●								
Revisar	Sellos de puertas y ventanas.				●								
Revisar	Manchas de óxido en elementos metálicos.				●								
PUERTAS Y VENTANAS													
Barnizar/Pintar	Puertas y ventanas de madera o acero.												
Limpiar	Drenajes de ventanas de aluminio y PVC.		●										
Limpiar	Rieles de ventanas corredizas.		●										
Limpiar	Carriles de ventanas de PVC y aluminio.		●										
Lubricar	Bisagras y herrajes.		●										
Lubricar - Mantenimiento	Grafito Cerraduras.		●										
REVESTIMIENTOS DE PISOS													
Limpiar (aspirar)	Alfombras y cubrepisos (diariamente).		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Limpiar (lavar)	Alfombras y cubrepisos (con especialista).												
Revisar	Sellos y desagües de cerámicos de pisos. (balcón, baños, cocina)		●										
Revisar	Uniones de alfombra.												
Sellar	Juntas contiguas a la cerámica.		●										
MUEBLES													
Apretar	Tornillos de fijaciones.					●							
Lubricar	Rieles de cajoneras.					●							
Revisar	Sellos de muebles de lavaplatos, lavadero, cocina.					●							
Revisar	Sellos entre cubierta (mueble) y cerámico de muro, cubierta /granito / mesada.					●							
Revisar	Sellos espejos.					●							
Revisar	Tornillos de fijación bisagras de puertas de placard y cajoneras.					●							
Revisar	Bisagras de puertas.												
EXTERIOR													
Fumigar	Exterior de la vivienda.												
Lubricar	Portones.												
Lubricar	Rejas exteriores de la vivienda.					●							
Pintar	Muros y rejas exteriores de la vivienda.					●							
Revisar	Filtraciones y goteras de llaves de paso y canillas.		●						●				
Revisar	Sistema de Riegos.		●					●					

Humedad

¿QUE DAÑOS PRODUCE?

(AL INTERIOR DE LA VIVIENDA) EL EXCESO DE HUMEDAD AFECTA A LA VIVIENDA.



1.

PAPEL MURAL
Se humedece y/o
desprende, además
pueden aparecer
hongos.

2.

MUROS
CON YESO/ENDUIDO
Aparecen manchas
blancas si es por
acumulación de sa-
les; y rojas, verdes
o negras en caso
de hongos, espe-
cialmente detrás de
muebles y cortinas.

3.

MADERAS
Se deforman y pueden
aparecer hongos que
podrían pudrirlos. Cuando
están barnizadas se
decoloran y descascarán.

4.

ALFOMBRAS
Se deterioran, ya que
por la humedad se
impregnán con polvo y
grasa difícil de remover.

5.

CIELORRASOS (TECHOS
INTERIORES)

Se decolora y
descascara la pintura
por el vapor. En el
caso con placas de
yeso se deterioran las
uniones marcándose.

6.

SELLOS DE VENTANAS,
COCINA Y BAÑOS

Se producen hongos
en los sellos de sili-
cón dañados en las
uniones entre muros
y muebles, entre ven-
tanas y muros, PVC
y muros, etc.

7.

GRIFERÍA Y ELEMENTOS
METÁLICOS

Se produce un enveje-
cimiento temprano (se
ponen oscuros y opacos).

Importante

Ventilar
diariamente
su hogar,
abriendo las ven-
tanas, sobre todo des-
pués de utilizar la
ducha y la cocina.

¿Cuándo aumenta la humedad?

ESPECIALMENTE EN:

- OTOÑO E INVIERNO
- POR LAS MAÑANAS
- DÍAS CON BAJA TEMPERATURA EXTERIOR

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR LA HUMEDAD?



1.

VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

1. ABRIR LAS VENTANAS Y/O REJILLAS DIARIAMENTE durante 15 minutos, procurando crear corrientes de aire. En orientaciones sur hay que tener cuidado cuando uno abre las ventanas para ventilar, porque como las corrientes son mas fuertes las ventanas se golpean.

2. VENTILAR LOS BAÑOS, SOBRE TODO DESPUÉS DE DUCHAS CALIENTES. En el caso de baños sin ventanas abrir la puerta o encender el extractor.

3. VENTILAR LA COCINA SI SE HIERVE AGUA O ALIMENTOS. abriendo otros ambientes en caso de cocinas integradas tipo kitchenette.

4. MANTENER SIEMPRE DESPEJADAS LAS REJILLAS DE VENTILACIÓN.



2.

USO DE ESTUFS

LAS ESTUFS A GAS LIBERAN HUMEDAD.

1. NO UTILIZAR ESTUFS CON FUNCIONAMIENTO

DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS SI TIENE DUDAS consulte con nuestros especialistas.

2. SI HAY ESTUFS ENCENDIDAS mantener una ventana entreabierta.

3. VENTILAR BIEN MÍNIMO cada 2 horas.

4. EN LO POSIBLE, NO PRENDER ESTUFS a gas durante la noche.

5. NO COLOCAR RECIPIENTES con agua o secar ropa sobre las estufas.



3.

EVITAR LA CREACIÓN DE HUMEDAD

1. INTENTAR NO SECAR ROPA al interior de la vivienda.

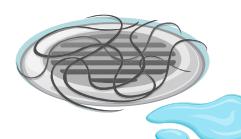
2. NO ES RECOMENDABLE TENER UNA CANTIDAD DE plantas que no sean adecuadas para el interior.

3. EVITAR PLANTAS ADOSADAS A LOS MUROS de la vivienda (la humedad sube por contacto, arrastrando sales del exterior).

4. PLANCHAR en lugares ventilados.

5. INSTALAR LAS CORTINAS de manera que la tela nunca esté en contacto con el vidrio (para evitar exceso de condensación).

6. APROVECHAR LA LUZ SOLAR.



4.

PROTECCIÓN DE ZONAS HUMEDAS

1. DUCHEROS, BAÑERAS Y VIDRIOS DEBEN, secarse a primera hora de la mañana. (También se deben secar muros en el caso que sea necesario).

2. MANTENER SIEMPRE LIMPIOS LOS CANALES DE DESAGÜE de la parte interior de las ventanas de aluminio, para que la humedad salga por esta vía.

3. NO UTILIZAR LOS ESPACIOS TÉCNICOS DE ENTRETECHO, ya que podrían dañarse.

4. MANTENER LA TECHUMBRE en buen estado para evitar filtraciones.

5. MANTENER DESPEJADAS LAS CANALETAS DE LA TECHUMBRE, para que no se acumule aguas lluvia en ellas.



5.

OTRAS PRECAUCIONES GENERALES

1. VERIFICAR PERMANENTEMENTE LOS SELLOS de silicona de ducheros y bañeras, ya que son zonas con gran presencia de agua.

2. VERIFICAR SELLADOS Y PASTINAS EN BALCONES BAÑOS Y COCINAS ya que son zonas expuestas directamente al agua.

3. CONTROLAR LAS GRIFERÍAS QUE NO GOTEEN Y TENGAN, sus juntas de gomas en buen estado.

4. CONTROLAR LOS BORDES de las rejillas y piletas de patio en sus sellos y pastinas ya que es un lugar muy frecuente por su ubicación propenso a filtraciones de agua.

5. LIMPIAR PERIÓDICAMENTE- LOS SIFONES de residuos sólidos acumulados, (pelos, desperdicios de comida, restos de jabón) en baños, cocinas y balcones.

Importante

La humedad interior en la vivienda no es consecuencia del ingreso de la humedad exterior; es generada por las personas que la habitan, al no ventilar adecuadamente.

Porqué se produce la humedad?



¿Por qué se produce la humedad?

LA CONDENSACIÓN AL INTERIOR DE LA VIVIENDA SE DEBE A QUE LA HUMEDAD DEL AIRE SE VUELVE AGUA AL CONTACTO CON LAS SUPERFICIES MÁS FRÍAS DE CIELORRASOS, MUROS Y VIDRIOS. EN EL CASO DE LOS MUROS, LA DIFERENCIA DE TEMPERATURA ENTRE INTERIOR Y EXTERIOR DE LA VIVIENDA CONDENSARÁ MÁS INTENSAMENTE LA HUMEDAD, ESPECIALMENTE EN LOS QUE TIENEN ORIENTACIÓN SUR EN INVIERNO YA QUE NO LES LLEGA EL SOL.

ESTE PROBLEMA SE DEBE, EN PARTE, A UNA FALTA DE VENTILACIÓN, AL TIPO DE CALEFACCIÓN USADA Y A LOS HÁBITOS DE USO DE LA VIVIENDA

Impermeabilización

Su casa tiene garantía en impermeabilización, sin embargo es necesario darle mantenimiento y revisarla antes de que comience la época de lluvias. La azotea debe estar libre de cualquier objeto ajeno en toda superficie, ya que las raspaduras o daños a la impermeabilización, puede causar la formación de goteras a su interior.



Ventilación

Procure mantener su casa con una buena y constante ventilación para evitar concentración de humedad en los muros, pisos y techos por efecto de condensación. Se recomienda ventilar los baños durante todo el año.



¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS POR EXCESO DE HUMEDAD?

Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Limpiar	Drenajes y rieles de ventanas de aluminio.				●						●		
Limpiar	Canaletas y piletas de patio.			●				●			●		
Limpiar	Extractores de cocina (campana) y extractores de baño (si existen).	●						●				●	
Limpiar	Celosías de ventilaciones.				●			●			●		
Mantención	Calefactores / calefones / termotanques / calderas / sensores.				●								
Pintar	Muros y cielos rasos de baños y cocina.											●	
Pintar	Maderas.									●			
Reemplazar	Filtros de extractores de la campana (cocina).								●				
Revisar	Inspeccionar perforaciones o desprendimientos de techumbres.			●					●				
Revisar	Sellos de puertas y ventanas.	●							●				

Señales de alerta de exceso de humedad en la vivienda:

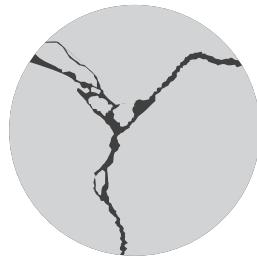
Presencia de agua y hongos en ventanas, cielos rasos y paredes.

Fisuras en la vivienda



DURANTE EL PRIMER AÑO DE USO DE SU VIVIENDA, ÉSTA PRESENTARÁ UNA SERIE DE PROCESOS PERFECTAMENTE NORMALES QUE SON CONSECUENCIA DEL COMPORTAMIENTO DE LOS MATERIALES COMO RETRACCIÓN, EXPANSIÓN O CONTRACCIÓN DE ÉSTOS. EN GENERAL ESTOS COMPORTAMIENTOS GENERAN FISURAS Y GRIETAS QUE SON NORMALES EN UNA VIVIENDA NUEVA Y NO REVISTEN NINGÚN RIESGO ESTRUCTURAL.

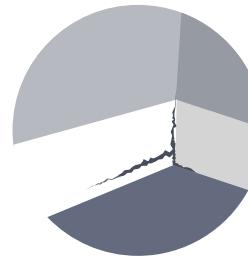
ES RECOMENDABLE ESPERAR QUE ESTE PROCESO TERMINE POR COMPLETO PARA COORDINAR LAS REPARACIONES QUE SE DEBEN REALIZAR, POR PARTE DEL PROPIETARIO, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA.



FISURAS POR RETRACCIÓN

El proceso de fraguado es un proceso natural y que se caracteriza por la disminución de volumen de morteros y hormigones, debido a la liberación de agua que se les agrega al ser confeccionados. Esta liberación de agua produce retracción del material, lo que se manifiesta en microfisuras y grietas en su superficie.

Las fisuras no revisten riesgos estructurales y tampoco disminuyen la resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos, su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda por el propietario.

