



# RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

## RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

### ABERTURAS

#### II PUERTAS Y VENTANAS DE ALUMINIO

- Fabricadas con perfiles de aluminio de distintas dimensiones de acuerdo a la norma. Los perfiles pueden ser anodizados o pintados.

#### Mantenimiento

- Revisar el sellado de las ventanas en el encuentro de los marcos con muros y el sello de tornillos.
- Limpiar los rieles inferiores de las ventanas y los orificios de drenaje antes de la temporada de lluvias y verificarla durante ésta.
- Revisión de guías, y reemplazarlos en caso necesario.

#### Recomendaciones

- No golpear las puertas o ventanas al cerrarlos, ya que esto deteriora el muro o tabique que las soporta.
- Cuidar el funcionamiento de los pestillos y cierres, ya que son los elementos que más sufren con el uso y mal trato.

- En las puertas y ventanas de corredera de aluminio, deben mantenerse limpios los perfiles inferiores evitando así dañar las guías de desplazamiento.
- Si es necesario corregir algún defecto, usar sellador de siliconas adecuada (no ácida), o similares.
- No pule las superficies de aluminio para no rayar la capa de protección. Mantenga limpio los rieles de los ventanales para una operación suave. Los lubricantes funcionan bien para estos rieles.

#### II VIDRIOS

- Evitar los golpes fuertes al abrir o cerrar puertas y ventanas con vidrios.
- Es aconsejable poner topes en las puertas o agarres para evitar portazos.
- No colocar dentro del radio de giro de puertas o ventanas acristaladas objetos o muebles que puedan golpearlas accidentalmente.

- En caso de rotura, no deben sacarse de la carpintería los restos de cristales que queden, y si se hace, no empezar nunca por los de abajo. Restituir de inmediato las piezas rotas.
- En caso de lluvias, vientos, etc., cerrar bien puertas y ventanas.
- No instalar aparatos de aire acondicionado sobre los vidrios, pues podrían romperse por diferencia de temperatura.
- Es recomendable utilizar únicamente agua para la limpieza de los cristales, ya que numerosos productos los engrasan y exigen una limpieza mucho más frecuente de los mismos. Evitar, en todo caso, los productos abrasivos.
- Revisar periódicamente los sellados y las masillas que sujetan el vidrio.

## PINTURAS

- Es conveniente tener presente que tanto pinturas como barnices, no cumplen solamente una función estética, sino principalmente de protección, prolongando la vida útil de los materiales. Las pinturas que se han aplicado a los cielorrasos, puertas, barandas y muros, son de primera calidad y poseen las características necesarias para soportar las condiciones para las que fueron especificadas, sin embargo, todas las pinturas tienen una duración definida que depende del uso del departamento y de su mantención.
- En general, debes considerar que las distintas superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que por los efectos del tiempo, del sol y de la humedad, las pinturas se desgastan, pierden colorido y brillo, e incluso pueden llegar a agrietarse o desprenderse.

### II PINTURAS EXTERIORES

- Pintar muros con pinturas para exteriores, antes retirar toda la pintura suelta o humedecida. Utilizar pinturas de acuerdo a recomendación de especialistas.

### II PINTURAS INTERIORES

- Pintar muros con pinturas recomendadas para cada uso, antes retirar toda la pintura suelta o humedecida.

#### Recomendaciones

- En caso de pinturas lavables, las manchas se pueden lavar suavemente, usando jabón neutro y la menor cantidad de agua posible. Evitar los limpiadores y paños abrasivos, o los cepillos de fibras duras. Las pinturas opacas muestran las marcas de lavado más fácilmente que las brillantes.
- En cielorrasos de zonas húmedas como baños y cocina: repinta cada 1 ó 2 años, utilizando productos del tipo esmalte "satinado" al agua, previa limpieza de las superficies, de polvo y grasa, antes de aplicar la pintura. En caso de estar descascarado, lija, empasta, vuelve a lijar y luego pinta.
- En cielorrasos de recintos o dormitorios: debes repasar cada dos años con látex.

### II BARNICES

- Las maderas barnizadas se deben rebarnizar con un barniz que tenga la misma base, de lo contrario se debe raspar y pulir totalmente la madera antes de su aplicación.

#### Recomendaciones

- Es normal que el barniz se decolore debido a los efectos del sol y la lluvia. Para retoques menores de barniz existen en el mercado protectores o embellecedores con tinte fácil de usar, que se mezclan con la veta de la madera.

