

GPR[®]
CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA

+60
AÑOS

Manual de uso y mantención de la vivienda

INFORMACIÓN PRÁCTICA PARA EL CUIDADO DE SU VIVIENDA O DEPARTAMENTO



Índice

JUNTOS CUIDAMOS TU HOGAR

Los cuidados oportunos y adecuados , le permitirán habitar correcta y confortablemente su vivienda. Prolongando su vida útil al prevenir daños y fallas menores. Lo invitamos a conocer su vivienda través de este manual.

- 4

Garantía de la vivienda
- 7

Programa de garantía
- 9

Exclusiones de garantía
- 11

Cuadro de Mantención
- 13

Daños producidos por la humedad
- 15

Fisuras y grietas
- 16

Pinturas y papeles murales
- 17

Muros y tabiques
- 18

Revestimiento de piso
- 19

Muebles de cocina, closets y baños
- 20

Puerta ventanas y quincallería
- 21

Instalación eléctrica
- 22

Telecomunicaciones y corrientes débiles
- 23

Instalación de gas
- 24

Instalación sanitaria
- 25

Red seca y húmeda
- 26

Cubiertas
- 27

Exteriores
- 28

Áreas comunes condominios
- 29

Seguridad
- 30

Materiales de utilidad para el hogar
- 31

Emergencias en la vivienda, prevención y recomendaciones



Bienvenida

Estimado/a Propietario/a :

Junto con saludar le damos la bienvenida a su nueva vivienda GPR, le informamos que para nosotros es un privilegio que haya elegido a Inmobiliaria GPR para cumplir su sueño de la casa propia. Al depositar su confianza en nosotros usted ha pasado a ser parte de más de las 25.000 familias que nos han preferido a lo largo de Chile desde 1960.

Nuestro compromiso con nuestros clientes es construir calidad de vida, construyendo viviendas con la mejor relación precio calidad del mercado, en barrios familiares consolidados, en la mejor ubicación y al mejor precio. Asimismo, nuestro compromiso con el Medio Ambiente, es trabajar con innovación y alta tecnología en sistemas constructivos enfocados en el óptimo funcionamiento térmico de las viviendas, optimizando el ahorro de energía y la calidad de vida de sus familias.

Con el propósito de que Ud. Y su familia cuente con toda la información necesaria para cuidar y usar correctamente su casa o departamento GPR, le hacemos entrega de este Manual de Uso y Mantención como una guía práctica en el cual encontrará consejos y recomendaciones, así como aspectos relacionados con las garantías que posee su vivienda y mantenciones que se deben realizar, dado que factores como el mal uso y falta de mantención periódica de su hogar puede afectar el Programa de Garantía de su vivienda

Agradecemos nuevamente su preferencia en Inmobiliaria GPR y esperamos sinceramente que disfrute la calidad de vida en su nuevo hogar.

Atentamente
Inmobiliaria & Constructora GPR



Garantía de la vivienda



Todas las viviendas de Inmobiliaria GPR cuentan con un programa de garantías, el cual está regulada por el decreto con fuerza de ley n°458 de 1975 y sus modificaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene las siguientes coberturas:



3 PRIMEROS AÑOS / TERMINACIONES
(a partir de la inscripción en el conservador de bienes raíces).

Fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras; ejemplo: pinturas, papel mural, cerámicos, alfombras, muebles, quincallería, puertas, ventanas, artefactos sanitarios; es decir, elementos de primera vista.

Estos elementos deben ser cuidados de la exposición a la luz solar permanente, ya que esto genera decoloración y pérdida de consistencia, estas fallas no están cubiertas por la garantía.

La garantía no aplica por desgaste natural de los materiales, mal uso de estos o modificaciones realizadas en la vivienda.

Garantía de la vivienda



5 PRIMEROS AÑOS / INSTALACIONES
(a partir de la recepción municipal)
Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

Elementos constructivos, corresponde a los que permiten dar un acabado a la vivienda y la instalación de elementos de terminación como marcos de ventanas, cielos, pisos, marcos de puertas.

Instalaciones, todo sistema que permite contar con agua, evacuación de aguas servidas, electricidad, telecomunicaciones, gas, climatización, calefacción, dependiendo de los especificado en cada proyecto.

Cada proyecto de instalaciones está aprobado por las empresas distribuidoras correspondientes a cada zona con su especialidad respectiva (Alcantarillado, agua potable, pavimentación, entre otros).

Estos elementos deben ser cuidados del mal uso o excesiva presión en la red de agua potable. Cualquier modificación de las redes originales, significa pérdida de garantías.

Los artefactos como hornos, cocina, calefón, calefactores, etc, se encuentran garantizados por sus fabricantes. Si necesita hacer uso de su garantía, contacte directamente al servicio técnico correspondiente.

Garantía de la vivienda



10 PRIMEROS AÑOS / ESTRUCTURAL
(a partir de la recepción municipal)

Fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble
Como muros estructurales, que pueden ser de hormigón, fierro y madera.
Por ejemplo: Losas, vigas, pilares, muros perimetrales.

Estos elementos no pueden ser modificados ya que podrían alterar la estabilidad de la vivienda y se perdería la garantía vigente.

Ejemplo: Reparaciones, ampliaciones o modificaciones a su vivienda realizada por terceras personas.

Si va a realizar una ampliación pida asesoría con profesional competente de modo de contar con los permisos necesarios para desarrollar su proyecto.

Programa de Garantía



¿CUÁNDO DEBE UTILIZAR SU PROGRAMA DE GARANTÍA?
En caso de que usted detecte fallas o defectos de la construcción

1

INGRESO DE SOLICITUD

Sus datos son ingresados al sistema de Postventa donde se realiza la programación. Usted recibirá un correo de confirmación de su solicitud con el numero de requerimiento, este numero es importante para realizar el seguimiento de su solicitud o consultas al especialista.

2

CONTACTO CON CLIENTE.

