

MANUAL DEL PROPIETARIO

EDIFICIO RAMON CRUZ 2137

MACUL

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	5
1. GENERALIDADES	6
A.- MODIFICACIONES	6
B.- PROCESOS NATURALES	7
EXPANSIÓN Y CONTRACCIÓN DE LOS MATERIALES	7
DECOLORACIÓN	7
EFFECTOS SÍSMICOS	7
CONDENSACIÓN	7
EFFECTOS DE LA RADIACIÓN SOLAR	9
EFFECTOS ELÉCTRICOS	9
OXIDACIÓN	9
SEGUROS	10
EFFECTOS DEL USO	10
C.- PRECAUCIONES AL ALHAJAR EL DEPARTAMENTO	10
2.- DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO	10
REVESTIMIENTOS DE MUROS	10
PAPEL MURAL	11
CERÁMICA	11
ESPEJOS	11
2.02. REVESTIMIENTOS DE PISOS	11
CERÁMICA	11

CIELOS	12
PUERTAS Y QUINCALLERÍA	12
VENTANAS	12
MUEBLES INCORPORADOS	14
1. MUEBLES DE COCINA	14
2. MUEBLES DE CLOSETS	14
TERRAZAS	14
INSTALACIÓN SANITARIA	15
1. RED DE AGUA FRÍA Y CALIENTE	15
2. ARTEFACTOS SANITARIOS	15
3. ALCANTARILLADO	16
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	16
ELECTRODOMÉSTICOS	17
SEGURIDAD	17
CONEXIÓN TV CABLE	19
EXTRACCIÓN DE BASURA	19
ASCENSORES	19
RESUMEN MANTENCIÓN	20



INTRODUCCIÓN

Es normal que el uso y el tiempo deterioren las construcciones, si no se toman algunas medidas preventivas para contrarrestar su efecto. Conscientes que los propietarios han hecho un gran esfuerzo en la adquisición de su vivienda, es que hemos considerado importante darles a conocer este manual, en que se indican las situaciones que pueden afectar la buena marcha del Edificio, de manera de poder así, entregarles no solo un grato lugar donde vivir, sino que también proteger su inversión.

Pensamos que el propietario no sólo debe estar informado de lo que sucede al interior de su departamento, debe además saber cómo funciona el Edificio en general, dado que hay espacios y bienes comunes de los cuales tiene un porcentaje en su dominio. Si bien la preservación de estos espacios está a cargo de la Administración del Edificio los propietarios deben ejercer una labor fiscalizadora por intermedio del Comité de Administración y de las Asambleas de Copropietarios.

1.- GENERALIDADES

Antes de explicar la forma de mantener adecuadamente los distintos componentes, elementos y materiales de construcción de cada departamento, nos parece importante señalar algunos aspectos generales que hay que observar, como los siguientes: **a)** las posibles modificaciones que se quieran hacer al departamento; **b)** los procesos naturales, como son; la expansión y contracción de los materiales por cambios de temperatura y humedad, la decoloración de los materiales por efecto del sol y el clima, los efectos sísmicos, la condensación de agua, la radiación solar, la oxidación y, finalmente, también el uso; y, **c)** las precauciones al alhajar.

A.- MODIFICACIONES

El Propietario que quiera realizar una modificación de su departamento debe contar tanto con la aprobación de la Dirección de Obras de la Municipalidad como de los organismos correspondientes. Además, la Administración y Junta de Vigilancia deben autorizar y aprobar los trabajos a realizar dentro del edificio. En todo caso, cualquier daño que se produzca al edificio o a sus vecinos, será de la exclusiva responsabilidad del mandante de los trabajos.

Antes de hacer una modificación ya sea en los muros o en los pisos, debe contar con la aprobación del calculista y de los especialistas de instalaciones ya que se puede afectar la estabilidad del edificio, o causar daños a las instalaciones de agua y electricidad.

Cabe destacar que los muros perimetrales del departamento, en ningún caso pueden ser modificados y si son interiores corresponderán, ya sea a muros medianeros con los vecinos o darán al hall de ascensores del piso, por lo que tampoco pueden ser alterados. Los muros interiores, que el calculista defina como no estructurales, pueden ser modificados, demolidos o perforados, teniendo presente que cualquier alteración que se haga en ellos debe efectuarse tomando la precaución de retirar previamente las instalaciones eléctricas, sanitarias o eventualmente de gas que existan en el interior.

