



# Manual del propietario

Guía práctica para uso y mantenimiento





## **FELICITACIONES** Usted ya es propietario y está disfrutando de la calidad de un casa PY.

Este Manual tiene por objetivo que usted conozca los diversos procedimientos para realizar el correcto mantenimiento de su vivienda, los cuales le permitirán disfrutar de ella sin que disminuya su calidad y valor.

### **Recomendaciones**

Sugerimos leer cuidadosamente este Manual y sus fichas de recomendaciones anexas para así realizar las mantenciones requeridas y necesarias para la buena conservación de su vivienda.

Es importante que instruya a todos los ocupantes de la vivienda, incluyendo a todo el personal de servicio sobre el correcto uso de los distintos elementos y sistemas.

Si su vivienda está dentro de un condominio, recomendamos leer con detención el Reglamento de Copropiedad, documento que rige las limitaciones, derechos y obligaciones de los propietarios, en relación a los bienes comunes e instalaciones del loteo (ver anexo).



**INMOBILIARIA<sup>®</sup>**  
Donde quieres estar.



# POST-VENTA

## Nos llena de orgullo poder contar con usted como un miembro más de nuestra gran familia.

Deseamos reiterar que nuestro anhelo es lograr la calidad como forma de vida y que en todo momento se sientan apoyados por el Servicio de Post-Venta de Inmobiliaria PY S.A.

Para el cuidado y mantención de su vivienda, le recomendamos revisar en su sitio personal de Mi PY, el Manual de Uso, Mantención y Conservación de la Vivienda, confeccionado por la CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN, que especifica las particulares condiciones de uso, mantenimiento, trato y conservación de los materiales y elementos incorporados o utilizados en el inmueble

Además, en Inmobiliaria PY S.A. hemos confeccionado un calendario con las mantenciones preventivas que usted debe realizar para mantener su vivienda.

Con ello, lo ayudamos para evitar problemas innecesarios y sólo que acuda al Servicio de Post-Venta cuando así se justifique.

Le adjuntamos una carta con consideraciones para la utilización del Servicio de Post-Venta, la cual le rogamos leer detenidamente.

### Contacto

#### RM, V y VI Región

✉ postventa@py.cl

☎ Teléfonos:

22439 3530 (opción 1)

22439 3513 (opción 1)

22439 3521 (opción 1)

#### III Región

✉ postventacopiapo@py.cl

☎ Teléfono: (52) 235 0097 / 56 9 7668 3473

#### IV Región

✉ postventaserena@py.cl

☎ Teléfono: (51) 247 0427

#### VIII Región

✉ postventaconcepcion@py.cl

☎ Teléfonos: 41274 7746

#### X Región

✉ postventapuertomontt@py.cl

☎ Teléfono: 600 582 9980

# POST-VENTA

## Consideraciones para la utilización del servicio de POST-VENTA

### Estimado Cliente:

El Servicio de Post-Venta de nuestra Inmobiliaria garantiza la reparación, sin costo para usted y por el plazo establecido en la ley, de las fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, a los elementos constructivos o de las instalaciones y a los elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

Las visitas solicitadas por el cliente para revisar fallas o defectos comprendidos en la garantía de Post-Venta no tienen costo para usted.

Usted ha recibido un Manual de Uso, Mantención y Conservación de su vivienda que especifica las particulares condiciones de uso, mantenimiento, trato y conservación de los materiales y elementos incorporados o utilizados en el inmueble.

La Inmobiliaria no garantiza las fallas o desperfectos que sean consecuencia:

1. de no seguir las normas contenidas en el Manual de Uso, Mantención y Conservación;
2. de la introducción de modificaciones o alteraciones estructurales al inmueble vendido o de la realización de obras que no hayan contado con la aprobación previa y escrita de nuestra parte o de trabajos de adecuación, ampliación y/o transformaciones efectuadas por el cliente y con posterioridad a la adquisición del inmueble;
3. del desgaste natural producido por el uso y paso del tiempo;
4. de un caso fortuito o de fuerza mayor.

Las visitas solicitadas por el cliente para revisar desperfectos ocasionados por alguna de las 4 circunstancias recién mencionadas, por no ser responsabilidad de la Inmobiliaria, tendrán un costo de 1 UF.

Reciba un cordial saludo,



# EMERGENCIA Eléctrica

## Procedimiento

Dirigirse al tablero de distribución

Identificar zona de automático que ha bajado (ver rotulación)

Desconectar artefactos de zona identificada

Esperar unos 3 minutos y levantar automático

Si el medidor no gira

Si el medidor gira

Llamar al servicio de Post-Venta

Conectar artefactos uno a uno

Identificar artefacto que produce corte

Ver con servicio técnico autorizado

## Recomendaciones

1. Sólo personal autorizado debe manipular las conexiones de tablero de distribución
2. En caso de tener piscina, el filtro debe quedar con un automático independiente dentro del tablero, para no sobrecargar el circuito
3. Si ningún artefacto produce el corte; llamar al servicio de Post- Venta.

# EMERGENCIA Techumbre

## Procedimiento

Antes de todo, llamar al Servicio de Post-Venta

Identificar zona con filtración

Si es por la cubierta de la techumbre, evite la formación de bolsas de agua con cielos y realice una pequeña perforación para que ésta caiga a un recipiente y no dañe otros elementos

Si es por un ducto de ventilación, proceda de inmediato a desenchufar algún artefacto eléctrico que se encuentre próximo al ducto

Evitar siempre el aposamiento de agua que pueda dañar otros elementos (pisos, marcos de puertas, guardapolvos, etc.)

Esperar la llegada de personal especializado del Servicio de Post-Venta para identificar problema y posible solución

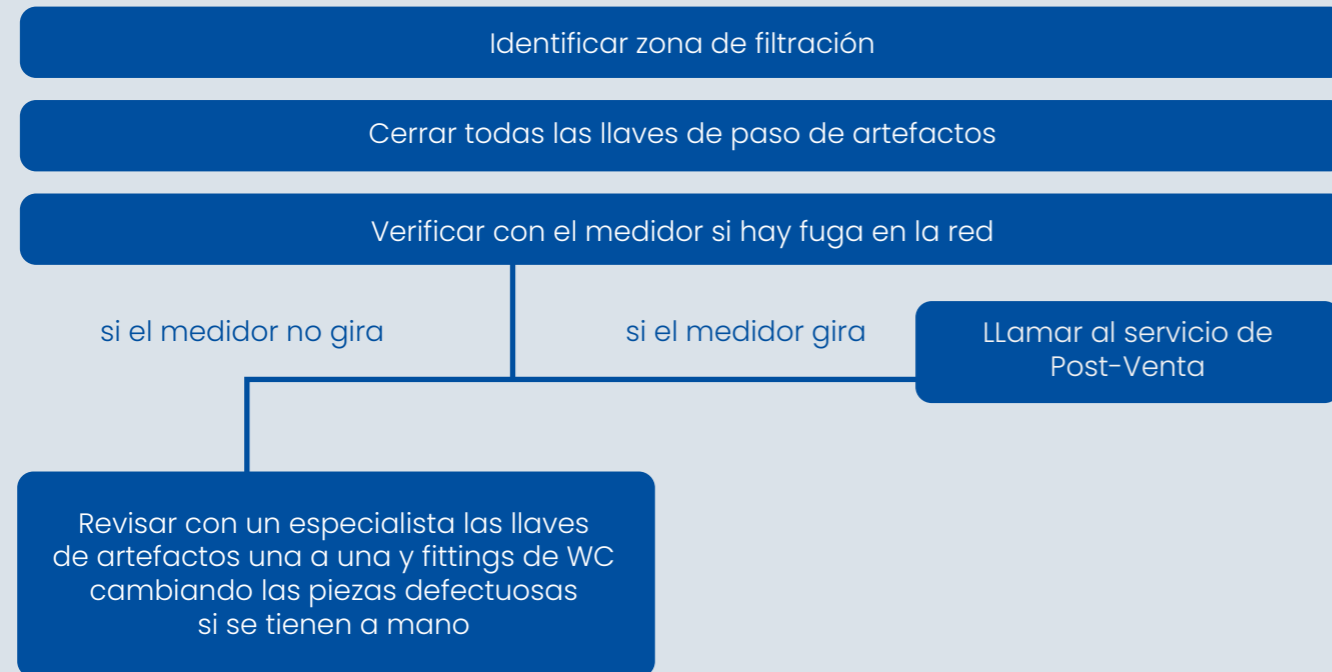
Considerar que nada se puede solucionar (sólo aminorar efectos) mientras la techumbre no esté seca

## Recomendaciones

1. **Por ningún motivo subir a la techumbre mientras llueve**, ya que las tejas se encuentran demasiado resbalosas débiles no soportando ningún tipo de peso, lo que además puede provoca un grave accidente.
2. Cualquier problema de este tipo es evitable, si se realizan las mantenciones recomendadas en el manual periódicamente.

