



¡Felicidades!

**BIENVENIDOS A
SU NUEVO HOGAR**

www.condominioasai.com

¡Felicidades!

Si tiene en sus manos este Manual de uso y mantenimiento de la vivienda, quiere decir que usted y su familia han logrado materializar uno de los principales proyectos de la vida: tener casa propia y todo lo que eso significa.

Cuando se obtiene una vivienda se está adquiriendo un bien material y para conservarlo en buen estado, tenemos que darle un buen mantenimiento y evitar que se deteriore, esto es lo que llamamos mantenimiento preventivo, y se aplica a todos los elementos que componen la vivienda: paredes, techo, piso, pinturas, drenajes, entre otras cosas.

URBANOR S.A., conoce el valor que tiene para usted su vivienda, por eso, cree necesario que conozca algunos detalles que deben tomarse en cuenta para que usted y su familia puedan disfrutarla por muchos años.

Lo primero que debe saber es que su casa, así como cualquier otro artículo que compra en el mercado, tiene una manera correcta de usarse y de mantenerse, igual que un aparato eléctrico, un electrodoméstico, o un vehículo automotriz. Es por ello que le recomendamos poner en práctica los consejos que contiene este manual, los mismos son básicos pero muy importantes para garantizar el mantenimiento necesario a su vivienda, de tal forma que asegure el funcionamiento correcto de todos los elementos y sistemas que lo componen.

Con este manual, URBANOR S.A. quiere contribuir con su familia para que, con la información y los consejos, puedan cuidarla y mantenerla por muchos años, de manera que sea siempre un lugar seguro, cálido y agradable para usted y su familia.

Le invitamos a leer y poner en práctica cada uno de los apartados que componen este Manual.



Introducción al manual



MANTENIMIENTO

Se define como mantenimiento a todas las acciones que tienen como objetivo preservar la vivienda, es decir es el conjunto de trabajos que se realizan para garantizar la durabilidad de todos los componentes y evitar de esta manera cualquier tipo de avería por deterioro.

Mantenimiento programado: Es aquel que se realiza periódicamente de acuerdo a un programa de revisiones. Se recomienda realizarlo anualmente.

Mantenimiento preventivo: Es aquel que realiza todas las intervenciones necesarias para anteponerse a cualquier falla de algún componente y para evitar daños mayores en la vivienda; Este tipo de mantenimiento se lo realiza mediante un seguimiento periódico, con el fin de detectar cualquier falla menor en el funcionamiento, subsanando el problema y verificando la solución por un periodo de tiempo.

Se recomienda realizar este tipo de mantenimiento mínimamente cada 90 días.

Mantenimiento de oportunidad: Es aquel que aprovecha los periodos de "inactividad" de cualquier componente de la vivienda para realizar todas las operaciones de mantenimiento y los cuidados necesarios para que la vivienda pueda funcionar adecuadamente ampliando de esta manera su periodo de vida útil.

CONSECUENCIAS DE LA FALTA DE MANTENIMIENTO EN SU VIVIENDA

1. Fallas prematuras o aceleradas en los materiales de construcción.
2. Pérdida de funcionalidad de algún elemento y, por lo tanto, de la vivienda.
3. Incremento en los costos de las reparaciones posteriores.
4. Daños generados por la suma de problemas no resueltos.
5. Efectos sobre el confort, seguridad y salud de los usuarios.

BENEFICIOS DEL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

El mantenimiento sistemático de su casa, además de mejorar la calidad de vida de quienes viven en ella, le dará un número importante de beneficios.

1. Aumento de la vida útil de los materiales de la construcción.
2. Aumento del valor de su propiedad.
3. Mejoramiento de la apariencia de la vivienda.
4. Prevención de daños en los componentes de su vivienda.
5. Identificación y corrección de problemas menores antes que se conviertan en problemas mayores (los que tendrían un mayor costo de reparación).



Capítulo 1

Componentes de la vivienda

Una casa está compuesta de una estructura, redes de instalaciones (agua, alcantarillado, electricidad, drenajes) y todos aquellos elementos de cerramiento y acabados. Los elementos estructurales representan para la vivienda lo que para nosotros es el esqueleto, por lo que su cuidado y mantenimiento resultarán fundamentales para la vida útil de la misma.