Si se va a hacer un cambio de revestimiento de piso, debe hacerse planificando bien el tipo de material que se usará, pues puede producir un cambio en el nivel del piso terminado, lo que afectará la apertura de puertas.

Las modificaciones efectuadas por un Propietario no pueden cambiar las condiciones generales de privacidad y bienestar físico con que cuentan todos los vecinos. Por lo tanto, si así ocurriera, no es responsabilidad del propietario 1º vendedor, las alteraciones que por este motivo se produzcan.

B.- PROCESOS NATURALES

La garantía del Propietario Primer Vendedor no cubre los daños que los fenómenos de la naturaleza tales como terremotos, tormentas eléctricas, huracanes, incendios, puedan ocasionar a la vivienda. Tampoco se hace responsable de otros procesos tales como:

EXPANSIÓN Y CONTRACCIÓN DE LOS MATERIALES

Ningún material es inerte a los cambios de temperatura y humedad ya que se expanden o contraen según se alteren estas variables. Unos pueden moverse más, y otros menos, pero todos en alguna forma sufren cambios y provocan grietas en los encuentros de un material con otro.

Conscientes que esto sucede, es que se dejan canterías de unión donde se juntan materiales diferentes, para, de esta manera, encausar la posible fisura que se forme. El que esto ocurra no debe ser motivo de alarma, ya que es un hecho común. La mantención del sellado es de responsabilidad del propietario y se puede hacer con algún compuesto como son las pastas, las pinturas, o alguna silicona.

DECOLORACIÓN

Los efectos de los rayos solares, la lluvia y el viento sobre los muros y pisos, hacen que los colores cambien, perdiendo la tonalidad original, de manera que es responsabilidad del propietario tomar las precauciones necesarias para evitar que así suceda.

La garantía del propietario 1º vendedor no cubre los daños de decoloración.

EFECTOS SÍSMICOS

El Edificio ha sido diseñado cumpliendo con todas las normas sísmicas vigentes en Chile. Sin embargo, es posible que, en el encuentro de dos materiales de diferente elasticidad, producto de un movimiento sísmico de intensidad puedan producirse fisuras similares a las descritas anteriormente.

CONDENSACIÓN

La condensación es un fenómeno natural que consiste en la transformación del vapor de agua (estado gaseoso) en agua (estado líquido), y se produce cuando baja la temperatura. En toda vivienda esto ocurre y suele suceder cuando las partículas de agua, suspendidas en el aire, se encuentran con una superficie fría como son los vidrios, muros, interior de closet y esquinas, principalmente a nivel de piso.



La humedad deteriora inexorablemente los materiales. En las pinturas y papeles murales se forman hongos, que aparecen como manchas negras; las maderas se hinchan pudiendo llegar a pudrirse; en el interior de los closets se deteriora la ropa; los elementos metálicos se oxidan.

El vapor de agua llega al ambiente por diferentes medios, pero, en el interior de una vivienda aumenta con el vapor que se desprende de los baños, de la cocción de alimentos, el lavado de ropa, de las teteras sobre las estufas, de las estufas de parafina y gas licuado. Para evitar la humedad al interior de la vivienda se recomienda que al ducharse y al cocinar se mantengan cerradas las puertas, que estén funcionando los extractores de aire. Además, que se ventile constantemente produciendo corrientes de aire, secar con un paño la humedad en ventanas y muros y ventilar los closets.

La garantía del propietario 1º vendedor excluye los efectos de la humedad por condensación.

EFFECTOS DE LA RADIACIÓN SOLAR

La radiación solar, aparte de los cambios de temperatura que dilatan y contraen los materiales, produce resecamiento de los materiales haciéndolos perder su elasticidad, su color, y en general sus propiedades, de manera que hay que revisarlos periódicamente y repararlos.

EFFECTOS ELÉCTRICOS

Las instalaciones eléctricas cumplen con todas las normas técnicas vigentes en Chile. A pesar de esto, hay fenómenos como: las tormentas eléctricas, los golpes de corriente en la red pública, etc., que escapan al control de la empresa y que pueden alterar el funcionamiento de los aparatos electrónicos.

OXIDACIÓN

La oxidación es el deterioro que se produce en los metales cuando su superficie entra en contacto con el agua. Característica de esto, que se ve con más frecuencia, es lo que se observa en los elementos de fierro que toman un color café. Cuando esto sucede no solamente ocurre un deterioro estético si no que, el material pierde su capacidad resistente.

