

METROPOLITANA

GRUPO INMOBILIARIO



MANUAL DE LA VIVIENDA

**A TRAVÉS DE ESTE "MANUAL" TE
AYUDAREMOS A CUIDAR
TU INVERSIÓN... LÉELO CON ATENCIÓN**



CONSTRUCTORA METROPOLITANA S.A., QUIERE DARLE LA MÁS CORDIAL BIENVENIDA A USTED Y A SU FAMILIA, Y CONCIENTE DE LA INVERSIÓN REALIZADA, HA ELABORADO EL "MANUAL DE LA VIVIENDA" PARA DARLE A CONOCER UNA SERIE DE CUIDADOS Y MANTENCIONES QUE DEBE TENER PRESENTE CON EL OBJETO DE QUE INVERSIÓN PERDURE EN EL TIEMPO.

PINTURAS:

RECUERDE QUE PARA CADA RECINTO EXISTE UNA PINTURA ADECUADA. SU VIVIENDA POSEE ADEMÁS DE PINTURAS, SELLANTES, Y BARNICES CORRESPONDIENTES A LOS SECTORES A CUBRIR, TANTO EN EXTERIOR COMO EN INTERIOR. EL AGUA, VIENTO, LA HUMEDAD Y RAYOS DEL SOL, PRODUCEN UN NATURAL DETERIORO DE LAS DIFERENTES SUPERFICIES DE LA CASA. ESPECIAL MENCIÓN A LOS SELLANTES ACÉTICOS PARA EL USO DE BAÑOS Y COCINAS.

EN EL MERCADO EXISTE UNA GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS QUE TIENEN POR OBJETO PROTEGER ESTAS SUPERFICIES.

A CONTINUACIÓN SE DETALLAN LAS CARACTERÍSTICAS DE ESTOS PRODUCTOS Y LOS LUGARES DE APLICACIÓN:



MUROS DE FACHADA: LOS IMPRIMANTES HIDRÓFUGOS SON LOS ADECUADOS PARA APLICACIÓN EN MUROS DE FACHADAS, ÉSTOS IMPIDEN EL PASO DE AGUA DE LLUVIA O RIEGO, SIN BLOQUEAR LA RESPIRACIÓN NATURAL E INDISPENSABLE EN LAS PAREDES DE LADRILLO.

RADIERES, JARDINERAS Y LOSAS: LOS PRODUCTOS A BASE DE CEMENTO, CON POLÍMEROS QUE MEJORAN SU ADHERENCIA Y FLEXIBILIDAD, SON LOS IDEALES PARA IMPERMEABILIZAR ESTOS ESPACIOS.

TECHOS Y CUBIERTAS EN GENERAL: LAS PINTURAS ELÁSTICAS IMPERMEABLES, SE UTILIZAN PARA LAS JUNTURAS DE LOS TECHOS Y CUBIERTAS EN GENERAL. SIRVEN PARA REPARAR TEJAS, PLANCHAS PARTIDAS O ROTAS, GRIETAS EN MUROS Y LOSAS DE TERRAZAS.

MUROS INTERIORES: LOS BLOQUEADORES PARA HUMEDAD REBELDE. SON PINTURAS PASTOSAS QUE RESISTEN LA PRESIÓN CONTRARIA DEL AGUA. SE APLICAN EN LOS MUROS ANTES DE PINTAR Y SOBRETUDO EN BAÑOS Y COCINAS.

MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS: LOS SELLANTES. SON UNA VARIEDAD DE MASILLA QUE SE APLICAN CON PISTOLAS MANUALES. SIRVEN PARA SELLAR LOS MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS, EVITANDO QUE SE FILTREN EL FRÍO Y LA HUMEDAD.

TECHOS :

ES NECESARIO REVISAR LA TECHUMBRE AL MENOS UNA VEZ AL AÑO, ANTES DEL PERIODO DE LLUVIAS. RECUERDE QUE A VECES CAEN PIEDRAS, PELOTAS U OTRO TIPO DE ELEMENTOS QUE PUEDEN CAUSAR DAÑO A SU CUBIERTA. LAS TEJAS DEBEN ESTAR ENTERAS, EN SU CORRECTA UBICACIÓN Y SIN DEFORMACIONES. LAS AMARRAS DE LAS TEJAS NO DEBEN ESTAR SUELTAS O DESENGANCHADAS. LAS CANALES RECEPTORAS DE AGUAS LLUVIA DE LA VIVIENDA NO ESTÁN DISEÑADAS PARA COLGAR ELEMENTOS EN ELLAS, COMO LUCES NAVIDEÑAS U OTRO TIPO. RECUERDE QUE LAS CANALES DEBEN MANTENERSE SIEMPRE LIMPIAS Y LAS EVACUACIONES DE ESTA DESPEJADAS.



