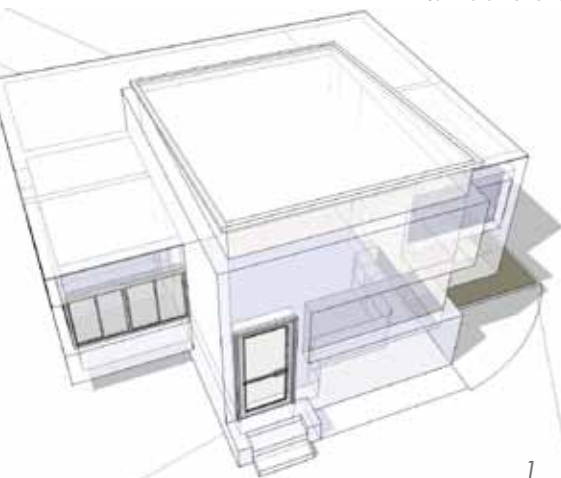


Índice

PAG. 3	1. Asistencia Posventa SOCOVESA
PAG. 4	2. Exclusiones
PAG. 5	3. Asistencia en Terreno
PAG. 6	4. Listado Aclaratorio de Problemas
	5. Emergencias
	5.1. Ficha Emergencia Sanitaria.
	5.2. Ficha Emergencia Eléctrica.
	5.3. Ficha Emergencia de Gas.
PAG. 7	
PAG. 8	6. Ficha Superficies Pintadas Interiores y Exteriores
PAG. 9	7. Ficha Fisuras
PAG. 10	8. Ficha Filtración y Humedades
	8.1. Fugas de agua o roturas de cañería.
	8.2. Obstrucciones en la red de alcantarillado.
	8.3. Filtración de aguas lluvias.
	8.4. Humedad intradomiciliaria y ventilación deficiente.
	8.5. Humedad de construcción.
	8.6. Ascenso de humedad del suelo o jardineras.
PAG. 11	
PAG. 12	9. Ficha Cerámicas
PAG. 13	10. Ficha Ventanas y Puertas
PAG. 14	10.1. Ventanas y Ventanales.
PAG. 15	10.2. Puertas.
	11. Ficha Revestimientos de Piso
	11.1. Alfombra.
	11.2. Pisos de madera sólida o fotolaminados.
PAG. 16	
PAG. 17	12. Ficha Quincallería
	13. Ficha Grifería
PAG. 18	14. Ficha Sellos
	15. Ficha Artefactos Sanitarios
	15.1. Lavamanos, vanitorios y lavaplatos.
PAG. 19	15.2. Inodoro.
	15.3. Tinas y receptáculos.
	16. Ficha Trabajos de Adecuación o Mejoramiento
PAG. 20	16.1. Ampliaciones o modificaciones de la Vivienda.
	16.2. Afianzamientos a muros o cielos.
PAG. 21	17. Ficha Muebles Empotrados
	18. Ficha Calefón/Caldera
PAG. 22	18.1. Ficha calefacción.
	19. Ficha Patios / Niveles de patio en Viviendas.
PAG. 23	19.1. Ficha Patios / Cierres perimetrales.
	20. Ficha Elementos de Madera





y plazos de responsabilidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Todas nuestras viviendas cuentan con el respaldo de la Asistencia Posventa SOCOVESA, respaldo creado para cumplir con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que considera la reparación de eventuales fallas o defectos de construcción que pudieran presentarse en las viviendas, conforme a las normativas vigentes y especificaciones del proyecto, en los siguientes plazos:

- **10 años:** En el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble tales como cimientos, sobrecimientos, fundaciones, muros soportantes, losas, vigas, cadenas, pilares, estructura de techumbres y entramados horizontales o verticales de carácter estructural.

- **5 años:** Cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tales como cubiertas de techumbres, ventanas, estructuras no soportantes de muro y de cielo, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico, o de las instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, de calefacción, de climatización, de gas, sanitarias, redes húmedas y secas de incendio, sistemas de evacuación de basuras, instalaciones y equipos eléctricos mayores como ascensores, equipos de presurización, calderas colectivas y grupos electrógenos.

- **3 años:** Si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras tales como cielos, pisos, puertas, revestimientos y pinturas exteriores e interiores, barnices, alfombras, cerámicos, quincallería, muebles adosados o empotrados a la construcción.

En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los puntos anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción de

los elementos de terminación o acabado en que el plazo se contará a partir de la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

- La Asistencia Posventa SOCOVESA será otorgada por un equipo de profesionales, técnicos y especialistas, quienes una vez evaluada la falla notificada por el cliente, programarán los trabajos de corrección que correspondan.

- Para hacer efectiva la Asistencia Posventa SOCOVESA, es indispensable que como usuario de la propiedad cumpla con la debida conservación de los componentes de su vivienda y que el propietario haya efectuado las mantenciones y/o servicios técnicos especificados en el Manual de Uso de la Vivienda de La Cámara Chilena de la Construcción (anexado en la carpeta de entrega de su inmueble).

