



CUIDA TU CASA

GUÍA DE CUIDADO Y
MANTENCIÓN

La casa debe ser el estuche de la
vida, la máquina de felicidad

Le Corbusier

CONAVICOOP TE FELICITA POR OBTENER TU CASA PROPIA

Desde 1975, nuestra cooperativa se ha esforzado por ofrecer viviendas de la más alta calidad a nuestros socios ya que sabemos que tu casa es para toda la vida por eso a través de esta guía te hacemos recomendaciones para mantener tu vivienda en las mejores condiciones.

Cada uno de los temas se aborda de forma sencilla y clara, indicando cada una de las tareas que deben efectuarse. Para realizarlas siempre debes considerar tener mucho cuidado por tu propia seguridad y la de todos quienes las ejecutan, así lograrás óptimos resultados evitando accidentes.

Esta guía cuenta, además, con un calendario completo de las actividades que, anualmente, deben efectuarse para mantener la vivienda en las mejores condiciones posibles durante muchos años.

Te invitamos a cuidar tu casa mediante estos consejos. Estamos seguros de que te ayudarán.

Recuerda también que tu vivienda forma parte de un barrio y junto a tus vecinos pueden trabajar para mantener tu conjunto habitacional en excelentes condiciones. La organización también es importante para obtener una calidad de vida, a través de una armionosa convivencia con tus vecinos.

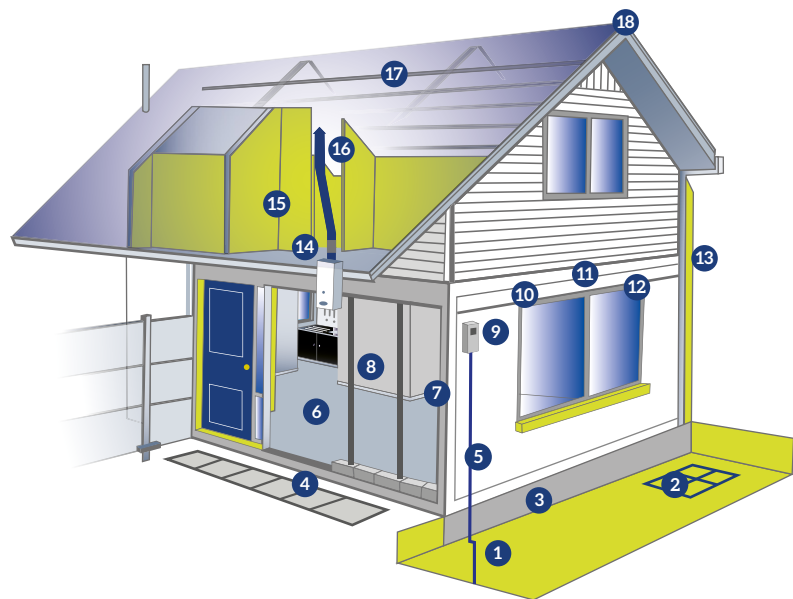


ÍNDICE

Conoce tu casa.	03
Estructura de tu vivienda.	04
Instalaciones eléctricas.	05 - 06
Instalación de gas.	07 - 08
Sistema de absorción de aguas en patios.	09
Humedad.	10 - 11
Protección para las lluvias.	12 - 13
Puertas y ventanas.	14
Pinturas y barnices.	15
Artefactos sanitarios y griferías.	16 - 19
Cubrepisos y alfombras.	20
Cerraduras, pestillos y bisagras.	21
Piso flotante / Piso cerámico.	22 - 23
Ventanas termopanel.	23
Entretecho y aislación / ampliaciones.	24
Otras precauciones y recomendaciones.	26 - 27
Prevención de incendios al interior de la vivienda.	28
Calendario recomendado para el cuidado y la mantención.	29

CONOCE TU CASA

Una vivienda se compone de una serie de elementos, estructuras, materiales y distribución. A continuación podrá ver la descripción gráfica de una casa tipo, donde se detallan estos elementos.



- | | |
|----------------------------|---|
| 1 Barra Copperweld | 10 Losa |
| 2 Malla de tierra | 11 Vigas |
| 3 Cimentetos | 12 Cadenas |
| 4 Sobrecimientos | 13 Bajada de aguas lluvias |
| 5 Muros | 14 Salida del ducto de ventilación del calefón |
| 6 Tensores | 15 Tabiques |
| 7 Pilares | 16 Ducto de ventilación del calefón |
| 8 Guardapolvos | 17 Cerchas |
| 9 Empalme eléctrico | 18 Caballete |

*La imagen es sólo referencial. Pueden presentarse diferencias dependiendo de la ubicación geográfica de la vivienda, en sus terminaciones, revestimientos interiores y coberturas de techumbres.



ESTRUCTURA DE TU VIVIENDA

Tu vivienda posee una estructura resistente que está conformada por elementos de hormigón, albañilería, tabiques gruesos de 7 cm. y cerchas o tijerales de la techumbre.