Por esto es muy importante que apenas se note que aparece óxido en un elemento metálico, éste se limpie muy bien, puliéndolo y aplicando posteriormente dos manos de antióxido para finalmente pintarlo con esmalte.

SEGUROS

Se recomienda que el Propietario tome un seguro de incendio con sus adicionales de terremoto y filtración de agua, para precaver las consecuencias de los efectos que escapan de la garantía de la construcción.

EFFECTOS DEL USO

En el departamento ocurrirán ciertos efectos propios del uso, como, por ejemplo: decoloración de la pintura o del papel en la zona donde se ha colocado un cuadro; el cambio de color de los cielos de baños y cocinas, por la acción de la humedad. El que esto ocurra es un proceso natural y en ningún caso puede atribuirse a defectos de los materiales.

C.- PRECAUCIONES AL ALHAJAR EL DEPARTAMENTO

Para la fijación de cualquier objeto en pisos, cielos y paredes, como lámparas, cuadros, espejos, apliques, estanterías, mamparas en baños, armarios, soportes para plantas, etc. es necesario consultar previamente los proyectos de instalaciones para, así, evitar perforar accidentalmente una cañería de agua, gas, desagües o tubería de energía eléctrica o de comunicación.

Junto con lo anterior, hay que evitar colgar objetos demasiados pesados en las paredes interiores que sean tabiques de yeso-cartón. Ante cualquier duda se debe consultar con un especialista.

Finalmente, hay que tener presente que los pavimentos y muros se entregan en óptimas condiciones. Además, están diseñados para el tránsito y uso normal de personas de manera que cualquier acción como: arrastrar un mueble u objeto pesado; los golpes contra los muros, ya sea al apoyar un objeto o por un artefacto de aseo; el contacto de un elemento corrosivo, puede causar un daño de consideración, que no está cubierto por la garantía.

2.- DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO

REVESTIMIENTOS DE MUROS

Primeramente, conviene saber que al interior de su departamento hay muros o paredes de distinto grosor. En los planos de arquitectura se muestran unos más delgados, que corresponden a tabiques y otros más gruesos que son de hormigón armado. Esto es importante tener presente al momento de colgar algún cuadro, apliqué o adorno.

En los tabiques no se pueden colgar objetos muy pesados y al colocar una fijación hay que

cuidar de no dañar alguna instalación de electricidad, agua que vaya por su interior. Para colocar una fijación en un tabique de yeso cartón se usan tarugos especiales conocidos en el mercado como “tarugo mariposa o paloma”, usando una broca que coincida con el diámetro especificado del tarugo.

Especial precaución se debe tener al perforar una cerámica, ya que pueden sufrir trizaduras.

PAPEL MURAL

Llevar papel mural los muros de dormitorios, pasillos, living y comedor.

Para su limpieza basta un paño húmedo, cuidando de evitar la excesiva humedad. El retorno del papel sobre el alféizar es una zona que no alcanza a ser protegido por la cortina de manera que es normal que, por efecto del sol, se descolore. También es frecuente que se humedezca y se suelte si no se seca oportunamente la condensación que se produce en los vidrios. Estos efectos no los cubre la garantía.

CERÁMICA

La limpieza de la cerámica se debe realizar con agua y detergente. Hay que evitar productos abrasivos (esponjas de acero o escobillas) que pueden dañar la cerámica y el material de fragüe.

Considerando que la cerámica se usa principalmente en recintos expuestos a la humedad es importante una revisión periódica de su estado y en especial del material de fragüe el que debe mantenerse completo, a fin de evitar filtraciones que puedan ocasionar daños en las habitaciones adyacentes. También es importante preocuparse de los sellos de silicona en el encuentro de los artefactos con los muros, los que con el tiempo se cristalizan y desprenden. Tanto el fragüe como la silicona debe reponerse oportunamente teniendo en cuenta que el material debe tener propiedades antihongos.

ESPEJOS

Para limpiar los espejos use líquidos limpiavidrios, que se venden en el comercio.

2.02. REVESTIMIENTOS DE PISOS

CERÁMICA

Para la limpieza de los pavimentos de cerámica basta aspirarlos o a lo más pasarles un paño húmedo. Si hubiera una mancha difícil de sacar puede usarse un jabón suave diluido en agua, teniendo el cuidado de una vez removida la suciedad, secar bien la superficie.

