

Es muy importante que los propietarios consideren que su vivienda fue proyectada y construida con un marcado enfoque en la sustentabilidad, apuntando a un público con más conciencia medioambiental y por ende con un mayor compromiso con su entorno. En general cualquier vivienda requiere de un cierto cuidado y mantención, así mismo nuestras viviendas requieren de una interacción dedicada por parte del usuario, de manera que los materiales y elementos se conserven y funcionen adecuadamente en el tiempo.

PROGRAMA DE MANTENCIONES								
ACTIVIDAD		TIEMPO						RECOMENDACIÓN
		CADA 15 DIAS	CADA 1 MES	CADA 3-6 MESES	CADA 1 AÑO	CADA 2 AÑOS	CADA 3 AÑOS	
PINTAR/BARNIZAR EN EXTERIOR								
1	Muros exteriores							Aceite impregnante Linolin de Dynal en 2 manos
2	Marcos, puertas y ventanas de madera (sin cierre multipunto)							Protector para madera Danzke tono natural en 2 manos
3	Ventanas y ventanales de madera (Envolvente, con cierre multipunto)							Milesi línea hydrocrom en 2 manos
4	Terrazas							Protector para madera Danzke terrazas tono Teka en 2 manos
5	Parrones							Protector para madera Danzke tono Cedro en 2 manos
6	Zócalos de hormigón (Sobrecimiento)							Latex para exterior Sherwin Williams (SW 6110). Las afloraciones de sales en muros de hormigón son normales al estar en contacto con un terreno con presencia de humedad. Se recomienda utilizar riego por goteo en zonas adyacentes a muros de tierra y se recomienda no rellenar con tierra los macizos adyacentes a la vivienda de manera de mantener altura libre de 30 cm desde el terreno.
7	Tapacanes							Protector para madera Danzke tono natural en 2 manos
8	Maderas puerta peatonal o portón							Protector para madera Danzke tono roble mate en 2 manos
9	Perfiles metálicos puerta peatonal o portón							Anticorrosivo en 2 manos
ACTIVIDAD		TIEMPO						RECOMENDACIÓN
		CADA 15 DIAS	CADA 1 MES	CADA 3-6 MESES	CADA 1 AÑO	CADA 2 AÑOS	CADA 3 AÑOS	
PINTAR/BARNIZAR EN INTERIOR								
10	Puertas interiores							Protector para madera Danzke tono natural en 2 manos
11	Piso parquet vitrificado	Vitrificar según uso y cuidado en cada caso						Limpiar periódicamente con paño antiestático, luego paño semihumedo y finalmente paño seco para volver a obtener brillo
12	Guardapolvos	Barnizar según uso y cuidado en cada caso						Limpiar periódicamente con paño antiestático, luego paño semihumedo y finalmente paño seco para volver a obtener brillo
13	Revestimientos en zonas húmedas baños y cocina	Gres esmaltado Coventry beige 45x45 cm; Gres esmaltado Coventry Grey 45x45 cm; Porcelanato esmaltado Heritage Mix mate 16,5x16,5; Porcelanato esmaltado Patch Village Daroca Black 15x15 cm (Proveedor CHC). Gres porcelánico Dolcevita mix mate 20x20 cm; Ceramica muro Tripoli Blanco Snow mate 30x90 cm (Proveedor MK)						Revisar fragues y limpiar periódicamente según indicaciones de CHC (www.chc.cl) y MK (www.mk.cl).
ACTIVIDAD		TIEMPO						RECOMENDACIÓN
		CADA 15 DIAS	CADA 1 MES	CADA 3-6 MESES	CADA 1 AÑO	CADA 2 AÑOS	CADA 3 AÑOS	
LIMPIAR								
14	Canaletas y bajadas de agua							Verificar que la bajada esté libre de obstrucciones en zona superior e inferior. Se recomienda limpiar en Abril, previo a las lluvias y después del otoño. Evitar desviar las bajadas de agua de los pozos absorbentes, ya que el agua no drenará correctamente y podría saturar los macizos adyacentes a la vivienda.
15	Cámara desgrasadora y corta jabón							En la medida que se realice con más frecuencia, más fácil será su limpieza. Realizar según indicaciones en manual de usuario Bioantu. Importante recordar que no se debe arrojar papel higiénico al WC a menos que sean los indicados por Bioantu.
16	Filtros de riego y válvulas solenoides en techos verdes y/o jardines							Poner filtros bajo chorro de agua hasta eliminar totalmente los residuos y reemplazar si se observara rotura. Desmontar tapa de válvulas solenoides y limpiar si fuese necesario.
17	Sifones de lavamanos, lavaplatos y fregadero							
18	Extractor de baño							Limpiar y extraer suciedad al interior
19	Malezas del techo verde							En la medida que se realice con más frecuencia, más fácil será su limpieza.
20	Fosa planta de tratamiento							Limpieza con camión atmosférico según indicación en manual de usuario Bioantu. Importante recordar que no se debe arrojar papel higiénico al WC a menos que sean los indicados por Bioantu.
21	Griferías							Limpiar de sarro y sedimentos los aireadores y eventualmente reemplazar anillos de goma si fuera necesario. Es importante limpiar los filtros ya que el agua presenta muchas impurezas que los suelen tapar. Por indicación del fabricante, para la limpieza de griferías, se recomienda evitar uso de productos corrosivos similares a CIF.
ACTIVIDAD		TIEMPO						RECOMENDACIÓN
		CADA 15 DIAS	CADA 1 MES	CADA 3-6 MESES	CADA 1 AÑO	CADA 2 AÑOS	CADA 3 AÑOS	
REEMPLAZAR								
22	Filtro de campana							Según indicación del fabricante
23	Tableta de cloración y de cloración							Según indicación en manual de usuario Bioantu.
LUBRICAR Y AJUSTAR								
24	Bisagras y rieles mobiliario							Ajustar para cuadrar posición de puertas y eventualmente limpiar y lubricar
25	Bisagras de puertas							Verificar que todas las piezas estén en su lugar, eventualmente limpiar, lubricar y ajustar.
26	Extractor de baño							Verificar que el aspa gira correctamente y eventualmente limpiar y lubricar
27	Cierre de ventanas envolvente							Verificar que el cierre multipunto funciona correctamente y eventualmente lubricar

