



Desde 1960 construyendo calidad de vida

Manual de uso y mantención de la vivienda

Información práctica para el cuidado de su hogar





Contenido

- 4 Bienvenida
- 5 Garantía de la vivienda
- 8 Procedimiento de Garantía
- 11 Exclusiones de Garantía
- 13 Cuadro de Mantenimiento
- 15 Daños producidos por la Humedad
- 16 Fisuras y Grietas en el Hogar
- 17 Pinturas y Papeles Murales
- 18 Muros y Tabiques
- 19 Revestimiento de Piso
- 20 Muebles de Cocina, Closet y Baños
- 21 Puertas, Ventanas y Quincallería
- 22 Instalación Eléctrica
- 23 Instalación de Gas
- 24 Instalación Sanitaria
- 25 Techumbre
- 26 Exterior
- 27 Recomendaciones Básicas de Seguridad
- 28 Materiales de Utilidad para el Hogar
- 29 Emergencias en la Vivienda
- 30 Prevención y Recomendación ante una Emergencia



Bienvenida

Estimado (a) Propietario (a):

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

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

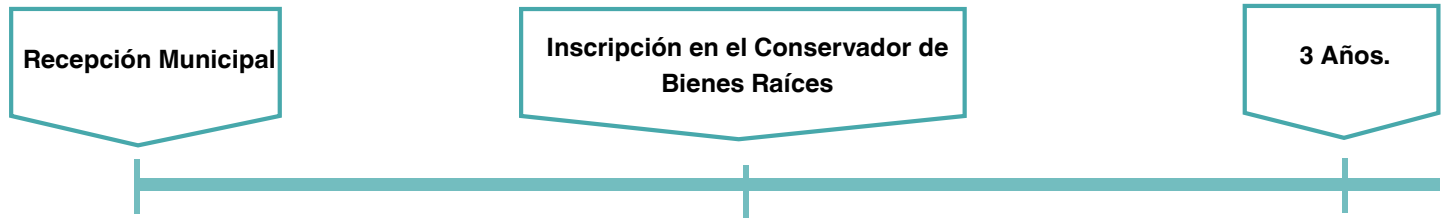
Con el propósito de que Ud. Y su familia cuente con toda la información necesaria para cuidar y usar correctamente su hogar le hacemos entrega de este **Manual de Uso y Mantenición de la Vivienda** como una guía práctica en la cual encontrará consejos y recomendaciones, así como aspectos relacionados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

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

Atentamente
Constructora & Inmobiliaria GPR

Garantía de la vivienda

Todas la viviendas de Inmobiliaria GPR cuentan con un Programa de garantía, el cual está regulada por el decreto con fuerza 458 de 1975 y sus modificaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y tiene las siguientes coberturas:



3 PRIMEROS AÑOS (A partir de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces) :

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



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

Garantía de la vivienda

Recepción Municipal

5 Años.

5 PRIMEROS AÑOS (A partir de la Recepción Municipal) :

Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

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

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

Cada proyecto de Instalaciones está aprobado y recepcionado por las empresas proveedoras de cada rubro y certificadas por personal autorizado.



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

Los artefactos con hornos, cocina, calefón, calefactores, etc se encuentran garantizados por sus propios fabricantes. Si necesita utilizar esas garantías, contáctese con sus servicios técnicos.

Garantía de la vivienda



10 PRIMEROS AÑOS (a partir de la recepción municipal):

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



*Estos elementos no pueden ser modificados ya que podrían alterar la estabilidad de la vivienda y se perdería la garantía vigente.
Ejemplo: reparaciones, ampliaciones o modificaciones a su vivienda realizada por terceras personas.*

Procedimiento de uso Programa de Garantía

1

El Programa de Garantía debe ser utilizado en caso que ud. Detecte fallas o defectos de la construcción.

Sus datos son ingresados a un sistema donde se realiza la programación, seguimiento y cierre. Usted recibirá un correo confirmando su solicitud acompañado de un número de atención. Este número es importante para que pueda hacer seguimiento a su solicitud o consultas al especialista por sus requerimientos

Pongase en contacto con nosotros.

Ingrese a la página web: www.postventagpr.cl, en el que deberá indicarnos:

- ~ Su nombre, email y teléfono.
- ~ Identificación de su vivienda (calle y número).
- ~ Detalle del requerimiento (puede adjuntar fotos si lo requiere).