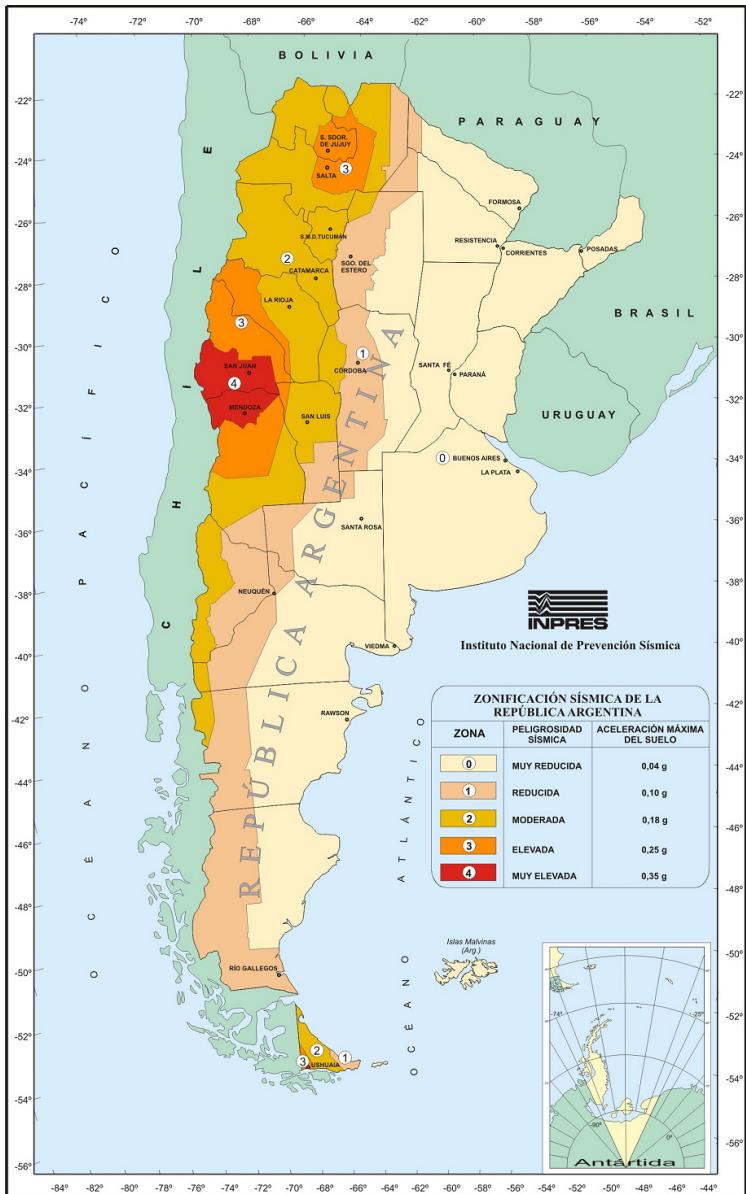


FISURAS POR EXPANSIÓN Y CONTRACCIÓN

Todos los materiales que componen la vivienda se expanden o contraen por variación de temperatura y humedad, esta acción genera fisuras en los materiales y en unión de materiales diferentes, ya que cada uno se comporta en forma distinta. Estas fisuras, al igual que las de retracción, no constituyen riesgo estructural y tampoco disminuye su resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos.

Para disminuir la aparición de fisuras producida por expansión y contracción, se recomienda mantener la vivienda bien ventilada y evitar la humedad, con la intención de lograr una estabilización controlada de los materiales de la vivienda.

Sismos



Objetivo del Reglamento para Construcciones

Sismorresistentes

El objetivo puede resumirse en:

Evitar pérdidas de vidas humanas y accidentes que pudieran originarse por la ocurrencia de cualquier evento sísmico.

Evitar daños en la estructura y en los componentes de cada construcción, durante terremotos de frecuente ocurrencia.

Evitar que se originen colapsos totales o parciales en las construcciones, que puedan poner en peligro la seguridad de las personas durante terremotos muy severos, de ocurrencia extraordinaria.

Es decir que la prioridad del Reglamento está en evitar pérdidas de vidas humanas, lo que se logra asegurando que la construcción no colapse, es decir, que no se derrumbe, aunque los daños que pudiera sufrir por los efectos de terremotos muy severos no permitan la posterior recuperación de la misma.

Luego de un Sismo

- **Instalaciones:** se pueden desconectar flexibles, desoldar termo fusiones en cañería de agua, quebrarse caños de pvc, soltarse cañerías suspendidas, desconectarse artefactos sanitarios y griferías.

- **Revestimientos:** pueden aparecer fisuras en paredes, revoques, yesos, pisos, revestimientos, cerámicos y cielorrasos de durlock.

También pueden fisurarse y romperse vidrios, espejos, descolgarse puertas, luminarias, mesadas, muebles, repisas, mamparas, romperse sellos de silicona o burletes, etc.

Escala Sísmica Modificada de Mercalli	
I. Imperceptible	Microsismo, detectado por instrumentos
II. Muy Leve	Sentido por algunas personas (generalmente en reposo)
III. Leve	Sentido por algunas personas dentro de edificios
IV. Moderado	Sentido por algunas personas fuera de edificios
V. Poco Fuerte	Sentido por casi todos
VII. Muy Fuerte	Las construcciones sufren daño moderado
VIII. Destructivo	Daños considerables en estructuras
IX. Muy Destructivo	Daños graves y pánico general.
X. Desastroso	Destrucción en edificios bien construidos
XI. Muy Desastroso	Casi nada queda en pie
XII. Catastrófico	Destrucción total

Techumbres

CUBIERTAS, ZINGUERÍA, ENTRETECHOS Y ALEROS.

LA TECHUMBRE ES LA PARTE MÁS EXPUESTA A LAS CONDICIONES AMBIENTALES.

¿DE QUÉ SE COMPONEN LOS TECHOS?

¿QUÉ OCURRE SI NO HAGO
PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN EN
LA TECHUMBRE DE LA VIVIENDA?

1.

¿QUÉ OCURRE EN
LA CUBIERTA?

Se rompen las cubiertas metálicas, se desprenden las tejas asfálticas o bovedillas, lo que facilita filtraciones de agua, humedad y disminuye la aislación de la vivienda.

2.

¿QUÉ OCURRE EN
LOS ENTRETECHOS
Y ALEROS?

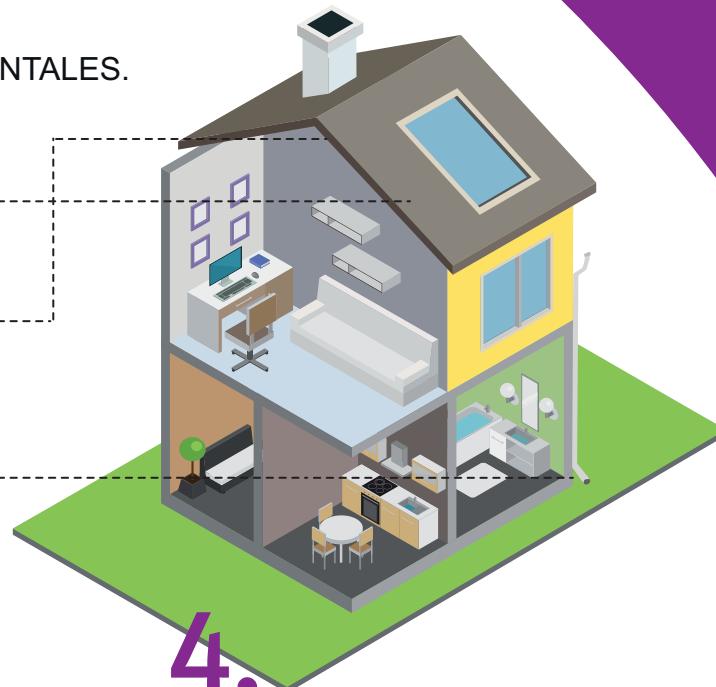
Los aleros se deterioran desprotegiendo la vivienda, lo que facilita la acumulación de humedad en su interior.

Si se deterioran o rompen los sistemas de aislación, podrían generarse filtraciones y humedad.

1.
CUBIERTA

2.
ENTRETECHO
Y ALEROS

3.
CANALETAS Y BAJADAS
DE AGUAS LLUVIA



4.

CUBIERTAS ACCESIBLES
E INACCESIBLES.

Cubierta **accesible** entra dentro de la clase denominada cubiertas planas y que son transitables para el uso por personas. Las pendientes del suelo son mínimas (entre el 1,00% y el 3,00%), lo que nos permite el uso. Son las que requieren mayor mantenimiento, ya que escurren más lentamente el agua y están sometidas al tránsito y al uso.

Cubierta **Inaccesible** con capa de protección (chapas, tejas, bovedilla) etc. Que, aunque no permite el tránsito sobre ella, está preparada con una protección conveniente a fin de efectuar su mantenimiento periódico.

*Señales de
alerta por falta
de mantenimiento
en la techumbre:*

- Rotura de la cubierta
- Goteras al interior de la vivienda
- Discontinuidad en la aislación térmica del entretecho
- Rebalse de canaletas/embudos
- Fijaciones sueltas en canaletas o bajadas de aguas lluvia.



Prevención y mantenimiento

¿QUE DAÑA LA TECHUMBRE?

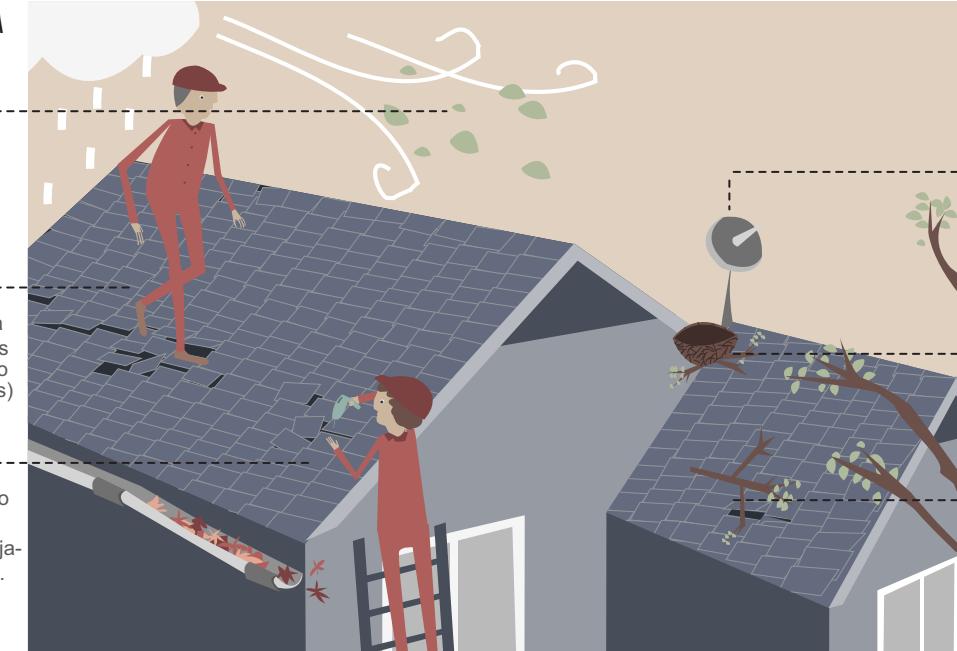


1. CUBIERTA

1. Viento, lluvia, sol, polvo (sequedad, humedad).

2. Caminar sobre ella (no están diseñadas para eso en el caso de las inaccesibles).

3. Perforar cubiertas o al insertar pernos o eliminar fijaciones existentes.



4. Fuertes sismos.

5. Colocar objetos pesados sobre la cubierta ejemplo: antenas.

6. Existencia de nidos de pájaros.

7. Objetos que caigan sobre la cubierta (acumulación de hojas, ramas, granizo, etc.).

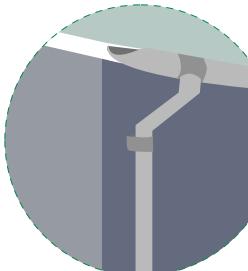
2. ENTRETECHO Y ALEROS

A los aleros y al entretecho los dañan las condiciones ambientales, la falta de mantenimiento y el tapar las ventilaciones (en el caso que existan).



3. CANALETAS Y BAJADAS DE AGUA LLUVIA

No se debe colgar ropa, plantas u otros elementos en los ganchos de sujeción de canaletas y bajadas de agua.



Si tiene dudas donde colocar antenas, consulte los espacios autorizados para cualquier agregado que requiere hacer por fuera de su unidad.

La techumbre debe mantener siempre su propiedad original (materialidad, solape y sistemas de fijación).

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER LOS TECHOS?



Para reparar la cubierta, llame a un especialista si es necesario.

Evite caminar sobre ella. Si debe subirse, no lo haga nunca durante o después de una lluvia. ni de noche, las tejas, bovedillas, chapas mojadas son frágiles y resbaladizas.

1.

CUBIERTA

1. Inspección visual del tejado desde abajo o con una escala (tejas o chapas sueltas, encorvadas, quebradas o despegadas). En cubiertas accesibles revisar grietas, cerámicos despegados embudos tapados, sellos deteriorados.

2. ¿Qué observar? Si hay fisuras, quebraduras, desprendimientos, roturas, desplazamientos, materiales sueltos, etc.

Se recomienda podar los árboles muy cercanos a la cubierta de la vivienda y retirar nidos de pájaros. Ya que pueden tapar los embudos y canaletas,

provocando una inundación para lo cual la cubierta no está preparada y terminará filtrando el agua hacia el interior de la vivienda.

3. Al insertar pernos o sujetaciones de alambre, cuidar que las perforaciones sean correctamente selladas, con el producto específico para ello, para evitar goteras.

Nota: Las variaciones de color en las tejas chapas pintadas dependen de los pigmentos utilizados en su fabricación.

Es difícil que encuentre del mismo color.

2.

ENTRETECHO Y ALEROS

1. Revisar los sellos de las ventilaciones y mantenerlas limpias y despejadas.

2. Evitar entrar en el entretecho: la escotilla de acceso al entretecho es, generalmente, sólo para inspección de personal autorizado que sabe cómo desplazarse sin dañarlo.

3.

CANALETAS Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIA

1. Limpiar de hojas las canaletas y bajadas de agua lluvia antes de la temporada de lluvias y durante ella.

2. Pintar o reemplazar según corresponda.

3. Tener especial precaución al instalar ductos que atraviesen el techo. Es necesario solapar la cubierta.

¿QUE HACER PARA EVITAR DAÑOS EN LOS TECHOS?

Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Pintar	Canaletas, bajadas de aguas lluvia.										●		
Revisar, limpiar y reparar	Canaletas, bajadas de aguas lluvia, fijaciones, uniones, sumideros y rejillas.									●			
Revisar/Reparar	Inspección visual de la cubierta (techumbre)	●							●				

Circuitos eléctricos



EL SISTEMA ELÉCTRICO DE SU CASA / DEPARTAMENTO ESTÁ DISEÑADO, CALCULADO Y GARANTIZADO POR LA CERTIFICACIÓN DE UN MATRICULADO ELÉCTRICO PARA DETERMINADO USO Y SERVICIO SEGURO DE ACUERDO A NORMAS DE EPEC O (EMPRESA PRESTATARIA DE SERVICIOS ELÉCTRICOS).

¿QUÉ OCURRE SI NO HAGO PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN AL CIRCUITO ELÉCTRICO EN LA VIVIENDA?

SE PRODUCEN CORTOCIRCUITOS Y SALTAN LOS INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS.

1.

INCENDIO Y/O ACCIDENTE
Por conexiones defectuosas post entrega de la vivienda.

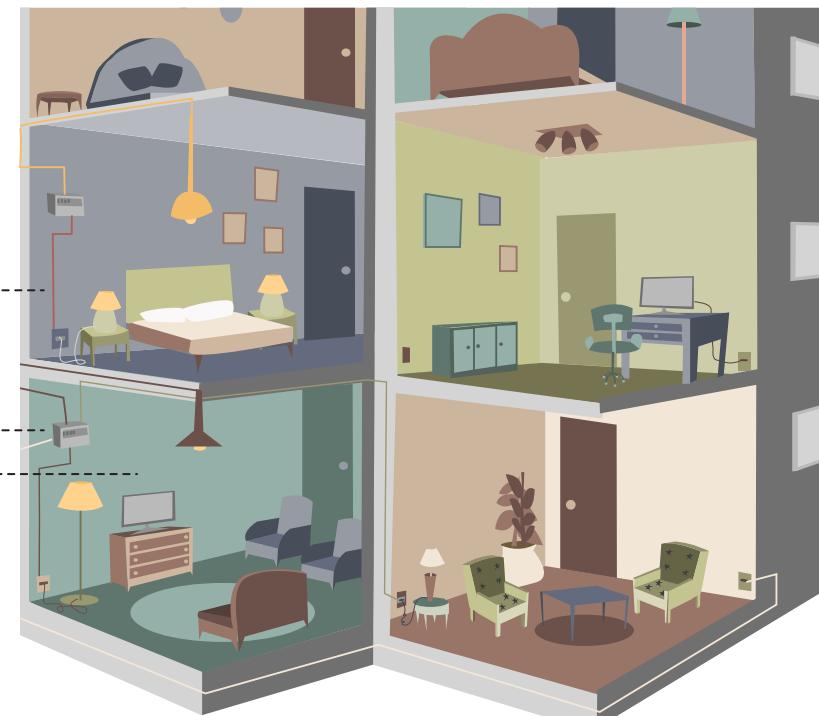
Toda modificación a la instalación original hace caducar las garantías existentes, a menos que la realice un electricista autorizado por EPEC o personal calificado de GRUPO CALYPSO

2.

CORTE ELÉCTRICO
Por exceso de artefactos conectados o con desperfectos, se produce una sobrecarga en el circuito eléctrico y saltan los interruptores automáticos del tablero, generando corte de electricidad.

3.

DAÑO ARTEFACTOS
Se dañan los artefactos enchufados, al momento del corte eléctrico.



¿Cómo está instalado el sistema eléctrico de su vivienda?

POR CIRCUITOS Y CADA CIRCUITO CON UN INTERRUPTOR AUTOMÁTICO QUE SALTA SI HAY PROBLEMAS, PROTEGIENDO ASÍ A LAS PERSONAS Y A LOS EQUIPOS ENCHUFADOS.

SEÑALES DÉBILES

Están comprendidas, las instalaciones de video cable, telefonía, portería, internet, alarmas, cámaras, cctv. Nuestras instalaciones proveen la cañería para el cableado de señales débiles, pero estas son realizadas por empresas tercerizadas una vez que el propietario/inquilino solicita el servicio, es decir que el cableado es realizado por estas empresas cuando es solicitado por el cliente. Para evitar problemas con una posible instalación futura es que dejamos previsto no solo la cañería si no una tanza que recorre toda la instalación de punta a punta que certifica la no obstrucción de la cañería.

La energía eléctrica puede producir incendios y lesiones en el ser humano e incluso la muerte.

Realice las reparaciones con electricistas autorizados.

Ud. revise sólo enchufes, cables a la vista y artefactos en mal estado.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO MANTENER Y PREVENIR?



1.

SISTEMA ELÉCTRICO Y ARTEFACTOS

1. EVITAR EL USO DE TRIPLES Y ALARGADORES porque se recalientan y constituyen riesgo de incendio al sobrecargar los circuitos.

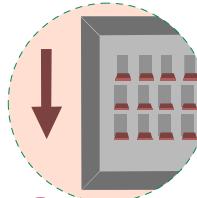
2. TENER A MANO EL NÚMERO DE TELÉFONO de la compañía que suministra electricidad a su hogar.

3. CONOCER LA UBICACIÓN DEL TABLERO de interruptores automáticos internos y externos de la vivienda.

4. REVISAR PERIÓDICAMENTE ENCHUFES Y CABLES de los artefactos que usan electricidad (TV, refrigeradores, radios, plancha, etc.).

BOCA DE LAVARROPIAS Y AIRE ACONDICIONADO.

Nuestra empresa deja prevista estas instalaciones complementarias, pero solo poseen garantía si la instalación de los artefactos (lavarropas, calderas, radiadores, aires acondicionados, lavaplatos, hornos, anafes, etc.) es contratada a personal indicado de nuestro equipo. El cliente puede realizarlo con cualquier instalador, pero perderá la garantía sobre la boca instalada. (La boca para aire acondicionado es para un artefacto de hasta 2400 frigorías.)



2.

PREVENCIÓN PERSONAL

5. CONTRATAR UN ELECTRICISTA AUTORIZADO para realizar las modificaciones en el sistema eléctrico.

6. CONTACTAR A LA COMPAÑÍA si necesita aumentar la capacidad eléctrica o a un instalador capacitado (ej.: instalación de un horno eléctrico).

7. EVITAR USAR AL MISMO TIEMPO ARTEFACTOS DE ALTO CONSUMO (secadora de ropa, lavadora, secador de pelo, etc.).

8. MANTENER LOS TABLEROS ELÉCTRICOS CON CUBIERTAS de protección y cerrados.

AHORRO ENERGÉTICO

Maximizar el uso de luz natural.

- Reemplazar luminarias con filamentos por unas eficientes de bajo consumo.

- Preferir colores claros en paredes y cielos rasos porque reflejan la luz.

- Ubicar correctamente las lámparas, especialmente en zonas de trabajo.

- Utilizar en forma eficiente los artefactos domésticos (ejemplo: lavadora con carga completa y agua fría).

- Apagar las luces al salir de la habitación.

- Hervir sólo el agua necesaria.

- Elegir artefactos domésticos con etiquetas de eficiencia energética.

Sello de Clasificación



Si tiene elementos electrónicos susceptibles de dañarse por cortes de energía o variación de voltajes recomendamos colocar un protector y estabilizador de voltaje

*Realice las reparaciones con electricistas autorizados.
Ud. revise sólo enchufes, cables a la vista y artefactos en mal estado.*

Prevención y mantenimiento

¿QUE HACER ANTE UN CORTE DE SUMINISTRO ELÉCTRICO?



1.

REVISAR EL INTERIOR DE LA VIVIENDA

Si se reinicia el servicio en su barrio y no en su casa, REVISE los **automáticos** en la caja del tablero eléctrico.

2.

AVERIGUAR EN EL ENTORNO

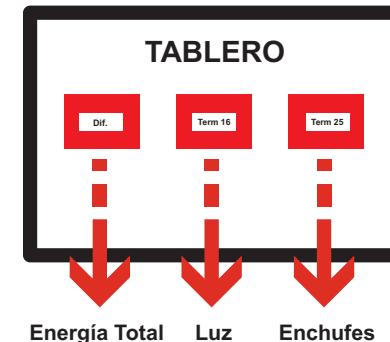
¿Sus vecinos tienen luz?
Si no la tienen, llamar a la **compañía**. (EPEC)

3.

REVISAR TABLERO DE INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS

Si aún así la electricidad no regresa, reconecte el protector diferencial (desenchufando antes todos los equipos).

*El diferencial corta toda la energía
la térmica de 16 amp corta la iluminación
y la térmica de 25 amp corta toma corrientes.*



1.

EXAMINAR TABLERO ELÉCTRICO

2.

VISUALICE QUE SU MEDIDOR ESTE ENCENDIDO

Ubicado al frente de su vivienda o en la sala de tableros de su edificio con personal autorizado

3.

VERIFICAR POSICIÓN INTERRUPTORES

4.

REVISAR TODO ARTEFACTO ENCHUFADO Y LUMINARIAS

5.

APAGAR LUCES

6.

APAGAR INTERRUPTORES

7.

CONECTAR SÓLO ALGUNOS ARTEFACTOS Y PROBAR

8.

BAJAR COMPLETAMENTE EL INTERRUPTOR Y VOLVER A SUBIRLO

9.

CIRCUITO ACTIVO

¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS EN LOS CIRCUITOS ELÉCTRICOS?

Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Revisar	Vida útil de artefactos eléctricos.				●							●	
Verificar	Estado de cables e instalación eléctrica, asesorándose por un especialista calificado.				●							●	

Si no se restablece la electricidad, consulte a un electricista matriculado.

Tenga siempre a mano y activo al menos un extintor de incendios adecuado a los requerimientos de su vivienda.

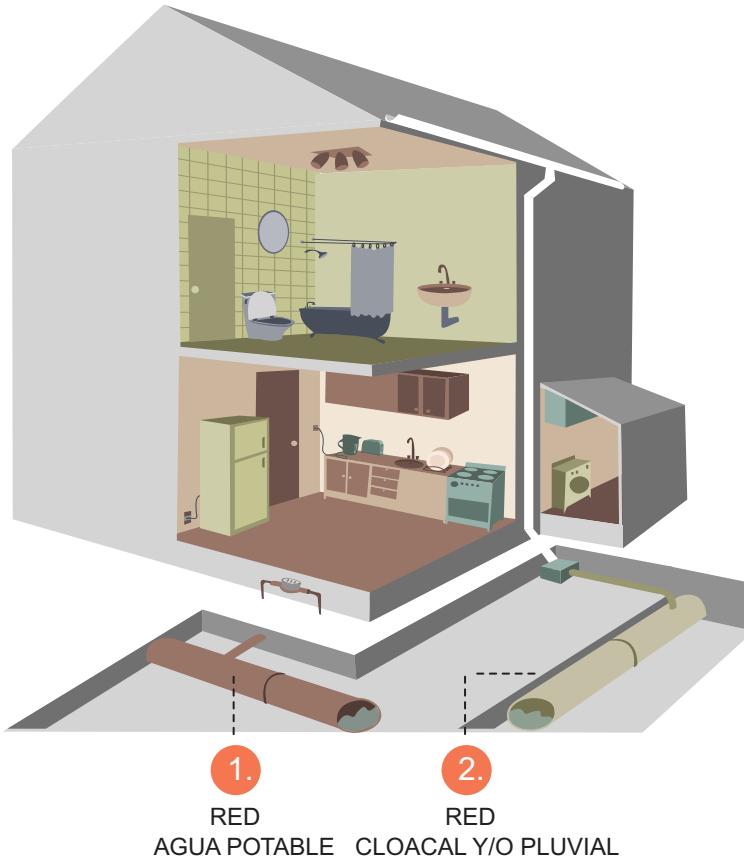
Instalaciones sanitarias

RED DE AGUA POTABLE, RED CLOACAL, SELLOS/SILICONAS Y GRIFERÍAS.

¿QUÉ OCURRE SI NO HAGO PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN A LAS INSTALACIONES SANITARIAS EN LA VIVIENDA?



TODA ALTERACIÓN, MODIFICACIÓN O EXTENSIÓN A LA INSTALACIÓN ORIGINAL DEL SISTEMA DE CLOACAS, PLUVIALES Y AGUA POTABLE HACE CADUCAR LAS GARANTÍAS EXISTENTES.



1.

DETERIORO POR PASO DEL TIEMPO Y/O USO INDEBIDO

1. GOTERAS manchan los artefactos. (Inodoros, bidet, lavaplatos, etc.)
2. OBSTRUCCIÓN CLOACAL por raíces y la falta de limpieza del sifón y/o artefactos genera devolución del agua, mal olor y los hace inutilizables.
3. CRECIMIENTO DE RAÍCES obstaculizan el alcantarillado.
4. ROTURA de los sellos de silicona.
5. MANCHADO de grifería por la cal del agua.
6. RAYADO del vanitorio, bañera, inodoro, bidet y lavaplatos por el uso de limpiadores con polvo abrasivo, golpes con ollas, sartenes, etc.
7. QUEMADO de los vanitorios por colillas de cigarrillos.
8. HUMEDAD por rejillas de aislación tapadas.