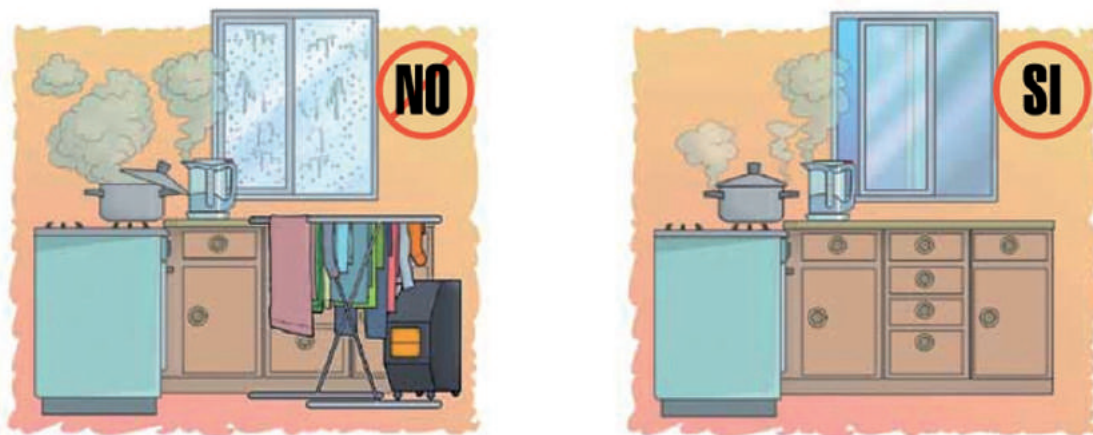
SE DEBE TENER ESPECIAL CUIDADO CUANDO SE INSTALEN ANTENAS U OTRO ELEMENTO EN EL TECHO DE SU CASA, NO PERFORE NI ELIMINE FIJACIONES EXISTENTES. EN CASO DE REQUERIR REPARACIÓN O REEMPLAZAR ALGUNA TEJA, BAJADA DE LLUVIA U OTRO ELEMENTO QUE CONFORME LA CUBIERTA SE DEBE USAR MATERIALES DE IGUALES CARACTERÍSTICAS, Y SIEMPRE RECURRIR A PERSONAL IDÓNEO EN LA INSTALACIÓN.

VENTILACIÓN, CONDENSACIÓN Y CALEFACCIÓN:

UNA VENTILACIÓN ADECUADA SIGNIFICA RENOVAR DE MANERA CONSTANTE EL AIRE AL INTERIOR DE SU VIVIENDA. ESTO CON EL OBJETIVO DE MANTENER LOS NIVELES ADECUADOS DE AIRE Y HUMEDAD DENTRO DE SU CASA, ASÍ EVITARÁ QUE SE PRODUZCA EL FENÓMENO DE CONDENSACIÓN (PRESENCIA DE AGUA EN LOS MUROS Y VENTANAS DE SU HOGAR POR EXCESO DE HUMEDAD EN EL INTERIOR).

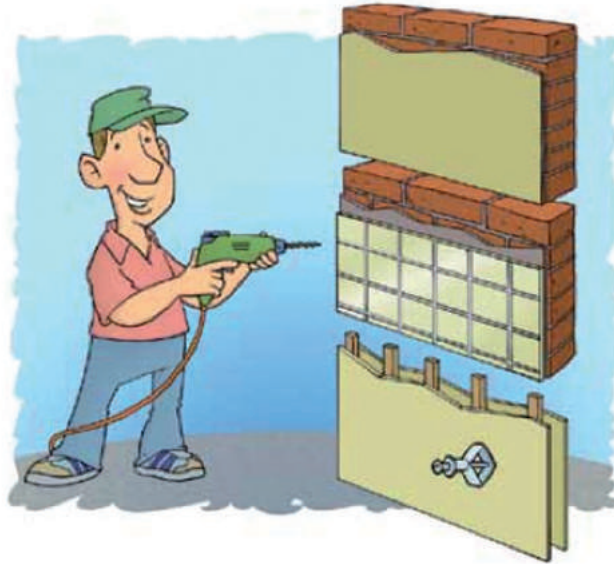
PARA PRODUCIR VENTILACIÓN EN SU VIVIENDA, SE DEBERÁ A LO MENOS UNA VEZ AL DÍA POR UN PERIODO NO INFERIOR DE 10 A 15 MINUTOS ABRIR TODAS LAS VENTANAS, CON ESTO PERMITIRÁ LA RENOVACIÓN DE AIRE Y LA ENTRADA DE LUZ SOLAR. SE RECOMIENDA QUE PONGA ESPECIAL ATENCIÓN AL HECHO DE VENTILAR LOS BAÑOS DESPUÉS DE CADA DUCHA, DE IGUAL FORMA EN LA COCINA SI TRABAJA CON AGUA CALIENTE POR UN PERIODO PROLONGADO DE TIEMPO. EVITE SECAR ROPA AL INTERIOR DE LA VIVIENDA. SE RECOMIENDA USAR PARA ELLO EL PATIO O EN RECINTOS VENTILADOS DE LA CASA.

SI USTED ESCOGE COMO MÉTODO DE CALEFACCIÓN ESTUFAS A GAS O PARAFINA DEBE TENER PRESENTE QUE ESTAS POR SU PROCESO DE COMBUSTIÓN, GENERAN GRANDES CANTIDADES DE VAPOR DE AGUA. POR ESTO SE RECOMIENDA VENTILAR SU VIVIENDA O BIEN QUE UTILICE LAS VENTANAS LEVEMENTE ABIERTAS.