Procedimiento de uso Programa de Garantía

2

CONTACTO DEL ESPECIALISTA DE POSTVENTA CON EL CLIENTE

Una vez recibida su solicitud será contactado por el especialista de postventa asignado en la zona, para verificar y aclarar dudas respecto al requerimiento de manera de programar una visita de diagnostico la que se efectuara de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas.

3

VISITA DE DIAGNOSTICO

Se realiza visita de diagnostico en horario señalado y previamente acordado. Es de suma importancia que el día de la cita nos reciba alguien mayor de edad debidamente autorizado por el propietario el cual debe tener un poder simple y sea quien pueda aceptar los trabajos a ejecutar.

4

RESPUESTA AL REQUERIMIENTO

En base al diagnostico se completa formulario de requerimiento en donde se determina fecha y trabajos a realizar.

5

EJECUCION DE LOS TRABAJOS (SI CORRESPONDE)

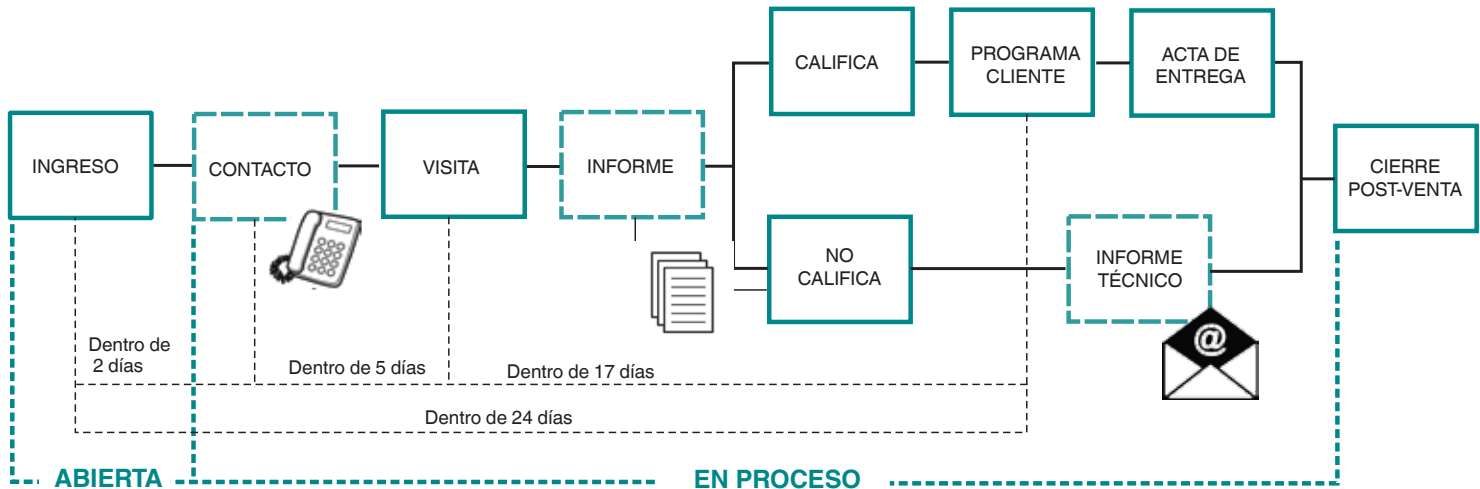
Si el requerimiento corresponde, se programará la ejecución de las reparaciones, no obstante se podría reprogramar por causas de fuerza mayor como:

~ Causas climáticas ~ Stock de materiales ~ Reparaciones que requieran de más tiempo ~ Disponibilidad del propietario.

Las visitas y reparaciones solo se realizan de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, es su deber recibir a nuestro supervisor en la hora programada y así no retrasar las reparaciones.

Cuando se dé término a los trabajos el propietario debe firmar un acta de recepción conforme.

Procedimiento de uso Programa de Garantía



NOTA: Los tiempos corresponden a días hábiles de 9:00 a 18:00 y dependerá de: -Causas climáticas - Stock de materiales - Reparaciones que requieran de más tiempo - Disponibilidad del propietario.

Exclusiones de su programa de Garantía

IMPORTANTE

QUE ASPECTOS NO CUBRE SU GARANTÍA

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

1. Trabajos de transformación o ampliación de la vivienda.
2. Daños por abuso, mal uso o falta de mantención.
3. Daños por desgaste natural de los materiales menores a 3 ó 5 años, **como sellos y siliconas que debe renovar cada año el propietario** (acorde al cuadro de mantenciones [Los sellos en baños y cocina deben renovarse cada 4 meses, estos se deterioran por la ocupación de solventes y exceso de limpieza. Recomendamos utilizar una silicona con fungicida](#)).