Entre los elementos de hormigón, se encuentran los cimientos o fundaciones, sobrecimientos, pilares, machones (pilares con un lado bastante más largo que el otro), losas, cadenas y vigas.

Las albañilerías están ejecutadas con ladrillos hechos a máquina, pegados entre sí con morteros de hormigón y llevan un determinado número de tensores que van ubicados de acuerdo a lo dispuesto por el plano de estructuras respectivo.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Tu vivienda está conectada al sistema general de abastecimiento eléctrico mediante un empalme, debidamente enrolado por la compañía distribuidora de electricidad, que jamás debe ser intervenido.

Las viviendas cuentan con un tablero eléctrico, normalmente ubicado al costado de la puerta de acceso, que posee 2 interruptores automáticos, uno para fuerza (enchufes), y otro para alumbrado (luces). Adicionalmente, en el último tiempo se ha agregado un tercer interruptor, que es el protector diferencial, cuyo propósito es proteger a las personas de golpes o choques involuntarios o accidentales de energía eléctrica.

Cuando necesites realizar conexiones eléctricas, desconecta el interruptor automático correspondiente, y verifica con un probador eléctrico que los alambres estén sin energía.

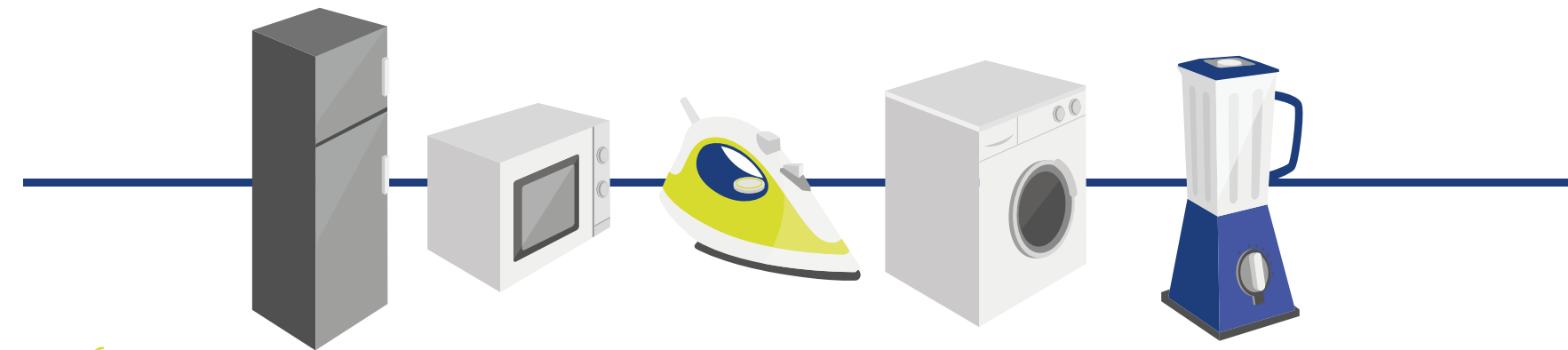
El exceso de consumo hará saltar el interruptor automático. Intenta no usar simultáneamente varios artefactos eléctricos. Si esto ocurre deberá desconectar o apagar los artefactos enchufados, volver a subir el interruptor y volver a conectar o encender algunos de ellos, sin llegar al mismo número de equipos conectados.



Los artefactos de mayor consumo (estufas eléctricas, hornos eléctricos, hervidores de agua, microondas, lavadoras), deben ser conectados a enchufes correspondientes a la potencia de estos equipos y no deben ser usados en forma simultánea.

Por otra parte, tu vivienda está conectada a un circuito de tierra, mediante una malla de tierra y en otros casos mediante la instalación de una barra vertical de cobre, llamada "barra Copperweld".

En ambos casos es un circuito que no debe ser cortado ni interrumpido, puesto que le ofrece seguridad a sus conexiones eléctricas. La conexión de esta malla de tierra o barra Copperweld termina en una caja eléctrica que se encuentra en el frente de su vivienda, alrededor de la 2ª hilada de albañilería y próxima a la puerta de acceso.



INSTALACIÓN DE GAS



Si tu vivienda incluye instalación de gas licuado o de ciudad, estará debidamente certificada mediante un sello verde, otorgado por una empresa fiscalizadora externa, autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC). Este sello verde deberá mantenerse visible en el vidrio en que haya sido pegado.

Las viviendas incluyen un bastón de cañería de cobre, terminada en una llave de paso de 3/8 de pulgada para conectar la cocina. La conexión entre la llave de paso y la cocina viene incluida en tu vivienda.

Otro circuito de gas corresponde al del abastecimiento para el calefón, realizado en cañería de cobre de diámetro de 1/2 pulgada.

El sistema de inyectores, quemadores de la cocina y el calefón deben corresponder al tipo de gas instalado.