MUROS Y TABIQUES:

SU CASA POSEE MUROS DE ALBAÑILERÍA, MUROS DE HORMIGÓN ARMADO Y TABIQUES. TODOS ESTOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CUMPLEN LA FUNCIÓN DE SEPARAR RECINTOS Y PROTEGER DE LAS INCLEMENCIAS DEL CLIMA. TODA INTERVENCIÓN QUE SE HAGA EN ESTOS PARAMENTOS, DEBERÁ SIEMPRE MANTENER LAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL ELEMENTO, YA SEA ESPESOR Y CUALIDADES ORIGINALES.



PARA FIJAR CUALQUIER TIPO DE ELEMENTOS A SUS MUROS O TABIQUES, ES RECOMENDABLE QUE UTILICE TARUGOS APROPIADOS. POR EJEMPLO, SI DESEA FIJAR ELEMENTOS A SU MURO DE HORMIGÓN ARMADO (RECUERDE QUE ESTE MURO ES PARTE DEL PAREO CON SU VECINO, POR LO TANTO ES ACONSEJABLE QUE EVITE DAÑOS A ESTE PARAMENTO), O ALBAÑILERÍA DEBE USAR UN TALADRO PARA HACER UNA PERFORACIÓN Y COLOCAR UN TARUGO PLÁSTICO MÁS EL TORNILLO ADECUADO.

SI DESEA INSTALAR FIJACIONES EN SU TABIQUE DEBE USAR TARUGOS TIPO PALOMA O DE CUERPO EXPANSIBLE DE FÁCIL COMPRA EN EL MERCADO, YA QUE ESTOS SON LOS APROPIADOS PARA TABIQUES.

NO FIJE ELEMENTOS DE MUCHO PESO EN ESTE TIPO DE TABIQUES, PUES NO ESTÁN DISEÑADOS PARA ESE EFECTO. ES RECOMENDABLE QUE UBIQUE LA ESTRUCTURA DE MADERA DEL TABIQUE PARA FIJARLOS CON TORNILLOS APROPIADOS A LA MADERA. EN LOS TABIQUES DE SU VIVIENDA, SE RECOMIENDA USAR HUINCHA DE UNIÓN INVISIBLE, CON MASILLA BASE PARA JUNTAS.

LOS CAMBIOS DE TEMPERATURA AFECTAN A LOS MATERIALES, LOS QUE SE EXPANDEN Y CONTRAEN. LA REPARACIÓN DE ESTAS FISURAS FORMA PARTE DEL MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA POR PARTE DEL USUARIO. EN LOS MUROS DE HORMIGÓN ARMADO Y MUROS DEL ALBAÑILERÍA, YA SEA ESTUCADA O NO, SE PRODUCEN FISURAS COMO FENÓMENO NORMAL DEL PRODUCTO, Y NO SIGNIFICAN UN RIESGO ESTRUCTURAL A LA VIVIENDA.

PARA PROTEGER DE LA HUMEDAD SUS MUROS EXTERIORES, SE DEBE APLICAR UNA VEZ AL AÑO UN IMPERMEABILIZANTE INCOLORO POR EL EXTERIOR. ESTE PRODUCTO SE DEBE APLICAR SOBRE LA SUPERFICIE LIMPIA Y SECA. EXISTEN VARIAS MARCAS Y CARACTERÍSTICAS DE ESTOS PRODUCTOS EN EL MERCADO CON AMPLIA VARIEDAD DE PRECIOS.

CIELOS BAJO LOSA DE HORMIGÓN ARMADO:

ASÍ NOS REFERIMOS AL CIELO DEL PRIMER PISO O PISO DEL SEGUNDO NIVEL DE SU VIVIENDA.

PARA REALIZAR CUALQUIER FIJACIÓN EN SU LOSA SÓLO DEBE PERFORAR CON TALADRO CON PERCUSIÓN Y BROCA PARA CONCRETO. RECUERDE QUE EN EL INTERIOR DE ESTA LOSA VAN LAS CANALIZACIONES ELÉCTRICAS Y POR TANTO EXISTE EL RIESGO DE PERFORARLAS, POR ESTE MOTIVO SE ACONSEJA EVITAR AL MÁXIMO HACER PERFORACIONES EN ESTA. SI ES ABSOLUTAMENTE NECESARIO REALIZAR EL TRABAJO, PUEDE REVISAR LOS PLANOS QUE ESTÁN DISPONIBLES EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD.

COMO EL MATERIAL DE ESTA LOSA ES HORMIGÓN, PUEDE PRESENTAR FISURAS MENORES, LAS CUALES DEBEN SER REPARADAS PICANDO LA FISURA, LIMPIANDO Y SOPLANDO (PUEDE USAR UN SECADOR DE PELO PARA ESTE TRABAJO) Y EL MATERIAL QUE SE RECOMIENDA SON LAS SILICONAS DEL TIPO ACRÍLICAS Y/O EN BASE A POLIURETANO. ESTA REPARACIÓN FORMA PARTE DEL MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA POR PARTE DEL PROPIETARIO. NO USE YESO PUES ESTE PUEDE CORROER LA ARMADURA DE LA LOSA.

CIELOS DE PLANCHA YESO CARTÓN:

ES EL TÉRMINO CON EL CUAL LLAMAMOS A LOS CIELOS QUE ESTÁN EN EL SEGUNDO NIVEL DE SU CASA.

