

MANUAL DE MANTENCIÓN, USO Y GARANTÍA DE DEPARTAMENTOS



COMPROMISO DE CALIDAD

MALPO
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA



MENSAJE
DE BIENVENIDA

INTRODUCCIÓN

Antes de comenzar con las tecnicidades de este manual, queremos darles el más sincero agradecimiento por adquirir un departamento con constructora e inmobiliaria Malpo. El objetivo de este Manual es generar una guía con los temas relacionados del uso y mantención de su departamento, para que usted como propietario, posea una cobertura necesaria para la garantía de su departamento, logrando con esto generar ampliar la vida útil de su inmueble.

Este manual ha sido confeccionado con la finalidad de presentarle soluciones fáciles para cualquier inconveniente que pueda tener por temas de uso lógico, también comentamos que sabemos que algunas de estas recomendaciones podrían parecer obvias, pero por mínimo que parezca Malpo revisa constantemente sus procesos constructivos, además de la calidad de

los elementos que se instalan, por eso queremos tomar las precauciones necesarias para minimizar la aparición de defectos para su departamento, refiriéndonos al funcionamiento.

Para finalizar, Observamos que este manual contiene la información necesaria para que usted pueda distinguir entre un defecto constructivo perteneciente a garantía de vivienda, sobre un uso indebido o envejecimiento lógico por funcionamiento, lo cual pertenece al concepto de mantención no estando esto dentro de la garantía legal, explicando que la mantención es un proceso normal, por esta razón entregamos estos consejos prácticos para prolongar la vida útil de todos los elementos que componen su departamento y evitar deterioros tempranos que afectan la calidad de vida de su familia.

MANTENCIONES PERIÓDICAS

En este ítem, le comentamos que le detallaremos a nivel general los elementos que componen su departamento, por la gran cantidad de elementos que posee el inmueble, por otra parte, lo invitamos también a revisar siempre a la literatura del fabricante, ya que si alguna recomendación varía con respecto a lo establecido con el de fabricante, prima la de este último, por ser la recomendación puntual del elemento.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN _____	2
GARANTÍA _____	5
COMO HACER VALER SU GARANTÍA _____	6
FISURAS _____	7
HUMEDAD _____	8
FILTRACIONES _____	10
ELEMENTOS DE ORNAMENTACIÓN EN MUROS Y CIELO _____	12
PINTURAS EN ELEMENTOS Y RECINTOS _____	14
PUERTAS Y QUINCALLERÍA _____	16
MOBILIARIO _____	18
REVESTIMIENTO DE PISOS _____	19
GRIFERÍAS _____	20
ARTEFACTOS ELÉCTRICOS _____	20
ESPACIOS COMUNES _____	21
CALENDARIO DE MANTENIMIENTO _____	22
CONTÁCTENOS _____	23



GARANTÍA

En este ítem, comentamos los derechos que posee según ley de garantía vigente por cualquier defecto o falla que usted note durante la habilitación de su departamento.

Según lo comentado la cobertura de la garantía legal que posee su departamento, se presenta desde la fecha de Recepción Municipal del inmueble, para esto existen clasificaciones de sucesos o defecto, comenzando por lo estructural, lo cual posee 10 años de garantía, de acuerdo a la recepción municipal de su inmueble, los sucesos de instalación, los cuales poseen 5 años de garantía comenzando también desde la Recepción Municipal, por último, tenemos los defectos por terminación lo cual posee 3 años de garantía, la cual entra en vigencia desde inscripción en el conservador de bienes raíces correspondiente.

ASPECTOS IMPORTANTES

Clasificación Estructural:

Defectos que puedan afectar a la estructura soportante del inmueble.

Clasificación Instalaciones:

Defectos que pueden presentarse en las instalaciones de Alcantarillado, Agua potable, Electricidad y Gas.