# EMERGENCIA Agua potable

## Procedimiento



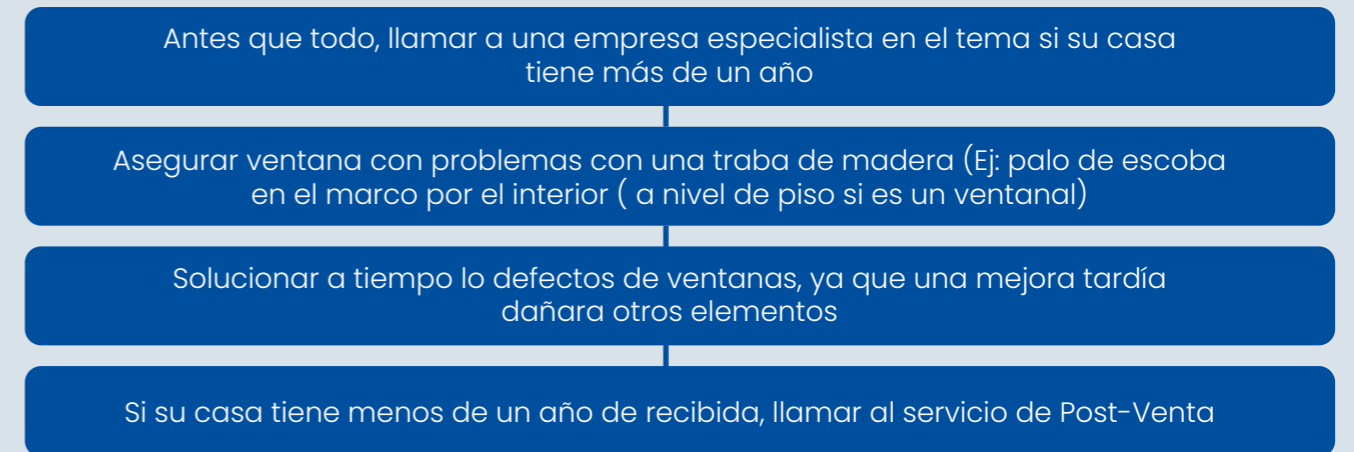
## Recomendaciones

1. Asesórese siempre por un especialista para cualquier eventualidad que se le presente en la instalación.
2. Si el problema es la presión de agua caliente o la temperatura de ésta, verifique su última mantención del calefont y llame al Servicio Técnico.



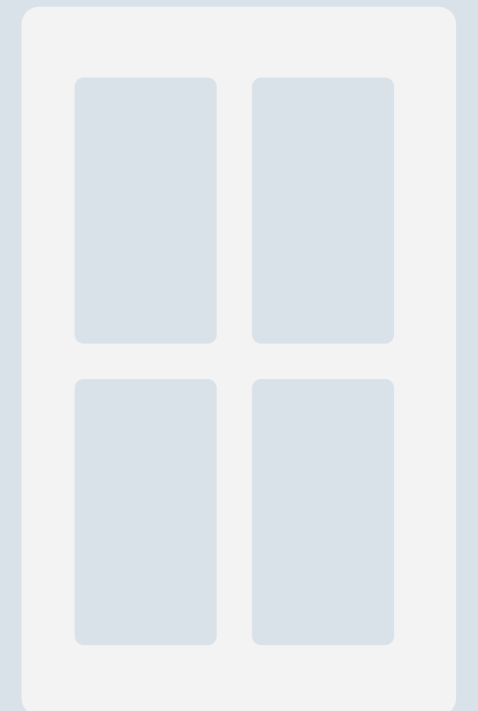
# EMERGENCIA Ventana

## Procedimiento



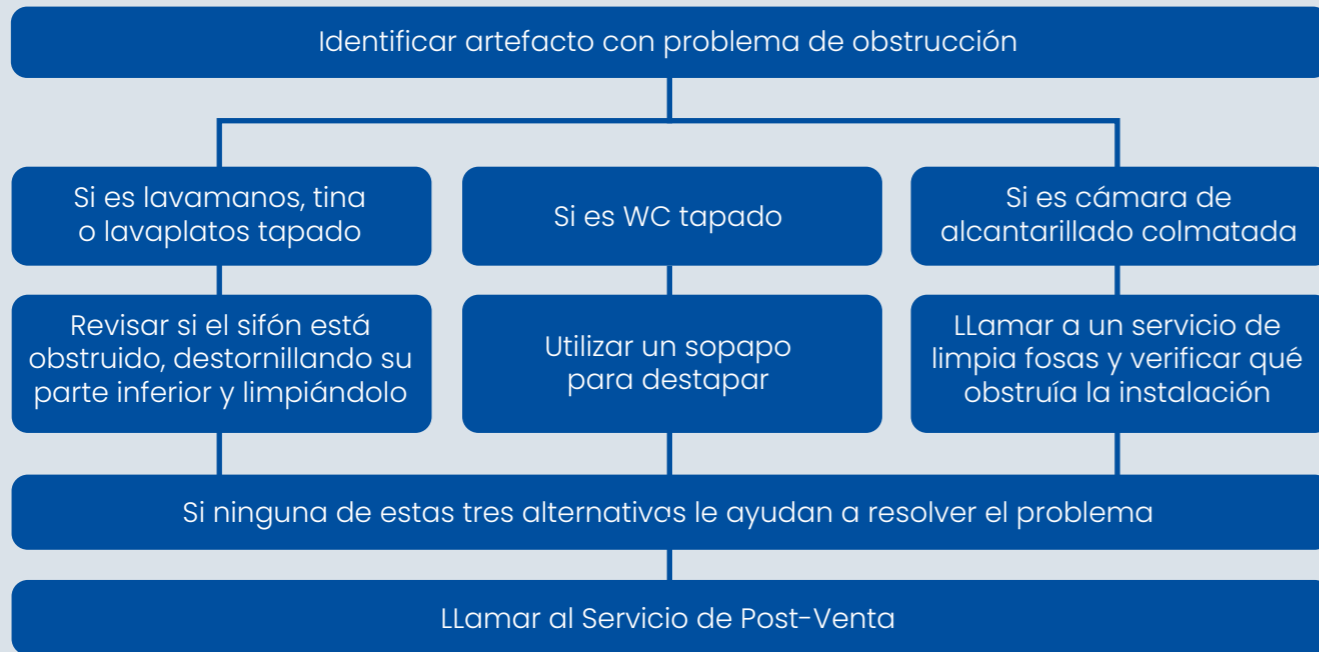
## Recomendaciones

1. Cualquier eventualidad de este tipo, es evitable si se realizan las mantenciones periódicas recomendadas en el Manual del propietario.



