

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENCIÓN DE SU VIVIENDA TEMPORADA DE INVIERNO - EDIFICIOS

Estimado Propietario:

Para la temporada de invierno, entregamos algunas sugerencias y consejos útiles de **Uso y Mantenimiento** de su vivienda, basados en las **recomendaciones** que entrega la **Cámara Chilena de la Construcción (CChC)** y que está disponible en nuestra página web.

1. Se recomienda que antes de la temporada de lluvias **limpie las canaletas de terrazas y evacuación de aguas lluvias; también asegúrese que la administración del edificio o condominio, hayan limpiado la cubierta del edificio, junto con toda la red de aguas lluvias internas y externas**, evitando también la acumulación de polvo, hojas, excremento de aves, entre otros. Se debe revisar también sobre la techumbre, los sellos y forros, afianzando aquellas planchas sueltas y reemplazando las que se encuentren dañadas. Se debe tener especial cuidado de no subir a la techumbre durante o después de una lluvia, ya que puede estar resbaladiza. Frente a la ocurrencia de vientos muy fuertes que pudieran desplazar latas y forros, es recomendable la revisión de la cubierta, afianzamiento y/o su reparación.
2. Revisar y/o reparar el **sello de las ventanas** en el encuentro de los marcos con muros y el sello de tornillos, como también 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.
3. Si usted observa una disminución de la presión del agua, esto se debe principalmente al calcio y otros minerales que contiene el agua, los cuales se convierten en estructuras sólidas que obstruyen los conductos. Sucede desde que comienza a circular el agua a través de una cañería, pero principalmente en la red del agua caliente, pudiendo llegar a afectar incluso el encendido del calefón. Por tal motivo recomendamos periódicamente **limpiar los aireadores** de las griferías y revisar también **flexibles de agua**. En caso de que la obstrucción pueda presentarse en la red, se recomienda consultar a un técnico calificado.
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 cocina)	3,00 litros/día
Tetera hirviendo	4,00 litros/día
TOTAL	17,70 litros/día

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 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 revisarlos antes de utilizarlos por primera vez, 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 calefón** por un servicio técnico autorizado, según las indicaciones del fabricante. En caso de cambio o reemplazo del calefón, recurrir a un instalador autorizado y recuerde verificar la capacidad y chimeneas de ventilación de acuerdo al nuevo artefacto.
9. Frente al uso de artefactos a gas recomendamos las siguientes indicaciones generales:

- **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 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 o departamento.

Finalmente queremos recomendar que usted ingrese los consumos que registran los medidores de las empresas proveedoras de servicios, a través de las páginas:

aguasandinas.cl/web/aguasandinas/informanos-tu-lectura1

enel.cl/es/clientes/servicios-en-linea/lectura-medidor.html

lecturamedidormetrogas.cl

Debe llamar a los números de atención al cliente de cada empresa, para consultar las fechas que deben subir esos registros.

También 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: <https://www.ictinos.cl/clientes/>

Sin otro particular, se despide atentamente,

Servicio al Cliente
Inmobiliaria ICTINOS

Santiago, marzo 2021