El especialista de postventa asignado verificará in situ su requerimiento y podrá aclarar sus dudas de manera de programar una visita de diagnóstico, la que se efectuará de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 hrs.

3

VISITA DE DIAGNOSTICO

Se realiza una visita, en horario previamente acordado. El día de la visita es muy importante que se encuentre un mayor de edad para recibir al especialista de postventa.

4

RESPUESTA AL REQUERIMIENTO

El especialista de posventa de acuerdo a la visita evaluará si dicho requerimiento corresponde o no como atención de garantías teniendo en consideración las mantenciones que debe realizar el propietario según este manual.

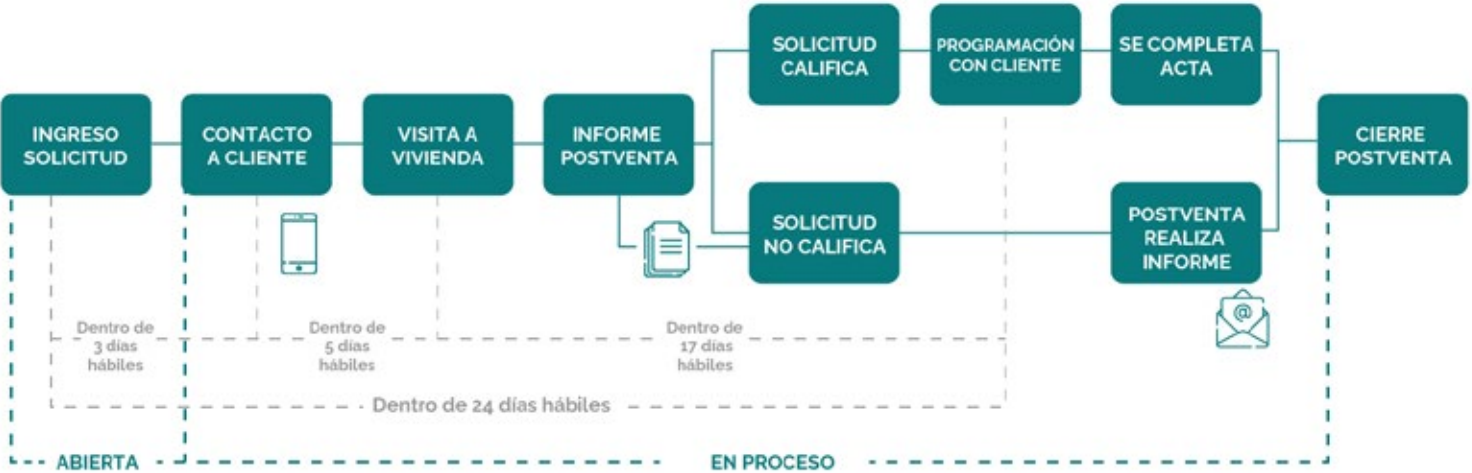
5

EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS (SI CORRESPONDE)

Si el requerimiento corresponde, se programará la ejecución de las reparaciones, no obstante se podría reprogramar por causas de fuerza mayor como por ejemplo: Causas climáticas, stock de materiales, disponibilidad de propietario o reparaciones que requieran mayor tiempo de trabajo. Las visitas y reparaciones solo se realizaran de lunes a viernes, en horario de 10:00 a 18:00 hrs, es de su responsabilidad recibir a nuestro supervisor en horario establecido. Cuando se de termino a los trabajos el propietario debe firmar un acta de recepción conforme.

Póngase en contacto con nosotros, ingresando en www.postventagpr.cl

Programa de Garantía



Los tiempos corresponden a días hábiles de de 10:00 a 18:00 hrs. y estará sujeto a reprogramación por causas de fuerza mayor como por ejemplo: Causas climáticas, stock de materiales, disponibilidad de propietario o reparaciones que requieran mayor tiempo de trabajo.

Exclusiones de su Programa de Garantía



¿QUÉ ASPECTOS NO CUBRE SU GARANTÍA?

El programa de garantía es exclusivo para la vivienda y no cubre en los siguientes casos:

1. Trabajos de transformación o ampliación de la vivienda.
2. años por abuso, mal uso o falta de mantención.
3. Daños por desgaste natural de los materiales menores a 3 o 5 años, como sellos y siliconas, se deben renovar anualmente (acorde a cuadro de mantenciones, los sellos en baños y cocina deben renovarse cada 6 meses, si el desgaste es mayor ya que estos se deterioran por la ocupación de solventes y exceso de limpieza.) Recomendamos utilizar una silicona con fungicida.

GPR no se hace responsable cuando se efectúen cualquier tipo de modificaciones, remodelaciones o ampliaciones realizadas por el propietario. Todos los equipos en su vivienda se entregan con su garantía correspondiente por fabricante y con su manual de instalación correspondiente. Es fundamental que lea atentamente las indicaciones del primer uso para el correcto funcionamiento. Sea estricto en atender las condiciones de limpieza y mantención de los equipos. Antes de proceder a limpiar, desconecte el artefacto de la energía eléctrica. Se recomienda desconectar llaves de paso y desenchufar artefactos al salir de la vivienda por más de 24 hrs.

Exclusiones de su Programa de Garantía



1

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

2

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

3

El diseño de su vivienda ha sido aprobado por el departamento de obras municipales respectivo, nuestro servicio de postventa no puede realizar cambios en el diseño ni en la ubicación de medidores en la vivienda.

4

Hornos, cocinas, calefón, microondas, extractores de aire, ampolletas, tubos fluorescentes, muebles, campanas, equipos de impulsión de agua, motobombas, estanques, compactadores de basura y accesorios adicionales solo están garantizados por sus propios fabricantes. Si necesita utilizar esas garantías, contáctese con sus servicios técnicos respectivos.