Existen llaves de paso en el interior y exterior de la vivienda para realizar cortes parciales o totales ya sea de un baño, una cocina (agua fría o caliente) de toda su unidad y también de todo su edificio, por si ocurre algo al exterior o interior.

2.

EFFECTOS POR MAL USO

1. SALTADO DE ESMALTE en bañera o artefactos sanitarios por meterse con zapatos y/o porque caen objetos pesados en ellos.
2. ROTURA DE LA TAPA del estanque del inodoro, bidet por exceso de peso en ella.
3. ARROJAR RESIDUOS SÓLIDOS no apropiados, pañales, pelos, papeles, yerba, etc.
4. ARROJAR RESIDUOS LÍQUIDOS no apropiados aceites, grasas, ácidos, etc.
5. NO LIMPIAR PERIODICAMENTE rejillas y piletas de patio que pueden generar una obstrucción en el sistema general o individual de las viviendas.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



Los sifones son barreras en forma de "s". Impiden que olores, agua y bacterias se devuelvan; requieren limpieza frecuente.



recordar que los movimientos sísmicos pueden desprender elementos y uniones de los sistemas sanitarios (flexibles, codos, ramales, etc)

3.1
CIERRE LA LLAVE DE PASO QUE CORRESPONDA

3.2
CONSULTE A UN TÉCNICO DE LA COMPAÑÍA DE AGUA QUE SUMINISTRA

3.3
REPARA O HAGA REPARAR A LA BREVEDAD

EN CASO DE PÉRDIDAS EN EL EXTERIOR (FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL)
O A UN TÉCNICO DE LA EMPRESA, SI EL PROBLEMA ES EN EL INTERIOR

1. GENERALES

1. TENER A MANO EL N° DE TELÉFONO DE LA COMPAÑÍA que suministra el agua potable a su vivienda.
2. CONOCER DÓNDE ESTÁN LAS LLAVES DE PASO del agua potable de su vivienda en el interior y exterior.
3. TODA FILTRACIÓN DE AGUA ES IMPORTANTE DETENERLA y solucionarla a la brevedad, por pequeña que sea, no informarla a tiempo hará caducar nuestra garantía.

4. REVISAR PERIÓDICAMENTE Y/O CAMBIAR LAS GOMAS de ajuste de las griferías. En el caso de no saber cómo realizarlo, asesorarse por un profesional.
5. CAMBIAR PERIÓDICAMENTE LOS SELLOS DE SILICONA. Se deterioran con el tiempo, la limpieza y los fuertes sismos. En el caso de no saber cómo realizarlo, asesorarse por un profesional.
6. NO UTILIZAR LA bañera SI ESTÁ ROTA (AGRIETADA). El peso del agua puede causar filtraciones y quiebres.
7. NO OBSTRUIR LAS CÁMARAS de red cloacal.
8. EVITAR PLANTAR ÁRBOLES GRANDES O DE RAÍCES INVASORAS CERCA de la red de cloacas ya que pueden obstruir la evacuación o causar filtraciones.
9. REVISIÓN DE FIJACIÓN DEL DESAGÜE.

2. LIMPIEZA

1. USAR LIMPIADORES LÍQUIDOS, una esponja y agua tibia y evitar los de polvo y los abrasivos porque rayan.
2. PERIÓDICAMENTE LIMPIAR SIFÓN: acumulan residuos que obstruyen el agua y producen mal olor.
3. SECAR GRIFERÍA después de usarla, porque se mancha.
4. NO ES RECOMENDABLE USAR SODA CÁUSTICA para ni elementos punzantes como destornilladores o alambres para destapar cañerías ni el sifón.
5. TENER EN CUENTA QUE LOS PRODUCTOS CON CLO-RO, dentro del estanque del inodoros, bidet, deterioran las gomas y sellos existentes y dañan el sistema de descarga del estanque.

3. MANIPULACIÓN DE SÓLIDOS

1. PONER REJILLAS en desagües de artefactos para evitar que sólidos caigan en él.
2. EVITAR ARROJAR SÓLIDOS o grasas al lavamanos, lavaplatos, lavadero, inodoro, bidet o cloacas (restos de comida, cáscaras, polvo de la aspiradora, basura, etc.).
3. GRASAS: ACEITES SE SOLIDIFICAN Y TAPAN LAS CAÑERÍAS. TIRAR A LA BASURA EMPA-PANDO PAPEL DE DIARIO
4. EVITAR DEJAR SÓLIDOS ("sobras") en el lavaplatos/bachas porque se manchan.

La grifería requiere de manipulación cuidadosa y revisión periódica de un especialista.

Señales de Alerta

1. GOTERAS O FILTRACIÓN EN BASE, ENTRADA O SALIDA DE LOS ARTEFACTOS Y LAS GRIFERÍAS ES INDICIO DE ROTURA DE GOMAS inodoros, bidet).
2. GRIFERÍA SUELTA.
3. EVACUACIÓN INCORRECTA de la red cloacal (inodoros bidet, lavaplatos, lavamanos, etc.).
4. BAJA PRESIÓN DEL AGUA POTABLE.
5. MANCHAS O FILTRACIONES EN PISOS Y MUROS.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?

El agua dulce es un recurso vital y, en el mundo, muy escaso.

Argentina tiene el privilegio de ser uno de los 20 países con mayores reservas de agua dulces del mundo.

Ud. paga por ella, cuidemos este recurso.

4o

ARTEFACTOS, CAÑERÍAS Y GRIFERÍAS.

1. NO SOMETER LOS ARTEFACTOS SANITARIOS A FUERZAS punzantes ni grandes pesos en la tapa y estanque del inodoro, bidet, ni cerca de la bañera porque se producen roturas.

LA CALIDAD DEL AGUA DEPENDE DE LA EMPRESA PRESTATARIA. (AGUAS CORDOBESAS)

2. EVITAR GOLPES Y RASPADURAS EN EL LAVAPLATOS /BACHA (escobillas metálicas y virutas). No colocar cubiertas de goma: decoloran el lavaplatos y obstruyen el drenaje.

3. NO FORZAR LA GRIFERÍA (ni las cañerías) ni utilizar herramientas directamente sobre las zonas cromadas o de terminación.

4. NO DEJAR COLILLAS DE CIGARRILLO en el vanitorio porque se queman. (Están hechos de melamina posformado, mármol o granito).

5. NO COLGAR ROPA U OBJETOS EN LAS CAÑERÍAS visibles, ni golpearlas ni sacudirlas.

FLEXIBLES

Cambiar frecuentemente los flexibles; tienen vida útil.

- Evitar someterlos a carga (aplastarlos), curvarlos, retorcérlos, doblarlos, etc.

- Cuidar de no utilizar productos abrasivos en su limpieza.

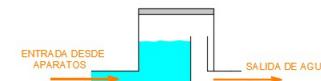
- En caso de oxidación, rotura o estrangulamiento, cambiarlo inmediatamente.

- Si se va de viaje o ausenta por largos períodos, cierre todas las llaves de pasos de su unidad.

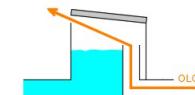
Tips para evitar olores

- Mantenerlos limpios
- Colocar extractores

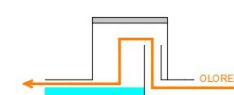
Desifonaje SITUACIÓN IDEAL



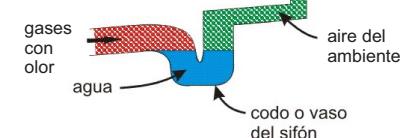
PROBLEMA 1



PROBLEMA 2



sifón hidráulico



¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS EN LAS INSTALACIONES SANITARIAS?

Acción ¿Qué? ¿Dónde?

	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Limpiar	Sifones de lavaplatos, bañera, lavadero y lavamanos.	●					●				●	
Limpiar	Filtros o aireadores de los artefactos sanitarios.		●						●			
Limpiar	Rejilla de ducha	●					●				●	
Revisar	Flexibles (reemplazar inmediatamente si se oxida, rompe o estrangula)			●					●			
Revisar	Grifería (gomas de ajuste y prensa-estopa, sello salida, fijación, llaves de paso)			●					●			

Instalación de Gas

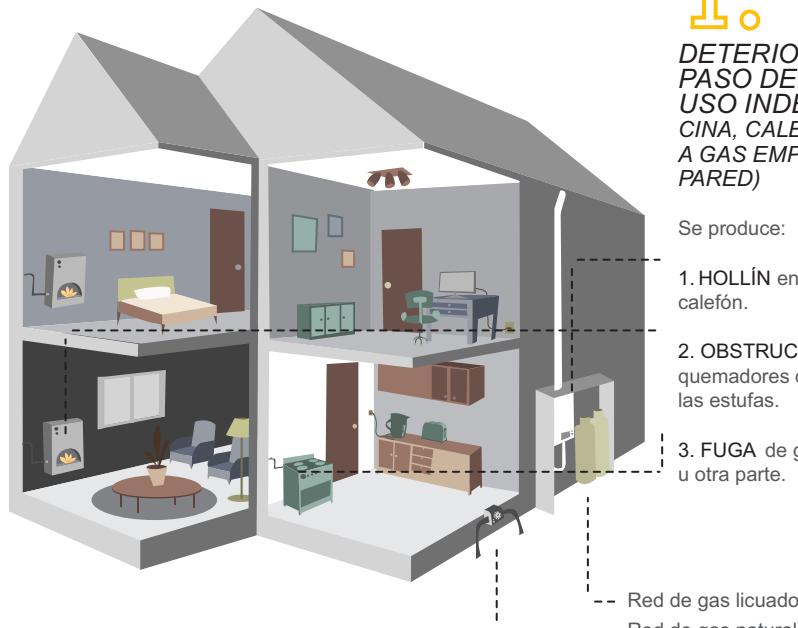
¿QUÉ OCURRE SI NO HAGO PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN A LA INSTALACIÓN DE GAS EN LA VIVIENDA?



El gas es muy peligroso pues puede producir incendios y lesiones al ser humano.

1. Explota ante el roce con fuego, produciendo incendios.
2. Al inhalarlo, es altamente tóxico (incluso mortal).

Señales de alerta
1. Olor a gas.
2. Ruidos explosivos al encender el calefón, cocina o las estufas.



TODA ALTERACIÓN, MODIFICACIÓN O AÑADIDO A LA INSTALACIÓN ORIGINAL DEL SISTEMA DE INSTALACIÓN DE GAS HACE CADUCAR LAS GARANTÍAS EXISTENTES. SU VIVIENDA PUEDE ESTAR ABASTECIDA POR GAS NATURAL (PROVENIENTE DE LA RED DE GAS EXTERNA) O POR GAS LICUADO (GARRAFAS, ZEPPELIN DE GAS INSTALADOS FUERA DE ELLA). LOS ARTEFACTOS QUE COMPRE, DEBEN VENIR ADAPTADOS A CADA TIPO DE GAS.

EN CASO DE SISMO, CIERRE LA LLAVE DE PASO PRINCIPAL.

1.

DETERIORO POR PASO DEL TIEMPO Y/O USO INDEBIDO (EN COCINA, CALEFÓN Y ESTUFS A GAS EMPOTRADAS EN PARED)

Se produce:

1. HOLLÍN en las rejillas del calefón.
2. OBSTRUCCIÓN en los quemadores de la cocina y las estufas.
3. FUGA de gas en flexibles u otra parte.

EN CASO DE SOSPECHA DE LA EXISTENCIA DE UN ESCAPE DE GAS:

1. VENTILAR.
2. NO ENCENDER APARATOS eléctricos ni encendedor y cortar suministro eléctrico.
3. REVISAR que estén cerradas todas las llaves de gas (calefón, cocina, etc.).
4. CERRAR LA LLAVE de paso principal (saber donde se encuentra).
5. AVISAR, desde un teléfono vecino (no el de su casa), al servicio de emergencia de la compañía de gas (ECO GAS) que abastece a su vivienda.
6. NO INTENTAR UBICAR LA FUGA y llamar a un técnico.

CERTIFICACIÓN

CTT (COMUNICACIÓN DE TERMINACIÓN DE TRABAJO)
CADA VIVIENDA HA PASADO POR TODAS LAS ETAPAS DE INSPECCIÓN REQUERIDAS POR LA EMPRESA PRESTATARIA DEL SERVICIO DE GAS

ESTO SIGNIFICA QUE PROFESIONALES MATRICULADOS DE LA EMPRESA CALYPSO E INSPECTORES DE EMPRESA PRESTATARIA DE GAS (ECO GAS) LO HAN VERIFICADO.

ETAPAS DE INSPECCIÓN.

- 1 - **PLANOS** toda la instalación fue diseñada por especialistas y verificada por inspecciones de Ecogas, que el tendido respete ubicación y desarrollos de planos.
- 2 - **CAÑERÍAS** todo el tendido de cañerías ha sido verificado antes de taparse con pruebas manométrica, que garantizan su estanqueidad y no perdidas.
- 3 - **INSPECCIONES PARCIALES** se aprobaron individualmente cada unidad de viviendas en cumplimiento de la normativa.
- 4 - **INSPECCIONES GENERALES** se aprobaron las etapas generales a todas las unidades (salas de medidores, gabinetes, plantas de regulación, etc.).
- 5 - **CTT** se inspeccionó pidiendo la certificación final de cada unidad quedando habilitada a pedir servicio.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



1. Existe una válvula de seguridad junto al medidor de gas (REGULADOR) de su vivienda, por si ocurre algo al interior o exterior, se evitan accidentes no deseados.

