

Antes de ingresar un reclamo, **asegúrese** de que el problema sea responsabilidad de Constructora Oval, ya que en caso contrario Constructora Oval se reserva el derecho de cobrar por una visita técnica. Para lo anterior, **le** invitamos a revisar esta guía y el material disponible en la página web de la constructora.

Para la adecuada conservación de **su** propiedad, le recordamos la importancia de realizar las mantenencias periódicas indicadas en el Calendario de Mantenencias de la Vivienda y el Condominio y el Manual de Uso de la Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción, ambos proporcionados por Constructora Oval al momento de la entrega de llaves.

RECUERDE QUE SIEMPRE SERÁ SU RESPONSABILIDAD EL USO ADECUADO Y LA MANTENCIÓN DE SU VIVIENDA Y CONDOMINIO.

Aquí le presentamos una lista de posibles problemas y soluciones a situaciones que pueden ocurrir durante el uso de su vivienda, los cuales no necesariamente se deban a una falla o defecto de construcción.

POSIBLES SITUACIONES QUE PUEDE ENFRENTAR EN SU VIVIENDA

FILTRACIÓN Y HUMEDADES

La manifestación de humedad o filtración puede ocurrir en cualquier recinto de la vivienda, siendo más frecuente que ocurra en cocinas, baños o logias.

Si descubre pérdida de agua en algún artefacto, zonas húmedas, aureolas de sales, moho o descascaramiento de pintura, revise inmediatamente los posibles orígenes para evitar que aumente el deterioro. Si bien existen múltiples causas que provocan efectos similares, éstas son las más comunes:

- Humedad interior y ventilación deficiente.
- Humedad de construcción.
- Fugas de agua o rotura de cañerías.
- Obstrucciones en la red de alcantarillado.
- Ascenso de humedad del suelo o jardineras.
- Filtración de aguas lluvias.

HUMEDAD INTRADOMICILIARIA Y VENTILACIÓN DEFICIENTE:

Tenga en cuenta que con el tiempo la humedad puede ocasionar deterioros a algunos elementos de terminación y mobiliario de su vivienda. Es por eso que le recomendamos renovar en forma permanente el aire del interior de su casa para evitar el fenómeno de condensación.

LOS FACTORES QUE CONTRIBUYEN AL FENÓMENO DE CONDENSACIÓN SON:

- los propios habitantes y artefactos en uso, cocinar, el uso de estufas a gas o parafina, hervidores de agua, duchas calientes, planchado y secado de ropa al interior, plantas, etc.
- Si ocurre condensación de vapor de agua al interior de su casa se manifestará con la presencia de agua en los vidrios y paredes más frías.
- El agua de condensación puede minimizarse secando las paredes y vidrios húmedos, abriendo las ventanas frecuentemente para provocar corrientes de aire y asoleando los recintos de la casa. De igual forma, es conveniente recoger las cortinas para la aireación de los rincones, ya que son ambiente propicio para la formación de hongos. Se recomienda la ventilación de todos los recintos de la vivienda a lo menos **30** minutos todos los días, excepto los días de lluvia.
- En períodos de lluvia revise que los marcos de las ventanas estén despejados y con sus perforaciones para la evacuación de agua limpias, sin obstrucciones.
- En lo posible, utiliza radiadores o estufas eléctricas ya que no liberan vapor al ambiente.
- Evita el uso de estufas a kerosene o gas, ya que en el proceso de combustión se generan importantes cantidades de vapor de agua al ambiente.
- Se excluye de la Post Venta las medidas correctivas para deterioros causados por condensación, ya que ésta siempre ocurre como consecuencia del estilo de vida y hábitos del grupo familiar.

HUMEDAD DE CONSTRUCCIÓN

La construcción de un inmueble se ejecuta con materiales que contienen gran cantidad de agua, los cuales, habiéndose saturado, demorarán cierto tiempo en eliminar completamente esa humedad. De ahí la importancia de que durante el primer año favorezca la ventilación de su casa. Esta humedad se manifestará principalmente en aureolas de sales dentro de muros de albañilería y hormigón y es normal que ocurra, por lo que no es un problema de Post venta.

FUGAS DE AGUA O ROTURA DE CAÑERÍAS.