GPR No se hace responsable cuando se efectúen cualquier tipo de modificaciones, remodelaciones, ampliaciones por cuenta del propietario.

Todos los equipos en su vivienda se entregan con la garantía del fabricante y manual con las instrucciones de uso. Es fundamental que lea atentamente las indicaciones del 1er uso para el correcto funcionamiento. Sea estricto en atender las condiciones de limpieza y mantención.

Antes de proceder cualquier limpieza, desconecte el artefacto de la energía eléctrica

Exclusiones de su programa de Garantía

1.

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

2.

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

3.

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

4.



El diseño de su vivienda ha sido aprobado por el departamento de obras municipales respectivo, nuestro Servicio de Post Venta no puede realizar cambios en el diseño.

5.



Daños y/o deterioro ocasionado bajos los siguientes contextos:

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

Cuadro de Mantenición

Como evitar daños en su mantención

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

Acción	Partida	Frecuencia	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
HUMEDAD														
Revisar	Sellos de silicona en Puertas y Ventanas	Anual				x								
Limpiar	Canaletas, drenajes, rieles de ventana y celosías	Anual						x						
Pintar	Muros y cielos de Cocina y Baños	Anual												x
Mantención	Calefacción (Si existe)	Anual						x						
TECHUMBRE														
Revisar	Cubiertas	Semestral				x						x(Sur)		
Reparar	Canales y Bajadas de agua lluvia	Anual				x								
PUERTAS Y VENTANAS														
Revisar	Rieles y despiches de ventanas	Semestral						x						x
Lubricar	Bisagras y Quincallería	Semestral						x						x
INSTALACIONES SANITARIAS														
Revisar	Artefactos Sanitarios, estado y sello	Anual				x								
Revisar/Limpiar	Griferías, aireadores y challas	Trimestral			x(Norte)			x			x(Norte)			x
Limpiar	Sifón de lavamanos, lavaplatos, lavaderos y tinajas	Semestral		x					x					
Revisar	Flexibles de conexión de los artefactos sanitarios	Semestral			x(Norte)						x			
INSTALACIONES DE GAS														
Limpiar	Campana de cocina (Si existe)	Trimestral		x			x			x			x	
Revisar	Mangueras, cañería o flexibles de gas	Trimestral		x			x			x			x	
Limpiar	Inyectores cocina, calefont y estufas (Si existe)	Trimestral		x			x			x			x	

Cuadro de Mantenición

Como evitar daños en su mantención

Acción	Partida	Frecuencia	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
PINTURAS Y PAPELES MURALES														
Pintar	Muros Exteriores y Tapacanes	Anual										x		
Impermeabiliza	Muros de ladrillos, Hormigón	Anual										x		
Pintar	Maderas interiores (Molduras)	Anual										x		
Pintar	Elementos Metálicos	Anual										x		
Pintar	Puertas interiores y exteriores	Anual											x	
Pintar	Cielos y Muros	Anual										x		
Revisar	Papel mural (Soplado)	Semestral				x						x		
Revisar	Sellos de puertas y ventanas	Semestral				x						x		
Revisar	Sellos y fragüe cerámica de muro	Semestral				x						x		
REVESTIMIENTO DE PISO														
Revisar	Cerámicas sopladas o quebradas	Anual										x		
Reparar	Fragüe (soplado, fisura)	Anual										x		
Revisar	Sellos y fragües cerámica de piso	Semestral				x						x		
Revisar	Unión de alfombra	Anual						x						
Lavar	Alfombra (con especialista)	Anual						x						
Limpiar	Alfombra (Aspirar diario)	Diario	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Limpiar	Piso laminado (pañó seco)	Diario	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
MUEBLES DE COCINA Y CLOSET														
Ajustar	Bisagras en puertas (apretar tornillos)	Semestral						x						x
Lubricar	Rieles de cajoneras y Puertas correderas	Semestral						x						x
Revisar	Sellos entre cubierta/muro, closet/muro y/o cielo	Semestral						x						x
EXTERIOR														
Limpiar	Fumigar exterior	Anual											x	
Lubricar	Portones (si existe)	Semestral				x					x			
Revisar	Perimetro vivienda por filtraciones	Trimestral			x			x			x			x

Daños producidos por la Humedad

Una señal de exceso de humedad es la presencia de agua, hongos en las ventanas, cielos y paredes, y es producida dado que la humedad del aire se vuelve agua al contacto con las superficies más frías como el cielo, muro y vidrios. Este problema se debe en parte, a una falta de ventilación y al tipo de calefacción usada en el hogar. Respecto a los materiales, puede producir lo siguiente:



Papel Mural: Se humedece y/o desprende, además puede aparecer hongos.