- Igualmente es obligación del propietario, leer los correspondientes manuales e instructivos técnicos del proveedor o fabricante en caso de presentar dudas de uso o mantenimiento de algún artefacto o elemento de la vivienda. Por lo mismo, deberá archivar en su carpeta los comprobantes que confirmen los servicios de mantenimiento contratados, pues le serán solicitados por nuestros especialistas al convocar un servicio de Asistencia Posventa.

- La presente Asistencia de Posventa SOCOVESA se extenderá exclusivamente al propietario en caso de arrendamiento del inmueble, con el cual se coordinará inspecciones, visitas técnicas o trabajos.

2 EXCLUSIONES

Se encuentran excluidos de nuestra Asistencia Posventa, los daños causados directa o indirectamente a los componentes de la propiedad por las siguientes circunstancias, entre otras:

- Socovesa no hará reposición de elementos o artefactos sustraídos con ocasión de robo en la vivienda, una vez que la propiedad haya sido recibida por el cliente.
- Observaciones no indicadas en la recepción de la vivienda que pudieran haberse producido con posterioridad a la entrega material del inmueble.
- Desgaste por uso normal de la vivienda.
- Uso inadecuado.
- Mantenimiento indebido o falta de éste.
- Accidentes propios o causados por terceros que dañen la vivienda.
- Adecuaciones o modificaciones en la vivienda.

• Empleo de materiales o productos no autorizados por el fabricante, proveedor o contravención a las instrucciones indicadas en el manual de uso de la vivienda, de los servicios técnicos autorizados, o falta del adecuado cuidado que como usuario del inmueble debe procurar.

• Nuestra Asistencia Posventa no cubre especialmente:

- ▶ Trabajos y/o servicios de mantenimiento o reparaciones habituales en una vivienda.
- ▶ Desgaste de elementos o revestimientos, provenientes del uso normal de la vivienda tales como: alfombras, pinturas, sellos, ajuste de puertas, ajuste de llaves, rotura de vidrios, fisuras o daños superficiales con posterioridad a la recepción conforme de la propiedad.
- ▶ Gastos indirectos con ocasión de reparaciones tales como: traslados, viajes, hospedaje, reembolso de cuentas de servicios asociados a fugas, mayores consumos, uso de energía y agua para las reparaciones, artículos dañados a causa del evento y similares.

3 ASISTENCIA EN TERRENO

El equipo móvil de Asistencia Posventa SOCOVESA que le asistirá en terreno, está conformado por nuestros Constructores Coordinadores, Supervisores y Maestros polivalentes, quienes previo al ingreso a su domicilio deberán identificarse con su credencial y cédula de identidad.

Además, en nuestras oficinas se dispone de Asistentes Telefónicos que podrán responder preguntas frecuentes y asesorarle ante dudas específicas, o bien, comunicar cambios de horarios en la programación de trabajos o visitas técnicas, ya que se encuentran en contacto permanente con cada uno de los móviles y Constructores Coordinadores.

El equipo móvil sólo resolverá reclamaciones efectuadas previamente por escrito, formalidad establecida para evitar solicitudes adicionales a las coordinadas en

nuestra visita, alterando el calendario de trabajos programados por un Coordinador o Supervisor.

Si al efectuar una visita técnica de validación del reclamo o coordinación de trabajos ya examinados nadie atiende en su domicilio, se le dejará un comprobante de nuestra visita y usted deberá contactarnos para programar una nueva.

Durante la ejecución de algunos trabajos será



necesario esperar algún tiempo por razones climáticas, técnicas o respuesta de proveedores, plazo que le será debidamente informado por el Coordinador o Supervisor responsable.

Es obligatorio que una vez concluidas las reparaciones programadas, usted firme la recepción para registrar el trabajo del equipo, el tiempo de ejecución, así como su conformidad con los mismos. En caso contrario, si efectúa una nueva solicitud Posventa y ante la falta de

firma de la orden de trabajo anterior, no se cursará la nueva solicitud hasta no registrar como resueltos los trabajos pendientes.

En general nuestro horario de atención Posventa en terreno es de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 hrs. por lo que **en caso de presentarse una emergencia fuera de este horario, deberá buscar una solución temporal hasta que podamos asistirle.**

4 LISTADO ACLARATORIO DE PROBLEMAS

que pueden presentarse en su vivienda.

A continuación presentamos en formato de fichas de consulta, un listado de imprevistos, y posibles 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.

Antes de formalizar una reclamación, asegúrese que el problema sea de responsabilidad de SOCOVESA,

ya que en caso contrario, SOCOVESA se reserva el derecho de facturar la visita técnica a su propiedad.

Para la adecuada conservación de su propiedad, le recordamos no olvidar la importancia de **realizar las mantenciones periódicas indicadas en el Manual de Uso de la Vivienda.** Siempre será su responsabilidad el estado de conservación de su vivienda.

5 EMERGENCIAS

Dentro de nuestro procedimiento de asistencia se considerará **EMERGENCIA** aquellos casos de filtración de agua inundante, filtración de gas y problemas eléctricos.

Tales reclamaciones, si bien deben ser formalizadas a través de un documento escrito, pueden ser recibidas además telefónicamente al fono 600 520 5000, con el fin de evitar la ocurrencia de daños mayores, siempre que el evento se produzca dentro de nuestro

horario de atención.