- Revise y renueve los sellos y conexiones de los artefactos con frecuencia. De no ser repuestos, pueden originar filtraciones.
- Cuide no exigir sus artefactos ya que la acción de un sobrepeso podría provocar un desajuste de las uniones a la red, agrietamiento, rotura del artefacto o alguno de sus elementos.
- Si efectúa trabajos en la vivienda, revise los planos de distribución de cañerías para no dañar o romper parte de la red.

- No utilice productos que contengan cloro dentro del estanque del inodoro ya que en su interior podrían deteriorarse las gomas y sellos.
- No manipule frecuentemente las llaves de paso ya que han sido diseñadas para trabajar totalmente abiertas o cerradas.
- Cuide que en el sistema interior del estanque del sanitario el flotador no contenga agua, ya que podría causar un mal funcionamiento de la válvula de corte, aumentando su consumo de agua.
- No utilice productos abrasivos para limpiar los artefactos, ya que pueden dañar su superficie.
- Ante una filtración de agua considerable, lo primero que tiene que hacer es cortar el suministro de agua del área involucrada o la llave de paso ubicada junto al medidor de agua potable.
- Debe realizar la limpieza de accesorios de llaves (aireadores, flexibles y difusores o challas de ducha) normalmente cada tres o cuatro meses para permitir el adecuado flujo de agua. Los flexibles deben ser reemplazados cuando cumplan su vida útil, la garantía de fabricante de este tipo de elementos es de 3 meses y su reemplazo es responsabilidad del propietario, por lo que no está cubierto por Post Venta.

OBSTRUCCIONES EN LA RED DE ALCANTARILLADO:

- No elimine objetos como restos de comida o pañales dentro de la red de alcantarillado y evite vaciar grasa por el lavaplatos, ya que puede obstruir la red.
- Las cámaras de alcantarillado deben permanecer despejadas. Además, no debe golpear la tapa y se debe evitar la circulación de vehículos sobre ella.
- Si se efectúan trabajos en el patio, se deben revisar los planos de distribución del sistema de alcantarillado para no dañar o romper parte de la red.
- En caso de obstrucción por el uso en los conductos de descarga del alcantarillado, debe solicitar el destape a la empresa de agua potable. La obstrucción del alcantarillado luego de que las viviendas sean habitadas, no es responsabilidad de Constructora Oval.
- No utilice el alcantarillado para la evacuación de aguas lluvias, piscinas u otros, ya que es sancionado por la ley.

ASCENSO DE HUMEDAD DEL SUELO O JARDINERAS.

- Cualquier modificación constructiva no diseñada por un profesional competente a nivel de losa en baños, cocinas, logias, terrazas y jardinerías puede dañar la impermeabilización o los sellos de su vivienda.
- Al efectuar alguna reparación o modificación de las instalaciones que van a través del piso cuide no dañar la solución impermeabilizante o los sellos de artefactos.
- Si efectúan trabajos exteriores que consideren radieres adosados a la vivienda, jamás debe sobrepasar el nivel de sobrecimiento de la vivienda, ya que podría haber problemas de ascensión de humedad por la albañilería.

- Las jardineras adosadas a la vivienda, tanto por exceso de riego como por obstrucción del drenaje, pueden ser origen de humedades interiores. Cuide no regar los muros de primer piso de las viviendas, ya que esta humedad puede ser absorbida por los materiales de construcción y avanzar desde la base del muro hacia arriba, con aureolas de sales, englobamiento de pintura, etc.
- Constructora Oval no reparará problemas de humedad derivados de construcciones anexas o exceso de riego.

FILTRACIÓN DE AGUAS LLUVIAS:

- Es importante que tenga presente que las filtraciones de lluvia que puedan ocurrir se manifestarán a través de aureolas de humedad puntuales y sólo en muros que den al exterior. Si la humedad que presenta su vivienda se extiende por el o los muros de forma más generalizada, esto significa que es producto de la condensación del vapor de aire que existe en su vivienda y no de una falla constructiva, por lo que no corresponde a un problema de Post Venta.
- Previo a la temporada de lluvias, se deben revisar y limpiar las canales, bajadas, forros, mantas, caballetes, limatesas o limahoyas, de la cubierta de techos de todas las torres del condominio.
- Impida que personas circulen sobre las planchas de la cubierta ya que no han sido diseñadas para resistir tanto peso. En todo caso, si debe trabajar en la cubierta, verifique que ésta no sufra daños. En caso de haberlos, repárelos.
- No perforo ni elimine las fijaciones existentes.
- No tape ni elimine las ventilaciones dispuestas en los aleros o frontones de la cubierta, ya que ayudan a conservar el flujo de aire que reduce la posibilidad de condensación en las planchas de cubierta.
- Tenga especial cuidado si sube a la cubierta en días de lluvia, ya que algunos elementos aumentan considerablemente su fragilidad si se mojan.
- Con posterioridad a eventos de tormenta, debe revisar el estado de la cubierta, ya que bajo condiciones de mucho viento puede soltarse algún material que ocasione filtraciones futuras.
- Constructora Oval no reparará elementos de cubierta que el viento haya desplazado de su ubicación.