Cielos Interiores: Se descascara la pintura y decolora producto del vapor. En viviendas con plancha de yeso cartón se fisura las uniones.

Muros de Hormigón: Aparecen manchas blancas si es por acumulación de sales, y rojas, verdes y negras si es por hongos, especialmente detrás de las cortinas y muebles que no son movidos por un tiempo prolongado.

Sellos en Cocina y Baños: Se producen hongos en los sellos de silicona entre las uniones de muros/muebles de cocina, muros/ventanas de pvc, etc.

Piso Laminado / Alfombra: Se deterioran ya que por la humedad se impregnan de polvo y grasa difícil de remover.

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

Fisuras y Grietas en el Hogar

En general, durante el 1er año de uso de la vivienda, ésta presentará un proceso normal que es consecuencia del comportamiento de los materiales como fisura o grietas (son producidas por retracción, expansión o contracción de materiales), el cual no revisten ningún riesgo estructural.



Fisura

(por expansión y contracción)



Grieta

(por retracción)

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

Tanto las fisuras como las grietas no revisten riesgos estructurales y tampoco disminuye la resistencia de los materiales, se recomienda mantener la vivienda bien ventilada y evitar la humedad.

La reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda.

Pinturas y Papeles murales

Pinturas

- Toda pintura o esmalte tiene una duración definida; envejece (se degrada) y pierde las propiedades (impermeabilidad y brillo). Por lo tanto, recomendamos que en caso de repintar una zona, se haga por muros o cielos completos.-
- Los elementos interiores que posean este acabado, puede ser limpiado con un paño húmedo. Nunca use diluyente o bencina blanca, ya que provocan deterioro inmediato.



Papel mural

- Los muros o tabiques interiores pueden estar revestidos en papel mural tipo vinílico, el cual es lavable; lo que significa que puede ser limpiado con un paño húmedo o esponja; nunca lavar directamente con agua.
- Mantener los muebles a una distancia de 2-5 cm de los muros para no deteriorar el papel.
- Proteger el papel ubicado en zonas de tráfico durante la mudanza.

Para mantener la vida útil de los materiales protegidos por pinturas o barnices es imprescindible que una vez al año pinte o barnice, según corresponda.

GPR sólo se hace responsable de los defectos o manchas en pinturas y papeles murales que consten en el Acta de Entrega de la vivienda.

Muros y Tabiques

Colgar cuadros o repisas

- Para hacerlo en muros estructurales, los cuales son de albañilería u hormigón, se deben utilizar tornillo con un tarugo fisher de acero min 2 ½”.



- Para hacerlo en tabiques no estructurales se deben utilizar tarugos especiales (tipo “Paloma” en el caso de planchas de yeso-cartón), en caso contrario se puede producir la caída del elemento colgado y el tabique puede sufrir daño, el cual no estará cubierto para post ventas.

GPR sólo se hace responsable de daños sufridos por no utilizar las recomendaciones.

Revestimiento de Piso



Cerámica de piso

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

Para su aseo limpie con un paño húmedo y agua tibia, también puede utilizar ceras especiales para este tipo de piso.



Piso laminado

Estos se rayan con objetos punzantes, arrastrando muebles, con zapatos de taco, etc.

Para la limpieza se necesita un paño suave, bien limpio y seco. Este debe ser aspirado o barrido diariamente. No encerar, ni usar paños húmedos, virutilla, jabón, detergente, etc.



Alfombra

Estas pueden desteñirse como parte de su proceso natural de envejecimiento, por causas como el tráfico, sol, humedad, falta de aseo, etc.

Para la limpieza aspire diariamente, puede usar limpia alfombra. Ante un derrame de líquido, limpie y seque inmediatamente

Tener presente que si no se genera una mantención se manchan y se rompen. Los tonos de diferentes partidas tanto de Piso Laminado, Cerámica y alfombra no son iguales o se encuentran descontinuas.

