

Ingresa al Círculo



Puerta de Alcalá

MANUAL
DEL
PROPIETARIO

www.grupoespana.cl

INDICE

- INTRODUCCION
 - **1.- GENERALIDADES**
 - A.- Modificaciones
 - B.- Procesos Naturales
 - Expansión y contracción de los materiales
 - Decoloración
 - Efectos sísmicos
 - Condensación
 - Efectos electromagnéticos
 - Oxidación
 - Seguros
 - Efectos del uso
 - C.- Precauciones al alhajar el departamento
 - **2.- DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO**
 - 2.01.00 - Revestimientos de Muros**
 - 2.01.01 - Papel Mural
 - 2.01.02 - Cerámica
 - 2.01.03 - Espejos
 - 2.02.00 - Revestimientos de piso**
 - 2.02.01 - Piso Flotante
 - 2.02.02 - Cerámica
 - 2.03.00 - Cielos
 - 2.04.00 - Puertas y quincallería**
 - 2.05.00 - Ventanas**
 - 2.06.00 - Muebles incorporados**
 - 2.06.01 - Muebles de Cocina
 - 2.06.02 - Muebles de Closet
 - 2.06.03 - Muebles de Baño
 - 2.06.04 - Recomendaciones del fabricante de cubiertas
 - 2.07.00 - Terrazas**
 - 2.08.00 - Artefactos, Grifería y Accesorios**
 - 2.08.01 - Artefactos instalados en cocina y logia
 - 2.08.02 - Artefactos, grifería y accesorios instalados en baños
 - 2.09.00 - Impermeabilizaciones interiores, Terrazas y Jardíneras**
 - 2.09.01 - Impermeabilizaciones de losas de cocinas y baños
 - 2.09.02 - Impermeabilizaciones de terrazas
 - 2.10.00 - Instalación sanitaria**
 - 2.11.00 - Instalación eléctrica**
 - 2.12.00 - Calefacción y Extracción de aire**
 - 2.13.00 - Instalación de Corrientes Débiles**
 - 2.14.00 - Extracción de basura**
 - 2.15.00 - Ascensores**
- RESUMEN DE MANTENCION
 - GARANTIAS
 - LISTADO DE FABRICANTES Y SUBCONTRATISTAS

INTRODUCCION

SIEMPRE HA SIDO EL INTERÉS DE NUESTRA EMPRESA, SATISFACER A NUESTROS COMPRADORES, ACORDE CON LAS EXIGENCIAS QUE IMPONE LA LEY A LOS CONSTRUCTORES; DE ELLO PUEDEN DAR FE PRECISAMENTE NUESTROS INNUMERABLES CLIENTES, EN CUANTO A LA CALIDAD DE NUESTRAS CONSTRUCCIONES, COMO DE LA RESPUESTA EN CASO DE EVENTUALES PROBLEMAS DE POST-VENTA. PODEMOS ASEGURAR LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DEL DEPARTAMENTO QUE USTED ADQUIERE, PRODUCTO DE NUESTRA EXPERIENCIA Y DE LA CALIDAD DE NUESTROS PROVEEDORES Y SUB-CONTRATISTAS. NO OBSTANTE, TAMBIÉN ES NUESTRO DEBER SEÑALARLE QUE RESULTA NORMAL QUE EL USO Y EL TIEMPO DETERIOREN LAS CONSTRUCCIONES, SI NO SE TOMAN ALGUNAS MEDIDAS PREVENTIVAS PARA CONTRARRESTAR SU EFECTO: ESENCIALMENTE UNA ADECUADA MANTENCIÓN QUE, SIENDO DE RESPONSABILIDAD DEL ADQUIRENTE. HEMOS CONSIDERADO IMPORTANTE DARLES A CONOCER, POR MEDIO DE ESTE MANUAL, LA FORMA DE EFECTUAR ESTA MANTENCIÓN Y ASÍ EVITAR DETERIORES QUE NO SON CAUSADOS POR FALLAS DE LA CONSTRUCCIÓN O MALA CALIDAD DE LOS ELEMENTOS SINO PRECISAMENTE POR FALTA DE ESTA MANTENCIÓN.

PENSAMOS QUE EL PROPIETARIO NO SÓLO DEBE ESTAR INFORMADO DE LO QUE SUCEDE AL INTERIOR DE SU VIVIENDA SI NO QUE TAMBIÉN COMO FUNCIONA EL EDIFICIO EN GENERAL, DADO QUE HAY ESPACIOS Y BIENES COMUNES DE LOS CUALES TIENE UN PORCENTAJE EN SU DOMINIO. SI BIEN LA PRESERVACIÓN DE ESTOS ESPACIOS ESTÁ A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO LOS PROPIETARIOS DEBEN EJERCER UNA LABOR FISCALIZADORA POR INTERMEDIO DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN Y DE LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS.

DE ACUERDO A LO EXPRESADO, LOS TEMAS DE MANTENCIÓN SE PRESENTAN EN DOS MANUALES: EL PRIMERO, DICE RELACIÓN CON LA MANTENCIÓN DE LOS ESPACIOS Y BIENES COMUNES, QUE ESTÁ EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN, DÓNDE HABITUALMENTE SE CONCENTRAN LOS EQUIPOS DE MAYOR COMPLEJIDAD TÉCNICA; SE DAN PAUTAS DE PROCEDIMIENTOS QUE DEBE REALIZAR LA ADMINISTRACIÓN Y RECOMENDACIONES PARA QUE EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN PUEDA HACER UN SEGUIMIENTO PARA QUE DICHOS PROCEDIMIENTOS SE CUMPLAN. EL SEGUNDO, INDICA AL PROPIETARIO LOS CUIDADOS QUE DEBE TENER CON SU DEPARTAMENTO, LAS MANTENCIONES QUE REQUIEREN LOS MATERIALES Y QUÉ PRÁCTICAS DEBEN EVITARSE PARA NO DETERIORARLO. ADEMÁS SE SEÑALAN LAS NORMAS EN CUANTO A MODIFICACIONES QUE DESEEN INTRODUCIR A SU DEPARTAMENTO.

FINALMENTE SE INCORPORAN A LA CARPETA DE ENTREGA, PLANOS Y ESQUEMAS DE LAS INSTALACIONES COMO UN PROGRAMA DE MANTENCIÓN PREVENTIVO.

1.- GENERALIDADES

- Antes de explicar la forma de mantener adecuadamente los distintos componentes, elementos y materiales de construcción de cada departamento, nos parece importante señalar algunos aspectos generales que hay que observar, como los siguientes: a) las posibles modificaciones que se quieran hacer al departamento; b) los procesos naturales, como son; la expansión y contracción de los materiales por cambios de temperatura y humedad, la decoloración de los materiales por efecto del sol y el clima, los efectos sísmicos, la condensación de agua, los efectos electromagnéticos y, finalmente, también el uso; c) las precauciones al alhajar.
- Si se va hacer un cambio de revestimiento de piso, debe hacerse planificando bien el tipo de material que se usará, pues puede producir un cambio en el nivel del piso terminado, lo que afectará la apertura de puertas.
- Las modificaciones efectuadas por un Propietario no pueden cambiar las condiciones generales de privacidad y bienestar físico con que cuentan todos los vecinos, por lo tanto, si así ocurriera, no es responsabilidad del propietario 1° vendedor, las alteraciones que por este motivo se produzcan.

B.- PROCESOS NATURALES

- **A.- MODIFICACIONES**
- El Propietario que quiera realizar una modificación de su departamento debe contar tanto con la aprobación de la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, como de los organismos correspondientes. Además la Administración y Junta de Vigilancia deben autorizar y aprobar los trabajos a realizar dentro del edificio. En todo caso, cualquier daño que se produzca al edificio o a sus vecinos, será de la exclusiva responsabilidad del mandante de los trabajos.
- Antes de hacer una modificación ya sea en los muros o en los pisos, debe contar con la aprobación del calculista y de los especialistas de instalaciones ya que se puede afectar la estabilidad del edificio, o causar daños a las instalaciones de agua, electricidad, calefacción y gas.
- Cabe destacar que los muros perimetrales del departamento, en ningún caso pueden ser modificados porque, si dan al exterior, se afecta la fachada del edificio, lo que está prohibido en el reglamento de copropiedad, y si son interiores, corresponderán, ya sea a muros medianeros con los vecinos o darán al hall de ascensores del piso, por lo que tampoco pueden ser alterados.
- Los muros interiores, que el calculista defina como no estructurales (consulte a la administración), pueden ser modificados, demolidos o perforados, teniendo presente que cualquier alteración que se haga en ellos debe efectuarse tomando la precaución de retirar previamente las instalaciones eléctricas, sanitarias o de gas que existan en el interior.
- **B.- PROCESOS NATURALES**
- **EXPANSION Y CONTRACCION DE LOS MATERIALES**
- Ningún material es inerte a los cambios de temperatura y humedad ya que se expanden o contraen según se alteren estas variables. Unos pueden moverse más, y otros menos, pero todos en alguna forma sufren cambios y provocan grietas en los encuentros de un material con otro.
- Conscientes de que esto sucede, es que se dejan canterías de unión en el encuentro de materiales diferentes, para, de esta manera, encausar la posible fisura que se forme. El que esto ocurra no debe ser motivo de alarma, ya que es un hecho común. La mantención del sellado es de responsabilidad del propietario y se puede hacer con algún compuesto como son las pastas, las pinturas, o alguna silicona.
- **DECOLORACION**
- Los efectos de los rayos solares, la lluvia y el viento sobre los muros, pisos y cielos, hacen que los colores cambien, perdiendo la tonalidad original, de manera que es responsabilidad del propietario tomar las precauciones necesarias para evitar que así suceda.
- La garantía del propietario 1° vendedor no cubre los daños de decoloración.
- **EFFECTOS SISMICOS**
- El Edificio ha sido diseñado cumpliendo con todas las normas sísmicas vigentes en Chile. Sin embargo, es posible que en

el encuentro de dos materiales de diferente elasticidad, producto de un movimiento sísmico puedan producirse fisuras en losas y muros similares a las descritas en el capítulo anterior.