PINTURAS INTERIORES Y EXTERIORES

- La pintura ha sido empleada como componente de terminación y protección a las condiciones del ambiente de elementos como: muros, cielos, puertas, ventanas, etc.
- Todas las pinturas poseen un tiempo de durabilidad determinado por las condiciones de uso y mantención de la vivienda, por lo que una vez recibida su propiedad debe considerar obligatoriamente la renovación periódica de todas las superficies pintadas. Según la indicación del Manual de Uso de la Vivienda corresponde a:

- Muros exteriores: Cada 3 años.
- Muros y cielos Interiores: Cada 2 años.
- Elementos metálicos y maderas: Cada 2 años.

- Al repintar un ambiente, deberá seleccionar la pintura considerando el tipo o uso del recinto y superficie a renovar, ya que existen diferentes pinturas o barnices recomendados según la ubicación del elemento, tales como: zonas húmedas, interior, exterior, etc. **Se recomienda no usar óleo para muros interiores de la vivienda**, ya que esta pintura produce que la humedad interior se condense, haciendo que los muros se mojen y el agua escurra por ellos, propiciando la formación de hongos.
- Antes de repintar una zona de su casa, remueva la pintura preexistente para que ésta pueda servir de base a la nueva. Pinte el muro completo de la zona reparada cuidando que la superficie a renovar esté bien seca.
- No debe regar contra los muros ya que el agua de riego deteriora la pintura generando zonas de humedad, sales superficiales, agrietamientos, descascamientos o englobamientos.
- Si altera la pintura, será responsable de los colores de pintura especiales que haya puesto con posterioridad a la entrega de su casa.
- Constructora Oval no repara imperfecciones en muros, tabiques o cielos dañados por falta de uso o mantenimiento.
- En caso de que Constructora Oval realice reparaciones en una zona puntual de muro o cielo, sólo pintará el paño reparado. En tal caso, debe considerar que la pintura del paño reparado aún cuando sea semejante al tono instalado se verá desigual debido a que se encuentra nueva.

FISURAS

- Su vivienda ha sido construida con diferentes materiales que resisten de manera limitada las variaciones dimensionales ante cambios de temperatura o sismos y que con el transcurso del tiempo pueden mostrarse como fisuras.
- Las fisuras que aparecen en las zonas de encuentro de materiales distintos son habituales e inevitables y no ponen en riesgo la estructura ni la seguridad de tu casa. Si quieres mejorar su aspecto, debe arreglarlas, a lo menos, junto con la renovación de la pintura en el período de mantención de su vivienda.
- Posibles fisuras de este tipo son: encuentro de marco de puerta con muro; tabique y muro, muro y ventana, etc.
- En las superficies de cielos, muros, radieres o losas de hormigón armado es posible que eventualmente surjan fisuras como resultado del proceso natural de retracción del hormigón, las que no reducen la resistencia del elemento frente a esfuerzos estáticos o sísmicos. Las fisuras de encuentro, al igual que las fisuras de retracción deben ser asumidas como parte de las reparaciones frecuentes de mantenimiento de su vivienda, ya que no corresponden a fallas de construcción.

- Tanto en tabiques como en shafts de volcánita, se pueden producir fisuramientos leves o aparición de costuras de terminación a causa de la contracción y expansión de los materiales que lo componen, por lo que la restauración de éstas forma parte del mantenimiento de su vivienda.
- En caso de que la solución constructiva de su casa considere rebajes de terminaciones verticales u horizontales (canterías), debe considerar que éstas se han ejecutado en la unión de materiales para inducir que se produzca la fisura de encuentro de materiales en ese sector ante un movimiento de la estructura.
- El uso habitual de puertas y ventanas daña tanto los marcos como las fijaciones y produce fisuras de encuentro o desprendimiento de los marcos, los cuales deben ser reparados por el propietario durante la etapa de mantenimiento de la vivienda.
- La mayoría de las reparaciones de fisuras en tabiques y cielos falsos se puede efectuar fácilmente durante el mantenimiento habitual de la su casa, según lo indicado por el Manual de Uso de la Vivienda.
- Constructora Oval no corregirá fisuras de encuentro o retracción del hormigón, ya que son una consecuencia normal de la materialidad de la vivienda y no una falla de construcción.