# EMERGENCIA Alcantarillado

## Procedimiento



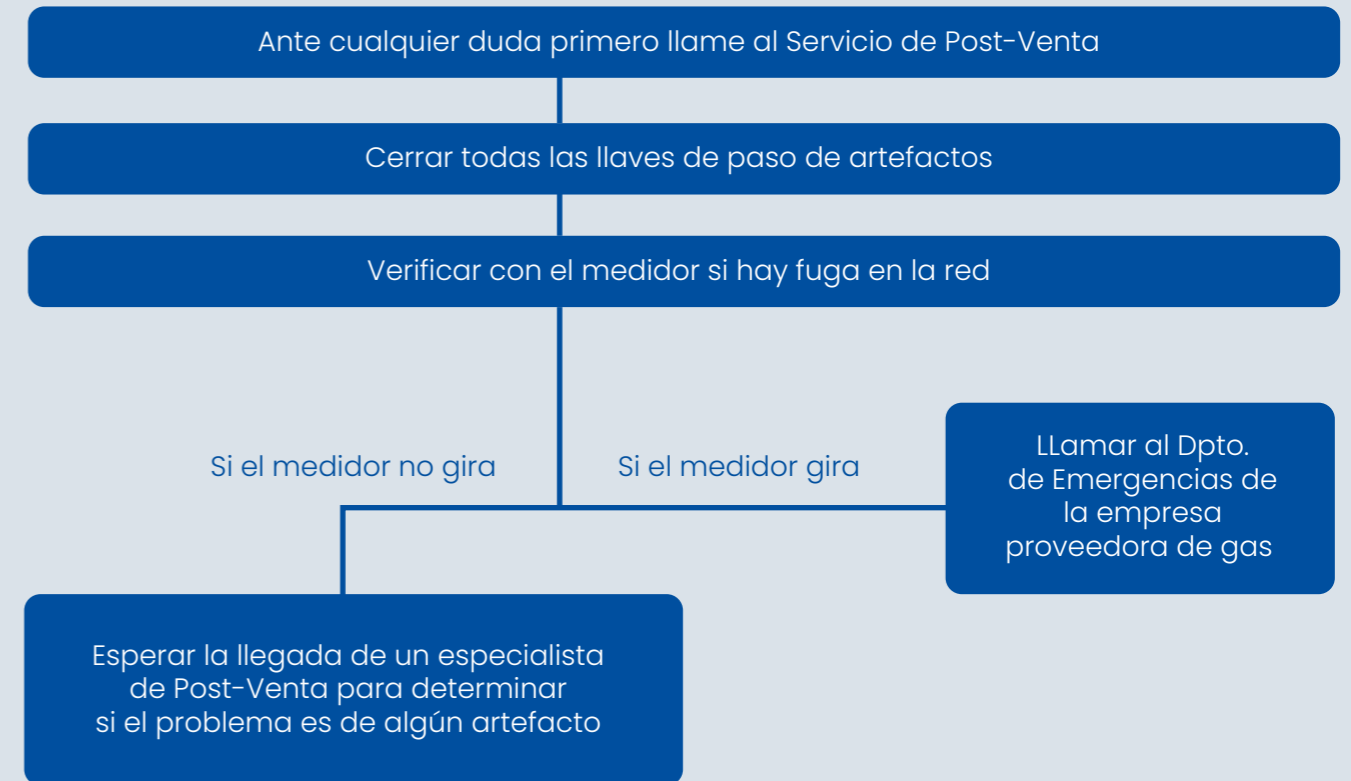
## Recomendaciones

1. Por ningún motivo aplique soda cáustica para limpiar sofnes o tuberías, ya que provocaría graves daños en todos los elementos de PVC que conforman la red.



# EMERGENCIA Gas

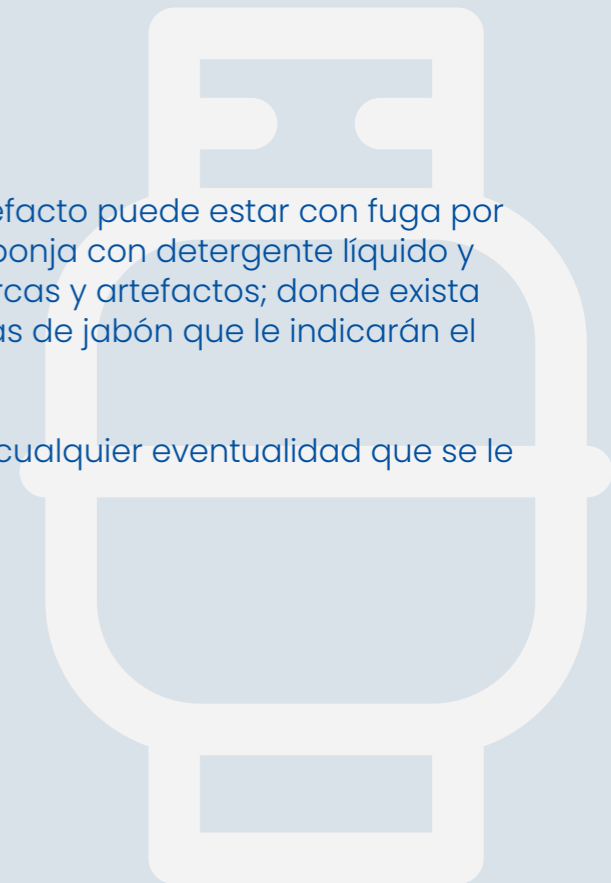
## Procedimiento



## Recomendaciones

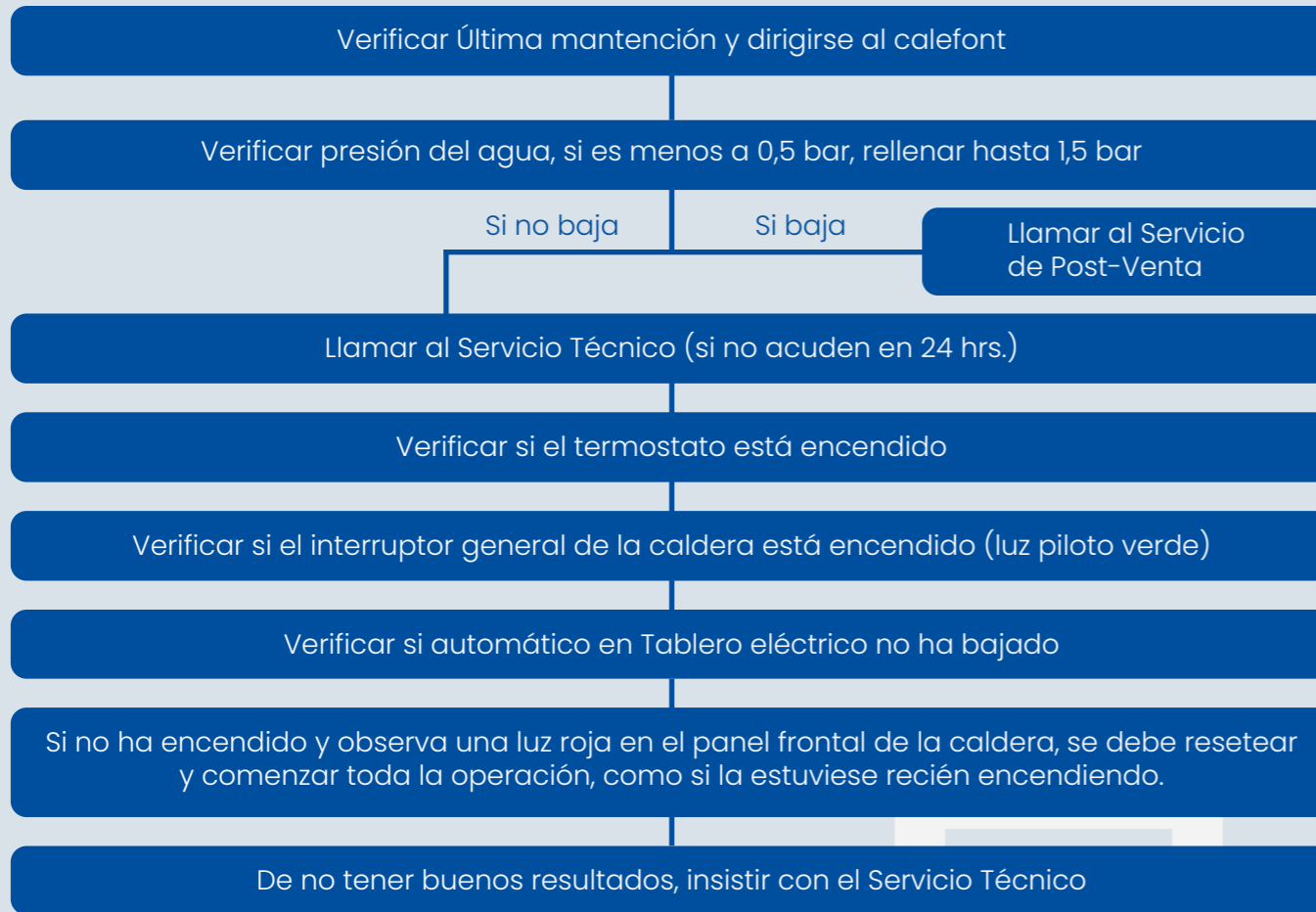
1. Por ningún motivo buscar con fuego qué artefacto puede estar con fuga por pequeña que ésta sea, para esto utilizar un esponja con detergente líquido y aplicar la espuma en todas las uniones de tuercas y artefactos; donde exista fuga se formarán pequeñas o grandes burbujas de jabón que le indicarán el lugar preciso del problema.