FUNDACIONES

PLATEA DE FUNDACIÓN • VIGAS PORTAMURO

La platea de fundación de una vivienda, como su nombre lo indica, es una losa de hormigón apoyada sobre un terreno compactado, la cual reparte el peso y las cargas hacia la superficie del predio. Asimismo hacen parte de las fundaciones las Vigas Porta-muros cuya principal función es de absorber todas las cargas provenientes de la vivienda y los transmite de manera homogénea al terreno natural.

Ambos elementos requieren de un uso adecuado y de un mantenimiento constante, cualquier adición y/o modificación que altere su diseño original deberá ser validado y autorizado por un profesional responsable (Ing. Estructurista).



PRECAUCIONES DE USO

- Se recomienda que no se construya jardineras adosadas a los muros, ya que estos elementos constituyen una fuente directa de humedad. La distancia mínima recomendada entre la vegetación y el muro es de 50 cm, en caso de vegetación baja y de 2 metros en especies arbustivas. Además, procure realizar el control periódico de plagas y así evitar el retiro de material de debajo de las fundaciones (hormigas y roedores).
- No cambie la pendiente del terreno cercano a la vivienda, ya que es posible que genere zonas donde se empoce la lluvia, trasladando la humedad a la vivienda.
- Bajo ningún motivo se deberá “picar” cualquiera de estos elementos estructurales sin asesoramiento de un ingeniero estructural, el cual deberá garantizar que la(s) modificación(es) no dañará a la actual estructura.

MANTENIMIENTO

A continuación se detallan algunas recomendaciones para realizar el mantenimiento preventivo en el perímetro de la vivienda, evitando de esta manera el ingreso de humedad a los espacios interiores:

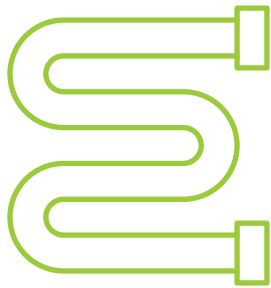
- Se aconseja aplicar productos repelentes de humedad (impermeabilizantes) sobre perímetro del inmueble y la parte inferior del muro, con una periodicidad mínima de 1 año o la que recomiende el fabricante del producto empleado.
- No sobrecargue ni adicione elementos ajenos a la vivienda, sometiendo a la estructura a esfuerzos no contemplados en su diseño.



ATENCIÓN: Para que su casa no se devalúe, es importante revisar periódicamente cada elemento de su vivienda y evitar de esta manera el desgaste de sus componentes, por lo que invertir en su mantenimiento es cuidar el valor de su patrimonio.

Capítulo 1

Componentes de la vivienda



DRENAJE

Se recomienda verificar periódicamente que la pendiente del jardín no haya sido modificada, ya que la misma direcciona las aguas hacia las cámaras pluviales facilitando de esta manera la evacuación de las aguas fuera del terreno y evitando la socavación y/o erosión de la platea de fundación.

Así mismo es importante realizar la limpieza de todas las cámaras de drenaje pluvial de alrededor de la vivienda, verificando que no exista ningún elemento que pueda obstruir la evacuación del agua (bolsas, papel, hojas, basura, etc.)

MUROS

Son los elementos destinados a cumplir la función de cierre y protección de las condiciones externas de la casa, además de dividir todos los espacios interiores de la misma.



PRECAUCIONES DE USO

FIJACIONES:

Antes de realizar cualquier tipo de fijación se deberá verificar, que en la zona en donde se realizará la perforación, no existan tuberías de agua o alguna instalación eléctrica.



1. A muros de ladrillo con revoque

Realizar las fijaciones empleando martillos produce desprendimientos y fisuras. Debe emplear taladro y tarugos, con brocas de sección adecuada al espesor del tarugo y al tipo de tornillo que usará. Tenga presente el peso de aquello que se fijará para la selección del tornillo adecuado.

En muros de ladrillo utilice brocas para concreto y tarugos especiales para este tipo de muros.

