



## PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

### II EQUIPO DE PROTECCIÓN

Para el Complejo Casonas, la prevención de incendios lejos de ser sólo una exigencia legal ha sido una preocupación desde el mismo momento de la concepción del complejo. Por ello, encontrará una serie de equipamientos que estarán a su disposición ante una situación de emergencia.

#### I Red seca

Los edificios de más de 7 pisos deben contar con una red seca según lo establecido en la Ordenanza General. Esta red consiste en una cañería que tiene una entrada en el exterior del edificio y una boca de salida en cada piso. En caso de incendio, esta es utilizada por bomberos conectando su carro a la boca de la red y conectando una manguera en la boca de salida del piso del siniestro.

Mantenión:

- Revisar que este operativa las válvulas y siempre cerradas.

Recomendación:

- Mantener siempre el área despejada.

#### I Red Húmeda

Los edificios están obligados a contar con una red húmeda, está consiste en mangueras conectadas a la matriz de agua potable en cada piso accionadas por una válvula de apertura y corte rápido.

Mantenión:

- Revisar estado de las mangueras y pitones.
- Revisar enrollado de la manguera, éste debe estar como lo indica el fabricante para su fácil desenrollado.

Recomendaciones:

- Instruir al personal del edificio en su uso.
- Proteger la manguera de eventuales roturas.

#### I Extintores

Los extintores son equipos de extinción de fuego, para ser utilizados en el inicio de un incendio por el personal del edificio o un residente.

Son aparatos portátiles y de uso manual. El producto utilizado para combatir las llamas puede ser dióxido de carbono, agua, espuma química, etc. El extintor universal ABC (sólidos, líquidos, gaseosos) es el más indicado para intentar la extinción de los fuegos domésticos.

En cada piso se colocaron extintores de polvo químico ABC de 10 Kg., ubicados en los pasillos de circulación.

En el subsuelo también se instalaron, estando convenientemente distribuidos.

Mantenión:

- Revisar que la presión en el manómetro este en el tramo verde.
- Recargar en las fechas indicadas.

Recomendación:

- Mantener los extintores en sus bases y con las fijaciones originales, de modo que sea fácil su retiro.
- Mantener a la vista un instructivo de uso.
- Capacitar al personal de conserjería para su uso.



## II ALARMA DE INCENDIO

Los edificios tienen sistemas de detección de incendio.

Este está compuesto por una red de detectores de humo y calor, sirenas y palancas de activación manual, todo esto conectado a una central que indica el punto donde se activó el sensor; con junto con este aviso a la central activa las sirenas.

### Mantenición:

Se debe solicitar a servicio técnico la verificación del sistema, dado que es un trabajo que requiere personal calificado.

En esta visita se debe verificar el funcionamiento de cada sensor, estado de las palancas manuales, sirenas.

Se debe limpiar los sensores para garantizar su funcionamiento en caso de incendio.

### Recomendaciones:

Sólo intervenir por personal especializado.

Instruir al conserje para leer la inflamación entregada e identificar el punto del edificio donde se activó el sistema.

## II PRESURIZACIÓN

La ordenanza exige la presurización de las cajas de escalera cerradas en edificios. Esto consiste en un gran ventilador instalado en la parte superior del edificio, que toma aire desde el exterior y que funciona cuando se activa el sistema de detección de incendios, entregando aire y generando una sobrepresión en la caja de escala de forma que no ingrese humo de un eventual siniestro.

### Mantenición:

Verificar la activación del presurizador, generando una falsa alarma. Se debe limpiar equipo.

Le recomendamos que te interiorices en este procedimiento para poder actuar en forma correcta, segura y rápida en casos de emergencia.

Este procedimiento deberá ser complementado por la administración con un plan de evacuación de emergencias.