En caso de presentarse una emergencia fuera de este horario, deberá buscar una solución temporal hasta que podamos asistirle.

Recordamos a usted que la Asistencia Posventa no cubre gastos indirectos asociados a las reparaciones, tales como: traslados, viajes, hospedaje, reembolso de cuentas de servicios, artículos dañados a causa del evento, etc.

5.1 FICHA EMERGENCIA SANITARIA - AGUA POTABLE

Advertencias de uso y cuidado

- Como parte del cuidado de su vivienda y comprobación de funcionamiento, le sugerimos revisar el consumo de agua potable en caso que éste no corresponda a un mayor o menor uso del servicio, por lo que usted debe revisar sus instalaciones interiores verificando que no existan pérdidas de agua por:

- Llaves goteando
- Sistema de cierre del estanque del inodoro
- Roturas de cañerías o sistemas de riego

- La existencia de tales pérdidas podrá verificarlas, cerrando todas las llaves de la vivienda durante un período de al menos 45 minutos, observando si durante esta prueba el medidor registra consumo.

- Revise habitualmente las instalaciones, ya que las pérdidas no siempre presentan signos visibles, como humedecimiento de muros o pisos.

- Las pérdidas del estanque puede verificarlas poniendo colorantes sanitarios en el estanque y observando si después de unos minutos se colorea el agua de la taza de baño.

- Asegúrese siempre que las llaves de los artefactos estén bien cerradas.

- En caso de salir por tiempos prolongados es recomendable que cierre la llave general de corte.

- **SOCOVESA no pagará gastos indirectos con ocasión de reparaciones por asistir una emergencia sanitaria o de agua potable.**



5.2 FICHA EMERGENCIA ELÉCTRICA

Advertencias de uso y cuidado

- Su vivienda se ha dotado de una red eléctrica con capacidad máxima instalada que no debe sobrepasar, compuesta de medidor, tablero general y diferentes circuitos que energizan los recintos.
- Es su obligación conocer el sistema, ya que desde el tablero y el medidor puede controlar toda la energía eléctrica del inmueble.
- 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.
- Tenga en consideración que el diferencial también se accionará en caso de conectar artefactos con pérdidas de energía, por lo que debe suponer que si un diferencial protector se acciona, se debe al sobre consumo 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. Ajustelos o sustitúyalos en caso de presentar averías.
- 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 un enchufe no alimenta inmediatamente al aparato conectado, no olvide revisar si se trata de una conexión comandada a través de un interruptor del recinto.
- Si necesita alterar el sistema eléctrico, póngase en contacto con un electricista autorizado para efectuar la intervención.
- **SOCOVEDA no pagará gastos indirectos con ocasión de reparaciones eléctricas.**

5.3 FICHA EMERGENCIA DE GAS

Advertencias de uso y cuidado

- Su vivienda ha sido provista de una red interior de gas compuesta por un medidor, cañerías y llaves de paso, con una llave de paso general que corta el suministro.
- Es su responsabilidad conocer el sistema y la mantención desde el medidor al interior de la propiedad.
- La compañía de gas es responsable por las filtraciones que pudieran ocurrir fuera de la red interior.
- Usted es responsable de verificar una eventual fuga al interior de su vivienda, para lo cual debe observar el medidor durante un período de dos horas como mínimo, y cuando no esté haciendo uso de la red.
- Bajo ninguna circunstancia debe intervenir la instalación sin la asesoría de un instalador autorizado con inscripción vigente.
- Su vivienda cuenta con una certificación exigida y entregada por la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Combustibles, la cual deberá mantener vigente y que perderá en caso de efectuar intervenciones en el sistema sin un instalador autorizado.
- No olvide que las celosías de ventilación existentes en su inmueble no deben obstruirse bajo ninguna circunstancia.
- Para el caso de conexiones de artefactos a la red, éstas deben ser efectuadas por personal debidamente calificado.

- La mantención de los artefactos debe ser hecha de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y exigencias reglamentarias.
- Si percibe olor a gas, aumento de consumo, mal funcionamiento de un artefacto o sospecha de un escape, inmediatamente cierre la llave de paso general, ventile el recinto y llame al servicio de emergencia de la compañía de gas.

- Luego de un sismo se recomienda verificar que no haya fuga en el sistema.
- En caso de viajes por tiempos prolongados, cierre la válvula ubicada en el medidor.
- **SOCOVESA no pagará gastos indirectos con ocasión de emergencias de gas.**

6 FICHA SUPERFICIES PINTADAS INTERIORES Y EXTERIORES

Advertencias de uso y cuidado

• La pintura ha sido empleada como componente de terminación y protección a las condiciones del ambiente de elementos, como: muros, cielos, puertas, ventanas, bajadas, etc.

• Todas las pinturas poseen un tiempo de durabilidad determinado por las condiciones de uso y mantención que otorgue a su vivienda, por lo que una vez recibida su propiedad, debe considerar obligatoriamente la renovación periódica de todas las superficies pintadas como parte del cuidado de su propiedad y que según 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.