En el caso de muebles u otros elementos pesados se deberá utilizar tarugos espectates de expansión con sus respectivos tornillos.



2. A muros revestidos con revestimiento cerámico

Bajo ningún motivo se debe perforar la cerámica, para ello se deberá realizar la perforación en las juntas, empleando un taladro sin percusión y utilizando una broca fina para no dañar las piezas cerámicas. Una vez realizado el agujero introduzca una broca del diámetro del tarugo y posteriormente proceda a colocar el tornillo o gancho, en caso de realizarlo en el área de baños, se deberá rellenar el agujero con silicona para evitar cualquier paso de humedad al muro.



Los cambios de temperatura en el interior de la vivienda afectan a los materiales, por ser diferentes unos de otros, ya que se contraen y dilatan de manera distinta, esto puede producir la separación entre diferentes elementos y la aparición de pequeñas fisuras superficiales, principalmente en las zonas de unión entre materiales, pero no debe alarmarse, ya que al ser únicamente un problema visual el mismo no afecta a la estabilidad de su vivienda.

Capítulo 1

Componentes de la vivienda

MANTENIMIENTO

HUMEDAD EN MUROS:

- Debe aplicar pintura impermeabilizante en los muros exteriores de la vivienda cada dos años, ya que después de ese periodo la mayoría de los productos sufren deterioro o pierden su efecto repelente al agua.
- El producto impermeabilizante debe aplicarlo sobre una superficie limpia y en buen estado, es decir, con la pintura bien adherida y con las posibles imperfecciones, tales como perforaciones y/o fisuras, tapadas.
- Existe una gran variedad de pinturas impermeabilizantes, siga siempre las instrucciones de uso del fabricante.



ATENCIÓN: Indicadores de fisuras o grietas

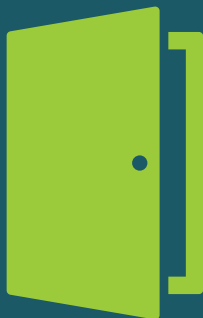
- Al realizar la colocación de cuadros, lámparas, muebles, etc. de la manera incorrecta puede generar fisuras.
- Grietas en la unión del marco de puerta con el muro (por vibración o golpes al cerrar las puertas).
- Grietas en uniones de molduras en cielo falso (por proceso natural de cambio de temperatura).

PUERTAS / VENTANAS

Las puertas y ventanas son parte de la envolvente de la vivienda y cumplen un rol fundamental como elemento aislante del exterior, sin embargo, por su condición de elementos móviles presentan una dificultad extra al estar expuestos a un constante uso por parte de los ocupantes, hay una serie de partes y componentes que requieren de permanente atención y cuidado, además de un mantenimiento continuo.



PRECAUCIONES DE USO



PUERTAS:

Cuando las puertas presenten dificultad para abrir o cerrar, verifique si el problema se debe a algún desajuste de la quincallería (Bisagras), en ese caso se debe regular y engrasar las bisagras respectivamente y bajo ningún motivo se debe "cepillar" ni "rebajar" la puerta, de esta manera se evitarán posteriores filtraciones de aire y agua, además de resguardar la estructura de la misma.

En general evite los cierres bruscos de puertas y ventanas porque dañan tanto los marcos como las fijaciones y producen fisuras o desprendimientos de los componentes. En el caso de las puertas evite la limpieza con productos a base de "grasas" o componentes que puedan dañar la puerta.

Todas las puertas de madera que se encuentren en contacto directo con el exterior se deberán mantener periódicamente (cada dos años), aplicando una capa de impermeabilizante para madera a sus 2 caras y a los 4

Capítulo 1

Componentes de la vivienda

PRECAUCIONES DE USO



VENTANAS:

Si una ventana de aluminio se tranca o requiere demasiada presión para operarla, verifique su respectivo riel, además de los elementos de rodaje y quincallería que la componen, realizando una limpieza general y evitando la aplicación de lubricantes que puedan dañar los componentes.

En toda la carpintería de aluminio y vidrio, mantenga limpios los orificios de drenaje y los perfiles inferiores de los marcos de aluminio, esto último para evitar daños en el riel de desplazamiento.