## INSTALACIONES SANITARIAS

Las instalaciones sanitarias de un edificio están compuestas por un sistema de agua potable formado normalmente por un estanque de agua potable, planta elevadora, remarcadores y redes internas de cada vivienda, un sistema de alcantarillado de aguas servidas normalmente compuesto por una red de cañerías, cámaras y eventualmente por una planta elevadora. Además de estos sistemas generales, los edificios cuentan con baños de personal, kitchenettes, centros de lavado, cuyas instalaciones se deben tratar como si fueran de una vivienda y su descripción, mantención y recomendaciones se encuentran en capítulos anteriores.

### II ESTANQUE DE AGUA POTABLE

Los estanques de agua potable en un edificio son estructuras de hormigón y su objetivo es almacenar agua para el uso del edificio, son alimentados desde la red pública.

En general se proyectan dos estanques separados contiguos de forma de siempre poder abastecer a los usuarios mientras se efectúa mantención en uno de ellos.

#### Mantención

- Revisión de válvulas de corte automático.
- Limpiar y desinfectar el interior del estanque.
- Revisar y reparar impermeabilización.

#### Recomendaciones

- Mantener cerradas las escotillas con puerta con rejilla que permita la aireación e impida el ingreso de animales.
- Leer los consumos diariamente, con el fin de detectar pérdidas de agua por filtraciones o roturas.
- Mantener cerrado el recinto de estanques.

### I Red de agua potable

Los edificios cuentan con una red que abastece desde el estanque de acumulación a cada departamento, esto se hace por medio de una matriz vertical que normalmente se encuentra a la vista en la sala de medidores, desde esta matriz se alimenta a cada departamento previo paso por un remarcador.

#### Mantención

- Revisar existencia de fugas.
- Cuando se generen sales en las uniones de

cañerías o artefactos, limpiar y observar; si persiste, reparar.

#### Recomendaciones

- Realizar reparaciones por personal calificado.
- Cortar el suministro de agua antes de reparar.
- Tomar precauciones para el vaciado de la cañería.

### I Red de alcantarillado de aguas servidas

Los edificios cuentan con una red de aguas servidas que recolecta las aguas servidas de los departamentos y los entrega a la red pública, estas redes en general son de PVC.

#### Mantención

- Revisar y reparar fugas.

#### Recomendaciones

- En el caso de emanación de malos olores, revisar el sistema, esto se puede deber a fugas en cañerías visibles o que se encuentran en el interior de un shaft, o a fallas en las tuberías de ventilación.

## II CÁMARAS

Las cámaras son registros del sistema de alcantarillado, que se encuentran en los tramos de cañerías bajo jardines o pavimentos. Estas cámaras son en general de ladrillos estucados o prefabricadas con una tapa de hormigón reforzado.

### Mantenición

- Mantener limpio el interior de la cámara, principalmente de elementos que obstruyan el paso del agua o arenas acumuladas.
- Revisar las tapas de cámara; si se encuentran quebradas, reemplazar por nuevas.

### Recomendaciones

- No permitir el tránsito o estacionamiento sobre cámaras que tengan tapas simples.
- Mantener las tapas selladas en sus bordes para evitar la salida de malos olores.

## II INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CORRIENTES DÉBILES

### I Tableros

En los edificios, las instalaciones eléctricas de espacios comunes están controladas por tableros generales y tableros específicos para los diferentes servicios tales como ascensores, bombas, iluminación y otros.

### Mantenición

- Se realizará limpieza y reapriete en general de los elementos que lo componen.
- Se deberá sustituir elementos en mal estado y/o dañados (termomagnéticos, diferenciales, fusibles, conductores, barras, conectores, etc.).

### Recomendaciones

- Mantener los tableros cerrados.
- Sólo intervenir en su interior por personal capacitado.
- Debe existir personal en el edificio capacitado para operar el tablero.





## INSTALACIONES PARTICURALES

### INSTALACIÓN DE AGUA

Su vivienda esta abastecida de agua potable por una red, conectada a las matrices de la empresa de servicios sanitarios correspondiente.

Sus instalaciones están compuestas por un medidor, cañerías de conducción (agua fría, agua caliente y calefacción) y las llaves de paso correspondientes.