28	Cerradura de puertas envolvente							Verificar que la cerradura funciona correctamente y eventualmente lubricar
29	Portón eléctrico							Desmontar cubierta del motor y limpiar despejando suciedad e insectos si los hubiera.
ACTIVIDAD		TIEMPO						RECOMENDACIÓN
		CADA 15 DIAS	CADA 1 MES	CADA 3-6 MESES	CADA 1 AÑO	CADA 2 AÑOS	CADA 3 AÑOS	
REVISAR								
30	Flexibles de agua							Revisar que los flexibles de agua se encuentran bien atornillados y no presentan filtración. Se deben limpiar ya que el agua presenta impurezas que suelen tapar filtros de griferías.
31	Llaves de paso de agua							Revisar que abre y cierra correctamente el paso de agua
32	Flexibles de gas							Verificar que los flexibles de gas se encuentran en buen estado y no presentan estrangulamiento.
33	Ajuste de tuercas en artefactos a gas							Revisar y ajustar tuercas si fuera necesario
34	Calefont							Realizar mantención con servicio técnico autorizado según manual de usuario a lo menos una vez al año.
35	Sellos en artefactos (Lavaplatos, lavamanos, bañera, ducha y WC)							Retirar y reaplicar sellos de silicona si fuera necesario
36	Sellos en puertas y ventanas							Retirar y reaplicar sellos de silicona si fuera necesario
37	Sellos en espejos							Retirar y reaplicar sellos de silicona si fuera necesario
38	Fragües en pisos y muros de cerámica o porcelanato							Retirar y volver a fraguar si fuera necesario
39	Planta de tratamiento de aguas							Según indicaciones en manual de usuario Bioantu y charlas de inducción a propietarios por parte de Bioantu.
40	Muebles							Retirar y reaplicar sellos de silicona si fuera necesario
41	Sistema de riego jardín							Revisar y reemplazar solo si fuera necesario, todos los elementos que componen el sistema (boquillas, goteros, aspersores, válvulas, bomba, programador, etc). Se recomienda regular riego de jardines según estaciones para evitar saturación de agua en suelo adyacente a la vivienda en invierno y falta de riego en verano.
42	Pozo absorbente en bajadas de agua							Mantener despejados los pozos abosrbentes, de manera que puedan drenar correctamente el agua que viene de las bajadas. Siempre deben quedar con bolones a la vista.
43	Sistema hidráulico planta de tratamiento							Según indicaciones en manual de usuario Bioantu
44	Jardines							Se deberá realizar periódicamente la mantención correspondiente a todas las áreas verdes desde el momento de su entrega. Ejecutar fertilización, combate de plagas, hongos y otros, de manera orgánica. Evitar excesos de malezas que se puedan propagar al resto del jardín y techos verdes.
45	Techo verde							En la medida que se realice con más frecuencia, más fácil será su limpieza. Se deben retirar todas las especies que broten que no sean del tipo suculentas u otros cubresuelos instalados por AYMA. Especial cuidado se debe tener en que no crezcan arbustos, árboles, malezas y juncos, ya que su raíz puede afectar la impermeabilización del techo. Se debe revisar también el sistema de riego ya que si persiste un chorro de agua apuntando a los estucos de tierra éstos pueden dañarse.
46	Humedal (Area Verde)							Se deben realizar podas una o dos veces al año según indicaciones de Bioantu. En el caso de Juncos se deben cortar inflorescencias en la medida que vayan apareciendo de manera se evitar su propagación a través de semillas en el resto del jardín y sobre todo sobre techos verdes ya que poseen una raíz muy agresiva.
47	Piscinas Naturales							Se debe aspirar semanalmente, se sugiere derivar aguas resultantes de éste proceso a sistema de recirculación o a algún otro sistema para reutilización en riego de jardines. Cuando sea necesario aplicar Bioalguicida. Se deben realizar retrolavados y mantenciones del sistema de la misma manera que en una piscina natural, los cuarzos se sugiere reponerlos una vez al año o lavarlos. En zona de regeneración de plantas se debe realizar limpieza de todas las plantas, hojas o flores marchitas. Se debe realizar poda de limpieza dos veces al año.
48	Estucos de tierra	Restaurar según uso y cuidado en cada caso						Evitar contacto de objetos sobre muros exteriores, en temporada de llover ésta puede dañar los estucos. Evitar chorrear con agua, mangueras y otros los estucos exteriores ya que se pueden manchar. Revisar periódicamente sitema de riego de jardines ya que un chorro constante de agua puede dañar los estucos de tierra.
49	Sistema de bombas riego (Individual)							Se recomienda cada 6 meses revisión de técnico en terreno por variables eléctricas y una vez al año por servicio técnico. Se recomienda realizar inspección visual y prueba de peras de nivel (subir o bajar peras dependiendo si es de corte o de llenado de agua).
50	Sistema de bombas Agua Potable (Común)							Se recomienda cada 6 meses revisión de técnico en terreno por variables eléctricas y una vez al año por servicio técnico. Se recomienda realizar inspección visual y prueba de peras de nivel (subir o bajar peras dependiendo si es de corte o de llenado de agua).
51	Encimera y horno	Revisar según manual del fabricante						Según manual e instrucciones de uso
52	Canaletas							Revisar y reparar sellos con Sikaflex 11FC en todas las uniones de hojalatería
53	Tubos sanitarios y eléctricos en techo							Revisar y reparar sellos con Sikaflex 11FC en todas los contornos de tubos
54	Techo verde							Aplicar fertilizante completo 2 veces al año.

