



Manual de **M**antención



simonetti®

Índice

1. INTRODUCCION 4

Marco legal.
Obligaciones de los copropietarios
Reglamento de copropiedad.
Organismos en la administración.

2. ASPECTOS GENERALES 6

Marco legal.
Gastos de la vivienda.
Emergencias.

3. GARANTÍAS Y GASTOS 8

4. ESPACIOS COMUNES 11

5. EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES 12

Circuito cerrado de monitoreo.
Grupo electrógeno.

Red de incendios.
Alarmas de incendio.
Extracción de aire de baños.
Sala de basura.
Ascensores.
Instalación de calefacción.
Instalación eléctrica.
Instalación sanitaria - agua caliente con apoyo solar.
Instalación sanitaria - agua fría y caliente.
Instalación sanitaria - alcantarillado.
Instalación gas.
Instalación de red y aguas lluvias.
Instalación de alarmas.
Instalación de teléfono, TV cable e Internet.
Instalación de Citófonos.

6. RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENCIÓN17

Modificaciones al inmueble.
Humedad.
Filtraciones.

Fisuras.
Fijaciones a muros y cielos.
Sellos.
Canterías.
Expansión y contracción de materiales.
Ventanas.
Puertas y cerraduras.
Cerámicas o porcelanatos.
Artefactos de cocina.
Artefactos sanitarios.
Grifería.
Espejos.
Extractor de baño.
Lavamanos, vanitorios, duchas, lavaplatos y lavaderos.
Muebles de cocina y baño.
Pavimentos.
Revestimiento de muros.
Agua caliente y calefacción.
Techumbre.
Hojalatería, canaletas y bajadas de agua.

Una de las compras más importantes que se realizan en la vida es la adquisición de una vivienda, es por esta razón que ponemos a su disposición, el **Manual de Mantención Simonetti**, en el cual se entregan las pautas a seguir, se especifican los cuidados que se deben realizar y se informan los períodos de garantía a los que están afectos los elementos que componen su vivienda.

Para lograr que su propiedad tenga una buena conservación en el tiempo, deberá ser cuidada y mantenida de manera regular, ya que la acción del medio ambiente y el uso, actúan sobre el inmueble

y sus accesorios en forma rápida y nociva, por lo tanto, es de vital importancia que usted se preocupe al respecto. Le aconsejamos revisar este Manual, ya que encontrará información importante sobre la conservación que usted debe realizar para prolongar la vida útil de su vivienda, y a la vez le aportará datos prácticos para la realización de arreglos menores.

Las garantías que tiene su propiedad informadas al momento de la entrega, serán válidas si se cumplen las pautas de mantenimiento especificadas en este Manual.



Aspectos generales

MARCO LEGAL PARA COMUNIDADES O CONDOMINIOS

La vida en comunidad está regulada bajo un marco legal conformado por la Ley de Copropiedad N° 19.537 de 1997, sus modificaciones posteriores y el reglamento de la misma Ley.

El reglamento de copropiedad es un documento reducido a escritura pública e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que regula las relaciones entre los propietarios y los residentes, y las relaciones entre estos y la administración.

OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Algunas obligaciones de los copropietarios son:

- Conocer y cumplir las disposiciones legales y el reglamento de copropiedad.
- Cumplir con los acuerdos que se tomen en las asambleas de copropiedad, sean estas ordinarias o extraordinarias.
- Cumplir con las indicaciones que imparta el Comité de Administración mientras la Asamblea no disponga lo contrario.
- Asistir a las reuniones de asambleas ordinarias o extraordinarias.
- Pagar oportunamente los gastos comunes ordinarios o extraordinarios.
- Asegurar su vivienda y la proporción que le corresponda de los bienes de dominio común contra el riesgo de incendio.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

Forman parte integral del Reglamento de Copropiedad: La Tabla de Prorrato y Avalúo Fiscal y la Tabla de asignación de Roles.

El porcentaje de prorrato de una unidad, corresponde a los derechos sobre los bienes de dominio común. Y según a lo establecido en la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, ésta se determina en el reglamento de copropiedad, para establecerlo, se debe basar en el avalúo fiscal de la respectiva unidad.

El avalúo prorrato de los bienes comunes para una unidad se determina multiplicando el porcentaje de prorrato señalado anteriormente, por el avalúo de todos los bienes comunes de la comunidad.

Según lo anterior se podrá calcular los gastos comunes. En la Tabla de asignación de Roles se le asigna el rol a cada propiedad, N° con el cual se procederá al cobro de las contribuciones correspondientes.

Las disposiciones indicadas en el reglamento de copropiedad, serán obligatorias para todos los propietarios y ocupantes a cualquier título, todo ello sin perjuicio de las modificaciones que la asamblea de copropietarios pueda aprobar en el futuro.

En este sentido, es relevante que lea el reglamento de copropiedad para conocer acerca del uso de salones comunes, cierre de terrazas o balcones, instalación de toldos y cortinas, cierre de logias, ubicación de antenas, cierre de garajes, cambios en la fachada, etc.

En definitiva, es importante que los propietarios lean y conozcan en detalle el reglamento de copropiedad.

ORGANISMO DE ADMINISTRACIÓN

La Ley acredita tres órganos de administración de un condominio con facultades específicas y complementarias, estas son:

- **Asamblea de copropietarios.**
- **Comité de administración.**
- **Administración.**

La asamblea de copropietarios está formada por todos los copropietarios y constituye la autoridad máxima. Se reúnen dependiendo de los temas a tratar por lo que las asambleas pueden ser ordinarias o extraordinarias.



Aspectos generales

Las citaciones las efectúa la Administración, el Comité de Administración o copropietarios que representen un 15% de la comunidad con sus obligaciones al día, o un juez de policía local en ciertos casos.

La asistencia le corresponde a los copropietarios hábiles (al día en sus gastos comunes) o los designados por él, a través de un poder simple, quienes tendrán derecho a voto en la asamblea para tratar temas de la comunidad.

El comité de Administración es un ente representativo de la asamblea, constituido por un mínimo de tres copropietarios que cumplan la función de centralizar los problemas, inquietudes, mandatos y el poder de fiscalización de la asamblea frente a la administración del edificio o condominio, personas, organismos y empresas externas.

La Administración inicialmente es un órgano ejecutivo de la comunidad. A través de ésta se concretan en lo cotidiano las metas generales planteadas por la asamblea.

La Administración inicialmente es designada por Simonetti Inmobiliaria, con el objetivo que el equipamiento de los edificios o condominios estén en funcionamiento al momento del ingreso de los primeros propietarios.

Entre las obligaciones de la Administración están las siguientes:

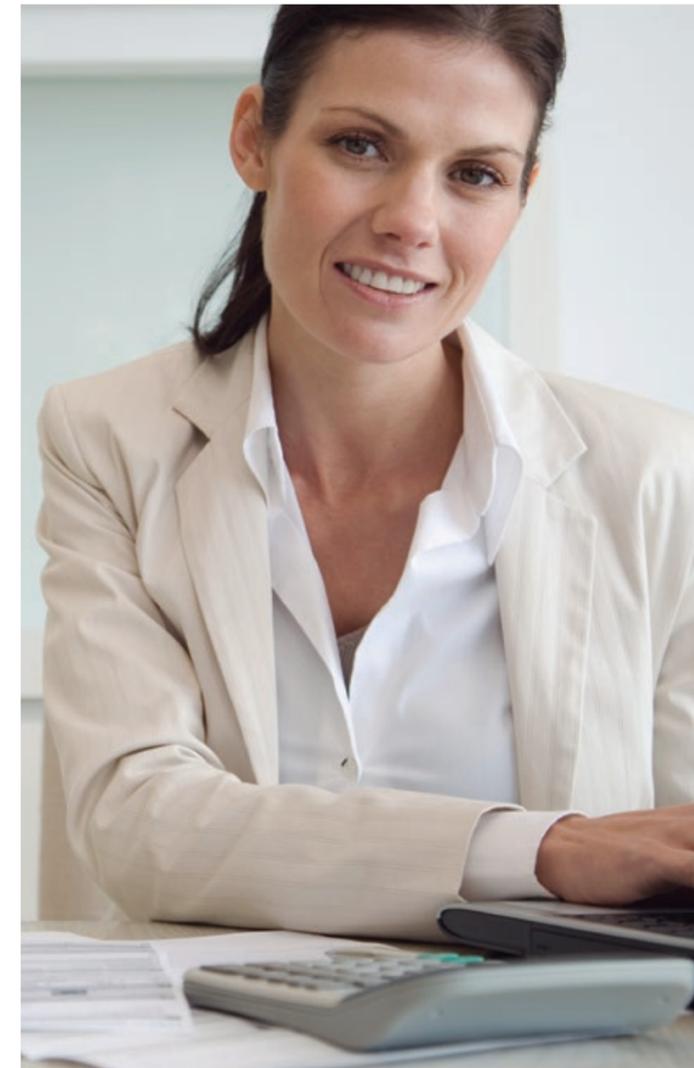
- Cuidar los bienes comunes, realizando el mantenimiento preventivo y correctivo necesario.
- Cobrar y recaudar los gastos comunes y sus incrementos por concepto de fondo común, de reserva, multas, intereses y primas de seguros contratados.
- Velar por la debida iluminación de espacios de circulación interiores y perimetrales.

- Velar por la seguridad y mantención de las vías de acceso a los sitios de dominio exclusivo de los propietarios.
- Rendir cuenta documentada de su administración en el período en que se le haya establecido y cada vez que lo solicite la Asamblea de copropietarios o el Comité de Administración.

Dentro de los gastos comunes, la Administración cobra el Fondo de Reserva, que normalmente se ajusta a un 5% del gasto común mensual de cada propietario. Este fondo es de especial importancia pues permite generar un ahorro a la comunidad y hacer frente a eventuales gastos futuros, sean estos urgentes o imprevistos.

El otro fondo que los propietarios deben cancelar, es el Fondo Operacional, que permite a la Administración tener en funcionamiento el condominio o edificio, ya que los gastos comunes son cobrados a mes vencido. Este fondo es el capital de trabajo de la comunidad.

Cada propietario debe cancelar el monto indicado en el reglamento de copropiedad al momento de la escrituración de su propiedad a la Inmobiliaria, ya que ésta hace un aporte inicial para el pago de los servicios, personal y mantenciones.



Garantías y gastos

MARCO LEGAL

Simonetti Inmobiliaria cuenta con un departamento de Servicio al Cliente, quienes coordinan con la constructora la reparación de eventuales fallas o defectos de construcción que pudieran presentarse en su propiedad, lo anterior conforme con la Ley General de Urbanismo y Construcciones. De acuerdo a las normativas vigentes y las especificaciones de cada proyecto, este soporte o garantía considera los siguientes plazos:

■ **3 años:** Si hubiera fallas o defectos que afecten a terminaciones o acabados de las obras tales como cielos, pisos, puertas, revestimientos de pisos y muros, barnices, alfombras, cerámicos, quincallería, muebles adosados o empotrados a la construcción.

