

EDIFICIO ~
REÑAKA
VIÑA DEL MAR

MANUAL DE MANTENCION

Nota : El documento que tiene en sus manos, ha sido elaborado exclusivamente para el Edificio "ReñaKa" y cuenta con información sobre el funcionamiento, mantención y especificaciones, tanto de las unidades del condominio, como de las áreas comunes y sistemas con los que cuenta esta construcción.

Hemos considerado importante que los propietarios estén al tanto de los mantenimientos no solo de sus departamentos, sino también del edificio del que son copropietarios, de ahí que este manual aborda también las áreas que supervisa la administración.

INDICE

	Página
INTRODUCCION	4
PRIMERA PARTE: Su Departamento.....	5
Recomendaciones para:	
– El Uso Cotidiano de su departamento	6
– La Reparación de su departamento.....	17
– La Modificación de su departamento.....	19
– La Mantención de su departamento.....	20
SEGUNDA PARTE: El Edificio.....	29
– Bienes Comunes del Edificio.....	30
– Equipamiento del Edificio.....	31
TERCERA PARTE: Anexos.....	34
– Anexo Nº 1: Componentes del departamento.....	35
– Anexo Nº 2: Antecedentes entregados a la Administración.....	37

Porque un Manual de Mantención

Este Manual de Mantención y Garantía contiene información sobre todos los aspectos relacionados con la mantención general de los departamentos del Edificio ReñaKa, ubicado en Emiliano Figueroa N° 248, comuna de Viña del Mar; así como las medidas preventivas que se deben considerar para mantenerlas en buenas condiciones y que así tengan la vida útil para la cual se proyectaron y mantener activas las garantías por terminaciones e instalaciones. Se recomienda leer este manual con mucha atención para comprender los procesos de construcción y funcionamiento del edificio, así como otros temas que, a nuestro juicio, son de relevancia como aspectos generales de la convivencia en comunidad y consejos útiles para resolver problemas de mantención y de seguridad del inmueble.

Un departamento, es un producto que necesariamente debe ser hecho a mano. Una vez que se arman los materiales naturales y los fabricados, los componentes interactúan entre sí y con el ambiente. El hecho que en el departamento se hayan usado materiales y mano de obra de calidad no significa que no va a requerir cuidados de mantención. Una vivienda requiere cuidados y atención desde el primer día. En consecuencia, el mantenimiento general por parte del propietario es esencial para prolongar la vida útil de los elementos de la casa.

Objetivo

El presente manual tiene la finalidad de entregar información y conocimiento del producto a sus clientes durante el período de postventa. Este ha sido confeccionado por Inmobiliaria Las Terrazas S.A., para los efectos de ser utilizado **como guía para los propietarios y con el objeto de dar a conocer las características de la propiedad, el alcance de la garantía de la vivienda e indicar las ventajas de un mantenimiento correcto de aquellas que lo requieran y a su vez, indicar las responsabilidades y deberes de los habitantes de las viviendas.**

Normativa

La calidad de la vivienda está cubierta a través de una garantía establecida en la Ley N° 19.472 publicada en el Diario Oficial el 16 de septiembre del año 1996, que modifica el D.F.L N° 458 del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo normas relativas a la **calidad de la construcción**, incluida modificación establecida por la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de Mayo de 2005. (Modificado artículo 18 Ley 19.472).

Esta normativa se refiere a la responsabilidad del propietario primer vendedor, en relación con defectos o fallas en el inmueble durante su ejecución o después de terminado.

Introducción

De antemano agradecemos su compra de una vivienda construida por nuestra Empresa.

Nuestro objetivo es entregar un manual que señale aspectos relacionados con la mantención de su departamento y recomendaciones generales que permitan dar un máximo bienestar y vida útil al mismo. su departamento, debe ser cuidado y mantenido para lograr una buena calidad de vida, una mayor duración, y menores costos de mantención y reparación.

Todos los materiales y mano de obra son de primera calidad, adquiridos de empresas distribuidoras que han merecido seriedad y cumplimiento a la empresa constructora, de acuerdo a lo indicado en las especificaciones técnicas de la propuesta de construcción. Esto no significa que la vivienda no va a requerir cuidados ni mantenimiento, es normal que el uso y el tiempo deterioren las construcciones, si no se toman algunas medidas preventivas para contrarrestar su efecto.

En éste Manual se indican las situaciones que pueden afectar la buena marcha de su departamento, de manera de poder entregarles no sólo un grato lugar donde vivir, sino que también protegerles su inversión.

Un departameto, al igual que un automóvil requiere cuidado y atención desde el primer día. **El mantenimiento general por parte del propietario es esencial para proporcionar un departamento de calidad para toda una vida.**

En este Manual, se muestra al propietario los cuidados que debe tener con su departamento, las mantenciones que requieren los materiales, qué debe realizar y qué prácticas deben evitarse para no deteriorarla. Además, se le indica qué cosas se pueden hacer en cuanto a modificaciones y los requerimientos que debe cumplir antes de realizarlos.

Así mismo, se mencionan el origen y las causales de deterioro, las medidas preventivas y sugerencias prácticas para proteger la vida útil del inmueble y la solución de problemas simples en forma independiente.

Rogamos excusarnos si considera que alguna de las indicaciones son demasiado obvias y conocidas por usted, pero nuestra experiencia nos indica que es mejor darlas a conocer para así evitar futuros problemas en el uso de su casa.

De igual modo se recomienda que los sistemas de mantenimiento más sofisticados o técnicos los efectúen las empresas recomendadas por los fabricantes y/o representantes de los equipos.

Para facilitar la comprensión de este Manual; se ha dividido en 3 secciones.

La primera de ellas considera los temas relacionados con su departamento. En dicha sección se dan orientaciones respecto de cómo usar cotidianamente su departamento, cómo repararlo, cómo modificarlo y cómo mantenerlo adecuadamente.

La segunda sección considera los temas relacionados con el Edificio. En ella se explica brevemente cuáles son los Bienes Comunes, cómo se administran y cuáles son sus limitaciones de uso.

La tercera sección incluye 2 anexos que esperamos le resulten de utilidad, especialmente cuando deba reparar o modificar su departamento.

Favor lea atentamente todas las informaciones contenidas en este Manual. Si usted tiene dudas respecto del mismo o desea información adicional con gusto atenderemos este requerimiento e intentaremos responderle a la más pronta disponibilidad.

PRIMERA PARTE

Su Departamento

- Recomendaciones para el **Uso Cotidiano** de su departamento;
- Recomendaciones para la **Reparación** de su departamento;
- Recomendaciones para la **Modificación** de su departamento;
- Recomendaciones para la **Mantenición** de su departamento.

Recomendaciones para

- **Uso cotidiano de su Departamento**

El departamento que Ud. acaba de recibir de Inmobiliaria Las Terrazas S.A fue diseñado y construido para que habitarlo resulte una experiencia muy placentera, durante mucho tiempo.

Por su diseño, realizado por experimentados profesionales, y por sus componentes, todos de primera calidad, confiables, duraderos y de fácil mantención, su departamento ha sido preparado para brindarle gran seguridad y confort.