Clasificación Terminaciones:

Defectos que pueden presentarse en la en los acabados o revestimientos del inmueble

COMO HACER VALER SU GARANTÍA



Las clasificaciones indicadas, Estructural, Instalaciones y Terminaciones pueden ser atendidas por constructora Malpo a través de su departamento de Post Venta, siempre y cuando los sucesos relacionados no pertenezcan a un concepto de mal uso, falta de mantenimiento o intervención de terceros.

Para la garantía de los elementos estructurales, se debe tener cuidado con las modificaciones realizadas en el departamento con respecto a la estructura soportante.

Según las instalaciones de su departamento, hay elementos los cuales poseen garantía otorgada por el fabricante, transferida por Constructora e Inmobiliaria Malpo a los propietarios, para poder hacer valer estas garantías, se deben cumplir con las mantenciones periódicas adecuadas, por

personal calificado según las sugerencias de los manuales tanto de los elementos entregados como las de este manual.

Para los elementos de terminación se deben realizar mantenciones periódicas, las cuales están implícitas en este manual

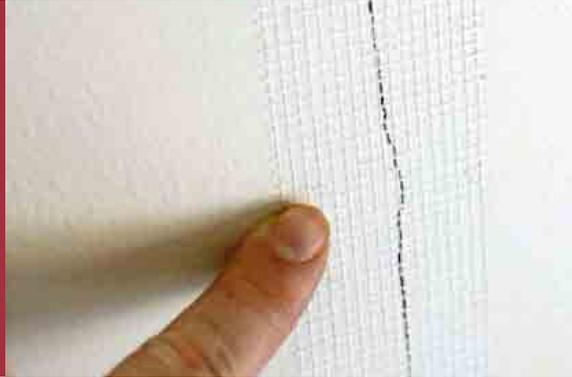
Todo arreglo o subsanación de labor desde Post venta Constructora Malpo, se realizarán bajo los parámetros establecidos en este Manual, no contemplando mejoras o cambios con respecto al departamento entregado, por tanto, se asume la lectura y comprensión por parte del propietario con respecto a este manual de uso y mantención.

La garantía no cubrirá desperfectos causados por falta de mantenimiento o por un uso

inadecuado de los elementos ya descritos del departamento, además de no abarcar compensaciones por consecuencias de algún desperfecto y tampoco cubrirá compensaciones de elementos que no sean parte del inmueble adquirido, ya que los artículos tales como muebles, cuadros, zapatos, ropa, artículos eléctricos, etc. son de responsabilidad del propietario asegurar los elementos ya mencionados, por cualquier inconveniente y con el afán de servicio le recomendamos informarse acerca de cláusulas contenidas en pólizas de seguros de créditos inmobiliarios los cuales cubren daños de muebles a causa de filtraciones o rotura de cañerías etc.

Para finalizar debemos indicar que la garantía no es aplicable a reparaciones que el propietario pueda efectuar, las cuales no estén autorizadas.

FISURAS



Para comenzar con este detalle, observamos que la aparición de fisuras es completamente normal (retracción, expansión, o contracción de material), las fisuras no son un suceso de característica estructural, le explicaremos de manera general, porque puede aparecer una fisura:

Las fisuras en construcción pueden aparecer en muros, pavimentos o en las uniones de los distintos elementos que componen la edificación de su departamento.

Las fisuras que no son peligrosas para la estructura de la vivienda, de hecho, la gran mayoría de ellas aparecen por ajustes de los mismos materiales al acomodarse al terreno en que fue construido el edificio por tanto esto puede suceder el proceso de estabilización por

ser una construcción completamente nueva, la recomendación es esperar que la pintura cumpla su vida útil, y así poder terminar con este proceso completo cuando deba realizar la mantención de la pintura interior (ver programa de mantención)

Para poder evitar, la aparición de estas fisuras por la estabilización de los materiales, se recomienda mantener una ventilación y evitar la humedad ambiental, de modo de controlar este suceso, por otra parte, tenga cuidado con los elementos ornamentales que quiera adherir a los muros y a los tabiques, recuerde utilizar las herramientas adecuadas con sus componentes, para evitar inconvenientes en los acabados de su muro, cielo, piso y tabiques.