SI VA A FIJAR ALGÚN ELEMENTO COMO LÁMPARAS EN EL CIELO DEBE USAR TARUGOS EXPANDIBLES RECORDANDO SIEMPRE QUE NO ESTÁN DISEÑADOS PARA SOPORTAR UN ELEMENTO PESADO. ES ACONSEJABLE QUE UBIQUE LA ESTRUCTURA (ENMADERACIÓN DE CIELO) PARA DAR MAYOR SOPORTE, ASÍ NO SERÁ NECESARIO USAR TARUGOS EXPANDIBLES Y SÓLO BASTARÁ CON TORNILLOS PARA MADERA.

ES POSIBLE QUE APAREZCAN FISURAS EN LA UNIÓN DE PLANCHAS, O EN EL ENCUENTRO CON LAS MOLDURAS DECORATIVAS QUE POSEE SU VIVIENDA, PARA LO CUAL SE RECOMIENDA QUE UTILICE MASILLA ELÁSTICA EN LA FISURA Y VUELVA A PINTAR. POR LO GENERAL BASTARÁ CON ESTO PARA TAPAR LA FISURA.

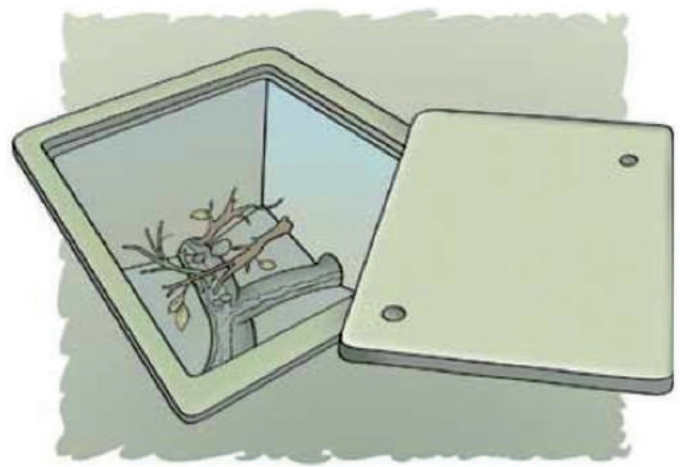
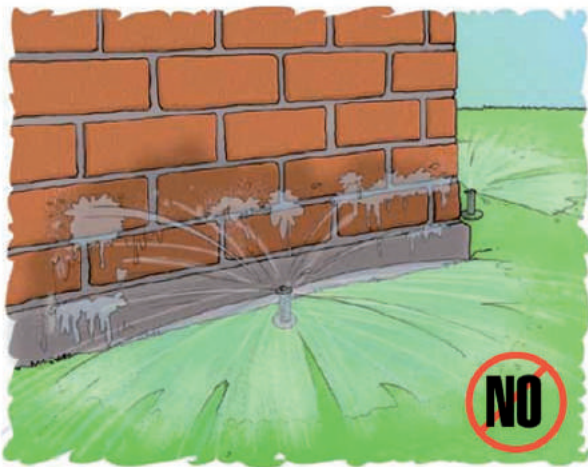
EFFECTOS DE USO Y PASO DEL TIEMPO:

CADA USUARIO DEBERÁ PREOCUPARSE POR EL BUEN MANTENIMIENTO DE SU PROPIEDAD, ESTO ES FUNDAMENTAL PARA MANTENER SU INVERSIÓN EN EL TIEMPO. LAS MANTENCIONES SE DEBERÁN HACER PROCURANDO LAS FECHAS INDICADAS EN ESTE MANUAL, Y/O LAS INDICADAS POR EL FABRICANTE.

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA

JARDINES: SE RECOMIENDA NO PLANTAR ARBUSTOS, MATORRALES O PASTO DIRECTAMENTE AL CONTORNO DE LA VIVIENDA. ESTO PRODUCE HUMEDAD EN EXCESO Y PODRÍA AFECTAR TANTO EL INTERIOR COMO EXTERIOR DE SU VIVIENDA.

AL REALIZAR TRABAJOS EN EL PERÍMETRO DE SU CASA, RECUERDE QUE SE PODRÍA DAÑAR LA IMPERMEABILIZACIÓN QUE ESTA POSEE A NIVEL DE SOBRE CIMIENTO DEJANDO EXPUESTA LA VIVIENDA. EVITE PLANTAR ÁRBOLES CERCA DEL TRAZADO DE ALCANTARILLADO YA QUE DETERIORA EL SISTEMA DE EVACUACIÓN PROVOCANDO SERIOS DAÑOS EN ESTE. ASIMISMO; COMO LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y GAS.



REJAS Y POMELES: RECUERDE QUE SU REJA METÁLICA NECESITA SER PINTADA EN FORMA REGULAR. UNA VEZ AL AÑO SERÁ SUFICIENTE PARA MANTENERLA EN ÓPTIMAS CONDICIONES DE USO Y SERVICIO.

LOS POMELES DEBEN SER ENGRASADOS COMO MÍNIMO CADA SEIS MESES, ESTO NO DEBE DESCUIDARSE YA QUE ESTÁN SOMETIDOS A UN ALTO TRABAJO DE SERVICIO.

PISO DE CERÁMICO: LAS PALMETAS DE CERÁMICA SON MUY FRÁGILES A LOS IMPACTOS, NO ASÍ A LAS CARGAS REPARTIDAS EN FORMA UNIFORME. POR LO TANTO SE DEBE EVITAR AL MÁXIMO LAS CAÍDAS DE ELECTOS TALES COMO CILINDROS DE GAS, UTENSILIOS DE COCINA, HERRAMIENTAS, ETC.