2. Asesórese siempre por un especialista para cualquier eventualidad que se le presente en la instalación.



# EMERGENCIA Calefacción

## Procedimiento



## Recomendaciones

1. Sólo personal especializado y autorizado puede manipular las conexiones interiores de la caldera.



## MANTENCIONES PREVENTIVAS Introducción capítulo mantenciones preventivas

• Este Capítulo de Mantenciones Preventivas tiene como finalidad entregar información que contiene orientaciones y recomendaciones para el correcto mantenimiento de terminaciones, materiales y artefactos que puede tener su vivienda.

• En caso que este capítulo se refiera a terminaciones, materiales o artefactos que NO tiene su vivienda, quiere decir que tales orientaciones y recomendaciones no se aplican.

Ejemplo: En la sección Calefacción, si su vivienda sólo tiene el calefont, debe tomar en cuenta la mantención de este artefacto y no del resto.

• Las Mantenciones Preventivas también pueden servir para artefactos que usted incorpore con posterioridad a la compraventa y entrega, aunque éstos NO tienen garantía de la Inmobiliaria.

• Usted debe realizar todas las Mantenciones Preventivas.

• La garantía de la Inmobiliaria sólo cubre aquellas terminaciones, materiales y artefactos que están marcados en las EETT de su casa y que hayan tenido un mantenimiento adecuado según se indica en el capítulo.





# Griferías

## Descripción

### Recomendaciones de uso de Griferías

## Recomendaciones

1. Las griferías provistas de aireadores, se recomienda sacarlos y limpiarlos periódicamente.
2. Si la grifería presenta un flujo de agua muy bajo, desmontar el aireador y limpiar sus componentes con una escobilla fina para eliminar cualquier impureza presente.
3. cambiar las fomas cuando el cierre no sea total.
4. no estire el flexible de la ducha, ya que no es elástico.
5. El flexible fue diseñado para soportar una cierta presión al no mantener una adecuada y permanente limpieza en éstos, su vida útil será inversamente proporcional a la indicada por el fabricante.
6. Tenga cuidado de doblar, torcer o aplastar el flexible.
7. Limpie su grifería con un paño suave, nunca utilice productos abrasivos (que contengan ácido)
8. Para limpiar el mango de la ducha, desmóntelo (según el modelo) y sumérjalo en una solución de vinagre con agua, con el fin de eliminar los depósitos de cal o durezas que se acumulen en la challa.



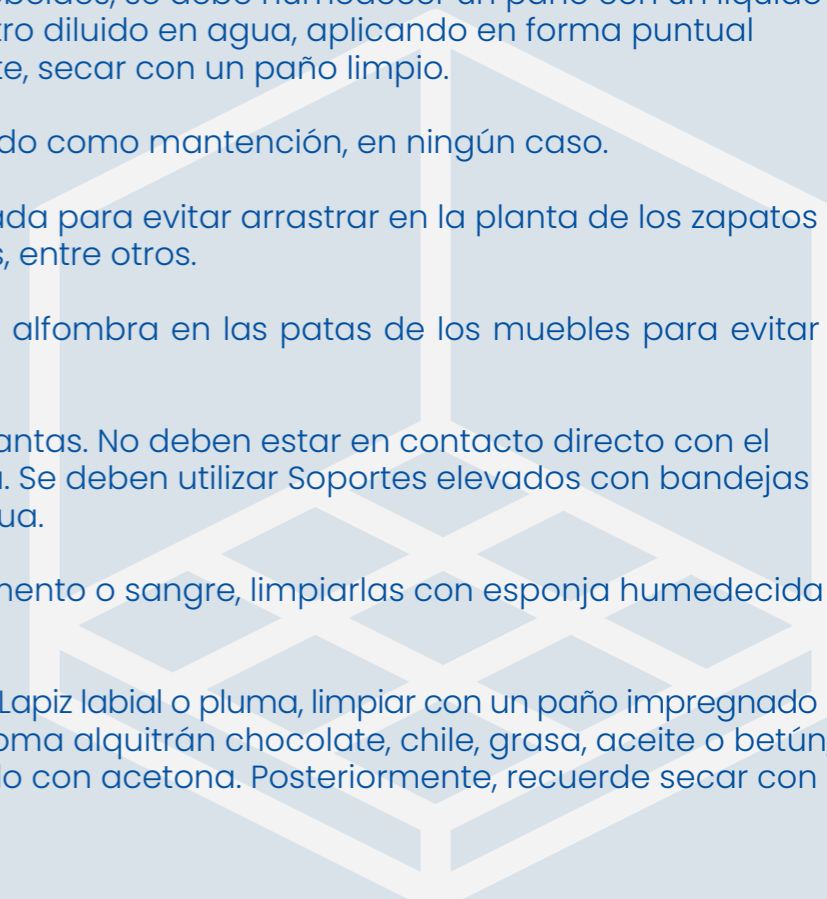
# Pisos fotolaminados y vinílicos

## Descripción

Los pisos fotolaminados y vinílicos son productos de fácil mantenimiento y conservación (higiénicos y antialérgicos). Algunos cuidados básicos y limpieza son aconsejables para mantenerlos con muy buen aspecto por muchos años y así evitar daños posteriores.

## Recomendaciones

1. Este tipo de piso se mantienen sólo con la eliminación del polvo, no se debe mojar.
2. Evitar la caída accidental de objetos contundentes o con puntas agresivas.
3. Evitar derrame de líquidos. Si esto sucede, limpiar en forma inmediata para evitar que la palmeta se deforme.
4. Para limpiarlos a diario, Se debe usar sólo un paño suave y seco, ya que la humedad que puede contener un paño ocasiona deformaciones y daños irreparables en las tablas, particularmente en la unión entre ellas, ya sea longitudinal o transversal.
5. En caso de existir manchas rebeldes, se debe humedecer un paño con un líquido preparado con detergente neutro diluido en agua, aplicando en forma puntual sobre la mancha. Posteriormente, secar con un paño limpio.
6. No utilizar cera ni paño húmedo como mantención, en ningún caso.
7. Colocar limpiapiés en la entrada para evitar arrastrar en la planta de los zapatos materiales como arena, piedras, entre otros.
8. Colocar felpas o pedazos de alfombra en las patas de los muebles para evitar que las tablas se rayen.
9. No colocar maceteros con plantas. No deben estar en contacto directo con el piso, pues la humedad los daña. Se deben utilizar Soportes elevados con bandejas para la caída del exceso del agua.
10. Las manchas de pintura, alimento o sangre, limpiarlas con esponja humedecida con agua pura.
11. Las manchas de tinta de lápiz, Lapiz labial o pluma, limpiar con un paño impregnado en alcohol de quemar; las de goma alquitrán chocolate, chile, grasa, aceite o betún, limpiar con un paño impregnado con acetona. Posteriormente, recuerde secar con un paño limpio.