EL COMPORTAMIENTO DE LOS MATERIALES ES TOTALMENTE DIFERENTE.

El inmueble adquirido está compuesto por elementos con trabajabilidad distinta, muros de hormigón armado, revestimiento poliyip, tabiquería, etc.

El comportamiento de estos materiales y procesos constructivos distintos deben también trabajar de unidos, de acuerdo al diseño de su departamento, por tanto existen conceptos como contracción, expansión, humedad ambiente, variaciones térmicas, movimientos sísmicos etc., que producen un comportamiento distinto de cada material ya comentado, por tanto, existen elementos como molduras en tabiques en uniones de cielo o de piso, para evitar la notoriedad de este detalle, por lo anterior, la mantención de fisuras o micro fisuras es a cargo del propietario por tema de mantención, para lo cual también mencionar los fragües, sellos y uniones de madera (ver programación de mantención).

HUMEDAD



Uno de los detalles más dañinos es el detalle de humedad, si bien es cierto este se puede presentar por alguna filtración de agua potable o de alcantarillado, también existe el concepto de humedad por mantenimiento o uso indebido de vivienda, por lo cual, explicamos para conocimiento de que su departamento está construido con materiales que para conjugarlos se requiere de mucha agua. Cemento, Arena, Gravilla, entre otros, son elementos de construcción esenciales que deben saturarse y sin este importante líquido no podrían fusionarse.

Durante el primer año, es muy importante que ventile su vivienda. ¿La razón? Aún hay mucha humedad acumulada en la estructura. Procure mantener ventanas abiertas para facilitar el secado de los muros.

No obstante, el invierno es un período donde la humedad es muy difícil de controlar, es en esta época donde se produce la condensación de agua dentro de la vivienda, porque la temperatura ambiental es más alta dentro que fuera de la casa. El vapor de la ducha, el vapor de los alimentos al cocinarlos, el secar la ropa dentro del departamento, la poca ventilación, más el calor que emiten estufas, crean el ambiente propicio para la generación de humedad extrema, lo que produce que el vapor convertido en agua se deslice por los muros de la vivienda.

Expertos de la construcción aseguran que una vivienda genera cinco a seis litros de agua al día y si esto no es debidamente eliminado, se acumula impregnándose en forma líquida en las paredes y muros.

La condensación del agua al interior de la vivienda es perjudicial para todas las estructuras interiores de su departamento, las puertas de madera aumentan su volumen, la pintura se descascarará, aparecen los molestos hongos superficiales, etc.

COMO CONTROLAR LA HUMEDAD INTERIOR DE SU DEPARTAMENTO.

Existen varios factores que pueden ayudar a disminuir el problema:

- Abrir puertas y ventanas todos los días, durante todo el año, así generaremos corrientes de aire, recuerde que, si establecemos una buena ventilación, ayuda a disminuir la humedad interior.



HUMEDAD

- Durante el invierno, evite secar ropa dentro del departamento, esto además de producir un hongo superficie puede causar daños a la salud.
- Cuando utilice la cocina hágalo con las puertas cerradas y la ventana abierta así evita olores, además utilice la campana y asegúrese de mantener el filtro limpio, no olvide en cambiarlo periódicamente, según las instrucciones del fabricante.
- No riegue en exceso las plantas y no tape las celosías de ventilación en puertas ventanas o cielos.

No olvide que para calefacción la parafina libera grana cantidad de agua ambiente, producto de la combustión, por tanto, si ocupa de esta calefacción mantenga una ventana abierta en el

departamento y no coloque recipientes con agua sobre estos artefactos, si ocupa vaporizadores o humidificadores deberá dar más tiempo a la ventilación diaria del departamento.