Al momento de entrega debe revisar estas partidas, ya que es responsabilidad de GPR reparar aquellas observaciones generadas en el Acta de Entrega.

Muebles de Cocina, Closet y Baños.

No utilice las cubiertas como apoyo para cortar alimentos y no planche; evite poner sobre ellas utensilios caliente.

Seque las superficies inmediatamente después que se mojen.

No aplique fuerza excesiva, ni se suba a las cubiertas, pues podrían fisurarse.



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

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

Para su limpieza use paño o esponja, no use productos abrasivos ni virutillas. Evite el exceso de agua, ya que hincha la madera aglomerada.

Mantenga los sellos en buen estado; de este modo evita que pase el agua y deteriore el mueble.

Lavatorios, lavaplatos y tinas Ud. deberá limpiar cada 6 meses los sifones de los lavatorios, lavaplatos y tinas de baño. Esto disminuirá la posibilidad de que los desagües se tapen.

GPR reparará los defectos en muebles de baño, muebles de cocina y closets que consten en el Acta de Entrega de su vivienda. Los daños posteriores a la entrega, incluyendo mudanza son de su responsabilidad.

Puertas, Ventanas y Quincallería

Puertas,

Las puertas de maderas y metálicas con borde de maderas son sensibles a la humedad y el calor, y pueden sufrir deformaciones.

Cuando una puerta presente dificultad para cerrar, no rebaje los bordes, ya que cuando la humedad desaparezca esta volverá a su volumen normal.

Para su aseo, limpiar acorde a su acabado.

Quincallería

Se recomienda ajustar los tornillos de las bisagras y cerraduras al menos una vez al año, al igual que los elementos móviles deben lubricarse al menos una vez al año (Prefiera los sprays que son de fácil aplicación y de óptima penetración como el WD-40.

. Para terminar con el ruido, saque el pasador y aplique lubricante apropiado. Para su limpieza se requiere productos no abrasivos con un paño suave y seco. No usar solventes.



Ventanas

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

Antes de la época de lluvias, es aconsejable revisar el sellado de los marcos, si es necesario corregir algún defecto, use sellante de silicona o similar.

No olvide en la Entrega de la vivienda revisar las puertas, ventanas y quincallería, ya que si presentan manchas, ruidos, saltaduras o corrosión, será responsabilidad de GPR repararlas. Recuerde que no será responsabilidad de GPR los defectos no informados en el Acta de Entrega.

Instalación Eléctrica

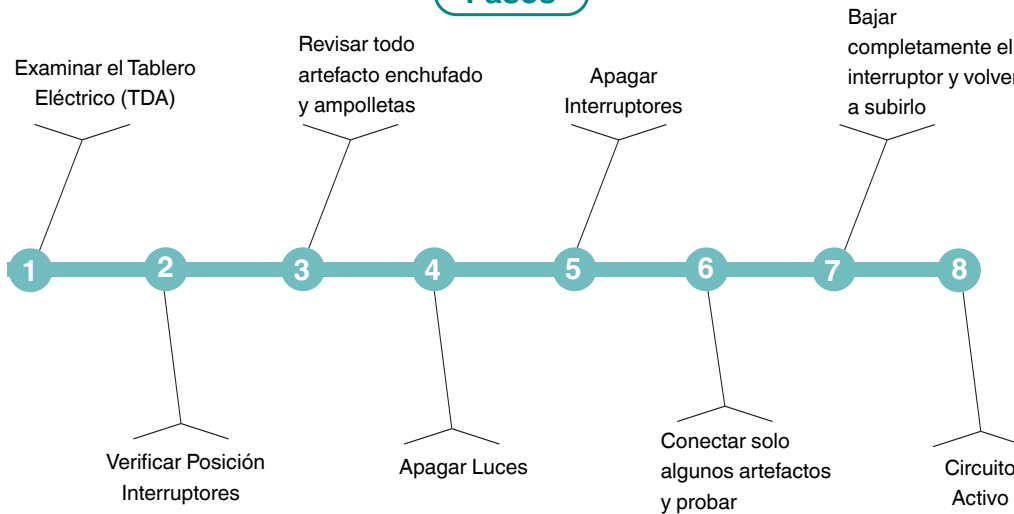
Cada vivienda cuenta con un sistema de corrientes débiles para facilitar la conexión de la red telefónica, internet y/o Tvcable, además de contar con cada circuitos eléctricos donde poseen un interruptor automático que salta si hay problemas (cortocircuito) en la vivienda, protegiendo así a las personas y a los equipos enchufados.