5

Daños y/o deterioro ocasionado bajo los siguientes contextos:

1. Deterioro en artefactos, tinas, pisos, vidrios, espejos, muebles, vanitorios, papel mural, pintura de los muros, ventanas y terminaciones en general que no se declaren en acta cuando se recibe la vivienda.
2. Daños causados en reparaciones, ampliaciones o modificaciones a su vivienda realizadas después de la entrega; o daños por abuso, negligencia o accidente.
3. Daños por cambios o ampliaciones; o daños provocados por el trabajo de terceros en las propiedades colindantes, realizadas después de recibir la vivienda.
4. Daños provocados por peso excesivo para el diseño de su vivienda, impactos, desgastes por productos abrasivos o arrastre de muebles pesados.
5. Daños en las instalaciones sanitarias por raíces o excesiva presión en la red de agua potable.
6. Daños por insectos, pájaros, palomas, parásitos, roedores y animales, tanto domésticos como salvajes.
7. Daños en instalaciones eléctricas por variación de voltaje o por raíces.
8. El deterioro de la pintura de las rejas es responsabilidad de propietario
9. Daños por desastres naturales.

Cuadro de Mantención



Para que las garantías sean aplicables, se deberá seguir las siguientes condiciones básicas indicadas a continuación. Hacer un uso correcto de las instalaciones y realizar las mantenciones periódicas genera que prolongue la vida útil de su vivienda. Si alguna de las condiciones siguientes no se lleva a cabo, las garantías caducarán.

Acción	¿Qué? ¿Dónde?	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
HUMEDAD													
Limpiar	Drenajes y rieles de ventanas de aluminio.			x									
Limpiar	Canaletas y piletas.			x			x (sur)						
Limpiar	Extractores de cocina (Campana) y extractores de baño (si existen).			x			x			x			
Limpiar	Cielos de ventilaciones.			x						x			
Mantención	Calefacciones.				x								
Pintar	Muros y cielos de baños y cocina.										x		
Pintar	Maderas.	x											
Reemplazar	Filtros de extractores de la campana (cocina).			x						x			
Revisar	Inspeccionar perforaciones o desprendimientos de techumbres.			x									
Revisar	Sellos de puertas y ventanas.			x						x			
TECHUMBRE													
Pintar	Canales, bajadas de aguas lluvia.										x		
Revisar, limpiar, reparar	Canales, bajadas de aguas lluvia, fijaciones, uniones, sumideros y rejillas.			x			x (sur)						
Revisar / reparar	Inspección visual de la cubierta (techumbre).			x			x (sur)						
CIRCUITOS ELÉCTRICOS													
Revisar	Vida útil de artefactos eléctricos.			x									
Verificar	Estado de cables e instalación eléctrica, asesorándose por un especialista calificado.			x						x			
INST. SANITARIAS													
Limpiar	Sifone de lavaplatos, tina, lavadero y lavamanos.			x							x		
Limpiar	Filtros o aireadores de los artefactos sanitarios.	x (norte)			x			x (norte)			x		
Limpiar	Challa de ducha.	x (norte)			x			x (norte)			x		
Revisar	Flexibles (reemplazar inmediatamente si se oxida, rompe o estrangula).			x						x			
Revisar	Grifería (figuras de ajuste y prensa estopa, seteo salida, fijación, llaves de paso).			x						x (norte)			
INST. GAS													
Limpiar	Inyectores de cocina, calefón y estufas.		x			x			x			x	
Limpiar	Campana de cocina.		x			x			x			x	
Reemplazar	Instalaciones de gas (cuando personal especializado lo indique).												
Revisar	Mangueras o cañerías de gas.		x			x			x			x	

Cuadro de Mantenición

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU VIVIENDA?



Acción	¿Qué? ¿Dónde?	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
PINTURAS Y PAPELES													
Fumigar	Interior y Exterior de Vivienda											x	
Impermeabilizar	Murallas de ladrillos a la vista	x											
Pintar	Muros exteriores										x		
Pintar	Puertas, ventanas y marcos exteriores										x		
Pintar	Canales, bajadas de agua, elementos de fierro										x		
Pintar	Muros y cielos interiores (cada dos años)										x		
Pintar	Maderas interiores, pinturas y barnices (cada dos años)										x		
Pintar	Puertas, ventanas, aleros, tapacanes y marcos (cada dos años)										x		
Revisar	Muros exteriores (descascamientos, englobamiento, manchas)			x							x		
Revisar	Sellos y fragües de cerámicos de muros			x							x		
Revisar	Sellos de puertas y ventanas			x							x		
Revisar	Manchas de óxido en elementos metálicos			x							x		
PUERTAS Y VENTANAS													
Barnizar / Pintar	Puertas y ventanas de madera o acero										x		
Limpiar	Drenajes de ventanas de aluminio y PVC			x							x		
Limpiar	Carriles de ventanas de PVC y aluminio				x						x		
Limpiar	Carriles de ventanas de PVC y aluminio				x						x		
Lubricar	Bisagras y quincallería				x						x		
REVISTIMIENTOS DE PISOS													
Limpiar (aspirar)	Alfombras y cubrepisos (diariamente)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Limpiar (lavar)	Alfombras y cubrepisos (con especialista)	x											
Revisar	Sellos y fragües de cerámicos de pisos			x							x		
Revisar	Uniones de alfombras										x		
Sellar	Junturas contiguas a las cerámicas			x							x		
MUEBLES													
Apretar	Tornillos de fijaciones			x							x		
Lubricar	Rieles de cajoneras			x							x		
Revisar	Sellos de muebles de lavaplatos, lavadero, cocina			x							x		
Revisar	Sellos entre cubierta (mueble) y cerámico de muro			x							x		
Revisar	Sellos de espejos			x							x		
Revisar	Tornillos de fijación bisagras de puertas de closets y cajoneras			x							x		
Revisar	Bisagras de puertas			x							x		
EXTERIOR													
Fumigar	Exterior de la vivienda											x	
Lubricar	Portones				x						x		
Lubricar	Rejas exteriores de la vivienda				x						x		
Pintar	Muros y rejas exteriores de la vivienda										x		
Revisar	Filtraciones y goteras de llaves	x				x				x			
Revisar	Regadores de jardines	x				x				x			

Humedad

¿QUÉ DAÑOS PRODUCE?