Es una preocupación constante la del propietario en referencia al punto de la humedad sobre todo la de la humedad ambiente ya escrita, ya que no es responsabilidad de constructora e inmobiliaria Malpo los daños producidos por hongo superficial, ya que las precauciones necesarias y las mantenciones periódicas son responsabilidad del propietario.

CONSIDERACIONES

Comentamos que la humedad ambiental o humedad interna del departamento es solo un suceso que se puede controlar según el uso y la correcta habitabilidad que se le proporcione al departamento, por tanto, constructora e inmobiliaria Malpo no puede garantizar los elementos que pueden sufrir daños con respecto al suceso de humedad ambiental o condensación interna.



AGUA LLUVIA

Para este tipo de filtraciones observamos que pueden ocurrir entre muros y marcos (ventanales de aluminio), comentamos que estos materiales pueden tener algunas variaciones en su volumetría producido por los cambios de temperatura, aunque sabemos que es algo milimétrico afecta de manera lógica en la terminación de sellos, por esta razón es que deben realizar mantenimiento a los sellos exteriores de ventana de manera periódica (1 vez al año), antes de cada invierno, no olvidar que las ventanas poseen un bota agua el cual nos ayuda a eliminar el exceso de condensación de la misma, por tanto, para su correcto desempeño se debe limpiar la perfilaría de manera periódica.

Para los muros exteriores que se encuentren en contacto permanente con humedad, de manera lógica se observaran con el tiempo daños en pintura o en estucos de terminación, esto se manifiesta de manera puntual en las partes inferiores del muro, para poder aumentar la vida de útil de esta terminación el propietario debe mantener limpios los drenajes a modo de minimizar el impacto de los muros con aguas provenientes desde aguas lluvias, jardineras o sistemas de riego que se posean en el departamento.

ARTEFACTOS SANITARIOS

Los elementos de gasfitería tales como WC, Lavamanos, Lavaplatos, Tinas, etc., se consideran con terminaciones de sello antihongo, estos sellos frecuentemente son dañados por la limpieza descuida de estos elementos, esto nos da pie a que se produzcan filtraciones a través de estos sellos, ocasionando daños colaterales molestos y en algunos casos graves, por tanto, se recomienda revisiones periódicas que permitan evitar estos daños por sellos dañados o falta de los mismos.

Para las filtraciones de agua alcantarillado o gas, por mínima que esta parezca se debe buscar una solución de manera rápida, para estos problemas es debe gestionar la atención de un técnico autorizado para evitar inconvenientes más graves, además de recomendar estar siempre atento a estos sucesos que pueden ser muy invasivos, se recomiendo cortar el agua si usted se ausenta por más de dos días de su departamento, esto es para evitar cualquier inconveniente como por ejemplo un alza repentina de presión de la red o cualquier rotura que se produzca accidentalmente, ya que este problema podría generar un anegamiento completo.

Para finalizar los problemas ocasionados por la situación anterior es de exclusiva responsabilidad del propietario del departamento.



LOGIAS Y TERRAZAS

Estos recintos normalmente poseen elementos para evacuar las aguas lluvias, manténgalas limpias para evitar tapones u obstrucciones, para la limpieza de este recinto no baldee y tampoco manguaree ya que esto puede ocasionar humedad dentro de su departamento y en algunos casos en el de su vecino, ya que las logias o terrazas no están diseñadas para esa cantidad de agua.

USO Y PROBLEMAS DOMÉSTICOS

Para este ítem, le comentamos que las mantenencias periódicas, no solo corresponden a renovaciones de sellos de los artefactos sanitarios, **también hay que observar que el problema de los sifones sin limpieza periódica pueden causar un gran daño para su departamento como para sus vecinos**, ya que este tipo de filtraciones por no mantención de sifones, vale decir, tinas lavamanos, W.C., etc. son filtraciones muy silenciosas que solo se acusan cuando ya existe un problema mayor, cabe mencionar que este suceso se encuentra totalmente fuera de garantía ya que es una mantención que debe realizar el propietario de manera periódica.