CERÁMICAS

- La cerámica es un tipo de revestimiento de pisos o muros, de fácil limpieza y mantención que posee un fragüe de relleno como terminación entre palmetas.
- Si el fragüe se mancha o ensucia, no use limpiadores con colorante ni detergentes fuertes que puedan maltratar su aspecto. Límpielo con detergente neutro y cepillo fino. La reposición del fragüe es su responsabilidad.
- Con el uso o la limpieza, es posible que se originen fisuras o separaciones en parte del fragüe. Éstas deben ser reparadas por el propietario, volviendo a fraguar la zona o recinto afectado por el uso.
- La cerámica es un elemento de terminación frágil. Si es sometida a golpes, caídas de objetos pesados o punzantes, puede dañarse provocando saltaduras, trizaduras o rayas. Este tipo de daño no es responsabilidad de Post Venta.
- Cuide no ingresar con arenilla, usando un limpia pies en las puertas de acceso y limpie diariamente con un paño húmedo las superficies cerámicas del piso. Esto reducirá la posibilidad rayar la cerámica.
- En caso de realizar labores con herramientas, proteja las zonas de trabajo para evitar accidentes que dañen las cerámicas de su casa.
- Si necesita traspasar una cerámica, debe usar taladro sin percusión y una broca fina para perforar la superficie vítrea sin trizar la palmeta.
- Las cerámicas que se encuentran instaladas sobre tabique presentan un sonido hueco debido al aire existente al interior y no necesariamente a falta de pegamento.
- La cerámica instalada puede presentar una o más zonas sin pegamento y mantener la adherencia necesaria a la base, por lo que no es una falla de construcción.

- Los revestimientos cerámicos de su casa pueden lucir variaciones de tonalidad leves que no constituyen una falla, puesto que ocurren en el proceso de cocción propio de su fabricación.
- En caso de que parte del revestimiento cerámico deba ser sustituido por la ejecución de trabajos de reparación cubiertos por Post Venta, nuestro personal buscará un elemento de características similares disponible en el mercado para la terminación de la reparación. No será posible conseguir una tonalidad idéntica a la instalada ya que la fabricación de estos elementos es por partidas.
- Constructora Oval no reparará cerámicas saltadas o trizadas con posterioridad a la recepción de la vivienda que no hayan sido declaradas en Acta de Pre-recepción de su vivienda.

VENTANAS

- Las ventanas están sometidas a la acción del uso diario y/o la intemperie, por lo mismo, requieren gran cuidado.
- Evite pasadas de cables a través de los marcos de ventanas ya que favorecen la entrada de agua desde el exterior.
- Limpie la zona inferior de las ventanas cuando realice trabajos, ya que pueden tapar las perforaciones diseñadas para la evacuación de aguas, **ya que si se tapan pueden hacer que entre agua hacia el interior.**
- No soldar ni esmerilar cerca de las ventanas, ya que las chispas pueden dañar la superficie de los cristales y marcos.
- Si quiebra un cristal, debe reponerlo con personal especializado, ya que estos son difíciles de trasladar e instalar sin herramientas adecuadas.
- Revise periódicamente los accesorios de ventanas y ventanales tales como: rieles, guías, carros, manillas, burletes, felpas, seguros, etc., y, en caso de encontrarlos averiados por el uso, reemplácelos con personal especializado para evitar un mayor daño.
- No corresponde a Post Veta realizar ajustes ni mantenimiento de ventanas.

PUERTAS

- Las puertas están sometidas a la acción del uso diario y/o la intemperie, por lo mismo, requieren gran cuidado.
- Las puertas de madera ocasionalmente pueden requerir ajustes menores del propietario ya que debido a las fluctuaciones de humedad y temperatura interior o condiciones atmosféricas, pueden presentar variaciones dimensionales, lo que puede producir desajustes en su cierre.
- Nunca fuerce o golpee las puertas ya que puede dañarlas y desajustar las bisagras.
- Para prolongar la vida de sus puertas de madera (sobre todo las exteriores), planifique la renovación frecuente del barniz o pintura y no olvide pintar o barnizar los cantos superiores e inferiores para evitar la absorción de humedad.
- No corresponde a Post Veta realizar ajustes ni mantenimiento de puertas.