El exceso de humedad en el interior afecta a la vivienda

IMPORTANTE
Ventile diariamente su hogar, abriendo las ventanas, sobretodo después de usar duchas y cocina.



CIELOS (TECHOS INTERIORES)
Se decolora y descascara la pintura por el vapor. En las casas con planchas de yeso, se deterioran las uniones.

PAPEL MURAL
Se humedece o desprende, además de generar hongos.

SELLOS DE VENTANAS
Si el sello esta dañado, se producirán hongos en todas las uniones del mismo y filtraciones.

GRIFERIAS Y ELEMENTOS METÁLICOS
Se produce envejecimiento temprano, se ponen oscuros y se opacan.

SELLOS DE COCINAS Y BAÑOS
Si el sello esta dañado, se producirán hongos en todas las uniones del mismo, generando filtraciones y daños en muebles.

MURO HORMIGÓN
Aparecen manchas blancas si es por acumulación de sales, y rojas, verdes y negras si es por hongos.

MADERAS
Se deforman y pueden aparecer hongos que podrían podrirlos. Cuando tienen barniz se decoloran y descascaran.



Humedad

¿CUÁNDO AUMENTA LA HUMEDAD ?

Especialmente durante otoño e invierno, por las mañanas y los días con baja temperatura (en el exterior) .



VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

1. Abrir ventanas diariamente
2. Ventilar baños sobretodo luego de usar la ducha
3. Ventilar la cocina si se hierve agua caliente
4. Mantener siempre despejadas las celosías de ventilación
5. Si secas ropa al interior ubicarla cerca de una ventana, considerando apertura de ventanas.



USO DE ESTUFAS

Las estufas a gas o parafina liberan humedad.

1. Encender y apagar las estufas a parafina en el exterior
2. Si hay estufas encendidas mantener una ventana entreabierta.
3. Ventilar bien mínimo cada 2 horas.
4. No secar ropa sobre la estufa.



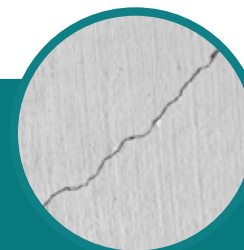
CONSIDERACIONES GENERALES

1. Mantener despiches de ventanas limpios.
2. Mantener techumbre en buen estado para evitar filtraciones.
3. Mantener despejadas las canaletas de la techumbre
4. No tapar celosías de ventilación de vivienda. No obstruirlas con cuadros u algún otro elemento.

IMPORTANTE
GPR no garantiza aquellos elementos afectados por la condensación interna que es consecuencia del uso y costumbre por parte del propietario. Ejemplo: Condensación producto por uso de calefactores a gas (cilindro), estufas, vapores de las duchas. Vapor de alimentos generados en la cocina. Recuerde ventilar diariamente su hogar.

Fisuras en su vivienda

FISURAS Y GRIETAS EN EL HOGAR



FISURAS POR RETRACCIÓN

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



FISURAS POR EXPANSIÓN Y CONTRACCIÓN

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

En general, durante el primer año de uso de la vivienda, esta presentará un proceso normal que es consecuencia del comportamiento de los materiales como fisura o grietas (son producidas por retracción, expansión o contracción de materiales), el cual no revisten ningún riesgo estructural.

Todos los materiales que componen la vivienda se expanden o contraen por variación de temperatura y humedad, esta acción genera fisura en los materiales y en unión de materiales diferentes, que cada uno se comporta de forma distinta.

Tanto la fisuras como las grietas no revisten riesgos estructurales y tampoco disminuye la resistencia de los materiales, se recomienda mantener la vivienda bien ventilada y así evitar la humedad. La reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda.

Pinturas y Papeles murales

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?

PAPEL MURAL

Los muros o tabiques interiores pueden estar revestidos en papel mural tipo vinílico, el cual es lavable; lo que significa que puede ser limpiado con un paño húmedo o esponja; nunca lavar directamente con agua.

Mantener los muebles a una distancia de 2 a 5 cm de los muros para no dañar el papel. Proteger el papel ubicado en zonas de tráfico durante la mudanza.

PINTURA

Toda pintura o esmalte tiene una duración definida; envejece y pierde las propiedades como impermeabilidad y brillo. Por lo tanto recomendamos que en caso de repintar una zona, se haga por muros o cielos completos.

Los elementos interiores que posean este acabado, pueden ser limpiados con paño húmedo, Nunca use diluyente o bencina blanca, ya que provocan deterioro inmediato.



Para mantener la vida útil de los materiales protegidos por pinturas, oleos o barnices es imprescindible que una vez al año pinte o barnice, según corresponda. GPR solo se hace responsable de los defectos o manchas en pinturas y papeles murales que consten en el Acta de entrega de la vivienda.

Muros y Tabiques

COLGAR CUADROS O REPISAS

Para hacerlo en tabiques no estructurales se deben utilizar tarugos especiales como tipo paloma, en caso contrario se puede producir la caída del elemento colgado y el tabique puede sufrir daño, el cual no estará cubierto por Postventa.

Se recomienda no instalar muebles aéreos adicionales a lo entregado en la vivienda.

Para hacerlo en muros estructurales los son de hormigón, se deben utilizar tornillos con un tarugo Fisher de acero min 2 1/2 ".



GPR no se hace responsable de daños sufridos por no utilizar las recomendaciones dictadas en este Manual de mantención y uso. Para soportes de TV se recomienda utilizar imán para así identificar tabiques de Metalcon.

Revestimiento de piso

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?



CERÁMICA DE PISO

Estos recubren principalmente baños y cocina porque resisten mejor la humedad y el alto tráfico de personas, pero se rayan, saltan o quiebran por golpes o exceso de peso. Si aparecen grietas en el fragüe o se desprende, rellene con fragüe comprado en tiendas establecidas. Tenga presente que este puede presentar un tono distinto al original.