ELEMENTOS DE ORNAMENTACIÓN EN MUROS Y CIELO

Le comentamos que para este ítem le daremos alguna recomendación por si usted necesita instalar fijaciones en su departamento, unos de las recomendaciones más generales es que al instalar ganchos o tornillos, estos deben ser instalados con el tarugo correspondiente, por tanto, no use clavos, le comentamos lo siguiente:

PARA TABIQUES

Para poder instalar un cuadro o cualquier elemento ornamental en su tabique no olvide usar la broca correspondiente a la medida del tarugo el cual debe ser de un tarugo especial para tabique (mariposa o Paloma), no olvide que el tabique está compuesto por estructura liviana por tanto no está diseñado para cargas muy pesadas.



MUROS DE HORMIGÓN

Existen brocas especiales, las cuales son de exclusivas para concreto, además deberá instalar un tarugo de plástico especial para el material.

No olvidar que el revestimiento interior para con los muros exteriores posee a lo menos 5 cm de espesor lo cual debe tener en consideración a momento de instalar algún ornamento (cuadro, cortina, TV, etc.)

LOSAS (CIELO DE HORMIGÓN)

Para realizar perforaciones en los cielos losas, debe tener cuidado con elementos que puedan pasar a llevar, estos pueden ser elementos como cañerías de agua potable o eléctricas, por tanto, al instalar alguna lámpara debe tener un cuidado con perforar a una distancia menor de 10 cm de cada centro eléctrico. Las perforaciones deben realizarse de acuerdo a lo especificado en muros de hormigón.

MUROS CERÁMICOS

Tanto para baño como para cocina, se debe usar una broca especial para cerámica todo de acuerdo al diámetro del tarugo a utilizar, para este tipo de revestimiento no se debe usar un taladro percutor o perforación con clavos ya que se quebrará el revestimiento cerámico, en los lugares húmedos puede sellar con silicona con fungicida estas fijaciones.

Para finalizar le comentamos que los daños ocasionados por fijaciones es de exclusiva responsabilidad del propietario.



PINTURAS EN ELEMENTOS Y RECINTOS

Le comentamos que este revestimiento, no solo nos genera una solución estética ya que nos ayuda enormemente a aumentar la vida útil de los materiales que conjugan su departamento, por tanto, se debe realizar de manera periódica las mantenciones necesarias, repintando los recintos y barnizando donde corresponda.

CUIDADO Y LIMPIEZA

Para el cuidado y la limpieza debemos entender que existe un proceso de envejecimiento el cual es lógico por el uso de la vivienda, por tanto, luego de un tiempo de aplicado el producto se verán algunos cambios sobre todo en la tonalidad, por lo anterior, si usted realiza la mantención adecuada se recomienda pintar paños completos, para el caso de elementos metálicos se debe verificar si existen manchas de corrosión para poder lijar la superficie la limpieza necesaria y luego la aplicación de un producto con anticorrosivo (2 manos), para luego aplicar la pintura especial para el fierro como terminación.

Para los recintos interiores que se encuentren con terminación con esmalte al agua o con óleo

(zonas húmedas), pueden ser limpiados con un paño húmedo, no se recomienda utilizar solventes o líquidos industrializados que sean más fuerte como bencina blanca, ya que se produce un deterioro inmediato y mayor, por lo demás la limpieza debe realizarse con un paño y no con elementos cerdas ya que también generan daños tanto en tabiques como en muros.

Para el caso de pinturas como látex, se entiende que no poseen las mismas características que lo mencionado en el párrafo anterior por tanto para poder limpiar solo se debe realizar mantención de pintura (repintar), frente alguna mancha o suciedad que posea.

NO OLVIDAR

El cuidado de los materiales que se encuentran revestidos a su vez protegidos con terminación de pintura o barniz, debe tener una renovación al menos de una vez por año, para así poder optar a mantener la vida útil de sus recintos, tanto interiores como los que se encuentran expuestos a las inclemencias del clima.

