

# CARPETA USOS Y GARANTÍAS



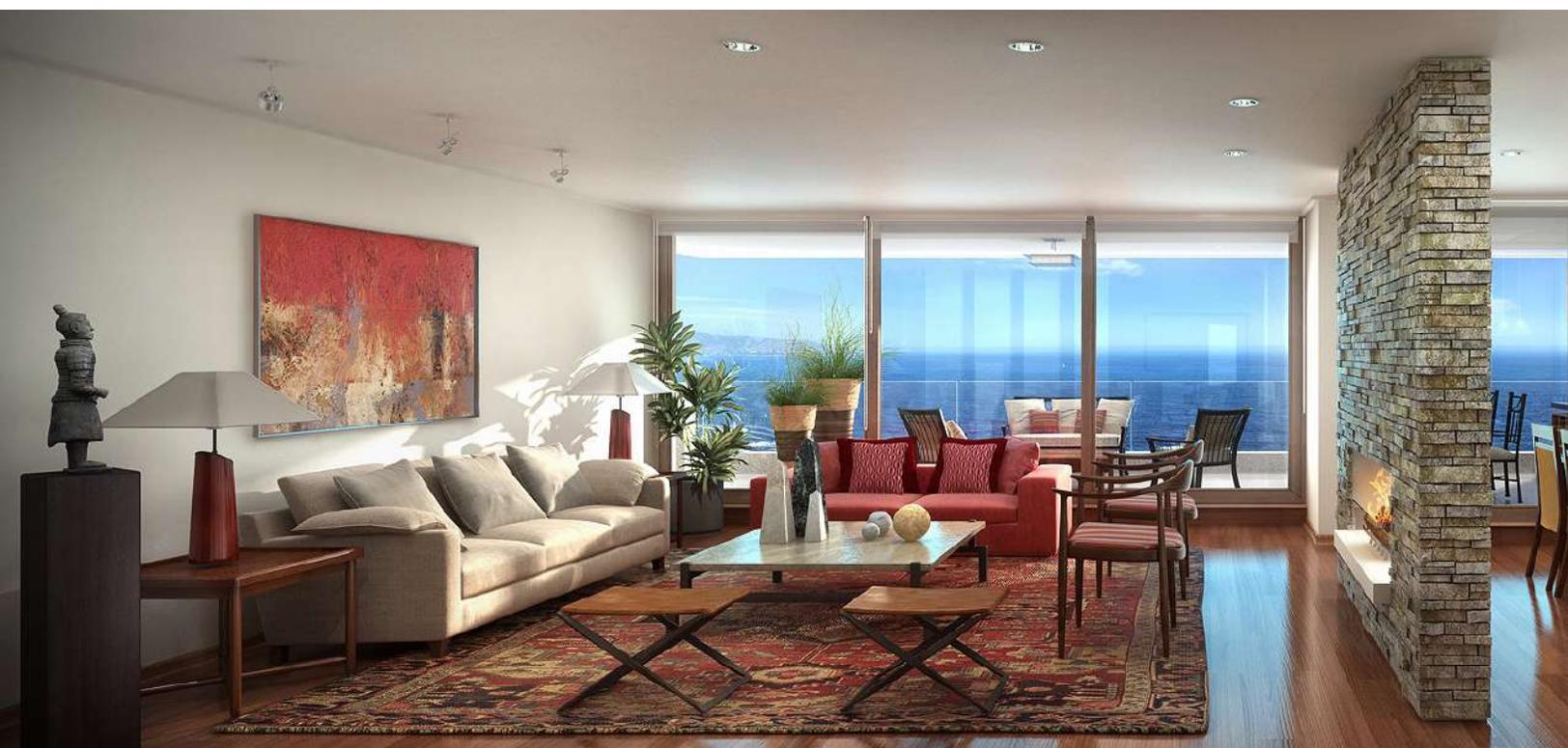
# EDIFICIO FORESTA DEL MAR

# ÍNDICE

Índice.....	2
1. Recomendaciones a Propietarios.....	3
2. Condiciones generales de garantía.....	12
3. Instructivo Servicio Postventa.....	16
4. Cartillas de mantención.....	18
• Mantención muebles de baños.....	19
• Mantención muebles de cocina.....	20
• Mantención cubiertas de silestone.....	21
• Mantención griferías.....	22
• Mantención WC al piso y WC – Bidet suspendido.....	23
• Mantención cerámicos y porcelanatos.....	24
• Mantención piso madera.....	25
• Mantención maderas barnizadas.....	27
• Mantención ventanas de PVC.....	28
• Mantención barandas vidriadas.....	30
• Mantención espejos y lámina antiempañante.....	31
• Mantención guarniciones.....	32
• Mantención chimenea.....	33
5. Programa de mantención mínimo recomendado.....	34
6. Listado de empresas contratistas y proveedores.....	35
7. Listado de materiales del departamento.....	36
8. Manuales de uso y garantías.....	37
• Sistema chapa de acceso, tarjeta.....	38
• Sistema video portero y alarma de robo.....	40
• Sistema citofonía.....	41
• Sistema eléctrico.....	42
• Sistema agua caliente: Caldera, Calefón y Termo.....	43
• Sistema de calefacción.....	44
• Sistema de calefacción de baños.....	45
• Vitrocerámica.....	46
• Horno eléctrico, Microondas y Calienta Platos.....	47
• Campana eléctrica.....	49
• Secatoallas.....	50
9. Club Bezanilla.....	51
• Carta a propietarios Club Bezanilla.....	52
10. Anexos.....	53

# 1. RECOMENDACIONES A PROPIETARIOS

Junto con darles la bienvenida y agradecer su preferencia, a continuación les entregamos una carta, en la cual se indican las recomendaciones para propietarios de Bezanilla Inmobiliaria.