La cerámica es un material frágil motivo por el cual hay que tener especial cuidado con la caída de objetos pesados, como ollas, herramientas, sillas etc.

Para evitar filtraciones hay que secar los pisos de baños y cocinas cada vez que se mojen.

CIELOS

Los cielos en todo el departamento es la losa del piso superior de manera que, si se va a colgar algo, hay que cerciorarse de no dañar alguna instalación, eléctrica, de agua. Este tipo de cielo no permite colocar focos embutidos.

Los cielos van graneados en zona de dormitorios, living y cocina, mientras que en zona de baños llevan esmalte al agua semibrillo.

Es normal que la pintura del cielo se descolore alrededor de una luminaria, por efecto del calor, como también en los baños y cocinas, debido a la humedad que hay en estos recintos.

Cada dos años se recomienda pintar los cielos.

PUERTAS Y QUINCALLERÍA

Las puertas son de madera y están sujetas a un marco de madera de pino con tres bisagras. Las puertas son pintadas y para su limpieza basta un paño seco. Si se manchan puede usarse un paño húmedo cuidando de secarla bien a continuación pues la madera se deforma con la humedad.

Debe evitarse dar portazos ya que pueden dañarse tanto las puertas como bisagras y los marcos. En este sentido hay que tener precaución tanto con las corrientes de aire como con los niños que se cuelgan de las perillas y se balancean.

Bisagras

Es normal que con el tiempo puedan producirse ruidos molestos en las bisagras. Para evitarlo, una vez al año, se debe aplicar un lubricante tipo WD – 40 o similar, no usar aceites.

Chapas

Se recomienda una vez al año lubricar el picaporte y las partes móviles de las chapas con WD – 40 o similar. La limpieza de las manillas debe hacerse con un paño suave seco.

VENTANAS

Las ventanas son de corredera en PVC y se debe tener especial cuidado en mantener limpio el riel sobre el que se desplazan, lo que hay que hacer trimestralmente. El fabricante ha dejado un orificio en el riel con el fin que bote hacia fuera el agua que aquí se pudiera acumular, de manera que es muy importante verificar que no esté obstruido. Si se dificulta su apertura debe chequearse que no se haya salido del riel. Si se tiene seguridad que está bien montada puede usarse vaselina como lubricante o un producto similar. No golpear



las ventanas al cerrarlas ya que esto deteriora el muro donde descansan. También es importante familiarizarse con la cerrajería asegurarse que las ventanas queden bien cerradas cuando no hay nadie en el departamento.

El PVC puede limpiarse con un paño húmedo, no usar abrasivos.

Los vidrios deben limpiarse con agua o con un limpiavidrios. Es recomendable secar la humedad de los vidrios diariamente. Por tratarse de un edificio de altura se recomienda que la limpieza exterior de los vidrios sea hecha por personal especializado, y que use elementos de seguridad tales como cinturones de seguridad o guías de vida.

MUEBLES INCORPORADOS

1. MUEBLES DE COCINA

Deben limpiarse con un paño húmedo bien estrujado ya que el agua en exceso puede hinchar la madera. Hay que secarlos inmediatamente y se recomienda revisar el sello entre el lavaplatos y la cubierta. Se recomienda no utilizar detergentes abrasivos ni virutillas.

Las cajoneras corren sobre rieles y se recomienda que cada seis meses se lubriquen para que se desplacen suavemente. Es importante que los cajones no se carguen en exceso ni que se llenen a tal extremo que se dificulte la apertura.

Las puertas deben ser abiertas sin forzarlas ya que se pueden dañar las bisagras. Se recomienda que cada seis meses se revise que no estén sueltas y, si es necesario, reapretarlas.

La cubierta de granito puede sufrir manchas si queda en contacto con aceite o elementos aceitosos y también con el cloro, asimismo hay que evitar apoyar colillas de cigarrillos sobre él.

2. MUEBLES DE CLOSETS

La limpieza de los interiores de los closet y los cuidados de mantención y las puertas con sus bisagras de extensión, son idénticos a los descritos para los muebles de cocina. Si la limpieza de las puertas se hace con un paño húmedo, deben secarse inmediatamente debido que la humedad las daña.