QUINCALLERÍA (Cerraduras-Chapas-Bisagras-Perillas)

- Familiarícese con la operación de la cerrajería de puertas y ventanas y manipúlelas suavemente.
- Evite limpiar las bisagras con solventes, ya que estos dañan el recubrimiento de acabado de la quincallería.
- Lubrique las chapas de las puertas para evitar que se traben.
- El uso habitual de las puertas produce un desgaste en bisagras, chapas y marcos, además de fisuras de encuentro en las uniones de marcos con paredes y pilastras.
- Tenga presente que si permite que los niños jueguen columpiándose de las chapas, se puede aflojar la puerta desalineado su instalación, haciendo que topen el piso o se arrastren.
- Post Veta excluye reparaciones por falta de mantenimiento o deterioros con evidencia de mal uso (rayas, peladuras, modificaciones, hundimientos o similares).

GRIFERÍAS

- Los filtros de salida de la grifería deben ser limpiados habitualmente para asegurar su adecuado funcionamiento, ya que pueden obstruirse con sarro provocando disminución del caudal de agua. De la misma forma, destape los flexibles en la grifería de duchas, vanitorios o lavaplatos.
- Al cerrar las llaves, no las apriete excesivamente, ya que las gomas de ajuste podrían dañar el mecanismo de cierre causando goteras o filtraciones.
- Se recomienda no forzar la fijación de la grifería. Una operación inadecuada produce el desgaste anticipado de sus elementos de afianzamiento.
- No limpie las llaves ni los flexibles con productos abrasivos, ácidos o corrosivos dado que podrían estropear las zonas cromadas, deteriorando su brillo y protección.
- No manipule ni desarme las griferías y, en caso de reparación, confíelos a un especialista.
- Constructora Oval no realizará reparaciones ni limpieza de aireadores, difusores o flexibles en su inmueble.

SELLOS

- Los sellos son un material elástico de unión de elementos que permite dar continuidad a la terminación y proteger la infiltración de humedad. Debido a la importancia de su función éstos deben ser revisados y renovados inmediatamente por el propietario en caso de deterioro, sobre todo aquellos sellos utilizados en recintos húmedos.
- Todas las tinas, lavamanos, lavaplatos y cubiertas de muebles de cocina y artefactos de baño son terminados con sellos de silicona generando una junta elástica con los muros y cubiertas. Esto sellos pueden ser dañados con productos de limpieza y aseo diario.

- Los productos abrasivos de limpieza o clorados desgastan los sellos de silicona, produciendo la infiltración de humedad hacia el interior de muebles o deteriorando tabiques y muros.
- Si percibe olor a humedad en la zona de artefactos o de muebles de zonas húmedas, revise inmediatamente los sellos flexibles y renuévelos para eliminar las zonas de infiltración de agua.
- Es responsabilidad del propietario reemplazar los sellos a lo menos una vez al año, por lo que no corresponde a Post Venta realizar mantenciones de este tipo.

ARTEFACTOS SANITARIOS

- No utilice productos abrasivos ni ácidos para limpiar el artefacto, ya que deterioran su superficie.
- Constructora Oval no es responsable de deterioros ni daños por uso que se puedan producir en los artefactos sanitarios con posterioridad a la entrega.

LAVAMANOS, LAVAPLATOS Y LAVADERO

- Evite la obstrucción del desagüe y limpie periódicamente todos los sifones de lavaplatos, lavamanos y lavadero, evitando botar por sus descargas objetos, restos de comida, grasas o aceites.

INODORO

- No bote papeles ni ningún elemento que pueda obstruir las descargas ni desagües de inodoros, lavamanos, tinas, lavaplatos o similares.
- Evite la exposición a golpes y peso excesivo de la tapa del estanque y del inodoro, ya que esto podría causar el agrietamiento o rotura del artefacto.
- No apriete excesivamente las conexiones de entrada de agua o descarga; esto podría causar la rotura o quiebre del estanque. No fuerces la unión entre el estanque y el inodoro ya sea con aplicación de fuerza directa o mediante movimientos.
- No utilice productos que contengan cloro en el interior del estanque, ya que los sellos y gomas existentes en el interior podrían sufrir deterioro.
- Procure que el flotador del estanque no contenga agua en su interior; esto podría ocasionar el funcionamiento incorrecto de la válvula de corte, aumentando el consumo de agua.