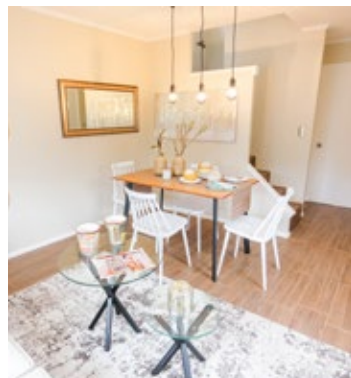


PISO SPC (Stone Plastic Composite)

Es un tipo de piso vinílico de última generación. Los productos a base de petróleo o aceites pueden provocar manchas en la superficie. Los muebles que se mueven con frecuencia deben estar equipados con almohadillas de fieltro para evitar rayar el piso. Estos pisos se mantienen sólo con la eliminación del polvo, para la limpieza diaria barra o aspire con accesorios de cerdas suaves.

Humedezca el trapeador con agua y un limpiador de pisos diluido. No utilice detergentes agresivos (ácidos, cloro, etc.) o productos químicos en el piso ni herramientas de restregado abrasivo. Tampoco coloque cera o abrillantadores sobre el piso.

Se recomienda mantener los espacios correctamente ventilados. Evite la exposición a la luz solar directa durante periodos prolongados. De ser necesario, se sugiere uso de cortinas o elementos para cubrir ventanas con el fin de evitar posibles cambios dimensionales que afecten al producto.



Para el aseo de cerámicos se recomienda limpiar con un paño húmedo y agua tibia, también puede utilizar ceras especiales para este tipo de piso. Es importante identificar que existen juntas de dilatación cada ciertos tramos de pisos cerámicos, estas no deben cubrirse con ningún tipo de sello o fragües adicionales.

Muebles Cocina, Closet y Baños

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?



Recomendamos no utilizar las cubiertas como apoyo para cortar alimentos y no planchar; evite poner sobre ella utensilios calientes.

Para cubiertas con o sin granito se recomienda secar las superficies inmediatamente después que se mojen. No aplicar fuerza excesiva, ni se suba a las cubiertas, pues podrían fisurarse y desprenderse.

Evite sobrecargar las repisas, estas podrían curvarse si la carga es superior a la estándar por diseño.

Se recomienda lubricar periódicamente los rieles de los cajones con spray lubricante. También es importante re apretar los tornillos de las bisagras que se suelten producto del uso.

En caso de utilizar un hervidor eléctrico, tener especial precaución con el vapor de agua que este expulsa al hervir si esta bajo algún mueble colgante, intentar secar las gotas de agua que puedan quedar adheridas a este para evitar hinchazón de la melamina.



Para la limpieza use paño o esponja, no use productos abrasivos o virutillas. Evite el exceso de agua, la cual puede hinchar la madera aglomerada. Mantenga los sellos en buen estado para así evitar el paso de agua.

Lavatorios, lavaplatos y tinas se recomienda limpiar cada 6 meses los sifones, para así evitar la posibilidad de que los desagües se tapen con el uso.

Encimera eléctrica vitrocerámica



¡ADVERTENCIA!
Por favor cumpla con estas instrucciones. Si Ud. no lo hace, cualquier daño que resulte no será cubierto por la Garantía.

Este producto debe ser de uso normal y doméstico, solamente para cocinar y freír alimento en casa. No coloque ni almacene, ni sobre ni cerca del dispositivo, líquidos inflamables, materiales de película plástica, plástico o aluminio.

SEGURIDAD DURANTE EL ASEO

- En el momento de la limpieza, el aparato debe estar desenchufado, y además totalmente frío.
- Por razones de seguridad, no se permite la limpieza del dispositivo usando chorros de vapor o equipo de limpieza a alta presión.
- La vitrocerámica puede dañarse con objetos que le caigan encima.
- El borde de la vitrocerámica puede ser dañado al golpearse con las olas.
- Los útiles de cocina hechos de hierro fundido, aluminio fundido, o con su base dañada, pueden rayar la vitrocerámica si se les presiona contra la superficie

¡ADVERTENCIA!
Las piezas accesibles del dispositivo se calentarán mientras se cocina. Para evitar quemaduras, los niños deben mantenerse lejos.



PARA RETIRAR RESIDUOS.

1. Coloque en ángulo un raspador sobre la superficie de la vitrocerámica.
2. Retire los residuos al deslizar la hoja sobre la superficie.
3. Limpie el dispositivo con un paño húmedo y un poco de detergente líquido.
4. Friccione el dispositivo en seco usando un paño limpio.

COMO RETIRAR SUSTANCIAS

TIPO DE SUCIEDAD	DE INMEDIATO	RETIRAR CUANDO EL DISPOSITIVO SE HAYA ENFRIADO	USANDO
Azúcar, alimento con azúcar.	SI	-	Raspador 1)
Plástico, papel de aluminio.	SI	-	Raspador 1)
Cal y manchas de gotas de agua.	-	SI	Limpiador para Vitrocerámica o Acero inoxidable 1)
Salpicaduras de grasa.	-	SI	Limpiador para Vitrocerámica o Acero inoxidable 1)
Decoloraciones metálicas brillantes.	-	SI	Limpiador para Vitrocerámica o Acero inoxidable 1)

Termos eléctricos



Un termo eléctrico, también conocido como calentador de agua eléctrico por acumulación, es un dispositivo que calienta y almacena agua caliente sanitaria (ACS) para uso doméstico. Funciona utilizando una resistencia eléctrica para calentar el agua y un tanque para almacenarla hasta que sea necesario.



Temperatura recomendada:

Una temperatura de 45°C es suficiente para la mayoría de los usos, como ducharse, y puede ayudar a reducir el consumo de energía en comparación con temperaturas más altas, como 60°C.

Purgar el termo:

Regularmente, es recomendable purgar el termo para eliminar la acumulación de cal y aire, lo que puede mejorar su rendimiento.

Apagar el termo:

Si se va a ausentar de casa por un periodo prolongado, se recomienda apagar el termo para evitar el consumo innecesario de energía.