Sin embargo, para que Ud. pueda disfrutarlo de mejor forma y evite inconvenientes producto de un involuntario mal uso, Inmobiliaria Las Terrazas S.A desea orientarlo en 3 aspectos de importancia:

1. SEGURIDAD:

El Edificio REÑAKA, además de cumplir con todas las normas de seguridad exigidas para este tipo de construcción, cuenta con una serie de elementos adicionales que permiten asegurar, aún más, su tranquilidad y la de los suyos.

Entre otros elementos, el Edificio cuenta con vigilancia las 24 horas del día, accesos controlados, generador de emergencia, portón automático, alarmas y equipos para combatir incendios, citófonos de comunicación, etc. También cuenta con "Sello Verde", producto de la revisión anticipada de su instalación de gas y tiene un eficiente sistema calderas individuales. Dichas calderas minimizan los gastos comunes al eliminar los altos costos de mantención que significan las grandes centrales comunes de agua caliente. De esta manera usted paga sólo lo que consume. Las calderas individuales están en cada departamento y algunas en los espacios comunes de cada piso. La Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) chequeará la seguridad de los puntos de gas y de las instalaciones de calderas individuales cuando el edificio requiera renovar el Sello Verde.

Como creemos haber dotado al edificio y a su departamento de un adecuado nivel de seguridad, en este aspecto sólo nos resta recomendarle lo siguiente:

- Aplique todas las medidas de seguridad habituales en toda vivienda, especialmente las que tienen relación con construcciones en altura.
- Conozca Ud. y todos los ocupantes de su departamento el lugar y el funcionamiento de las llaves de paso de agua, calefacción y el tablero general de electricidad, para poder actuar de inmediato frente a alguna emergencia relacionada con estos servicios.
- Su departamento está equipado con alarma y botón de pánico (BP que está en la alarma) que comunica con la conserjería. Le recomendamos cambiar el código de activación y leer detenidamente el manual de operación que se le ha entregado.
- Mantenga un juego completo de llaves, en algún lugar accesible del departamento, para evitar que todas las copias puedan quedar encerradas en alguno de sus recintos; Por su mayor seguridad, además le recomendamos cambiar la combinación de la cerradura de la puerta de acceso entregada por la Inmobiliaria.
- Comunique a la Administración, o a su personal dependiente, cualquier anomalía que detecte en su departamento o en las restantes áreas del edificio, ya que todo el personal del Edificio REÑAKA ha sido entrenado para actuar frente a contingencias.

- Para su mayor seguridad, Inmobiliaria Las Terrazas S.A. le ha entregado a la administración un manual de contingencia y planes de emergencia para actuar a la brevedad en caso de cualquier incidente.
- En caso de corte de luz, el grupo electrógeno ilumina solo los espacios comunes y además los ascensores.
- En caso de grandes emergencias (incendios o sismos) **no utilice los ascensores**. Conserve la calma y haga uso de las vías de escape debidamente señaladas. Además del acceso principal, el edificio cuenta con una salida de emergencia debidamente señalada en cada piso del edificio que evacua hacia la parte exterior del edificio. En dicha vía de evacuación, ubicada en la caja escala de cada piso. Para mayor información, consulte el Plan de Emergencias de este edificio.
- Las fisuras en las losas de hormigón se producen principalmente por la retracción hidráulica, proceso natural e inevitable de todos los hormigones debido a su proceso de fraguado. Este fenómeno se produce principalmente en los 3 primeros años. Estas fisuras (de espesores desde 0,1 a 0,4 milímetros) no significan ningún problema estructural y no deterioran la resistencia de los elementos para los esfuerzos estáticos y sísmicos, sólo presentan un problema estético.
- Las estructuras del edificio están calculadas para resistir sismos de gran intensidad mediante el cumplimiento de las normas antisísmicas que rigen en nuestro país. De este modo las estructuras resisten sismos evitando el colapso y los riesgos mortales, pero no evitan la aparición de grietas y fisuras. Lo anterior no es responsabilidad de Inmobiliaria Las Terrazas S.A. por lo que recomendamos que la administración adquiera un seguro contra incendios y sismos.
- Al cerrar su departamento por un período considerable, verifique que todas las llaves y artefactos estén cerrados; la energía eléctrica cortada; los ventanales cerrados y la caldera apagada (selector en OFF/RESET). También es muy recomendable que separe de los muros las cortinas, los muebles y las camas, para evitar así la eventual aparición de hongos producto del exceso de humedad y deficiente ventilación.

LLAVES DE PASO DE AGUA Y SU ACCIONAMIENTO



Agua Fría: en caso de emergencia (filtración), cierre inmediatamente la llave de paso.



Llave de paso para agua de calefacción.

TABLERO ELÉCTRICO INTERIOR DE DEPARTAMENTO



Tablero Eléctrico y sus componentes.



Inscripción de potencias y circuitos eléctricos.

DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD



Sensor de Humo



Alarma para Emergencias



Enchufe conectado a Red de Emergencia.



Alarma Interior de departamento

2. UTILIZACION APROPIADA:

Su departamento está diseñado para satisfacer todos los requerimientos normales de una familia. Sus elementos son fáciles de usar y fáciles de mantener.

Sin embargo, estos elementos pueden deteriorarse o incluso dañarse producto de un uso inadecuado. Por esta razón Inmobiliaria Las Terrazas S.A. le recomienda conocer el contenido del presente manual y de los manuales específicos de cada artefacto ya que la información contenida en ese material no se reproduce en el presente instrumento, de modo que conozca los límites particulares de cada uno de ellos.

Junto a lo anterior y sin pretender una lista exhaustiva, adicionalmente le recomendamos **no** hacer lo siguiente:

- No sentarse ni pisar sobre los vanitorios o repisas de closets, aun tratándose de niños pequeños.
- Evite lavar los muebles con agua ya que daña el brillo. Limpie los muebles con productos como cera o lustra muebles.
- No golpear las puertas, especialmente las de closets, ya que con el tiempo éstas podrían ir soltando los marcos.
- No sobrecargar los muebles de cocina, especialmente los muebles murales.
- No exponga las cubiertas de cuarzo a agentes ácidos como el cloro, vinagre, limón, Coca-Cola, etc. ya que daña su cubierta y puede producir opacidades. El cuarzo es muy sensible a la acción de estos componentes. Limpie las superficies con un paño húmedo y detergente neutro.
- No limpie los espejos con limpiadores ácidos, utilice sólo líquidos limpiavidrios. Si va a agregar iluminación, no instale luminarias (ampolletas) muy cerca de los espejos, ya que un cambio brusco de temperatura lo puede trizar.
- No sobrecargar los circuitos eléctricos más allá de la potencia indicada en el tablero eléctrico, como por ejemplo utilizar en un mismo circuito de enchufes una estufa eléctrica, un secador de pelo y una aspiradora al mismo tiempo. Evite la utilización simultánea de artefactos con alto consumo eléctrico.
- Evite recalentar su departamento. Use el menor calor posible al principio y aumentelo en forma gradual, de esta manera evita una excesiva contracción de los materiales que pueden dañar su departamento.
- No limpiar ninguno de los componentes o materiales del departamento con elementos metálicos, abrasivos (Brasso, Silvo™, jabón en polvo, etc.), diluyentes o cualquier otro agente agresivo. Para limpiar sólo utilice un paño húmedo con detergente suave o neutro.
- No rompa los sellos de silicona al limpiar las tinas, receptáculos, lavaplatos, muebles de cocina, etc. En caso de que éstos se rompan, repóngalos a la brevedad.
- No modificar o reparar su departamento sin conocer el contenido de las siguientes 2 secciones del Manual: "Recomendaciones para la reparación de su departamento" y "Recomendaciones para la modificación de su departamento".

