

Información Complementaria
Edificio Tegalda 2000

Santiago, Mayo 2006

.-PRESENTACIÓN

Le agradecemos el haber escogido como su nueva vivienda, un departamento de CONSTRUCTORA DANIEL SALINAS Y CIA. LTDA. E INMOBILIARIA DELABASE IV S.A., esperamos que lo disfrute plenamente.

En conjunto con este documento, a usted se le debe haber entregado el “Manual de uso y Mantenición de la Vivienda”, preparado por la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), ambos documentos son complementarios.

En el manual de la CCHC, se menciona posibles fuentes de deterioro y las medidas preventivas que usted puede tomar para prolongar la vida útil de su inmueble, pero este es genérico para cualquier tipo de vivienda. En el presente documento se especifican las características de su inmueble, se entregan algunas recomendaciones más específicas y se entrega información respecto a como puede usted acudir a nuestro departamento de post venta, en caso de alguna inquietud.

Le recomendamos leer la totalidad de ambos manuales.

-DESCRIPCIÓN DE SU DEPARTAMENTO

El edificio Tegalda 2000, corresponde a un edificio habitacional de 122 departamentos, 16 pisos y 2 subterráneos.

Fue recibido por la municipalidad de Ñuñoa con fecha 15 de Mayo de 2006, correspondiente al certificado numero 57, expediente N° 63/06.

El proyecto de arquitectura fue desarrollado por la empresa “HERNANDO ARRIEGADA Y ARQUITECTOS ASOCIADOS”. Ubicada en Román Díaz 390 oficina 101, Providencia. Teléfono 4150312. Se desarrollo cumpliendo las exigencias de la ley de Urbanismo y Construcción, la Ordenanza de Urbanismo y Construcción, y la ley 19537 de Copropiedad Inmobiliaria y Decreto Supremo 48 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que regula esta última Ley.

La estructura soportante es de hormigón armado y contempla entre otros, losas pilares muros, vigas, todos estos elementos se indican en planos de cálculo, desarrollados por la oficina de ingeniería “S Y S INGENIEROS CONSULTORES”, siendo responsable de este proyecto el ingeniero “RICARDO RAMÍREZ COLLET”.

Posee instalaciones de gas, eléctricas, evacuación de aguas servidas, abastecimiento de agua fría y caliente, calefacción, etc. Todos estos proyectos fueron desarrollados por oficinas de especializadas y cuentan con la aprobación de las autoridades competentes.

El proyecto eléctrico del edificio fue desarrollado y ejecutado por “INSTALACIONES ELÉCTRICAS LARSEN LTDA.”, revisado y aprobado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

El proyecto de gas fue desarrollado por la empresa “METROGAS SA.” Y ejecutado por “ANGEL FERNÁNDEZ.”. También fue supervisado y aprobado por la SEC.

Los proyectos de agua fría y agua caliente fueron desarrollados y ejecutados por “CONSTRUCTORA ANTUCO LTDA.” estos proyectos cuentan con la aprobación de “AGUAS ANDINAS S.A.”

Los proyectos de caldera y calefacción del edificio los desarrollo la empresa “BUDNICK Y LAISSLE LTDA.” y cuentan con la aprobación tanto de SEC como de SEREMI de SALUD.

Copia de los planos de arquitectura, cálculo e instalaciones serán entregados a la administración del edificio.

Para estos efectos la inmobiliaria ha nombrado a don JOEL CRISTINO MUÑOZ FUENTES como administrador del edificio.

Para prevención de incendios, el edificio cuenta con sistemas de acuerdo a la normativa vigente consistente en:

-Red húmeda: En el nicho de medidores de agua y en cada piso claramente señalizado, se encuentra un carrete de manguera semirígida y pitón de 3 posiciones, dispuesta para ser utilizada en cualquier momento que se requiera.

Red Seca: Consistente en una tubería metálica, en donde se conectan los equipos de bomberos desde el carro correspondiente.

Red inerte: Como el nombre lo dice, es un circuito eléctrico que no está conectado al sistema eléctrico del edificio y que es usado sólo por bomberos en caso de emergencia.

Posee además y detectores de humo en cada piso y extintores en cada piso, en las salas de basura y caldea.

No esta permitida ninguna ampliación o modificación a los proyectos e instalaciones antes mencionados. Si de todas maneras se quisiese ejecutar alguna modificación a estos, se deberá contar con la autorización del respectivo proyectista, además de la autorización municipal y la autorización de la comunidad. En todo caso esta modificación deberá efectuarse con personal idóneo, que cuente con las certificaciones de los organismos competentes tales como la SEC y SEREMI DE SALUD.

Cualquier defecto o falla que se presente por una modificación o alteración posterior a la recepción de su departamento no contara con garantía por parte de nuestra empresa.

-RECOMENDACIONES GENERALES Y ENTREGA

Para que su departamento se conserve adecuadamente, requiere de cuidado y mantención periódica desde el primer día de uso, y el principal responsable de esto es el propietario. Para esto le recomendamos leer atentamente el manual de la CCHC que se le entregó.