Apagar y encender constantemente:

Evita apagar y encender el termo constantemente, ya que esto puede generar un mayor consumo de energía y acortar la vida útil del aparato.

Golpes:

Evita golpear el termo, ya que esto puede dañar su estructura interna y afectar su capacidad térmica.

Ignorar el mantenimiento:

No descuidar el mantenimiento periódico del termo, como la revisión del ánodo de magnesio y la purga, especialmente en zonas con agua dura.

Puertas, Ventanas y Quincallería



¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?



PUERTAS

Las puertas de madera o metálicas son sensibles a la humedad y el calor, y pueden sufrir deformaciones. Se recomienda no rebajar los bordes, ya que cuando la humedad desaparezca esta volverán su volumen normal. Para su aseo limpie acorde a su acabado. Evitar golpes al cerrar las puertas.



VENTANAS

Evite cierres violentos, pueden producir daños y desajustes en los marcos. Lubrique las piezas móviles usando aceite de máquina de cocer o vaselina industrial, previo aseo. Para el aseo use un paño limpio, agua tibia y detergente suave, enjuagar con agua limpia y luego secar con paño para no rayar el material.



QUINCALLERIA

Se recomienda ajustar los tornillos de las bisagras y cerraduras al menos una vez al año, al igual que los elementos móviles deben lubricarse una vez al año. Se recomienda utilizar spray de fácil aplicación. Antes de la época de lluvia es aconsejable revisar el sellado de todos los elementos como marcos, si es necesario corregir alguno, use sellante de silicona o similar.

IMPORTANTE

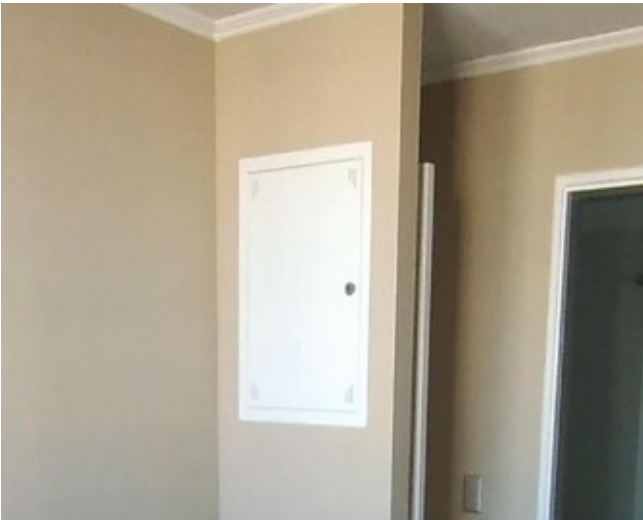
No olvide en la entrega de la vivienda revisar las puertas, ventanas y quincallería. Se recomienda mantener las ventanas para verificar la hermeticidad en la vivienda. Recuerde que no será responsabilidad de GPR los defectos no informados en el Acta de entrega. Se recomienda mantener la vivienda ventilada durante el día. No sobrecargar puertas, lo cual puede dañar los marcos y el funcionamiento de los elementos.

Telecomunicaciones y CCDD

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?

Cada vivienda cuenta con un sistema de Telecomunicaciones para facilitar la conexión de la red telefónica, internet y/o Tvcable, además de contar con cada circuito eléctrico y enchufe.

Recomendamos no alterar ductos instalados en su caja de distribución de Telecomunicaciones de su vivienda, la cual debe ser utilizada solo por personal calificado.



IMPORTANTE

Verifique en la entrega su caja de distribución con una correcta apertura y visualización de los ductos a instalar por las compañías competentes en su ciudad.

GPR no se hace responsable por la alteración de este sistema o por falla ocasionadas por instalaciones realizadas por terceros.

Se recomienda no utilizar enchufe instalado dentro de su caja de distribución, ni alterar la simbología dispuesta a cada recinto, ubicadas en el interior de la caja.

Para el caso de los Shaft de citofonía, solo debe hacer uso y mantención personal de Administración del Condominio.



Instalación eléctrica

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?

Recomendamos tener cuidado al desenchufar sus artefactos. No tire los cables ya que de esa forma daña y hasta puede romper los enchufes de la vivienda. No recargue los enchufes con muchos artefactos ni ponga extensiones hechas a mano, esto puede producir recalentamiento de las líneas y de los enchufes con el consiguiente peligro de incendio. No modifique la instalación original sin consultar a un especialista (profesional inscrito SEC).

De presentar algún problema eléctrico, siga los siguientes pasos:



IMPORTANTE

Verifique en la entrega los centros de iluminación y que los enchufes estén funcionando correctamente. GPR reparará las fallas en el sistema eléctrico que consten en el Acta de entrega, ya que no se hará responsable por fallas que se presenten o sean producto de modificaciones o instalaciones realizadas por terceros.

Tampoco será asignable las fallas que sean consecuencia de rayos, ondas eléctricas, aumento o disminución de voltaje en la red exterior.

Se recomienda no utilizar artefactos de forma simultánea como lavadoras, microondas, secadoras, entre otros.



Instalación sanitaria

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?

Su vivienda cuenta con red de agua fría y agua caliente con sus respectivas llaves de paso, los cuales permiten cortes eventuales de presión, no para uso permanente. Si se presenta una filtración grave, corte inmediatamente el suministro de agua usando la llave de corte correspondiente.

Para una mayor duración de las gomas instaladas en las llaves, evite apretar innecesariamente estas al cerrarlas, con ello evita también el desgaste prematuro de los hilos del cuerpo de la llave.

Por otro lado, el buen funcionamiento del alcantarillado depende de que no exista obstrucciones que impidan el libre escurrimiento de las aguas servidas, a través de los tubos, descargas y cámaras que conforman la red.

Se recomienda limpiar mínimo cada 6 meses todos los sifones de su vivienda para no acumular residuos y malos olores en el desagüe.