- La calefacción del departamento se activa con el termostato ubicado en el dormitorio principal, si esta no funciona revise que esté encendida la caldera y la llave de paso abierta. En caso de no ocupar algunas dependencias de su departamento, puede cerrar esos radiadores con el objeto de disminuir su gasto. Debido a que el termostato se ubica en el dormitorio principal, si enciende la calefacción asegúrese que el radiador de este dormitorio esté abierto, ya que de lo contrario la calefacción funcionará sin detenerse en el resto del departamento.
- La cocina del departamento está equipada con encimera Desing 4T. La limpieza de la cubierta debe ser con paño húmedo y nunca utilizar elementos abrasivos o que rayen la encimera. Para conocer la operación y cuidados de la encimera Desing 4T, consulte el manual del artefacto que se le ha entregado.
- La campana de la cocina tiene botón de encendido para su funcionamiento. Para conocer más sobre su operación y mantención, consulte el manual del artefacto que se le ha entregado.
- Cuando el horno eléctrico está funcionando, se enciende una luz en el panel de operación, al terminar de ocuparlo, revise que esté efectivamente apagado, comprobando que la luz esté apagada. Para conocer más sobre su operación y mantención, consulte el manual del artefacto que se le ha entregado.
- El departamento se encuentra equipado con un horno microondas Silver. La limpieza de este debe ser con un paño y con un detergente suave. Para conocer más sobre su operación y mantención, consulte el manual del artefacto que se le ha entregado.

TERMOSTATO Y RADIADORES



Termostato para control de Calefacción



Llave de paso independiente de cada radiador

GASTO DE AGUA WC Y EXTRACTORES.



Pulsador WC



Los Extractores de Baños se activan y desactivan con el interruptor del baño.

VENTANALES DE PVC



Ventana Proyectante Dormitorio



Ventana Proyectante Dormitorio



Ventana proyectante Dormitorio



Ventana proyectante Baño



Ventana Corredera Loggia



Ventana Corredera Living y Dormitorio

3. VENTILACION ADECUADA:

La condensación no es consecuencia de un mal diseño o una mala construcción. Generalmente es un problema generado por el uso de la vivienda, ventilación poco adecuada y utilización de ciertos tipos de calefacción. El estilo de vida familiar influye significativamente en estas condiciones. Tenga en consideración que una familia de 4 personas genera 11,42 litros de agua al día en forma de vapor.

El fenómeno de la condensación del vapor de agua en el interior de una vivienda constituye un problema bastante común y grave, especialmente en las cercanías del mar, ya que ocasiona un deterioro prematuro de la vivienda (maderas hinchadas, pinturas deterioradas, aparición de hongos, etc.) y crea ambientes húmedos que atentan contra la salud de sus ocupantes. La condensación en las superficies interiores de las ventanas y marcos proviene de una alta humedad dentro de la casa combinada con las bajas temperaturas exteriores y una ventilación inadecuada. Los marcos de las ventanas incorporan desagües (perforaciones) a los perfiles, de modo de facilitar la evacuación del agua que escurre por los ventanales. Sin embargo, es necesario secar el agua en los vidrios y perfiles

No permita que el exceso de humedad se haga visible en las zonas más frías del departamento tales como vidrios, espejos, artefactos sanitarios o incluso en algunos muros perimetrales. Cuando esto ocurra, ventile adecuadamente.

Si es posible utilice sólo calefacción seca, (calefacción central instalada en su departamento). Al inicio del proceso puede apoyar con pequeños calefactores eléctricos cuidando siempre de no sobrecargar la instalación eléctrica (para ello puede consultar las potencias máximas en el tablero eléctrico) evite el uso de estufas a gas, ya que generan una considerable cantidad de vapor de agua producto de la combustión.

Evite el ingreso del vapor de agua que se genera por las duchas con agua caliente. Mantenga las puertas de los baños cerradas al ducharse y encendido el extractor de aire. Una vez que haya terminado de utilizar la ducha, ventile el baño abriendo sus ventanas o encendiendo el extractor para eliminar de esta forma el vapor producido. Cuando cocine por tiempos prolongados en ollas con agua, cierre la puerta de la cocina, abra las ventanas (cocina o logia) y prenda el extractor (campana). Así evitará que el vapor de agua ingrese a su vivienda. Si utiliza secadora de ropa en un recinto cerrado de su vivienda, procure que ésta sea de las del tipo que condensa el vapor de agua en un recipiente.

Recuerde que los factores que aumentan la humedad interior son, entre otros, los siguientes:

- Ventilación inadecuada (el principal).
- Secar ropa sobre los radiadores de calefacción.
- Tomar baños de tina o ducha.
- Cocinar alimentos calientes.
- Lavar ropa.
- Utilización de calefacción no seca (estufas de gas).

En cambio, los factores que resuelven este problema, son los siguientes:

- Ventilar (Recuerde que basta mantener 2 ventanas abiertas 5 cms, en los extremos de la vivienda, para que se renueve el aire interior y se elimine el exceso de humedad). Tenga en cuenta que una familia de 4 personas genera 11,42 litros de agua al día en forma de vapor.
- Secar los vidrios y las canaletas de los ventanales.
- Ventilar los baños, especialmente después de las duchas.
- Ventilar la cocina, especialmente después de cocinar alimentos calientes.
- No secar ropa al interior del departamento.
- No regar en exceso las plantas de interior.
- Utilización de calefacción seca (calefacción central instalada en su departamento y/o calefactores eléctricos).

PROBLEMA DE CONDENSACION Y HUMEDAD EN DEPARTAMENTOS



Seque la humedad producto de la condensación (Especialmente en ventanales).



Al cerrar su departamento separe muebles y cortinas de muros.

- **Recomendaciones para la reparación de su departamento**

Aun cuando todos los elementos de su departamento fueron seleccionados cuidadosamente para funcionar por largo tiempo y que la construcción se realizó bajo los más altos estándares de calidad, es posible que durante la vida útil de su departamento se presente algún tipo de falla que requiera ser reparada por terceros.

Para su tranquilidad, durante el período de garantía establecido por ley de calidad de la construcción, Inmobiliaria Las Terrazas S.A. le garantiza que cualquier vicio oculto de construcción que presente su departamento será reparado sin costo para Ud.

De esta forma, si Ud. enfrenta una falla:

a) **Durante el Período de Garantía:**

Ud. sólo deberá llenar el formulario de "Post venta", a través de Internet en www.desco.cl, para que se haga efectiva la garantía mencionada (*). Para ello ingrese a la página web indicada, y dentro del link Inmobiliaria diríjase a Servicio al Cliente, ahí encontrará con el formulario para indicar su requerimiento de atención. Lea y siga atentamente las instrucciones de la página web.