# Pavimentos interiores

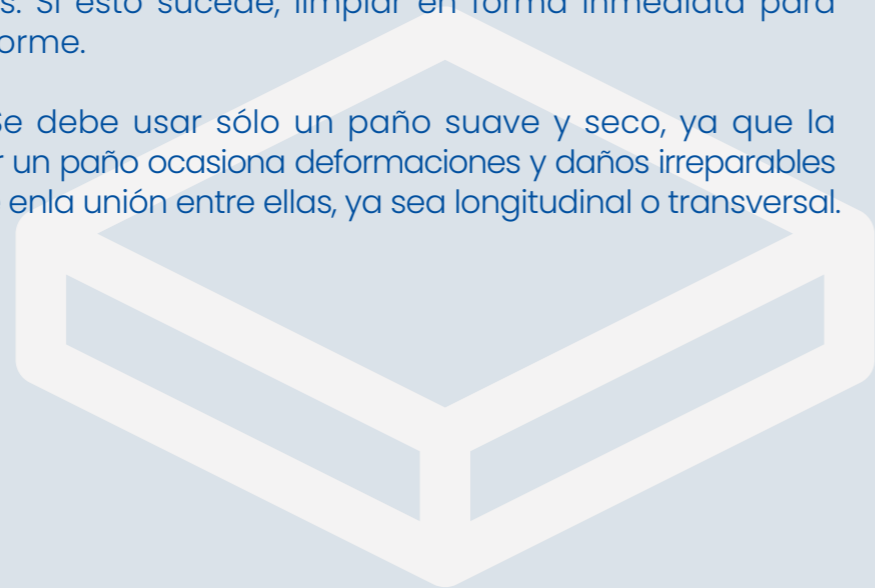
Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenencias

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Re- fraguado cerámica piso				*		*		*		*		*
Lavado de alfombras				*		*		*		*		*
Revisión de pegado de cubrejuntas piso			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Piso fotolaminado												

## Recomendaciones

1. Este tipo de piso se mantienen sólo con la eliminación del polvo, no se debe mojar.
2. Evitar la caída accidental de objetos contundentes o con puntas agresivas.
3. Evitar derrame de líquidos. Si esto sucede, limpiar en forma inmediata para evitar que la palmeta se deforme.
4. Para limpiarlos a diario, Se debe usar sólo un paño suave y seco, ya que la humedad que puede contener un paño ocasiona deformaciones y daños irreparables en las tablas, particularmente en la unión entre ellas, ya sea longitudinal o transversal.



# Artefactos sanitarios y griferías

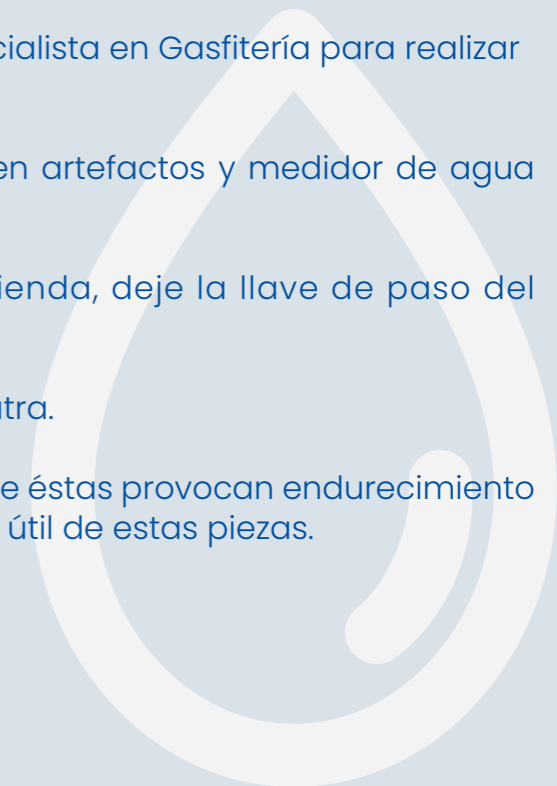
Parte 1 de 2

Descripción Cuadro de mantenencias

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Revisión fitting y cambio de flapper				*		*		*		*		*
Limpieza de aireadores y duchas			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Revisión, apriete de griferías y ajuste de flexibles			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Reapriete de fijación de tapas de WC			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Reposición de sellos				*		*		*		*		*

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios de un especialista en Gasfitería para realizar las mantenencias.
2. Revisar periódicamente posibles filtraciones en artefactos y medidor de agua potable con todas las llaves cerradas.
3. En caso de ausencia prolongada de la vivienda, deje la llave de paso del medidor cerrada.
4. Para la reposición de sellos, utilice silicona neutra.
5. En ningún caso utilizar pastillas de cloro, ya que éstas provocan endurecimiento de las gomas de la válvula, lo que acorta la vida útil de estas piezas.



# Artefactos sanitarios y griferías

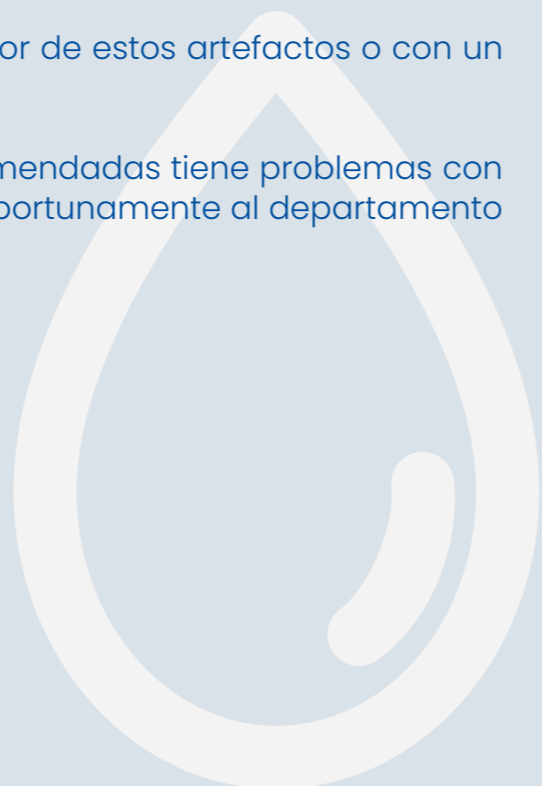
Parte 2 de 2

Descripción Cuadro de mantenencias

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Mantenimiento de calefont				*		*		*		*		*
Mantenimiento de horno				*		*		*		*		*
Mantenimiento de cocina				*		*		*		*		*
Mantenimiento de campana				*		*		*		*		*

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios del proveedor de estos artefactos o con un servicio técnico autorizado.
2. Si después de realizar las mantenencias recomendadas tiene problemas con el funcionamiento de estos artefactos, informe oportunamente al departamento de Post Ventas.



# Exteriores

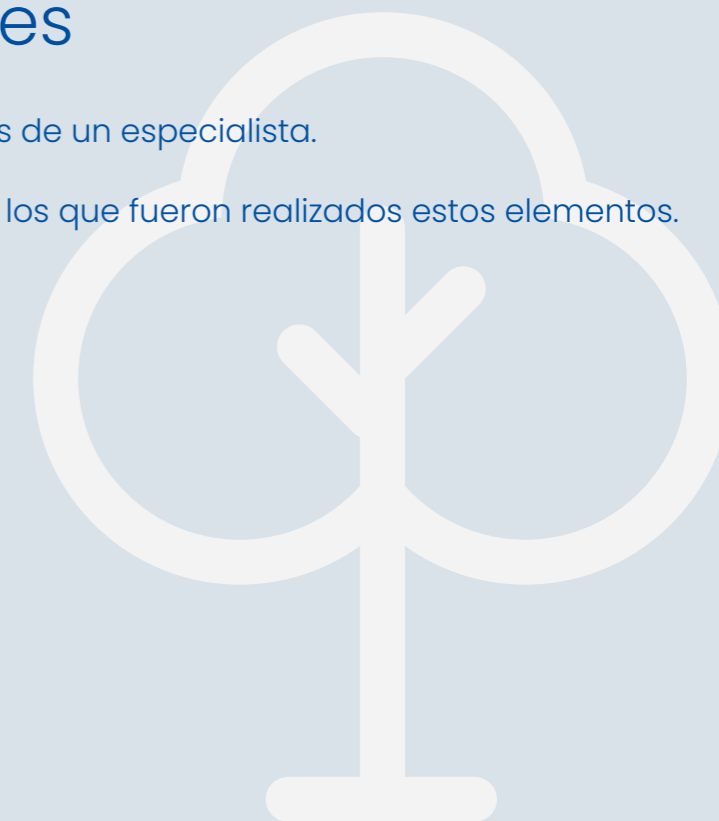
Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenencias

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Pintar o impermeabilizar muros						*				*		
Pintar rejas				*		*		*		*		*
Lubricar carros y pomeles				*		*		*		*		*
Sellado de pavimentos						*				*		

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios de un especialista.
2. Utilice los mismos productos con los que fueron realizados estos elementos.