TINAS

- Reemplace los sellos perimetrales por lo menos una vez al año.
- Vigile y proteja que estos artefactos no sean golpeados, sobrecargados, ni sometidos a la acción de objetos punzantes.
- Limpie de forma regular el desagüe de este artefacto, ya que la acumulación de cabello puede producir que se tape.

TRABAJOS DE ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO

En caso de que efectúe adecuaciones o mejoramientos en su vivienda debe estar al tanto que estas serán su responsabilidad y en caso de afectar su casa no serán reparadas por Constructora Oval.

- Su casa ha sido construida y recibida por organismos reguladores de acuerdo a un proyecto aprobado por la respectiva Dirección de Obras Municipales, conforme a las exigencias de los instrumentos de Planificación vigentes, Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- En caso de efectuar alguna modificación, previamente debe pedirle a un profesional calificado que revise los planos de cálculo e instalaciones, ya que de otra forma corre el riesgo de dañar la estructura o intervenir el circuito de alguna instalación.
- En caso de alterar las alturas de terreno predefinidas en el proyecto o efectuar construcciones anexas, como terrazas, jardines o jardineras, preocúpese en especial del desagüe de patio, ya que podría afectar a algún vecino por el escurrimiento de aguas lluvias o de riego.
- Constructora Oval no se responsabiliza por deterioros o daños provocados al efectuar modificaciones en la vivienda o los espacios comunes del condominio.

FIJACIONES A MUROS

- Previamente a efectuar una perforación revise que la zona a taladrar no coincida con algún tendido de cañerías u otro tipo de instalación.
- Si debe efectuar fijaciones a muros y cielos es recomendable utilizar tarugos para afianzar tornillos o ganchos. Nunca intente perforar con un clavo directamente la cerámica, ya que ésta inevitablemente se trizará.
- Para perforar tabiques de volcanita se debe usar un solo tamaño de broca que coincida con el diámetro especificado del tarugo y usar tarugo mariposa o paloma.
- Evite fijar los soportes de cortinas a tabiques o cielos falsos, ya que la manipulación de las cortinas puede expandir la perforación deteriorando el tabique o cielo.
- Para hacer perforaciones en superficies de hormigón o albañilería estucadas utilice brocas para concreto y tarugos plásticos tipo "fischer".
- Constructora Oval no se responsabiliza por deterioros ni daños provocados al colocar fijaciones o efectuar perforaciones con posterioridad a la entrega de la vivienda.

MUEBLES DE COCINA

- Para el cuidado de sus muebles de cocina (puertas) y de superficies, utilice un paño húmedo, seque inmediatamente y no utilice detergentes abrasivos o virutillas.
- Revise periódicamente el sello lavaplatos -cubierta, lavaplatos -muro y proceda igualmente en el caso de lavamanos y lavadero.
- Si las bisagras se trancan, aplique una pequeña cantidad de lubricante para mejorar su funcionamiento.

- Revise permanentemente las bisagras de sus muebles, apretando los tornillos si estos se empiezan a soltar. El reapriete periódico de tornillos evitará que se suelte una bisagra sobrecargando la otra, con el posible deterioro del mueble.
- La operación de apertura de puertas de muebles debe ser en forma horizontal a su recorrido y no cargando las puertas hacia arriba o abajo con el fin de evitar el desajuste de las bisagras.
- Cerciórese que los sellos de silicona se encuentren en buen estado. De lo contrario, renuévelos.
- Constructora Oval no es responsable por rajaduras, piquetes o quemaduras en mueble o cubierta de lavaplatos. Tampoco efectuará ajustes o alineamiento de puertas ni apriete de tornillos, ya que forman parte del mantenimiento de los muebles bajo condiciones de uso.