## MATERIALES Y REVESTIMIENTOS

### II SUPERFICIES DE MADERA

- Los pisos de madera son adecuados para soportar un tránsito intenso en el ámbito de una vivienda unifamiliar. Muchos problemas pueden ser previstos antes que ocurran. Con cuidado y la mantención adecuada el piso de su vivienda, le otorgará años de servicio, manteniendo su aspecto inicial.
- Una gran sequedad produce mermas en la madera, con el consiguiente aumento del tamaño de las juntas. Un exceso de humedad aumenta su volumen con el peligro de que se levanten las tablas.

#### Recomendaciones

- Lo que se debe evitar es que las piezas de madera queden húmedas o con líquidos sobre la superficie por mucho tiempo. Cuando se derrame algún líquido sobre el piso secar de inmediato.
- Usar limpia pies en las puertas exteriores para ayudar a evitar que llegue arena y arena al piso. La arena gruesa es el peor enemigo de los pisos de madera.
- Evitar golpes y roces con objetos duros.
- Evitar la humedad permanente. Las macetas de las plantas en contacto directo pueden dañar el piso. Siempre utilizar soportes altos.

- Para evitar cambios bruscos en el color del suelo, evitar la luz directa del sol.
- Hasta que la madera alcance su color y tono definitivo, evitar el uso de alfombras para que la coloración sea homogénea.

- Sillas y muebles con ruedas no pueden rodar por el suelo directamente.
- Colocar protectores a patas de sillas y muebles en general para evitar dañar cuando estos se mueven.

#### Mantenimiento

- Para que el mismo brinde su máxima prestación y mantenga su belleza y calidez se deberá mantener limpio y con una capa de cera en pasta de color natural a los efectos de resistir a las manchas o derrame de líquidos.
- Para optimizar el aspecto de los pisos, la capa de cera a aplicar no debe ser muy espesa a fin de que el producto tome brillo inmediatamente al pasar la máquina de lustre.
- Debe limpiarse a menudo eliminando el polvo con un trapo seco. Una vez al mes se puede impregnar el trapo con spray especial para madera. En caso de manchas se puede humedecer ligeramente y secar de inmediato. No limpiar nunca con agua.
- Si se mueve o desprende alguna tabla, hay que proceder a su colocación lo antes posible por profesional cualificado.

- Cada diez años, o antes si se observa el inicio de su deterioro, conviene pulir y barnizar estos suelos.

#### II SUPERFICIES DE CERÁMICA

- Su departamento presenta revestimientos cerámicos en balcones. Este material es de gran resistencia al desgaste y a golpes moderados. El buen uso de estos revestimientos y pavimentos le garantizará un acabado inalterado con el paso del tiempo, por tal motivo evite fuertes impactos contra sus superficies, evitando la aparición de saltaduras y quebraduras.
- Durante la entrega y recepción del departamento, confirmaremos que las áreas de cerámicas estén en buenas condiciones. Repararemos o reemplazaremos las piezas trisadas, saltadas y/o sueltas, registradas en el acta de entrega y recepción del departamento. Si nuestra empresa tuviera que reponer piezas al efectuar trabajos de reparación, es importante que usted sepa que el color de la nueva pieza puede tener una leve variación de tonalidad, las cuales son normales y dependen exclusivamente del fabricante por el cambio de partidas.

#### Recomendaciones

- Para evitar ralladuras, saltaduras y grietas en los pavimentos de cerámicas al instalar muebles pesados, ponga protecciones planas o ruedas en las patas de éstos y disminuirá considerablemente el posible deterioro del solado.

- Los revestimientos de cerámicas son impermeables y fáciles de mantener, pero sus frágiles y sellos deben recibir un mantenimiento adecuado para evitar filtraciones de agua.
- Si detecta grietas en las juntas de los cerámicos contra muebles y/o artefactos, remueva la pastina deteriorada y aplique pastina de nuevo.

#### Mantenimiento:

- La baldosa de cerámica es uno de los revestimientos para pisos más fáciles de mantener. Simplemente aspirelo cuando sea necesario. Ocasionalmente, un trapeado húmedo con agua tibia puede ser apropiado. Evite agregar detergente al agua. Si le parece que es necesario un agente limpiador.
- Si las juntas de las piezas de piso ó muro se ponen amarillentas ó se mancha, límpielo con una escobilla de fibra fina con detergente suave.
- Si es necesario remover algún material adherido, use solamente una virutilla de nylon, nunca utilice una virutilla de acero porque puede rayar el vitrificado y además favorece la producción de óxido. En el caso de suciedades rebeldes y eliminación de hongos, utilice un detergente de cerámicas especializado para estos efectos y siga las instrucciones del fabricante.