CONDENSACION

- La condensación es un fenómeno natural que consiste en la transformación del vapor de agua (estado gaseoso) en agua (estado líquido), y se produce cuando baja la temperatura.
- En toda vivienda esto ocurre y suele suceder cuando las partículas de agua, suspendidas en el aire, se encuentran con una superficie fría como son los vidrios, muros, interior de closet y esquinas, principalmente a nivel de piso. A mayor diferencia de temperatura, entre el aire interior y el exterior, se tienen muros perimetrales más fríos, los que condensarán con mayor facilidad. Este problema se acentúa en los muros de las viviendas con orientación sur.
- La humedad deteriora inexorablemente los materiales. En las pinturas y papeles murales se forman hongos, que aparecen como manchas negras; las maderas se hinchan pudiendo llegar a podrirse; en el interior de los closet se deteriora la ropa; los elementos metálicos se oxidan.
- El vapor de agua llega al ambiente por diferentes medios, pero, en el interior de una vivienda aumenta con el vapor que se desprende de: los baños, de la cocción de alimentos, el lavado y secado de ropa, de las teteras sobre las estufas, de las estufas de parafina y gas licuado e incluso el expelido por el cuerpo humano.
- Para evitar la humedad al interior de la vivienda se recomienda:
- Mantener puertas cerradas al ducharse y al cocinar y que estén funcionando los extractores de aire.
- Secar con un paño a primera hora de la mañana la humedad en ventanas y muros.
- Ventilar los closet y en invierno usar calefacción instalada en el departamento, controlada por el termostato
- Ventilar en forma diaria, abriendo parcialmente ventanas para que produzcan corrientes de aire.
- Mantener limpios los orificios de drenaje en los rieles de las ventanas correderas.
- Instruir a instaladores de cortinaje que mantenga un distanciamiento mínimo a los vidrios de las ventanas de modo tal que el género nunca este en contacto con el vidrio.

- No secar ropa en el interior de su vivienda
- La garantía del propietario 1° vendedor excluye los efectos de la humedad por condensación.

EFFECTOS ELECTROMAGNETICOS

- Las instalaciones eléctricas cumplen con todas las normas técnicas vigentes en Chile. A pesar de esto, hay fenómenos como: las tormentas eléctricas, las ondas electromagnéticas de antenas de comunicación o de transmisiones de radio, los golpes de corriente en la red pública, etc., que escapan al control de la empresa y que pueden alterar el funcionamiento de los aparatos electrónicos.

OXIDACION

- La oxidación es el deterioro que se produce en los metales cuando su superficie entra en contacto con el agua. Característica de esto, que se ve con más frecuencia, es lo que se observa en los elementos de fierro que toman un color café. Cuando esto ocurre no solamente ocurre un deterioro estético si no que, y esto es más importante, el material pierde su capacidad de resistencia.
- Por esto es muy importante que apenas se note que aparece óxido en un elemento metálico este se limpie muy bien, puliéndolo y aplicando posteriormente dos manos de antióxido para finalmente pintarla con esmalte.

SEGUROS

- Se recomienda que el Propietario tome un seguro de incendio con sus adicionales de terremoto, para precaver las consecuencias de los efectos que escapan de la garantía de la construcción.

EFFECTOS DEL USO

- En el departamento ocurrirán ciertos efectos propios del uso, como por ejemplo: decoloración de la pintura o del papel en la zona donde se ha colocado un cuadro; el cambio de color de los cielos de baños y cocinas, por la acción de la humedad. El que esto ocurra es un proceso natural y en ningún caso puede atribuirse a defectos de los materiales.

C.- PRECAUCIONES AL ALHAJAR EL DEPARTAMENTO

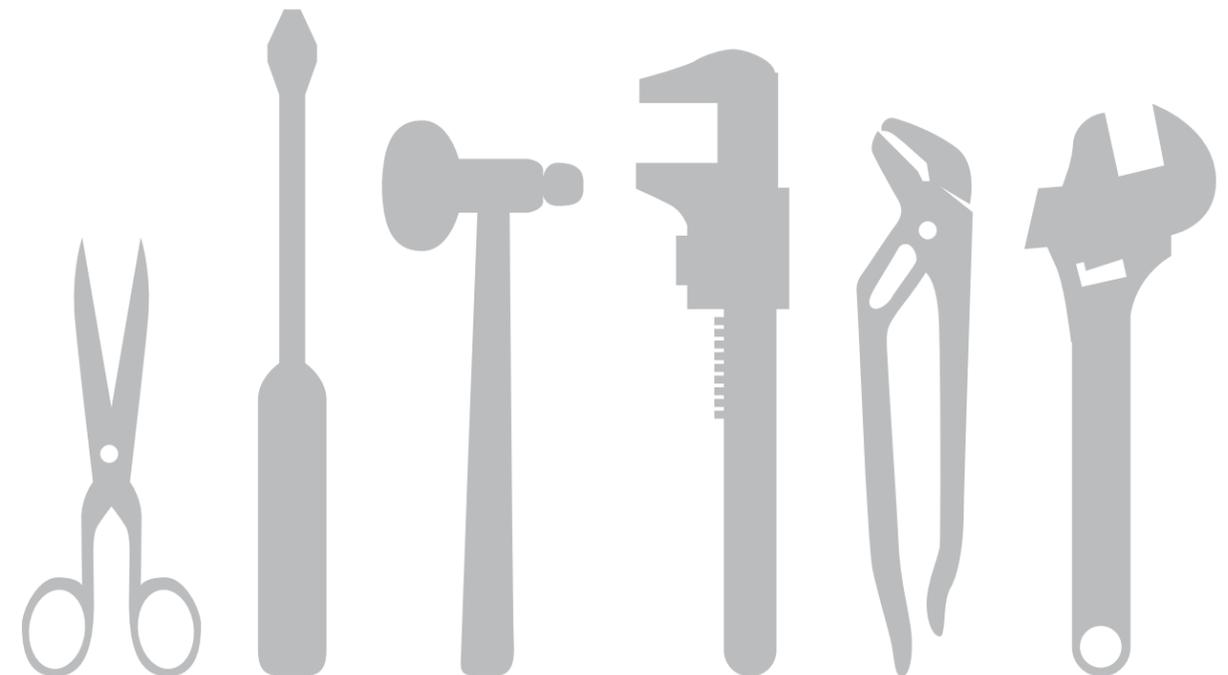
- Para la fijación de cualquier objeto en pisos,

cielos y paredes, como cuadros, espejos, apliques, estanterías, mamparas en baños, armarios, soportes para plantas, etc. es necesario consultar previamente los proyectos de instalaciones para, así, evitar perforar accidentalmente una cañería de agua, gas, calefacción, desagües o tubería de energía eléctrica o de comunicación.

- Junto con lo anterior hay que evitar colgar objetos demasiados pesados en las paredes interiores que sean tabiques de yeso-cartón. Ante cualquier duda se debe consultar con un especialista.
- Finalmente hay que tener presente que los pavimentos y muros son revisados por los especialistas y se entregan en óptimas

condiciones. Además están diseñados para el tránsito y uso normal de personas de manera que cualquier acción como: arrastrar un mueble u objeto pesado; la caída de un artefacto pesado o punzante; los golpes contra los muros, ya sea al apoyar un objeto o por un artefacto de aseo; el contacto de un elemento corrosivo, puede causar un daño de consideración, que no está cubierto por la garantía.

SI AL PERFORAR APARECE VIRUTA DE CUALQUIER OTRO MATERIAL QUE NO SEA POLVO DE HORMIGÓN O YESO, AVISAR DE INMEDIATO A ADMINISTRACIÓN, PORQUE PUEDE CORRESPONDER A ALGUNA MATRIZ DE INSTALACIÓN.



2.- DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO

2.01.00 - REVESTIMIENTOS DE MUROS

- Antes que todo conviene saber que al interior de su departamento hay muros o paredes de distinto grosor. En los planos del edificio, que tiene el Conserje, se pueden apreciar que hay algunos más delgados, que corresponden a tabiques y otros más gruesos que son de hormigón armado. Esto es importante tener presente al momento de colgar algún cuadro, apliqué o adorno.
- Los tabiques interiores son de volcometal, con relleno de lana de vidrio en su interior, y revestimiento de yeso cartón por ambas caras, en los departamentos tipo 2,3,6 y 7 los tabiques divisorios entre pasillo de distribución y departamento son de hormigón celular y los muros de hormigón armado perimetrales de todos los departamentos están revestidos con aislante térmico (yeso cartón + poliestireno) de acuerdo a especificaciones técnicas.
- En los tabiques no se pueden colgar objetos muy pesados y hay que cuidar de no dañar alguna instalación en su interior. Para colocar una fijación en un tabique de volcanita se usan tarugos especiales conocidos en el mercado como "tarugo mariposa o paloma", usando una broca que coincida con el diámetro especificado

del tarugo.

- Especial precaución hay que tener al perforar una cerámica ya que puede trizarse. Si al perforar aparece otro material que no sea yeso, avisar a Administración.

2.01.01 - Papel mural

- Cada departamento ha sido empapelado con papel marca Carpenter, modelo Lino Blanco 350 gr/m². en dormitorios, pasillos, living y comedor..
- El papel es del tipo vinílico, por lo que para su limpieza basta un paño húmedo sin usar detergente, cuidando de evitar la excesiva humedad. Es necesario tener precaución con el atraque de muebles a las superficies empapeladas, para evitar daños por impacto de elementos con arista viva o punzante.
- El retorno del papel sobre el alféizar es una zona que no alcanza a ser protegido por la cortina de manera que es normal que, por efecto del sol, se decolore. También es frecuente que, si no se seca oportunamente la condensación que se produce en los vidrios, se humedezca y se suelte. Estos efectos no los cubre la garantía.