Tenga cuidado al “desenchufar” sus artefactos. No “tire” los cables ya que de esa forma daña y hasta puede romper los enchufes de la vivienda. No recargue los enchufes con muchos artefactos ni ponga extensiones hechizas, esto puede producir recalentamiento de las líneas y de los enchufes con el consiguiente peligro de incendio. No modifique la instalación original sin consultar a un especialista.

De tener algún problema eléctrico, siga los siguientes pasos:



Pasos



Verifique en la Entrega los Centro de iluminación y que los enchufes estén funcionando correctamente. GPR reparará las fallas en el sistema eléctrico que consten en el Acta de Entrega, ya que no se hará responsable por fallas que se presenten o sean producto de modificaciones o instalaciones realizadas por terceros. Tampoco será asignable las fallas que sean consecuencias de rayos, ondas eléctricas, aumento o disminución de voltaje en la red exterior.

Instalación de Gas

Dependiendo el proyecto donde adquirió su vivienda, esta puede contar con gas licuado y está compuesta por un medidor que es propiedad de la compañía distribuidora; reguladores de presión; cañerías de cobre y llaves de paso ó contar con la conexión directa para los cilindros de gas.

Es importante tener presente que el gas es un compuesto peligroso que puede producir incendios y lesiones al ser humano, es por ello que cerca de cada artefacto se encuentra ubicada la llave de paso correspondiente, para evitar mayores riesgos.

En caso de sentir olor a gas o ruidos explosivos en encender el calefón, cocina o estufa, corte la válvula principal de seguridad que posee cada artefacto que regula su ingreso y nunca utilice fósforos para verificar la existencia de un escape de gas, ni obstruya las ventilaciones.

Calefón Una vez al año este artefacto debe ser limpiado en su interior y debe verificarse el buen funcionamiento de la membrana. También es necesario revisar si se han presentado filtraciones. Esta revisión la debe hacer un especialista **CERTIFICADO**. La garantía del producto será otorgada por el fabricante



Las instalaciones de gas han sido certificadas por el SEC, lo que posee un sello verde., cualquier modificación en la ventilación y distribución de gas puede generar accidentes graves. Es responsabilidad del propietario mantener vigente esta certificación.

GPR reparará las filtraciones que pudieran existir desde el medidor al interior, siempre que la instalación no hayan sido intervenidas por terceros. Reparaciones en el medidor es responsabilidad de la compañía de gas.

Instalación Sanitaria

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



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

Si el cierre de una llave se hace difícil (requiera mayor apriete), significa que la goma está gastada y es necesario cambiarla. Para una mayor duración de las gomas evite apretar innecesariamente las llaves al cerrarlas, con ello evita también el desgaste prematuro de los hilos del cuerpo de la llave, recuerde que estos cambios son de su costo.

Se recomienda limpiar mín. cada 6 meses todos los sifones de su vivienda ya que allí se acumulan residuos que pueden generar malos olores y obstruir el desagüe, causando inundaciones.

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

Techumbre

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

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

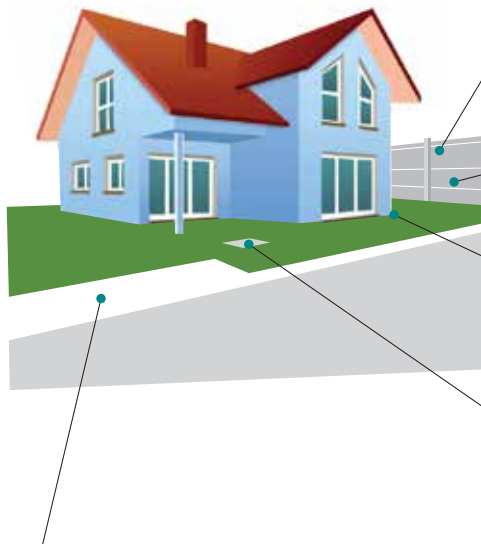
Los entretechos y aleros se deterioran desprotegiendo la vivienda, lo que facilita la acumulación de humedad en el interior. Si en el entretecho se tapa el sistema de ventilación (celosías), impide la correcta aireación. Si se deteriora o rompe el sistema de aislación, podrían generarse filtraciones y humedad.