***NOTAS:**

1- Es importante consignar que la garantía no cubre daños por defectos en materiales, muebles, artefactos y elementos que se provoquen por abuso, mal uso o falta de mantención.

2- La aplicación de todos los productos mencionados en la recomendación debe ser realizada según indicaciones del fabricante.

3- La garantía de la vivienda está regulada por la ley 20.016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y tiene las siguientes coberturas:

 A) 3 PRIMEROS AÑOS: Fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

 B) 5 PRIMEROS AÑOS: Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

 C) 10 PRIMEROS AÑOS: Fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.

4- Los artefactos tales como cocinas, hornos, campanas, extractores de aire, calefont, termos, motobombas, estanques hidroneumaticos, filtros, programadores de riego, motores o brazos hidraulicos para portones, cerraduras eléctricas y accesorios adicionales solo están garantizados por sus propios fabricantes. En caso de requerirlo, debe ponerse en contacto con los respectivos servicios técnicos.

5- Los jardines tienen garantía de 1 mes posterior a la entrega y es responsabilidad del cliente realizar los ajustes que correspondan en el programador según estacionalidad.

6- Es importante considerar las recomendaciones escritas en presente manual además de todas las indicaciones realizadas en charlas de inducción a los propietarios respecto a riego y a plantas de tratamiento.