• Antes de repintar una zona de su inmueble, remueva la pintura preexistente, para que ésta pueda servir de base a la nueva pintura. Pinte el muro completo de la zona reparada cuidando que la superficie a renovar esté bien seca.

• No se recomienda empastar los exteriores de la vivienda, salvo que usted esté seguro de que la zona empastada no estará en contacto directo con agua.



- No todas las pinturas pueden ser lavadas, de lo contrario podría mancharlas durante la limpieza.
- Si mancha superficies pintadas lavables, debe limpiar con la menor cantidad de agua posible y usando jabón neutro.
- No debe regar ni instalar aspersores contra los muros ya que el agua de riego deteriora la pintura generando zonas de humedad, sales superficiales, agrietamientos, descascaramientos o englobamientos.

- Si pinta zonas interiores, proteja con cinta de papel adhesiva los interruptores, zócalos o molduras evitando manchas, y pinte con temperatura apta para un secado rápido.

- Si altera la pintura o papeles murales de terminación, usted será responsable de los colores de pintura especiales o papeles murales que haya puesto con posterioridad a la entrega de la vivienda.

- **SOCOVESA no repara imperfecciones en muros, tabiques o cielos que sólo sean visibles bajo condiciones específicas de iluminación, ni daños por falta de uso o mantenimiento.**

- **En caso de que SOCOVESA 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 desigualmente mejorada debido a que se encuentra nueva.**

7 FICHA FISURAS

Advertencias de uso y cuidado

- 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 exteriorizarse 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 su seguridad. **En tal caso, si quiere mejorar la estética del encuentro fisurado, deben ser remozadas a lo menos junto con la renovación periódica de la pintura, en el período de mantención de su vivienda.**

- Como ejemplo de posibles **fisuras de encuentro**, podemos señalar: encuentro **Marco Puerta-Muro**; encuentro **Tabique-Muro**; encuentro **Cornisa-Cielo**; encuentro **Cornisa-Muro**, encuentro **Muros Guardapolvo**, encuentro **Muro-Ventana**, etc.

- En las superficies de cielos, muros, radiers 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 y que al igual que las fisuras de encuentro, deben ser asumidas como parte de las reparaciones frecuentes de mantenimiento de la vivienda.

- Tanto en tabiques como en cielos falsos de volcanita, 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 la vivienda.

- En caso de que la solución constructiva de su vivienda 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 usuario 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 propiedad, según lo indicado en el Manual de Uso de la Vivienda.

- **SOCOVESA 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.**

Advertencias de uso y cuidado

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 descascamiento de pinturas, revise inmediatamente los posibles orígenes para evitar que aumente el deterioro.

- Si bien existen múltiples causas que provocan efectos similares, revisaremos con usted las más comunes, como:

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

8.1 FUGAS DE AGUA O ROTURAS DE CAÑERÍA

- Revise y renueve los sellos y conexiones de sus artefactos con frecuencia, ya que 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 que mantienen su hermeticidad.

- 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 deficiente 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, la primera medida es cortar el suministro de agua del área involucrada o en la llave de paso ubicada junto al medidor de agua potable.

- Usted 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, sobre todo en zonas de aguas duras.

8.2 OBSTRUCCIONES EN LA RED DE ALCANTARILLADO

- No elimine objetos dentro de la red de alcantarillado y evite vaciar grasa por el lavaplatos, ya que puede obstruir la red.
- Las cámaras de alcantarillado de su patio deben permanecer despejadas. Además, no debe golpear la tapa y evite la circulación de vehículos sobre ella.
- No debe plantar árboles cerca del trazado de la red de alcantarillado, ya que con el tiempo las raíces pueden obstruir la red.
- Si efectúa trabajos en el patio, revise los planos de distribución del sistema de alcantarillado, para no dañar o romper parte de la red.
- En caso de obstrucción por uso en los conductos de descarga del alcantarillado, deberá solicitar el destape a la empresa de agua potable u otra empresa especializada.



8.3 FILTRACIÓN DE AGUAS LUVIAS

- Previo a la temporada de lluvias, revise y limpie las canales, bajadas, forros mantas, caballetes, limatesas o limahoyas, de su cubierta de techo.
- En caso que su vivienda tenga cubierta asfáltica, asegúrese que le asista personal especializado que verifique el tipo de lámina instalada y las temperaturas ambientes máximas que permitan trabajar sobre ellas.
- También se debe examinar que gárgolas y desagües no presenten elementos que obstruyan la evacuación de aguas lluvias.
- No circule directamente sobre las planchas o tejas de la cubierta ya que no han sido diseñadas para resistir la circulación de peso. En todo caso, si debe trabajar en la cubierta verifique que ésta no sufra daños y, en caso de ocasionarlos, repárelos.
- No perforo ni elimine las fijaciones existentes.
- Tampoco 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 pudiera soltarse algún componente, ocasionando filtraciones futuras.**
- **SOCOVESA no reparará tejas o elementos de cubierta que el viento haya desplazado de su ubicación.**