■ **5 años:** cuando se trate de fallas o defectos de las instalaciones, tales como ventanas, de las instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, de calefacción, de climatización, de gas, sanitarias, redes húmedas y secas de incendio, sistemas de evacuación de basuras, instalaciones y equipos como ascensores, equipos de presurización, calderas colectivas y grupos electrógenos.

■ **10 años:** para el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble tales como cimientos, sobrecimientos, fundaciones, muros soportantes, losas, vigas, cadenas, pilares y entramados horizontales o verticales de carácter estructural.

En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los puntos anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en estos, la garantía o reparación prescribirán en el plazo de cinco años.

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales,

con excepción de los elementos de terminación o acabado, en los cuales, el plazo se contará a partir de la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

GASTOS DE LA VIVIENDA

Simonetti Inmobiliaria asume la responsabilidad de la mantención de su vivienda y de los gastos que ella genere tales como agua, luz, gas, gastos comunes y contribuciones, hasta la fecha de la entrega física del departamento o casa. A partir de ese instante la responsabilidad del pago de estos servicios y gastos le corresponden al propietario.

Cuentas de servicios

Al momento de la entrega de su departamento o casa se tomará el estado de los medidores, cifras que quedarán registradas en el acta de entrega, y que servirán de base para el cálculo del monto que la Inmobiliaria deberá saldar al propietario. Esta situación se produce cuando la entrega física de la propiedad ocurre entre las lecturas de las empresas de servicios.

El procedimiento indica que el propietario debe cancelar las cuentas recibidas después de la entrega de su departamento y enviar copia de los comprobantes de pago a Simonetti, donde se tramitará el reembolso correspondiente.

Gastos comunes

En el mes de la entrega de la vivienda la Administración le cobrará, solo la fracción correspondiente a los días transcurridos desde la fecha de la entrega de la propiedad. La diferencia, que le corresponde pagar a la Inmobiliaria, le será cobrada por la Administración en forma directa, junto a los departamentos o casas que se encuentren en stock a esa fecha.



Garantías y gastos

Contribuciones

A partir de la fecha de escrituración el pago de las contribuciones será de cargo del propietario.

El procedimiento indica que el propietario debe cancelar las cuotas correspondientes al período en que recibió el departamento o casa y deberá enviar copia de los comprobantes de pago a Simonetti, donde se tramitará el reembolso correspondiente.

EMERGENCIAS

Sanitaria – Agua potable

Como parte del cuidado de su vivienda y a modo de comprobar el adecuado funcionamiento, le sugerimos revisar el consumo de agua potable, sobre todo en el caso que éste no corresponda al uso que usted realiza habitualmente, para lo cual deberá revisar las instalaciones interiores, verificando que no exista pérdidas de agua, observando lo siguiente:

- Llaves goteando.
- Sistema de cierre del estanque del WC.
- Rotura de cañerías o sistema de riego (casas).

La existencia de dichas pérdidas podrá notarlas, cerrando todas las llaves de la vivienda durante un período de al menos una hora, observando si durante esta prueba el medidor registra consumo.

Las pérdidas del estanque del WC puede verificarlas poniendo colorantes sanitarios en el estanque y observando si después de unos minutos se colorea el agua de la taza del baño.

En el caso de ausentarse por tiempos prolongados de su vivienda es recomendable que cierre la llave general de corte.

Eléctrica

Su vivienda se ha dotado de una red eléctrica con capacidad máxima instalada que no debe sobrepasar. Ésta está compuesta de un medidor, tablero general y diferentes circuitos que energizan los recintos.

Los circuitos de enchufes tienen un diferencial protector que desconectará el circuito en caso del contacto con un enchufe, cable o aparato defectuoso.

Tenga en consideración que el diferencial también se accionará en caso de conectar artefactos con pérdidas de energía, por lo que se debe suponer que si un diferencial protector se acciona, se debe al sobreconsumo del circuito, o que algún artefacto conectado a la red presenta alguna falla. Desconectando todo y conectando uno a uno, podrá saber cuál artefacto es el que presenta el problema.

Inspeccione habitualmente el estado de enchufes, interruptores y centros de luz.

En el caso de artefactos de gran consumo, utilice el circuito de mayor potencia que generalmente se encuentra en la cocina o logia.

Si necesita modificar el sistema eléctrico, póngase en contacto con un electricista autorizado para efectuar la intervención.

Gas

Si su vivienda cuenta con suministro de gas, ésta ha sido provista de una red interior de gas compuesta por un medidor, cañerías y llaves de paso, con una llave de paso general que corta el suministro. Es su responsabilidad conocer el sistema y la mantención del medidor desde éste y al interior de la propiedad.



Garantías y gastos

Usted es responsable de verificar una eventual fuga al interior de su vivienda, para lo cual debe observar el medidor durante un período de dos horas mínimo, y cuando no esté haciendo uso de la red. Bajo ninguna circunstancia debe intervenir la instalación sin la asesoría de un instalador autorizado con inscripción vigente.

No olvide que de existir celosías de ventilación en su inmueble éstas no deben obstruirse bajo ninguna circunstancia.

La mantención de los artefactos debe ser realizado de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y exigencia reglamentarias.

Si percibe olor a gas, aumento de consumo, mal funcionamiento de un artefacto o sospecha de un escape, inmediatamente cierre la llave de paso general, ventile el recinto y llame al servicio de emergencia de la compañía de gas.

En caso de viajes por tiempos prolongados, cierre la válvula ubicada en el medidor.

Espacios comunes

En su edificio o condominio existen espacios comunes, los cuales variarán de acuerdo al proyecto. Estos son de uso exclusivo para los propietarios y/o para su personal de servicio. Las personas que hagan uso de las instalaciones comunitarias como salones multiuso, juegos infantiles, gimnasio, etc., deberán hacerse responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca y se deben comprometer a entregar el recinto totalmente limpio. Los propietarios además son responsables del uso que se le da a estas instalaciones por el personal a su servicio. La Administración y la comunidad no se hacen responsables por robos o hurtos en la infraestructura.

Los jardines generalmente cuentan con un sistema de riego automático el que es controlado por la Administración. El cuidado y mantención de estos, es responsabilidad de la comunidad.

En el caso de los condominios, es de responsabilidad del propietario reparar los daños en cañerías causados por la construcción de su jardín.

Los propietarios deberán velar por el cuidado de su jardín y antejardín.

En las casas ubicadas dentro de condominios se debe tener especial cuidado con la construcción de jardines y la instalación de riego automático, ya que puede causar problemas de drenaje, al igual que si el diseño no respeta los niveles existentes al momento de entrega de su casa, se pueden ocasionar problemas, si las condiciones climáticas son inusualmente severas.

Es recomendable revisar periódicamente el funcionamiento de los regadores y su orientación para evitar que el agua afecte los muros y pinturas exteriores.

En los edificios o condominios que poseen piscina, éstas cuentan con un sistema de filtrado, que debe ser controlado y manejado solo por personal de la empresa mantenedora y de la Administración. Así mismo ésta última deberá hacerse cargo de la certificación entregada por la entidad regulatoria correspondiente, una vez finalizada su vigencia.



Equipamiento e instalaciones

Los equipos, sistemas e instalaciones en los edificios o condominios variarán según el proyecto, a continuación mencionaremos los más frecuentes.

CIRCUITO CERRADO DE MONITOREO

En los proyectos que cuenten con este equipamiento, generalmente las cámaras se encontrarán instaladas en los accesos del edificio o condominio y éstas son utilizadas exclusivamente por el personal de la portería.

GRUPO ELECTRÓGENO

Los edificios generalmente cuentan con equipos electrógenos de transferencia automática para suministrar energía eléctrica en caso de un corte. Los equipos habitualmente entregan energía a instalaciones como:

- Ascensores.
- Bombas de agua.
- Iluminación de emergencia en espacios comunes (circulación).
- Portones vehiculares.
- Puertas de accesos principales, primer piso y subterráneos.
- Alarmas de robo e incendio.
- Presurización de caja de escala.

RED DE INCENDIO

Recomendamos revisar la ubicación exacta de estos elementos en el proyecto para saber donde se encuentran.

Red húmeda: generalmente la red húmeda está ubicada en las salas de instalaciones de cada piso y en algunos puntos de los subterráneos, habitualmente cuentan con manguera, pitón y llave de corte. Se recomienda que para su uso se desenrolle completamente la manguera y luego se abra la llave.

Red seca: esta red es para uso exclusivo de bomberos, generalmente se ubican junto a los carretes de red húmeda en las salas de instalaciones de cada piso y en algunos puntos del subterráneo.

Extintor de incendio: extintor de polvo químico, cuyo principal objetivo es el de combatir cualquier tipo de fuego. Para su uso, se deben seguir las indicaciones impresas en el envase.

Los extintores generalmente se encuentran instalados en las salas de basura y en las salas de calderas.

Los edificios cuentan con certificación y pruebas de los equipos de protección contra incendio (red seca, red húmeda y red inerte de electricidad) realizadas por empresas certificadoras.

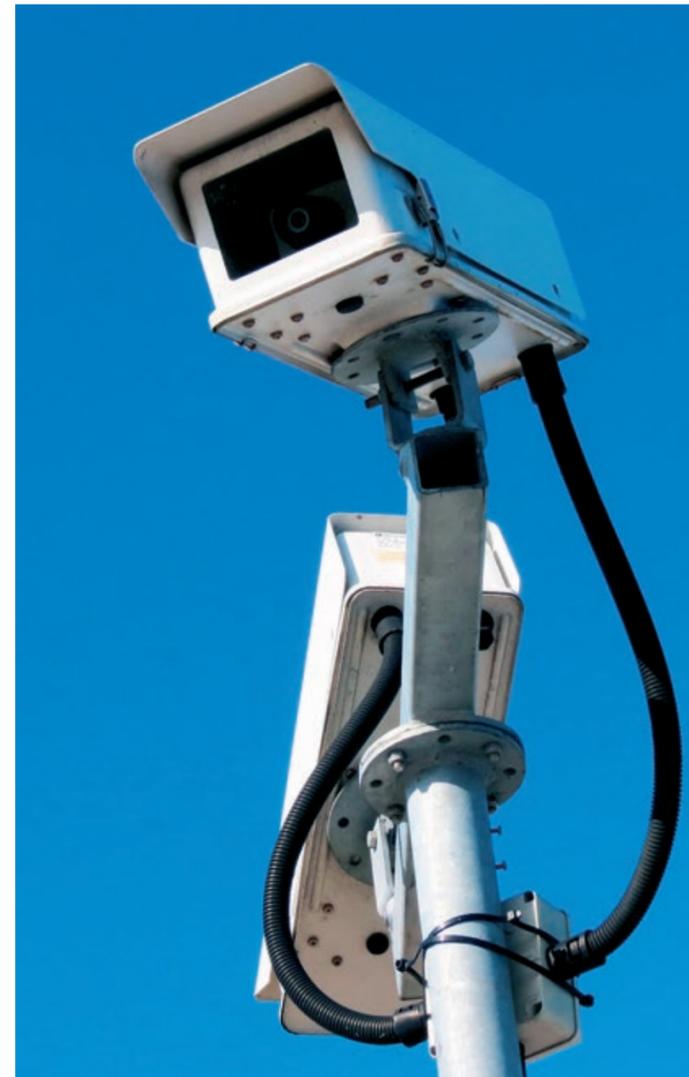
Además los edificios cuentan con un plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos, que además se encuentra en poder de la Administración.