TERRAZAS

En las terrazas hay que tener la precaución de mantener siempre limpia la canaleta y la gárgola de evacuación de aguas lluvias, de lo contrario, cuando llueva

se acumulará el agua ingresando al interior del departamento y también se filtrará al piso de abajo. Al limpiarlas se recomienda que no se use agua en exceso ya que basta con un paño húmedo para limpiar la cerámica. Sobre el pavimento de las terrazas no se debe perforar ni anclar nada, pues se dañará la impermeabilización.

Las barandas al ser de vidrio deben tener el mismo cuidado que lo indicado en las ventanas. Las fijaciones de acero inoxidable deben limpiarse solo con un paño húmedo.

INSTALACIÓN SANITARIA

La instalación sanitaria comprende los siguientes temas: red de agua fría y caliente, artefactos sanitarios y alcantarillado.

1. RED DE AGUA FRÍA y CALIENTE

Cada departamento cuenta con agua fría y caliente, proviniendo esta última de la central de agua caliente del edificio. Los consumos de agua quedan registrados en los medidores ubicados en el hall de cada piso.

Si el departamento va a estar desocupado mucho tiempo o si ocurre una filtración importante, se puede cortar el agua desde el medidor.

En caso de que se produzcan filtraciones, cada baño y también la cocina tiene una llave de paso para el agua fría y otra para el agua caliente desde donde es posible cortar el agua.

2. ARTEFACTOS SANITARIOS

En los artefactos sanitarios nos encontramos con tres elementos, el artefacto propiamente tal, la grifería y el desagüe.

Para limpiarlos basta usar una esponja para secar el agua y restos de jabón. Los WC suelen limpiarse con cloro que además actúa como desinfectante.

La grifería es cromada. Después de usarla conviene secarla con un paño seco para evitar que se acumulen restos de jabón e incrustaciones de sales que puede tener el agua. Para mantener el cromado hay que evitar que entre en contacto con sustancias que tengan cloro, que es un elemento con el cual habitualmente se asean los baños.

Hay que evitar forzar las llaves de agua y cuidar el flexible de las duchas-teléfonos, que puede enredarse y cortarse. Las duchas y los aireadores de las salidas de agua, suelen

taparse con residuos que trae el agua. Cuando esto ocurre basta con desatornillarlos y destaparlos. Otro problema habitual se presenta con las partes mecánicas que van dentro del estanque del WC, donde suele cortarse la cadena que levanta el tapón o se descontrola el sistema del flotador que corta el agua. Todas estas reparaciones son de cargo del propietario.

Los problemas que se presentan en los artefactos se deben principalmente a que se obstruye el desagüe. Es importante instruir al grupo familiar, de no botar ningún objeto que pueda tapar los desagües de los artefactos y /o los tubos del sistema de descarga. Cuando esto ocurre se puede solucionar en primera instancia con un sopapo y si persiste, hay que abrir el sifón, para lo cual hay que llamar a un gásfiter, si no sabe cómo hacerlo. Hay que tratar de evitar destapar los desagües usando productos químicos ya que pueden dañar severamente el alcantarillado. Cada seis meses se recomienda limpiar los sifones, tanto de lavaplatos como de lavatorios, ya que allí se van acumulando residuos que pueden llegar a obstruirlos.

Los sellos de silicona de los pie de ducha y artefactos tienen en general, una vida útil de un año, por lo tanto deben ser revisados cada seis meses para eventualmente ser cambiados para evitar filtraciones. Los elementos flexibles, que conectan la red de agua potable a los artefactos sanitarios, deben ser revisados periódicamente y cambiarlos en caso de ser necesario.

3 ALCANTARILLADO

Después del desagüe comienza propiamente el sistema de alcantarillado. Si ocurren fallas en esta zona (obstrucciones), hay que informar al Administrador, quién deberá tomar las medidas para solucionar el problema.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La energía eléctrica llega al departamento a través del tablero, donde hay varios interruptores automáticos que controlan diferentes circuitos, los que están identificados en la tapa del tablero y en donde, además se indica el amperaje total que admite cada uno. Los interruptores automáticos tienen la finalidad de proteger la instalación de las sobrecargas que pudiera tener, de manera que se caen cuando esto ocurre. Esto puede suceder cada vez que se conecta un artefacto que consume mucha energía o demasiados artefactos simultáneamente, como también por un artefacto defectuoso o por un cable gastado. Cuando esto pase, hay que apagarlo y enseguida conectarlo, averiguando previamente la posible causa de su desconexión.

Cada vez que se vaya a arreglar algo dentro del departamento, hay que preocuparse de

desconectar el automático correspondiente.