8.4 HUMEDAD INTRADOMICILIARIA Y VENTILACIÓN DEFICIENTE

- Siempre debe tener en cuenta que la humedad en contacto permanente con algunos elementos de terminación y mobiliario de su casa, puede ocasionar deterioros con el tiempo. Efecto que puede minimizarse renovando en forma permanente el aire del interior de la vivienda, para evitar el fenómeno de condensación.
 - Los factores que contribuyen al fenómeno de condensación son, entre otros, los propios habitantes, plantas de interior, calefacción, hervidores de agua, duchas calientes, etc.
 - Si ocurre condensación de vapor de agua al interior de la vivienda, ésta se manifiesta visiblemente con la presencia de agua en vidrios o paredes más frías.
 - El agua de condensación puede minimizarse secando paredes y vidrios húmedos, abriendo las ventanas frecuentemente para provocar corrientes de aire y asoleando los recintos de la vivienda. De igual forma, es conveniente recoger las cortinas para la aireación de rincones, ya que son ambiente propicio para la formación de hongos.
 - En períodos de lluvia, debe revisar que los marcos de ventanas y puertas de corredera estén limpias y con sus perforaciones, para la evacuación de agua (despiches) sin obstrucciones.
 - En lo posible utilice calefacción seca (radiadores o estufas eléctricas), ya que éstos no liberan vapor al ambiente.
 - Evite o limite el uso de estufas a kerosene o gas, ya que en el proceso de combustión generan importantes cantidades de vapor de agua al ambiente, a menos que eliminen el producto de la combustión al exterior.
- SOCOVESA excluye de la Asistencia Posventa las medidas correctivas para deterioros causados por condensación, ya que ésta siempre ocurre como consecuencia del estilo de vida y hábitos del grupo familiar.**

8.5 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 que durante el primer año favorezca la ventilación del inmueble.

8.6 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 jardineras, puede dañar la impermeabilización.
- Al efectuar alguna reparación o modificación de las instalaciones que van a través del piso, cuide no dañar la solución impermeabilizante.
- Las jardineras adosadas a la vivienda, tanto por exceso de riego como por obstrucción del drenaje, pueden ser origen de humedades interiores.
- Si efectúa trabajos exteriores que consideren radieres adosados a la vivienda, jamás deberá sobrepasar el nivel de sobrecimiento de la vivienda, ya que de no ser así podría tener problemas de ascensión de humedad por la albañilería.
- **SOCOVESA no reparará problemas de humedad derivados de construcciones anexas.**

Advertencias de uso y cuidado

- 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, y límpielo con detergente neutro y cepillo fino. Asimismo, 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, las cuales en ese caso deben ser corregidas por usted, volviendo a fraguar la zona o recinto afectado por el uso.

- La cerámica es un elemento de terminación frágil, por lo que si es sometida a golpes, caídas de objetos pesados o punzantes, puede dañarse provocando saltaduras, trizaduras o rayas.

- Cuide no ingresar con arenilla, usando limpia pies en las puertas de acceso y limpie diariamente con paño húmedo las superficies cerámicas de piso, lo cual reducirá la posibilidad de rayado superficial del cerámico.

- En caso de realizar labores con herramientas debe proteger adecuadamente las zonas de trabajo, para evitar accidentes que dañen las cerámicas de su vivienda.

- 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 del tabique 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.



- Los revestimientos cerámicos de su vivienda 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 que parte del revestimiento cerámico deba ser sustituido por la ejecución de trabajos de reparación, nuestro personal de Posventa buscará un elemento de características similares disponible en el mercado para la terminación de la reparación, por lo que debe saber que resultará imposible conseguir una tonalidad idéntica a la instalada, ya que la fabricación de estos elementos es por partidas.

- **SOCOVESA no reparará cerámicas saltadas o trizadas con posterioridad a la recepción de su vivienda.**

10 FICHA VENTANAS Y PUERTAS

Las puertas y las ventanas pueden considerarse como uno de los elementos más exigidos de la vivienda, ya que están sometidos a la acción del uso diario y/o la intemperie, y por lo mismo requieren gran cuidado por parte del propietario.

10.1 VENTANAS Y VENTANALES

Advertencias de uso y cuidado



- El riego de jardín no debe apuntar hacia las ventanas, ya que aumenta el deterioro de la capa protectora o barniz y daña los cristales.
- 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 en macizos o jardines aledaños y prescinda del riego con manguera sobre terrazas contiguas a ventanas ya que pueden conducir agua hacia el interior.
- El producto de limpieza de los cristales debe ser aplicado evitando dejar manchas.
- No suelde ni esmerile 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 éstos son difíciles de trasladar e instalar sin herramientas adecuadas.
- Es recomendable que una vez al año contacte a un técnico especializado para hacer un examen del estado de conservación y realizar su mantención periódica.
- 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.
- **La Asistencia Posventa SOCOVESA no hará ajustes ni mantenimiento de ventanas.**

Advertencias de uso y 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.
- Las puertas deslizantes de clóset con el uso pueden desajustarse, siendo recomendable lubricar sus guías.
- Nunca fuerce las puertas ya que puede dañarlas.
- 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 absorción de humedad.
- **La Asistencia Posventa SOCOVESA no hará ajustes ni mantenimiento de puertas.**

11 FICHA DE REVESTIMIENTOS DE PISO

Las condiciones de uso continuo a que es sometido este revestimiento de terminación, hacen obligatorio que siempre tenga en cuenta que sólo el cuidado y limpieza diario y su mantenimiento preventivo permitirán que le brinde mayor tiempo de servicio y bienestar.