Las canales y bajadas de agua lluvia, ya sea de pvc u hojalatería en sus uniones se deterioran, produciendo rebalse del agua lluvia producto de la acumulación del polvo generando barro, y hojas de los arboles, lo que afecta las paredes externas y los aleros de la vivienda produciendo humedad interior.

La techumbre debe mantener siempre su propiedad original, es decir, en cuenta a materialidad, traslape y sistema de fijación. Evite caminar sobre ella, si debe subirse no lo haga nunca durante o después de una lluvia, ya que las planchas de hojalatería y tejas asfálticas mojadas son frágiles y resbaladizas.

Exterior



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

En caso de contar con estructuras metálicas, debe tener cuidado con la oxidación, ya que por efectos de la humedad, los cambios de temperatura y el uso se deterioran .

En bordes de la vivienda, ventanas y paredes se recomienda no plantar vegetación en su perímetro ya que contribuye a que el crecimiento de estas provoquen roturas del revestimiento exterior de su vivienda y la incorporación de humedad.

Además cuenta con cámaras domiciliarias, donde debe tener precaución en no obstruirlas con exceso de papel higiénico, toallas femeninas, pañales, etc.

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

Las pendientes de los terrenos están diseñados para evacuar el agua lluvia hacia el exterior de la vivienda, usted debe tener precaución en mantenerlas para evitar el estancamiento de las aguas y la humedad, especialmente al construir su reja de antejardín. GPR se hace responsable por aquellos terrenos que no han sido intervenidos por terceras personas.

Recomendaciones Básicas de Seguridad

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



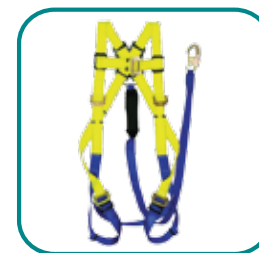
Utilizar escaleras adecuadas, en buen estado



Utilizar andamio en caso que no sea suficiente una escalera.



Utilizar guantes en caso de trabajos que pongan en riesgo las manos.



Utilizar arnés de seguridad en trabajos de altura



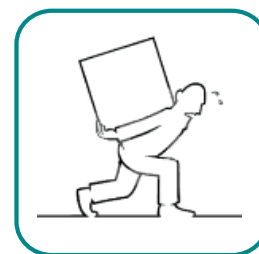
Utilizar herramientas adecuadas y conocer el uso y las precauciones antes de usarlas.



Utilizar antiparras en cualquier trabajo de picado o con peligro para los ojos



Tomar precaución con productos inflamables y abrasivos.



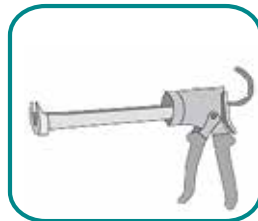
No someterse a esfuerzos mayores.

Materiales de utilidad Para el Hogar.

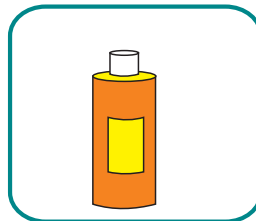
Para poder llevar a cabo la mantención en su vivienda, GPR recomienda conservar en el hogar las siguientes herramientas básicas :



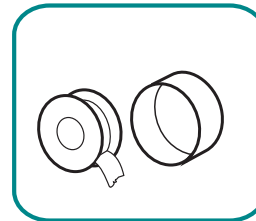
Alicate



Pistola para tubos
de Silicona



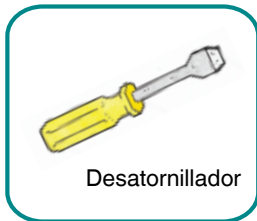
Lubricante



Cinta de teflón



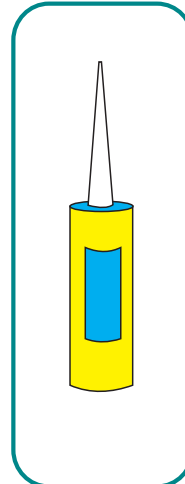
Llave francesa



Desatornillador



Set de limpieza



Tubos de Silicona



Extintor



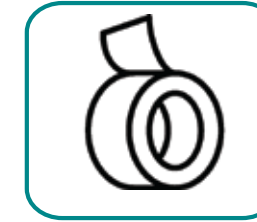
Martillo



Huinchas de
Medir



Guantes



Cinta aisladora

Emergencias en la vivienda

Las emergencias corresponden a una situación que presenta un riesgo inmediato para la salud, vida o daños graves en la vivienda.