Usted debe conocer exactamente la ubicación y funcionamiento de las llaves de paso o de corte del agua potable, gas y tableros generales de electricidad, de modo que cuando se produzca algún problema de filtración o cortocircuito se pueda evitar a tiempo mayores daños. Su departamento cuenta con llaves de paso en cada servicio y un tablero general eléctrico con interruptores térmicos para cada circuito. En el proceso de entrega de su departamento se le debería indicar la ubicación de cada uno de estos elementos, de no ser así, por favor solicite información al respecto a nuestra empresa o revise los planos de instalaciones entregados a la administración del edificio.

Junto con el acta de recepción de su departamento se hará entrega de un juego completo de llaves de su departamento incluyendo las de entrada al edificio. Estas son únicas y no quedan copias en poder de la constructora por lo que se recomienda mantener un duplicado de cada una de las llaves. Cabe destacar que para su seguridad se colocará en ese acto chapa de seguridad en la puerta de acceso a su departamento.

También en la recepción de su departamento, se le hará entrega de manuales y garantías de la campana, extractores de baño y otros. Todos estos elementos han sido probados por personal de nuestra empresa, sin embargo debe usted guardar las respectivas garantías para poder reclamar en caso de falla o desperfecto de estos equipos.

El edificio cuenta elementos de seguridad tales como circuito cerrado de TV, conserjería, rejas y portones automáticos, sin embargo estos elementos no aseguran completamente la seguridad del edificio, usted y cada propietario deben preocuparse mantener puertas cerradas y no permitir acceso a personas extrañas al edificio.

-USO Y MANTENCIÓN

Como ya se menciona, junto a este documento a usted se le ha entregado un manual de mantención. Este es bastante completo e indica procedimientos y recomendaciones para mantención para su vivienda, los que deben efectuarse y revisarse periódicamente.

A continuación se resaltan algunas ideas entregadas en dicho manual, que ha nuestro juicio es importante destacar.

Primero que nada, importante destacar que su departamento puede sufrir graves problemas si no cuenta con la ventilación adecuada, la mayor parte de los problemas de humedad que se presentan en departamentos habitados, corresponden a condensación y humedad intra domiciliaria, fenómenos típicos de falta de ventilación o mal uso de la vivienda. Recomendaciones al respecto se pueden encontrar en el punto 1.2 y 1.3 del manual de uso y mantenimiento entregado. Además los fenómenos de humedad se ven acentuados durante el primer año, ya que durante el proceso de construcción se ocupa gran cantidad de agua la que puede demorar hasta más de un año en eliminarse por completo.

Las fisuras a las que se hace alusión en el punto 1.4 del manual, son esperables que se presenten en su departamento, dado que este tienen una estructura de hormigón armado y en el proceso de fragüe de este material es inevitablemente que se produzcan.

Los tabiques y divisiones interiores de su departamentos son de tabiques de “isomur”, es decir bloques sólidos de yesos, provistos por la empresa Romeral S.A., por lo que debe considerarse especialmente lo que se indica en el punto 2.2.8.

Como cerramientos se contemplan ventanas de perfiles de aluminio anodizado color titanio. Para su Mantenición se deberá seguir las recomendaciones descritas en el punto 2.2.10 de dicho manual.

El piso del estar y pasillo de su depto. es del tipo “flotante”, de aglomerado de madera fotolaminado. Considerar de forma especial las recomendaciones que se entregan en el 2.4.8 del manual. Cabe destacar que este tipo de pisos no es resistente a la humedad por lo que sí se derraman líquidos sobre él se debe secar a la brevedad posible, de manera impedir que este se deteriore.

El exceso de humedad y la presencia de agua puede dañarlos muebles de cocina, clósets, bow-window y vanitorios, por lo que deben ser limpiados sólo con paño ligeramente humedecido.

Las alfombras deben ser aspiradas diariamente y deben limpiarse profundamente a lo menos una vez al año.

En la limpieza de su departamento no deben ser usados productos abrasivos o ácidos, debiendo utilizarse sólo detergentes suaves idealmente de PH neutros.

-POST VENTA

Nuestra empresa cuenta con un servicio de post venta permanente para resolver las dudas o solicitudes de atención respecto a posibles fallas de su departamento.

En caso de desperfecto en su departamento, el procedimiento a seguir es el siguiente: envíe un fax al 4150326, describiendo su problema, se le asignará una orden de trabajo y se ingresará a una base de datos computacional, luego de esto, un técnico se contactará con usted para inspeccionar el problema y coordinar su posterior reparación.

Cabe destacar que este servicio de post venta funciona sólo en horario hábil de oficina es decir desde las 9:00 hasta las 17:30 horas, de lunes a viernes, por lo que las reparaciones se efectuarán en este horario.

En caso que encuentre un desperfecto o falla en áreas comunes del edificio, estas deben ser informadas a la administración del edificio, siendo ésta la encargada de comunicarnos el problema, de manera de proceder a la reparación.

Su departamento cuenta con una Garantía de 5 años desde la fecha de recepción municipal, como lo exige la Ley. Esta garantía cubre cualquier defecto que se produzca en ese periodo, atribuible a la construcción, pero cabe destacar que no cubre el desgaste de los materiales producto de su uso normal, ni cubre problemas producidos por mal uso.

Si se solicita la inspección de algún defecto aduciendo a garantía y se detecta que este se debe a mal uso o a desgaste normal, por lo que no corresponde su reparación por cuenta de la empresa constructora, la visita será cobrada con un costo de 2 UF.

Atentamente

CONSTRUCTORA DANIEL SALINAS Y CÍA LTDA.