Todo el recorrido de las cañerías puede ser localizado en el plano. El recorrido horizontal se ubica entre los 40 y 65 cm desde el nivel del

piso. Deberá tenerlo en cuenta en caso de hacer alguna remodelación o perforación en la pared.

Las características del material empleado son las siguientes cañerías son IPS Fusión- Termo fusión- Copolimero Radom III de diversos diámetros (20-32-50-63 mm).

Ante un inconveniente debe tener conocimiento de que en su baño y cocina encontrara dos llaves de paso las cuales una corresponde al Agua Fría y la otra al Agua Caliente (ver ubicación en Plano), proceda a cerrarlas y comuníquese con el servicio de Post Venta o un Técnico.

Mantenimiento:

- Conozca la ubicación de las llaves de paso.
- Revisión de la instalación y el contador general cada 2 años.
- No utilice las llaves de paso como válvulas de regulación, estas deben estar totalmente abiertas o cerradas.
- Revise y mantenga higienizadas llaves y grifos en forma periódica; estos dispositivos requieren constante mantenimiento ya que se deterioran con el uso.
- Cierre inmediatamente la llave de paso al presentarse un desperfecto en algún artefacto.
- Evite en lo posible la eliminación de elementos que puedan obstruir los desagües produciendo desbordes (restos de comida, papeles en exceso, etc.). Cuando se produzca una filtración, por pequeña que sea, consultar de inmediato a un técnico y buscar la causa y so-

lución del problema; como primera medida se deberá cerrar la llave de paso que corresponda.

- En reparaciones o modificaciones, no mezclar materiales diferentes (PVC, polipropileno, etc.) en la instalación. Utilizar los que correspondan en cada caso.
- Revisión de válvulas de grifería cada 6 meses.
- Limpieza periódica de pileta de patios y sifones (en baño) ya que estos suelen obstruirse con pelos u otros elementos.
- Limpieza periódica de sifón en bajo mesada (cocina).

Recomendaciones

- No cerrar las canillas apretándolas en exceso ya que esto deteriora sus cierres.
- Revisión del correcto cierre y funcionamiento de la sopapa de la mochila del inodoro, para evitar fugas de agua por este elemento, cada año.
- Si las instalaciones pasan más de un mes sin usarse puede suceder que el agua contenida de las piletas de patio se evapore, provocando el no sifonado de las mismas, con lo cual los olores de la instalación sanitaria pasaran al medio ambiente. Por esto se recomienda hacer un uso periódico de los servicios sanitarios (cocina, lavadero y baño) para no tener los mencionados problemas.
- Al salir, asegúrese que las llaves de tus artefactos estén bien cerradas, especialmente si ha habido un corte de suministro por cualquier razón. Si sale por tiempo prolongado deja también la llave de corte general cerrada.

## INSTALACIÓN CLOACAL Y PLUVIAL

La prolongación de su vida útil requiere de una preocupación constante de sus usuarios. Ésta debe expresarse mediante la aplicación permanente de un conjunto de medidas preventivas de mantenimiento, reposición y reparación desde el inicio de uso del condominio.

En los planos se indica el recorrido y bajada Cloacal y Pluvial, a fin de que no se ejecuten ningún tipo de perforación en la cercanía.

Sus cañerías son Marca DURATOP (Polipropileno Copolímero de Alta Resistencia, unión deslizante.

Guarnición elastomérica doble labio, C). El sistema de desagüe está diseñado sólo para la evacuación de líquidos y sólidos disgregables en agua.

Los desagües cloacales tanto de baños como de cocinas están ubicados dentro de la losa.

### Mantenimiento:

- Identifique la ubicación de rejillas de piso y descargas de piletas en los ambientes para resolver con agilidad cualquier urgencia.
- Es muy importante que se realice un mantenimiento periódico de sifones de lavamanos, tinajas y lavaplatos para eliminar todo tipo de elementos acumulados que van obstruyendo la circulación del desagüe. El sistema está diseñado sólo para la evacuación de líquidos y sólidos disgregables en agua.