ENTRE LAS PALMETAS DE CERÁMICA EXISTE UN ELEMENTO LLAMADO FRAGÜÉ, ESTE PERMITE QUE NO SE DESPEGUEN LAS PALMETAS Y A LA VEZ DE UNA MEJOR TERMINACIÓN Y ACABADO. POR ESTA RAZÓN SERÁ MUY IMPORTANTE QUE SI APARECE DESPRENDIMIENTO DE ESTE SEA REEMPLAZADO RÁPIDAMENTE.

LOS PISOS CERÁMICOS DEBEN SER ASEADOS EN FORMA REGULAR, CON PAÑOS HÚMEDOS Y DETERGENTE SUAVE. POR NINGÚN MOTIVO LIMPIE SUS PISOS CERÁMICOS CON LÍQUIDOS ABRASIVOS (TIPO PUREX) YA QUE DETERIORAN EL MATERIAL.

CUBRE PISOS: LOS CUBRE PISOS DEBEN SER ASEADOS CON REGULARIDAD Y ES ABSOLUTAMENTE NECESARIOS QUE POR LO MENOS UNA VEZ A LA SEMANA SEAN ASPIRADOS CON MINUCIOSIDAD. ÉSTO CON EL OBJETIVO QUE LAS PARTÍCULAS NO SE ADHIERAN AL CUBRE PISO PROVOCANDO DAÑOS, DESPRENDIMIENTOS Y/O DETERIORO ACCELERADO DE ÉSTE.

LOS CUBRE PISOS VIENEN CON ANCHOS DEFINIDOS, POR LO QUE ES NATURAL QUE SE ENCUENTREN UNIONES EN LA HABITACIONES, SI ESTAS UNIONES COMIENZAN A LEVANTARSE SERÁN NECESARIOS VOLVER A PEGARLAS CON UN ADHESIVO ADECUADO PARA EVITAR QUE SE DESHILACHEN Y COMIENCEN A ESTROPEARSE.

PUERTAS Y QUINCALLERÍAS: LAS PUERTAS SON ELEMENTOS COMPUESTOS POR BASTIDORES DE MADERA, CON PLANCHAS DE RECUBRIMIENTOS ADECUADOS PARA SU USO, PERO TAL COMO SE INDICÓ ANTERIORMENTE, ESTÁN SUJETAS A LOS EFECTOS DEL CLIMA. ÉSTAS SE HINCHAN Y CONTRAEN DE ACUERDO A LA HUMEDAD DEL MEDIO AMBIENTE. POR LO TANTO CADA CIERTO TIEMPO NECESITARÁN AJUSTES MENORES POR CARGO DEL PROPIETARIO.

LAS PUERTAS DE SU VIVIENDA SON PINTADAS O BARNIZADAS, POR LO QUE PARA LIMPIARLAS SOLO SE NECESITA UN PAÑO SECO. SI SE MANCHAN SOLO SERÁ NECESARIO UN PAÑO HÚMEDO CUIDANDO DE SECAR RÁPIDAMENTE UNA VEZ LIMPIADA.

DEBEN EVITARSE LOS PORTAZOS, YA QUE ESTOS DAÑAN LAS PUERTAS, LAS BISAGRAS Y CHAPAS. EN ESTE SENTIDO HAY QUE TENER ESPECIAL CUIDADO CON LAS CORRIENTES DE AIRE Y EVITAR QUE LOS NIÑOS JUEGUEN COLGÁNDOSE DE LAS CHAPAS PARA BALANCEARSE.

LAS QUINCALLERÍAS, QUE CORRESPONDEN A BISAGRAS, TOPES DE PUERTAS, CHAPAS, PICAPORTES, ETC. NECESITAN DE UNA ADECUADA MANTENCIÓN: LIMPIEZA, AJUSTES PERIÓDICOS Y ENGRASE PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y DURABILIDAD.

EN SU LIMPIEZA NO USE MATERIALES ABRASIVOS PUES LAS QUINCALLERÍAS VIENEN RECUBIERTAS CON CAPAS PROTECTORAS QUE SON ELIMINADAS POR ESTOS PRODUCTOS.

VENTANAS DE PVC: LA VIVIENDA CONSIDERA VENTANAS DE PVC CON VIDRIOS TRASLÚCIDOS Y VIDRIOS SEMILLA EN CELOSÍA DE BAÑOS. ESTAS VENTANAS DE PVC SON ELEMENTOS FRÁGILES QUE DEBEN SER TRATADOS CON CUIDADO, AL ABRIR Y CERRAR LAS VENTANAS EVITE LOS GOLPES Y FORZARLAS.

ESTAS VENTANAS TIENEN SEGUROS TIPO CARACOL, ADECUADOS A LA LÍNEA DE PERFILARÍA DE SU VENTANA DE PVC, LOS SEGUROS FUNCIONAN CON UN AJUSTE PRECISO Y DE ALLÍ QUE SERÁ MUY IMPORTANTE MANTENER LOS RIELES LIMPIOS Y SIN OBSTÁCULOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA.

PARA LIMPIAR LOS MARCOS DE PVC SOLO BASTARÁ CON UN PAÑO HÚMEDO Y AGUA TIBIA. NOS USE ELEMENTOS ABRASIVOS PUES DAÑARÁ EL PERFIL DEL PVC.