Limpie las superficies con mucho cuidado y nunca “pula” las piezas para no rallar la capa de protección de los elementos.



SELLO DE VENTANAS:

Está compuesto por materiales flexibles y frágiles que se ubican en la unión del marco de aluminio con el muro, y cumple la función de impedir el paso de agua al interior de la vivienda, es fundamental NO retirar este sello ni provocar daños en el mismo, tales como perforaciones y/o cortes.

Cualquier tipo de intervención que afecte la ventana deberá mantener las características

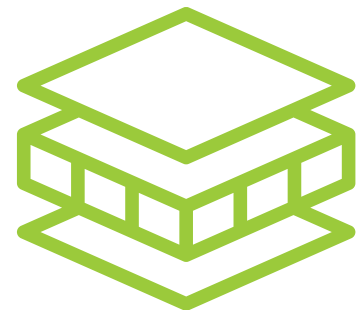
CIELOS FALSOS

Los cielos corresponden al cerramiento superior del interior de la casa, los mismos corresponden a placas livianas de yeso, colgadas desde la estructura de la techumbre (cerchas metálicas) o desde una losa superior de un segundo piso.

Los cielos pueden presentar problemas por causa del mantenimiento o de un incorrecto uso de la vivienda, por esto es bueno estar atento a los puntos que aquí se señalan:

Evite colgar elementos en cielos falsos, si necesita realizarlo, previamente verifique el peso de los elementos, trate de no sobrecargar el cielo falso, ya que este ha sido dimensionado para resistir el peso propio de las placas de yeso y no para soportar grandes pesos.

No se deberán realizar las fijaciones empleando martillos, ya que produce desprendimientos y fisuras.



Capítulo 1

Componentes de la vivienda

MANTENIMIENTO

Como proceso natural, se manifiestan pequeñas fisuras en uniones de molduras, juntas de dilatación y en algunas juntas entre placas.

Su reparación forma parte del mantenimiento de la vivienda por el usuario. Debe ventilar todos los ambientes interiores para disminuir la presencia de condensación y así evitar que los cielos se deterioren y las pinturas se descascaren.



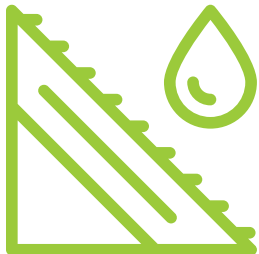
REPARACIÓN

Limpie y abra ligeramente la fisura, retirando superficialmente la pintura o pasta en un espesor no mayor a 2 ó 3 mm en profundidad y ancho. Aplique masilla acrílica o sellante acrílico elástico en la fisura y deje secar, para posteriormente aplicar la pintura.



ATENCIÓN:

- Manchas producto de humedad indican una posible filtración en la cubierta o piso superior.
- Cuando hay desprendimientos de yeso es posible la presencia de humedad.
- En recintos de poca ventilación la condensación del agua puede afectar la superficie del cielo.



TECHUMBRES

ESTRUCTURA • CUBIERTA

La techumbre compone la superficie envolvente superior de la vivienda, siendo además el área con mayor exposición a las condiciones medio-ambientales, ya que recibe de manera directa la lluvia, el viento, la radiación solar, etc. Por este motivo la techumbre presenta un alto grado de complejidad en su conformación, partes y cuidados.

PRECAUCIONES DE USO

CUBIERTA:

No circule por las tejas de la cubierta pues no están diseñadas para ello, sobre todo posterior a una precipitación pluviual, ya que su fragilidad aumenta considerablemente si están húmedas.

Tenga especial cuidado con la cubierta cuando instale elementos ajenos a la misma (como antenas u otros), bajo ningún motivo se deberá perforar las tejas, ni eliminar fijaciones existentes en la cubierta.

CANALETAS:

Si la vivienda presenta canaletas pluviales (en la cubierta), se hace indispensable el mantenimiento periódico de las mismas, se deberá aplicar una manta impermeabilizante y sellar por completo las uniones de la canaleta, asegurando la continuidad en el flujo de agua.