2.01.02 – Cerámica o porcelanato

- La limpieza de las paredes revestidas con cerámica se debe realizar con agua y si es necesario, utilice un detergente especial para cerámicas. Hay que evitar productos abrasivos (esponjas de acero o escobillas) que pueden dañar la cerámica y el material de fragüe.
- Considerando que la cerámica se usa principalmente en recintos expuestos a la humedad (baños, cocinas) es importante una revisión periódica de su estado y en especial del material de fragüe el que debe mantenerse completo, a fin de evitar filtraciones que puedan ocasionar daños en las habitaciones adyacentes. En las zonas muy húmedas, como son las tinas de baño, en el fragüe se pueden producir hongos por la falta de limpieza. Esto se puede eliminar con cloro u otro fungicida.
- Para ejecutar fijaciones en revestimientos de cerámica, primeramente verifique si corresponde a un muro estructural o tabique de volcometal. Siga las recomendaciones indicadas en el punto 2.01.00 . Para hacer perforaciones y traspasar la cerámica, utilizar primeramente una broca muy fina para lograr romper la superficie vitrea de esta, sin trizar la palmeta. Una vez hecho el primer agujero, se puede introducir una broca de mayor diámetro, igual al del tarugo que va a utilizar. Nunca intente perforar con un clavo directamente la cerámica; esta inevitablemente se trizará.

POR NINGÚN MOTIVO SE DEBE RETIRAR EL MATERIAL DE FRAGÜE YA QUE PODRÍA PRODUCIR FILTRACIONES.

2.01.03 - Espejos

- Para limpiar los espejos use líquidos limpiavidrios, que se venden en el comercio.
- Los espejos tienen un sello de silicona el que hay que reponer o cambiar, mínimo cada 1 año.

2.01.04 – Esmalte al Agua semibrillo

- Este se encuentra en los muros y antepechos de comedores de diario de los departamentos. Excepto en departamentos tipo 4 y 5.

2.01.05 – Revesip

- Este se encuentra en los muros de las terrazas de todos

los departamentos y logias de departamentos 4 y 5.

2.02.00 - PAVIMENTOS

- A continuación indicamos algunos cuidados que se deben tener en cuenta para prolongar la vida útil de los pavimentos.

2.02.01 – Piso flotante

- El piso flotante es marca Kaindl, color Doussie de 8 mm Austríaco, suministrado por Carpenter.
- Este es un piso laminado de alta resistencia, fácil de limpiar, no es necesario encerarlo o pulirlo, para limpiarlo es suficiente pasar un paño seco.
- En ningún caso debe pasarse virutilla ni encerar, como tampoco aplicar productos con amoníaco.
- Especial precaución debe tenerse con la humedad ya que hincha la madera y puede dañar el piso. Por lo tanto, si se derrama casualmente un recipiente con líquido es necesario secar inmediatamente.
- Use limpia pies en las puertas exteriores para evitar que lleguen piedrecillas al piso que puedan rayarlo.
- Este material de piso esta compuesto por palmetas machiembradas de madera aglomerada de alta densidad, de 8 mm de espesor, cuya superficie a la vista esta formada por un laminado melaminico vitrificado de alta resistencia. Se instala sobre una base flotante, de manera que no esta adherido directamente a la losa.
- Las características de este material son las siguientes:
 - Alta resistencia al desgaste de la superficie.
 - Resistencia a la luz: la incidencia fuerte y directa de los rayos del sol no dañan el color de la superficie, permaneciendo siempre los colores como nuevos.
 - Resistencia al fuego de cigarrillos. Su superficie no se altera con la caída de un cigarrillo encendido.
 - Resistencia al peso de muebles y ruedas de apoyo.
 - Este material es resistente a la humedad normal de una habitación (50 a 60 %), pero debe cuidarse de derrames y filtraciones de

DETALLE DE CERÁMICAS Y PORCELANATOS POR RECINTO

DEPARTAMENTOS

21 AL 27, 31 AL 37, 41, 42, 43, 44, 101 AL 107, 111 AL 117, 121 AL 127, 131 AL 137 Y 141, 142, 146, 147.

RECINTOS	DESCRIPCIÓN	DISTRIBUIDOR
COCINA	CERÁMICA 33x60 CM RECTIFICADA COD: 69451	CONSTRUMART
BAÑO PRINCIPAL EN MURO DE ESPEJO	PORCELANATO CEMENTI GRIGIO	DUOMO
BAÑO PRINCIPAL OTROS MUROS	CERÁMICA COD: 78180	CONSTRUMART
BAÑO SECUNDARIO	CERÁMICA COD: 78180	CONSTRUMART
BAÑO VISITAS	CERÁMICA COD: 78180	CONSTRUMART

DEPARTAMENTOS 45, 46, 47, 51 AL 57, 61 AL 67, 71 AL 77, 81 AL 87, 91 AL 97

RECINTOS	DESCRIPCIÓN	DISTRIBUIDOR
COCINA	CERÁMICA 33x60 CM RECTIFICADA COD: 69451	CONSTRUMART
BAÑO PRINCIPAL EN MURO DE ESPEJO	PORCELANATO CEMENTI GRIGIO	DUOMO
BAÑO PRINCIPAL OTROS MUROS	PORCELANATO CONCEPT BLANCO 30x60	ATIKA
BAÑO SECUNDARIO	PORCELANATO CONCEPT BLANCO 30x60	ATIKA
BAÑO VISITAS	PORCELANATO CONCEPT BLANCO 30x60	ATIKA

- agua. Para una adecuada conservación de este pavimento se recomienda:
- Limpie el piso en seco con un cepillo de barrer o una aspiradora. Huellas de pisadas y suciedad adherida pueden ser limpiadas con un paño seco, pasándolo en dirección longitudinal de los paneles. Para suciedad más intensa utilice agentes de limpieza habituales para el hogar. Seque con un paño inmediatamente la humedad sobrante.
- No está permitido usar jabón o fregasuelos. No lave o lustre los pisos laminados. Saque manchas persistentes, tales como pintura, alquitrán, esmalte para uñas, tinta, aceite, grasa, tinta de rotuladores de fieltro, huellas de zapatos, etc. con disolventes que contengan alcohol, tales como acetona, bencina de encendedores, bencina para lavado en seco, alcohol desnaturalizado. Chocolate, zumo, vino pueden ser limpiados con agua caliente y un agente de limpieza a base de vinagre o alcohol. Cera de velas y chicles pueden ser sacados con una espátula de plástico después de endurecidos. Frote siempre la superficie inmediatamente con un paño húmedo.
- En caso de utilizar limpiadores de laminado especiales, tome en cuenta por favor las recomendaciones de uso. Quedan excluidos derechos de reclamación en caso de efectuarse una limpieza incorrecta o de aplicar agentes de limpieza falsos. Coloque limpia pies sobre su piso laminado en áreas particularmente propensas a ensuciarse, tales como pasillos y entrada de puertas.
- El proveedor del piso recomienda para su limpieza y mantención utilizar productos Bona contactese con: G.Weidlin & Cía Ltda. Tel. (02) 229 8775 Fax (02) 2298266 www.bona.cl
- Utilice deslizadores de fieltro en las patas de los muebles, así como ruedas de goma para sillas (no usar ruedas divididas).
- Daños menores pueden ser eliminados por Ud. mismo con la masilla de reparación de piso laminado en el mismo color del piso. Para daños mayores, consulte con mayor seguridad a un especialista.
- El bienestar de las personas y la conservación del valor del piso laminado requieren de un clima ambiental sano. Clima ambiental ideal se obtiene

DETALLE DE CERÁMICAS POR RECINTO

DEPARTAMENTOS

21 AL 27, 31 AL 37, 41, 42, 43, 44, 101 AL 107, 111 AL 117, 121 AL 127, 131 AL 137 Y 141, 142, 146, 147.

RECINTOS	DESCRIPCIÓN	DISTRIBUIDOR
PAVIMENTO		
COCINA	PORCELANATO 50x50 CM COD: P5100	DUOMO
BAÑO DORMITORIO PRINCIPAL	CERÁMICA COD: 78180	CONSTRUMART
BAÑO SECUNDARIO	CERÁMICA COD: 78180	CONSTRUMART
BAÑO VISITAS	CERÁMICA COD: 78180	CONSTRUMART
TERRAZA	CERÁMICA MODELO LAJA 40x40 CM	MK

DEPARTAMENTOS

45, 46, 47, 51 AL 57, 61 AL 67, 71 AL 77, 81 AL 87, 91 AL 97

RECINTOS	DESCRIPCIÓN	DISTRIBUIDOR
PAVIMENTO		
COCINA	PORCELANATO 50x50 CM COD: P5100	DUOMO
BAÑO DORMITORIO PRINCIPAL	PORCELANATO CONCEPT BLANCO 30x60	ATIKA
BAÑO SECUNDARIO	PORCELANATO CONCEPT BLANCO 30x60	ATIKA
BAÑO VISITAS	PORCELANATO CONCEPT BLANCO 30x60	ATIKA
TERRAZA	CERÁMICA MODELO LAJA 40x40 CM	MK

a una temperatura ambiente de 18 a 20°C y con una humedad relativa del aire entre el 50 al 60%.