En el caso de viviendas que cuenten con instalación de gas licuado, en el patio trasero encontrará un radier, un toldo de hojalatería y un bastón de cañería de cobre de 1/2 pulgada de diámetro, para la instalación de cilindros de gas (máximo de dos cilindros, no menor a 45 kgs. cada uno).

En este caso, también se incluye un ducto de hojalatería para ventilación del calefón, que sube por el exterior, adosado al muro posterior de la casa, pasando la cubierta y terminando en un gorro o sombrero de hojalatería, debidamente autorizado por la SEC.

IMPORTANTE

En situaciones de lluvia con viento fuerte o cruzado es posible que algunas gotas de lluvia entren por este ducto, llegando inclusive a apagar la "llama piloto" del calefón. esto no es considerado una falla o una filtración, siendo recomendable mantener el calefón apagado si no se está usando.

Con respecto al calefón, este equipo ha sido certificado en funcionamiento por la empresa certificadora de gas y cuenta con dos años de garantía del fabricante. Esta garantía se pierde si el artefacto es intervenido por terceros. Se recomienda su mantención anual o en el período que recomiende su fabricante.

Si tu vivienda no cuenta con instalación de gas, es muy importante ejecutar esta red domiciliaria a través de un instalador o subcontratista autorizado por la SEC, incluyendo el correspondiente ducto de ventilación del calefont hacia el exterior por sobre la cubierta (techo).





La zona de emplazamiento de este sistema de absorción se debe mantener despejada, libre de escombros, construcciones u otros elementos que impidan la absorción.

Cuando la vivienda se ubica en cerros, normalmente posee canaletas de patio (acequias), para el escurrimiento y evacuación de las aguas lluvias, que nunca deben cortarse u obstruirse y manteniéndolas limpias y despejadas para evitar anegamientos o apozamientos no deseados.

SISTEMA DE ABSORCIÓN DE AGUAS EN PATIOS

Las viviendas cuyos patios no tienen evacuación directa de aguas lluvias (pareadas por ambos lados), normalmente disponen de un pozo de drenaje para la absorción de estas aguas, que generalmente está ubicado al fondo del terreno y posee una dimensión aproximada de 1 x 1 x 1 mt.



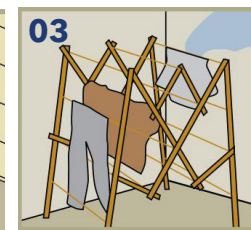
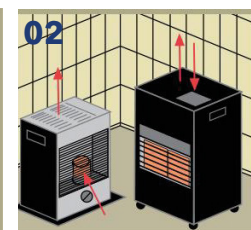
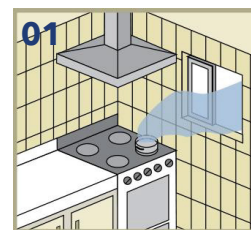
HUMEDAD

En la construcción de las viviendas se emplean materiales (hormigones, morteros, albañilerías, radieres, etc.) que requieren de mucha agua para su aplicación, que quedará por largo tiempo incorporada a estos elementos aunque se vean superficialmente secos.

Por otra parte, también se produce humedad por condensación, debido al uso de estufas a parafina o a gas, puesto que en su proceso de combustión liberan gran cantidad de agua en forma de vapor.

Algunos hábitos familiares también contribuyen a que esta situación se produzca. Para evitar o disminuir este tipo de humedad, siga los siguientes consejos:

- 01 Ventila diaria y generosamente su vivienda.
- 02 Usa en lo posible calefacción seca, evitando el uso de estufas a parafina o a gas.
- 03 No seques ropa al interior de la casa, si lo hace, hazlo en un recinto debidamente ventilado.
- 04 Jamás coloques un recipiente con agua o tetera sobre una estufa, lo único que haces con esto es aumentar fuertemente la carga de humedad interior.
- 05 Seca los vidrios y/o muros que amanezcan mojados.
- 06 Las llaves de agua caliente deben usarse lo estrictamente necesario. No aumentes la carga de vapor al interior de tu casa.
- 07 Mantén despejadas las perforaciones y celosías de ventilación de muros, puertas y ventanas.





Otros factores que generan humedad provienen desde el exterior: lluvias, riegos excesivos de patios o jardines cercanos a la base de la vivienda, ejecución de jardineras pegadas a los muros de la vivienda, lavados de las fachadas con manguera, etc.

Son acciones que afectan fuertemente la impermeabilidad y que deben ser evitadas.



- 08 En las ventanas y ventanales mantén limpias las canaletas interiores de desagüe de aguas de condensación de los aluminios y sus perforaciones de evacuación.
- 09 Instruir a instaladores de cortinaje un distanciamiento mínimo respecto de las ventanas, de modo tal que el género nunca esté en contacto con el vidrio.
- 10 Trata de no mantener plantas de interior. Si las tienes, no las riegues en exceso.
- 11 Recuerda que la humedad por condensación, combinada con una deficiente ventilación y poca luz interior se traduce en la aparición de hongos, dañando y despegando papeles murales, manchando pinturas, cubrepisos, etc., afectando su salud y la calidad de su vivienda.