11.1 ALFOMBRA

Advertencias de uso y cuidado

- La alfombra se desgasta tanto con el tráfico como con las partículas de suciedad atrapadas en el tejido, a pesar de ser aspiradas. De ahí la importancia de efectuar una limpieza profesional de su alfombrado con un servicio especializado, por lo menos una vez al año.
- Para el mejor cuidado de su alfombra debe tener en cuenta que las superficies en contacto con ruedas de muebles, soportes que disminuyen el área de contacto bajo muebles pesados y áreas de mayor circulación, promueven el desgaste localizado de la alfombra, especialmente en escaleras y pasillos.
- Debe considerar que las zonas de alto tráfico y el patrón de circulación habitual de una habitación causan un mayor desgaste de esas zonas, lo cual debe ser considerado como normal y no una falla o defecto.
- Todas las alfombras pierden lentamente su color, debido a la acción de los rayos UV y efectos del medio ambiente, proceso que puede retardar evitando la humedad ambiental y reduciendo la exposición a la luz solar con persianas o cortinajes.
- El alfombrado se fabrica en anchos predefinidos, obligando a efectuar costuras de unión durante la instalación en la mayoría de las habitaciones. Las costuras de unión son visibles y no un defecto.
- El uso de objetos con bordes agudos pueden enganchar alguna(s) fibra(s) de la alfombra. Si el enganche es especialmente largo, no lo tire ya que puede provocar la salida de otras fibras y de preferencia corríjala con un especialista, para evitar perder una hebra del tejido.
- **SOCOVESA no es responsable de reparar deterioros en alfombras o cubrepiso a consecuencia del mayor uso que pueda haber en áreas de más circulación, ni daños por falta de cuidado o mantenimiento.**

Advertencias de uso y cuidado



- Barra con escobillón blando según las necesidades de uso y limpieza, o al menos diariamente.
- Sólo use productos recomendados para la limpieza del piso y nunca lo limpie con paño húmedo, ya que el agua provoca daños irreparables en la madera de base de las palmetas.
- Use protectores en las patas de los muebles, sobretodo en aquellos más pesados.
- Cuide la caída de objetos macizos o aguzados, ya que pueden provocar hendiduras.
- Use limpia pies en las puertas exteriores para ayudar a evitar que llegue arenilla o agua del calzado al piso.
- Limpie periódicamente los protectores de las patas de sillas, para sacar la arenilla que se pueda haber acumulado.
- Mantenga los tacos altos en buen estado, ya que pueden marcar el piso de madera.
- Es esperable que en áreas de alto tráfico el acabado se desgaste más rápido, lo que es una condición normal.
- Cuide el uso de calefactores ya que pueden provocar una leve combadura de las palmetas, en el área junto al artefacto que produce calor.
- El encerado y el uso de productos como el jabón o aceites, no son necesarios ni recomendables.
- La variación del color de su piso flotante debe considerarse normal con el paso del tiempo, sobre todo en aquellas de mayor asoleamiento, ya que la superficie reacciona ante los rayos UV.
- Las palmetas de piso ocasionalmente pueden presentar variaciones de separación entre sí, debido a las fluctuaciones de humedad y temperatura interior o condiciones atmosféricas. Estas variaciones dimensionales son normales.
- **SOCOVELA no es responsable de reparar palmetas si se han deteriorado a causa de cambios de humedad, de mantención, o de uso.**

Advertencias de uso y cuidado

- Familiarícese con la operación de la cerrajería de puertas y ventanas y manipúlelas suavemente, ya que se dañan fácilmente con el maltrato.
- Evite limpiar las bisagras con solventes, ya que éstos 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.
- **La Asistencia Posventa de SOCOVESA excluye reparaciones por falta de mantenimiento o deterioros con evidencia de mal uso (rayas, peladuras, modificaciones, hundimientos o similares).**

Advertencias de uso y cuidado

- Los filtros de salida de la grifería deben ser limpiados habitualmente y según el uso para asegurar el adecuado funcionamiento y duración, 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, ya que una operación inadecuada produce el desgaste anticipado de sus elementos de anclamiento.
- No limpie las llaves ni los flexibles con productos abrasivos, ácidos o corrosivos, ya que podrían dañar las zonas cromadas deteriorando su brillo y protección.
- No manipule ni desarme las griferías y, en caso de reparación, confíelos a un especialista.



- **SOCOVESA no realizará reparaciones ni limpieza de aireadores, difusores o flexibles en su inmueble.**

Advertencias de uso y cuidado

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 tinajas, receptáculos, lavamanos, lavaplatos y cubiertas de muebles de cocina o vanitorios y artefactos de baño, son terminados con sellos de silicona, generando una junta elástica con los muros y/o cubiertas, sellos que pueden ser dañados frecuentemente 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. **Usted debe reemplazar los sellos a lo menos una vez al año.**

- En ocasiones se utilizan productos de sellado en los encuentros de materiales o zonas de encuentro de materiales distintos, tales como: esquinas tabique-muro; encuentro marco-muro; encuentro tabique-muro; encuentro cornisa-cielo; encuentro cornisa-muro; encuentro muro-guardapolvo; encuentro muro-ventana, y similares.