ALARMA DE INCENDIOS

El sistema de alarmas de incendio de cada edificio se compone de una red interconectada de sensores de humo a través de todos los espacios comunes, conectados a su vez a una central de control y aviso, ubicada en los sectores de conserjería. Además de estos sensores, los sistemas cuentan con palancas manuales, lo que permite dar manualmente la señal de sirena, en caso de que el sensor de humo aún no haya actuado. Estas palancas generalmente están ubicadas en el área común de acceso a los servicios de cada piso, además de los subterráneos.

En los edificios se recomienda que las puertas de la caja de escala estén siempre cerradas, para así asegurar el correcto aislamiento de las vías de evacuación durante un incendio.

Es importante que estos sistemas se mantengan periódicamente de acuerdo a las recomendaciones del instalador.



Equipamiento e instalaciones

EXTRACCIÓN DE AIRE Y BAÑOS

En los proyectos que tienen baños ciegos – mediterráneos – estos usualmente cuentan con un sistema de extracción de aire consistente en un ducto de extracción, equipado con ventiladores eléctricos o eólicos dependiendo del proyecto, que se ubican en los techos de los edificios, en algunos casos también se cuenta con un ventilador eléctrico ubicado en los shafts de extracción de cada baño.

EXTRACCIÓN SALA DE BASURA

En cada piso hay al menos una tolva para la descarga de basura al sistema recolector.

No se debe arrojar basura suelta, botellas, ni tarros metálicos.

En el subterráneo se ubica la sala de acopio de basura, donde se acumulan los desechos hasta que son retirados por el camión recolector.

Las salas de acopio cuentan con instalación de agua potable y desagüe, con el fin de mantener una higiene adecuada.

ASCENSORES

Los edificios cuentan con ascensores: la marca, cantidad y ubicación variarán de acuerdo al proyecto.

Generalmente los ascensores instalados en los edificios cuentan con luz y citófonos de emergencia conectados a portería ante la posibilidad de una eventual falla.

La Administración tiene instrucciones de cómo actuar en dichos casos, para solucionar a la brevedad el problema y para que en breves minutos, puedan salir los pasajeros del ascensor. Si las puertas del ascensor se empiezan a cerrar mientras está ingresando o saliendo

gente de la cabina, se acciona una celda fotoeléctrica que las abre. Las puertas no deben forzarse, ni con las manos, ni con los pies.

Para las mudanzas se recomienda solicitar al conserje, el bloqueo de uno de los ascensores mediante una llave, que se acciona en las botoneras, de esta forma quedará comandado solo desde la cabina. Además, se debe pedir que se coloquen protección en los costados de las cabinas para no provocar daños.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Los sistemas de calefacción pueden ser por losa radiante, radiadores de agua y radiadores eléctricos que en algunos casos pueden estar comandados por uno o varios termostatos que controlan la temperatura deseada por el usuario.

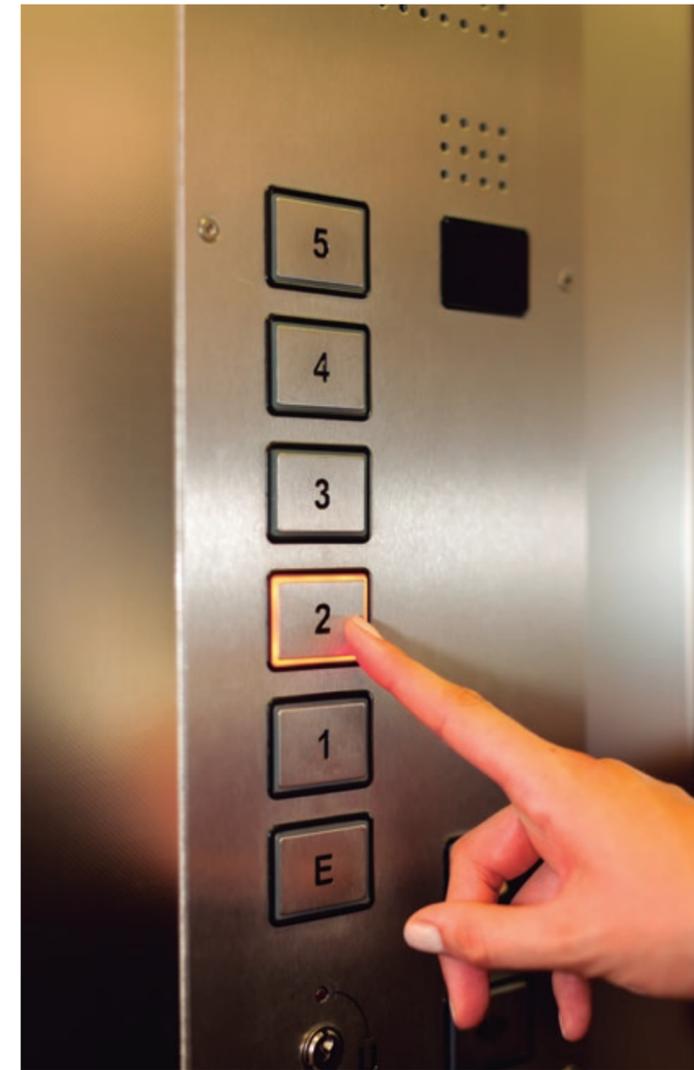
Las calderas individuales son artefactos que en condiciones de funcionamiento deficiente pueden convertirse en un riesgo para el usuario, por lo que requieren de una cuidadosa mantención anual o según las instrucciones del fabricante, acción que además beneficiará la prolongación de la vida útil de los equipos.

Se debe evitar recalentamiento por efecto de la calefacción, ya que puede causar excesiva contracción de la madera u otros elementos de terminaciones, dañando la vivienda.

Eventualmente, puede sentir ruido como resultado del calentamiento y enfriamiento de los ductos y equipos, en respuesta a los cambios de temperatura mientras funciona el sistema.

La calefacción se encenderá automáticamente cuando el termostato del recinto registre temperaturas inferiores a las fijadas por usted.

Debe saber que se fija el termostato en una temperatura mayor, el sistema no calentará más rápido.



Equipamiento e instalaciones

No se recomienda poner en marcha o parar la calefacción variando permanentemente la temperatura en el termostato, pues dañará su funcionamiento y su consumo será mayor al perder la energía térmica. Recomendamos mantener el termostato a 18°C.

Algunos proyectos cuentan con más de un termostato, éste comanda, la cantidad de m³ que pasan por los circuitos, los cuales son medidos por un remarcador, los gastos son cobrados mensualmente por la Administración a través de los gastos comunes.

Recomendamos seguir las instrucciones de cada fabricante independientemente del tipo de calefacción que tenga su vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Las viviendas cuentan con varios circuitos independientes, los cuales están claramente indicados en el tablero eléctrico.

Todos los enchufes cuentan con protección diferencial, lo que implica que al mínimo contacto entre las dos fases se produce la caída del interruptor y se corta la electricidad.

Debido a que existen sistemas con capacidades distintas, es importante que se respeten los usos de los enchufes, especialmente en el caso de los artefactos de cocina y de lavado.

En los edificios los concentradores de medida (lectura de medidor) se ubican en una sala de instalaciones en ciertos pisos debidamente identificados, en los condominios de casas estos se ubican en cada casa, sin embargo, existe un marcador donde se miden los consumos del condominio, los cuales se prorratan en los gastos comunes.

Usualmente, los artefactos de mayor consumo son los utilizados en la cocina y zona de lavado. Verifique el consumo de sus artefactos de modo que no sobrepasen la capacidad instalada de su sistema eléctrico, dicha capacidad se encuentra indicada en el tablero

eléctrico. Se recomienda no usar artefactos que consuman más energía que la dimensionada.

Las lámparas fluorescentes usan la acción de un transformador para funcionar, lo que en ocasiones puede producir un chicharro.

En ocasiones, las ampolletas quemadas pueden producir cortocircuitos. Se han instalado centros para iluminación en los lugares indicados en los planos. Es de su responsabilidad los daños y consecuencias que podría generar si los cambia para acomodar disposiciones específicas de su amoblado o un uso especial de la habitación.

Si desea hacer alguna modificación, contáctese con un electricista autorizado que se haga responsable de las modificaciones al sistema eléctrico.

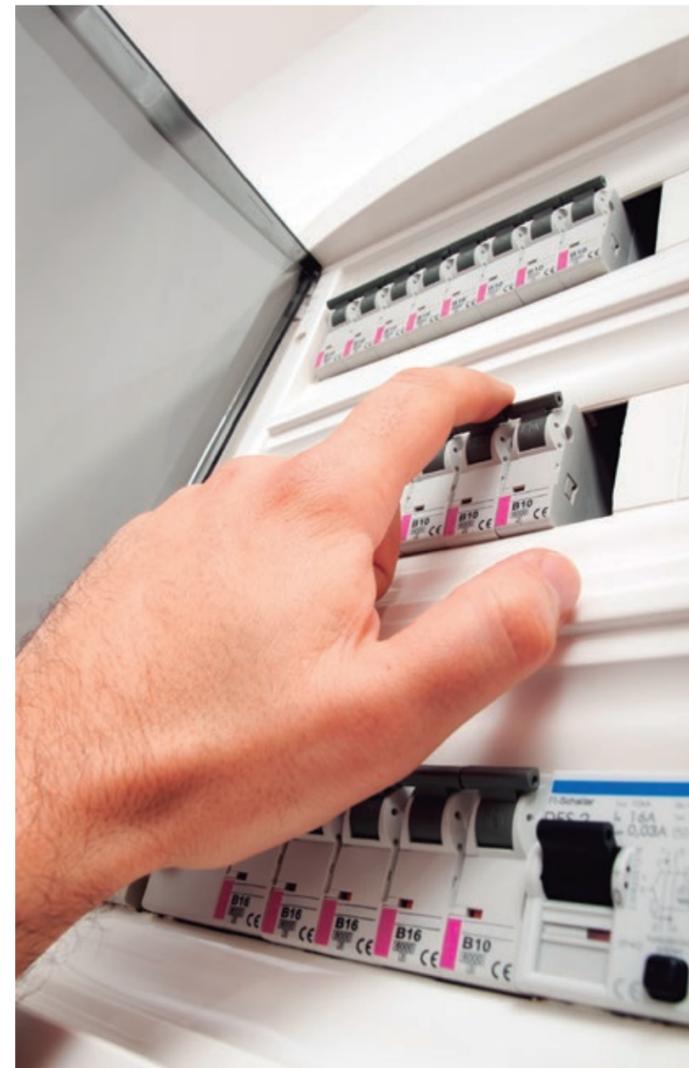
INSTALACIÓN SANITARIA – AGUA CALIENTE CON APOYO SOLAR

Algunos edificios cuentan con paneles solares, sistema que aporta a la generación de agua caliente mediante energía solar. La mantención de este equipamiento debe ser realizado exclusivamente por el servicio técnico del fabricante y la responsabilidad de lo anterior recae en la Administración.