# Muebles de cocina, baños y clóset

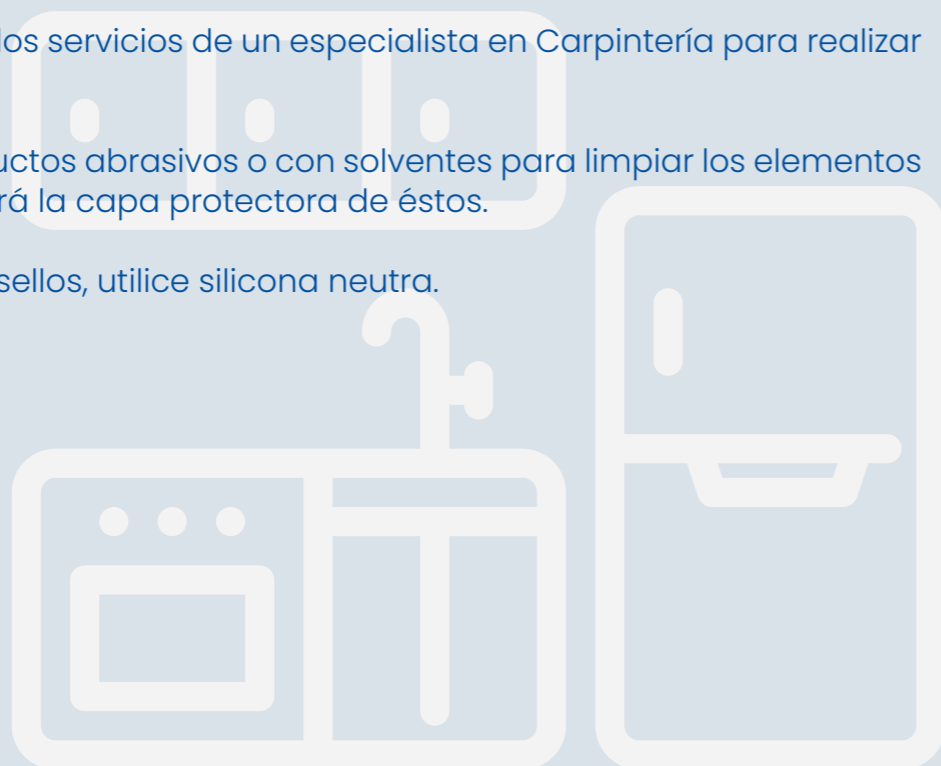
Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenciones

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Lubricación de rieles de cajones				*		*		*		*		*
Reapriete de bisagras y tiradores				*	*	*	*	*	*	*	*	*
Revisión y reposición de topes de puerta				*		*		*		*		*
Reposición de sellos				*		*		*		*		*

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios de un especialista en Carpintería para realizar las mantenciones.
2. Nunca utilice los productos abrasivos o con solventes para limpiar los elementos bronceados, pues dañará la capa protectora de éstos.
3. Para la reposición de sellos, utilice silicona neutra.



# Puertas, quincallería y carpintería

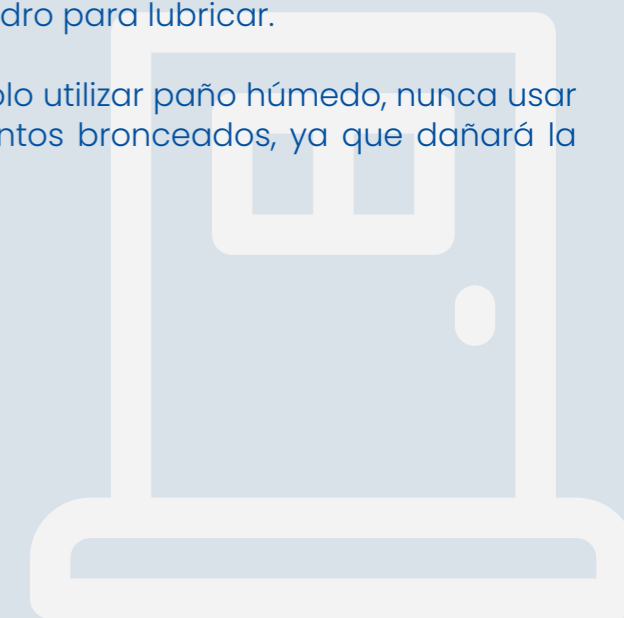
Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenciones

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Reapriete de topes, cerraduras y bisagras			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Lubricación de cerraduras y bisagras			*		*		*		*		*	
Pintura o barniz de puertas exteriores				*		*		*		*		*
Pintura o barniz de puertas interiores					*		*		*		*	
Pintura de molduras					*		*		*		*	

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios de un especialista en Carpintería para realizar las mantenciones.
2. No utilizar WD 40 para la lubricación de cerraduras, utilice polvo grafito. Éste se debe colocar sobre la llave e introducir al cilindro para lubricar.
3. Para limpiar las cerraduras y/o bisagras, solo utilizar paño húmedo, nunca usar productos con solventes para limpiar elementos bronceados, ya que dañará la película protectora de ésta.



# MANTENCIONES PREVENTIVAS Revestimientos interior y exterior

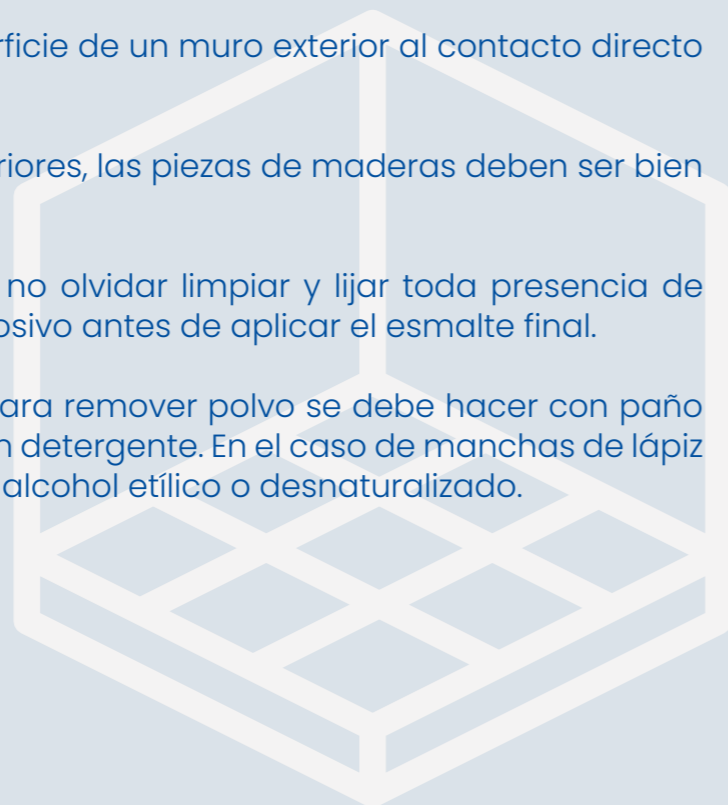
Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenencias

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Renovación de pinturas interiores y exteriores						*				*		
Renovación de barnices y pinturas de rejas				*		*		*		*		*
Re-fraguado de cerámicas				*		*		*		*		*
Impermeabilización muros				*		*		*		*		*
Papel mural			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

## Recomendaciones

1. Por ningún motivo exponer la superficie de un muro exterior al contacto directo con los regadores.
2. Antes de renovar los barnices exteriores, las piezas de maderas deben ser bien lijadas y usar libres de impurezas.
3. Al renovar la pintura de las rejas, no olvidar limpiar y lijar toda presencia de óxido y aplicar una capa de anticorrosivo antes de aplicar el esmalte final.
4. La limpieza de papeles murales, para remover polvo se debe hacer con paño húmedo en una solución de agua con detergente. En el caso de manchas de lápiz labial, tinta de lápiz, de zapatos, usar alcohol etílico o desnaturalizado.