Es importante que el propietario conozca el consumo de los artefactos que utilice de manera de no sobrecargar el circuito. En general, todos los equipos que producen calor son de gran consumo eléctrico, tales como: estufas, planchas, termos, hornos, parrillas eléctricas, secadoras de ropa, microondas y lavadoras de ropa. Dado que, la mayor parte de estos equipos se instalan en la cocina se han instalado en estos recintos enchufes de mayor amperaje para su conexión.

No se deben conectar los artefactos eléctricos a alargadores, como tampoco dos o más aparatos simultáneamente a un mismo punto, como sucede con los enchufes triples o semejantes.

Respecto a las luminarias también hay que prevenir el uso de focos dicróicos, que generan mucha temperatura y, por lo tanto, deben estar en lugares muy ventilados y alejados de las cortinas y elementos de madera.

Cualquier modificación que se haga a la instalación eléctrica debe ser ejecutada por un electricista autorizado. En todo caso, después de la intervención de terceros la empresa que realizó la instalación eléctrica del edificio, no se responsabiliza de las eventuales fallas que pueda tener el sistema.

ELECTRODOMÉSTICOS

Los departamentos se entregan con los siguientes equipos electrodomésticos:

- Horno eléctrico.
- Cocina encimera eléctrica.
- Campana de cocina.
- Extractor de aire en baño.

Todos estos equipos se entregan con la garantía del proveedor. Sin embargo, el usuario debe mantenerlos limpios, y preocuparse de darles el uso adecuado siguiendo las instrucciones del fabricante. En particular se recomienda cambiar mensualmente el filtro de la campana de la cocina y limpiar la grasa que en ella se adhiere.

SEGURIDAD

La puerta de acceso de los departamentos del primer y segundo piso tiene un sistema de alarma comunicada con el mesón de recepción del edificio.



CONEXIÓN TV CABLE

Cada departamento cuenta con las conexiones necesarias para esto.

EXTRACCIÓN DE BASURA

En el hall de cada piso, existe un recinto donde hay una tolva para botar la basura. La basura, salvo botellas y cartones, debe guardarse en bolsas plásticas, bien cerradas, y de tamaño adecuado para que quepan por la apertura de la tolva. Cumplir con estas exigencias es muy importante por las siguientes razones: la primera es que las bolsas podrían atascarse en el ducto, ocasionando un problema y molestia para el resto de los vecinos, y la segunda es que, si entran demasiado apretadas, pueden romperse derramando basura y líquidos en el recinto los que, al descomponerse, producirán olores pestilentes.

Las botellas no se deben botar por el ducto pues podrían quedar atrapadas obstruyéndolo. Por otro lado, si son de vidrio, al golpearse contra las paredes se pueden quebrar y herir a las personas que manipulan la basura. Los cartones tienen la particularidad que en estado libre y en movimiento pueden abrirse y de esta forma tapar el ducto.

Una precaución especial hay que tener con las colillas de cigarrillos, las que deben estar totalmente apagadas para evitar incendios. También hay que tener presente no botar materiales inflamables o corrosivos.

ASCENSORES

Si bien los ascensores están en el área común, su buen funcionamiento dependerá del trato que le den los usuarios, por este motivo se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:

a) El botón de llamada del piso debe ser pulsado una sola vez. Si se desea subir, hay que pulsar el botón de subida y si se quiere bajar hay que pulsar el botón de bajada. Pulsar el botón repetidas veces no reducirá el tiempo de espera, como tampoco lo hará golpear el botón. Estas acciones solo conseguirán dañarlo.

b) Hay que evitar forzar las puertas del ascensor y las puertas de piso. Si el ascensor está cerrando sus puertas, es preferible esperar otro viaje.

c) Al viajar en la cabina hay que tener presente de no saltar dentro de la cabina; no interferir en los mecanismos de operación; mantener limpio y en buen estado.

RESUMEN MANTENCIÓN

Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	Cada dos años
Desgrasar la campana de cocina.	Limpieza y lubricación del riel de las ventanas de corredera.	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza y lubricación de los rieles de las cajoneras de los muebles de cocina. • Sellos de pie de ducha. • Limpieza de desagües de artefactos sanitarios. • Limpieza chayas de duchas aireadores de grifería. 	Lubricación de chapas y bisagras de puertas.	Pintura, especialmente en cielos de baños y cocina.