Se recomienda realizar la limpieza de las canaletas al menos 1 vez al mes, para mantener la limpieza y evitar la obstrucción de las bajantes pluviales, además de mantener podados los árboles que estén cercanos a la techumbre, ya que éstos contribuyen a la obstrucción de las canaletas y bajantes de agua lluvia.

Capítulo 1

Componentes de la vivienda

MANTENIMIENTO

Es necesario revisar el estado de la techumbre al menos una vez al año antes del período de lluvias. Los elementos que deben ser revisados son:

- Las tejas que conforman la cubierta, poniendo atención que las piezas no presenten fisuras o se encuentren movidas.
- Se debe poner atención en las piezas de cumbrera, las mismas deberán estar bien selladas, evitando las filtraciones.
- Las canaletas y bajantes pluviales deben limpiarse cada 45 días, evitando la acumulación de hojas que formen tapones. Además se debe verificar anualmente la correcta fijación e inexistencia de filtraciones.

REPARACIÓN

Si es necesario reemplazar algunos de los elementos que componen la techumbre como tejas, canaletas y/o bajantes pluviales, es indispensable que éstos mantengan sus propiedades originales (materialidad, traslapes y sistemas de fijación).

Si una de las piezas, tanto en las canaletas como en las bajantes presenta problemas, se recomienda el reemplazo de la pieza deteriorada.



ATENCIÓN: Cuidados de la techumbre

- Los golpes o tránsito de personas pueden provocar la rotura de tejas o aleros de la techumbre.
- Las filtraciones en la cubierta provocan goteras a través del cielo de la vivienda.
- Cuando existen elementos o basura en las canaletas o bajantes pluviales, estos pueden generar un tapón que rebalse las canaletas.
- Revise periódicamente las fijaciones de las canaletas o bajantes porque pueden soltarse con el tiempo.

Capítulo 2

Instalaciones



INSTALACIONES SANITARIAS

Las instalaciones sanitarias de su vivienda corresponden al conjunto compuesto por la red de agua potable, la red de alcantarillado y los artefactos sanitarios con sus respectivos sellos y griferías. Todo lo anterior le permite a usted hacer un correcto uso del agua potable y una posterior evacuación de aguas servidas desde el interior de su vivienda.



ARTEFACTOS Y SELLOS

Los artefactos y sus partes están certificados en cuanto a su calidad, garantizando durabilidad y funcionamiento adecuado, siempre que el usuario considere una serie de precauciones y recomendaciones de uso. Por otra parte, todos los artefactos poseen sistemas de sellado, cuya función es mantener la hermeticidad del artefacto con su entorno inmediato, estos sellos, para ser eficientes requieren de una constante revisión y mantenimiento.

PRECAUCIONES DE USO



TANQUE DE INODORO:

Evite la exposición a golpes y peso excesivo de la tapa del tanque 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 con alta concentración de 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.



DUCHA:

- Tenga cuidado en NO someter el artefacto a golpes u objetos punzantes.
- No utilizar productos abrasivos para limpiar el artefacto, ya que esto deteriora su superficie.

MANTENIMIENTO

SELLOS: Debe aplicar pintura impermeabilizante en los muros exteriores de la vivienda cada dos años, ya que después de ese periodo la mayoría de los productos sufren deterioro o pierden su efecto repelente al agua.

El producto impermeabilizante debe aplicarlo sobre una superficie limpia y en buen estado, es decir, con la pintura bien adherida y con las posibles imperfecciones, tales como perforaciones y/o fisuras, tapadas.

Existe una gran variedad de pinturas impermeabilizantes, siga siempre las instrucciones de uso del fabricante.



Capítulo 2

Instalaciones



REPARACIÓN: La instalación de los sellos debe realizarse siguiendo las instrucciones que entrega el fabricante del producto, asegurándose de que el tipo de sello corresponda al artefacto y superficie existente (Se recomienda llamar a un especialista).

GRIFERÍAS, FITTINGS Y ACCESORIOS

Las griferías y sus conexiones son elementos compuestos por un gran número de piezas que requieren de una manipulación cuidadosa y una revisión periódica en algunas de sus partes.