2. Cuando está encendido, el calefón/termotanque cocina produce monóxido de carbono que no tiene olor, pero si se respira produce envenenamiento y puede causar la muerte. Cuide la ventilación.

2º GENERALES

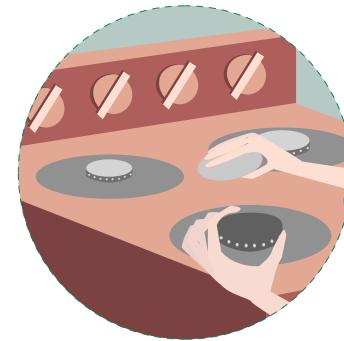
1. TENER A MANO EL N° DE TELÉFONO DE LA COMPAÑÍA que suministra el gas a su vivienda y de personal técnico autorizado para realizar reparaciones.
2. CONOCER DÓNDE ESTÁN LAS LLAVES de paso de gas de su vivienda.
3. CONOCER LA UBICACIÓN DEL MEDIDOR de gas.

4. LA INSTALACIÓN DE LOS ARTEFACTOS a gas debe realizarla personal técnico autorizado (cocina, secadora, etc.).
5. REVISAR FRECUENTEMENTE INYECTORES (quemadores) de cocina, estufas y calefón, por personal técnico autorizado.
6. TENER A MANO SIEMPRE LOS MANUALES de uso de los artefactos a gas.

7. CONSULTAR CON SERVICIO TÉCNICO del fabricante o distribuidor, ante fallas.

¡NO PERMITIR QUE TERCEROS NO AUTORIZADOS INTERVENGAN SUS ARTEFACTOS A GAS!

8. MANTENER LAS REJILLAS de ventilación limpias.



¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS EN LAS INSTALACIONES DE GAS?

Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Limpiar	Inyectores de cocina, calefón y estufas.							●					●
Limpiar	Campana de cocina.				●							●	
Reemplazar	Instalaciones de gas (cuando personal especializado lo indique).								●				
Revisar	Mangueras o cañerías de gas.				●				●			●	
Limpiar	Rejillas de gas				●							●	

Pinturas



¿QUÉ OCURRE SI NO HAGO PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN A LA PINTURA O A LOS PAPELES MURALES?

LA SUPERFICIE DE LAS PAREDES Y EL CIELORASO, ESTÉ PINTADA O CON PAPEL MURAL, SE DESCASCARA, ENGLOBA, AGRIETA O MANCHA. ENVEJECE Y/O SE HUMEDECE.



1.

DURACIÓN DEFINIDA

Toda pintura o esmalte tiene duración definida; envejece, pierde el color (se degrada) y pierde las propiedades (impermeabilidad y brillo).

Para cada superficie hay un tipo de pintura o barniz, según su exposición:

- a. Al exterior o interior.
- b. A la humedad y/o al exceso de sol.
- c. A mucho o poco tránsito.
- d. A luminosidad u oscuridad.

2.

TONOS DE LA PINTURA

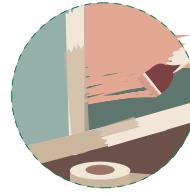
La exposición a la luz, la humedad y el tiempo hacen cambiar el color de la pintura.

Se recomienda

Pintar completamente cada pared o muro, no parcharla, dado que los fabricantes no siempre repiten exactamente los colores.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



PREVENCIÓN INTERIOR

1.

PINTURA PAREDES Y CIELORRASOS

PINTURA AL LÁTEX Y ÓLEO O
ESMALTE AL AGUA.

1. NO LIMPIAR

Los muros interiores y cielos rasos generalmente tienen pintura al látex. Al limpiar una mancha, ésta se extiende. Por eso se recomienda repintar, no lavar. A no ser que sean pinturas lavables indicadas expresamente por el fabricante.

2. PINTAR

a. Cubrir con cinta adhesiva los zócalos y las molduras de las paredes, puertas y ventanas, el suelo con un plástico limpio.

b. Pintar según indicación fabricante.

Por la humedad de baños y cocina, se recomienda pintura al óleo o esmalte al agua y con repelente al agua.

2.

MADERAS Y METALES

Seguir el mismo procedimiento que en el exterior de la vivienda.
(VER PÁG. ANTERIOR).

3.

PAPELES MURALES LIMPIAR Y PEGAR

1. Si el papel mural es vinílico, limpiar las manchas con una esponja húmeda y secar sin frotar.

2. Si la humedad ha afectado el papel mural no vinílico, secar y pegar con pegamento específico para ello. Así se evitarán los hongos y que éste se despegue.

3. Revisar y pegar puntas de papel levantadas.

Las pinturas y barnices sirven para proteger paredes, cielos rasos, maderas y metales del uso constante y de la acción del medio.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



PREVENCIÓN GENERAL



PREVENCIÓN EXTERIOR

1. UTILIZAR SIEMPRE PINTURA ADECUADA al tipo de uso y/o superficie.

2. REALIZAR LOS PROCEDIMIENTOS COMPLETOS para pintar, según indicaciones del fabricante (no saltarse pasos).

3. EVITAR QUE LAS PAREDES EXTERIORES RECIBAN AGUA en exceso (riego).

4. SEPARAR LOS MUEBLES de las paredes, para ventilar y evitar mancharlas.

1.

PINTURA PAREDES

LÁTEX O ESMALTE AL AGUA
LIMPIAR O PINTAR

1. Si es pintura lavable (óleo o similar) limpiar las manchas usando esponja y un poco de agua; si no sale, aplicar al agua un poco de jabón neutro.
2. Enjuagar suavemente. !!!Evitar limpiadores abrasivos o escobillas de fibras duras!!!
3. Remover la pintura suelta o humedecida con cepillo o espátula.
4. Proteger los muros de la absorción de humedad, en especial muros que dan al sur con impermeabilizante.
5. Lijar la pared.
6. Una vez secas, aplicar a las paredes pintura especial de exterior.

2.

PINTURA MADERAS

BARNICES Y ÓLEOS
LIMPIAR O PINTAR

1. Si el barniz tiene la misma base (color), rebarnizar.
2. Si el barniz no tiene la misma base (color):
 - a. Raspar y pulir totalmente con lija para maderas.
 - b. Aplicar impregnante.
3. Aplicar 3 a 4 manos de barniz (con tinte para rayos UV).

Para retoques menores de barniz, existen en el mercado embellecedores con tinte, fá ciles de usar, que se mezclan con la veta de la madera.

3.

PINTURAS METALES

ÓLEOS O ESMALTES

1. LIMPIAR

Limpiar manchas de óxido con lija para metales y aplicando un decapador químico para remover.

2. PINTAR

- a. Aplicación de un anticorrosivo (pintura antióxido).
- b. Pintar con óleo o esmalte.

Al recibir su vivienda, infórmese por el tipo de pintura que tiene cada ítem de ésta, porque de eso depende la mantenimiento y limpieza que deba hacerle y qué producto aplicar.

Prevención y mantenimiento

¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS EN LA PINTURA Y PAPELES MURALES?



Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Fumigar	Interior y exterior de la vivienda.											●	
Impermeabilizar	Muros de ladrillos vistos, muros orientación sur a la vista									●			
Pintar	Muros exteriores.								●				
Pintar	Puertas, ventanas y marcos exteriores.							●					
Pintar	Canaletas, bajadas de aguas, elementos de Hierro fundido.						●						
Pintar	Muros y cielorrasos interiores (cada dos años).								●				
Pintar	Maderas interiores, pinturas y barnices (cada dos años).								●				
Pintar	Puertas, ventanas, aleros, tapacantos / zócalos y marcos (cada dos años).								●				
Revisar	Muros exteriores (descascaramiento, englobamiento, manchas).			●									
Revisar	Sellos y pastinas de cerámicos, porcelanatos.			●									
Revisar	Sellos de puertas y ventanas.			●									
Revisar	Manchas de óxido en elementos metálicos.			●									

Puertas, ventanas y herrajes



LAS PUERTAS Y VENTANAS SON PARTE DEL SISTEMA AISLANTE DEL EXTERIOR DE SU VIVIENDA. SON ELEMENTOS MÓVILES Y DE ALTO USO, POR LO QUE SE DETERIORAN CON FACILIDAD.

¿QUÉ OCURRE SI NO HAGO PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN A LAS PUERTAS, VENTANAS Y HERRAJES?

1.

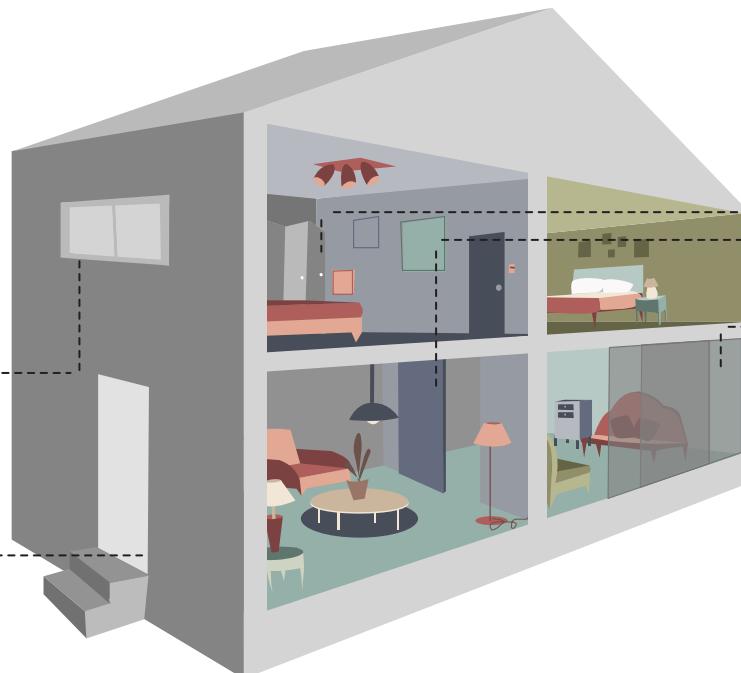
SELLOS DE PUERTAS Y VENTANAS

La silicona de los sellos se rompe, entra viento, aire, lluvia y humedad.

Los sellos de puertas y ventanas son el material flexible que se coloca entre los marcos y los muros para aislar del exterior. ES IMPORTANTE NO DETERIORARLOS NI PERFORARLOS.

1. SELLOS DE SILICONA

2. SELLOS DE FILTRACIÓN DE AIRE



Puertas

Al trapear evite humedecer las puertas en su parte inferior. Las cerraduras y bisagras requieren de limpieza y lubricación. Se recomienda instalar en las puertas exteriores guarda polvos, para evitar que pase el polvo, agua o insectos. Las puertas por sus características propias se expanden o contraen por variaciones en la humedad del medio ambiente. En puertas de aluminio deben de limpiarse los rieles inferiores evitando así dañar las correderas. Antes de la época de lluvias, es aconsejable revisar el sellado de los marcos de aluminio y reponer si es necesario cada seis meses el sellado exterior de silicona.



AL RECIBIR SU VIVIENDA,
CONOZA EL TIPO DE PUERTAS
y VENTANAS QUE TIENE:

A. PUERTAS INTERIORES

- Puertas interiores de pasillo
- Puertas-ventanas
- Puertas plegables
- Puertas correderas
- Etc.

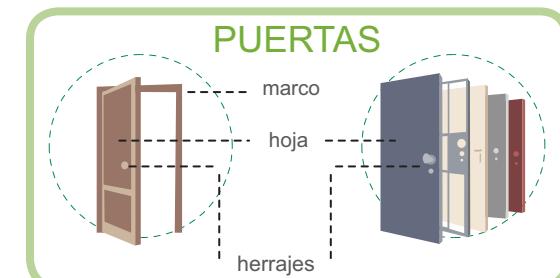
B. PUERTAS EXTERIORES

Las puertas y ventanas pueden ser de madera, aluminio, acero o PVC.

2.

DESPRENDIMIENTOS Y FISURAS

Las puertas y ventanas se deterioran con los golpes fuertes (viento, personas); los marcos, fijaciones y la pared sufren desprendimientos y fisuras normales.



Existen Marcos de Madera (Naturales y de Melamina) y de Metales.

Existen Hojas de Madera (Naturales y de Melamina) y de Metales.

IMPORTANTE
Los herrajes poseen garantía propia del fabricante.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



Señales de alerta

- Zonas húmedas en torno a puertas y ventanas e infiltración de aire (falta o rotura de sello).

- Hinchazón de la madera (por humedad y falta de impermeabilización).

- Desprendimiento o fisura del sello ubicado entre marco y muro.