El sistema de post venta web de Desco tiene incorporado un sistema de validación, registro histórico y seguimiento, por lo que agradeceremos evitar informar sus requerimientos por teléfono a nuestro personal para evitar malos entendidos u omisiones al momento de atenderlo.

Recuerde revisar el link generado por su requerimiento, en el cual podrá hacer seguimiento y revisar la comunicación histórica de su solicitud, así como las informaciones de la inmobiliaria o la empresa constructora.

El sistema de post venta web de Desco es sólo para realizar solicitudes de post venta derivadas de una falla de construcción, y no para otras comunicaciones de post venta comercial o sobre temas relacionados con la Administración. Para estas consultas Usted podrá comunicarse directamente con nuestra área comercial o con la Administración del edificio según corresponda.

Los tickets o cada atención generada tienen un plazo en la web, si Usted no contesta las consultas de nuestro personal o no logra coordinar una visita en un tiempo razonable, cada ticket podría ser anulado, y Usted deberá volver a generar una nueva solicitud.

b) **Una vez vencido el Período de Garantía:**

Ud. deberá solucionarlo por su cuenta. Sin embargo, para estos casos le recomendamos:

- Siempre recurra a los servicios de especialistas en la materia, ya que de lo contrario es muy probable que obtenga malos resultados en lo técnico, en lo estético y en lo económico.
- Consulte los planos de instalaciones entregados a la administración (Anexo N° 2) para que éstas no resulten dañadas producto de los trabajos que ejecute.

- Consulte el Anexo N° 1 para conocer las marcas y modelos de los componentes originales de su departamento y también para conocer quién puede proveerle su reemplazo.

Recuerde que su departamento no se desvalorizará en la medida que le dé un uso adecuado y que haga las mantenciones y reparaciones en forma oportuna y con gente calificada.

(*) NOTAS:

Respecto de la garantía:

- 1º *Una vez efectuada su solicitud vía Internet (www.desco.cl) Inmobiliaria Las Terrazas S.A. atenderá sus requerimientos en horario hábil (lunes a viernes de 9:00 a 18:00 hrs.) En caso de emergencia intente lograr una solución provisoria hasta que lo podamos atender.*
- 2º *Es importante aclarar que nuestro compromiso es reparar cualquier defecto de construcción y las consecuencias directas que esta eventual falla produzca sobre los componentes primitivos del departamento. En ningún caso se responderá por otros bienes que Ud. haya incorporado con posterioridad a la entrega del departamento.*
- 3º *Recuerde que Inmobiliaria Las Terrazas S.A. no se hará responsable por problemas derivados de la falta de mantenimiento, uso indebido o trabajos efectuados directamente.*
- 4º *Que la "Solicitud de Reparación" deberá ser presentada exclusivamente por el Propietario del Inmueble afectado o la persona que éste designe expresamente para tal efecto. En ningún caso podrá delegarlo en la Administración del Edificio o en el Comité de Administración. O a la inversa, ningún Propietario podrá presentar reclamos correspondientes a los Bienes Comunes del Edificio, ya que esta tarea corresponde sólo al Comité de Administración.*

Respecto de la garantía de los Artefactos

Al momento de recibir su departamento Inmobiliaria Las Terrazas S.A. se responsabiliza de confirmar la correcta instalación de todos los artefactos. Usted recibirá las garantías propias de los fabricantes de los artefactos instalados, cediéndole a usted la responsabilidad de dichas garantías. Por esta razón:

Es muy importante que Ud. lea detenidamente el manual de cada artefacto, especialmente en lo que se refiere a las recomendaciones de uso y limitaciones a su garantía.

Para hacer efectiva la garantía de cualquier artefacto instalado cuya garantía depende directamente del fabricante (como por ejemplo horno eléctrico, encimera, horno microonda, WC, caldera, etc.) usted deberá ponerse en contacto directamente con el fabricante, cuya información se encuentra en el manual de cada artefacto. Inmobiliaria Las Terrazas S.A. no se hace responsable por la falla de éstos, sino solamente por su correcta instalación.

• **Recomendaciones para la modificación de su departamento**

Si durante la vida útil de su departamento, Ud. quiere introducirle alguna modificación para adaptarlo aún más a su propia forma de vida, le recomendamos lo siguiente:

- Al diseñar una modificación tenga presente el Reglamento de Copropiedad del Edificio y toda la reglamentación vigente para viviendas en altura, para así evitar errores y sus posibles consecuencias. Como mínimo considere lo siguiente:
 - Por ningún motivo altere los muros estructurales, shafts, ventilaciones o desagües.
 - No modifique las instalaciones sin consultar previamente con los proyectistas que se indican en el Anexo N° 1.
 - No modifique el exterior de su departamento, ya que además de correr el riesgo de infringir el Reglamento de Copropiedad, podría afectar la impermeabilización de su departamento o la de sus vecinos.
- Siempre recurra a los servicios de especialistas en la materia, ya que de lo contrario es muy probable que obtenga malos resultados en lo técnico, en lo estético y en lo económico.
- Consulte los planos de instalaciones que se encuentran disponibles en la administración del edificio, para que éstas no resulten dañadas producto de los trabajos que ejecute.
- Consulte el Anexo N° 1 para conocer las marcas y modelos de los componentes originales de su departamento y también para conocer quién puede proveerle su reemplazo.
- Recuerde que Inmobiliaria Las Terrazas S.A. no se responsabiliza por trabajos efectuados en forma directa, ampliaciones, reparaciones y otros.

• **Recomendaciones para la mantención de su departamento**

La mantención adecuada de su departamento es uno de los elementos claves para prolongar la vida útil del mismo y mantener su valor. La mantención de su departamento es una tarea que corresponde exclusivamente a Ud.

La mantención periódica resulta esencial, debido al desgaste por el uso normal, las características inherentes de los materiales, y el servicio normal requerido por los sistemas mecánicos. Cabe tener presente que fluctuaciones de temperatura y humedad también afectan a su departamento.

A continuación le presentamos algunas recomendaciones para la mantención de los elementos presentes en su departamento:

- Los pisos recubiertos con porcelanato son de fácil mantención. Para limpiar sólo puede aspirar o realizar un trapeado utilizando un detergente especializado. Evite limpiadores abrasivos. Para limpiar los fragües no utilice detergentes con color ya que se pueden teñir. En recintos mal ventilados es posible la aparición de hongos en el fragüe. Para esto siga las instrucciones indicadas en la sección Ventilación Adecuada. Para limpiarlos utilice una solución de cloro suave y un paño limpio y luego enjuague con abundante agua.
- Es recomendable tener un limpiapiés a la entrada de su departamento. Este debe ser rectangular, de fibra natural y sin diseño, de acuerdo al reglamento de copropiedad. Recuerde que no puede amoblar los espacios comunes salvo la aceptación de la Administración.
- El revestimiento de muros de su departamento corresponde a una pintura de calidad. Por eso tenga especial cuidado en el momento de la mudanza de no dañar, raspar o saltar la pintura. Si esto ocurre, póngase en contacto con un especialista para su reparación. La pintura es esmalte al agua, por lo que su limpieza debe ser sólo con una esponja húmeda y luego secando la superficie. Preocúpese de mantener la pintura seca y sin muestras de humedad (ver sección Ventilación Adecuada).
- Las uniones entre distintos materiales, como por ejemplo elementos estructurales y tabiques, son siempre conflictivas, esto debido a que ambos son distintos materiales con distintas respuestas a cambios físicos y mecánicos como cambios de humedad, movimientos diferenciales, pequeños sismos, variaciones de volumen por diferencias de temperatura, etc. Estos cambios en el tiempo pueden generar pequeñas fisuras que no afectan la estabilidad estructural o soportante de los elementos, sino simplemente a un detalle estético. Para atenuar estos problemas se incorporan canterías, las cuales son rebajes verticales u horizontales en la unión de dos materiales diferentes de manera que las fisuras que se produzcan normalmente ocurran en estos rebajes. Esta es una situación normal y es sólo un problema estético, con lo cual puede retocar con pintura las fisuras. Recuerde que siempre aparecerán y es imposible evitar que sucedan debido al diferente comportamiento de los distintos materiales.
- Los muebles de cocina y baños requieren de una adecuada mantención. Para limpiar las superficies con enchape melamínico, utilice sólo cera incolora o lustra muebles siguiendo las indicaciones del envase. No ocupe detergentes abrasivos o virutillas. No deje que se acumule el exceso de agua, para esto seque con un paño suave. Revise periódicamente los sellos de silicona, si estos están cortados o dañados, repóngalos a la brevedad. Lubrique periódicamente las bisagras y los rieles de los cajones con silicona ya que ésta con el tiempo se pierde. Revise y apriete los tornillos de las bisagras para evitar que se suelten. La operación correcta de cajo-

nes y puertas es en forma horizontal a su recorrido, evite cargarlos o desbalancearlos para no desajustar las bisagras. Evite operar artefactos que generan gran cantidad de humedad demasiado cerca de los muebles, ya que al tener piezas de madera, puede dañar la superficie. Mantenga los muebles secos. No exponga las cubiertas de cuarzo a agentes ácidos como el cloro, vinagre, limón, coca-cola etc. ya que daña su cubierta y puede producir opacidades. El cuarzo es muy sensible a la acción de estos componentes. Limpie las superficies con un paño húmedo y detergente neutro; saque brillo con un paño seco o aplique una vez al mes cera incolora en pasta. La zona del seca-platos siempre estará más opaca que el resto de la cubierta, debido al trabajo realizado en la piedra para generar dicha superficie en pendiente para que escurra el agua.

- Su departamento está equipado con ventanas termopanel y perfiles de PVC. Esta tecnología en ventanales permite una gran aislación térmica y acústica para su mayor comodidad. Limpie las superficies de PVC con un paño húmedo. Mantenga limpios todos los rieles y cerrajería para evitar que se dañe el marco del ventanal, lubrique con productos especiales para ello. No utilice aceites ni materiales gomosos, ya que atraen el polvo, ensucian y evita que la ventana corra o abra suavemente. **Nunca** utilice lubricantes como WD40 debido a su acción abrasiva. Los perfiles incorporan perforaciones para permitir la salida del exceso del agua producto de la condensación o la acumulación debido a una lluvia fuerte, mantenga los canales inferiores limpios y los drenajes libres de suciedad para una correcta operación.
- La cocina se encuentra equipada con artefactos de alta calidad. Lea y siga todas las instrucciones del fabricante con respecto al uso y mantención de éstos. En el anexo N° 1 se encuentran todos los datos de los artefactos instalados en su departamento. La mantención de los artefactos desde la fecha de entrega es de su responsabilidad ya que si se encuentra dentro del plazo garantía no significa que no requiera mantención.
- Para mantener los desagües de los artefactos de baños y lavaplatos en buen estado limpie periódicamente todos los sifones ya que acumulan residuos pudiendo obstruir los desagües. No bote al WC objetos como pañales, toallas desechables, cantidad excesiva de papel higiénico, etc. Si tiene problemas de obstrucción, llame inmediatamente a un especialista.
- Los sellos de silicona en artefactos de baño, cocina, ventanas, marcos, etc. generalmente están afectados a cambios de humedad y clima. Estas variaciones pueden afectar la materialidad del sello provocando una deficiente protección. Chequee rutinariamente los sellos y si alguno presenta deficiencias, repárelo a la brevedad. Recuerde que los sellos de silicona tienen una vida útil de acuerdo al uso y su limpieza, es de su responsabilidad mantenerlos en buen estado y repararlos en caso de falla por uso habitual.
- Para limpiar la grifería evite el uso de limpiadores abrasivos, utilice sólo detergentes suaves. Para una correcta mantención, limpie periódicamente los aireadores ya que el agua de la zona es rica en minerales y éstos se acumulan ensuciándolo. Para limpiarlas déjelos sumergidos en vinagre durante todo un día. Después de utilizar las griferías, seque con un paño suave para evitar que queden mojadas, ya que los minerales contenidos en el agua (que luego se evapora) producen incrustaciones de cal y manchas que dañan los acabados. Las griferías de cocina y baños son del tipo monomando, la cual requiere una mínima mantención. Es posible que los minerales contenidos en el agua puedan dañar el cartucho de cerámica generando un ligero goteo, cuando esto suceda póngase en contacto con un experto ya que es posible que se requiera el reemplazo del cartucho de cerámica.
- Las puertas de su departamento, al igual que los closet están fabricadas con productos de madera, los cuales están sujetas a características propias de su naturaleza como contracciones y combaduras productos de los

cambios de humedad y temperatura. Ocasionalmente pueden requerir ajustes menores producto de lo anterior. Mantenga lubricadas las bisagras para eliminar ruidos y chirridos molestos. Evite usar lubricantes como aceites o sustancias gomosas. No someta sus puertas a la acción de portazos, ya que además de producir fisuras en las uniones de pilastras y paredes, dañan la puerta, bisagras y los marcos.

- Las manillas de las puertas de su departamento son elementos mecánicos que pueden verse afectados por el uso y por la acción de la humedad entre otros efectos de uso y ambiente.
- Su departamento cuenta en el baño principal con un showedoor en el dormitorio principal diseñado para un máximo confort en la ducha. Este se encuentra compuesto por una ducha superior, una ducha flexible, un mezclador y un vidrio templado. El vidrio templado es muy sensible a los impactos, y especialmente delicado en sus cantos. Asimismo, parte de las fijaciones del cristal podrían estar fijadas en elementos como tabiques. Por lo anterior es muy importante que trate de que el cristal no reciba impactos directos, especialmente en los cantos, y que al momento de salir de la ducha no sea usado como pasamanos, ya que la fuerza ejercida sobre el cristal o sus fijaciones podría disminuir su vida útil o producir que este se quiebre.
- Caldera: Su departamento cuenta con un eficiente sistema caldera individual ubicada en la sala de medidores de su piso para los departamentos de 3 y 4 y en la logia de los departamentos de 1, 2, 5 y 6. Además dichas calderas minimizan los gastos comunes al eliminar los altos costos de mantención que significan las grandes centrales comunes de agua caliente. De esta manera usted paga sólo lo que consume. La caldera requiere de una mantención una vez al año. Dicho mantenimiento tiene que ser efectuado solo por un servicio técnico autorizado. En caso de pérdidas de agua o gas, cierre inmediatamente la llave de paso correspondiente y llame a un especialista. El teléfono de emergencias de GASVALPO es 600 600 7000, también puede visitar la página web de GASVALPO en www.gasvalpo.cl. En caso de ausencias prolongadas, cierre la llave de paso de agua, de gas y apague el interruptor general de la alimentación eléctrica. Para encender la caldera realice los siguientes pasos:
 1. Abra la llave de paso del gas.
 2. Verifique la alimentación eléctrica (indicador luminoso emite una luz intermitente de color verde).
 3. Levante el protector del panel de control y coloque el selector de función según el tipo de funcionamiento que necesita. Recuerde que Usted puede regular la temperatura del agua caliente sanitaria (duchas, lavamanos, lavaplatos, etc.) y el agua caliente de calefacción. Lo anterior incide en el consumo de gas de la caldera.
 4. Regule la temperatura de salida del agua (a mayor temperatura, mayor consumo de gas). Esta regulación se realiza por separado tanto para el agua de calefacción como para el agua caliente sanitaria mediante el selector de temperatura ubicado en el panel del control.
 5. Para apagar, simplemente desplace el selector de función a la posición OFF/RESET. Recuerde que si desea apagar la caldera por un largo período de tiempo, desplace el selector de función a la posición OFF/RESET y cierre las llaves de paso de gas y agua.