ARTEFACTOS DE BAÑOS, MUEBLES DE COCINA Y CLOSET: LOS ARTEFACTOS DE BAÑO SON DE LOZA, QUE ES UN MATERIAL FRÁGIL. NUNCA DEBEN USARSE COMO ELEMENTO DE APOYO PARA PARARSE, APOYARSE O COLOCAR CARGAS INADECUADAS SOBRE ESTOS ARTEFACTOS.

EL AGUA QUE SE DISTRIBUYE EN SANTIAGO, CONTIENE SARRO Y DUREZAS. POR LO TANTO USTED DEBE MANTENER LA LIMPIEZA DE ESTOS ARTEFACTOS, PARA EVITAR LA ACUMULACIÓN DE ESTAS IMPUREZAS EN LAS PIEZAS DE LOZA DE SU CASA.

SI SU VIVIENDA POSEE MUEBLES DE COCINA Y/O CLOSET RECUERDE QUE ESTOS ESTÁN FABRICADOS EN MADERA TIPO MELAMINA, LA CUAL TIENE UNA BAJA RESISTENCIA AL CALOR DIRECTO DE OLLAS, TETERAS CALIENTES U OTRA FUENTE DE CALOR Y VAPOR QUE TENGA CERCA. ÉSTO PROVOCA ENGLOBAMIENTO DEL ENCHAPE DETERIORANDO EL MUEBLE.

LA LIMPIEZA DE ESTOS MUEBLES SE DEBE HACER CON PAÑOS SECOS Y SI DESEA PUEDE USAR ALGÚN TIPO DE LUSTRA MUEBLE ADECUADO PARA ESTE TIPO DE MADERA, RECUERDE QUE NUNCA SE DEBEN LIMPIAR CON ALGÚN PRODUCTO ABRASIVO.

LAVAPLATOS: SÓLO DEBE LIMPIARSE CON UN PAÑO SUAVE Y DETERGENTE. NUNCA UTILICE PRODUCTOS ABRASIVOS NI ESPONJAS CON VIRUTILLAS PLÁSTICA O METÁLICAS PARA EL ASEO DE ESTE PRODUCTO. PARA MANTENER EN ÓPTIMAS CONDICIONES SU LAVAPLATOS DESPUÉS DE CADA USO SEQUE PROLIJAMENTE. ÉSTO EVITARÁ MANCHAS PRODUCTO DE LA ACUMULACIÓN DE SARRO DEBIDO AL AGUA.

NUNCA GUARDE ELEMENTOS CON CLORO DEBAJO DEL MUEBLE DEL LAVAPLATOS, EL CLORO DAÑA IRREPARABLEMENTE EL ACERO INOXIDABLE.

GRIFERÍAS: LAS GRIFERÍAS DEBEN SER CUIDADAS APROPIADAMENTE, DESPUÉS DE SU USO ES CONVENIENTE SECARLAS BIEN CON UN PAÑO SECO PARA EVITAR LAS MANCHAS PRODUCTO DEL JABÓN O SALES DEL AGUA. PARA MANTENER EL CROMADO ES NECESARIO EVITAR EL USO DE CLORO, ELEMENTO USANDO GENERALMENTE EN EL ASEO DE BAÑOS Y COCINAS.

HAY QUE EVITAR FORZAR LAS LLAVES DE AGUA Y CUIDAR EL FLEXIBLE DE SU DUCHA TELÉFONO, EL QUE PUEDE ENREDARSE Y CORTARSE. LAS GRIFERÍAS POSEEN EN LA BOCA UNA REJILLA MUY FINA LLAMADA "AIREADOS" QUE PODRÍA TAPARSE CON EL SARRO DEL AGUA POTABLE, ESTO NO ES UN DESPERFECTO DE LA GRIFERÍA Y SU REEMPLAZO BASTARÁ PARA DAR FLUIDEZ NUEVAMENTE AL AGUA.

LAS CHALLAS DE LA DUCHA DEBEN SER LIMPIADAS POR LO MENOS CADA SEIS MESES, YA QUE LOS RESIDUOS SE ACUMULAN OBSTRUYENDO EL PASO DEL AGUA Y PROVOCANDO BAJAS DE PRESIÓN QUE PODRÍAN AFECTAR AL CALEFONT.

OTROS PROBLEMAS HABITUALES SE UBICAN EN LAS PARTES MECÁNICAS DEL WC, DONDE ES COMÚN QUE SE CORTE LA CADENA ACCIONADOTA O SE DESCALIBRE EL FLOTADOR DE ESTE.

ESTE ARTEFACTO REQUIERE QUE CADA CIERTO TIEMPO SEA REVISADO POR EL PROPIETARIO PARA EVITAR ESTOS INCONVENIENTES. TODOS ESTOS ELEMENTOS POSEEN GOMAS QUE PRODUCTO DEL USO SE DETERIORAN, Y POR LO TANTO DEBEN SER REEMPLAZADAS. ESTAS MANTENCIONES SON MUY SIMPLES DE HACER, NO LE RESULTARÁ EN NADA DIFÍCIL HACERLAS USTED MISMO EVITANDO COSTOS DE TÉCNICOS PARA ELLO.