Estos elementos deben estar bien conectados y afianzados, siendo los puntos de conexión las zonas en las que frecuentemente se presentan filtraciones, el mal uso de la grifería puede producir filtraciones o pérdidas considerables de agua, transformándose en fallas que afectan económicamente a los usuarios de la vivienda por aumento del consumo mensual.

PRECAUCIONES DE USO

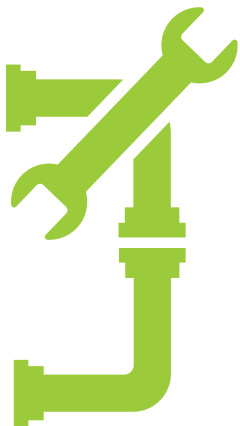


GRIFERÍAS:

- Trate de no apretar excesivamente las llaves al cerrarlas, ya que las gomas de ajuste y cierre tienden a dañarse causando goteras y filtraciones.
- Se recomienda no forzar la fijación de la grifería. La manipulación poco delicada hace que los componentes sufran un desgaste anticipado.
- No limpie con productos abrasivos o corrosivos la zona cromada de la grifería, ya que esto podría causar deterioro en el acabado.
- Manipule sólo las partes de la grifería que lo requieran. No la desarme a menos que sea necesaria su reparación y encargue este trabajo a un especialista.

MANTENIMIENTO

Revise periódicamente (1 vez al año) el estado de la grifería, y reemplace las partes que estén en mal estado, ya sea por desgaste o por obstrucción. En ocasiones, la obstrucción ocurre de forma natural debido a la acumulación de minerales presentes en el agua potable.



RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Su vivienda cuenta con un conjunto de redes que le permiten que sea habitable, las que son complementos de los elementos construidos; Aunque no son visibles tienen la misma importancia, ya que de no funcionar, la vivienda no otorgaría las condiciones necesarias para su uso.

La red de agua potable y la red de alcantarillado deben mantenerse en perfecto estado para obtener un buen funcionamiento, para ello hay que poner particular atención al momento de realizar las conexiones a las mismas, evitando el daño de la red de agua potable y alcantarillado.

Estas conexiones deberán ser ejecutadas únicamente por la empresa responsable de proveer estos servicios (SAGUAPAC).

Capítulo 2

Instalaciones



PRECAUCIONES DE USO

- No elimine residuos sólidos por la red de alcantarillado tales como: toallas higiénicas, papeles, algodón, hilos dentales, etc.
- Evite eliminar grasa por el lavaplatos, ya que al solidificarse puede obstruir la red.
- Evite obstruir con objetos o basura el acceso a las cámaras de la red de alcantarillado ubicadas en el exterior de la vivienda, éstas se deben mantener despejadas y libres de cualquier tipo de ocupación. Tenga presente que en el conjunto de viviendas las cámaras están ubicadas en áreas que son de uso común y su buen estado depende de toda la comunidad.
- Se recomienda no golpear la tapa de la cámara de alcantarillado y evitar la circulación de vehículos por sobre

MANTENIMIENTO

- En caso de utilizar agentes químicos (soda cáustica) para limpiar obstrucciones en la red de alcantarillado, verifique que el producto sea adecuado para la función que se requiere y mantenga las precauciones para no causar daños a personas o en las instalaciones.
- Para evitar obstrucciones se recomienda limpiar periódicamente los sifones de lavaplatos, lavamanos y duchas



ATENCIÓN: Cuide su red de agua potable y alcantarillado

- Cuando la red está obstruida puede producirse una evacuación deficiente de la red de alcantarillado.

- Si la presión de agua potable es baja revise la llave de paso.

- Cualquier problema en la red se deberá contactar al Servicio Técnico de SAGUAPAC, para que puedan verificar y solucionar el mismo. Bajo ningún motivo se deberá manipular la red.



ELECTRICIDAD

La ubicación y construcción de la pilastra eléctrica de su vivienda fue realizada de acuerdo a las normas de la CRE (Cooperativa Rural de Electrificación).