2.02.02 – Cerámica

- Para la limpieza de los pavimentos de cerámica basta aspirarlos o, a lo más, pasarles un paño húmedo. Si hubiera una mancha difícil de sacar puede usarse un detergente especial para cerámicas, teniendo el cuidado de, una vez removida la suciedad, secar bien la superficie.
- La cerámica es un material frágil motivo por el cual hay que tener especial cuidado con la caída de objetos pesados, como ollas, herramientas, sillas etc.
- Para evitar filtraciones hay que secar los pisos de baños y cocinas cada vez que se mojen.

2.02.03 – Alfombra

- Se han utilizado alfombras y materiales adecuados para el tráfico considerado para la vivienda.
- Dado que normalmente vienen en anchos definidos, para su colocación ha sido necesario hacer cortes.
- Se han utilizado cubrejuntas de goma o fotolaminadas en los encuentros de la alfombra con otro tipo de pavimento (cerámica y piso flotante)
- La Alfombra es Colowall modelo Starlight, color Cotton.
- Este pavimento va en los dormitorios de los departamentos.

Recomendaciones

- El alfombrado se desgasta debido al tráfico y a las partículas de suciedad que quedan atrapadas profundamente en el tejido o pelo, más allá de la succión de la aspiradora. Las partículas de suciedad desgastan las fibras con un efecto de lima destiñendo las alfombras. Por ello resulta fundamental para la protección del alfombrado, que ésta se aspire ligeramente todos los días y minuciosamente una vez por semana.
- Secar con paños o papel absorbente inmediatamente de volcado un líquido.
- No arrastrar muebles sobre la alfombra para evitar daños por rotura del tejido.
- No exponer la alfombra al sol por tiempos

largos.

- Si se advierte una hilacha, córtela cuidadosamente, nunca la tire.

2.03.00 – CIELOS

- Las losas no están estucadas o revocadas con mezcla de cemento o yeso. Antes del tratamiento final de terminación, pinturas, papeles o cerámicas, tanto por el interior como por el exterior, se considera un tratamiento de limpieza, retape, aparejado y nivelado con pastas especiales para cada caso. Por esta razón, cualquier perforación o fijación debe ejecutarse con brocas para hormigón, taladro de percusión y tarugos plásticos tipo "fischer" o similar.
- Salvo en parte de los baños, cocinas y closet, donde pueden haber cielos y vigones falsos, el resto de los cielos es la losa de hormigón armado del piso superior de manera que, si se va a colgar algo, hay que cerciorarse de no dañar alguna instalación, eléctrica, de agua, de calefacción o de gas. Este tipo de cielo no permite colocar focos embutidos.

Los cielos de hormigón armado van pintados con losalín o similar en los recintos secos y con esmalte al agua en los recintos húmedos (recintos húmedos = baños y cocinas).

Los cielos y vigones falsos están estructurados en base a volcometal y planchas de volcanita de 10 mm y van pintados con esmalte al agua.

- Es normal que la pintura del cielo se descolore alrededor de una luminaria, por efecto del calor, como también en los baños y cocinas, debido a la humedad que hay en estos recintos.
- En los recintos húmedos que no tengan buena ventilación se recomienda pintar los cielos cada año.
- En el perímetro de todos los cielos, existe una cornisa de terminación que sirve para separar el encuentro del muro empapelado, pintado, revestido con cerámica o porcelanato con el cielo pintado. Esta cornisa esta instalada con adhesivo de contacto y es de poliuretano de alta densidad. Por la naturaleza del material no es posible hacer fijaciones de ningún tipo. Los daños por hendiduras o rayones son posibles reparar con pasta látex

y después volver a pintar. Para eventuales reposiciones contactar a el importador, Murinter S.A. Se instaló la cornisa modelo K-1.

2.04.00 - PUERTAS Y QUINCALLERIA

- Puertas y molduras:
- Las pilastras, puertas interiores y de acceso de su departamento fueron fabricadas por la empresa "Maderas del Pacífico." Av La Montaña Poniente 635 (los Nogales Sitio 26 Lampa) Fono: 7389283
- Las molduras de su departamento (guardapolvos y junquillos) fueron fabricados por la empresa "Perser" (Camino la Vara 10 San Bernardo, Fono: 5291938).
- Las puertas están compuestas por placa MDF de 6 mm (trupán) desfondadas enchapadas en mara clara, compuestas de bastidores de pino finger joint, relleno tipo Honey – Comb, ligado con pegamento PVA americano para uso exterior, no tóxico.
- Para limpiar las puertas basta un paño seco. Si se manchan puede usarse un paño húmedo, cuidando de secarla bien al terminar de limpiar, pues la madera se deforma con la humedad.
- Debido a la naturaleza de los materiales que las componen, estas pueden sufrir eventuales problemas de contracciones y combaduras. Ocasionalmente es necesario realizar ajustes menores por parte del propietario, debido a las fluctuaciones naturales de humedad. Es recomendable planificar a lo menos cada 2 años un repaso de barniz para el desmanche. El retoque de las puertas es una de las responsabilidades de mantenimiento del propietario.
- Los portazos pueden dañar tanto las puertas como bisagras y marcos. Producen grietas y desprendimientos en las uniones con muros y tabiques, daños en molduras y bisagras. Instruya a los niños a no colgarse de las manillas de las puertas y no columpiarse; esto afloja los herrajes y hace que las puertas se arrastren.

Quincallería:

- La mantención de las cerraduras se reduce solo a eventuales lubricaciones con productos tipo WD-40, cuando estas acusen ruidos o dificultades de movimientos en su parte mecánica. La limpieza debe hacerse sólo con un paño amarillo levemente húmedo. Por ningún motivo se debe

usar detergentes abrasivos o diluyentes, ya que dañaría la superficie de terminación. Cada cerradura se entrega con tres copias de llave, cuando corresponde.

- Los tipos de cerraduras instalados son de Assa Abloy modelo Toscana y las Manillas son de Assa Abloy modelo toscana código 104362.

Bisagras:

- Es normal que con el tiempo puedan producirse ruidos molestos en las bisagras; para evitarlo, una vez al año, se debe aplicar un lubricante tipo WD – 40 o similar. No usar aceites que se pongan gomosos.

Chapas:

- Se recomienda una vez al año lubricar el picaporte y las partes móviles de las chapas con WD – 40 o similar. La limpieza de las manillas debe hacerse con un paño suave seco.

2.05.00 – VENTANAS

- La perfilera de aluminio utilizada es la línea Xelentia. Los cristales son incoloros de diferentes espesores según dimensión del paño; las quincallerías son estándar para cada línea o elemento y los sellos exteriores son de silicona.
- Para la limpieza de los aluminios se debe usar sólo un paño húmedo y para la lubricación de los rieles se pueden usar WD-40. Los vidrios se limpian con paño con agua y detergente, con paño húmedo o con líquido limpiavidrios.
- Se recomienda cerrar las ventanas y puertas de ventanas correderas en forma suave y revisar periódicamente el funcionamiento de pestillos y cierres; ya que son los elementos que más sufren con el uso. Se recomienda preocuparse que los rieles se mantengan limpios, al igual que los desagües (perforaciones de los rieles) se mantengan destapados para evitar chorreos hacia el interior, por eventual acumulación de condensación.
- Se recomienda preocuparse de controlar las corrientes de aire para evitar golpes
- Si se dificulta la apertura de una ventana corredera, debe chequearse que no se haya salido del riel. Si se tiene seguridad que está bien montada puede usarse vaselina como lubricante para el riel o un producto similar. No se debe golpear las puertas o ventanas al cerrarlas

ya que esto deteriora los cierres, pestillos y el muro donde descansan.

- Los sellos exteriores de los marcos de ventanas deben de ser renovados cada 1 año, removiendo el sello anterior, para ser reemplazado por el nuevo. Estos deben ser efectuados con silicona para uso exterior, color titanio.
- Es recomendable secar la humedad de los vidrios, perfiles y rieles diariamente. Por tratarse de un edificio de altura se recomienda que la limpieza exterior de los vidrios, para las ventanas de fachada, sea hecha por personal especializado, y que use elementos de seguridad tales como cinturones de seguridad o guías de vida.

2.06.00 - MUEBLES INCORPORADOS

- 2.06.01 - MUEBLES DE COCINA
- Los Muebles deben limpiarse con un paño húmedo bien estrujado ya que el agua en exceso puede hinchar la madera. Hay que secarlos inmediatamente y se recomienda revisar el sello entre el lavaplatos y la cubierta como también el sello entre la cubierta y la cerámica de muro periódicamente. Se recomienda no utilizar detergentes abrasivos ni virutillas.
- Las cajoneras corren sobre rieles y se recomienda que cada seis meses se lubriquen para que se desplacen suavemente. **Es importante que los cajones no se carguen en exceso ni que se llenen a tal extremo que se dificulte la apertura.**
- Las puertas deben ser abiertas sin forzarlas ya que se pueden dañar las bisagras, las cuales están diseñadas para ser reguladas.

Se recomienda que cada seis meses se revise que no estén sueltas y, si es necesario, reapretarlas.

- La cubierta, si bien es un material duro requiere ciertos cuidados (remitase a 2.06.04). En este sentido se recomienda: tener una tabla para apoyar las ollas, pues el exceso de calor las daña; no picar alimentos directamente sobre ella, dado que los elementos cortantes la rayan; y en ningún caso usarla como tablas de planchar.