ACCESORIOS



PERILLAS



PICAPORTES



SISTEMA DE CIERRE



BISAGRAS



MANIJAS

1. GENERAL

1. CERRAR PUERTAS Y VENTANAS EN FORMA SUAVE; evitar que se golpeen por corrientes de aire.
2. ACCIONAR PESTILLOS y cierres con suavidad. No forzarlos.
3. AL LIMPIAR PUERTAS Y VENTANAS, evitar herramientas cortantes que puedan dañar los sellos.
4. USAR PAÑOS QUE NO RAYEN y productos de limpieza no abrasivos.
5. PARA LIMPIAR LOS CRISTALES, echar el producto en el paño para evitar manchar los marcos.
6. EN CASO DE DETERIORO, reparar sellos con productos especiales para puertas y ventanas.
7. LUBRICAR BISAGRAS en forma frecuente.
8. NO CLAUSURAR VENTANAS, son importantes para ventilar la vivienda.
9. EVITAR COLGAR COSAS en las puertas (no son de madera maciza).
10. EVITAR que los niños se cuelguen de las cerraduras.

2. PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA

Son fabricadas con maderas secas y protegidas con barnices o pinturas especiales contra la lluvia, la humedad y el calor.

1. MANTENER BARNIZADAS las puertas que dan al exterior y en contacto con zonas húmedas. No olvidar barnizar también los cantos superiores e inferiores.
2. EVITAR que el riego moje puertas y ventanas.
3. EVITAR REGAR o "baldear" las terrazas o baños con abundante agua de ser necesario usar paños húmedos o mopas..
4. LA MADERA, ESPECIALMENTE, SE EXPANDE en tiempos fríos y húmedos y se contrae con el clima cálido y seco.

Ventanas

Limpie y mantenga libre de polvo el riel de la ventana y lubrique los rodillos/bisagras con aceite, así evitará que se afecte su funcionamiento al deslizarlas.

Revise y reponga el sellador exterior e interior a base de silicona en junta de ventana y muro, así como en las juntas de los rieles de aluminio. Esto para evitar que penetre la humedad y el polvo.



¿QUÉ HACER EN CASO DE QUE SE DESAJUSTEN?

(QUE NO CIERREN BIEN)

Revisar bisagras y comprobar si están apretadas (si se sueltan, se "descuelgan" las puertas y ventanas).

• Detectar cuál es el lugar que no ajusta.

• Si el problema persiste, detectar en la ventana o puerta la zona que no se ajusta y, sólo en caso muy necesario, lijárs, volver a pintar o barnizar las áreas lijadas, solo en maderas macizas y naturales.

• En caso que la puerta o ventana esté torcida (a veces ocurre con maderas que no están totalmente secas), se sugiere llamar al Servicio de Post Venta de la constructora.

¿AL RECIBIR LA UNIDAD DEBO CAMBIAR LA CERRADURA?

Si debo cambiar la cerradura por seguridad y porque las llaves tienen manipulación de obra

• No solo el propietario sino también el futuro inquilino

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



Señales de alerta

- Descascarado inferior de la hoja de la puerta (por falta de mantenimiento en la pintura).
- Cierre defectuoso (mugre en el carril inferior, bisagra suelta, marco desajustado, hinchaón, etc.).

3.

PUERTAS Y VENTANAS DE ALUMINIO

1. REVISAR Y REPARAR SELLOS de marcos o perfiles y de tornillos.
2. LIMPIAR DE POLVO:
 - Orificios de drenaje (permiten que la humedad salga de la vivienda).
 - Carriles, rieles y canaletas.
3. LIMPIAR SUPERFICIES DE ALUMINIO con agua tibia pura.
4. APLICAR, si hay dificultad en operarlas, un lubricante libre de petróleo. (Puede ser silicona en spray).

4.

PUERTAS Y VENTANAS DE ACERO

1. Mantenerlas libres de óxido, protegiendo con anticorrosivo y aplicando esmalte.
2. Mantener los marcos libres de tierra.

5.

PUERTAS Y VENTANAS DE PVC

- Este material también se ve influenciado por los cambios de temperatura, en menor medida que la madera.
- Limpiar y mantener los carriiles libres de tierra acumulada y suciedad.
 - Lubricar bisagras y carriles.

¿QUE HACER PARA EVITAR DAÑOS A PUERTAS, VENTANAS Y HERRAJES?

Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Barnizar/Pintar	Puertas y ventanas de madera o acero.										●		
Limpiar	Drenajes de ventanas de aluminio y PVC.	●							●				
Limpiar	Rieles de ventanas corredizas	●						●					
Limpiar	Carriles de ventanas de PVC y aluminio.	●						●					
Lubricar	Bisagras y herrajes.	●						●					
Lubricar/Limpiar	Grafito y Cerraduras.	●						●					

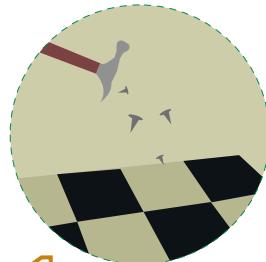
Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



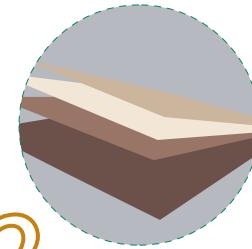
Tenga en cuenta que al reponer un trozo de alfombra, difícilmente éste tendrá el mismo color y textura que el original.

Los fabricantes entregan el producto con leves variaciones de tonos.



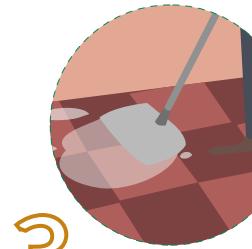
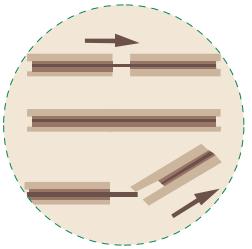
1. GENERAL

1. EVITAR LA CAÍDA de herramientas u objetos punzantes; dañan la superficie.
2. REVESTIR con protectores las patas de los muebles. Los pisos se rayan y las alfombras se marcan.
3. NO ARRASTRAR los muebles, es mejor levantarlos.



2. PISOS FLOTANTES

1. RESPETAR RIGUROSAEMENTE LAS INDICACIONES DE USO y mantenimiento recomendadas por el fabricante.
2. LIMPIAR PERIÓDICAMENTE con paño suave, limpio y seco.
3. SI HAY MANCHAS más resistentes, residuos o película opaca de suciedad, aplicar el producto recomendado por el fabricante.
4. LIMPIAR INMEDIATAMENTE el piso si ha ocurrido un derrame de un líquido.
5. NO ENCERAR, no envirullar, no usar jabón o detergente, no derramar agua directamente al piso, no usar productos con amoniaco.
6. LIMPIAR PERIÓDICAMENTE las patas de los muebles para sacar la arenilla que se acumula.
7. USAR LIMPIAPIÉS en las puertas exteriores; evita que entre arena y tierra al piso. la arena gruesa es el peor enemigo de estos pisos.
8. EVITAR QUE EL AGUA de baños, cocina, lluvia y riego llegue al piso flotante.
9. NO PONER MACETEROS con plantas en contacto directo con el piso.
10. CERRAR CORTINAS para evitar directa exposición del sol ya que la madera se decolora.
11. EVITAR PONER ALFOMBRAS sobre el piso durante los primeros 90 días o cambiarlas frecuentemente de lugar hasta que la madera adquiera su tonalidad definitiva.



3. CERÁMICOS O PORCELANATOS

1. BARRER O LIMPIAR A DIARIO con paño húmedo. Si es necesario, con un limpiador especial de cerámicos.
 2. EVITAR RASPARLOS con cuchillo o viruta de acero porque se rayan. Usar viruta de nylon de ser necesario.
 3. USAR LIMPIAPIÉS en puertas exteriores para evitar entrada de arena y tierra.
 4. EVITAR LIMPIADORES ABRA-SIVOS deslustran el acabado y pueden manchar la cerámica.
 5. REPARAR LA PASTINA desprendida; la cerámica es impermeable, pero la pastina no, cuando esta saltada o requebrada
 6. IMPERMEABILIZAR LAS JUNTAS con material en base a silicona no transparente de ser necesario.
7. EN LUGARES DONDE HAY HUMEDAD (baño y cocina):
- MANTENER LA VENTANA ABIERTA y/o colocar el extracto al producir vapor (cocinar, ducharse).
 - SI APARECE MOHO, aplicar un producto especializado, siguiendo las instrucciones del fabricante.
 - SI HAY MANCHAS DE OXIDACIÓN, indagar porqué se provocaron para evitar que continúe ocurriendo y limpiar con producto desoxidante, siguiendo las instrucciones del fabricante.
 - REVISAR DE MANERA permanente el estado de las pastinas y sellos (mamparas, ducheros, artefactos sanitarios, etc.)

Revestimientos de pisos

PISOS FLOTANTES, CERÁMICOS, PORCELANATO Y ALFOMBRAS.

¿QUÉ OCURRE SI NO HAGO PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN
AL PISO FLOTANTE, CERÁMICAS/PORCELANATOS Y ALFOMBRAS?

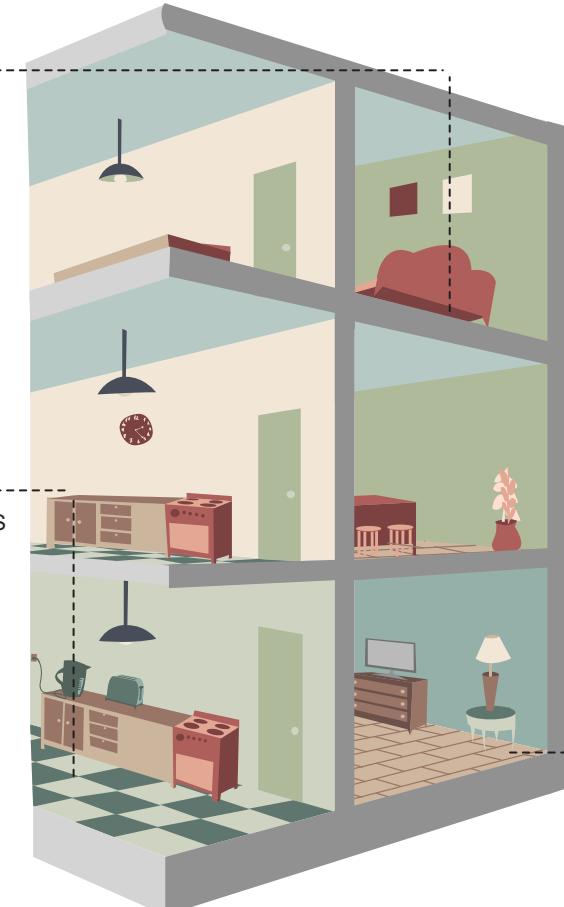


SE MANCHAN Y SE ROMPEN.

1.

ALFOMBRAS

Las alfombras de muro a muro se ondulan por exceso de humedad. Se deterioran y deshilachan por el uso y el movimiento de muebles.



2.

CERÁMICOS/PORCELANATOS

Éstos recubren baños, cocinas y terrazas porque resisten mejor la humedad y el alto tráfico de personas, pero se rayan, saltan o quiebran por golpes o exceso de peso.

Pisos, cerámicos / porcelanatos

Para la limpieza utilice agua y líquido limpiador para pisos, no utilice ácido muriático directo.

Se recomienda aplicar cemento blanco o pastinas en las rejillas de la zona de la ducha/balcón para evitar transmisiones de humedad.



3.

PISOS FLOTANTES

Se rayan con objetos punzantes, arrastrando muebles, con zapatos de tacón alto, etc.

Normalmente, los tonos de diferentes partidas de cerámicas, porcelanatos, pisos flotantes y alfombras no son iguales o las partidas están discontinuadas en el mercado.

Al recibir la vivienda

- REVISAR MANCHAS EN LAS ALFOMBRAS Y RAYAS EN PISO FLOTANTE Y CERÁMICAS.
- SI LAS HAY, REVISAR SI ESTÁN ESPECIFICADAS EN EL ACTA DE ENTREGA DE SU VIVIENDA, PARA QUE LAS REPARREN. (AL ESTAR ESPECIFICADAS SON SU GARANTÍA).

¿DE QUÉ ESTÁ COMPUESTA LA ALFOMBRA?

Pueden ser de lana, fibra, hilo, hilo de seda, etc. Según su composición, el tipo de limpieza que se le realice.

¿QUÉ ES LA CERÁMICA, PORCELANATO O BALDOSA?

Son piezas manufacturadas, normalmente horneadas. Pueden ser de arcilla, piedra, metal, vidrio, etc. Son generalmente usadas para cubrir pisos y paredes.

¿QUÉ ES UN PISO FLOTANTE?

Son palmetas (o tablas) fabricadas con fibras de madera aglomerada.

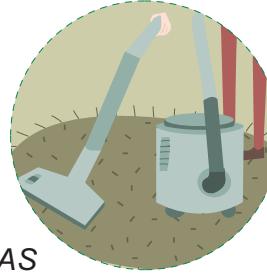
Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



4.

ALFOMBRAS



Señales de Alerta

Desprendimiento o roturas de cerámicas.

Ondulación y desprendimiento en piso flotante y en alfombrado.

Se desgastan debido a la fricción (tráfico) sobre ellas, a los líquidos derramados, al efecto del sol y a la suciedad atrapada en el tejido y que la aspiradora no logra succionar. Las partículas de suciedad desgastan las fibras con un efecto de lima destiñendo las alfombras.

1. ASPIRAR:

- Diariamente.
- En forma minuciosa una vez a la semana.
- Con un servicio especializado, una vez al año para remover el polvo profundo.

2. RETARDAR DECOLORAMIENTO

evitando exposición al sol.

