

POSIBLES PROBLEMAS QUE PUEDE PRESENTAR SU VIVIENDA PRODUCTO DEL USO

ELEMENTO	PROBLEMA	SOLUCIÓN QUE DEBE EJECUTAR EL PROPIETARIO
Calefón	No enciende	El encendido del calefón funciona con 2 pilas tamaño D, las que se instalan en la parte inferior del calefón, en un compartimiento gris. Cambie las pilas para cerciorarse que no es un problema técnico.
		Si al cambiar las pilas, el calefón sigue sin encender, limpie los filtros de todas las llaves de su vivienda, los que están ubicados en la boca de cada llave y se sacan girándolos. Retire los residuos que puedan acumularse cuidando de mantener las gomas y rejillas en su misma posición y vuelva a atornillar
		Si al limpiar los filtros, el calefón sigue sin encender, limpie los flexibles de sus artefactos sanitarios. Los flexibles son mangueras que conectan las cañerías de agua potable a sus llaves. Antes de retirar los flexibles corte la llave de paso del recinto y luego desatornille, protegiendo la zona con un paño o recipiente ya que las cañerías y el flexible contendrán un poco de agua, luego retire los residuos que puedan acumularse cuidando de mantener las gomas en su misma posición.
Calefón	No calienta	Para que el calefón mantenga su calidad de funcionamiento, el fabricante recomienda realizar a lo menos 1 vez al año la mantención. El propietario deberá realizar esta mantención con personal autorizado por la SEC o con el servicio técnico de la marca de su artefacto.
Calefón	No calienta o no enciende	Verifique que el balón de gas instalado no esté vacío, el regulador esté abierto y no tenga fallas (verifique su estado y reemplace cuando corresponda, al igual que la manguera de conexión)
Presión	Poca presión de agua	Limpie los filtros de todas las llaves de su vivienda, los que están ubicados en la boca de cada llave y se sacan girándolos. Retire los residuos que puedan acumularse cuidando de mantener las gomas y rejillas en su misma posición y vuelva a atornillar
Presión	Poca presión de agua	Si al limpiar los filtros, sigue teniendo poca presión, limpie los flexibles de sus artefactos sanitarios. Los flexibles son mangueras que conectan las cañerías de agua potable a sus llaves. Antes de retirar los flexibles corte la llave de paso del recinto y luego desatornille, protegiendo la zona con un paño o recipiente ya que las cañerías y el flexible contendrán un poco de agua, luego retire los residuos que puedan acumularse cuidando de mantener las gomas en su misma posición.
Humedad	Los vidrios se mojan	Si durante el invierno los vidrios se mojan, es debido a que el calor que se genera dentro de la vivienda produce vapor de agua, el que al entrar en contacto con la superficie fría del vidrio se convierte en agua, lo que se conoce como condensación. Procure ventilar el recinto y limpiar los rieles y despiches de ventanas para evitar que el agua se acumule y pueda mojar sus muros interiores.
Humedad	Los muros debajo de las ventanas se mojan	Si los rieles y despiches de agua interior de sus ventanas se encuentran sucios u obstruidos, el agua que se acumule en ellos no podrá salir al exterior y se rebalsará hacia su muro, mojando las paredes interiores. Procure limpiar los rieles y despiches de todas sus ventanas para evitar que el agua se acumule y pueda mojar sus muros interiores, especialmente en invierno. Si es necesario, realice este ejercicio diariamente. Se recomienda ventilar los recintos a lo menos 30 minutos diariamente.