PROTECCIÓN PARA LAS LLUVIAS

NORMALMENTE MARZO ES EL MES TOPE EN NUESTRO PAÍS PARA EFECTUAR TODOS LOS PREPARATIVOS DE PROTECCIÓN FRENTE A LAS LLUVIAS:



- Revisar las planchas de la cubierta, de posibles perforaciones, de tornillos que se hayan salido o soltado, microfisuras de planchas, perforaciones producidas por piedrazos, etc.

Todas estas fallas pueden ser reparadas con facilidad, pero tomando siempre todas las precauciones antes de subirse a la cubierta: es recomendable el uso de zapatillas, distribuir el peso mediante una placa o tablón liviano, no golpear ni cargar las planchas y nunca subirse a una cubierta que haya sido mojada durante las 48 hrs.



- Si tu vivienda tiene canal de aguas lluvias, ésta se debe limpiar y en lo posible lavar con agua, verificando así su correcto escurrimiento. Asimismo, la cubeta de recolección de aguas lluvias debe estar totalmente despejada.
- En los muros exteriores se debe verificar que la pintura se encuentre en buen estado. Es recomendable repintar el exterior a lo menos cada 3 años, puesto que todas las pinturas se degradan con el sol, perdiendo sus propiedades impermeables.

- Si has colocado rejillas o protecciones y has perforado los muros exteriores para su colocación, debes preocuparte de que estas perforaciones estén bien rematadas y selladas, de otra forma, por ahí se filtrará agua hacia el interior.
- Los marcos de las ventanas de aluminio y de las puertas exteriores tienen sellos por todo su perímetro, los cuales también sufren con el paso del tiempo, los cambios de temperatura y la acción de la radiación solar. Debido a lo anterior deben ser revisados, debiendo:

- A.-** Reemplazar todos aquellos elementos que se vean y estén defectuosos, usando sólo productos de buena calidad, formulados para los materiales en los que van a ser aplicados.
- B.-** Las maderas a la vista en el exterior deben rebarnizarse o pintarse todos los años. La durabilidad de estos elementos a lo largo del tiempo dependerá directamente de su adecuada mantención.



PUERTAS Y VENTANAS

En el período invernal y producto de la humedad ambiente, las puertas sufren pequeñas deformaciones que tienden a normalizarse durante la temporada de calor, sin embargo, si estas deformaciones impiden el correcto funcionamiento de alguna puerta podrías optar por recorrerla (rebajarla), recuerda hacerlo lo mínimo posible, puesto que después podría quedarle con exceso de holgura.

Al igual que el resto de los elementos de madera, las puertas exteriores deben repintarse anualmente; en el interior esto debe efectuarse cada tres años al menos.

Ventanas y ventanales de aluminio son elementos muy confiables, pero deben ser manejados con suavidad debido a que no están diseñados para recibir golpes o esfuerzos laterales.

Los cerrojos y/o pestillos deben ser cerrados y abiertos con cuidado, sin forzar los mecanismos. Estos elementos son los primeros que se destruyen por mal trato o mal uso.

Los marcos de aluminio deben mantenerse limpios, en especial los rieles por los cuales corren las ventanas, la canaleta inferior interior que recibe las aguas de condensación y las perforaciones que las sacan hacia el exterior.

En general, las ventanas de aluminio tienen unos deflectores de viento plásticos por el exterior, en el sector donde se encuentran las ranuras de salida de estas aguas. Estos elementos plásticos impiden que el viento devuelva el agua hacia el interior de la vivienda, facilitando una salida libre hacia el exterior.



PINTURAS Y BARNICES

Las pinturas y barnices usados en exteriores son materiales especializados que también requieren mantenimiento para conservar tu propiedad. Esto, debido a la acción de la intemperie: radiación solar, acción del viento, cambios de temperatura, lluvia, contaminación aérea, etc.

Los muros exteriores de las viviendas han recibido un completo tratamiento de fachada y dos o tres manos de pintura acrílica hidrorrepelente de muy buena calidad, que debe ser repasada al menos cada tres años. Cualquier daño en la superficie de estos muros pintados debe ser reparado de inmediato.

Las maderas exteriores tienden a absorber más los productos que se le aplican. Asimismo son las más afectadas por la intemperie, por lo que su mantenimiento debería ser anual.

Las zonas húmedas como baños y cocinas deben repintarse a lo menos cada dos años: usar siempre materiales de buena calidad, especializados para el tipo de superficie de estos recintos y con características de hidrorrepelencia (esmalte). Se sugiere realizar esta actividad preferentemente en verano.

La mantención recomendada para el interior del resto de la vivienda es cada tres años. Recuerda que todo repintado debe hacerse siempre sobre superficies secas y limpias, libres de material suelto y usando productos de buena calidad.