INSTALACIÓN SANITARIA – AGUA

Los edificios cuentan con una instalación sanitaria que consideran generalmente estanques de agua, bombas elevadoras, calderas individuales y/o central de agua caliente, las que permiten que cada departamento cuente con agua fría y caliente.

En algunos edificios, dependiendo su altura, existen redes de baja y alta presión, las que permiten que cada departamento cuente con agua fría a la presión adecuada.



Equipamiento e instalaciones

El agua desde los estanques es impulsada hacia todo el edificio por un sistema de bombas, las que mantienen la presión dentro del rango indicado por el proyectista.

La Administración del edificio contrata el servicio de mantención de las bombas de agua con el fin de asegurar un correcto y continuo funcionamiento de estas.

En las casas generalmente se cuenta con un calefont que permite calentar el agua en los baños y cocinas. El agua fría llega desde la calle con presión normal que es la entregada por la compañía suministradora

En las viviendas todo el sistema de cañerías que satisface los requerimientos de cada artefacto sanitario, cuenta con un sistema de llaves de paso que controlan el paso del agua. Es importante que conozca su ubicación.

Cada departamento o casa cuenta con un medidor independiente que controla el consumo de agua, en el caso de los edificios generalmente se ubican en la sala de medidores, en los pasillos de cada piso, y en las casas habitualmente se ubican en el antejardín. En los condominios también existe un remarcador donde se miden los consumos del condominio, los cuales se prorratan en los gastos comunes.

INSTALACIÓN SANITARIA – ALCANTARILLADO

Los edificios y condominios cuentan con un sistema de alcantarillado diseñado de acuerdo a las normas vigentes. Este sistema cuenta con registros para su inspección y eventual limpieza según proyecto.

Para prevenir fallas en esta red, es vital tener ciertas consideraciones:

- Está prohibido botar papeles, paños de limpieza y residuos sólidos ya que pueden estancar los tubos que descargan en el sistema de alcantarillado.

- Es importante instruir al grupo familiar para no botar objetos que obstruyan los desagües de los artefactos y/o tubos de descarga del sistema de alcantarillado.
- Es necesario hacer una mantención periódica de sifones (deberán limpiarse al menos 4 veces al año), de duchas, lavaderos, lavamanos y lavaplatos para eliminar todo tipo de elementos que ahí se acumulan u que van obstruyendo la circulación del desagüe.
- Se debe cuidar de no causar daños al ejecutar trabajos o modificaciones consultando planos de instalaciones.
- Asegúrese de que no se arrojen a los lavaplatos, lavamanos, tinas o receptáculos y WC elementos que puedan obstruir los ductos y sifones.

INSTALACIÓN DE GAS

En los proyectos cuyas viviendas consideran gas, cada una cuenta con un medidor independiente que controla el consumo, en el caso de los edificios generalmente se ubican en el pasillo de cada piso y en las casas se ubican en el antejardín, éstas tienen una llave de paso para el corte del suministro. Personal de Simonetti indicará la ubicación en el momento de entrega de la propiedad. Existen también proyectos que no cuentan con instalaciones de gas.

Dependerá de cada proyecto, cuáles artefactos consumen gas natural, habitualmente son la cocina encimera, el calefont y/o la caldera y estufas.

Es importante tener en cuenta que no se debe tapar celosías o aberturas de gas.

Si sospecha que hay un escape en su vivienda, salga de ésta, cierre la llave de paso principal o comuníquelo a los responsables y llame inmediatamente al servicio de emergencia de la compañía de gas.

La compañía de gas es responsable por las filtraciones hasta el medidor.



Equipamiento e instalaciones

Cualquier trabajo de mantención o reparación de los artefactos a gas debe ser realizado por personal especializado.

INSTALACIÓN DE RED DE AGUAS LLUVIAS

Es fundamental que la Administración se encargue habitualmente del mantenimiento de colectores, colectores verticales, drenajes, como también realizar limpieza de cámaras, para evitar tener problemas de anegamientos o evacuación de aguas lluvias.

SISTEMAS DE ALARMA

En los proyectos que cuentan con alarma, las viviendas tienen un sistema que controla las puertas de acceso principal y secundarias.

En caso de activación se recomienda que el conserje se comunique con alguna persona de contacto, pidiéndole una explicación o motivo por el cual se activó la alarma.

En algunos condominios quedan instalados los ductos para la instalación del sistema de alarma que el propietario estime conveniente.

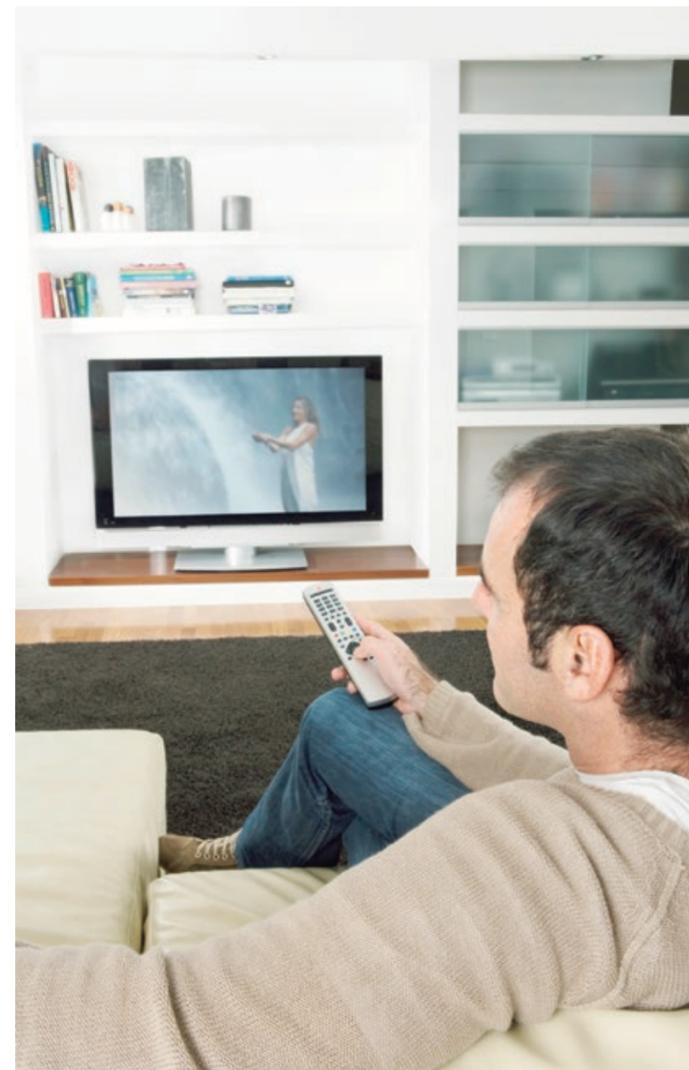
INSTALACIÓN DE TELÉFONO, TV CABLE E INTERNET

Cada casa y departamento están provistos de la canalización para instalar una línea de teléfono, televisión por cable e Internet. Estos servicios deberán ser activados por usted en las compañías pertinentes en el momento que lo estime conveniente.

INSTALACIÓN DE CITÓFONOS

Cada casa interior de un condominio o departamento en un edificio cuenta con citófonos, la cantidad y ubicación dependerá del proyecto. Habitualmente están dispuestos en la cocina y/o dormitorio principal. A través de estos se está conectado con la conserjería.

Cualquier persona que desee comunicarse desde el exterior, lo deberá hacer mediante el conserje desde el mesón de conserjería.



Recomendaciones de uso y mantención

Para la adecuada conservación de su vivienda, no olvide la importancia de realizar las mantenciones periódicas que se indican en el Manual de Uso, ya que siempre será su responsabilidad el estado de conservación que presente su vivienda.

A continuación, encontrará algunas consideraciones que le serán de utilidad.

MODIFICACIONES AL INMUEBLE

Su vivienda ha sido construida de acuerdo a las normativas vigentes al momento del permiso y recepción municipal y ha sido recibida y aprobada por organismos reguladores de acuerdo a un proyecto aprobado por la respectiva Dirección de Obras Municipales, conforme a las exigencias de los instrumentos de planificación vigentes, Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

En caso de efectuar alguna modificación o ampliación, junto con solicitar la respectiva autorización Municipal, deberá consultar previamente a un profesional calificado que revise los planos de cálculo e instalaciones, ya que de otra forma corre el riesgo de dañar la estructura o intervenir el circuito de alguna instalación. Es importante destacar, que no debe picar o cortar elementos estructurales (pilares, vigas, fierros, etc.) ya que pone en riesgo la estabilidad estructural del edificio y de su vivienda.

Es importante al efectuar una modificación o reparación, por pequeña que sea, consultar siempre los planos del proyecto e instalaciones.

Recuerde siempre que un problema que le suceda en su casa o departamento puede afectar a uno o más vecinos, y es de su responsabilidad responder por los daños ocasionados en los inmuebles afectados. En los edificios, como también en los condominios, se debe tener presente que cualquier modificación que realice e intervenga la fachada debe ser autorizada por la Administración.

HUMEDAD

La construcción de un inmueble se ejecuta con materiales que contienen gran cantidad de agua, los cuales habiéndose saturado, demorarán cierto tiempo en eliminar completamente dicha humedad; de ahí la importancia que durante el primer año favorezca la ventilación del inmueble.

Humedad de condensación

Con seguridad en los meses de otoño-invierno, Ud. verá que ventanas y a veces los muros presentan agua superficial en forma de gotas, en especial en la mañana y con mayor frecuencia en días de baja temperatura exterior. Esa agua que usted ve, se debe a lo que se llama condensación.

La condensación se produce en el interior de su departamento, debido a que la humedad del aire interior se condensa al contacto con las superficies frías de los muros, vidrios y perfiles de las ventanas.

Los factores que contribuyen al fenómeno de condensación son, entre otros, los propios habitantes, plantas de interior, calefacción, hervidores de agua, duchas calientes, etc.

El agua de condensación puede minimizarse secando paredes y vidrios húmedos, abriendo las ventanas frecuentemente para provocar corrientes de aire y asoleando los recintos de la vivienda. De igual forma, es conveniente recoger las cortinas para la aireación de rincones, ya que son ambientes propicio para la formación de hongos.

En períodos de lluvia, debe revisar que los marcos de ventanas y puertas de corredera estén limpios y con sus perforaciones, para la evacuación de agua (despiches) sin obstrucciones.

El problema que se genera con la condensación en general tiene consecuencias graves ya que mancha y suelta las pinturas, daña



Recomendaciones de uso y mantención

los papeles murales y favorece la formación de hongos que pueden incluso ser dañinos para la salud. Este problema no es consecuencia de una mala construcción o diseño. Normalmente es un problema generado por el uso del departamento y prácticas comunes de calefacción y ventilación poco adecuadas.