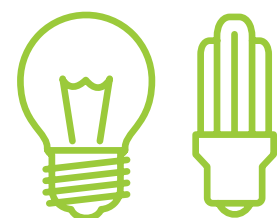
La energía eléctrica es suministrada desde la red pública hasta el medidor de su casa, ubicado en la pilastra eléctrica, y esta conexión es de única responsabilidad de la empresa que se encarga de suministrar este servicio.

Cuando no se ha pagado regularmente la cuenta de electricidad, la empresa responsable puede interrumpir el suministro generando un corte en el medidor y colocando un sello que impide manipularlo. Romper este sello es considerado un delito

La conexión interna de la vivienda ha sido calculada y ejecutada por personal especializado y cumpliendo todas las normas bolivianas, por lo que cualquier modificación y/o adición de puntos eléctricos, realizada a esta conexión, deberá ser validada por un especialista.

ES BUENO TENER EN CUENTA:

- Si se quiere aumentar la cantidad de enchufes o luminarias, deberá ser realizado por un especialista, el cual también calculará si el circuito eléctrico es capaz de soportar esta carga adicional.
- En caso que sea más la sobrecarga, se deberá instalar un nuevo circuito con su "térmico" independiente, previa validación por el especialista.



Capítulo 2

Instalaciones



- Evite el uso de adaptadores múltiples en los puntos eléctricos para no sobrecargar la instalación.
- Use luminarias de consumo razonable (60 Watts) para las dimensiones de los espacios, o bien, de ahorro energético, esto le traerá un ahorro económico importante.



USO Y MANTENCIÓN DE ESTAS INSTALACIONES:

- Revisar periódicamente enchufes y cables.
- No aumentar la cantidad de enchufes existentes.
- No conectar maquinarias industriales a la red domiciliaria.
- Para la conexión de los artefactos, evitar el uso de adaptadores porque se recalientan y constituyen riesgo de incendio.
- No sobrecargar la red eléctrica haciendo funcionar al mismo tiempo varios artefactos de alto consumo (plancha, lavadora, microondas, etc.).
- Si hay un exceso de consumo simultáneo de electricidad, “saltará” el térmico principal del medidor eléctrico.

LO QUE NUNCA DEBE OLVIDAR

- Compruebe que las potencias de sus electrodomésticos no sobrecarguen la capacidad de la instalación.
- En toda la casa, pero sobre todo en la cocina y el baño, evite el contacto de la humedad con la instalación o de los aparatos eléctricos.
- Evite los golpes en los mecanismos y puntos eléctricos.
- Desconecte los enchufes de la red con suavidad, sin tirar el cable.
- Procure no utilizar el mismo enchufe como toma eléctrica para varios aparatos. No utilice alargadores (dispositivos que permiten enchufar varios artefactos en un sólo enchufe, conocidos también como roba-corrientes).
- Cuando se ausente de su vivienda por un tiempo prolongado, apague el térmico general de electricidad. Si necesita dejar algún artefacto encendido, por ejemplo el refrigerador, desenchufe todos los demás.
- Evite conectar a los enchufes aparatos de potencia superior a la normal (industriales).
- Si no tiene conocimiento de electricidad, no intente reparar instalaciones o artefactos defectuosos.

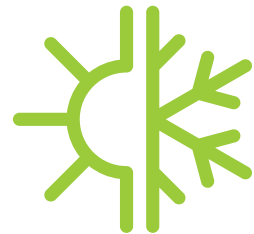
Capítulo 3

Habitabilidad de la vivienda



VENTILACIÓN / CALEFACCIÓN

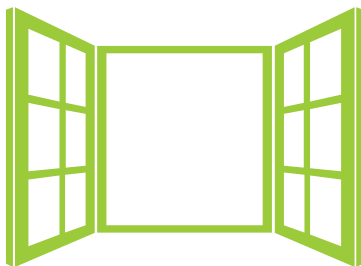
La vivienda otorga a sus ocupantes una serie de condiciones para que éstos desarrollen sus actividades de manera cómoda, confortable y saludable. El nivel de humedad al interior de la vivienda es uno de los aspectos determinantes de la habitabilidad y depende tanto de las características físicas de la vivienda como de la forma que esta se use.