CALEFÓN

- La vivienda produce agua caliente mediante un calefón que ha sido instalado cumpliendo todas las exigencias reglamentarias (ubicación, ventilación, evacuación de gases tóxicos, estanqueidad, etc.).
- El calefón es un artefacto que puede constituir un riesgo para usted en condiciones de funcionamiento deficiente. Es por eso que requieren de una cuidadosa mantención anual, según las instrucciones del fabricante.
- Si advierte olor a gas, corte la llave de paso mientras contacta un técnico autorizado.
- No debe tapar las celosías de ventilación ubicadas en los recintos que tienen instalados artefactos de gas, ya que éstas son necesarias para la adecuada combustión y obstruirlos representa un riesgo para su vida.
- Constructora Oval no efectuará gestión alguna asociada a reparaciones por falta de mantenimiento del calefón.

CIERRES PERIMETRALES

- El cierre perimetral de su vivienda ha sido instalado sólo para delimitar físicamente el terreno de su propiedad y no con fines ornamentales. El cierre perimetral de su vivienda tampoco ha sido diseñado para resistir rellenos de jardines ni cargas de ningún tipo, por lo que no puede ser considerado como elemento estructural de nuevas construcciones, no puede utilizarse como apoyo para ningún tipo de material o elemento.
- El condominio debe resguardar estos elementos y evitar que sean golpeados por vehículos, utilizados como juego de niños o para apoyar cualquier tipo de elementos sobre ellos.
- Además, se debe considerar una revisión periódica del estado y continuidad del cierre para mantener los niveles de protección necesarios, ya que se encuentra expuesto en forma permanente a la intemperie.
- Las fisuras superficiales en placas de hormigón vibrado son normales e inevitables en el hormigón.

- Constructora Oval no efectuará cambios de placas ni modificaciones en el cierre perimetral con posterioridad a la recepción del condominio. Si vecinos dañan las placas, es responsabilidad del comité solicitar al vecino responsable su reparación.

SISTEMA ELÉCTRICO

- Su vivienda se ha dotada de una red eléctrica con capacidad máxima instalada que no debe ser sobrepasada. Está compuesta por un medidor, tablero general y diferentes circuitos que dan electricidad a los recintos.
- Es su obligación conocer el sistema, ya que desde el tablero y el medidor puede controlar toda la energía eléctrica de su casa.
- Los circuitos de enchufes tienen un diferencial protector que desconecta el circuito en caso del contacto de una persona con un enchufe, cable, o aparato defectuoso.
- El refrigerador sólo puede ser instalado en la cocina, ya que este recinto cuenta con el enchufe y circuito adecuado para este artefacto. Si este artefacto es instalado en otro circuito o recinto de la vivienda Constructora Oval no tiene responsabilidad por esta modificación.
- Tenga en consideración que el diferencial también se accionará en caso de conectar artefactos con pérdidas de energía, por lo que es importante que sepa que, si un diferencial protector se acciona, se debe al sobreconsumo del circuito o que algún artefacto conectado a la red presenta alguna falla. Desconectando todo y conectando uno a uno podrá reconocer el artefacto que presenta el problema.
- Inspeccione habitualmente el estado de enchufes, interruptores y centros de luz. Ajústelos o sustitúyalos en caso de presentar averías, es responsabilidad del propietario realizar este tipo de mantenciones.
- No utilice extensiones ya que pueden provocar cortocircuitos, recalentamientos o fallas del sistema eléctrico.
- En caso de artefactos de gran consumo, utilice el circuito de mayor potencia que generalmente se encuentra en la cocina o logia.
- Si necesita alterar el sistema eléctrico, pongase en contacto con un electricista autorizado por la SEC para efectuar la intervención.

RED DE GAS

- Su vivienda ha sido provista de una red de gas compuesta por un nicho para la instalación de balones de gas, cañerías que conectan los balones de gas con el calefón y la cocina y llaves de paso.
- Su vivienda cuenta con una certificación exigida y entregada por la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Combustibles (SEC), la cual deberá mantener vigente. Ésta se perderá en caso de efectuar intervenciones en el sistema.
- Bajo ninguna circunstancia debe intervenir la instalación sin la asesoría de un instalador autorizado por la SEC, con inscripción vigente.
- No olvide que las celosías de ventilación existentes en su inmueble no deben obstruirse bajo ninguna circunstancia.

POSIBLES PROBLEMAS Y SUS SOLUCIONES

Advertencias de uso y cuidado

- La mantención de los artefactos debe ser hecha de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y a las exigencias reglamentarias.
- Luego de un sismo se recomienda verificar que no haya fuga en el sistema.
- En caso de viajes por tiempos prolongados cierre la llave de paso y desconecte el balón de gas.