

## RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENCIÓN DE SU VIVIENDA – TEMPORADA DE INVIERNO

Estimado Propietario:

Para la temporada de invierno, le queremos facilitar algunas sugerencias y consejos útiles de **Uso y Mantenición** de su vivienda basados en las recomendaciones que entrega la Cámara Chilena de la Construcción y que están disponibles en el **Manual de Uso y Mantenición** de su Vivienda:

1. Se recomienda que antes de la temporada de lluvias **limpie las canaletas, cubiertas y bajadas de agua**. Evitar la acumulación de polvo, hojas, excremento de aves, entre otros. Revisar las tejas afianzando aquellas que se encuentren sueltas y reemplazando las que estén quebradas. Se debe tener la precaución de no subir a la techumbre durante o después de una lluvia, ya que las tejas mojadas son frágiles y resbaladizas. Frente a la ocurrencia de vientos muy fuertes que pudieran desplazar las tejas, es recomendable la revisión de la cubierta, afianzamiento y/o su reparación.
2. Para mantener en perfecto estado las superficies pintadas se recomienda barnizar los elementos de madera (previa limpieza de polvo y manchas), así como pintar los cielos de baños/cocinas y los elementos metálicos (previa protección con anticorrosivo).
3. Revisar y/o reparar el **sello de las ventanas** en el encuentro de los marcos con muros y el sello de tornillos, así como que los burletes de goma entre los marcos y vidrios se encuentren continuos y en buen estado. Limpiar los rieles inferiores de las ventanas antes de la temporada de lluvias y verificarlos durante ésta. Evitar el riego de terrazas con mangueras o baldes que puedan derramar agua en los alféizares de las ventanas. Adicionalmente, se deben revisar, lubricar y ajustar los seguros y brazos de accionamiento en el caso de las ventanas proyectantes.
4. Durante los meses de otoño e invierno las paredes y vidrios pueden mojarse, especialmente por las mañanas y con mayor frecuencia en días de baja temperatura exterior. Esta agua es producto de un fenómeno llamado **condensación**. A mayor diferencia de temperatura entre el aire interior y el exterior se tienen muros perimetrales más fríos, los que se condensarán con mayor facilidad. Este problema se acentúa en los muros de la vivienda con **orientación sur**. La condensación en general tiene consecuencias graves, ya que mancha y desprende las pinturas, daña los papeles murales y favorece la formación de zonas con hongos que pueden incluso ser dañinos para la salud. Este problema se debe, en parte, a una **falta de ventilación**, al tipo de calefacción usado y a los hábitos de uso de la vivienda, por lo que citamos las siguientes recomendaciones para evitar y/o disminuir sus efectos:
  - No usar **en forma prolongada** estufas a parafina y gas ni mantenerlas encendidas toda la noche mientras duerme.

- Si mantiene estufas encendidas, dejar alguna **ventana entreabierta** que permita la libre circulación del aire.
- **Secar a primera hora** de la mañana todos los vidrios que aparezcan mojados, con especial cuidado de no traspasar esa humedad a los muros interiores.
- **Ventilar las habitaciones diariamente** abriendo parcialmente ventanas para que produzcan corrientes de aire.
- **No tapar** celosías de ventilación en cielos, puertas, ventanas o muros.
- Mantener **limpias las perforaciones** que existen en la parte inferior de las ventanas.
- **Ventilar los baños** durante y después de haber tomado duchas calientes. En caso de que los cielos acumulen humedad se recomienda secarlos con una toalla o paño absorbente para evitar la aparición de hongos y desprendimiento de pintura.
- Instruir a los instaladores de cortinaje que mantengan un **distanciamiento mínimo** con respecto a los vidrios de las ventanas de modo tal que la tela nunca esté en contacto con el vidrio.
- Evitar mantener teteras u ollas hirviendo más de lo necesario.
- **No secar** ropa en el interior de su vivienda.
- Evitar tener un número excesivo de plantas interiores y regarlas con moderación.
- **Permita la ventilación** mientras esté planchando para disminuir el exceso de vapor generado.
- Antes de comenzar a cocinar, **encender la campana de extracción** y apagarla después de finalizar el proceso de cocción.

Tenga en consideración que en la vivienda se genera la siguiente cantidad de humedad por el uso indicado:

Emisión diaria persona adulta	2,90 litros/día
Lavado de ropa	0,50 litros/día
Secado de ropa	3,50 litros/día
Calefacción (húmeda)	3,80 litros/día
Cocina (actividad de cocinar)	3,00 litros/día
Tetera hirviendo	4,00 litros/día
<b>TOTAL</b>	<b>17,70 litros/día</b>

5. La disminución de temperatura en este período requiere de una menor frecuencia y tiempo de riego que en el verano. Si su sistema de riego es manual, disminuya el tiempo de riego y hágalo en horas de la tarde. Si su sistema de riego es automático, reprogramelo con tiempos menos prolongados y con menor frecuencia. Revise el funcionamiento de **los regadores** y verifique que éstos **no mojen los muros, ventanas y puertas de la vivienda**.
6. Si tiene **estufas o calefactores a gas** se recomienda su revisión antes de utilizarlos por primera vez en la temporada de acuerdo a lo indicado en el manual de uso y funcionamiento del proveedor.

7. Con respecto a la mantención de su **cocina y horno a gas** o eléctrico, se debe hacer una mantención preventiva de los artefactos por un servicio técnico autorizado, según las indicaciones del fabricante.
  
8. Se debe hacer una limpieza y **mantención periódica preventiva del cálfont** por un servicio técnico autorizado, según las indicaciones del fabricante. En caso de cambio o reemplazo del cálfont, recurrir a un instalador autorizado y recuerde verificar la capacidad y chimeneas de ventilación de acuerdo al nuevo artefacto.

#### **RECOMENDACIÓN GENERAL PARA ARTEFACTOS A GAS:**

- **No se debe tapar las celosías de ventilación** ubicadas en los recintos donde están instalados artefactos a gas, ya que permiten la ventilación del aire del recinto, necesarias para la buena combustión. Obstruirlos pone en riesgo su vida y la de su familia.
- Siga las instrucciones del fabricante para la mantención de cada artefacto. **El hecho que un artefacto esté aún dentro del plazo de garantía no significa que no requiera mantención.** La mantención de los artefactos desde la fecha de entrega es de su responsabilidad.
- Ante la sospecha de la existencia de un escape de gas, **cierre la llave de paso principal y llame inmediatamente al servicio de emergencia que corresponda o a un servicio técnico autorizado.** Para casos de Gas Natural/Gas de Ciudad (gas más liviano que el aire) abrir ventanas y ventilar. Para casos de Gas Licuado (gas más pesado que el aire) abrir puertas y barrer la casa.

Finalmente, se recomienda la revisión del **Manual de Uso y Mantención de la Vivienda** elaborado por la **Cámara Chilena de la Construcción**, que puede descargar en nuestra página web: [www.ictinos.cl/servicioCliente.html](http://www.ictinos.cl/servicioCliente.html)

Sin otro particular, se despide atentamente,

Servicio al Cliente  
Inmobiliaria ICTINOS

Santiago, Abril 2018