RECUERDA QUE LA HUMEDAD Y EL DESCASCARAMIENTO INTERIOR PUEDEN TENER VARIAS CAUSAS:

Humedad de condensación no solucionada, perforación de la fachada por el exterior y falta de mantención en los materiales exteriores (pinturas, barnices, sellos, etc.). Evalúa tu problema descartando alternativas y encontrarás así la solución más acertada.

ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Normalmente, las viviendas cuentan con una llave de paso general para el agua, a la salida del medidor de agua potable (MAP), después en la entrada de agua al lavaplatos y en cada sala de baño.

Estas llaves permiten ejecutar trabajos o reparaciones cortando el suministro específico del sector donde se está trabajando. Esto se aplica también para el circuito de agua caliente.

Si tu vivienda requiere mantención de un calefón, habrá llaves de paso para la entrada de agua fría y para la salida de agua caliente. Los excusados o W.C. generalmente cuentan, además, con una llave de paso de agua individual.





- Las viviendas están conectadas a las redes de servicios de agua potable y alcantarillado que son administradas por empresas privadas e independientes.

- El uso cuidadoso de los artefactos sanitarios debería prolongar su vida útil. En el caso de las griferías (llaves y combinaciones) su duración es menor, porque se trata de mecanismos que se accionan varias veces al día.

- Si una llave deja de cortar el paso del agua en forma fácil y completa es el momento de realizar la operación de cambio de gomas o suelas internas de la llave, trabajo que debe hacerse con las herramientas adecuadas para no dañar la llave. Recuerda que son tareas que emprende bajo tu total responsabilidad.

- Para reparaciones o fallas más complejas no dude en llamar a un gáster. Siempre será más económica una reparación rápida realizada por una persona calificada.



- Recuerda que hay llaves de paso que le permiten cortar el suministro de agua de distintos sectores de su vivienda.

- El mecanismo que abre y cierra el paso del agua del W.C. (fitting del W.C.), es generalmente de plástico. Su vida útil dependerá del trato dado en su uso diario y de la calidad del agua.

- El uso del W.C. guarda directa relación con el sistema de evacuación de aguas servidas. Por la salida de este artefacto hacia el alcantarillado central de la casa no pasará nada que tenga o alcance una dimensión mayor al diámetro del tubo (110mm).

- Si tu sistema de alcantarillado se obstruye, será necesario varillararlo para destapararlo, operación que por lo general debería ejecutar un gáster.



- Los artefactos sanitarios del baño, tales como el lavatorio y el W.C. (taza, estanque y tapa de estanque), son elementos de loza y no resisten golpes directos con elementos duros o rígidos, o cualquier tipo de palancas.

- La tina es un elemento de acero que tiene un recubrimiento de loza. Si es golpeada se salta con facilidad, puesto que la capa de enlozado que las protege es de escasos milímetros. Por lo mismo, se recomienda una limpieza diaria sin usar productos abrasivos (en polvo).

- El lavaplatos normalmente es de acero inoxidable estampado, que debe ser cuidado de golpes y de productos abrasivos, puesto que se puede abollar y rayar. Su principal mantención consiste en cuidar los sellos de silicona hacia el muro y del mueble de cocina que lo sostiene.

- Artefactos con desagües pequeños como el lavamanos, lavaplatos y tina incluyen un sifón, que se compone de un par de piezas atornilladas entre sí, que deberá ser abierto y limpiado cada vez que el escurrimiento del desagüe del artefacto no sea del todo expedito. Estos sifones recogen todas las impurezas: pelos y pequeñas basuras que caen al desagüe. Deben ser limpiados cuando claramente se vea que están obstruidos.

- Respecto de los sellos en los atraques de los artefactos contra los muros, estos deben ser reemplazados toda vez que se vean deteriorados, incompletos y en cualquier caso que no presenten su condición original.

- Para ello debe usarse sellos de silicona con fungicida de buena calidad, formulados para ese propósito y aplicados sobre superficies secas y limpias.

- En la tina, la combinación con ducha conectada mediante una manguera flexible de goma, revestida con una espiral plástica que asemeja metal, puede sufrir partiduras o filtraciones. En estos casos, se deberá verificar si han fallado las golillas de unión o si la manguera se ha roto, frente a lo cual es más recomendable cambiarla por una nueva. Generalmente sus uniones atornilladas son estándar.



ALFOMBRAS Y CUBREPISOS

Si tu vivienda cuenta con un revestimiento de piso, como alfombra o cubrepiso, recuerde que están fabricados con fibras sintéticas, que se desgastan y ensucian. Su vida útil dependerá del uso y mantención dados.

Estos tipos de pavimento son pegados por el borde perimetral con adhesivos especialmente formulados para este propósito, por lo que el piso no debe mojarse, ya que el agua o la humedad podrían afectar su adherencia.

Es importante levantar muebles o cualquier otro elemento, evitando siempre arrastarlos por sobre el revestimiento de piso y, para limpiarlo, de preferencia use aspiradoras con cepillo. Para desmanchar, usa sólo productos especialmente formulados para este propósito.