Los muebles de cocina están fabricados por módulos en melamina blanca 18mm espesor cantos visibles PVC 0.45mm, costados visibles en laminado ídem puertas, puertas Melamil 1 cara 18mm de espesor enchapadas en Laminado color White Oak 1336 (Marca Lamitech), cantos puertas con PVC 2mm de espesor, puertas de aluminio modelo Stylo con cristal satén de 4mm (marca HBT), sistema de elevación para muebles murales blum tipo aventos HF (marca HBT) cuando corresponda. Bisagras Blum tipo clip top recta 107° con tarugo y blumotion para clip top (2 por puertas), soportes de repisas en PVC con vástago metálico (Marca DVP), tirador puertas con rebaje recto 45°, tirador solo puertas murales con sistema aventó HF Man cod 105 de 70mm (marca HBT), cajones con riel Blum línea tandembox gris alto M (marca HBT), cajones ollas con riel Blum línea tandembox gris alto D con 1 barra (marca HBT), zócalo enformalitado 18 mm de espesor con Laminado color Aluminio brush (Marca Lamitech) los zócalos encabezado con madera de 18x18 mm en su apoyo al piso cuando corresponda, trasera en durolac blanco 3.2 mm, pie metálico cromado para soporte cubierta, cuando corresponda y cubiertas de granito color almendra de 2cm de espesor. Estas cubiertas fueron suministradas e instaladas por la empresa Ecec Ltda Fono: 6464712.

2.06.02 - MUEBLES DE CLOSETS

- Las estanterías y cajoneras de los closet están fabricadas en melamina diseño madera 18 mm de espesor cantos visibles PVC 0.45mm.
- Soportes de repisas escuadras en PVC (Marca DVP).
- Cajones con frente en melamina diseño madera 18 mm de espesor con tirador rebaje recto.
- Cajones con riel metálico Telescópico (Marca Ducasse).
- Puertas en melamina diseño madera 20mm de espesor con cantos PVC 2mm.

- Marcos en melamina diseño madera 18mm.
- Bisagras desplazables 100° cazoleta metálica sistemas clip (4 por puertas).
- Barra de colgar en fierro plastificado con soporte tipo roseta (Marca DVP).
- La limpieza de los interiores de los closet y los cuidados de mantención, especialmente de las cajoneras, y las puertas con sus bisagras

de extensión, son idénticos a los descritos para los muebles de cocina. La limpieza de las puertas e interiores debe hacerse con un paño húmedo, deben secarse inmediatamente debido que la humedad las daña.

2.06.03 - MUEBLES DE BAÑO

- Los baños tienen un sanitario con cubierta de mármol Crema Marfil y en la parte inferior Mueble fabricado en melamina diseño madera 15mm de espesor con cantos visibles PVC 0.45mm, puertas en melamina diseño madera 18 mm de espesor con canto PVC 2mm. tirador Niquel mate 24 mm cod 0068 Habitat.
- El mármol es una piedra natural que tiene textura y color no homogéneo. Hay que evitar apoyar colillas de cigarrillos sobre él. Se puede limpiar con un paño húmedo y detergente suave. Debe evitarse el contacto con el cloro (remítase al 2.06.04).
- Las puertas del sanitario deben ser abiertas sin forzarlas y tener las mismas precauciones que las puertas de los muebles de cocina.

RECOMENDACIONES DEL FABRICANTE DE CUBIERTAS

- El Mármol y El Granito son piedras extraídas de canteras de diversas partes del mundo, de excelentes propiedades físico-mecánicas, lo que permite su utilización tanto en cubiertas de sanitario como en revestimientos para pisos y muros.
- El mármol tiene como principal componente el carbonato de calcio. Este componente hace que el mármol sea una piedra porosa, por tal motivo tienden a absorber líquidos y en algunos casos a teñirse con sustancias que contengan algún tipo de colorante.
- Estas piedras, como producto 100% natural que son, ofrecen una enorme variedad de colores, vetas, movimiento de las mismas, grietas, poros etc. y un patrón disperejo, características propias de su naturaleza imposible de igualar o evitar, lo cual las hace únicas e irrepetibles.
- Las planchas de estas piedras naturales son procesadas, en su país de origen, con elementos de retape en sus grietas más notorias, con el objeto de lograr una superficie pulida al tacto. Este proceso se hace con resinas de poliéster o epóxicas, además de pastas cementadas coloreadas. Debido a la diversidad de colores

y tonalidades que tiene una plancha de una determinada piedra ornamental, sea ella mármol, travertino o granito, estas pastas que tienen color uniforme resaltan de la veta natural.

- Es difícil determinar objetivamente la diferencia de tonalidad entre una plancha y otra, entre una veta de cristal y otra, entre una esquirla de Sílice y otra.
- Tanto el mármol como el granito cambian levemente de color al estar mojados, volviendo a su color natural una vez secos. Esta situación es normal e inevitable.
- El óxido de la piedra es absolutamente normal, es más acentuado en granitos como el Verde Ubatuba, pero ocurre con todos. Al igual que las maderas que cambian de color con los años, lo mismo le sucede a los granitos al ser expuesto al sol.

Mantenimiento y Cuidados:

- Las piedras de mármol y granito se manchan y deben ser mantenidas y cuidadas periódicamente.
- Las cubiertas de mármol y granito se quiebran; no subirse ni sentarse sobre éstas pues son frágiles, los vasos dejados sobre las cubiertas pueden dejar marcas imborrables e irreparables.
- El contacto directo de la cubierta con productos que tiñan, tales como, y no restringidos a; frutilla, ciruelas, frambuesas, vino, canela, café, té, limón, betarragas, jugo de carne, aceite, aceitunas, cútex, perfumes, óleo, tintura para pelo, pintura al óleo y otros no mencionados, mancharán la cubierta, lo que causará un daño irreparable.
- Para limpieza utilice sólo un paño con detergente neutro. No limpie las cubiertas con lustra muebles, Cif u otros productos abrasivos.

2.07.00 - TERRAZAS

- En las terrazas hay que tener la precaución de mantener siempre limpia la gárgola de evacuación de aguas lluvias, de lo contrario, cuando llueva, se acumulará el agua ingresando al interior del departamento y también se filtrará al piso de abajo. Al limpiarlas se recomienda que no se use agua en exceso ya que basta con un paño húmedo para limpiar la cerámica. Sobre el pavimento de las terrazas no se debe

perforar ni anclar nada, pues se dañará la impermeabilización.

- Para que la evacuación de aguas lluvias se lleve a cabo correctamente, en terrazas de estar comedor de departamentos tipo 2,3,6 y 7 se considera un corte en diagonal en las palmetas de cerámica y dos aguas con pendiente 1% en el pavimento de acuerdo a especificaciones técnicas.
- Las Plantas son la principal causa del tapado de despiche, por lo que se recomienda hacer mantenimiento periódica a ellas, teniendo especial cuidado con las hojas.
- Las barandas, son de acero y, por estar a la intemperie, deben ser pintadas al menos una vez al año o apenas se note que tienen una señal de óxido.

2.08.00 ARTEFACTOS, GRIFERIA Y ACCESORIOS

2.08.01 Artefactos instalados en cocina y logia.

- Los artefactos de cocina que se indican a continuación, fueron adquiridos a la empresa FDV:

Campana Extraíble Modelo New Slider código DC041 marca FDV. (departamentos tipo 1,3,4 y 5)

Campana New Elite 90 código DC033 marca FDV. (departamentos tipo 2,6 y 7)

Horno eléctrico Multifunción DH021 Style Turbo código DH021 marca FDV (departamentos tipo 1, 3, 4 y 5)

Horno digital multifunción código DH019 marca FDV (departamentos 2,6 y 7)

Encimera Vitrocerámica de 3 focos (Vitro 3) código DE041 marca FDV (para todos los tipos de departamentos)

Lavaplatos modelo Usa Mate código UP051X marca FDV (1 cubeta + 1 escurridor), (para todos los departamentos)

- La limpieza de artefactos de acero inoxidable

o loza, debe hacerse con detergente líquido suave con agua.

- En el ítem “garantías”, se adjuntan las instrucciones de uso, manuales, recomendaciones y certificados de garantías del horno eléctrico, cocina encimera y campana. Cada propietario deberá hacer uso de estas garantías en forma individual y directamente con el fabricante o proveedor, según se indique. La inmobiliaria y/o constructora no atenderán reclamos respecto de estos tres artefactos; ya que existen garantías propias y directas, y por corresponder a elementos adicionales y ajenos al equipamiento normal de un bien inmueble.

- La grifería del lavaplatos es un monomando vertical modelo vesta COD: 20VS5603000 marca Stretto.

- La limpieza de la grifería se debe realizar con detergente líquido suave con agua. No usar detergentes abrasivos o virutilla.

2.08.02 Artefactos, grifería y accesorios instalados en baños:

- En el fascículo “garantías”, que acompaña este manual, se adjunta las instrucciones de uso, manuales, recomendaciones y certificados de garantías de las griferías instaladas.

Artefactos:

- Para revisión, reparación y mantención de desagüe o rebases de tina es necesario en algunos baños desmontar el escusado para acceder al registro de ésta.
- De especial importancia resulta mencionar el cuidado que se debe tener con los sellos de silicona en las uniones entre lavaplatos, muros con muebles de cocina, tinas y sanitarios. Estos sellos no deben ser removidos por ningún motivo. Por la naturaleza de estos sellos de silicona, su vida útil es de un año, por lo tanto deben ser cambiados periódicamente para evitar filtraciones. El material con que se vuelva a sellar, deberá contener algún funguicida, de manera de evitar la aparición de manchas negras sobre la silicona.