En la entrega verifique que los artefactos funcionen y que los desagües operen correctamente, en caso de estar obstruida GPR se hace responsable de destapar los desagües obstruidos durante los 6 primeros meses, solo si se comprueba que esto ocurre por deficiencias en su instalación o por causa de materiales derivados de la construcción. Posterior a ello será responsabilidad del propietario.



Red seca y Red húmeda

¿PARA QUE SIRVEN EN NUESTRO CONDOMINIO?



RED SECA

Los edificios de mas de 7 pisos deben contar con una red seca según lo establecido en la Ordenanza. Esta red consiste en una cañería que tiene una entrada en el exterior del edificio y una boca de salida en cada piso. En caso de incendio, esta es utilizada por bomberos conectando su carro a la boca de entrada de la red y conectando una manguera en la boca de salida del piso del siniestro. Se recomienda revisar constantemente que estén operativas las válvulas y siempre cerradas.



RED HUMEDA

Los edificios obligatoriamente deben contar con una red húmeda, la cual consiste en mangueras conectadas a la matriz de agua potable en cada piso y son accionadas por una válvula de apertura y corte. Este sistema funciona con la presión del sistema de agua potable del edificio. Se recomienda revisar el estado de las mangueras y pitones constantemente, además de revisar el enrollado de la manguera, la cual debe estar como lo indica el fabricante para su fácil desenrollado.

Será responsabilidad de la Administración del Condominio el correcto uso y mantención de ambas redes, además de mantener el cuidado y las precauciones necesarias para un correcto uso de estos en caso de incendio.

Cubiertas

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?

La techumbre es la parte expuesta a las condiciones ambientales y está compuesta por la cubierta tipo onda (hojalatería o teja asfáltica), entretechos, aleros, canales y bajadas de aguas lluvias.

La cubierta tipo onda (ya sea de hojalatería o teja asfáltica) al romperse o desprenderse, genera que se facilite la filtración de agua y en consecuencia disminuye la aislación térmica de la vivienda.

Los entretechos y aleros se deterioran desprotegiendo la vivienda, lo que facilita la acumulación de humedad en el interior. Si en el entretecho se tapa el sistema de ventilación o celosías, impide la correcta aireación de la vivienda, generando filtraciones y humedad.

Los canales y bajadas de aguas lluvia, ya sea de PVC u hojalatería en sus uniones se deterioran, produciendo rebalse de aguas lluvia producto de la acumulación del polvo generando barro, y las hojas de los árboles acumuladas durante el año.



La techumbre debe mantener siempre su propiedad original, es decir, en cuanto a materialidad y traslape y sistema de fijación. Se recomienda no subirse durante lluvias.

Mantener constante mantención de bajadas de aguas lluvia y canales previo a temporadas de altas lluvias, dependiendo de su región.

No tapar pozos de infiltración, lo cual provoca pozos de agua en el exterior de su vivienda.

Exteriores

¿CÓMO EVITAR DAÑOS EN SU MANTENCIÓN?

Su hogar cuenta con cierre perimetral que son auto-soportantes (no estructural) y su función es delimitar los sitios correspondientes a cada vivienda. En el caso de las panderetas estas se utilizan para obstruir vistas, no para ser usadas como muros, ya que no son estructurales. Se recomienda no perforar ni intervenir estos cierres.

En bordes de la vivienda, ventanas y paredes se recomienda no plantar vegetación ni acumular basura en su perímetro ya que contribuye a que estas provoquen roturas del revestimiento exterior de su vivienda y la incorporación de humedad. Evitar la instalación de piscinas con tal de no generar apozamientos de agua en el exterior.

Los terrenos correspondientes a patios y antejardines corresponden a terrenos naturales, el cual es perfilado y compactado con las pendientes necesarias para la evacuación de las aguas lluvias.

Considerar que ubicación de medidores es responsabilidad de la empresa de servicio correspondiente a su vivienda.

Se debe considerar que la mantención de portones de accesos y rejas son responsabilidad de la Administración.

Toda excavación en exteriores debe ser verificada con su plano respectivo de acuerdo a cada especialidad.



Las pendientes de los terrenos están diseñados para evacuar el agua lluvia hacia el exterior de la vivienda, usted debe tener precaución en mantenerlas para evitar el estancamiento de las aguas y la humedad, especialmente al construir su reja de antejardín.

GPR se hace responsable por aquellos terrenos que no han sido intervenidos por terceras personas.

Áreas comunes Condominios



Nuestros Condominios cuentan con áreas comunes equipadas, las cuales pertenecen a todos los copropietarios en proporción al dominio descrito en el reglamento de copropiedad.

Las instalaciones se componen principalmente por caseta de seguridad, sala multiuso, juegos y áreas verdes, las cuales son responsabilidad de Administración realizar la mantención adecuada de estos equipamientos.

1

INSTALACIONES SANITARIAS

Se recomienda revisar válvulas de corte automático, además de limpiar, revisar y reparar impermeabilización.

3

BASURAS

Revisar y mantener limpia zonas de precarguio y despejar tránsito hacia Salas de Basura.
Se recomienda revisar estado de las instalaciones en cada sala y mantener el aseo adecuado.

5

AREAS VERDES Y JUEGOS

Se recomienda revisar periódicamente el estado del sistema de riego y filtraciones en las conexiones de válvulas.

Mantener los jardines, arboles, juegos y mobiliario es responsabilidad de todos los copropietarios. Esta responsabilidad se manifiesta mediante la colaboración personal y la vigilancia del cumplimiento de las obligaciones por parte de Administración.

2

INST. ELÉCTRICAS Y CCDD

Se recomienda revisión constante y mantener los tableros cerrados y limpiar y reapretar conexiones de los elementos que lo componen.

4

AGUAS LLUVIAS

Para su mantención adecuada se recomienda limpieza de canales y bajadas de aguas lluvia antes de la temporada de lluvias y durante ella.
Revisar los sellos y uniones periódicamente y verificar el funcionamiento de drenes durante las lluvias, inspeccionando las cámaras de ingreso.