Para eliminar o disminuir este problema le recomendamos:

- No use calefacción a parafina o a gas de balón, ojalá no prenda estufas en la noche mientras duerme.
- Seque a primera hora de la mañana todos los muros, vidrios y perfiles de aluminio de las ventanas que amanecen mojados.
- Ventile en forma diaria, abriendo ventanas que produzca alguna corriente leve de aire.
- Abra las cortinas en forma completa para la ventilación involucre a todos los muros, en especial en las esquinas.
- No tape celosías de ventilación en cielos o puertas y ventanas.
- No riegue en exceso plantas de interior.
- Procure no secar ropa en el interior del departamento.

Ventilación

La adecuada ventilación es un factor de suma importancia, para evitar todo tipo de olores, para evitar condensación, y también, para evacuar adecuadamente los gases que se generan al interior del inmueble (combustión de cocinas). Para ello es fundamental ventilar diariamente en forma prolongada.

Tenga presente que su inmueble ha sido diseñado de acuerdo a las normas vigentes para evacuación de gases y olores, por lo que es indispensable que Ud. mantenga descubiertas rejillas y celosías de ventilación, no obstruir ductos de evacuación de gases, utilizar campanas y extractores provistos en el inmueble, no cerrar en forma hermética ningún recinto en el cual se produzca algún tipo de combustión o emisión de vapor en su interior.

FILTRACIONES

La manifestación de humedad o filtración puede darse en cualquier recinto de la vivienda, siendo más frecuente que ocurra en cocinas, baños o logias.

Si descubre pérdida de agua en algún artefacto, zonas húmedas, aureolas de sales, moho o descascamiento de pinturas, revise inmediatamente los posibles orígenes para evitar que aumente el deterioro.

Si bien existen múltiples causas que provocan efectos similares, revisaremos con usted las más comunes como:

- Fugas de agua o rotura de cañerías.
- Obstrucciones en la red de alcantarillado.
- Filtración de aguas lluvias.
- Humedad intradomiciliaria y ventilación deficiente.
- Humedad de construcción.
- Ascenso de humedad del suelo o jardineras.

Revise y renueve los sellos y conexiones de sus artefactos con frecuencia, ya que de no ser repuestos pueden originar filtraciones. Cuide no exigir a sus artefactos ya que la acción de un sobrepeso podría provocar un desajuste de las uniones a la red, agrietamiento, rotura del artefacto o alguno de sus elementos.

Si efectúa trabajos en la vivienda, revise los planos de distribución de cañerías para no dañar o romper parte de la red.

No utilice productos que contengan cloro dentro del estanque del inodoro ya que en su interior podrían deteriorarse las gomas y sellos que mantienen su hermeticidad.

No manipule frecuentemente las llaves de paso, ya que han sido diseñadas para trabajar totalmente abiertas o cerradas.



Recomendaciones de uso y mantención

Cuide que en el sistema interior del estanque sanitario, el flotador no contenga agua, ya que podría causar un deficiente funcionamiento de la válvula de corte, aumentando su consumo de agua.

Ante una filtración de agua considerable, la primera medida es cortar el suministro de agua del área involucrada o la llave de paso ubicada junto al medidor de agua potable.

Usted debe realizar la limpieza de accesorios de llaves (aireadores, flexibles y difusores o challas de ducha) normalmente cada tres o cuatro meses, para permitir el adecuado flujo de agua, sobre todo en zonas de aguas duras.

FISURAS

Las viviendas están formadas por materiales que tienen una dinámica propia que, en general, se activa con los cambios de temperatura, humedad o movimientos sísmicos, esto provoca una serie de fenómenos que son naturales en la vida de un inmueble.

Uno de estos fenómenos son las fisuras, las cuales aparecen en las viviendas y se califican de normales cuando son producto de la retracción del fraguado en el hormigón y de los morteros; movimientos sísmicos, muchas veces no perceptibles; cambios de volumen por variaciones de temperatura y humedad.

Las fisuras que aparecen en las zonas de encuentro de materiales distintos, son habituales e inevitables y no ponen en riesgo la estructura ni su seguridad. En tal caso, si quieren mejorar la estética del encuentro fisurado, deben ser remozadas, a lo menos junto con la renovación periódica de la pintura, en el período de mantención de su vivienda.

Como ejemplo de posibles fisuras de encuentro, podemos señalar: encuentro marco puerta – muro, encuentro tabique – muro, encuentro cornisa – cielo, encuentro cornisa – muro, encuentro muros – guardapolvo, encuentro muro – ventana, etc.

En las superficies de cielos, muros, radiéres o losas de hormigón armado, es posible que eventualmente surjan fisuras como resultado del proceso natural de retracción del hormigón, las que no reducen la resistencia del elemento frente a esfuerzos estáticos o sísmicos, y que al igual que las fisuras de encuentro, deben ser asumidas como parte de las reparaciones frecuentes de mantenimiento de la vivienda.

Tanto en tabiques como en cielos falsos de volcánita, se pueden producir fisuramientos leves o aparición de costuras de terminación, a causa de la contracción y expansión de los materiales que lo componen, por lo que la restauración de éstas forma parte del mantenimiento de la vivienda.

El uso habitual de puertas y ventanas daña tanto los marcos como las fijaciones y produce fisuras de encuentro o desprendimiento de los marcos, los cuales deben ser reparados por el usuario durante la etapa de mantenimiento de la vivienda.

La mayoría de las reparaciones de fisuras en tabiques y cielos falsos se pueden efectuar fácilmente durante el mantenimiento habitual de la propiedad, según lo indicado en el Manual de Uso de la Vivienda.

FIJACIONES A MUROS Y CIELOS

Previamente a efectuar una perforación revise que la zona a taladrar no coincida con algún tendido de cañerías u otro tipo de instalación que pudiera romperse.

Muros revestidos con cerámicas o porcelanatos

Para hacer perforaciones en cerámicas utilice un taladro con una broca muy fina para romper la superficie vitrea de la cerámica sin trizar la palmeta.

Una vez hecho el primer agujero puede utilizar una broca de mayor diámetro e igual al tarugo requerido. No use taladro con percusión, prefiera uno de velocidad variable.



Recomendaciones de uso y mantención

Nunca intente perforar con un clavo directamente a la cerámica por que inevitablemente se trizará.

Muros tabiques de yeso – Cartón (Volcanita)

Para perforar tabiques de volcanita se debe usar un tamaño de broca que coincida con el diámetro especificado del tarugo.

Los tarugos para tabiques de volcanita son especiales; en el mercado se les denomina "tarugo murito, mariposa o paloma".

Evite adherir los soportes de las cortinas en los tabiques. Prefiera fijar los soportes en el cielo, si este es de losa de hormigón. La vibración que produce la manipulación de las cortinas puede agrandar la perforación en el yeso con el siguiente desprendimiento del tarugo o trozos del tabique.

No cuelgue elementos en cielos falsos. Si lo desea hacer verifique que la fijación sea a un elemento de madera de la estructura del cielo.

La estructuración de cielos falsos está diseñada para resistir el peso propio de las planchas de volcanita y no para lámparas u otros elementos pesados.

Losas y muros de hormigón o albañilería estucadas

Para hacer perforaciones en superficies de hormigón o albañilería estucadas, utilice brocas para concreto y tarugos plásticos tipo "fisher" u otra marca para hormigón.

Instalación de cortinas y lámparas

Verifique que el área donde desea perforar no coincida con el tendido de la red de cañerías de la calefacción u otro tipo de instalación.

Las perforaciones para instalar cortinas se pueden hacer, desde 1 a 10 cm hacia adentro del borde del marco de la ventana y desde 1 a 10 cm alrededor del punto de luz para instalar lámparas. La profundidad en ambos casos no puede ser más de 2 cm ($\frac{3}{4}$ pulgada).

Para lograr la perforación no superior a $\frac{3}{4}$ de pulgada, utilice un taladro que lleve guía de profundidad, la cual es una pequeña barra que cuando es colocada en la empuñadura lateral actúa como un limitador de perforación. Sirve para que se evite perforar más de lo necesario o como guía para perforaciones en serie.

Utilice tornillos de $\frac{3}{4}$ de pulgada y tarugos plásticos de igual medida.

SELLOS

Los sellos son un material elástico de unión de elementos que permiten dar continuidad a la terminación y proteger la infiltración de humedad. Debido a la importancia de su función, estos deben ser revisados y renovados inmediatamente por el propietario en caso de deterioro, sobre todo aquellos sellos utilizados en recintos húmedos.

Todas las tinas, receptáculos, lavamanos, lavaplatos y cubiertas de muebles de cocina o vanitorios y artefactos de baño, son terminados con sellos de silicona, generando una junta elástica con los muros y/o cubiertas, sellos que pueden ser dañados frecuentemente con productos de limpieza y aseo diario.

Los productos abrasivos de limpieza o clorados desgastan los sellos de silicona, produciendo la infiltración de humedad hacia el interior de muebles o deteriorando tabiques y muros.

Si percibe olor a humedad en la zona de artefactos o de muebles de zonas húmedas, revise inmediatamente los sellos flexibles y renuévelos para eliminar las zonas de infiltración de agua, usted debe reemplazar los sellos a lo menos una vez al año.

En ocasiones se utilizan productos de sellado en los encuentros de materiales o zonas de encuentro de materiales distintos, tales como: esquinas tabique – muro, encuentro marco – muro, encuentro tabique – muro, encuentro cornisa – cielo, encuentro cornisa – muro, encuentro muro – guardapolvo, encuentro muro – ventana, y similares.



Recomendaciones de uso y mantención

CANTERÍAS

Las canterías son rebajes verticales u horizontales, que se realizan en la unión de dos materiales de diferente composición. Este rebaje se deja para que cuando ocurra un movimiento de la estructura, se produzcan en ese sector las fisuras propias de este comportamiento y que son normales.

EXPANSIÓN Y CONTRACCIÓN

Los cambios de temperatura y humedad hacen que la mayoría de los materiales de construcción se expandan y contraigan, y estos lo hacen de forma diferente.

La expansión y contracción provoca separaciones entre materiales, especialmente entre los disímiles. Usted podrá ver los efectos en pequeñas grietas en los tabiques, especialmente donde las molduras se juntan con éste, en las esquinas ensambladas y donde el fragüe de los cerámicos se juntan con la tina o el lavamanos. Esto puede alarmar a un propietario que no esté informado, pero es normal.

Conscientes de lo anterior, se incorporan en el diseño de canterías de unión entre algunos materiales distintos para encauzar la inevitable grieta en este rebaje. Las canterías permanecerán frecuentemente agrietadas y usted podrá retocarlas cuando lo estime.

Algo que es inevitable y ocurre siempre es la contracción de los elementos de madera de su vivienda. Aunque es más notorio durante el primer año, puede continuar después de ese período.

En la mayoría de los casos, lo que necesita para ocultar esta evidencia menor de un fenómeno natural son los compuestos para sellar, pastas y pintura. Aunque esté correctamente instalado, el sellado se contrae y se agrieta, la mantención del sellado es de su responsabilidad.

VENTANAS

Es importante que antes de su utilización se familiarice con el sistema de cierre, para evitar así posibles fallas en ese sistema, que es lo que ocurre generalmente cuando no se utiliza en forma correcta.

Se deben mantener limpios los perfiles inferiores para no dañar las correderas. Antes de la época de lluvias se recomienda revisar los sellos de silicona tanto exteriores como interiores y limpiar las perforaciones de desagüe de los rieles.