WC:	Wc MODELO MALLORCA BLANCO AL PISO O A MURO CON ASIENTO, ESTANQUE CON FITTING MODELO MALLORCA DUAL BLANCO
TINA DE BAÑO:	ESMALTADA BLANCA LISA, MARCA BLB, DE 4 MEDIDAS SEGÚN EL DEPARTAMENTO 160x70 CM., 150x70 CM., 140x70 CM. Y 130x70 CM.
VANITORIO BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS	VANITORIO BAJO CUBIERTA MODELO INCEPA CÓDIGO 1046BL MARCA MK.
VANITORIO BAÑOS DE VISITAS.	VANITORIO SOBRE CUBIERTA MODELO CUADRATTO MARCA BRIGGS

GRIFERÍA

VANITORIO BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS	MONOMANDO MODELO VESTA COD 20VS5003000 MARCA STRETTO
VANITORIO BAÑOS DE VISITAS.	MONOMANDO MODELO ALTO OZ MARCA STRETTO.
TINA DUCHA	MONOMANDO DUCHA TINA MODELO VESTA COD 20VS5203000 MARCA STRETTO

ACCESORIOS:

PERCHAS	MODELO STELLA CROMO MARCA STRETTO
PORTA PAPEL	MODELO STELLA CROMO MARCA STRETTO
PORTA TOALLAS BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS	MODELO STELLA CROMO MARCA STRETTO
PORTA TOALLAS BAÑOS DE VISITAS	TOALLERO MODELO ALTO OZ MARCA STRETTO
JABONERA	MODELO STELLA CROMO MARCA STRETTO

- En los artefactos sanitarios nos encontramos con tres elementos, el artefacto propiamente tal, la grifería y el desagüe.
- La grifería es cromada, y después de usarla conviene secarla con un paño seco para evitar que se acumulen restos de jabón e incrustaciones de sales que puede tener el agua. Para mantener el cromado hay que evitar que entre en contacto con sustancias que tengan cloro, que es un elemento con el cual habitualmente se asean los baños. Hay que evitar forzar las llaves de agua y cuidar el flexible de las duchas- teléfonos, que puede enredarse y cortarse. Las duchas y los aireadores de las salidas de agua, suelen taparse con residuos que trae el agua. Cuando esto ocurre basta con desatornillarlos y destaparlos. Las llaves gotean por que tienen la suela gastada o reseca. Esto sucede por el uso como también por haber estado la cañería sin agua. Otro problema habitual se presenta con las partes mecánicas que van dentro del estanque del WC, donde suele cortarse la cadena que levanta el tapón o se descontrola el sistema del flotador que corta el agua. Todas estas reparaciones son de cargo del propietario.
- Si se tapa la tina NUNCA saque el tornillo del desagüe.
- Los problemas que se presentan en los artefactos se deben principalmente a que se obstruye el desagüe. Es importante instruir al grupo familiar, de no botar ningún objeto que pueda tapar los desagües de los artefactos y/o los tubos del sistema de descarga. Cuando esto ocurre se puede solucionar en primera instancia con un sopapo y, si persiste, hay que abrir el sifón, para lo cual hay que llamar a un gáster, si no sabe como hacerlo. Hay que tratar de evitar destapar los desagües usando productos químicos ya que pueden dañar severamente el alcantarillado. Cada seis meses se recomienda limpiar los sifones, tanto de lavaplatos como de lavatorios, ya que allí se van acumulando residuos que pueden llegar a obstruirlos. Los WC pueden limpiarse con cloro, que además actúa como desinfectante.
- Los elementos flexibles, que conectan la red de agua potable a los artefactos sanitarios, tienen una garantía de cinco años. Vencido ese plazo se recomienda revisarlos y cambiarlos.

2.09.00 IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES, TERRAZAS Y JARDINERAS.**2.09.01 Impermeabilizaciones de losas de cocinas y baños:**

- Las losas de cocinas, baños y los retornos en todos los perímetros, han sido impermeabilizadas con el producto cementicio bicomponente Master Seal 550 de Basf. El objeto de estas Impermeabilizaciones es evitar el traspaso de la humedad propia de estos recintos, a las losas, lo cual termina finalmente por manchar los cielos del piso inferior. Por ningún motivo se debe dejar agua apozada en el piso por un largo tiempo, ya que esta impermeabilización no está considerada para estos eventos. Lo mismo acontece para los rebalses de tinas o filtraciones.

2.09.02 Impermeabilizaciones de terrazas:

- Los espacios de terrazas están impermeabilizados con polímero acrílico en dispersión acuosa Ecopolimer de Bautek. Esto obedece a la precaución de proteger hídricamente estos recintos de la posibilidad que reciba aguas de lluvias, aunque estén bajo techo. Las terrazas cuentan, además, con un desagüe o gárgola de emergencia, instalada sólo para evacuar una pequeña acumulación de aguas lluvias. Estas deben mantenerse limpias
- En lo posible sólo se deben secar las pozas con estropajos para después estrujarlos en un desagüe de lavaplatos, lavarropa o lavatorio. Es importante considerar que esta gárgola evacúa hacia espacios comunes de estacionamientos, patios y, en algunos casos, a jardines de pisos inferiores y por lo tanto podrían perjudicar a terceros.

Por ningún motivo se debe baldear y/o manguerear las terrazas y logias como tampoco permitir chorreos de excesos de aguas de riego de macetas de plantas que pudiesen instalarse.

2.10.00 - INSTALACION SANITARIA

- La instalación sanitaria comprende los siguientes temas: red de agua fría y caliente, artefactos sanitarios, alcantarillado.

RED DE AGUA FRÍA Y CALIENTE

- Cada departamento cuenta con agua fría y caliente, proviniendo esta última de la central de agua caliente del edificio. Los consumos de agua quedan registrados en los medidores ubicados en el hall de cada piso.
- Si el departamento va estar desocupado mucho tiempo o si ocurre una filtración importante, se recomienda cortar el agua desde el medidor.
- En caso que se produzcan filtraciones, hay llaves de paso desde donde es posible cortar el agua, sea fría o caliente, tanto en baños como en cocina.
- En el anexo 1, encontrará el plano referido al agua fría y caliente. Este plano muestra la planta de su departamento. Al igual que todos los planos de instalaciones, la ubicación de los ductos es sólo referencial.
- El consumo de agua caliente sanitario será cobrado, al igual que la calefacción, dentro de los gastos comunes, considerando en todo caso que un porcentaje (40% de acuerdo a reglamento de copropiedad), será prorrateado entre todos los propietarios, aún en los casos que no se usen estos servicios. La razón de esta medida es que, para poder mantener permanentemente el suministro de agua caliente y calefacción, es necesario que las calderas estén funcionando para garantizar la temperatura del agua almacenada permanente en los estanques acumuladores de agua caliente.

Sobre este tema y otros de régimen de uso interno, la administración del edificio instruirá oportunamente a los propietarios.

ALCANTARILLADO

- Después del desagüe comienza propiamente el sistema de alcantarillado. Si ocurren fallas en esta zona (obstrucciones), hay que informar al Administrador, quién deberá tomar las medidas para solucionar el problema.

- En el anexo 1, encontrará el plano referido al alcantarillado. Este plano muestra la planta de su departamento y en algunos casos con parte de la planta del departamento vecino a objeto de apreciar las interrelaciones que existen. Al igual que todos los planos de instalaciones, la ubicación de los ductos es sólo referencial.
- Las principales causas de las obstrucciones de inodoros son la introducción de objetos extraños, como pañales y toallas higiénicas, cantidades excesivas de papel higiénico, artículos sanitarios, cotonitos, seda dental y juguetes de niños. El desecho indebido de basura también causa muchas obstrucciones sanitarias. Estas recomendaciones se aplican también a la grasa; ya que esta permanece líquida hasta que se enfría y se solidifica en la cañería de desagüe.
- Periódicamente se recomienda limpiar todos los sifones de lavaplatos y lavatorios; ya que allí se van acumulando residuos que en momentos dados pueden obstruir el desagüe. Normalmente los sifones se pueden destapar con un émbolo. Si usted usa agente químico, siga cuidadosamente las instrucciones para evitar lesiones personales, daños en los artefactos o de las tuberías del alcantarillado.

2.11.00 - INSTALACION ELECTRICA

- La energía eléctrica llega al departamento a través del tablero, donde hay varios interruptores automáticos que controlan diferentes circuitos, los que están identificados en la tapa del tablero y en donde, además, se indica el amperaje máximo que admite cada uno. Los interruptores automáticos tienen la finalidad de proteger la instalación de las sobrecargas que pudiera tener, de manera que se caen cuando esto ocurre. Esto puede suceder cada vez que se conecta un artefacto que consume mucha energía o demasiados artefactos simultáneamente, como también por un artefacto defectuoso o por un cable gastado. Cuando esto pase, hay que apagarlo y enseguida conectarlo, averiguando previamente la posible causa de su desconexión.
- **Cada vez que se vaya a arreglar algo dentro del departamento, hay que preocuparse de desconectar el automático correspondiente.**
- Es importante que el propietario conozca el consumo de los artefactos que utilice, de manera de no sobrecargar el circuito. En general, todos los equipos que producen calor son de gran consumo eléctrico, tales como: estufas, planchas,

termos, hornos, parrillas eléctricas, secadoras de ropa, microondas y lavadoras de ropa.

- No se deben conectar los artefactos eléctricos a alargadores, como tampoco dos o más aparatos simultáneamente a un mismo punto, como sucede con los enchufes triples o semejantes.
- Los conductores son los indicados para cada tipo de instalación. Las tapas de terminales son marca marisio habitat 21 color champagne,
- Cualquier modificación que se haga a la instalación eléctrica debe ser ejecutada por un electricista autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible. En todo caso, después de la intervención de terceros la empresa que realizó la instalación eléctrica del edificio no se responsabiliza de las eventuales fallas que pueda tener el sistema.
- En el anexo 1, encontrará el plano referido a electricidad. Este plano muestra la planta de su departamento. Al igual que todos los planos de instalaciones, la ubicación de los ductos es sólo referencial.

2.12.00 – CALEFACCION Y EXTRACCION DE AIRE

- En el anexo 1 encontrará la planta de su departamento. En el se indica la red de tuberías de calefacción insertas en la losa de su departamento, la ubicación del termostato y las llaves de corte.
- Al igual que todos los planos de instalaciones, la ubicación de los ductos es sólo referencial.
- Los baños sin ventanas y las cocinas de los departamentos cuentan con extracción forzada a través de extractor y campana respectivamente, los cuales extraen olores.
- En cualquier caso y para cualquier reparación o mantención, será necesario solicitar la intervención del Servicio Técnico de la empresa instaladora. Si se desea conocer mayores detalles técnicos de estas instalaciones, se deberá solicitar información a la Administración del edificio.