Mencionamos también que la mantención no solo se refiere a la pintura manchada, sucia o por envejecimiento lógico, también NO OLVIDAR, que, en las superficies pre pintadas, también pueden aparecer algunas fisuras que son normales (revisar el título de fisuras en este manual).



PUERTAS Y QUINCALLERÍA



PUERTAS

Las puertas interiores suelen ser sensibles a los cambios de temperatura o las condiciones ambientales como humedad ambiente, esto lamentablemente produce deformaciones, tales como la contracción y la combadura de estas, como su departamento posee puertas de madera al interior, le comentamos según lo expresado, que según el ambiente interior las puertas pueden sufrir estas deformaciones.

Para esto, existen cuidados mínimos como cerrar con suavidad la puerta, así evitamos los daños en el extremo de estos elementos, además de darle mayor vida útil a los ensambles como bisagras o alguna terminación propiamente tal de las puertas y los marcos, por

otra parte, se generan fisuras gracias a los golpes tanto en vanos como en terminaciones de molduras.

Cuando tenemos dificultad para que la puerta realice la acción de abrir o cerrar, es probable que la madera se encuentre hinchada y se apriete, como recomendación, no cepille la puerta para rebajarla, ya que cuando la humedad desaparezca la puerta vuelve a su volumen normal, esto ocurre de manera cierta en los departamentos deshabitados, ya que no se encuentra una renovación de aire adecuado, provocando estos fenómenos, por tanto, se recomienda llamar un especialista antes de cepillar las puertas para evitar problemas

después que tenga su volumen normal y por consiguiente le comentamos que este inconveniente es un suceso que ocurre solo por uso o inhabitabilidad en el departamento, por tanto, no se acoge como garantía.

QUINCALLERÍA

Todo terminado o acabado de quincallería, sean cerraduras, bisagras, tiradores, etc. Pueden tener un envejecimiento a través de las condiciones atmosféricas ya también de los factores como luz solar y a través de su limpieza con algunos agentes químicos, les comentamos que para la limpieza no ocupe agentes abrasivos ya que pueden provocar daño en estos elementos originando manchas o corrosión.

Limpieza y cuidado.

para la limpieza de estos elementos, solo basta un paño suave y seco (evitar ralladuras), si es que el elemento ya necesita una limpieza mayor solo se deberá usar algún tipo de producto para evitar algún daño a la quincallería, no olvidar si

es que existe algún ruido en bisagras puede utilizar lubricante, lo más recomendable es sacar la bisagra para evitar dañar la pintura de terminación de la puerta o el marco según corresponda.

Para finalizar, no olvidar que de acuerdo a la mantención se deben ajustar los tornillos o las fijaciones de manera regular, para evitar desprendimientos o problema mayores en los elementos que posean quincallería, para los elementos móviles solo basta una mantención bianual, lubricando el elemento móvil para evitar sonidos extraños y asegurar la vida útil de los elementos.





De acuerdo a la mantención que se le debe realizar a estos elementos, se puede sugerir limpiar con paños húmedos o con algún tipo de jabón o detergente (que no ralle las cubiertas) que sea neutro, dentro de la recomendación también explicamos que de acuerdo a la limpieza que se realice se puede afectar el brillo o el acabado de estos elementos.

COCINA

Para los cuidados, recomendamos no colocar artefactos calientes como hervidores u ollas sobre los muebles de cocina, no coloque artículos muy pesados que puedan causar algún daño al mueble, cuidado con colocar además elementos mojados, con el tiempo puede tener problemas de deformaciones y acelerar el envejecimiento de los elementos, no corte por

sobre la cubierta ya que puede causar rallones afectando los acabados, para los muebles aéreos, cuide el peso que se le agregue, ventile de manera constante al cocinar para evitar condensación, no olvidar revisar los elementos de quincallería, revisando tanto los elementos fijos como móviles (revisar parte de quincallería de este manual).