- Solicite la asistencia de un técnico especialista que manipule la red.
- La prolongación de su vida útil requiere de una preocupación constante de sus usuarios. Ésta debe expresarse mediante la aplicación permanente de un conjunto de medidas preventivas de mantenimiento, reposición y reparación desde el inicio de uso del condominio.
- En los planos se indica el recorrido y bajada Cloacal y Pluvial, a fin de que no se ejecuten ningún tipo de perforación en la cercanía.
- Sus cañerías son Marca DURATOP (Polipropileno Copolímero de Alta Resistencia, unión deslizante. Guarnición elastomérica doble labio, C).
- El sistema de desagüe está diseñado sólo para la evacuación de líquidos y sólidos disgregables en agua.
- Los desagües cloacales tanto de baños como de cocinas están ubicados dentro de la losa.
- Limpie periódicamente todos los sifones de lavatorios, evitando botar en ellos cualquier tipo de sólido, grasa o aceite.
- Debes revisar periódicamente las conexiones de las cañerías a los artefactos que están a la vista. Si detectas filtraciones de agua, hazlas revisar de inmediato. No introduzcas desinfectantes directamente en el estanque, su pH puede producir que las gomas de los fittings se deterioren más rápidamente y filtren hacia la taza, haciendo que el agua corra permanentemente.

### Recomendaciones:

- Limpie periódicamente los balcones de su vivienda de hojas, restos de tierra o de algún elemento que pueda obstruir un desagüe ya que al volver pueden taparse las rejillas del piso, generando no sólo problemas de anegamiento en su propiedad sino también en la de sus vecinos.
- Se deberá usar únicamente jabones básicos cuando utilice lavadoras automáticas, para evitar que se saturen las cañerías.
- No arrojar elementos ni objetos de ningún tipo al inodoro; producen taponamientos en las descargas.
- El sistema de drenaje ha sido diseñado de acuerdo a las normas vigentes.
- Evita en lo posible la eliminación de elementos que puedan obstruir los desagües produciendo tacos. Estas cañerías NO han sido diseñadas para desechar elementos de protección o limpieza personal.

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Promueva una buena y prolongada ventilación e iluminación natural de su vivienda; el sol y el aire en los ambientes ayudan a eliminar todo tipo de bacterias. Es conveniente recoger las cortinas para que circule el aire también por los rincones y ayudar con generosos períodos de iluminación natural.

No tape rejillas de ventilación de paredes, cierrrasos, puertas ni ventanas. Su colocación ha sido exigida por ECOGAS para poder habilitar la conexión de los artefactos a gas que posee en los ambientes.

Recomendamos instalar equipos de extracción de humos o purificadores sobre la cocina, en caso de que la instalación se lo permita. No tape el conducto de ventilación provisto para tal fin.

### II AIRE ACONDICIONADO

Para facilitar la instalación del Aire Acondicionado en su departamento, se previó una caja que posee todo lo necesario para la instalación. Esta caja está ubicada en el Estar y Dormitorio (consultar su ubicación en planos).

Esta caja provee la electricidad, el paquete de cables que conecta la condensadora con su Split y el caño de desagüe ya conectado a la instalación.

Aconsejamos para retirar la tapa, primero pedirle al instalador, que marque el borde de la caja

con una trincheta para que cuando retire los tornillos, no rompa el yeso o la pintura de su departamento.

En los planos también podrá encontrar la ubicación correspondiente de su canasto para ubicar su condensadora.

Recomendaciones:

- Dormitorios: equipos Split de 2000 a 3000 frigorías.
- Estar/Comedor: equipos Split de 4000 a 4500 frigorías.
- Solicite el lector de consumo eléctrico de su unidad al poner en funcionamiento los equipos de aire acondicionado.
- Supervise siempre el suministro de energía desde el tablero eléctrico.
- No manipule la instalación, las tapas de caja (altura 2.00 m) ubicadas en el estar y dormitorios, ni quite el tapón de la cañería de desagüe provista para la unidad.
- Solicite la asistencia de un técnico especialista para manipular la instalación.