CADA SEIS MESES ES RECOMENDABLE LIMPIAR DESAGÜES Y ESPECIALMENTE CADA VEZ QUE PRESENTEN ACUMULACIÓN DE AGUA POR OBSTRUCCIÓN. SOLO BASTARÁ QUE SE DESCONECTE EL SIFÓN Y PODRÁ HACER LA LIMPIEZA REQUERIDA. EXISTEN TAMBIÉN SONDAS DESTAPADORAS PARA LIMPIAR CUANDO LA OBSTRUCCIÓN ESTÁ MÁS ABAJO DEL SIFÓN.

SI REQUIERE AUSENTARSE POR ALGÚN TIEMPO DE SU CASA LE RECOMENDAMOS CERRAR LAS LLAVES DE PASO TANTO DE BAÑOS COMO DE COCINA DE LA VIVIENDA.

INSTALACIONES (SANITARIA, GAS Y ELECTRICIDAD) : TODA CONEXIÓN, REPARACIÓN O AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE SU VIVIENDA DEBEN SER EJECUTADOS POR TÉCNICOS CALIFICADOS Y LOS MATERIALES QUE USEN DEBEN SER DE BUENA CALIDAD. EL HECHO DE REALIZAR MODIFICACIONES Y/O REPARACIONES ARTESANALES CONSTITUYE UNA PÉRDIDA DE LAS GARANTÍAS.

SANITARIA: LOS MATERIALES USADOS EN LA INSTALACIÓN DE AGUA DE SU VIVIENDA SON LOS ADECUADOS. ESTAS INSTALACIONES FUERON PROBADAS BAJO LAS PRESIONES RECOMENDADAS POR LOS FABRICANTES. A PESAR DE ESTO SIEMPRE ES RECOMENDABLE HACER LAS MANTENCIONES ADECUADAS Y EN LOS TIEMPOS CORRESPONDIENTES.

GAS: LAS INSTALACIONES DE GAS NUNCA DEBEN SER INTERVENIDAS. SU INSTALACIÓN CUENTA CON LA CERTIFICACIÓN EMITIDA POR SEC (SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLE) Y SI REALIZA ALGÚN TIPO DE MODIFICACIÓN ÉSTA DEBERÁ SER EJECUTADA POR UN TÉCNICO CERTIFICADO POR DICHO ORGANISMO OFICIAL. EN LA COCINA EXISTE UNA CELOSÍA DE VENTILACIÓN UBICADA EN LA PUERTA DE ESTE RECINTO, NUNCA DEBE SER TAPADA U OBSTRUIDA YA QUE PERMITE LA CORRECTA RENOVACIÓN DEL AIRE, EVITANDO ASÍ ACUMULACIONES DE GAS.

EL CALEFONT DEBE LIMPIARSE ANUALMENTE. ESTO LO DEBE EFECTUAR PERSONAL CALIFICADO PARA ESTE TRABAJO, NUNCA PERMITA QUE GENTE INADECUADA MANIPULE SU CALEFONT, PUES ESTO IMPLICARÍA UN ALTO RIESGO PARA SU SALUD Y PARA LA DE SU FAMILIA, IMPLICANDO ADEMÁS LA PÉRDIDA DE LA GARANTÍA DEL PRODUCTO. ASIMISMO, PARA ARTEFACTOS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS DE INSTALACIÓN Y COMO A SU VEZ LAS COCINAS Y ESTUFAS A GAS.



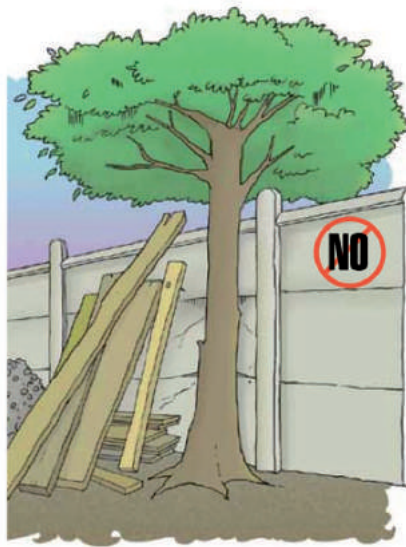
ELECTRICIDAD: LA ENERGÍA SE DISTRIBUYE DENTRO DE LA CASA A TRAVÉS DEL TABLERO UBICADO EN EL INTERIOR DE SU VIVIENDA, ESTE CUENTA CON LOS DIFERENCIALES Y AUTOMÁTICOS APROPIADOS.

ESTOS APARATOS TIENEN POR OBJETIVO PROTEGER LA VIVIENDA DE SOBRECARGAS Y CORTOCIRCUITOS. POR LO TANTO CAEN CUANDO SE PRODUCEN ESTOS INCONVENIENTES. ANTES DE VOLVER A SUBIRLOS SERÁ NECESARIO QUE VERIFIQUE EL ORIGEN DEL DESPERFECTO Y TOME LAS MEDIDAS CORRECTIVAS CORRESPONDIENTES.

MEDIDORES DE SERVICIO: EL USUARIO DEBE VELAR POR EL BUEN CUIDADO DE LOS MEDIDORES DE SERVICIO, YA QUE SON DE SU PROPIEDAD Y NO DE LA EMPRESA PROVEEDORA DEL SERVICIO.

ANTE CUALQUIER DESPERFECTO SE DEBE INFORMAR DE INMEDIATO A LA EMPRESA PROVEEDORA DEL SERVICIO PARA SU PRONTA REPARACIÓN Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA MANIPULE ESTOS APARATOS.