Una fuga de gas es el escape de gas al exterior por una vía no controlada o involuntaria, como rotura o falla de unión de cañería (interior) o no cierre de llaves de corte (exterior).

Ante una fuga, verifique que las llaves de paso estén cortadas, de continuar el olor no accione ninguna chispa, cierre las llaves de gas, en caso que el problema continúe debe contactar al Servicio de postventa.



Se puede originar por conexiones defectuosas, exceso de artefactos conectados o en desperfectos, generando una sobre carga en el circuito eléctrico; de ser así desconecte todos los artefactos y suba los automáticos del tablero eléctrico, en caso que el problema afecte a la población debe contactar la compañía que suministra el servicio, de no ser así contactar al Servicio de Postventa.



En caso que se registre una inundación de algún recinto de la vivienda, sea esta por rotura de cañería o flexibles, solo si se han realizado las mantenciones se considera una emergencia.

En caso que se presente una filtración, hay que identificar la llave de paso y cortar hasta reparar el origen, en caso de que el problema continúe contactar al Servicio de Postventa.

Es importante que antes de contactarse con el Servicio de Postventa debe verificar que el problema corresponde efectivamente a una emergencia, ya que de lo contrario, la visita tiene un costo que debe asumirlo el propietario.

Además destacar que las garantías no consideran compensaciones por gastos incurridos a consecuencia de un desperfecto, por ejemplo: Reparaciones de terceros o arreglos no autorizados por el área de postventa.

Prevención y Recomendación ante una Emergencia



Los riesgos de incendio en las viviendas se producen principalmente por acciones cotidianas que generalmente se realizan de forma despreocupada y están relacionadas con el uso de artefactos eléctricos y de calefacción



Sobrecarga Circuito eléctrico

- Los equipos de mayor consumo (lavadora, televisor, etc) deben conectarse en los enchufes adecuados y en los circuitos diseñados para tal efecto.
- No enchufar ningún artefacto a través de adaptadores



Extintor

- Se recomienda contar con un extintor en polvo químico < 5Kg. ubicado en un lugar de fácil acceso, en lo posible cercano a la cocina.
- Todo el grupo familiar debe estar instruido en su adecuado manejo.
- La carga debe ser renovada de acuerdo a las indicaciones del fabricante.



Manejo de estufas

- Cuidar el manejo de todo tipo de estufas respecto de:
 - Volcamiento en el caso de estufas a parafinas.
 - Mala orientación o cercanía a elementos de fácil combustión
 - Escapes en caso de estufas y/o calefacción a Gas.



Servicio al Cliente

www.postventagpr.cl

SALA DE VENTAS LA SERENA

Avenida Pacífico s/n, Sector Caleta San Pedro, La Serena.
TEL.+56 9 77069866

SALA DE VENTAS COQUIMBO

Glorias Navales N°100, Coquimbo.
TEL. +56 51 2489027 / +56 9 88391990

SALA DE VENTAS BUIN

Camino Buin Alto Jahuel 1531 Esquina Víctor Troncoso.
TEL.+56 9 51799390 / +56 22 9493240

SALA DE VENTAS PUENTE ALTO

Cardenal Oviedo s/n. TEL. +56 9 66767251

SALA DE VENTAS CONCEPCIÓN

Calle Sidney N°2491, Hualpén, Concepción.
TEL. +56 9 6769 7241

SALA DE VENTAS PUERTO VARAS

Volcán Copahue esquina Volcán Lanín, Mirador de Puerto Varas.
TEL. +56 9 7706 9867 +56 65 2515001

SALA DE VENTAS PUERTO MONTT

Avda. Sargento Silva esquina calle Llantén, Puerto Montt.
TEL. +56 9 8188 7811 / +56 65 227 1300

OFICINA CENTRAL SANTIAGO

Andrés Bello 1877, Providencia, Santiago
TEL. +56 (2) 28921100

LA SERENA

San Pedro
Del **Mar**

COQUIMBO

ALTOS
DEL **MIRADOR**

SANTIAGO - BUIN

CONDOMINIO
PRADOS DE BUIN

SANTIAGO - PUENTE ALTO

ALTOS
DEL **PEÑÓN**

CONCEPCIÓN

CONDOMINIO
**ALTOS DE
HUALPEN**

PUERTO VARAS

Mirador
Puerto Varas

PUERTO VARAS

Quilén
de Puerto Varas

PUERTO MONTT

HACIENDA
LOS LAGOS