CERRADURAS, PESTILLOS Y BISAGRAS

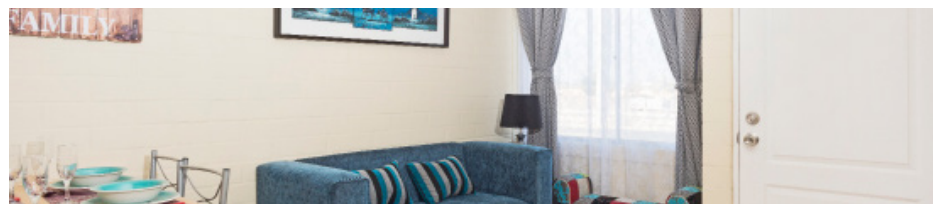
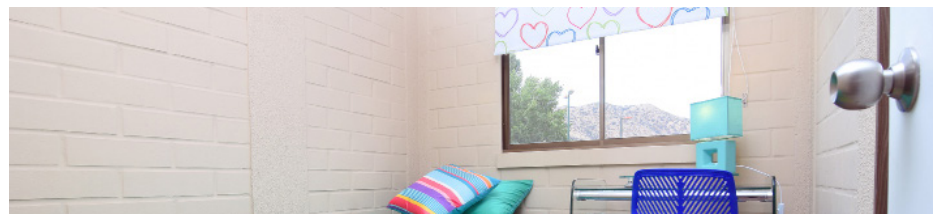
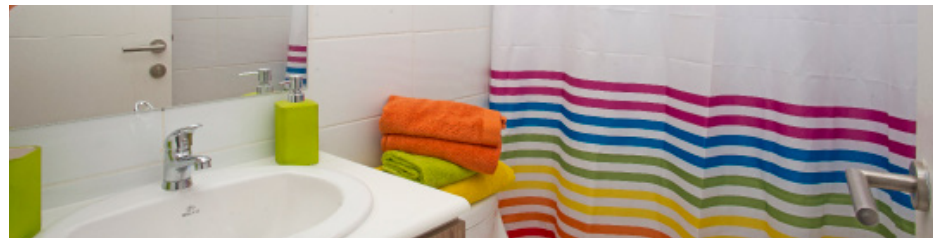
Toda las puertas de tu vivienda incluyen una cerradura de marca conocida y de primera calidad. Es importante una manipulación responsable para preservar tu vida útil, particularmente para evitar golpes, portazos y sobrecargas (las manillas no son perchas).

Hay cerraduras con llave, otras con botón y otras de simple paso. Existe también combinación de estas características en una misma cerradura.

Las cerraduras de baño, generalmente, tienen una ranura de destrabamiento por el exterior para hacer saltar el seguro del botón interior, especial para casos de emergencia.

Todas las cerraduras deben lubricarse a lo menos una vez al año. En el comercio existen productos aerosol que permiten efectuar esta mantención con facilidad.

Cada puerta normalmente lleva tres bisagras en el alto. Estos elementos están diseñados para soportar el peso de la puerta y no mayor carga, por lo cual no debe sobrecargarse la puerta colgándole elementos adicionales. Deben ser mantenidas al igual que las cerraduras, lubricándolas a lo menos una vez al año.



PISO FLOTANTE

Si tu casa cuenta con pisos flotantes constituidos por palmetas machihembradas de madera natural o aglomerada revestida con una película plástica.

El cuidado diario de estos pisos es el objetivo principal. Con cuidado y la mantención adecuada, estos pisos le darán años de servicio y satisfacción, reteniendo su belleza natural. mantención

- Limpiar periódicamente con paño ligeramente húmedo.
- Respetar rigurosamente las indicaciones de uso y mantención recomendadas por el fabricante.
- Barrer diariamente o según necesidad. Limpiar el piso con un paño seco.
- Limpiar periódicamente su piso con el producto recomendado por el fabricante, para remover todo residuo o película opaca de suciedad.
- No encerar, no enviritillar, no usar jabón o detergente, no derramar agua directamente al piso, no usar productos con amoníaco.
- No dejar caer objetos pesados o aguzados sobre los pisos.
- Instalar protectores de piso adecuados en las patas de los muebles que se apoyen sobre los pisos de madera.
- Los protectores ayudarán a que las sillas se muevan fácilmente sobre el piso, sin rayarlo.
- Limpie periódicamente los protectores para sacar la arenilla que se pueda haber acumulado.
- Colocar protectores a patas de sillas y muebles en general para evitar dañar cuando éstos se mueven.



PISO CERÁMICO

Las viviendas tienen algún revestimiento en base a palmetas de cerámica esmaltada, ya sean en pisos o en muros. Es un material resistente al desgaste y a las manchas ocasionadas por la acción de líquidos o sustancias externas.