Para su mayor comodidad evite sobrecargar puntualmente la caldera, es decir duchas simultáneas. De esta manera aumentará la vida útil del artefacto, tendrá un menor gasto de gas y evitará pérdidas de presión en la ducha.

Para una mayor comprensión del uso de la caldera, le rogamos leer detenidamente el manual del artefacto que se le ha entregado y seguir todas las instrucciones del fabricante con respecto a su uso y mantención

- Las barandas están compuestas por cristal. Este producto está especialmente diseñado para su uso en ambientes marinos. Pese lo anterior, el ambiente salino del sector resulta muy agresivo incluso para este elemento. Mantenga limpio todos los elementos para así evitar ralladuras y picaduras en los cristales.
- La mantención de los portones y rejas de acceso es deber de la Administración, recuerde que Usted es copropietario de estos bienes. Todas las estructuras metálicas fueron tratadas con pinturas anti óxidos. Debido a la acción del medio ambiente abrasivo del sector, estas pinturas se deben reemplazar cada 6 meses con un contratista calificado y un producto idóneo, ya que un trabajo mal ejecutado puede dañar considerablemente los elementos a proteger (corrosión).

Aún cuando la periodicidad de las mantenciones que deberá efectuar a su departamento son variables y dependerán entre otros factores del tiempo y del cuidado con que lo use, Inmobiliaria Las Terrazas S.A. ha preparado un programa de mantención anual que esperamos le sirva de guía para este importante proceso.

PROGRAMA ANUAL DE MANTENCION

ACTIVIDAD		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
LIMPIAR	Ventanas de PVC, drenajes y rieles			●				●					
	Sifones de lavamanos y lavaplatos								●				
	Gárgolas de terraza			●		●		●		●		●	
	Pinturas de muro												●
	Extractores			●						●			
REEMPLAZAR	Filtro extractor de cocina			●				●				●	
PINTAR	Puertas y marcos (cada 2 años)										●		
	Guardapolvos (cada 2 años)										●		
	Cielos de baños (cada 3 años)												●
	Cielo de cocina (cada 2 años)												●
LUBRICAR	Bisagras (sólo con vaselina)				●					●			
	Rieles de ventanales (vaselina líquida)	●			●			●			●		
	Cerraduras (sólo con vaselina)				●					●			
	Llaves de paso agua (WD40)						●						
	Extractores			●									
REVISAR	Grifería								●				
	Muebles de cocina											●	
	Cerraduras de puertas						●						
	Sello de silicona de lavaplatos				●				●				●
	Sello de silicona de vanitorios				●				●				●
	Sello de silicona de tinas				●				●				●
	Sello de artefactos sanitarios				●				●				●
	Sello de silicona de muebles de cocina				●				●				●

En este programa no se han incluido otras labores de mantención que deben solucionarse al momento y cuya ocurrencia es muy variable, por ejemplo: Cambio de elementos gastados de los fittings de artefactos sanitarios, reemplazo de los sellos de silicona cuando éstos presenten discontinuidades, etc.

Es recomendable revisar y reapretar, si lo requieren, todos los elementos atornillados del departamento, tales como retenes de ventanales, bisagras de puertas, bisagras de clóset, bisagras de muebles de cocina, bisagras de vanitorios, etc. También es recomendable revisar periódicamente los artefactos sanitarios para detectar cualquier posible fuga de agua antes que éstas se agraven y afecten su departamento o los inferiores.

CALDERA MURAL Y PANEL DE CONTROL



Caldera Calefacción/ agua caliente.



Panel de control.

ARTEFACTOS DE COCINA



Cocina Encimera



Campana de cocina extraíble.



Horno Eléctrico.



Horno Microonda.

MANTENCION DE ELEMENTOS ATORNILLADOS



Retén de Ventanal.



Bisagra de Mueble de Cocina.

REVISION DE POSIBLES FILTRACIONES



Desagüe Lavaplatos Loggia.



Desagüe Lavaplatos Cocina.

ELEMENTOS DE BARNADA



Baranda de cristal templado



Baranda Cristal Templado.

SEGUNDA PARTE

El Edificio

- Bienes Comunes;
- Equipamiento.

• **Bienes comunes**

Los bienes comunes del Edificio Reñaka, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad, son todos los bienes necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio tales como el terreno, los cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructuras, techumbres, salas de basura, instalaciones generales de electricidad, de gas, de calefacción, de agua, de alcantarillado, las circulaciones horizontales y verticales y demás bienes que permiten a todos y a cada uno de los propietarios o usuarios de los departamentos de dominio exclusivo, el uso y goce de estos inmuebles.

En términos más generales esto significa que todos los bienes del edificio son "Comunes", salvo los bienes Privados, que corresponden a los departamentos, estacionamientos y bodegas.

Los dueños de todos estos bienes comunes son los propietarios de los departamentos del Edificio, quienes al comprar un inmueble pasan a integrar la comunidad propietaria de dichos bienes.

Esto significa que Ud., además de ser propietario de su departamento, de su estacionamiento y de su bodega, es "Copropietario" de todos los Bienes Comunes del Edificio.

La Administración y conservación de los Bienes Comunes corresponde exclusivamente al "Comité de Administración", formado por 3 o más copropietarios elegidos por los restantes miembros de la Comunidad del Edificio.

Entre otras facultades, este comité es el encargado de elegir al "Administrador" de la Comunidad, en quien delegan parte importante de las funciones operativas del Edificio tales como:

- El cobro de los Gastos Comunes.
- La administración del personal.
- La mantención de los equipos y de las áreas comunes.
- La reglamentación destinada al uso del equipamiento del Edificio.
- Hacer efectiva la Garantía con Inmobiliaria Las Terrazas S.A. respecto de cualquier vicio oculto de construcción que pudieran presentar los Bienes Comunes del Edificio.
- Todos los cobros y pagos por cuenta de la Comunidad.
- Etc.