### II CALEFACCIÓN

Su sistema de Calefacción es por radiadores, a través de una caldera que le provee la temperatura al agua de los radiadores. Las cañerías que llevan el agua a sus radiadores son IPS Fusión-Termo fusión. Copolimero Radom III.

Recomendaciones:

- Requiera la asistencia de un técnico competente para cualquier instalación o modificación de los artefactos radiadores de calefacción.
- Atienda siempre las indicaciones del manual específico de su caldera que le ha sido entregado en el acto de posesión de su vivienda.
- Tenga en cuenta que cada elemento del equipo radiador posee alrededor de 250 calorías según los balances técnicos efectuados.
- La instalación de la cañería de los radiadores va por piso como indica los planos, hasta que llega a la posición donde se encuentra el radiador que sube por pared. Esa altura sobre la pared varía de acuerdo al local.
- El eje entre la entrada y el retorno del radiador es de 0.50cm. Se recomienda no perforar cercano a este sector, ya que ahí se encuentran las descargas de los mismos.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El sistema eléctrico del departamento está diseñado y construido para otorgar un servicio seguro y sin problemas. Conozca la ubicación de su tablero de interruptores automáticos. Este incluye un interruptor principal que controla toda la energía eléctrica del departamento.

En el plano podrá ver la ubicación de las bocas, tomas y de su tablero de electricidad.

Tu departamento cuenta con varios circuitos independientes, los cuales están protegidos adecuadamente, a través de protecciones automáticas y diferenciales. Las mismas se encuentran debidamente rotuladas en el tablero eléctrico, ubicado en el interior del departamento.

Todos los circuitos de enchufes cuentan con protector diferencial. Este opera desconectando el circuito, en caso del más mínimo contacto de una persona con un artefacto, enchufe o cable energizado. Este protector actuará también en el caso de conectarse artefactos que se encuentran defectuosos y presenten pérdidas o fugas de corriente a tierra, por lo cual, en caso de corte o falla, revisa cuidadosamente los artefactos que tengas conectados a la red, desconectando los que puedan presentar fallas.

Haz revisar los artefactos que te merezcan dudas en el servicio técnico correspondiente. Recuerda que si hay un interruptor termo magnético, es normalmente porque existe un sobreconsumo, se ha producido un corto circuito o existe algún aparato con alguna falla interna. Ante una pérdida de energía opera el interruptor diferencial, cortando la energía general de todo el departamento.

A modo de mantención, es preciso que realices inspecciones visuales y apriete de contactos. No dejes pasar un tiempo superior a los 2 años sin realizar un mantenimiento, idealmente con un técnico del ramo.

Respetar el uso de los enchufes, de acuerdo a las diferentes capacidades, especialmente en el caso de artefactos que gastan más energía, como lavadoras de ropa, planchas, estufas. Cuando requieras conectar algún aparato que demande un mayor consumo, te sugerimos utilizar los enchufes instalados en la cocina o los espacialmente dispuestos para conexión de lavadoras, secadoras, etc.

### Recomendaciones

- Efectúe la colocación de los artefactos de iluminación con personal especializado.
- Asegúrese de conectar los artefactos electrodomésticos a los tomas eléctricos correctos.
- Evite el uso de extensiones y derivaciones múltiples tipo "triple". Te recordamos que la mayoría de las fallas eléctricas se producen por accesorios como estos en mal estado.
- Al enchufar y desenchufar aparatos, te recomendamos no tirar del cordón o cable del mismo.
- Asegúrate de que sus módulos estén siempre en buenas condiciones, de lo contrario reemplázalos.
- Para evitar daños a los circuitos eléctricos de tu departamento, es importante que consideres que la eventual instalación de accesorios que requieran la perforación del cielorraso debe tener presente lo siguiente:
  - Cuando tengas que perforar el cielorraso en las cercanías de muros o ventanas, ten la pre-

caución de no hacerlo a más de 5 cm desde la ventana o muro hacia el interior.