ELEMENTO	PROBLEMA	SOLUCIÓN QUE DEBE EJECUTAR EL PROPIETARIO
Humedad	Los muros tienen aureolas o manchas blancas	Este fenómeno es normal, ya que los ladrillos y el hormigón van liberando el agua que fue utilizada cuando se construyeron. Estas sales brotarán principalmente en primer año que la habite. Procure ventilar todos los recintos de su vivienda, a lo menos 30 minutos todos los días del año, salvo cuando está lloviendo.
Humedad	Las paredes se mojan en invierno	<p>Si durante el invierno las paredes de su departamento que dan al exterior se mojan, lo más probable es que se deba a la falta de ventilación, debido a que el vapor de agua existente en su vivienda se condensa al entrar en contacto con los muros que dan al exterior, que están más fríos. Para evitar este fenómeno, deberá ventilar todos los recintos de su vivienda a lo menos durante 30 minutos, todas las mañanas, salvo cuando esté lloviendo. No se debe confundir este fenómeno con filtraciones de lluvia, ya que, si se debiera a filtraciones de lluvia, su muro sólo se humedecería o mojaría cuando está lloviendo y la humedad sería puntual (probablemente en forma de aureolas o líneas), en algunas zonas del muro y sólo en muros que den al exterior. Procure ventilar cuando cocine, planche o se duche y evite la utilización de estufas a gas o parafina, ya que éstas aumentan el vapor de agua existente en la vivienda.</p> <p>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</p>
Humedad	Las paredes del baño se mojan	Si cuenta con ventana, ventile siempre después de que se duche y si cuenta con extractor de aire, utilícelo siempre durante su ducha e idealmente un rato más, para extraer el vapor de agua del baño y evitar que se propague al resto de la vivienda. No utilice óleos para pintar los recintos de su vivienda, ya que este tipo de pintura no permite que las paredes respiren, haciendo que el agua corra por sus muros y favoreciendo la generación de hongos. Si usa este tipo de pinturas, deberá secar las paredes con un paño.
Humedad	La base de los muros de primer piso está englobada o con sales	Esto se puede deber al exceso de riego exterior. Se recomienda que, al regar, no se haga en exceso y que se tenga mucha precaución en no mojar los muros de las viviendas que se encuentran junto a la vegetación. Se recomienda no ubicar jardineras o maceteros muy cerca del muro.
Humedad	El cielo de mi departamento está húmedo	Esto se puede deber a que un vecino de pisos superiores haya sufrido una inundación (rebalse de tinajas, rebalse de lavadoras, rotura de flexibles, desagüe de tinajas desajustado). Verifique con sus vecinos esta situación, ya que este tipo de filtraciones son responsabilidad de quien las genera y no son cubiertas por Post Venta.
Fugas de agua	Hay filtración de agua por debajo del WC	Si ejecutó una modificación en su baño como cambio de cerámicas o de artefactos sanitarios, verifique que quien realizó los trabajos haya instalado el sello del WC, ya que, en caso contrario, el agua saldrá por debajo. Post Venta no tiene responsabilidad sobre modificaciones ejecutadas por el propietario.
Fugas de agua	Humedad detrás de artefactos	Verifique que los sellos de silicona instalados en los encuentros entre el artefacto (lavamanos, lavaplatos, tina) estén en buen estado. Si verifica que están dañados, deberá reemplazarlos. La revisión y reemplazo de sellos corresponde a la mantención de su vivienda y no es responsabilidad de Post Venta. Tenga presente que el uso de limpiadores abrasivos o clorados daña la silicona.