Recuerde exigir a la Administración del edificio la mantención de todos los elementos o equipos electromecánicos del edificio, especialmente ascensores, equipo eléctrico, bombas, calderas, etc. De no mantenerlos arriesga una falla de un costo mayor y la anulación de la garantía de estos equipos durante su período de vigencia. Recuerde que la garantía de estos equipos de dominio común se traspasa a la Comunidad. La Inmobiliaria no se hace responsable por los desperfectos de los equipos, cuya garantía queda en manos de los propietarios. Además, los elementos y equipos del edificio tienen un alto costo, una adecuada mantención, le asegura un aumento de la vida útil de estos.

• **Equipamiento**

Para su comodidad y agrado, en el Edificio Reñaka Ud. dispone de los siguientes elementos de recreación y servicios:

1. RECREACION:

- Piscina exterior.
- Jardines.

2. SERVICIOS:

- Citófonos.
- Baños y vestidores para personal.
- Generador para atender las Áreas Comunes del Edificio.
- 2 Ascensores de última generación.
- Porteros automáticos.
- Circuito cerrado de TV.
- Domótica áreas comunes

Todo el equipamiento perteneciente a los Bienes Comunes del Edificio, son reglamentados por el **Comité de Administración**. Este comité es quién establece quiénes pueden hacer uso de ellos, en qué horarios y a qué costo. Si Ud. quiere conocer esta información, por favor consulte con el Administrador o el Conserje del Edificio.

Inmobiliaria Las Terrazas S.A. contrató las mantenciones de todos los bienes comunes del edificio con Instaladores Autorizados. Si la Administración decide reemplazar a los mantenedores, es de vital importancia el correcto traspaso de información y antecedentes para evitar problemas de operación, reparación y garantías.



CAMARA CIRCUITO CERRADO TV

• **Mantenimiento del Edificio**

Al igual que su departamento, los bienes comunes del edificio deben mantenerse con 3 objetivos: uno, mantener las garantías vigentes, dos, prevenir fallas y accidentes innecesarios, y tres, aumentar la vida útil de los elementos y equipos de su edificio.

Cada uno de los elementos y equipos de su edificio han sido cuidadosamente diseñados y escogidos, sin embargo, pueden fallar por mal uso o una inadecuada mantención.

Estos elementos son propiedad de la Comunidad, y por lo tanto la responsabilidad recae sobre todos los propietarios del edificio. Es por ello que Usted debe exigir que se realicen las mantenciones periódicas propuestas por los especialistas desde el primer día de uso del edificio, y especialmente exigir que las inducciones o capacitaciones en el uso de estos elementos y equipos se mantengan vigentes, y sean conocidas por todo el personal. Es responsabilidad de la Comunidad también, que ante cambio de personal o administrador, se traspasen los conocimientos, garantías, capacitaciones, documentación, etc. del edificio.

A continuación le presentamos una guía práctica de mantención de elementos y equipos de su edificio, que es su responsabilidad exigir que se realice.

Partida	Frecuencia	Acciones	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
---------	------------	----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Instalaciones Sanitarias

Estanque de Agua	Cada año	Limpiar	x											
Planta Elevadora	Cada 2 meses	Mantención	x		x		x		x		x		x	
Alternado de Bombas	Cada 2 semanas	Alternar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Red de Agua Potable	Cada 2 años	Revisar	x											
Remarcadores (conexiones)	Cada 2 años	Revisar	x											
Red de Alcantarillado	Cada 2 años	Revisar	x											
Cámaras	Cada año	Limpiar	x											
Planta elevadora de aguas servidas	Cada 2 meses	Mantención	x		x		x		x		x		x	

Instalación eléctrica y corrientes débiles

Tableros	Cada 2 años	Reapretar		x										
Grupo generador (partida forzada)	Cada mes	Funcionar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Grupo generador	Cada año	Mantención		x										
Citófonos	Cada año	Revisar				x								
Alarmas	Cada año	Revisar				x								

Calefacción

Caldera central	Cada año	Mantenición					x								
Válvulas y Remarcadores	Cada año	Mantenición					x								

Ascensores

Ascensores	Cada mes	Mantenición	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
------------	----------	-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Instalación Prevención incendio

Red seca	Cada 2 años	Revisar	x												
Red húmeda	Cada 2 años	Revisar	x												
Extintores	Cada año	Mantenición	x												
Alarma de incendio	Cada año	Mantenición	x												

Basuras

Sala de basura (aseo profundo)	Cada mes	Aseo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
--------------------------------	----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Aguas Iluvias

Techumbre	Cada año	Revisar			x										
Bajadas de Agua	Cada año	Limpiar			x										
Drenajes (cámaras decantadoras)	Cada año	Limpiar				x	x	x	x	x	x	x			
Canaletas y rejillas	Permanente	Limpiar				x	x	x	x	x	x	x			

Jardines

Riego automático (regadores)	Cada 6 meses	Revisar	x							x					
Riego automático	Cada 3 meses	Programar			x		x					x			x

Pavimentos y aguas Iluvias

Pavimentos	Cada 3 años	Revisar												x	
Sumideros	Cada año	Limpiar			x										
Cámaras decantadoras	Cada año	Limpiar			x										

Iluminación

Luminarias (ampolletas)	Semanal	Revisar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
-------------------------	---------	---------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

TERCERA PARTE

Anexos

- **Anexo N° 1:** "Componentes del Departamento";
- **Anexo N° 2:** "Antecedentes entregados a la Administración";

ANEXO Nº1				
COMPONENTES DEL DEPARTAMENTO				
ELEMENTO Y MODELO	MARCA	PROVEEDOR	NOMBRE	FONO
Cocina Encimera: Design 4T GLTX 65/But. Cod. 10727; Horno Eléctrico Elegance IIIx60 cod. 10051; Campana Elite 90 cod. 10638 y Elite 60 cod.11753; Microondas Silver 25 lts cod. 10076	FDV	Kitchen Center	Joaquín Aguirre	02 2411 7793
Lavaplatos bajo cubierta cod. 20080; Lavadero 2,0 mod. 10084	FDV	Kitchen Center	Joaquín Aguirre	02 2411 7793
Lavamanos: Mezclador para lavabo cromado mod. HJ2010118; Lavaplatos: Mezclador para Fregadero Manilla Lateral Mod. HJ2010122; Duchas: Mezclador exterior solo ducha mod. HJ2010120; Tina: mezclador Exterior tina-ducha cromado mod. HJ2010121; Lavarropas: Grifo lavadero mod. HJ2012006	Lauter	Comercial Hispano Chilena Ltda. (CHC)	Andrés Leclerc	02 2620 0528 / 09 6320 6958
Receptáculo de Ducha Blues 80x80 cms. cod. ROC-05-0215	Roca	MK	Bárbara González	32 2682292 / 09 9699 7005
Wc Santorini Dual cod. WCS-01-008	Santorini	MK	Bárbara González	32 2682292 / 09 9699 7005
Lav. Bajo Cubierta oval con rebalse Blanco Cod. L10116-01		Atika	Rodrigo Godoy	32 268 8640 / 09 7141 3946
Lavamanos Ovalado con rebalse Blanco Cod. A5900	Welt	Duomo	Paula Flores	09 7708 7357
Hidromasaje acero Hidroamerica 140x70, 4 jets, blanca ; Hidromasaje acero Hidroamerica 150x70, 4 jets, blanca	Metal América	Metal América	Juan Varas	02 2557 3769 / 09 9330 0975
Portarrollos cromo brillante cod. TOR-08-0072; Toallero barra 45 cms cromo brillo cod. TOR-08-0105; Percha Simple Cromo Brillo Cod. TOR-08-0087; Jabonera Cromo Brillo cod. TOR-08-0112	Picola	MK	Bárbara González	32 2682292 / 09 9699 7005
Cocinas: CERÁMICA BLANCO BRILLO 25X40 REF: HW200; Baños: CERÁMICA BLANCO MATE 25X40 REF. HW400		Duomo	Paula Flores	09 7708 7357
FACHALETA BLANCA MARBLE WOOD 15X60 CM MK. Cod. STM-15-0019		MK	Bárbara González	32 2682292 / 09 9699 7005
Porcelanato rectificado Old Oak Grey 15x60, cod. OLD-OAK-GREY/15X60		Atika	Rodrigo Godoy	32 268 8640 / 09 7141 3946
Pasillos: PORCELANATO TREK GRIS 60X60. cod. SNF-10-0062; Piscina: Porcelanato Extrem Gris 14,8x90 cod. SAL-11-0006		MK	Bárbara González	32 2682292 / 09 9699 7005
Porcelanato Esmaltado Inno Gres 60x60. cod. NE-SA24/60X60		Atika	Rodrigo Godoy	32 268 8640 / 09 7141 3946
Tabla Piso Reliaboard ranura catedral gris 4,88 m. Cod. 2020100023850	DVP	DVP	Marcela Piazze	32 269 2992 / 09 6237 6556