- **SOCOVESA no se responsabiliza por los daños ocasionados en muebles empotrados u otros materiales, debido a la falta de mantenimiento o uso inadecuado de los sellos.**

Advertencias de uso y cuidado

- Evite la exposición a golpes y peso excesivo en la tapa del estanque y del inodoro, ya que esto podría causar el agrietamiento o rotura del artefacto.
- No utilice productos abrasivos ni ácidos para limpiar el artefacto, ya que deterioran su superficie.
- **SOCOVESA no es responsable de deterioros ni daños por uso en los artefactos sanitarios.**

Advertencias de uso y cuidado

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

15.2 INODORO

Advertencias de uso y cuidado

- No bote papeles ni ningún elemento que pueda obstruir las descargas ni desagües de inodoros.
- Evite la exposición a golpes y peso excesivo en 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, ya que esto podría causar la rotura o quiebre del estanque. No fuerce 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.
- Tenga precaución 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.

15.3 TINAS Y RECEPTÁCULOS

Advertencias de uso y cuidado

- **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.



16 FICHA TRABAJOS DE ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO

En caso que efectúe adecuaciones o mejoramientos en su vivienda, debe estar al tanto de que éstas serán su responsabilidad y en caso de afectar su vivienda o la de un vecino, no serán reparadas por SOCOVESA.

16.1 AMPLIACIONES O MODIFICACIONES DE LA VIVIENDA

Advertencias de uso y cuidado

- Su vivienda 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 Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- En caso de efectuar alguna modificación o ampliación, junto con solicitar la respectiva autorización municipal, deberá consultar previamente 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 desague de patio mediante la construcción de pozos absorbentes, canaletas u otros, ya que podría afectar a algún vecino por el escurrimiento de aguas lluvias o de riego.



- **SOCOVEDA no se responsabiliza por deterioros o daños provocados al efectuar ampliaciones o modificaciones en la vivienda.**

16.2 AFIANZAMIENTOS A MUROS O CIELOS

Advertencias de uso y cuidado

- Previamente a efectuar una perforación revise que la zona a taladrar no coincida con algún tendido de cañerías u otro tipo de instalación que pudiera romper al perforar.
- 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 volcánita 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.
- Evite colgar elementos pesados en cielos falsos y, en caso contrario, verifique que la fijación sea a un elemento de la estructura del cielo.
- Para hacer perforaciones en superficies de hormigón o albañilería estucadas utilice brocas para concreto y tarugos plásticos tipo "fischer".
- **SOCOVEDA no se responsabiliza por deterioros ni daños provocados al colocar fijaciones, o efectuar perforaciones con posterioridad a la entrega de la vivienda.**

17 FICHA MUEBLES EMPOTRADOS (Baño - Cocina - Clóset)

Advertencias de uso y cuidado

- Para el cuidado de sus muebles de cocina (puertas y módulos) de superficies laminadas o lacadas, utilice un paño húmedo, seque inmediatamente y no utilice detergentes abrasivos o virutillas.
- Revise periódicamente el sello de lavaplatos-cubierta, lavaplatos-muro y proceda igualmente en caso de vanitorios y en caso de ser necesario, renuévelos.
- Si las bisagras se trancan o el deslizamiento sobre los rieles de los cajones está forzado, debe aplicar una pequeña cantidad de lubricante para mejorar su funcionamiento.
- Revise permanentemente las bisagras de sus muebles, apretando los tornillos si éstos 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 los cajones o las puertas hacia arriba o abajo, con el fin de evitar el desajuste de las bisagras.
- Cuida las superficies de los muebles de cocina ya que pueden resultar dañados por el uso de elementos calientes.
- **SOCOVESA no es responsable por rajaduras, piquetes o quemaduras en las cubiertas. Además, tampoco efectuará ajustes o aliniamiento de puertas o cajones, ni apriete de tornillos, ya que forman parte del mantenimiento de los muebles bajo condiciones de uso. Tampoco reemplazará cubiertas, puertas o repisas que presenten un aspecto irregular sólo visible bajo condiciones específicas de iluminación.**

18 FICHA CALEFÓN / CALDERA

Advertencias de uso y cuidado

- La vivienda produce agua caliente mediante uno o varios calefones o calderas, que han sido instalados cumpliendo todas las exigencias reglamentarias (ubicación, ventilación, evacuación de gases tóxicos, estanqueidad, etc.).
- Tanto el calefón como la caldera son artefactos que en condiciones de funcionamiento deficiente pueden constituir un riesgo para el usuario, por lo que requieren de una cuidadosa mantención anual o según las instrucciones del fabricante, lo cual además beneficia la prolongación de su vida útil.
- Si advierte olor a gas, corte la llave de paso y si es necesario cierre también la llave general del medidor de gas, mientras contacta a la Empresa prestadora del servicio o a 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.
- **SOCOVESA no efectuará gestión alguna asociada a reparaciones por falta de mantenimiento del calefón.**