DESCRIPCIÓN SISTEMA DE CALEFACCIÓN:

- El sistema de calefacción instalado en su departamento es del tipo LOSA RADIANTE, es decir cañerías instaladas en la losa cielo de cada departamento, lo que implica que el calor se irradia desde el cielo de su departamento. Excepto departamentos 134 y 135 donde la

calefacción del dormitorio principal es mediante radiadores.

- Cada departamento tiene instalado un termostato ambiente en el dormitorio principal para el control de la temperatura. Este controlador actúa sobre una válvula motorizada en shaft de espacios comunes que abre o cierra el paso del agua de calefacción a cada departamento.
- Para medir el consumo de calefacción que tiene cada departamento, existe un medidor de caudal instalado en el shaft de servicio del hall de ascensores. Además, se encuentran en este shaft las válvulas de corte de entrada de agua de calefacción a cada departamento. En el interior de cada departamento, en la parte superior de los closet, se encuentran válvulas de regulación de distintos circuitos de calefacción. Estas se encuentran reguladas durante la puesta en marcha y deben permanecer abiertas para una correcta calefacción de los distintos recintos de los departamentos.

OPERACIÓN DEL SISTEMA DE ARRANQUE:

- Para poner en marcha el Sistema, verifique la programación del termostato y seleccione la temperatura de trabajo. Le recomendamos leer cuidadosamente el manual del termostato de manera de aprovechar al máximo sus características de control. Cualquier consulta, se han dado las instrucciones a la conserjería y ellos le podrán ayudar. Se recomienda el ajuste entre 18° a 20°C, a mayor temperatura ajustada mayor será el consumo de calefacción indicado por el medidor de caudal del departamento. No deben usarse los termostatos como interruptores ya que se deterioran y aumentan el consumo de calefacción.

APAGADO PERIODO CORTO:

- Para detener el uso del sistema de calefacción, seleccione una temperatura mínima en éste. Si se desea cortar el uso de la calefacción por períodos cortos de tiempo, es decir horas o un día, se recomienda ajustar la temperatura del termostato a un rango menor, como por ejemplo 15°C, permitiendo que el departamento no se enfríe demasiado y se pueda sacar la inercia térmica en un breve período de tiempo, cuando se encienda nuevamente.

APAGADO PERIODO PROLONGADO:

- Para detener el uso de la calefacción por un período prolongado, cierre la llave de paso de su departamento en el shaft de servicio del hall de ascensores de su piso y de aviso a conserjería. Puede ocurrir que fallen los termostatos o las válvulas motorizadas y la calefacción siga pasando por lo que el medidor mide consumo, por lo tanto es importante cerrar la llave de paso que está junto al medidor. Si se da cuenta que su departamento tiene calefacción aún cuando el termostato está cortado, debe avisar a administración.

EXTRACCIÓN DE COCINA:

- La campana de la cocina posee un interruptor incorporado en ésta, estando conectada al sistema vertical de extracción general del edificio para su mejor eficiencia de extracción.

NO SE DEBEN REALIZAR PERFORACIONES DE LOSAS, DEBIDO A LOS RIESGOS DE PERFORAR ALGUNA CAÑERÍA DEL CIRCUITO DE CALEFACCIÓN.

LA INMOBILIARIA NO SE RESPONSABILIZA POR DETERIOROS PROVOCADOS POR INSTALACIÓN DE FIJACIONES DE CUALQUIER TIPO; POR LO QUE SOLICITAMOS QUE REALICE CUALQUIER CONSULTA PERTINENTE EN LA ADMINISTRACIÓN.

2.13.00 - INSTALACIÓN DE CORRIENTES DÉBILES

- Se denominan corrientes débiles a las instalaciones de teléfonos, citófonos, antenas, TV cable, timbres y alarmas¹. Además, en este caso hemos considerado referirnos a las instalaciones de alarmas y sensores de humo instalados en los pasillos comunes de los pisos, instalaciones que también se denominan corrientes débiles.
- En el anexo 1, encontrará el plano de planta de su departamento, con todo el equipamiento de corrientes débiles. Se incluye en este plano el listado de la simbología, para identificar cada uno de los elementos que componen estas instalaciones. En todo caso este plano no indica la trayectoria exacta de las tuberías insertas en las losas, muros y tabiques, sino que sólo su interconexión, para los efectos de realizar un eventual seguimiento de una posible falla. Normalmente un profesional del tema le pedirá consultar este plano en caso de

fallas, modificaciones o ampliaciones de estas instalaciones.

- Los conductores son los indicados para cada tipo de instalación. Las tapas de terminales son marca marisio habitat 21 color champagne.
- La información más relevante respecto a cada una de las instalaciones de corrientes débiles son las siguientes:

Citofonía y portero eléctrico.

- Cada departamento cuenta con un aparato de comunicación que forma parte de un sistema de citofonía, instalado en la cocina y en el dormitorio principal. El citófono con llamado digital, solo se puede utilizar para establecer una intercomunicación entre cada departamento con la conserjería, donde existe una central de comunicación con todos los departamentos. No es posible comunicarse entre departamentos y tampoco está programado para comunicación con visitantes y activación de portero eléctrico. Todo esto pensando en la seguridad del edificio; ya que la idea es que los conserjes controlen el acceso de visitantes y permitan los accesos sólo previa autorización del propietario, vía comunicación por citófono. El sistema incluye citófono fijo en puerta reja de peatones con activación de destrabador en mesón de conserjería.

Teléfono, TV Cable y Banda Ancha:

- Todos los departamentos se entregan con las instalaciones necesarias para la habilitación de una línea telefónica, TV cable y banda ancha.
- El procedimiento para habilitar estos servicios, es contactarse con ejecutivos de Movistar al teléfono 800801022.
- En todos los departamento se considera salidas para TV cable o TV FM, en caso de no contratar TV cable, deberá solicitar conexión a la antena del edificio, lo cual se solicita por solicitud de post venta a la constructora.

Sistema de seguridad:

- La puerta de acceso departamentos tiene un sistema de alarma comunicada con el mesón de recepción del edificio. El Propietario tiene un panel que le permite activar o desactivar individualmente la alarma. Adicionalmente cuenta con un pulsador de pánico conectado directamente con el mesón de recepción, este pulsador esta ubicado en el citófono del dormitorio.

- Además los departamentos de los pisos 2,3 y 14 cuentan con sensores en las ventanas perimetrales también comunicados con el mesón de recepción del edificio.

Alarma de Incendio

- El edificio está equipado con un sistema de alarmas de incendio por medio de sensores de humo fotoeléctricos, sensores de temperatura, activación de palanca metálica manual y sirenas; éstas se encuentran instaladas en todos los pisos, en los halls de salida de ascensores y en los recintos de instalaciones riesgosas. Las señales que emiten estos sensores, o cuando se activan manualmente las palancas, son detectadas en una central digital de comando Paradox. En este panel de control general del edificio se ubica el monitoreo de TV cerrado que controla los accesos de vehículos y el sector patio y piscina, las comunicaciones con el ascensor, el panel de interruptores generales de los espacios comunes, las alarmas de rebases de estanques, el teléfono de la administración, la comunicación por citófono a los departamentos, el control de acceso, etc.

2.14.00 - EXTRACCION DE BASURA

- En el hall de cada piso, existe un recinto donde hay una tolva para botar la basura.
- La basura, salvo botellas y cartones, debe guardarse en bolsas plásticas, bien cerradas, y de tamaño adecuado para que quepan por la apertura de la tolva. Cumplir con estas exigencias es muy importante por las siguientes razones: la primera es que las bolsas podrían atascarse en el ducto, ocasionando un problema y molestia para el resto de los vecinos, y la segunda es que, si entran demasiado apretadas, pueden romperse derramando basura y líquidos en el recinto los que, al descomponerse, producirán olores pestilentes.
- Las botellas no se deben botar por el ducto pues podrían quedar atrapadas obstruyéndolo. Por otro lado, si son de vidrio, al golpearse contra las paredes se pueden quebrar y herir a las personas que manipulan la basura. Los cartones tienen la particularidad que en estado libre y en movimiento pueden abrirse y de esta forma tapar el ducto.
- Precaución especial hay que tener con las colillas de cigarrillos, las que deben estar totalmente apagadas para evitar incendios. También hay que tener presente no botar materiales inflamables o corrosivos.

2.15.00 - ASCENSORES

- Si bien los ascensores están en el área común, su buen funcionamiento dependerá del trato que le den los usuarios. Por este motivo se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:
- El botón de llamada del piso debe ser pulsado una sola vez. Si se desea subir, hay que pulsar el botón de subida y si se quiere bajar hay que pulsar el botón de bajada.
- Pulsar el botón repetidas veces no reducirá el tiempo de espera, como tampoco lo hará golpear el botón. Estas acciones solo conseguirán dañarlo.
- Hay que evitar forzar la apertura o cierre de las puertas del ascensor y las puertas de piso. Si el ascensor está cerrando sus puertas, es preferible esperar otro viaje.
- Al viajar en la cabina hay que tener presente no saltar ni hacer movimientos bruscos que produzcan movimientos horizontales; no interferir en los mecanismos de operación; mantener limpio y en buen estado.
- Para la mudanza y traslado de carga se debe tener presente el no sobrecargar el ascensor, ni mantener las puertas abiertas tapando la celda fotoeléctrica; esta operación debe ser manejada por el personal capacitado del edificio. La carga se debe distribuir uniformemente.
- Si por cualquier motivo la cabina se detiene, y no es posible salir de ella de modo normal, no existe en principio peligro para los usuarios de la misma. La cabina cuenta con dispositivos de seguridad para prevenir un descenso incontrolado. Los orificios de ventilación aseguran el aire dentro de la cabina. Si falla la corriente, un alumbrado de emergencia suministrará luz a la cabina.
- El pulsador de alarma de la cabina sólo debe pulsarse en caso de emergencia. Cuando se presiona este pulsador, la llamada de alarma debe ser atendida por personal entrenado. Dicha persona dará instrucciones al usuario y deberá contactar de inmediato al servicio técnico de la empresa proveedora o la que cuente con el contrato de mantenimiento respectivo, iniciando a continuación otras acciones que sean necesarias.
- La maniobra de rescate debe realizarse por una persona debidamente entrenada para mover la cabina que ha quedado bloqueada, hasta

el piso más próximo, siguiendo debidamente las instrucciones escritas entregadas por el proveedor.