VENTILACIÓN

Una ventilación adecuada significa renovar de manera constante el aire al interior de la vivienda, para mantener la calidad del aire y la humedad dentro de los niveles que permitan evitar que se produzca el fenómeno de condensación (presencia de agua en la superficie de muros y vidrios por exceso de humedad en el ambiente).

La ventilación de la vivienda debe ser propiciada por los mismos usuarios de la vivienda de manera natural (abrir ventanas).



Dentro de las acciones que se pueden realizar en beneficio de la ventilación están:

- Se recomienda que al menos una vez al día y por un periodo de entre 10 a 15 minutos abra todas las ventanas de la vivienda, para permitir la renovación de aire y la entrada de sol.
- Se aconseja que ponga especial atención al hecho de ventilar los baños después de la ducha, y la cocina si trabaja con agua caliente por un periodo prolongado de tiempo.

GENERACIÓN DE VAPOR DE AGUA:

Dentro de los factores que contribuyen de manera decisiva a que se produzca el fenómeno de la condensación, está la generación de vapor al interior de la vivienda.

Contribuyen al aumento del nivel de vapor del aire los propios habitantes de la vivienda, mediante la transpiración, respiración y también por los diversos artefactos o actividades cotidianas realizadas al interior de la vivienda, tales como la calefacción.

Dentro de las acciones para reducir la generación de vapor recomendamos que:

- Evite el uso de artefactos que generen vapor excesivo o por períodos prolongados, por ejemplo hervir agua sobre estufas.
- Evite planchar ropa en habitaciones sin ventilación y por periodos prolongados.
- Evite secar ropa al interior de vivienda. Se recomienda realizar esta acción en el patio o recintos ventilados.
- Evite tener un número excesivo de plantas al interior de la vivienda, si las tiene no las riegue de manera excesiva.

Capítulo 3

Habitabilidad de la vivienda



CALEFACCIÓN:

Otro factor que incide en la generación de vapor es la utilización de métodos de calefacción que liberan agua al ambiente (sobre todo en temporada de invierno).



- Evite o limite el uso de estufas a kerosene (parafina) o a gas, ya que como parte de su proceso de combustión generan grandes cantidades de vapor de agua, cuando no disponen de tubos hacia el exterior.
- Si no es posible evitar estos métodos de calefacción se hace indispensable que ventile el recinto cada hora como mínimo o bien que utilice las ventanas levemente abiertas.
- Encienda y apague las estufas en el exterior de la vivienda.
- Se recomienda que use calefacción seca, como radiadores y estufas eléctricas, ya que éstos no liberan vapor al ambiente.

Capítulo 4

Recomendaciones



ALGUNAS RECOMENDACIONES GENERALES:

1. Su vivienda está formada por una estructura resistente, cuando usted haga ampliaciones o modificaciones interiores, no debe picar o cortar los elementos estructurales (Losas de fundación, columnas, vigas, cerchas, etc.); puede quitar los tabiques o elementos no estructurales, pero en todo caso es recomendable consultar previamente a un profesional calificado, ya que de otra forma se obtendrán malos resultados que traen como consecuencia problemas de tipo técnico, estructural, estético y de costos.
2. Es importante al efectuar una modificación o reparación que signifique una alteración de muros, tabiques, pisos, revestimientos o jardines, por pequeña que sea, consultar siempre los planos de arquitectura, estructura e instalaciones de la casa. De esta manera se evita que por desconocimiento de un problema mínimo pueda derivarse en uno mucho mayor o más serio.
3. Se debe conocer muy bien la exacta ubicación y funcionamiento de llaves de paso de agua y tableros generales de electricidad, de modo que cuando se produzca un problema relacionado con alguna de las instalaciones sepa cómo actuar. Es imprescindible instruir de esto a todos los ocupantes de la vivienda. En caso de que su vivienda cuente con otras instalaciones se deben tomar las mismas precauciones.
4. Como medida práctica, siempre es conveniente mantener un duplicado de cada una de las llaves de la casa en un lugar visible o en manos de algún familiar o vecino de confianza.



Asai

CONDOMINIOS

www.condominioasai.com