Seguridad

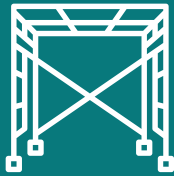


La realización de cualquiera de los trabajos de mantención, requieren ser realizadas considerando algunas medidas básicas de seguridad, ya sea por personal del área o por el propietario. Estas son:

UTILIZAR ESCALERAS ADECUADAS Y EN BUEN ESTADO.



UTILIZAR ANDAMIOS EN CASO QUE NECESITE MAYOR ALTURA.



UTILIZAR GANTES EN CASO DE TRABAJOS QUE PONGAN EN RIESGO LAS MANOS



UTILIZAR HERRAMIENTAS ADECUADAS Y CONOCER LAS PRECAUCIONES AL USO.



UTILIZAR ANTIPARRAS EN CUALQUIER TRABAJO CON PELIGRO A LOS OJOS.



Materiales de utilidad para el hogar



Para poder llevar a cabo la mantención de su vivienda, GPR recomienda conservar en el hogar las siguientes herramientas básicas:

ANTIPARRAS 	GUANTES 	TALADROS
HUINCHA 	MARTILLO 	BROCAS
LLAVES 	LUBRICANTE 	LIMPIEZA

Emergencias en la vivienda



Una emergencia es una situación que presenta riesgo inmediato para la salud, vida o daños graves a la vivienda.

Una fuga de gas en el escape de gas al exterior por una vía no controlada o involuntaria, como rotura o falla de unión de cañería (interior) o no cierre de llaves de corte (exterior). Ante una fuga, verifique que las llaves de paso estén cortadas, de continuar el olor no acciones ninguna chispa, cierre las llaves de gas, en caso que el problema continúe debe contactar al servicio de Postventa.	Se puede originar por conexiones defectuosas, exceso de artefactos conectados o en desperfecto, generando una carga en el circuito eléctrico; de ser así desconecte todos los artefactos y suba los automáticos del tablero eléctrico	En caso que se registre una inundación de algún recinto de la vivienda, sea esta por rotura de cañería o flexible, solo si se han realizado las mantenciones se considera una emergencia. En caso que se presente una filtración, hay que identificar la llave de paso y cortar hasta reparar el origen, en caso de que el problema continúe debe contactar al servicio de Postventa.
---	--	--

Anotaciones



Blank lined area for notes.

Anotaciones



Blank lined area for notes.

Servicio al Cliente

www.postventagpr.cl

Centro Comercial					
Avenida					
ALTOS DEL MIRADOR CASAS COQUIMBO	CONDOMINIO RESERVA SANTA CLARA CASAS COQUIMBO	CONDOMINIO ALTOS DEL MIRADOR DEPARTAMENTOS COQUIMBO	CONDOMINIO SENDEROS SANTA CLARA DEPARTAMENTOS COQUIMBO	CONDOMINIO HACIENDA SANTA CLARA TOWNHOUSE COQUIMBO	
CASAS ALTOS DEL PEÑON PUENTE ALTO	CONDOMINIO ALTOS del PEÑON DEPARTAMENTOS PUENTE ALTO	CASAS PRADOS DE BUIN BUIN	CONDOMINIO PLAZA NOS CASAS SAN BERNARDO	CONDOMINIO ALTOS DE HUALPEN III DEPARTAMENTOS CONCEPCIÓN	
CONDOMINIO HACIENDA JUNQUILLAR CASAS SAN PEDRO DE LA PAZ	CONDOMINIO JARDINES LOS BATROS CASAS SAN PEDRO DE LA PAZ	TOWNHOUSE TERRAZAS MIRADOR DE PUERTO VARAS PUERTO VARAS	CONDOMINIO Bosque Pucalán DEPARTAMENTOS PUERTO MONTT	CONDOMINIO TOWNHOUSE HACIENDA VOLCANES PUERTO MONTT	CONDOMINIO RESERVA VOLCANES DEPARTAMENTOS PUERTO MONTT

SALAS DE VENTAS COQUIMBO
Altos Del Mirador
Condominio Altos Del Mirador
Glorias Navales N°100, Coquimbo
TEL: +56 51 2489 027 / +569 8839 1990 / +569 7706 9866
Condominio Hacienda Santa Clara
Condominio Senderos Santa Clara
Condominio Reserva Santa Clara
Waldo Alcalde N° 2001, Coquimbo
TEL: +569 9430 1291

SALAS DE VENTAS SANTIAGO
Prados de Buin
Camino Buin, Altos Jahuel 1531, Buin
TEL: +56 9 6676 7251
Altos del Peñon
Condominio Altos del Peñon
Cardenal Oviedo N° 570, Puente Alto
TEL: +56 9 9824 3309
Condominio Plaza Nos
Cardenal Oviedo N° 546, Puente Alto
TEL: +569 5189 5212

SALA DE VENTA SAN PEDRO DE LA PAZ
Condominio Hacienda Junquillar
Condominio Jardines Los Batros
Centro Comercial Paseo San Pedro los Maños 1455 local 4, San Pedro De La Paz
TEL: +56 9 6769 7241

SALA DE VENTA CONCEPCIÓN
Condominio Altos de Hualpén III
Pasaje Viterbo N° 2603 Hualpén, Concepción
TEL: +56 9 6678 4618 / +56 9 6769 7241

SALA DE VENTAS PUERTO VARAS
Terrazas Mirador de Puerto Varas
Avenida Mirador Poniente S/N, Ingreso Villa Mirador de Puerto Varas
TEL: +56 9 8188 7811

SALAS DE VENTAS PUERTO MONTT
Condominio Reserva Volcanes
Condominio Bosque Pucalán
Avenida Volcán Corcovado 5820, Puerto Montt
TEL: +569 7378 4368
Condominio Hacienda Volcanes
Sargento Silva 1822, Puerto Montt
TEL: +56 9 6669 5068

OFICINA CENTRAL SANTIAGO
Andres Bello 1877, Providencia, Santiago
TEL: +56 2 2892 1100