3. SECAR CON PAÑO o papel absorbente inmediatamente después de volcado un líquido.

4. REVISAR UNIONES

de la alfombra y pegar si es necesario.

5. EN LAS ALFOMBRAS DE TIPO "BOUCLÉ", pueden desprenderse hilachas y/o mechones de fibra por el uso, especialmente en las uniones. NO TIRAR, sólo pegar o cortar.

¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS EN LOS REVESTIMIENTOS DE PISOS?

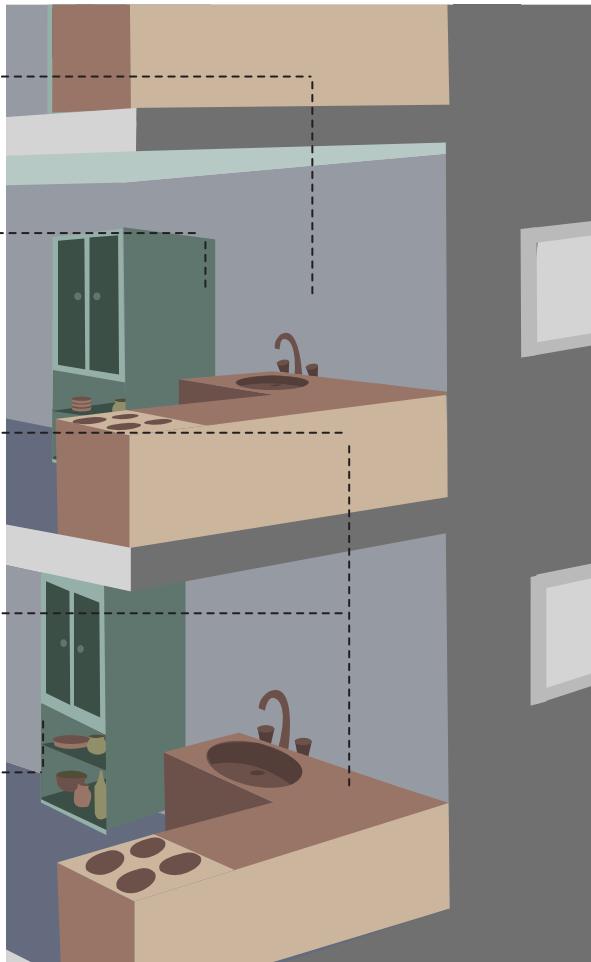
Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Limpiar (aspirar)	Alfombras y cubrepisos (diariamente).		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Limpiar (lavar)	Alfombras y cubrepisos (con especialista).												
Revisar	Sellos y desagües de cerámicos de pisos.		●					●					●
Revisar	Uniones de alfombra.												
Sellar	Juntas contiguas a la cerámica.		●					●					●

Muebles de Cocina Placares y Vanitorios



1. MADERAS
Maderas se hinchan y se carcomen por humedad.
2. MELAMINAS
Melaminas se levantan por calor y se hinchan por humedad.
3. SELLOS
Los sellos (silicona) se rompen.
4. GRANITO Y MÁRMOL
Se manchan.
5. MESADAS
Las superficies se rayan.
6. REPIAS
Las tablas se desprenden por exceso de peso sobre ellas.

¿QUE OCURRE SI NO HAGO MANTENCIÓN A LOS PLACARES, MUEBLES DE COCINA, REPIAS Y VANITORIOS?



MUEBLES DE COCINA Y BAÑO

Pueden tener:

- A. CUBIERTAS DE MADERA AGLOMERADA
 - Enchapadas en melamina.
 - Pintadas.
 - Laqueadas.
 - Postformadas.
 - Laminadas.

- B. CUBIERTAS DE GRANITO

- C. CUBIERTAS DE MÁRMOL

PLACARES

Pueden tener:

- A. MADERA AGLOMERADA
 - Enchapada en melamina.
 - Pintada.
 - Laqueada.

Humedad y Agua

EN MUEBLES, PLACARES Y CUBIERTAS DE POSTFORMADOS LAMINADOS O MELAMINA, EL PEOR ENEMIGO O PELIGRO ES LA HUMEDAD Y EL AGUA.

TAMBIÉN LOS CAMBIOS DE TEMPERATURA AFECTAN LOS MATERIALES GENERANDO CONTRACCIÓN Y EXPANSIÓN EN ELLOS. ESTO PRODUCE SEPARACIÓN ENTRE LOS DIFERENTES ELEMENTOS, GENERANDO FISURAS Y GRIETAS.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



CUBIERTAS DE MADERA AGLOMERADA
ENCHAPADAS EN MELAMINA, PINTADAS O LAQUEADAS.
(COCINA, VANITORIO Y PLACARES)

1. GENERAL

1. USAR UN PAÑO O ESPONJA y producto especial para limpieza de melamina. No usar productos abrasivos ni virutillas.

2. EVITAR EL EXCESO DE AGUA al limpiar, ya que hincha la madera aglomerada.

3. MANTENER SELLOS en buen estado.

4. NO DEJAR CIGARRILLOS ENCENDIDOS sobre los muebles, ya que se queman.

2. PLACARES

A. CAJONERAS

1. EVITAR
 - Cargarlas de peso, llenarlas en exceso o cargarse en ellas.
2. LUBRICAR los rieles.

3. REVISAR Y APRETAR tornillos de rieles.

4. CAMBIAR RIELES si los rodamientos están malos.

B. ESTANTES

Almacenar elementos livianos, para minimizar riesgos a personas en caso de caída de éstos, además evita el deterioro de los estantes.



ESPEJOS

1. GENERAL

Los espejos generalmente se instalan en el baño en un marco o se pegan directamente al muro con productos especialmente fabricados para estos fines.

1. REVISAR, REPARAR O CAMBIAR SELLO cuando esté dañado para impedir que penetre humedad al muro.

2. PARA LIMPIAR LOS ESPEJOS use líquidos limpiavidrios, cuidando que no caigan sobre el vanitorio.

*Tabiques
interiores de
su vivienda*

*Para realizar
fijaciones a cielorrasos,
muros y tabiques al
instalar muebles
nuevos, es recomen-
dable usar siempre
tarugos específicos
a cada tipo, para
afianzar tornillos
o ganchos.*

Cubiertas de madera aglomerada Postformadas o Laminadas

EVITAR:

- APOYAR OLLAS CALIENTES. • PLANCHAR SOBRE LA CUBIERTA.
- PICAR ALIMENTOS SOBRE ELLA. • SOBRECARGARLAS.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



CUBIERTAS DE GRANITO O MÁRMOL (MATERIALES DE PIEDRA)

Las cubiertas de granito se manchan fácilmente con colorantes (bebidas), aceite, ácidos (limón, cloro) o vinagre. Se recomienda sellar la superficie con productos especializados. Por su origen de piedra, generalmente presentan pequeños defectos naturales.

1. EVITAR

- Picar alimentos sobre ellas.
- Depositar elementos con colorantes fuertes.
- Raspar la cubierta.

2. LIMPIAR sólo con paño húmedo SIN DETERGENTE.

¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS EN MUEBLES DE COCINA, PLACARES Y VANITORIOS?

Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Apretar	Tornillos de fijaciones.					●						●	
Lubricar	Rieles de cajoneras.				●							●	
Revisar	Sellos de muebles de lavaplatos, lavadero, cocina.			●								●	
Revisar	Sellos entre cubierta (mueble) y cerámico de muro.				●							●	
Revisar	Sellos espejos.				●							●	
Revisar	Tornillos de fijación, bisagras de puertas de placares y cajoneras.					●						●	
Revisar	Bisagras de puertas.					●						●	

Exterior de la Vivienda individual



¿QUÉ OCURRE SI NO HAGO PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN EN EL EXTERIOR DE LA VIVIENDA?

1.

HUMEDAD

1. En paredes, ventanas y medianeros por riego y/o lluvias.
2. En pisos y paredes cuando se empoza el agua en las cercanías.



3.

ROTURAS EN PAREDES, PISOS O MEDIANEROS.

Por crecimiento de raíces de árboles grandes.

Los cierres perimetrales Su única función es delimitar deslindes de terrenos. No lo utilices con otro fin.

4.

PLAGAS DE INSECTOS

La falta de mantenimiento puede permitir el desarrollo de plagas de insectos en aleros, maderas, plantas aledañas a la vivienda, etc., provocando deterioro en los materiales.

5.

OXIDACIÓN DE REJAS EXTERIORES

Por efecto de la humedad, los cambios de temperatura y el uso, se deterioran y oxidan las rejillas exteriores de la vivienda.

Áreas para jardín y/o patio

El patio posterior manténgalo en condiciones que permita que con el nivel del mismo, escurra el agua de lluvia (o de riego) de esta manera evitará el excesivo acumulamiento de agua en su jardín y que la humedad cause problemas en la cimentación de la casa.



2.

CÁMARAS OBSTRUÍDAS

El bloqueo de tapas de acceso a red de cloaca impide realizar mantenimiento frecuente, actuar en emergencias de tapado de la cámara y/o deteriora la tapa (ej. roturas).

VIVIENDA AGRUPADA (edificios o condominios)
el mantenimiento es realizado por el administrador, igualmente se debe colaborar en el uso y cuidado de los espacios verdes, las plantas, (poda y riego) no rompiendo el mobiliario, y aportando al bienestar común.

6.

ACCIDENTES

Por la existencia de cables eléctricos en jardines y patios, por extensiones realizadas sin protección de tubos de PVC.

Los terrenos exteriores no se encuentran compactados. Para realizar cualquier obra extraordinaria (ampliación, piscina, etc.), aségrese con el personal calificado para asegurar la factibilidad del proyecto.

Prevención y mantenimiento

¿CÓMO PREVENIR Y MANTENER?



1.

HUMEDAD Y RIEGO

1. EVITAR PLANTAR PASTO Y/O PLANTAS PEGADAS a los muros porque guardan humedad.
2. ES RECOMENDABLE una franja de hormigón tipo radier alrededor de la vivienda.
3. REGAR CON LA CANTIDAD JUSTA para evitar humedad excesiva y pozas innecesarias.
4. ORIENTAR EL RIEGO AUTOMÁTICO en caso de disponerlo no mojar la casa ni la medianera

2.

OTRAS RECOMENDACIONES

5. REVISAR FRECUENTEMENTE LLAVES y regadores del jardín y reparar de inmediato las filtraciones y goteras.
6. EVITAR PROBLEMAS DE APOZAMIENTO, desagüe o filtraciones hacia su vivienda o la de los vecinos.
7. AL PINTAR EL EXTERIOR de su vivienda, prefiera productos con hidrorrepelente.
8. MANTENER siempre en muy buen estado la techumbre.
9. MANTENER LAS CANALETAS y bajadas de lluvia en muy buen estado.
1. PARA EVITAR ROTURAS EN PISOS, paredes y medianeros, se recomienda no plantar árboles de raíces extensas y reptantes, ya que presionan y dañan.
2. MANTENER LAS TAPAS de cloacas, siempre despejadas de objetos, de manera de poder hacer mantenciones regulares.
3. SE RECOMIENDA FUMIGAR la vivienda por fuera para controlar plagas de insectos.
4. PROTEGER CORRECTAMENTE TODA EXTENSIÓN DE CABLE eléctrico con tubos de PVC correspondiente e instalarlo en profundidad en la tierra; evitará accidentes al pasarlo a llevar (por ejemplo al cortar el pasto).
5. MANTENER LAS REJAS EXTERIORES de metal libres de óxido y en buen estado.

¿QUÉ HACER PARA EVITAR DAÑOS AL EXTERIOR DE LA VIVIENDA?

Acción	¿Qué? ¿Dónde?	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Fumigar	Exterior de la vivienda.											●	
Lubricar	Portones.					●					●		
Lubricar	Rejas exteriores de la vivienda.				●					●			
Pintar	Muros y rejas exteriores de la vivienda.		●						●				●
Revisar	Filtraciones y goteras de llaves.	●					●					●	
Revisar	Sistemas de Riegos.	●					●					●	

Las pendientes del terreno alrededor de la vivienda están diseñadas para que las aguas lluvia y riego evacúen hacia los extremos del terreno.

Mantener estas pendientes para evitar estancamiento de aguas y humedad.

Glosario



A. ABRASIVO:

producto que sirve para desgastar o pulir, por fricción, sustancias duras como metales, vidrios, etc.

AISLACIÓN:

material que impide la transmisión del calor, frío, humedad, etc. (evita que los muros y cielos rasos internos se enfrién y condensen el vapor de agua que está en el ambiente).

ALCANTARILLADO:

sistema de evacuación de las aguas servidas.

ALEROS:

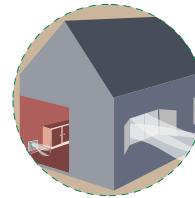
cubierta que sobresale de las paredes de la vivienda.

ANTICORROSIVO/ ANTIOXIDO:

sustancia que se añade a otra para evitar que dañe a aquellas con las que se pone en contacto.

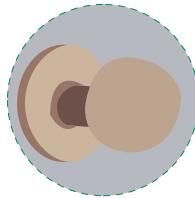
B. BARNIZ:

disolución de sustancias resinasas en un líquido volátil al aire. Con ella se da un baño a las maderas y otras cosas, con objeto de preservarlas del clima, del polvo, etc., y para darles lustre.