Limpie las superficies de los marcos con agua tibia pura. Para los vidrios utilice vinagre y agua o un limpiavidrios.

La condensación en las superficies interiores de las ventanas y marcos se produce por la alta humedad dentro del departamento y las bajas temperaturas exteriores.

El estilo de vida de su familia controla el nivel de humedad al interior de su departamento. Usted influye en el nivel de humedad dentro de éste por lo que Simonetti no proporciona medidas correctivas para esta condición.

Las ventanas pueden sufrir rayas menores como resultado de la mudanza, manipulación y otras actividades de construcción.

Cierre las ventanas de corredera en forma suave, ya que los pestillos son los elementos que más sufren con el maltrato. No golpee las puertas o ventanales al cerrarlos, ya que se deteriora el muro o tabique de donde cuelgan.

La mayoría de las ventanas de corredera están diseñadas para moverse con un leve impulso.

Cuando llueve muy fuerte se puede acumular agua en el marco inferior de las ventanas. Para ello se proporcionan perfiles perforados (despiche) que permiten la salida del exceso de agua al exterior.



Recomendaciones de uso y mantención

Mantenga los canales inferiores de las ventanas y los orificios de drenaje libres de tierra y suciedad para una correcta operación.

Es recomendable que una vez al año contacte a un técnico especializado para hacer un examen del estado de conservación y realizar su mantención periódica.

Revise periódicamente los accesorios de ventanas y ventanales, tales como: rieles, guías, carros, manillas, burletes, felpas, seguros, etc., y en caso de encontrarlos averiados por el uso, reemplácelos con personal especializado para evitar mayor daño.

PUERTAS Y CERRADURAS

Se debe tener cuidado de no golpear las puertas al cerrarlas, ya que éstas deterioran y dañan el muro o tabique que los soporta.

Cuando una puerta presenta dificultad para cerrar, es necesario saber si el problema se debe a la humedad, hinchamiento por exceso de humedad ambiente, o a que está descolgada de las bisagras, para hacer la reparación adecuada.

Recomendamos lubricar, bisagras y cerraduras con WD-40, para su mejor funcionamiento. Limpie bien el exceso de lubricante y no permita que chorree por el marco, con esto evitará ensuciar la pintura. Las perillas y chapas de las puertas deben funcionar correctamente con poca mantención, con el tiempo pueden necesitar ligeros ajustes debido a la contracción normal de la estructura; ocasionalmente es necesario apretar tornillos y aceitar los mecanismos.

Para terminar con el ruido de las bisagras de una puerta, saque el pasador de la bisagra y aplíquelo un lubricante apropiado. Evite usar aceite, ya que se puede volver gomosa o atraer tierra. Tampoco es recomendable limpiar las bisagras con diluyente, ya que dañan su recubrimiento.

Lubrique las chapas de las puertas con un lubricante a prueba de agua, evite el aceite, pues se pone gomoso.

Las puertas deslizantes de clóset con el uso pueden desajustarse, siendo recomendable lubricar sus guías.

Nunca fuerce las puertas ya que puede dañarlas. Los portazos dañan las puertas, bisagras y los marcos. Además, producen grietas en las uniones de marcos con paredes y pilastras.

Enseñe a los niños a no colgarse ni columpiarse en las manillas, ya que se aflojan los herrajes y hacen que las puertas se arrastren.

La causa más común por la que las puertas se trancan, es la expansión natural de la madera debido a cambios de humedad. Cuando se deba a hinchazón durante un periodo húmedo, no cepille la puerta a menos que continúe trancada después de una temporada, pruebe otras dos medidas; aplique cera en pasta o cera de vela a la superficie que se tranca, o apriete los tornillos que sujetan el marco de la puerta. Si después de esto es necesario cepillar, use lija para suavizar la puerta y pinte o barnice el área lijada para sellarla contra la humedad.

CERÁMICAS O PORCELANATOS

Las cerámicas o porcelanatos son un tipo de revestimiento de pisos o muros de fácil limpieza y mantención, que poseen un fragüe de relleno como terminación entre palmetas.

Si el fragüe se mancha o ensucia, no use limpiadores con colorante ni detergentes fuertes que puedan maltratar su aspecto, límpielo con detergente neutro y un cepillo fino. Asimismo, la reposición del fragüe es de su responsabilidad.

Con el uso o la limpieza, es posible que se originen fisuras o separaciones en parte del fragüe, las cuales, en ese caso, deben ser



Recomendaciones de uso y mantención

corregidas por usted, volviendo a fraguar la zona o recinto afectado por el uso.

La cerámica o porcelanato es un elemento de terminación frágil, por lo que si es sometida a golpes, caídas de objetos pesados o punzantes, puede dañarse provocando saltaduras, trizaduras o rayas.

Cuide de no ingresar con arenilla, usando limpia pies en las puertas de acceso y limpie diariamente con paño húmedo las superficies cerámicas del piso, lo cual reducirá la posibilidad de rayado superficial del cerámico.

En caso de realizar labores con herramientas debe proteger adecuadamente las zonas de trabajo, para evitar accidentes que dañen las cerámicas de su vivienda.

Si necesita traspasar una cerámica, debe usar taladro sin percusión y una broca fina para perforar la superficie vítrea sin trizar la palmeta.

Las cerámicas o porcelanatos que se encuentran instalados sobre tabique presentan un sonido hueco debido al aire existente al interior del tabique y no necesariamente a falta de pegamento. La cerámica o porcelanato instalado puede presentar una o más zonas sin pegamento y mantener la adherencia necesaria a la base, sin significar esto, que se encuentre soplada.

Los revestimientos cerámicos de su vivienda pueden lucir variaciones de tonalidades leves, que no constituyen una falla, puesto que ocurren en el proceso de cocción propio de su fabricación.

En recintos que no sean ventilados adecuadamente es posible que aparezcan hongos en el fragüe.

Ventile directamente recintos como baños y cocinas, si así y todo aparecen hongos en el fragüe utilice un paño con una solución de cloro en agua muy suave para no deteriorar la cerámica, y luego enjuague con abundante agua.

En caso que parte del revestimiento cerámico deba ser sustituido por la ejecución de trabajos de reparación, nuestro personal de post venta buscará un elemento de características similares disponible en el mercado para la terminación de la reparación, por lo que debe saber, que resultará imposible conseguir una tonalidad idéntica a la instalada, ya que la fabricación de estos elementos se realiza por partidas.

ARTEFACTOS DE COCINA

Antes de ocupar cualquiera de los artefactos instalados en su vivienda se recomienda leer los manuales de uso de cada uno de ellos. Recomendamos seguir las instrucciones del fabricante para la mantención de cada artefacto.

El equipamiento de la cocina variará de acuerdo al proyecto. En los proyectos, Simonetti usualmente considera:

- Campana de extracción.
- Horno eléctrico.
- Cocina encimera eléctrica o a gas.
- Lavaplatos.
- Lavavajillas.
- Refrigerador.
- Horno microondas.

Si uno de los artefactos de cocina presenta problemas deberá llamar al número de servicio al cliente indicado en la garantía de fábrica o referencias del distribuidor.

Cuando reporte ítems de garantía al fabricante y/o distribuidor del artefacto, esté preparado para proporcionar los siguientes detalles:

- Fecha de compra (fecha de entrega de su vivienda).
- Número de serie y modelo, que se podrían encontrar en una placa metálica, o en una etiqueta autoadhesiva al costado, o en la base de cada artefacto, o en el catálogo de uso y mantención.



Recomendaciones de uso y mantención

■ Descripción del problema.

El hecho que un artefacto esté dentro de garantía no significa que no requiera mantención.

La mantención de los artefactos desde la fecha de entrega es de responsabilidad del propietario.

Cada vez que contrate un servicio de mantención, guarde el comprobante que le indican los trabajos y los plazos de garantía.

No tape las celosías ubicadas en los recintos donde están instalados los artefactos a gas, ya que permiten la ventilación y renovación del aire del recinto, necesarias para la buena combustión. Taparlos produce riesgo mortal.

Campana de extracción

Antes de la primera puesta en servicio se debe tener en cuenta las siguientes instrucciones:

- No tire nunca del cable para desenchufar la campana, sino del enchufe.
- No deje debajo de la campana quemadores de gas o eléctricos encendidos, sin recipientes que los cubran.
- No permita la acumulación de grasa en ninguna parte de la campana, especialmente en el filtro. Ocasiona riesgo de incendio.
- Su campana está destinada para uso doméstico y únicamente para extracción y purificación de los gases provenientes de la preparación de alimentos. El empleo para otros usos es bajo su responsabilidad y puede ser peligroso.
- Limpieza del cuerpo de la campana.

Se recomienda la utilización de agua jabonosa tibia para la limpieza de la campana incidiendo especialmente en las rendijas. Posteriormente se secará utilizando un paño que no desprenda pelusas.

No use nunca estropajos metálicos ni productos abrasivos que puedan dañar la superficie y no realice raspaduras con objetos duros, como cuchillos, tijeras, etc.

Para una mayor información se recomienda leer el manual del fabricante.

Horno eléctrico

Antes del primer empleo, debido al proceso de fabricación, es posible que en el horno persistan restos de grasas y otras impurezas. Recomendamos realizar un primer ciclo de funcionamiento a la máxima temperatura y durante una hora, retirando previamente todos los accesorios del horno a excepción de la bandeja.

En los primeros momentos de funcionamiento es normal que se desprenda algo de humo. El olor a quemado durante la primera conexión no ofrece ningún peligro, no obstante asegúrese de tener una buena ventilación de la cocina abriendo las puertas o ventanas que conduzcan al exterior.

Para obtener el mejor rendimiento de su horno debe seleccionar:

- La forma de cocción más adecuada dependiendo del alimento a preparar, mediante el selector de funciones.
- La temperatura media en el interior del horno, mediante el selector de temperatura.
- El tiempo de cocción del alimento.
- La posición de la bandeja al interior del horno.

Efectuar la limpieza cuando el horno esté frío, usando cepillos o esponjas de nylon con agua fría, o bien agua jabonosa y tibia. Si usa productos de limpieza de hornos, aplíquelo solo en las superficies esmaltadas y siguiendo las instrucciones del fabricante.

Cocina encimera eléctrica

Por razones de seguridad, con el fin de maximizar la vida útil del producto y resguardar las garantías asociadas, recomendamos



Recomendaciones de uso y mantención

antes de utilizar una encimera de estas características revisar las instrucciones del fabricante, incluidas en el manual de la encimera que se proporciona en el momento de la entrega de la vivienda.

Cocina encimera a gas

Por razones de seguridad, recomendamos siga las instrucciones de la compañía de gas, cerrando la llave de suministro cuando no se utilice la encimera.

Cuando los quemadores están funcionando, en la placa de la encimera hay zonas calientes que pueden producir quemaduras. Mantener alejado a los niños.

Utilizar recipientes de fondo plano y comprobar que los mismos asientan correctamente sobre la parrilla, para evitar que los recipientes se deslicen al hervir los alimentos.