Spa Platz caco Blanco. Cod. GY2011001	Wasser	Comercial Hispano Chilena Ltda. (CHC)	Andrés Leclerc	02 2620 0528 / 09 6320 6958
Puertas Enchapadas, Pilastras y Guardapolvos		Itma Galaz	Andrés Alfaro	05 2555 0091 / 02 2551 1614
Puertas Pintadas		Itma Galaz	Andrés Alfaro	05 2555 0091 / 02 2551 1614
Manilla 2815, Bocallaves B1 800 Ac. Inox/ Cerradura Múltiple 9018 SSB Al/ Cilindro A70mm NB Llave-llave Al/ Manillon Exterior 209 25x200mm Inox Satinado Fijación Invisible	Ducasse	Dap Ducasse	Cristian Márquez	32 297 1455
Llave/Llave, Manilla 2815, Bocallaves B1 800 Ac. Inox/ Cerradura Múltiple 9018 SSB Al/ Cilindro A70mm NB Llave-llave Al	Ducasse	Dap Ducasse	Cristian Marquez	32 297 1455
Llave/Llave, Manilla 2815, Bocallaves B1 800 Ac. Inox/ Cerradura Múltiple 9018 SSB Al/ Cilindro A70mm NB Llave-llave Al	Ducasse	Dap Ducasse	Cristian Marquez	32 297 1455
Tope de puerta bajo piso Níquel S034 / Bisagra 3,5x3,5 acero Inox Canto recto DAP	Ducasse	Dap Ducasse	Cristian Marquez	32 297 1455
Panel LED 12 W 3000k sobrep. d.17,2 cm H4cm #79259 WESTING.	ByP	ByP	Patricia Marquez	02 2876 9454 / 991644964
FOCO EXTERIOR 7812 E27 MAX15W CFL IP54 GRIS SKU 007001104	ByP	ByP	Patricia Marquez	02 2876 9454 / 991644964
FOCO EXTERIOR 7812 E27 MAX15W CFL IP54 GRIS SKU 007001104	ByP	ByP	Patricia Marquez	02 2876 9454 / 991644964
TORTUGA OVAL BLANCO 32 CM E27 CPN PESTAÑA 1033C SKU 010002168	ByP	ByP	Patricia Marquez	02 2876 9454 / 991644964
CANOA 2X36 ESTANCA BYP COMPENSADA SKU 7002523	ByP	ByP	Patricia Marquez	02 2876 9454 / 991644964
FOCO EMP EXT REDONDO 1,2W 14 LED 300K 70 LM IP65 GRIS SKU 002005026	ByP	ByP	Patricia Marquez	02 2876 9454 / 991644964
SOBREPUESTO KASTEN GX53 9W IP44 PLATA SKU 29013148	ByP	ByP	Patricia Marquez	02 2876 9454 / 991644964
EQUIPO XF9011 SOBREPUESTO GU-10 COLOR BLANCO SKU 002001150	ByP	ByP	Patricia Marquez	02 2876 9454 / 991644964
FOCO SOBREPUESTO CUADRADO 12W, 90/265 VAC. COD. LLC-FLPLSP12WCC.	Ledlight Chile	Ledlight Chile	Víctor Gómez	02 2969 0441/ 09 8257 3272
Baliza Estroboscópica D-800 220 V Roja. Cod. 10606198	Gobantes	Gobantes	Arturo Presmita	32 263 1628
Placas: Modelo Habit-21, color Mercurio; Módulos: Modelo Habit-21 color Beige	Marisio	Dartel		32 221 3685
Sensor de Movimiento Mod. SKY I CIELO 360°, color blanco	VKB	Dartel		32 221 3685

ANEXO N° 2:

Listado de Antecedentes entregados a la Administración.

1. Ascensores.
 - Contrato mantención.
 - Manual del propietario.
 - Planos as built.
2. Gas.
 - 1 CD con planos as built.
 - 1 Copia de planos.
3. Climatización.
 - Carpeta de catálogos de productos.
 - Especificaciones de radiadores, Calderas (2 copias), Extractores, termostato.
 - Carpeta con catálogos y certificados.
 - 1 CD con catálogos y certificados.
 - Catálogos y certificados de calderas, Ventilación, Radiador, Termostato.
 - Carpeta planos as built.
 - 1 CD con planos en formato digital.
 - Planos calefacción, techumbre y detalles.
4. Sala de bombas.
 - 2 copias de garantía.
 - manual de equipos de impulsión hidroneumáticos.
5. Basuras.
 - Planos as built.
6. Sanitario.
 - 1 CD con planos as built.
 - Planos de agua fría, detalle isométrico, estanque de agua y emplazamiento.
 - Planos de agua caliente.
 - Planos alcantarillado y detalle emplazamiento.
7. Proyecto eléctrico.
 - 1 CD con planos as built.
 - Plano eléctrico.
 - Planos corrientes débiles.
8. Manuales varios.
 - Manual de equipos de cámara de seguridad.
 - Manual de alarmas de incendios.
 - Manual y garantía de grupo electrógeno.
 - Manual práctico para conserjes sobre alarmas de incendio.
 - Manual práctico para el usuario sobre alarmas de robo departamentos.
 - Manual proyecto doméstico.

Nota : Es importante recordar lo indicado estas páginas así como el procedimiento de Postventa; las observaciones de las unidades deberán ser indicadas por escrito y aquellas que pertenezcan al área común ser solicitadas a través de la administración.

“ BIENVENIDOS A EDIFICIO REÑAKA ”