Para finalizar este punto no olvide revisar los sellos en muebles que contengan fungicida (anti hongo), la recomendación es renovar cada año (ver tabla de mantención).

MUEBLES DORMITORIOS

Para el mobiliario de estos recintos debemos comenzar con entregar la información necesaria sobre el control de la humedad ambiente, por

otra parte, cierre suave las puertas del closet y realice la mantención necesaria para los elementos fijos y móviles, para alargar la vida útil de los elementos, recuerde que el uso indebido de los rieles el abrir y cerrar las puertas y cajones, el ejercer fuerza en direcciones según apertura pueden lograr que los muebles se deterioren más rápido, la recomendación es lubricar periódicamente todo lo relacionado con rieles de cajones, guías de closet, con algún producto en spray, además de ir apretando periódicamente los tornillos y las bisagras que compongan el elemento ya que estos se pueden soltar de acuerdo al uso.



REVESTIMIENTO DE PISOS

CERÁMICOS

Su limpieza y mantención diaria, lograr un que su aspecto sea como nuevo durante bastante tiempo.

Uno de las recomendaciones es evitar utilizar limpiadores con químicos fuertes o abrasivos y evite en lo posible usar detergentes con disolución con agua ya que la cerámica puede perder brillo, por otra parte, revisar los fragües ya que poseen un envejecimiento lógico el cual se puede trabajar, pasando una pequeña escobilla para limpiarlos, lo más recomendable es la limpieza a través de un paño húmedo para evitar que se opaquen sus cerámicas de pisos. Evite las rayas en cerámica y las fisuras que se pueden producir por elementos como muebles

con bases de metal o madera, lo recomendable es que aplique alguna goma en las bases de estos muebles

Para los fragües debe considerar una buena ventilación ya que puede tener acumulación de hongo superficial, además, no olvidar la renovación periódica del elemento en cuestion (uso lógico).



GRIFERÍAS

Se consideran elementos de calidad para su departamento, con el buen cuidado la vida útil de los mismos será la adecuada, para esto se debe entender que hay que tener cuidado con el uso en los aprietes para evitar algún rodaje o un problema mayor

Para la limpieza considera limpiar cada 2 meses los aireadores ya que esto afecta directamente el caudal de agua, dando incluso un problema en el calefont de la vivienda, refiriéndonos al caudal de agua.

Revise los sellos en grifería y realice mantenciones periódicas a las gomas de ajustes de alguno de estos elementos, por otra parte, seque las griferías ya que el agua constante produce algunos residuos calcáreos, dañando con el tiempo el acabado de la grifería.

No olvidar la mantención de las conexiones para el funcionamiento de la grifería reemplazando flexibles y cambiándolos cuando se necesario, no olvidar que este elemento puede causar grandes problemas por filtraciones.



ARTEFACTOS ELÉCTRICOS

Este ítem se relaciona con el funcionamiento de las encimeras, hornos, lavavajillas, calefont, lavadoras, secadoras aire acondicionado, campanas, extractores de aire, etc.

Como recomendación inicial aparte de leer este manual con respecto a las consideraciones que le podemos dar como servicio al cliente Malpo, se debe también tener como manual primario el manual del elemento entregado en su departamento.

Para la acción de limpieza y cuidado de los elementos eléctricos que componen su departamento debe consultar siempre en los manuales de los mismos, para que posean un buen funcionamiento, no olvidar que se necesitan mantenciones periódicas para lo cual existen servicios técnicos autorizados, este cuidado logra aumentar la vida útil de sus artefactos eléctricos, no olvide revisar de manera particular las conexiones como flexibles, enchufes etc., para evitar cualquier inconveniente.