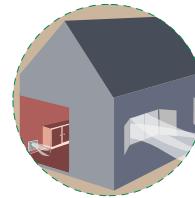
BISAGRA:

herraje articulado. Cuenta con dos piezas, una de las cuales va unida a la hoja y gira sobre su eje permitiendo su movimiento circular.



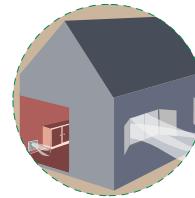
C. CÁMARAS:

accesos al sistema de alcantarillado, que se encuentran en los tramos de cañerías bajo jardines o pavimentos.



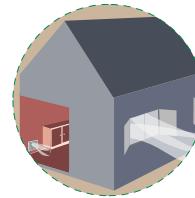
CELOSÍAS DE VENTILACIÓN:

enrejado de metal o madera por donde circula el aire.



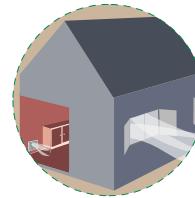
CIRCUITO ELÉCTRICO:

es el sistema por donde circula la corriente eléctrica, controlada desde una fuente de energía externa.



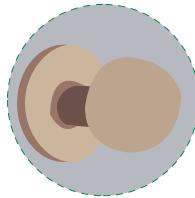
CERÁMICOS:

azulejos de cerámica que cubren paredes de baños y cocina. En el suelo se llaman baldosas.



CONDENSACIÓN:

fenómeno en que el vapor se vuelve líquido al entrar en contacto con una superficie que está a menor temperatura.

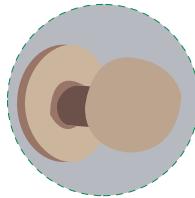


CUBIERTA:

la parte externa de la techumbre (tejas, chapas, etc.).

CUBIERTA METÁLICA:

elementos de la techumbre confeccionados con chapas. (bajadas de aguas lluvia, canaletas, etc.).

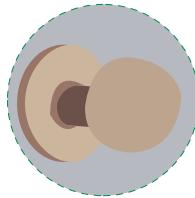


D. DRENAJE:

sistema que canaliza flujos de agua u otros líquidos.

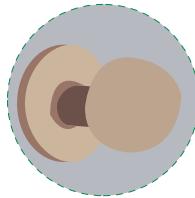
E. ENTRETECHO:

espacio de la techumbre que queda entre la cubierta y el cielo raso.



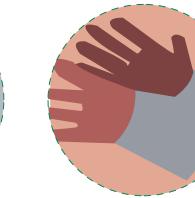
EXTRACTOR:

sistema que sirve para liberar vapores al exterior de la vivienda.



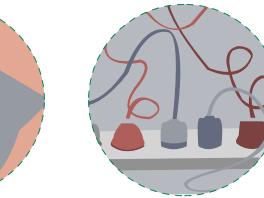
GRANITO:

piedra muy dura y compacta. labrada en cantería, se usa en construcciones aprovechando sus diversos colores.



F. FLEXIBLES:

manguera con capacidad para doblarse fácilmente. Se usa para unir aparatos al sistema de agua potable.



G. GANCHOS DE SUJECCIÓN O FIJACIONES:

son los ganchos que afirman las canaletas y bajas de agua.

HERRAJES:

objetos de metal utilizados en puertas y ventanas como picaportes y cerrojos.

I. INSTALACIONES SANITARIAS:

red de agua potable, red de cloacas, sellos y griferías.

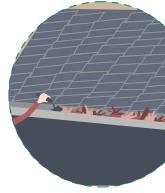
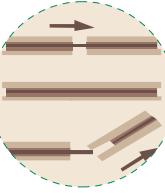
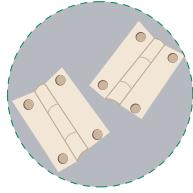
INTERRUPTOR:

dispositivo de control que permite o interrumpe el paso de la corriente eléctrica por el circuito.

LAQUEADO:

es el barnizado de una superficie con resina vegetal transparente (laca).

Glosario



M. MADERA AGLOMERADA

: trozos pequeños de madera prensada a la que se agrega un aditivo para dar solidez y forma.

MÁRMOL : piedra caliza de textura compacta y cristalina. Por la belleza de sus colores y vetas, se utiliza como cubierta de muros y escalinatas, preferentemente.

MEDIANERO: muro que separa 2 casas o departamentos. Es compartido por ambos.

MELAMINA : es una resina sintética, utilizada para cubiertas de muebles. Protege eficientemente de la humedad.

MOLDURAS : en las paredes es un perfil que sobresale, uniformemente, y que adorna y refuerza uniones entre éstas.

P. PERFILES O MARCOS

: son los canales de puertas correderas y ventanas correderas de PVC o metal.

PISOS FLOTANTES: láminas de madera (o imitación) que, ensambladas, se ponen sobre una capa de plástico que aísla del contacto con el cemento del radier o losa y amortigua el peso sobre ellas.

POSTFORMADO: papel impregnado en resinas, fusionado con calor y presión, y cortado en láminas, que se pega a un soporte (p. ej., madera aglomerada) mediante temperatura y presión mecánica.

R. RIÉLES

: (ver perfiles).
POSTFORMADO: papel impregnado en resinas, fusionado con calor y presión, y cortado en láminas, que se pega a un soporte (p. ej., madera aglomerada) mediante temperatura y presión mecánica.

S. SELLO

aislante (silicona o similar) utilizado en las uniones de muros y cornisas, de cornisas y cielorrasos, muebles y paredes, etc.

PREVENIR: acción que se adelanta a posibles daños en los materiales y funcionamientos, preparándolos y protegiéndolos con anticipación.

PVC : policloruro de vinilo, es un plástico muy versátil. En la construcción tiene un uso extenso como PVC sanitario: tubos, perfiles, etc.

SIFÓN : tubo que retiene agua para impedir que emanen los olores del interior de las cañerías. Se construye con dos codos o dobleces, como los inodoros.

SILICONA : polímero (variación de plástico) adhesivo y aislante, utilizado fundamentalmente como sellador.

T. TÉCHUMBRE

el conjunto de la estructura y elementos de cierre de los techos: cubierta, hojalatería, entretecho y aleros.

SOLAPAR : se dice cuando en la construcción un material cubre parcial o totalmente a otro, con el fin de reforzar la aislación térmica de la vivienda e impedir la entrada de agua y humedad.

V. VANITORY

: mueble sobre el que se fija el lavatorio, que lleva uniones a la pared.

VENTILACIONES: (ver celosías de ventilación).

Z.
ZÓCALOS: en una pared, es la parte inferior de ésta, en la cual está basada. Su función es nivelar estos basamentos a una misma altura.

Herramientas Básicas

PARA REALIZAR PREVENCIÓN Y MANTENCIÓN EN SU VIVIENDA



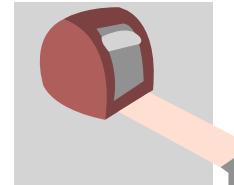
ANTIPARRAS



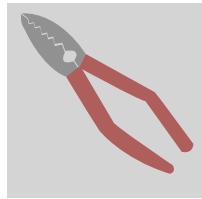
GUANTES



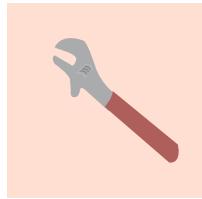
TALADRO



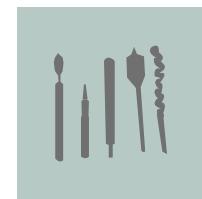
CINTA DE MEDIR



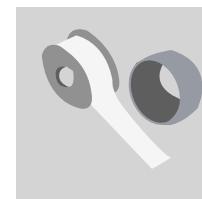
ALICATE



LLAVE FRANCESA



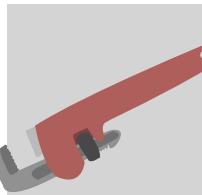
TIPOS DE BROCAS
(cemento, madera y vidrio.)



CINTA TEFLÓN



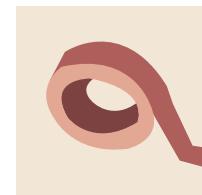
MARTILLO



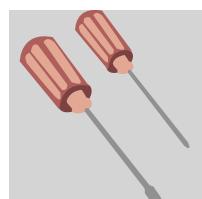
LLAVE DE FUERZA



TARUGOS PARA TORNILLOS



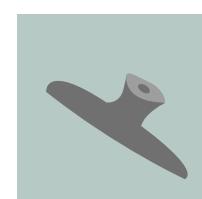
CINTA AISLADORA



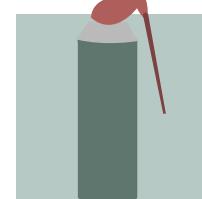
DESTOR - NILLADOR



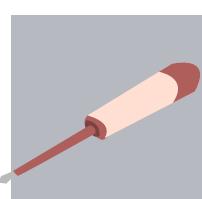
LLAVE PICO DE LORO



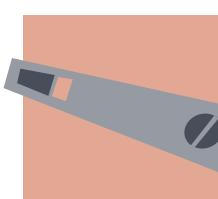
TARUGO TABIQUE -PALOMA
(especial para Durlock)



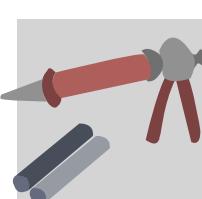
LUBRICANTE
(para bisagras, cerraduras, ventanas, etc.)



PROBADOR ELÉCTRICO



NIVEL
(horizontalidad en muebles e instalaciones)



PISTOLA PARA TUBOS DE SILICONA



PRODUCTOS DE LIMPIEZA
(pisos flotantes, alfombras, grifería, cubiertas de mármol y granito, cerámicas y vidrios.)

Emergencias de la vivienda

¿QUÉ ES UNA EMERGENCIA?

UNA EMERGENCIA ES UNA SITUACIÓN QUE PRESENTA UN RIESGO INMEDIATO PARA LA SALUD, VIDA O DAÑOS GRAVES A LA VIVIENDA.



CORTE ELÉCTRICO

Esta falla se puede originar por conexiones defectuosas, exceso de artefactos conectados o con desperfectos, generando una sobre carga en el circuito eléctrico.

En estos casos, debe desconectar todos los artefactos y subir los automáticos del tablero eléctrico, en caso que el problema eléctrico afecte a su condominio o es un problema generalizado, debe ponerse en contacto con la compañía que suministra el servicio, en caso que el problema continúe debe llamar al administrador.



FUGA DE GAS

El gas puede estar presente en la vivienda como gas licuado o gas natural suministrado por estanques o cañería, el uso de este gas debe ser por artefactos diseñados para esto como cocinas, estufas, calderas, calefón.

Una fuga de gas es el escape de gas al exterior por una vía no controlada o involuntaria, como rotura o falla de unión de cañería (interior) o no cierre de llaves de corte (exterior).

En presencia de una fuga de gas o ante la sospecha de ésta, verificar que los artefactos a gas estén con sus llaves de paso cortadas, de continuar el olor no accione ningún elemento que pueda producir chispa, cierre las llaves de paso de suministro general de gas, en caso que el problema continúe debe llamar al área de Post Venta.



FILTRACIONES AGUA POTABLE

Se considera emergencia sólo en los casos que se registre una inundación de algún recinto de la vivienda, sea ésta por rotura de cañerías o flexibles, sólo si se han realizado las mantenciones correspondientes.

En caso que se presente una filtración, hay que identificar la llave de paso del sector y cortar hasta reparar el origen del problema, en caso que el problema continúe, debe llamar al área de Post Venta.



EMERGENCIAS

Robos y/o Violencia: Tel: 101, responsabilidad de la Policía.

Médicas: Llamar al 107.

Incendios: Llamar a bomberos, Tel: 101.



NO PIERDA TIEMPO LLAMANDO AL POST VENTA.

Antes de contactarse con Post Venta, debe verificar que el problema a comunicar corresponde efectivamente a una emergencia, ya que de lo contrario, la visita tiene un costo que debe asumirlo el propietario.

Además, destacar que las garantías no consideran compensaciones por gastos incurridos a consecuencia de un desperfecto, por ejemplo reparaciones de terceros o arreglos no autorizados por el área de Post Venta.

Sugerencias - Técnicos Instaladores



A los fines de una correcta instalación recomendamos tener presente que contamos con personal idóneo altamente capacitado para realizar las instalaciones de sus unidades. (Considerar que es el personal que han participado de la construcción de los Edificios). En caso de que el propietario y/o inquilino opte por la contratación de técnicos terceros, ajenos a la empresa, la empresa no podrá hacerse responsable o cumplir con las garantías.

Contactanos



Costos de Servicios de Emergencias

Emergencias de Lunes a Viernes
Equivale a 1.5 Expensa de 1 Dorm.

Emergencias Sábado y Domingo
Equivale a 2.5 expensas de 1Dorm.

Reparaciones - modificaciones en general que el propietario desee realizar, quedan sujetas a cotizaciones por los técnicos.



GRUPO CALYPSO®

www.grupocalypso.com



Manual de
Unidades
uso, mantenimiento y convivencia.

desarrollistas
urbanos