- No es recomendable que perfores el cielorraso a una distancia mayor a 10 cm desde el centro de luz.
- Por seguridad, no debes perforar una profundidad superior a 2 cm en cielorrasos, porque podría romper las canalizaciones de algún circuito eléctrico.

## INSTALACIÓN DE SEÑALES DÉBILES

### II TELÉFONO Y TV CABLE

Tu departamento tiene instalada una canalización para televisión por cable y línea de teléfono, esta última con su cableado. Para su funcionamiento debes contactarte con los proveedores de estos servicios, con el fin de suscribir el contrato de suministro respectivo.

### Recomendaciones

- Verifique que los teléfonos estén bien colgados y conectados en la ficha correspondiente cuando no funcionen.
- Comuníquese con la compañía prestadora del servicio para efectuar consultas técnicas.
- Cerciórese que la ficha de conexión de la televisión esté ubicada correctamente tanto en el aparato como en el toma del servicio.

### Mantenimiento

- Conozca la ubicación del tablero principal en su vivienda y las llaves térmicas correspondientes a cada circuito eléctrico.
- Mantenga las llaves térmicas bajas hasta que habite de manera continua su vivienda.





## INSTALACIÓN DE GAS

Tu departamento cuenta con red de gas natural.

Todo artefacto a gas deberá ser conectado al sistema a través de la llave de paso interior que controla la cocina. El agua caliente será suministrada por la caldera, la cual ya se encuentra conectada y cuenta con sus respectivas llaves de paso para gas, agua caliente y agua fría.

Cada departamento con conexión a gas tiene considerado un volumen de aire para el funcionamiento seguro de la cocina y la caldera así como la ventilación necesaria, que aseguran un funcionamiento adecuado, los que no pueden

modificarse en la validación de un certificado autorizado.

Sus cañerías son de Hierro Negro revestido epoxi roscado según normas IRAM.

Los aparatos colocados en su cocina son marca LONGVIE. Por cualquier inconveniente dirigirse al Servicio Técnico TE. 4715168/4729522.

### II CALDERA

La caldera de su departamento es marca PEISA, línea dual.

Procedimiento para el encendido de la caldera:

Abrir la llave de paso de alimentación de gas y agua a la caldera. Encender la caldera presionando la tecla SI/NO.

Mediante la tecla de selección de temperatura de agua caliente sanitaria, fije el valor deseado presionando "+" para aumentar, "-" para disminuir.

Mediante la tecla de selección de temperatura de calefacción, fije el valor presionando "+" para aumentar, "-" para disminuir.

Siempre que se encienda la caldera, la misma arrancará en Modo Invierno. Mediante la tecla "MODO", en el display se visualizará el modo en que se encuentra y al volver a pulsarla se cambiará al otro modo. En el display se visualizará la temperatura a la cual la caldera envía agua a la instalación.

Este artefacto cuenta con un dispositivo de Seguridad para prevenir accidente por monóxido de carbono.

Recuerde conservar el manual de usuario de su caldera, ya que este posee la Garantía de la misma.

Recomendaciones de Uso y Mantenimiento:

- Conozca la ubicación de las llaves de paso en la cocina para resolver con agilidad cualquier urgencia.
- Las rejillas de ventilación deben permanecer libres y sin obstrucciones.
- No utilice llama de ningún tipo y bajo ningún concepto para verificar fugas, sino simplemente agua jabonosa en caso de sentir "olor a gas". Cierre la llave de corte (LLP) del suministro en caso de verificarse la fuga.
- Al salir, asegúrate que las llaves de tus artefactos estén bien cerradas, especialmente si ha habido un corte de suministro por cualquier razón. Si sales por tiempo prolongado deja también la llave de corte general cerrada.
- Solicite a un técnico habilitado que lo asista en su necesidad.