No se deben emplear quemadores grandes con recipientes de poco diámetro, pues parte de la llama se difundirá fuera del recipiente, y de esa forma el rendimiento será menor. Los quemadores no deben funcionar sin un recipiente sobre ellos.

Cuando los quemadores están funcionando no deben estar expuestos a corrientes de aire fuertes, pues además de la pérdida de potencia calorífica, se corre el peligro de que se apague la llama, con lo que el gas se escapará, pudiendo producir cualquier accidente.

Los recipientes colocados sobre los quemadores no deberán sobresalir fuera de los límites de la encimera de cocción, para que el efecto del rebote de la llama no perjudique las superficies no resistentes a las altas temperaturas.

Las parrillas deben limpiarse con un paño que no sea abrasivo, una vez que se hayan enfriado.

Los quemadores deben limpiarse periódicamente en agua jabonosa y tibia usando un paño suave.

Al limpiar el aparato con los quemadores desmontados debemos tener cuidado de que no se introduzcan líquidos u objetos en orificio del inyector.

Para garantizar la estanqueidad de la instalación de gas y el buen funcionamiento de los quemadores es necesario que el equipo sea revisado por el servicio técnico especializado por lo menos cada año. Compruebe cada vez que monte un quemador, que todos los elementos se ajustan correctamente. Un componente mal colocado puede producir mala combustión y/o sobrecalentamiento.

Lavaplatos

Preocúpese de limpiar platos y ollas, retirando todos los restos de comida, antes de lavar. Con esto se evitará que el sifón se sature de residuos que entorpecen la evacuación del agua desde el lavaplatos.

Es importante la limpieza del sifón del lavaplatos cada cierto tiempo para evitar que el lavaplatos se tape. Se recomienda al menos una vez cada 6 meses hacer limpieza.

La superficie se debe limpiar con un paño suave y con agua jabonosa y tibia. Deje la superficie seca una vez que ha terminado de lavar. El dejar pozas de agua en la superficie, puede hacer que aparezcan algunas manchas oscuras.

Se deben mantener en perfecto estado los sellos de silicona, para evitar el paso del agua que daña el mueble de cocina.

Lavavajillas - refrigerador - horno microondas

Por razones de seguridad, con el fin de maximizar la vida útil del producto y resguardar las garantías asociadas, recomendamos antes de utilizar estos equipos revise instrucciones del fabricante, incluidas en el manual que le proporcionamos en la entrega del departamento.



Recomendaciones de uso y mantención

ARTEFACTOS SANITARIOS

Es importante instruir al grupo familiar de no botar ningún elemento u objeto que pueda obstruir los desagües de los WC, lavatorios, etc.

Evite la exposición a golpes y peso excesivo en la tapa del estanque y del inodoro, ya que esto podría causar el agrietamiento o rotura del artefacto.

No utilice productos abrasivos ni ácidos para limpiar el artefacto, ya que deterioran su superficie.

Debe revisar periódicamente, las conexiones de las cañerías a los artefactos. Si detecta filtraciones de agua, hágalas revisar de inmediato y no deje pasar el tiempo. Cada recinto tiene su propia llave de paso para el agua.

Si sale por largo tiempo deje cerradas las llaves de paso, de esa manera se protege de accidentes que puedan causar una inundación mientras usted no esté.

Las obstrucciones de inodoros se producen principalmente por objetos extraños como pañales y toallas desechables, cantidades excesivas de papel higiénico, artículos sanitarios, seda dental y juguetes de niños. Esto provoca un estancamiento en los tubos que descargan en el sistema de alcantarillado.

Evite exponer el inodoro a golpes con objetos aguzados o pesados que puedan causar picaduras o agrietamientos. Evite las presiones anormales contra los estanques. Es posible quebrar el estanque en los puntos donde se une la tasa.

Si un objeto pesado golpea fuerte sobre una porcelana, la raya dañará el esmalte de porcelana.

No pise dentro de la tina con zapatos, a menos que haya puesto una capa de papel para proteger el fondo.

Si al redecorar salpica pintura sobre la superficie de esmalte de

porcelana, límpiela de inmediato. Si una mancha se seca antes de que lo note, use un solvente recomendado.

Si en su departamento algún baño tiene receptáculo con shower door, le recomendamos que periódicamente haga mantención de los herrajes (fijos - bisagras) que sostienen los vidrios del shower, revisando y apretando los tornillos, en caso de ser necesario.

Revisar periódicamente que desagüe de tina no se encuentra suelto. Se debe tener especial preocupación con el apriete del tornillo que debe permitir que el desagüe quede firme, pero no forzarlo, ya que podría romper la pieza plástica que va debajo de la tina.

GRIFERÍA

Es necesaria su adecuada mantención y cuidado para asegurar su duración. Los trabajos deben ser hechos por técnicos idóneos.

Estas mantenciones deben incluir a las llaves de paso correspondientes a cada recinto.

Se sugiere cambiar oportunamente las gomas de las llaves de agua y ajustarlas en caso de apreciarse pérdidas de agua.

Al cerrar las llaves no las apriete excesivamente, ya que las gomas de ajuste podrían dañar el mecanismo de cierre causando goteras o filtraciones.

Se recomienda no forzar la fijación de la grifería, ya que una operación inadecuada produce el desgaste anticipado de sus elementos de afianzamiento.

No limpie las llaves ni flexibles con productos abrasivos, ácidos o corrosivos, ya que podrían dañar las zonas cromadas deteriorando su brillo y protección.

No manipule ni desarme las griferías y, en caso de reparación, confíelos a un especialista.

Es conveniente limpiar periódicamente los aireadores. Para ello,



Recomendaciones de uso y mantención

desenróquelos de las bocas de salida de agua y colóqueselos al chorro de agua para que arrastre y desprenda las impurezas retenidas.

Las griferías que quedan mojadas después de su utilización, producen manchas e incrustaciones de cal y de otros residuos de minerales contenidos en el agua al evaporarse ésta. Intentar remover estos residuos puede dañar los acabados de la superficie.

ESPEJOS

Evite limpiadores ácidos y la salpicadura de agua bajo el espejo, ya que pueden hacer que el plateado se deteriore.

Tenga cuidado que el limpiavidrios caiga sobre los artefactos sanitarios, pues algunas fórmulas deterioran el acabado.

Si va a agregar iluminación adicional a los recintos con espejos, no instale las luminarias muy cerca de éste. Un recalentamiento brusco puede trizar el espejo.

EXTRACTOR DE BAÑO

Recomendamos la limpieza periódica de la rejilla del extractor de baño.

LAVAMANOS, VANITORIOS, DUCHAS, LAVAPLATOS Y LAVADEROS

Periódicamente se recomienda limpiar todos los sifones de lavaplatos, duchas (tina - receptáculo) y lavatorios, ya que allí se van acumulando residuos que en un momento dado pueden obstruir el desagüe.

Evite el uso de productos para destapar que dañen el plástico de los desagües.

MUEBLES DE COCINA Y BAÑO

El operar demasiado cerca del mueble artefactos que generan grandes cantidades de humedad, puede ocasionar daños en las superficies como puertas de la cocina o baño.

Seque el exceso de agua y revise periódicamente el sello entre lavaplatos o lavatorios y cubiertas, además del sello entre cubierta y cerámica de muro.

Cubiertas de cocina y baños

Las cubiertas instaladas en las viviendas pueden ser de granito, mármol, un material en base a cuarzo y resina, o loza en baños y/o cocinas.

No exponga las cubiertas al ácido clorhídrico (cloro), limón, vinagre, aceites, líquidos con colorante o bebidas cola, por que pueden interactuar con la superficie y producir manchas en esa área.

Limpie las superficies con un paño húmedo y detergente neutro. Enjuague bien para que no quede opaco y saque brillo con un paño seco.

Muebles

Si las bisagras se trancan o el deslizamiento sobre los rieles de los cajones está forzado, una pequeña cantidad de lubricante de silicona mejorará su funcionamiento.

Revise permanentemente las bisagras de sus muebles, apretando periódicamente los tornillos para evitar que se suelte una bisagra y se sobrecargue la otra. Además impedirá que las perforaciones se agranden.

La operación de apertura de puertas de muebles debe ser de forma horizontal a su recorrido y no cargando sus cajones o las puertas hacia arriba o hacia abajo, evitando el desgaste de las bisagras.



Recomendaciones de uso y mantención

El apretar los tornillos y eventualmente regular las bisagras es parte de la mantención de su vivienda.

PAVIMENTOS

Alfombra

Las condiciones de uso continuo al que es sometido este revestimiento de terminación, hacen obligatorio que siempre tenga en cuenta que solo el cuidado y limpieza diario y su mantenimiento preventivo permitirán que le brinde mayor tiempo de servicio y bienestar.

La alfombra se desgasta tanto con el tráfico como con las partículas de suciedad atrapadas en el tejido, a pesar de ser aspiradas. De ahí la importancia de efectuar una limpieza profesional de su alfombra con un servicio especializado, por lo menos una vez al año.

Para el mejor cuidado de su alfombra debe tener en cuenta que las superficies en contacto con ruedas de muebles, soportes que disminuyen el área de contacto bajo muebles pesados y áreas de mayor circulación, promueven el desgaste localizado de la alfombra, especialmente en escaleras y pasillos.

Debe tener en cuenta que las zonas de alto tráfico y el patrón de circulación habitual de una habitación causan mayor desgaste de esas zonas, lo cual debe ser considerado como normal y no una falla o defecto.

Todas las alfombras pierden lentamente su color, debido a la acción de los rayos UV y efectos del medio ambiente, proceso que se puede retardar evitando la humedad ambiental y reduciendo la exposición a la luz solar con persianas o cortinajes.

El alfombrado se fabrica en anchos predefinidos, obligando a efectuar costuras de unión durante la instalación en la mayoría de las habitaciones. Las costuras de unión son visibles y no un defecto.

El uso de objetos con bordes agudos puede enganchar algunas fibras de la alfombra. Si el enganche es especialmente largo, no lo tire ya que puede provocar la salida de otras fibras. De preferencia corrijala con un especialista, para evitar perder una hebra del tejido.

Preocúpese inmediatamente de cualquier clase de quemadura. Lo primero que debe hacer es recortar las fibras oscurecidas. Luego use un limpiador sin jabón y una esponja con agua. Consulte con un profesional para reemplazar el área dañada.

Las áreas de alto tráfico, como escaleras (en casas) y pasillos, son más susceptibles al desgaste, que es considerado normal. Si en una alfombra aparecen bolitas de fibra (dependiendo del tipo de fibra y del tráfico) recórtelas. Pero si estas cubren un área grande, pida consejo profesional.

Las costuras visibles no son un defecto, a menos que se hayan hecho incorrectamente o que el material tenga un defecto, lo que hace que la costura se vea más pronunciada de lo normal. Mientras más densa y uniforme es la textura de la alfombra, más visible son las costuras.

Estas además, son más visibles cuando la alfombra está recién instalada.

Ninguna alfombra es a prueba de manchas, aunque el fabricante las designe como resistente a las manchas. Algunas sustancias pueden causar manchas permanentes. Entre éstas tenemos las tinturas para el cabello, el betún de zapatos, las pinturas y la tinta china.