Para el calefont le comentamos que la recomendación principal es realizar sus mantenciones correspondientes con el servicio técnico de la marca, por otra parte, le comentamos que si existe algún olor extraño que se presente o cualquier otra falla correspondiente a un mal funcionamiento, se debe llamar de forma inmediata a un técnico autorizado, La falta de mantenimiento del calefont puede ocasionar el problemas de fugas o mal funcionamiento.



Para los espacios comunes, se advierte que deben estar en completa limpieza, por tanto, se debe hacer un manteniendo periódico de estos espacios, esto es para todo lo que implique los tránsito terrazas, estacionamientos, áreas verdes, garitas, escaleras, rampas, etc.

La administración del edificio es la encargada del mantenimiento de los espacios comunes, además de generar algunas mantenciones como las de los techos, medidores, sistema de riego, etc., para lo cual se debe realizar periódicamente y con el personal adecuado, no olvidemos que según este manual la pinturas exteriores deben tener una renovación para lo cual a la administración también debe tener la preocupación de aumentar la vida útil de estos revestimientos, no olvidar las mantenciones de bombas de impulsión, zonas de basura,. grupos electrógenos, centrales térmicas, etc.

La administración deberá tener línea directa con Constructora Malpo por cualquier eventualidad y para consultar cualquier duda en referencia a los puntos indicados.

CALENDARIO DE MANTENCIÓN

ACTIVIDADES

FRECUENCIA

CADA 6 MESES CADA 1 AÑO CADA 2 AÑOS

	CADA 6 MESES	CADA 1 AÑO	CADA 2 AÑOS
Repintar cocinas y baños (interior)		●	
Repintar elementos a la intemperie (loggias)		●	
Reparar fisuras			●
Revisión sellos baños y cocinas		●	
Revisión y reemplazo de sellos		●	
Repaso de fragues para cerámicas			●
Limpieza gárgolas jardineras, terrazas y loggia		●	●
Limpieza sifones, lavaplatos y lavatorios	●	●	
Mantenimiento de instalaciones de gas		●	
Mantenimiento y limpieza de calefón y caldera		●	
Limpieza ductos evacuación de gases		●	
Lavado general alfombras		●	
Ajustar tornillos quincallería y bisagras		●	
Revisar ajuste de puertas		●	
Lubricación de cerraduras y piezas móviles			●
Revisar carros y cierres de ventanales		●	
Encerar cubiertas de mármol		●	
Revisar tablero eléctrico		●	
Revisión de alarmas		●	
Limpieza ductos de alcantarillado y aguas lluvias		●	
Revisión techumbre		●	



CONTÁCTENOS

Si usted desea atención en referencia a post venta contáctenos por escrito vía mail a la dirección servicioalcliente@malpo.cl, también puede acceder a nuestro sitio web www.malpo.cl, pinchando en el icono de servicio al cliente, puede ingresar su rut y su dirección de correo electrónico, para hacer un solicitud post venta, por teléfono se le atenderá desde nuestro Call Center **600 818 3000** o al teléfono fijo **712 233 397**, en los horarios de lunes a viernes desde 8:00 hasta 13:30 y desde 15:00 hasta 18:00 horas.

Desde página web, al momento de ingresar su solicitud se entregará de forma inmediata en su correo electrónico la recepción de su solicitud y su número de atención, nos contáctatemos con usted desde Call Center para la programación y coordinación de las subsanación de labores o

para las respuestas a sus solicitudes, no olvide después de terminar la labor, evaluar la atención realizada tanto de nuestro Call Center como de los contratistas y supervisores de terreno, en el correo de recepción de labores que le llegara a usted luego de terminar las labores correspondientes, además de tener 48 horas para apelar su solicitud.

Las atenciones que se generaran en una coordinación en conjunto con usted, son únicamente sucesos que correspondan a garantía de vivienda según lo explicado anteriormente en este manual.



www.malpo.cl

■ ■ ■ MALPO
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

MELIPILLA · SAN FERNANDO · RENGÓ · CURICÓ · MOLINA · TALCA · LINARES · PARRAL · CHILLÁN · LOS ÁNGELES