



**PLAN DE INTEGRACIÓN SOCIAL CONDOMINIO SANTA ROSA I
TALLER “USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA Y ESPACIOS COMUNES”**

Conformación de la Vivienda

Estructura soportante	Constituye el soporte total del edificio y está conformada por las fundaciones, pilares, muros, vigas, cadenas, losas, etc.
Elementos constructivos	Son aquellos elementos que permiten el cerramiento de las divisiones interiores, los sistemas de aislamiento acústico, térmico, la tabiquería, etc.
Instalaciones	Conjunto de sistemas que permite a la vivienda contar con el abastecimiento de agua potable fría y caliente, evacuación de aguas servidas, electricidad, gas, red interior de telecomunicaciones, extracción de aire, etc.
Terminaciones	Corresponde al revestimiento del cielo, piso, puertas, ventanas, quincallería, guardapolvos, cornisas, marcos, etc.
Artefactos	Conjunto de artefactos de baño, cocina y lavadero tales como: lavaplatos, tina, lavamanos, inodoros, calefont, etc.

Responsabilidades indicadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones

10 años	En el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante
5 años	En el caso de fallas o defectos de instalaciones eléctricas, corrientes débiles, gas, sanitarias, redes húmeda y seca de incendio, sistema de basura, ascensores, etc.
3 años	En el caso de fallas o defectos en terminaciones como cielos, pisos, puertas, ventanas, cerámicos, quincallería, etc.
¡ATENCIÓN!	<ul style="list-style-type: none"> • Bajo ninguna circunstancia se debe picar, demoler, modificar o cortar elementos estructurales como muros, pilares, vigas o losas. • Los defectos o fallas a causa ampliaciones, transformaciones o mejoras efectuados en la vivienda con posterioridad a la fecha señalada en la escritura de compraventa NO ES RESPONSABILIDAD DE LA INMOBILIARIA.
Plazos de prescripción	Los plazos de prescripción de 10 y 5 años se cuentan desde la recepción de la DOM (Nov.21); la prescripción de los 3 años se contará a partir de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.



Recomendaciones para el Uso, Cuidado y Mantenimiento de la Vivienda

¡ATENCIÓN!	Todo edificio está sujeto al impacto de las condiciones del entorno donde fue construido. Además, desde que comienza a ser habitado también se inicia un proceso natural de deterioro tanto en las viviendas como los espacios comunes.
Cuidados con la humedad y la condensación	<ol style="list-style-type: none">1) Secar los vidrios mojados por efecto de la condensación2) Abrir las ventanas diariamente para provocar una pequeña corriente de aire3) No tapar rejillas o celosías de ventilación4) Use ventilación cruzada durante y después de haber tomado duchas calientes y cuando cocine sus alimentos.5) No secar ropa al interior de la vivienda6) Use calefacción eléctrica
Cuidados del piso SPC	Este piso vinílico de alto estándar es más duradero, resistente, impermeable y un mejor aislante acústico y térmico. Para limpiar remueva el polvo y limpie con “Poett”.
Muros y tabiques	<ul style="list-style-type: none">• Los muros interiores de la vivienda están cubiertos con papel mural lavable y pintable. Se recomienda limpiar usando una esponja húmeda o “Cif” y secar sin frotar.• Para las fijaciones de muros y cielos debe usar brocas y tarugos adecuados para el hormigón armado; para yeso-cartón use “tarugos de mariposa».
Cerámica	La cerámica es de fácil limpieza y mantenimiento; no obstante, son susceptibles a golpes u objetos punzantes por lo que se pueden saltar y trizar. Lávelas con lavalozas o limpiador para baldosas.
Puertas	Las puertas de la vivienda están hechas de PVC, material plástico muy resistente, impermeable y aislante acústico, térmico y eléctrico. Se recomienda limpiar su superficie con agua tibia o “Poett”. NO USE PRODUCTOS EN BASE A ACEITES COMO LUSTRAMUEBLES.
Ventanas	Las ventanas de la vivienda están fabricadas con perfiles de aluminio. Evite golpearlas al cerrarlas, ya que esto puede producir descuadras. Limpiar las superficies de aluminio con agua tibia, evite pulir para generar rayados.
Fisuras	Los cambios de temperatura y humedad hacen que la mayoría de los materiales de construcción se expandan o contraigan provocando que se separen. Una fisura no implica un riesgo estructural para la vivienda, tampoco afecta la resistencia a sismos. Se recomienda sellar la fisura con un sellante o masilla.



Recomendaciones para el Uso, Cuidado y Mantención de los Espacios Comunes

Ley 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	<p>Regula los condominios y contempla 3 órganos de administración:</p> <ul style="list-style-type: none">• Asamblea de copropietarios. Es la autoridad máxima y está compuesta por todos los copropietarios.• Comité de administración. Es el nexo entre la asamblea y el administrador• Administrador. Es el responsable de administrar el Condominio, además de cuidar, y preservar los bienes de uso común.
Son espacios comunes	La estructura soportante del edificio, las vías de acceso, estacionamientos y tránsito como pasillos, escaleras y vías de evacuación; del mismo modo las salas multiuso, los quinchos o toda zona destinada a la recreación y esparcimiento.
Obligaciones del Administrador	<ul style="list-style-type: none">• Velar por la iluminación, la seguridad y limpieza del Condominio• Efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas y el mantenimiento y certificación de los ascensores.• Cobrar y recaudar los gastos comunes y sus incrementos por concepto de fondo común de reserva, multas, intereses y primas de seguro, entre otros.• Rendir cuenta al Comité de Administración
Obligaciones de los copropietarios	<ul style="list-style-type: none">• Conocer y cumplir con el reglamento del Condominio• Asistir a las reuniones de asamblea de copropietarios y acatar sus decisiones.• Cumplir con las indicaciones del Administrador• Pagar los gastos comunes
¡Vivamos bien en comunidad!	<ul style="list-style-type: none">• La basura orgánica debe estar debidamente envuelta en bolsas de polietileno; el closet ecológico solo recibe vidrios, papeles, cartones, tetra packs, plásticos o cualquier materia no orgánica.• Recuerde UD. ES EL PRIMER FISCALIZADOR. Notifique posibles problemas de convivencia, fallas en el equipamiento e incumplimiento al reglamento.• Se invita a las y los vecinos a EDUCAR CON EL EJEMPLO, no haga a los demás lo que a usted no le gustaría que le hicieran.• Respete las normas establecidas en el reglamento interno del Condominio