# MANTENCIONES PREVENTIVAS Sellos

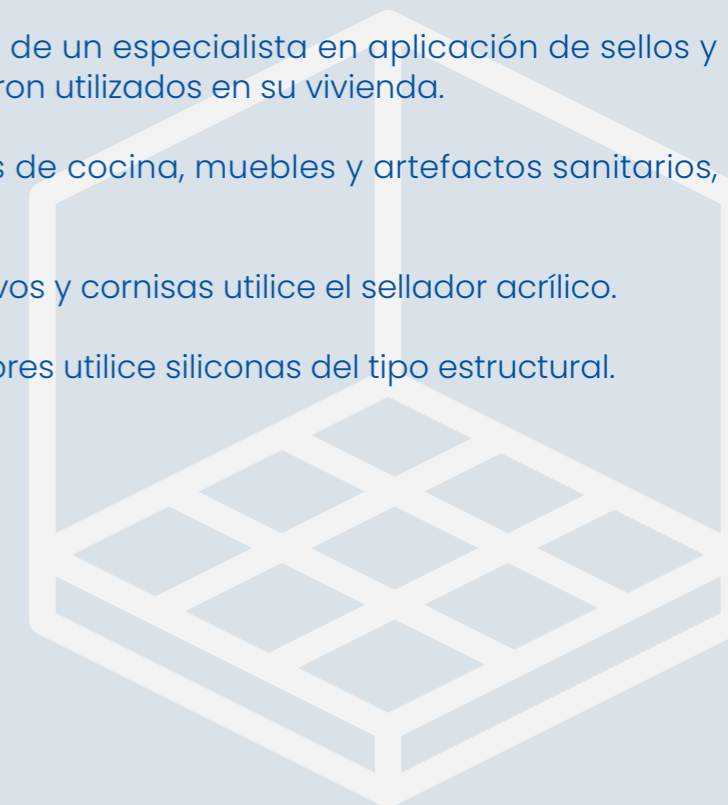
Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenencias

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Reponer sellos de ventanas				*		*		*		*		*
Reponer sellos de cubiertas de cocina y muebles				*		*		*		*		*
Reponer sellos de artefactos sanitarios				*		*		*		*		*
Reponer sellos de pilastras, guardapolvos y cornisas				*		*		*		*		*
Reponer sellos de hojalaterías				*		*		*		*		*

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios de un especialista en aplicación de sellos y utilice los mismos productos que fueron utilizados en su vivienda.
2. Para sellos de ventanas, cubiertas de cocina, muebles y artefactos sanitarios, utilice siliconas neutras.
3. Para sellos de pilastras, guardapolvos y cornisas utilice el sellador acrílico.
4. Para sellos de hojalaterías o exteriores utilice siliconas del tipo estructural.





# Sistema de agua potable y alcantarillado

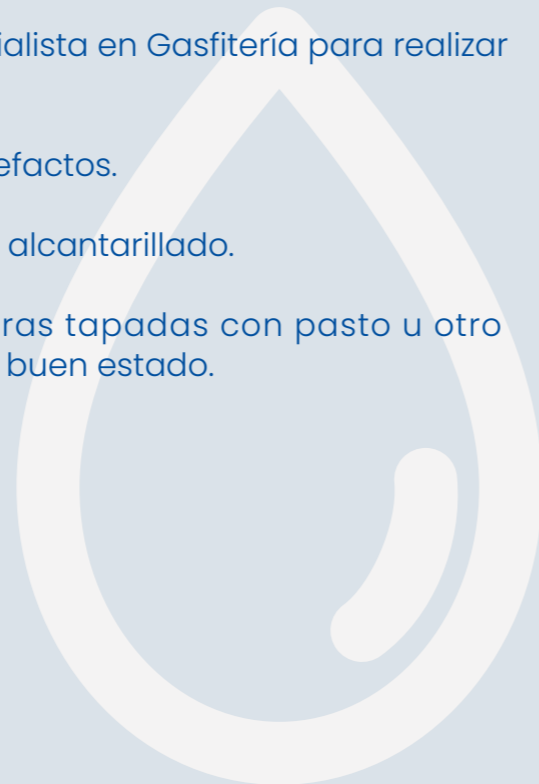
Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenciones

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Revisión y limpieza de cuerpos de llave de paso				*		*		*		*		*
Limpieza de sifones artefactos			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Limpieza de cámaras				*		*		*		*		*

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios de un especialista en Gasfitería para realizar las mantenciones.
2. Evitar botar sólidos por los desagües de los artefactos.
3. No botar escombros o basuras en cámaras de alcantarillado.
4. Por ningún motivo dejar las tapas de cámaras tapadas con pasto u otro material; deben quedar siempre registrados y en buen estado.



# Calefacción

Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenciones

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Mantención calefont				*		*		*		*		*
Revisión radiadores y despaches			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Revisión y/o cambios (si correspondiese) llave radiador			*		*		*		*		*	
Revisión y calibrado termostato			*		*		*		*		*	
Revisión de caída de presión en red y caldera			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

## Recomendaciones

1. Si la caldera es usada además como calefont, la mantención deberá hacerse cada 6 meses.
2. La caldera solo debe ser manipulada por personal especializado en el rubro.
3. En lo posible, contrate los servicios de un especialista en Calefacción.



# Sistema eléctrico

Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenencias

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Revisión y reabriste de automáticos y diferenciales en tablero de distribución			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Revisión y mantención en citófono				*		*		*		*		*
Revisión y apriete de enchufes e interruptores				*		*		*		*		*

## Recomendaciones

1. Contrate siempre los servicios de un especialista en Electricidad autorizado por la Superintendencia para realizar cualquier tipo de intervención en el circuito eléctrico.
2. Evitar siempre los sobrecargos en el sistema. Éstas pueden ocasionar accidentes graves.
3. Antes de realizar cualquier reparación eléctrica, desconecte la energía desde el medidor general. Al desconectar cualquier enchufe de artefacto no se debe tirar, ya que esto ocasiona la separación de cables con el módulo del enchufe.
4. En caso de ausencia prolongada en la vivienda, debe dejar abajo los automáticos que no sean imprescindibles.