- En situación de emergencia los pasajeros de la cabina deben mantener la calma para que el personal autorizado pueda realizar las maniobras y el procedimiento de rescate respectivo.

RESUMEN MANTENCION

- Mensual
 - ✓ Filtro campana cocina
 - ✓ Desengrasar la campana de cocina
- Trimestral
 - ✓ Limpieza y lubricación del riel de las ventanas de corredera
- Semestral
 - ✓ Limpieza y lubricación de los rieles de las cajoneras de los muebles de cocina.
 - ✓ Limpieza y lubricación de los rieles de las cajoneras de closet.
 - ✓ Limpieza de desagües y sifones de artefactos sanitarios (realizarlo con un especialista del área)
 - ✓ Limpieza de aireadores de grifería.
- Anual
 - ✓ Limpieza de alfombra.
 - ✓ Lubricación de chapas y bisagras de puertas.
 - ✓ Pintar baranda de terrazas.
 - ✓ Pintar los cielos de baños y cocina.
 - ✓ Cambiar sellos de tina
 - ✓ Cambiar Flaper de baños (realizarlo con un especialista del área)

GARANTIAS

- Los departamentos del edificio "Puerto de Alcalá" están sujetos a la normativa que establece la Ley General de Urbanismo y Construcción, en la que se cubren las posibles reparaciones que tanto su departamento como los espacios comunes puedan requerir, producto de fallas o errores en las obras debido a fallas en los materiales empleados o errores en su ejecución. No obstante a lo anterior, para poder exigir esta garantía, se debe cumplir con los requisitos de mantención mencionados en

este manual, así como con el cumplimiento de las condiciones de aprobación que se señalan en el Reglamento de Copropiedad, en los casos que se efectúen modificaciones o alteraciones en el departamento.

- La Ley General de Urbanismo y Construcción establece la responsabilidad de 10 años para fallas en la estructura del edificio, 5 años para daños que afectan a los elementos constructivos o de instalaciones y 3 años cuando afectan las terminaciones o de acabado. Esta responsabilidad se va radicando en cada fabricante de los distintos materiales y elementos que participan en la construcción. Sin perjuicio de ello, la Inmobiliaria, a través de la empresa Constructora Paseo las Condes S.A., responderá ante posibles fallas, bastándonos para ello estar seguros de que se trata efectivamente de un defecto de construcción. En todo caso, no se puede pretender que durante el período antes señalado todos los problemas que aparezcan serán resueltos por nosotros, dado que cada elemento que compone su departamento tiene una vida útil determinada por el fabricante. A modo de ejemplo se detallan algunos criterios en cuanto a plazos de garantías:
- Para hacer efectiva la garantía, la Constructora Paseo las Condes S.A., cuenta con su departamento de atención Post Venta. En caso de surgir cualquier desperfecto constructivo en su departamento, deberá llenar una Solicitud de Post Venta en la página web

www.grupo.espana.cl o, en su defecto, llenar una de las solicitudes que se encuentran en la conserjería de su edificio y dejarla en conserjería o enviarla vía fax al número 2310100. Cuando se reciba esta solicitud, una persona del departamento de Post Venta se comunicará con usted para concretar una inspección, confirmar la cobertura de la garantía y determinar la acción adecuada. Generalmente los ítems reportados caen en una de cuatro categorías:

- Responsabilidad de la Constructora.
- Responsabilidad de Subcontratistas autorizados.
- Falta de mantenimiento. Responsabilidad del propietario.
- Responsabilidad directa del fabricante y/o proveedor (Artefactos electrodomésticos)
- La primera categoría será atendida directamente por el departamento de Post Venta con su propio personal a cargo y la segunda por el personal de las empresas subcontratistas especializadas, dirigidos y coordinados por el departamento de Post Venta. La tercera y cuarta categoría deberá ser solucionado directamente por el propietario.
- El horario del departamento de Post Venta es: de lunes a viernes ente las 8:30-18:30 hrs. Fono: 08-2092961

ÍTEM	PLAZO	OBSERVACIONES
PINTURA Y PAPELES MURALES	1 AÑO	DE ACUERDO A NORMAS DE FABRICANTE
CERÁMICAS EN PISO Y MUROS	2 AÑOS	DE ACUERDO A NORMAS DEL FABRICANTE
PISO FLOTANTE	2 AÑOS	DE ACUERDO A NORMAS DEL FABRICANTE.
ALFOMBRA	2 AÑOS	DE ACUERDO A NORMAS DEL FABRICANTE
VENTANAS DE ALUMINIO	5 AÑOS	DE ACUERDO A NORMAS DEL FABRICANTE
PUERTAS Y QUINCALLERÍA	1 AÑO	DE ACUERDO A NORMAS DEL FABRICANTE
MUEBLES DE COCINA Y CLOSET	1 AÑO	DE ACUERDO A NORMAS DEL FABRICANTE
REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO	5 AÑOS	SE EXCLUYE DETERIORO POR MAL USO Y CUALQUIER MODIFICACIÓN HECHA POR TERCEROS.
OBSTRUCCIÓN DE DESAGÜES	3 MESES	SE EXCLUYE DETERIORO POR MAL USO Y CUALQUIER MODIFICACIÓN HECHA POR TERCEROS.
ARTEFACTOS SANITARIOS	5 AÑOS	DE ACUERDO A NORMAS DEL FABRICANTE
ARTEFACTOS DE COCINA FDV	6 MESES	VER CERTIFICADOS ADJUNTOS



• **LISTADO DE FABRICANTES Y SUBCONTRATISTAS**

ÍTEM	SUBCONTRATISTA O PROVEEDOR	REPRESENTANTE	FONO
ASCENSORES	ALPHA INGENIERÍA	PATRICIO CAQUISANE	2049689
AGUA POTABLE	JAIME COLOMA	JAIME COLOMA	2119767
ALCANTARILLADO	JAIME COLOMA	JAIME COLOMA	2119767
CENTRAL DE AGUA CALIENTE	KALTEMP	SERVICIO TÉCNICO	2633660
CALEFACCION	KALTEMP	SERVICIO TÉCNICO	2633660
EXTRACCION	AIREMARDI	REMIGIO ARELLANO	5590108
ALUMINIOS	FASER	EVA FUENTES	7391128-7391046
VANITORIO BAJO CUBIERTA	COMERCIAL K LIMITADA		6789000
VANITORIO BAÑOS DE VISITAS	BRIGGS		3515700
WC	FANALOZA		3515700
TINAS	BLB (CONSTRUMART)	MONICA ASENJO	4276000
LAVAPLATO	FDV		4117700
PORCELANATO	ATIKA		4883000
PORCELANATO Y CERAMICA	DUOMO		5193500
CERÁMICAS	CONSTRUMART	MONICA ASENJO	4276000
CERAMICAS	COMERCIAL K		6789000
CORRIENTES DEBILES	OPEN MATIC		2721789
-ALARMAS	OPEN MATIC		2721789
-ANTENA TV-FM	OPEN MATIC		2721789
-AUTOMATIZACION PORTON	OPEN MATIC		2721789
-CITOFONIA	OPEN MATIC		2721789
-CIRCUITO CERRADO DE TV	OPEN MATIC		2721789
-CERRADURAS ELECTRICAS	OPEN MATIC		2721789
CORNISAS	MURINTER	CARMEN GLORIA SLIMMING	2189640
EXTRACCIÓN DE BASURA	METALDUC	BENJAMÍN LOYOLA	5226040
ELECTRICIDAD	SIMELCO	JUAN PABLO ESPINOZA	6339185
HORNO, CAMPANA Y COCINA	FDV		4117700
IMPULSION DE AGUA SANITARIA	HIDROMANT	TOMAS EDWARD	9-5481784
MUEBLES DE BAÑOS, COCINA Y CLOSET	ROJO Y NEGRO	RAFAEL VARELA	3611148
PISO FOTOLAMINADO	CARPENTER	BERNARDITA VEGA	9-2261227
PAPEL MURAL	CARPENTER	BERNARDITA VEGA	9-2261227
PUERTAS	MADERAS DEL PACÍFICO	SERGIO MIRANDA	9-8249457
MOLDURAS	PERSER	PATRICIO MARTINEZ	5291938
QUINCALLERIA	ASSA ABLOY	CLAUDIA CARREÑO	5609232
TV-CABLE	MOVISTAR		800801022
CUBIERTAS DE VANITORIOS Y MUEBLES DE COCINA	ECEC LTDA	SAMUEL LARRAIN	6464712

Post Venta:
WWW.GRUPOESPANA.CL
08-209 2961


Grupo España
 INMOBILIARIA
www.grupoespana.cl

CONSTRUYEN

 **MBDI** CONSTRUCTORA

 **CLARO VICUÑA VALENZUELA**



MANUAL DEL PROPIETARIO
CIRCULO CABOT

POST VENTA:
WWW.GRUPOESPANA.CL
08-209 2961