Piso flotante

La mantención periódica y preventiva es lo fundamental para el cuidado diario del piso, ya sea este enchapado en madera o fotolaminado. No son indestructibles.

Barra con escobillón blando según las necesidades de uso y limpieza, o al menos diariamente.



Recomendaciones de uso y mantención

Nunca limpie con paño húmedo, ya que el agua provoca daños irreparables en la madera de base de las palmetas.

Use protectores en las patas de los muebles, sobretodo en aquellos más pesados.

Use limpia pies en las puertas exteriores para ayudar a evitar que llegue arenilla o agua del calzado al piso que lo pueda rayar.

Limpie periódicamente los protectores de las patas de sillas, para sacar la arenilla que se pueda haber acumulado.

Mantenga los tacos altos en buen estado, ya que pueden marcar el piso de madera.

Es esperable que en áreas de alto tráfico el acabado se desgaste más rápido, lo que es una condición normal.

Cuide el uso de calefactores ya que pueden provocar una leve combadura de las palmetas en el área junto al artefacto que produce calor.

El encerado y el uso de productos como el jabón o aceites, no son necesarios ni recomendables.

La variación del color de su piso flotante debe considerarse normal con el paso del tiempo, sobre todo en aquellos con mayor asoleamiento, ya que la superficie reacciona ante los rayos UV.

Las palmetas de piso ocasionalmente pueden presentar variaciones de separación entre sí, debido a las fluctuaciones de humedad y temperatura interior o condiciones atmosféricas. Estas variaciones dimensionales son normales.

Efectúe una limpieza y mantención según el manual del fabricante.

Limpie todo derrame de líquidos con un trapo húmedo.

Puede ocasionar hendiduras si coloca muebles pesados o deja caer objetos pesados o agudizados sobre el piso flotante.

Porcelanatos

Leer recomendaciones entregadas anteriormente en página 22 "cerámicas y porcelanatos".

REVESTIMIENTO DE MUROS

Pintura

La pintura ha sido empleada como componente de terminación y protección a las condiciones del ambiente de elementos, como : muros, cielos, puertas, etc.

Todas las pinturas poseen un tiempo de durabilidad determinado por las condiciones de uso y mantención que otorgue a su vivienda, por lo que una vez recibida su propiedad, debe considerar obligatoriamente la renovación periódica de todas las superficies pintadas como parte del cuidado de su propiedad.

Se recomienda para muros exteriores de una casa, como también interiores, elementos metálicos y maderas pintar cada dos años.

Al repintar un ambiente deberá seleccionar la pintura considerando el tipo o uso del recinto y superficie a renovar, ya que existen diferentes pinturas o barnices recomendados según la ubicación del elemento, tales como: zonas húmedas, interior, exterior, etc.

Antes de repintar una zona de su inmueble, remueva la pintura pre-existente, para que ésta pueda servir de base a la nueva pintura. Pinte el muro completo de la zona reparada cuidando que la superficie a renovar esté seca.



Recomendaciones de uso y mantención

No todas las pinturas son lavables, algunas pueden mancharse durante la limpieza.

Si se mancha una superficie lavable, debe limpiar con la menor cantidad de agua posible y usando jabón neutro.

En casas, no debe regar ni instalar aspersores contra los muros ya que el agua de riego deteriora la pintura generando zonas de humedad, sales superficiales, agrietamientos, descascaramientos o englobamientos.

Si pinta recintos interiores, proteja con cinta de papel adhesiva los interruptores, zócalos o molduras evitando manchas, y pinte con temperatura apta para un secado rápido.

Si altera la pintura o papeles murales de terminación, usted será responsable de los colores de pintura especiales o papeles murales que haya puesto con posterioridad a la entrega de la vivienda.

Papel mural

Para mantenerlo en buenas condiciones le recomendamos tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Mantenga una distancia de unos 2 cm. en los muebles adosados al muro, de tal modo que no deterioren el empapelado.
- Vuelva a pegar de inmediato cualquier esquina o unión suelta.
- Procure no usar el muro como apoyo de sillas o personas, ya que con el tiempo tiende a ensuciarse y a pelarse.
- En el vano de la ventana suele deteriorarse el papel por condensación.
- Si el papel no es lavable no use paño húmedo para limpiarlo.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Cálefont, calderas o termos

Dependerá el tipo de proyecto, el tipo de calefacción que se especifique, existe por losa radiante, radiadores con agua, radiadores eléctricos y estufas a gas. En la calefacción por losa radiante y

radiadores con agua caliente, se usan calderas independientes o central térmica con medidores independientes, en estos casos, generalmente las tuberías se ubican en la losa superior (cielo de la vivienda) por lo que se debe tener cuidado con cualquier perforación o instalación que se realicen en los cielos para evitar perforar el sistema de calefacción.

En ambos casos se recomienda mantener el uso permanente de la calefacción en invierno. Al apagarla y encenderla se gasta una gran cantidad de energía para llegar nuevamente a la temperatura deseada. El consumo de cada departamento se controla por un medidor de caudal y las válvulas motorizadas correspondientes al departamento, y se comandan por sus respectivos termostatos, los medidores y válvulas generalmente están en los clósets de calefacción de cada piso.

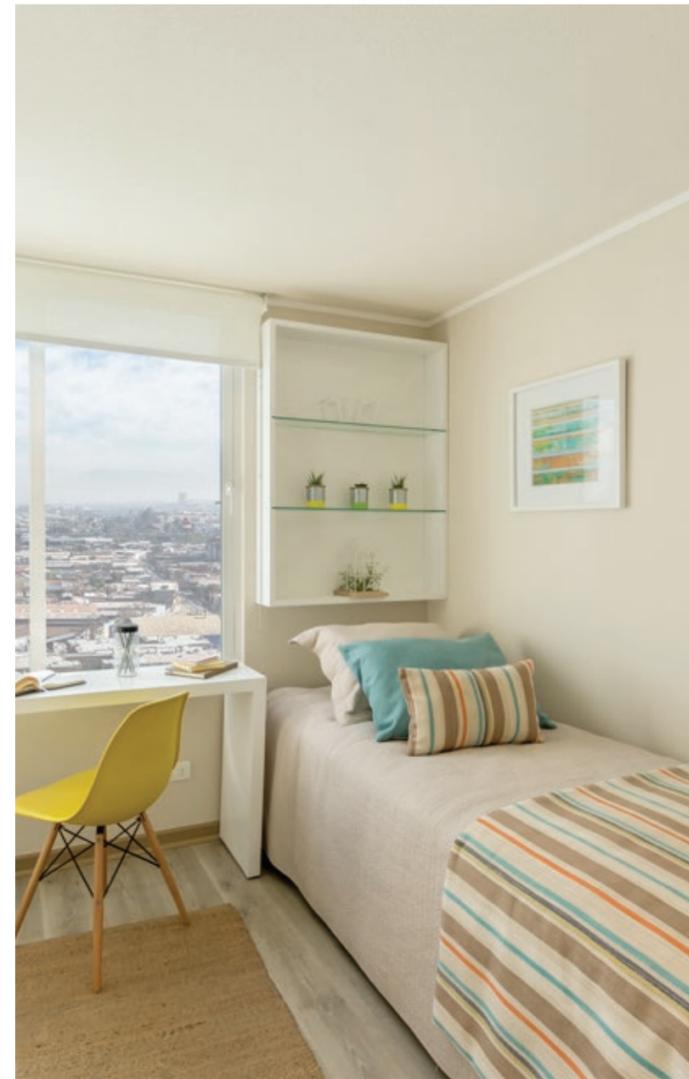
En otros proyectos se utilizan distintos tipos de radiadores eléctricos de bajo consumo, con los cuales en algunos casos mediante termostatos, al llegar a una temperatura adecuada/programada, estos mantienen dicha temperatura de manera constante en el período de tiempo indicado.

Lea y siga cuidadosamente las instrucciones y garantías del fabricante para su modelo de cálefont, caldera o termo eléctrico. Solicite exclusivamente la mantención del servicio técnico recomendados por los fabricantes de acuerdo a su especificación.

Nunca encienda un piloto a gas mientras esté abierta una llave de agua caliente alimentada por cálefont. Cierre siempre las llaves del agua antes de encender el piloto.

Si pasara un período largo fuera de su vivienda, apague el piloto y cierre la llave de paso general del gas.

Aspire el área donde esté instalado el cálefont y/o calefactor a gas para evitar que el polvo interfiera en la correcta combustión de la llama.



Recomendaciones de uso y mantención

Evite usar la parte superior del cálefont y/o calefactor para guardar cosas.

Cada cierto tiempo limpie las rejillas de ventilación del cálefont y/o calefactor para que nos acumule hollín.

La regulación de las llamas del cálefont incide en la temperatura del agua. El agua caliente tarda más en llegar a los lavamanos, tinas de baño y duchas que están más alejadas del cálefont.

Si no hay agua caliente, revise el piloto, la posición de la llave de paso del gas del cálefont y la válvula de alimentación de agua antes de llamar al servicio técnico.

Vea en las instrucciones del fabricante y/o distribuidor la ubicación específica de estos ítems y otra información para solucionar problemas. Haga mantención preventiva a lo menos una vez al año con la empresa autorizada por el fabricante.

TECHUMBRES EN CASAS

Después de temporales de lluvia y viento, revise si hay tejas sueltas, rotas o faltantes y repóngalas. Recomendamos reparar y mantener inmediatamente, para evitar goteras que puedan causar serios daños al interior de la vivienda.

Factores como el viento, el clima, pelotazos o simplemente pisarlas, hacen que las tejas se quiebren creando un foco importante de filtración en ese lugar.

Los nidos de pájaros pueden obstruir y ayudar eventualmente a provocar una filtración por lo que recomendamos un control periódico de la techumbre para evitar que pájaros aniden en ese lugar.

Como mantenimiento rutinario, limpie en forma periódica y revise el estado de las tejas para evitar filtraciones.

La reparación de cualquier teja rota posterior a la entrega, es responsabilidad del propietario.

HOJALATERÍA, CANALETAS Y BAJADAS DE AGUA

Si su casa cuenta con canaletas y/o bajadas de agua, revíselas antes del invierno. Saque las hojas y otros desechos, ya que los materiales acumulados en las canaletas hacen lento el drenaje del agua, causan desbordes e inundaciones y bloquean las bajadas de agua.

Si las canaletas y bajadas son de hojalatería revise una vez al año los sellos y soldaduras de los canales y forros de hojalatería. Estos materiales se dilatan y contraen con los cambios de temperatura, provocando el quiebre de las soldaduras.

Los sellos se contraen y deterioran por la exposición a la intemperie. Ello hace necesario aplicar retoques periódicos.

Tenga cuidado al apoyar escaleras contra las canaletas, ya que puede causar abolladuras o desprendimientos debido a que no están diseñadas para eso.

Si una unión entre secciones de una canaleta gotea, selle la unión interior usando un compuesto especial, que puede adquirir en ferreterías.

Inmediatamente después de la lluvia, quedarán detenidas en las canaletas pequeñas cantidades de agua durante períodos cortos. No se requiere corrección alguna para estas condiciones.





simonetti®