# Techumbres

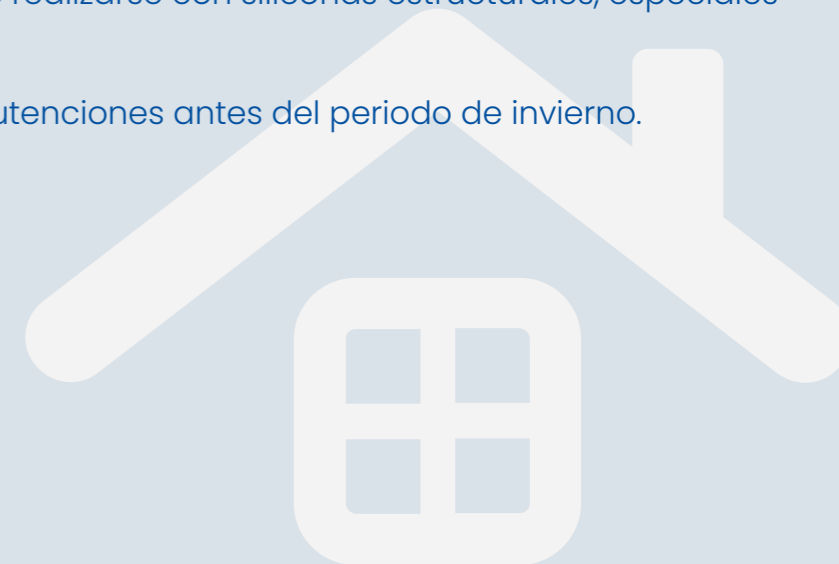
Parte 1 de 1

Descripción Cuadro de mantenencias

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Revisión o cambio de tejas sueltas o trizadas			*		*		*		*		*	
Revisión y limpieza de canales			*		*		*		*		*	
Reposición de sellos			*		*		*		*		*	
Pintura de hojalaterías			*		*		*		*		*	
Barnizar maderas exteriores			*		*		*		*		*	

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios de un especialista en Techumbres.
2. La reposición de sellos debe realizarse con siliconas estructurales, especiales para cubiertas.
3. Considere realizar las mantenciones antes del periodo de invierno.



# Ventanas

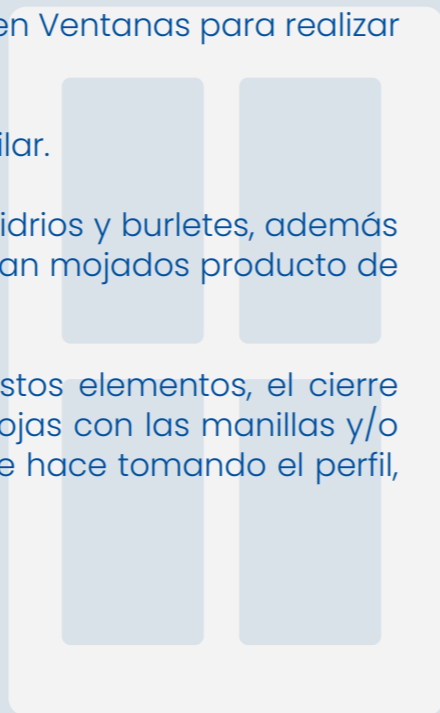
Parte 1 de 1

## Descripción Cuadro de mantenimientos

	MESES											
	1	3	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60
Reapriete y ajuste de enganches y tornillos				*		*		*		*		*
Reacomodo de burletes y felpas				*		*		*		*		*
Lubricación y ajuste de rodamientos				*		*		*		*		*
Revisión y limpieza de desagües de rieles				*		*		*		*		*
Reposición de sellos				*		*		*		*		*

## Recomendaciones

1. En lo posible, contrate los servicios de un especialista en Ventanas para realizar las mantenimientos.
2. Para la lubricación de cerraduras, utilice WD-40 o similar.
3. Evite el contacto directo del riego del jardín con los vidrios y burletes, además de secar a primera hora todos los vidrios que amanezcan mojados producto de la condensación.
4. Considere siempre para prolongar la vida útil de estos elementos, el cierre suave de ventana evitando golpearlos y arrastrar las hojas con las manillas y/o tiradores instalados para este fin ya que si el arrastre se hace tomando el perfil, los burletes tienden a mordirse, así el vidrio se suelta.



## Introducción capítulo mantenimientos preventivos

- La condensación en las superficies interiores de ventanas y marcos, provienen de alta humedad dentro de la casa, combinada con las bajas temperaturas exteriores y una ventilación inadecuada.
- La condensación de cielo y muros de zonas húmedas y más frías (baños, cocina y lavadero) es INEVITABLE.
- Si estos recintos no ventilan adecuadamente, se produce un aceleramiento en la descomposición de las pinturas, creando MOHOSIDADES, HONGOS y desprendimiento de papeles, evite realizar actividades que produzcan humedad adicional, por ejemplo secar ropa dentro de la casa. De producirse HONGOS, estos deben removerse con un paño impregnado en cloro.

VENTILE DIARIAMENTE SU VIVIENDA.

- Contactar directamente a los Proveedores de equipos (cocinas, calefon, estufas, etc.) ya que el fabricante del equipo quien administra la garantía del mismo, desde la fecha de entrega de la vivienda.
- Lubricación de los carros de las ventanas correderas (con spray WD-40).
- Lubricantes externa (periódica) de los pomeles, chapas de las rejas.
- A mediados de otoño, debe efectuarse la limpieza de las canaletas de aguas lluvia, sacando las hojas, tierra y otros desechos de las canaletas y bajadas de aguas lluvia.
- Los muebles murales de la cocina no deben ser sobrecargados con loza.
- Después de instalar las protecciones y/o cualquier trabaja que incluya perforaciones, éstas deberían ser selladas para evitar la filtración de agua hacia el interior.
- Se recomienda no adosar áreas verdes al contorno de la vivienda, si esto fuese necesario, logramos contactar al personal técnico de la Inmobiliaria, a objeto de recibir asesoría.
- Al instalar antenas de radio y TV cable, banda ancha, asesorarse por personal especializado, por el problema de rotura de los sellos y canalizaciones interiores.
- Las pinturas exteriores, según sea el caso, deben incorporar hidrorrepelentes o hidrofugantes.

## Debido a la dureza del agua en nuestra región, recomendamos:

- Cambie las gomas cuando el cierre no sea total.
- Todas las griferías de la vivienda poseen un aireador.
- Limpie aireadores (gire el aireador para poder lavar y eliminar las impurezas, piedrecillas, arena, restos de sólidos que transitan por la red de agua potable).
- No estire el flexible de la ducha, ya que no es elástico.
- El flexible fue diseñado para soportar una cierta presión, al no mantener una adecuada y permanente limpieza en estos artefactos, su vida útil será inversamente proporcional a la indicada por el fabricante.
- Tenga cuidado de no torcer, doblar o aplastar el flexible.
- Limpie su grifería con jabón neutro y un paño suave, nunca utilice productos abrasivos (productos que contengan ácido).
- Para limpiar el mango de la ducha, desmóntelo (según el modelo) y sumérjalo en la solución de vinagre con agua, esto para eliminar los depósitos de cal o durezas que se acumulan en la challa.



# CARTA A LOS NUEVOS PROPIETARIOS

## Estimados Clientes:

En Inmobiliaria PY S.A. y bajo nuestra constante preocupación por un buen convivir de los vecinos en nuestros proyectos, queremos entregarles información relevante que deben tener en cuenta al momento de pensar en la ampliación de sus viviendas. Con respecto a las ampliaciones y adosamientos que Ud. efectúe en su vivienda, le recordamos que estas obras deberán contar con los respectivos permisos, que deberán ser tramitados de acuerdo a las normas legales y municipales correspondientes. Esto se lo informamos con la finalidad de que Ud. no tenga problemas a futuro por ampliaciones que no se encuentren regularizadas. La normativa aplicable se encuentra en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción Art. 2.6.2 de la O.G.U.C que establece condiciones para construir adosamientos.

A continuación, algunos puntos importantes que Ud. debe considerar antes de proceder a la construcción de sus ampliaciones y, por consecuencia, el adosamiento:

- Se entenderá por adosamiento la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes.
- La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino.
- El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respectivos de la línea de edificación.
- El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario.
- La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3.5m.
- En toda el área del adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2.0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60.
- El adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.

Lo anterior, sin perjuicio de las exigencias que establezca la Dirección de Obras Municipales a través de su ordenanza comunal.

Aprovechamos de informarle que los proyectos de ampliaciones y adosamientos que son propuestos o sugeridos por la Inmobiliaria para las unidades o viviendas de los conjuntos habitacionales ofertados, se encuentran ajustados a las normas legales y municipales respectivas, igualmente debiendo solicitar cada propietario el permiso y cancelar los derechos en la Dirección de Obras Municipales respectivas.