ELEMENTO	PROBLEMA	SOLUCIÓN QUE DEBE EJECUTAR EL PROPIETARIO
Fugas de agua	Humedad debajo del estanque de WC	Verifique el estado de las gomas y sellos al interior de su estanque. No utilice productos que contengan cloro dentro del estanque del WC ya que deteriora la goma de estos elementos. Si detecta este daño, deberá reemplazar las gomas dañadas.
Alcantarillado	Lavamanos, lavaplatos o tina se tapan	Verifique que los desagües y sifones de sus artefactos se encuentren libres de objetos o cabellos, ya que estos obstaculizan la bajada de agua por el alcantarillado.
Alcantarillado	WC se tapa	Cuide de no arrojar comida, pañales u objetos por el WC, ya que las cañerías de alcantarillado no están diseñadas para descargar este tipo de objetos de mayor tamaño. Si usted u otro vecino arroja este tipo de elementos por las descargas, este material se quedará atorado en algún tramo de las cañerías, lo que podrá afectar a los primeros pisos o pisos superiores, dependiendo de dónde quede el objeto atrapado.
Alcantarillado	WC se sube	En caso de obstrucción por el uso en los conductos de descarga del alcantarillado, los propietarios deberán solicitar el destape a su empresa de agua potable. La obstrucción del alcantarillado luego de que las viviendas sean habitadas no es responsabilidad de Constructora Oval.
Fisuras	En marco de puerta - muro; tabique - muro, muro - ventana	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 su casa. Si quiere mejorar su aspecto, debe arreglarlas, a lo menos, junto con la renovación de la pintura en el período de mantención de su vivienda. Estas fisuras son normales y se producen por los cambios de temperatura o sismos.
Fisuras	En 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 y son normales. Recuerde que su vivienda se entrega en obra gruesa, por lo que, al momento de ejecutar las terminaciones de piso, cielo o muros, estas fisuras quedarán cubiertas.
Cerámicas	El fragüe se desgastó o se salió en algunas zonas	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.
Cerámicas	Suenan hueco	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.
Puertas	Chapas y/o bisagras sueltas	Por el uso diario los tornillos de ajuste de sus puertas y chapas se van soltando, lo que es normal. Procure ajustar cada cierto tiempo los tornillos de fijación de bisagras y chapas, así como lubricarlas para mantenerlas en buenas condiciones de funcionamiento.

ELEMENTO	PROBLEMA	SOLUCIÓN QUE DEBE EJECUTAR EL PROPIETARIO
Cierros perimetrales	Rotos o dañados	Los cierros perimetrales o panderetas sólo delimitan la propiedad con un vecino, por lo que no están diseñados para resistir golpes ni peso de ningún tipo. Cuide que los vehículos no golpeen las panderetas, que los niños no se suban a ellas, que no se apoyen materiales o elementos, etc. La mantención o daño de estos cierros con posterioridad a la entrega de las viviendas son de exclusiva responsabilidad del condominio. Si un vecino los daña, el condominio deberá solicitar a quien lo dañó su reparación.
Sistema Eléctrico	Diferencial o automático salta	Verifique que no haya artefactos dañados que estén conectados a la corriente. Si no sabe cuál es el artefacto dañado, desenchúfelos todos y pruebe uno a uno. Los artefactos dañados pueden producir cortocircuitos, por lo que se sugiere su reemplazo.
		El refrigerador sólo puede estar enchufado en el circuito de la cocina, ya que es el que está diseñado para resistir mayores consumos. No utilice muchos artefactos de alto consumo al mismo tiempo (microondas, hervidor, secador de pelo, plancha).
Sistema Eléctrico	Ampolletas se queman	Este fenómeno es normal, ya que las ampolletas tienen una vida útil determinada. Las ampolletas convencionales suelen quemarse con mayor frecuencia y facilidad, prefiera ampolletas de ahorro energético que pueden ser más caras, pero duran más y consumen menos electricidad.
Sistema Eléctrico	Interruptor o enchufe no enciende	Con el tiempo y el uso, los tornillos que afirman los cables al interior de interruptores y enchufes se pueden ir soltando. Verifique que todos los tornillos estén bien ajustados, si no tiene el conocimiento para hacerlo solicítelo a alguien capacitado. Este tipo de actividad son parte de la mantención de su vivienda.
Sistema Eléctrico	Luces de pasillo no encienden	Las luces de los pasillos de escaleras cuentan con sensor de movimiento, los que son ajustables. Los encargados del condominio deberán verificar la programación de los sensores para asegurarse que es la adecuada (distancia a la que se enciende y horario).
Sistema Eléctrico	Luces de focos exteriores no encienden	Las luces de los focos exteriores están compuestas por el foco y la celda fotovoltaica que lo hace funcionar. Las celdas, así como las ampolletas deberán ser reemplazadas por el condominio cuando cumplan su vida útil, como parte de la mantención normal.