Puede limpiarse con facilidad, salvo en las uniones entre estas palmetas, denominadas canterías, que son más permeables a la acción de los líquidos o sustancias externas, pudiendo mancharse o soltarse.

La cerámica es un material muy noble, pero hay que protegerlo de golpes con objetos pesados o agudos, ya que puede saltarse o inclusive quebrarse, por ser un material delgado y rígido, frágil ante los impactos directos muy fuertes.

Asimismo, si se detecta algún fragüe o cantería que se haya soltado o saltado, es importante repararlo o reponerlo a la brevedad, siendo esto una eficiente manera de preservar la vida útil de este revestimiento. En el comercio podrá encontrar el material que compone el fragüe de las cerámicas, el cual es producido en distintos colores, para elegir de acuerdo a sus necesidades.



VENTANAS TERMOPANEL

PRECAUCIONES

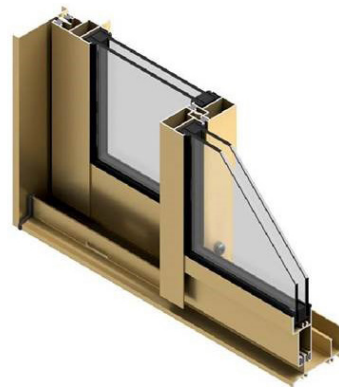
Si tu casa cuenta con ventana termopanel, evita los cierres violentos, ya que pueden provocar desajustes en la carpintería. Manipule con prudencia los elementos de cierre.

PRESCRIPCIONES

Si se observara la rotura o pérdida de estanqueidad de los perfiles, deberá dar aviso de ello. En algunas circunstancias y bajo diferentes circunstancias climáticas, puede formarse condensación de agua en los cristales, sobre todo en aquellas zonas con mayor grado de humedad (cuartos de baño, cocinas y dormitorios). Para evitar la aparición de este fenómeno, hay que ventilar la sala correctamente.

MANTENCIÓN DEL USUARIO

Limpeza de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, mediante agua con detergente no alcalino, aplicándolo con un trapo suave o una esponja que no raye; deberá enjuagarse con agua abundante y secar con un paño. En cualquier caso, está prohibido el empleo de abrasivos, disolventes clorados, acetona, alcohol u otros productos susceptibles de atacar la carpintería.



ENTRETECHO Y AISLACIÓN

Si tu vivienda posee entretecho y una gatera tenga presente que este recinto constituye un volumen de aire necesario para mantener la aislación térmica de la vivienda con respecto a la cubierta, además en este sector se concentra el material el que no actúa de aislante térmico.

Este sector no debe ser usado como bodega, ya que su soporte de carga es bajo.

Normalmente bajo el material aislante está el cielo de planchas de yeso cartón (volcanita). Este material no es resistente a la carga vertical, por lo que no deben colocarse elementos directamente sobre él.



AMPLIACIONES

Cualquier ampliación debe considerar y respetar las normas y regulaciones fijadas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debe contar con el permiso municipal respectivo. Una construcción no autorizada podrá ser castigada con multas municipales, citaciones al Juzgado y, en los casos más críticos, con demolición.

Un trabajo de ampliación tiene normas para alturas máximas, ubicación de ventanas, porcentajes de adosamiento, distanciamientos mínimos, etc.

Es muy importante tener conciencia de que tu vivienda es un todo armónico desde el punto de vista estructural, por lo que las modificaciones a la estructura deben ser avaladas por un profesional idóneo (ingeniero, arquitecto o constructor). Una modificación o sobrecarga irresponsable a la estructura, podría poner en serio peligro la estabilidad de su construcción.

Asimismo, cualquier modificación de las instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad y gas deberá ser proyectada y ejecutada por profesionales idóneos, debidamente calificados y que cuenten con la certificación y/o autorización de los servicios respectivos.

Recuerda que los empalmes de agua potable y electricidad están enrolados por las compañías distribuidoras respectivas. Cualquier modificación de estos elementos sin autorización está penada por la ley.



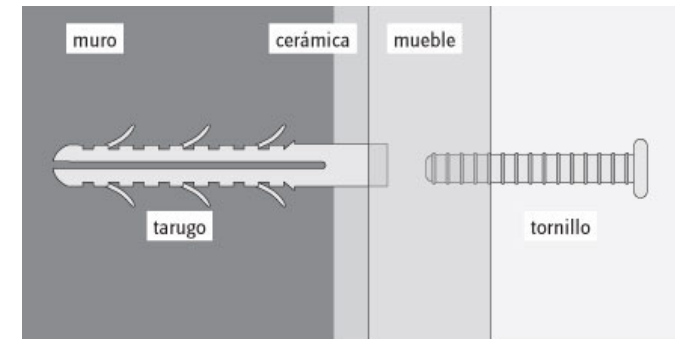
OTRAS PRECAUCIONES Y RECOMENDACIONES

La instalación de elementos colgantes, como cuadros, espejos, muebles, lámparas, etc., debe hacerse siempre usando los elementos de fijación acordes con el paramento en el cual se va a hacer la instalación.