CIERRES MEDIANEROS: LOS CIERRES MEDIANEROS SON PLACAS DE HORMIGÓN MICRO VIBRADAS AUTO SOPORTANTES, QUE TIENE MUY Poca RESISTENCIA A LOS GOLPES O CARGAS AJENAS A ELLA. ES POR ESTA RAZÓN QUE NUNCA DEBEN SER USADAS COMO ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE ALGUNA AMPLIACIÓN PROYECTADA POR EL USUARIO.



AMPLIACIONES Y/O MODIFICACIONES DE LA VIVIENDA: CADA VEZ QUE DESEE HACER UNA MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE SU VIVIENDA, USTED DEBERÁ SOLICITAR UN PERMISO EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES QUE LE CORRESPONDA, INDICANDO CUALES SON LAS FAENAS QUE SE REALIZARÁN Y ADJUNTAR LOS PROYECTOS CORRESPONDIENTES.

EL HECHO DE MODIFICAR LA ESTRUCTURA, REALIZAR PICADOS, MODIFICAR INSTALACIONES (SANITARIA, DE GAS Y/O ELÉCTRICAS), MODIFICAR O DESARMAR TECHUMBRES PARA UNA AMPLIACIÓN, TRAE CONSIGO LA PÉRDIDA DE GARANTÍAS QUE TIENE SU VIVIENDA EN LAS ZONAS QUE SEAN AFECTADAS POR LOS TRABAJOS DE TERCEROS, SIN RECLAMOS POSTERIORES.

INCENDIO: ES RECOMENDABLE CONTAR EN SU VIVIENDA CON UN EXTINTOR DE POLVO QUÍMICO PARA SER USADO EN CASO DE EMERGENCIA. ASEGÚRESE QUE CADA MIEMBRO DE LA FAMILIA SEPA USARLO CORRECTAMENTE Y QUE SIEMPRE ESTÉ EN BUENAS CONDICIONES Y EN UN LUGAR CONOCIDO POR TODOS.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE:

RECORDAMOS A USTED QUE EL "DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE" DE LA INMOBILIARIA SE ENCUENTRA PARA ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE POST VENTA DE SU VIVIENDA, EL HORARIO DE ATENCIÓN ES DE LUNES A VIERNES EN HORARIO DE OFICINA.

PARA TOMAR CONTACTO CON ESTE SERVICIO LO INVITAMOS A VISITAR LA PÁGINA WWW.METROPOLITANA.CL, DONDE ENCONTRARÁ LOS TELÉFONOS Y HORARIOS DE ATENCIÓN.



Calendarario de mantenimiento de la Vivienda

Revisar Redes Sellos y Griferías

- Sello de tina con muro
- Fitting del estanque W.C.
- Cuerpo de la llave de paso
- Sello de lavamanos con muro
- Registro de tina y el cuerpo del desagüe
- Ausencia de agua y hongos en apoyo W.C.
- Tapa de cámara (grietas o deformaciones)
- Llaves de agua y salida cañerías en muros
- Inmovilidad de grifería con respecto a superficie apoyo

Limpiar

- Cubrepisos
- Cubierta de techos
- Palmetas plásticas y cerámica
- Sifones (lavamanos y lavaplatos)
- Canaletas y bajada de aguas lluvia
- Drenajes (despiches) y canales de ventanas
- Rejillas de ventilación y extractores de aire

Revisar y Reponer

- Sellos de tina
- Sello de lavamanos
- Sellos de puertas y ventanas
- Fijaciones de canaletas aguas lluvias

Pintar

- Muros exteriores
- Muros interiores
- Muros y cielos de recintos húmedos
- Puertas, ventanas y marcos de madera
- Lubricar** Bisagras y cerraduras

	FRECUENCIA					
	Semanal	4 meses	6 meses	1 año	2 años	3 años
Revisar Redes Sellos y Griferías			✓	✓		
Sello de tina con muro				✓		
Fitting del estanque W.C.				✓		
Cuerpo de la llave de paso				✓		
Sello de lavamanos con muro				✓		
Registro de tina y el cuerpo del desagüe			✓			
Ausencia de agua y hongos en apoyo W.C.					✓	
Tapa de cámara (grietas o deformaciones)				✓		
Llaves de agua y salida cañerías en muros				✓		
Inmovilidad de grifería con respecto a superficie apoyo			✓			
Limpiar			✓			
Cubrepisos			✓			
Cubierta de techos			✓			
Palmetas plásticas y cerámica			✓			
Sifones (lavamanos y lavaplatos)			✓			
Canaletas y bajada de aguas lluvia			✓			
Drenajes (despiches) y canales de ventanas			✓			
Rejillas de ventilación y extractores de aire			✓			
Revisar y Reponer				✓		
Sellos de tina				✓		
Sello de lavamanos				✓		
Sellos de puertas y ventanas				✓		
Fijaciones de canaletas aguas lluvias				✓		
Pintar				✓		
Muros exteriores				✓		
Muros interiores				✓		
Muros y cielos de recintos húmedos				✓	✓	
Puertas, ventanas y marcos de madera				✓	✓	
Lubricar Bisagras y cerraduras			✓			





Constructora
Metropolitana S.A.

www.metropolitana.cl