18.1 FICHA CALEFACCIÓN

Advertencias de uso y cuidado

- Si su inmueble tiene sistema de calefacción debe saber que la caldera instalada permite calentar el agua de la vivienda y además el agua de calefacción, exceptuando en ocasiones las zonas de servicio y cocina, que podrían funcionar con un calefón.
- Para dar inicio al sistema deberá llamar al proveedor indicado junto con los documentos de entrega y, posteriormente, efectuar las mantenencias periódicas para asegurar el buen funcionamiento del sistema, así como la reducción del gasto energético y prolongación de la vida útil de sus elementos.
- Evite el recalentamiento por efecto de la calefacción, ya que puede causar excesiva contracción de la madera u otros elementos de terminación, dañando la vivienda.
- Eventualmente puede experimentar ruido como resultado del calentamiento y enfriamiento de los ductos, en respuesta a los cambios de temperatura mientras funciona el sistema.
- La calefacción se encenderá automáticamente cuando el termostato del recinto registre temperaturas inferiores a las fijadas por usted.
- Debe saber que si fija el termostato en una temperatura mayor, el sistema no calentará más rápido.



- No se recomienda poner en marcha o parar la calefacción variando permanentemente la temperatura en el termostato, pues dañará su funcionamiento y su consumo será mayor al perder la energía térmica.
- **SOCOVESA no efectuará regulaciones de los sistemas de calefacción, ni gestión de reparación por falta de mantenimiento en la caldera.**

19 FICHA PATIOS / NIVELES DE PATIO EN VIVIENDAS

Advertencias de uso y cuidado

- El terreno de su patio ha sido explanado con el fin de evacuar las aguas lluvias hacia la calle, por lo que es su responsabilidad cerciorarse siempre que de efectuar trabajos en el patio, tales niveles sean respetados.
- Los niveles y pendientes del terreno alrededor de la vivienda y los contornos de medianeros son establecidos durante la construcción como parte del proyecto, por lo que requerirá contar con asesoría técnica si efectúa cambios de inclinación, ya que podría crear problemas de desagüe o infiltración de aguas lluvias hacia su vivienda o la de algún vecino.
- En caso de alterar las alturas de terreno predefinidas en el proyecto, preocúpese en especial del correcto desagüe de patio mediante la construcción de pozos absorbentes, canaletas, drenes u otros, ya que podría afectar a algún vecino por el escurrimiento de aguas lluvias o de riego.
- Si planta árboles verifique que al crecer no presionen los medianeros.
- El proyecto se ha materializado sobre un terreno existente, el cual sólo ha sido intervenido en la zona donde se emplaza la vivienda. Por tal motivo, los patios pueden contener rocas u otros elementos preexistentes que si usted desea puede remover y que en ningún caso constituyen una falla o defecto de construcción.

- En el caso de efectuar trabajos que afecten zonas en que los rellenos sobrepasen los 50 cm. de altura por razones de inclinación de terreno, el propietario deberá compactar o efectuar las obras necesarias para asegurar que el terreno no sufra hundimientos o asentamientos bajo la acción de lluvias.

- **SOCOVESA no se responsabilizará por infiltraciones de agua a patios vecinos, si usted altera las pendientes de escurrimiento natural por construcción de jardines, terrazas u otras modificaciones que no consideren la evacuación de aguas del patio. Tampoco removerá rocas o elementos propios del suelo existentes en su terreno.**

19.1 FICHA PATIOS / CIERRES PERIMETRALES

Advertencias de uso y cuidado

- El cierre perimetral de la vivienda ha sido instalado 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.
- Además, 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.
- Si instala algún sistema de riego cuide que no moje directamente el cierre para evitar que la acción del agua reduzca su vida útil.
- **SOCOVESA no efectuará cambios de placas ni modificaciones en el cierre perimetral, con posterioridad a la recepción de su vivienda.**

20 FICHA ELEMENTOS DE MADERA

Advertencias de uso y cuidado

- Los elementos de madera deben ser revisados anualmente y pintados o barnizados según el deterioro que presenten de acuerdo a las condiciones de ubicación, exposición a rayos UV, lluvia, etc.
- La madera utilizada en vigas de estacionamiento o pilares de acceso tanto por su escuadría como por estar expuesta a variaciones de humedad y temperatura, puede presentar grietas longitudinales propias de este material.
- Con el tiempo las superficies exteriores de madera (aleros, vigas, canes, marcos y otros forros) pueden desarrollar grietas. En todo caso, la forma de minimizar el agrietamiento es la mantención periódica, la cual es responsabilidad de cada propietario.
- Las estructuras de madera sean soportantes o no, se dilatan y contraen ante cambios de temperatura y humedad, por eso es normal que crujan elementos tales como vigas, peldaños de escaleras, etc.
- Debido a las características de la madera habrá variaciones de color cuando se le aplique el barniz. Esto es natural y no requiere reparación.
- **SOCOVESA no efectuará mantención de elementos de madera ni reparaciones asociadas a variaciones propias del material, tales como ruidos, grietas, homogeneidad de color y similares.**