Si vas a colocar o colgar algo sobre la albañilería, deberás usar tarugos y tornillos diseñados para este objeto.

Si lo haces sobre un tabique con revestimiento de volanita, se deberá usar tarugos y roscatas especialmente diseñados para este tipo de materiales.

Actualmente, existe en el comercio una gran variedad de alternativas para estos trabajos, siendo recomendable asesorarse en cada caso por un vendedor especializado.



- No recargues sus instalaciones eléctricas. Si usas triples, no use más de uno en un mismo enchufe.

En las superficies de los cielos o de los muros de hormigón armado es muy habitual que se presenten fisuras que son causadas por la retracción hidráulica de los hormigones, fenómeno normal producto del proceso de fragua de dicho material.

Estas fisuras no implican riesgo estructural para la vivienda y no disminuyen su resistencia frente a los esfuerzos sísmicos. Su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda, dada su condición de inevitable.





Por otra parte, los cambios de temperatura y humedad hacen que la mayoría de los materiales de construcción se expandan o contraigan. Ante la presencia de materiales diferentes, ocurrirá que la expansión o contracción será mayor o menor provocando separaciones entre los materiales.

Los efectos de este proceso natural se manifiestan en pequeñas fisuras que aparecerán en tabiques (especialmente en las uniones de molduras y tabiques), uniones de planchas de yeso cartón, estructura de madera, en las esquinas ensambladas y donde el fragüe de los cerámicos se junte con la tina o lavamanos.

- Se recomienda como una precaución contra incendios mantener un extintor de polvo químico seco tipo ABC a la mano, en una ubicación visible y siempre cargado. Las instrucciones de uso de este dispositivo deben ser conocidas por todos los que viven en la casa.

- No almacenes elementos inflamables o combustibles al interior de la vivienda o en envases inseguros (vidrio, cartón, etc.).

- No mantengas cables eléctricos energizados sin una protección. Si no instala lámpara o apliqué en alambros de cielo, considere a lo menos conectar un soquete eléctrico con ampolleta.



PREVENCIÓN DE INCENDIOS AL INTERIOR DE LA VIVIENDA

DESCRIPCIÓN

Los riesgos de incendio en las viviendas se producen principalmente por acciones cotidianas que generalmente se realizan en forma despreocupada y están relacionadas con el uso de artefactos eléctricos y de calefacción.

RECOMENDACIONES

Extintor

- Se recomienda contar con un extintor de polvo químico mayor a 5 Kg., ubicado en un lugar de fácil acceso, en lo posible cercano a la cocina.
- Todo el grupo familiar debe estar instruido en su adecuado manejo.
- La carga del extintor debe ser renovada de acuerdo a las indicaciones de su fabricante.

Manejo de estufas

Cuidar el manejo de todo tipo de estufas respecto de:

- Volcamiento en el caso de estufas a parafina.
- Mala orientación o cercanía a elementos de fácil combustión.
- Escapes en caso de estufas y/o calefacción a gas.

SOBRECARGA DE CIRCUITOS ELÉCTRICOS

- Los equipos de mayor consumo deben conectarse en los enchufes adecuados y en los circuitos diseñados para tal efecto.
- No enchufar ningún artefacto a través de adaptadores.





CALENDARIO RECOMENDADO PARA EL CUIDADO Y LA MANTENCIÓN

	PERIODICIDAD	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PINTURAS - REPINTAR													
Muros exteriores	cada 3 años									■			
Muros interiores (zona húmeda)	cada 2 años									■			
Muros Interior (zona seca)	cada 3 años									■			
Puertas y marcos	cada 3 años									■			
Metales	cada 3 años											■	
Baños	cada 2 años											■	
BARNICES - REBARNIZAR													
Maderas exteriores	cada año										■		
Maderas interiores	cada 3 años										■		
LIMPIAR Y/O REPARAR													
Cubierta (techo)	cada año			■									
Canales y bajadas de aguas lluvias	cada año			■									
Canaletas de aguas lluvias de patio	cada año			■									
Pozos de drenaje	cada año			■									
VERIFICAR Y CAMBIAR													
Sellos de marcos de puertas	cada año			■									
Sellos de marcos de ventanas	cada año			■									
Sellos de tina, lavaplatos y lavamanos	cada año			■									
LUBRICAR													
Cerraduras	cada año				■								
Bisagras y pestillos	cada año				■								
LIMPIAR Y MANTENER													
Desagües y sifones	cada año					■							
Calefón	cada año			■									
Griferías	cada año					■							
Fittings	cada año					■							
LIMPIAR Y MANTENER													
Alfombras y cubrepisos	permanente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Pisos Flotante	permanente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Cerámicas - pisos y muros	permanente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Use esta tabla para registrar los cambios y mantenencias anuales que se han hecho en su hogar, marcando el casillero correspondiente al año y tipo de mantención.