Señor(a)  
Propietario(a)  
Edificio Foresta del Mar  
Presente



Estimado propietario:

Para que usted conozca el funcionamiento de su departamento y del edificio, hemos estimado conveniente darle a conocer los siguientes aspectos de los mismos:

## 1. Departamentos

- **Manuales de uso y garantías:**

Previo al uso de cada uno de los artefactos, recomendamos a usted leer los catálogos de uso y garantías correspondientes, los cuales se adjuntan a esta carpeta. También se incluyen las garantías de cada uno de los artefactos con los que cuenta su departamento.

- **Calefacción:**

La calefacción es individual a través de una caldera a gas ubicada en la logia de su departamento que abastece también parte del sistema de agua caliente. El sistema de calefacción instalado es del tipo mixto, que consiste en radiadores calentados por agua en la mayoría de los recintos, losa radiante en estar, comedor, dormitorio principal y vestidores que no tienen radiador, junto con losa radiante eléctrica en los baños.

La calefacción es comandada por válvulas motorizadas conectadas a tres termostatos. Si su departamento se encuentra desde el primer piso al cuarto piso, los termostatos se encuentran ubicados:

- Dormitorio principal, con el cual usted puede regular la temperatura ambiente del dormitorio principal, vestidor 1 y 2.
- Acceso al comedor, con el cual usted puede regular la temperatura del hall de acceso, estar y comedor.
- Estar familiar 2, con el cual usted puede regular la temperatura del sector del estar familiar 1 y 2, dormitorios 2, 3 y servicio.

Si su departamento se encuentra desde el quinto piso al noveno piso, los termostatos se encuentran ubicados:

- Dormitorio principal, con el cual usted puede regular la temperatura ambiente del dormitorio principal, dormitorio 2, estar familiar, vestidor 1 y 2.
- Acceso al comedor, con el cual usted puede regular la temperatura del hall de acceso, estar y comedor.
- Sector del pasillo de los dormitorios, con el cual usted puede regular la temperatura de los dormitorios 3, 4 y servicio, junto con los vestidores 4 y 5.

## **Recomendamos a usted el siguiente procedimiento de uso de la calefacción:**

- No bajar el termostato más allá de los 17°, ya que en este caso se pierde la inercia térmica del departamento y parte de la energía se usa en recuperar esta inercia cada vez que la calefacción se enciende, con un consiguiente aumento en el consumo de gas.
- Recomendamos mantener la temperatura del termostato en 19° a 20° de modo de no generar un gasto excesivo. Regular la temperatura ambiente sólo con el termostato y no con las llaves de paso ya que esto es más eficiente desde el punto de vista del aprovechamiento de la energía.
- En caso de no querer usar la calefacción en algún recinto, cierre la llave de paso del radiador correspondiente y mantenga la puerta cerrada del recinto, de no ser así no le recomendamos cerrar la llave de paso de los radiadores, debido a que los otros que queden trabajando tendrán que funcionar durante un periodo más largo para lograr calefaccionar el recinto en el cual se cerró la válvula.

En caso de detectar alguna filtración, bajar la temperatura de los termostatos y cerrar las llaves de paso del sistema de calefacción que se encuentran en el manifold ubicado bajo la caldera y llamar al servicio técnico para su reparación.

**De igual modo, si el uso del departamento no es habitual, o no se espera usar en un largo tiempo, recomendamos bajar la temperatura de los termostatos y cerrar llave de paso.**

- **Sistema de agua caliente:**

El sistema de agua caliente del departamento se abastece por un calefón, una caldera y un termo, todos ubicados en su logia. La caldera abastece la calefacción, baño servicio, baño visitas y baño 3. El calefón abastece la cocina, logia y baño 2, y el termo abastece el baño principal. Además, si el termo presenta fallas en su funcionamiento, existe un bypass entre la caldera y el termo para que el baño principal quede abastecido por la caldera en esta situación. Las llaves de paso de la caldera y calefón se encuentran bajo estos, las llaves de paso del termo se encuentran sobre este y la llave del bypass entre el termo y la caldera se encuentra bajo la caldera.

- **Enchufes para emergencias:**

Los departamentos cuentan con tres enchufes para emergencias conectados al grupo electrógeno. Estos enchufes normalmente se encuentran sin suministro de energía y se conectan en forma automática en el momento de producirse un corte de energía eléctrica y comience a funcionar el grupo electrógeno.

Estos enchufes se encuentran ubicados en el hall de acceso, dormitorio principal y en el estar, siendo de fácil identificación ya que son los únicos enchufes simples que se encuentra en esas zonas.

- **Grifería de baños:**

La grifería de baños tiene un aireador atornillado. En caso de taparse o bajar la presión del agua, basta con desatornillarlo, limpiarlo con agua y reinstalarlo. Se recomienda su cambio cada 2 años. Para la limpieza de la grifería no debe usar detergentes abrasivos o con ácido y cloro, ya que raya el producto, pierde su brillo y cromado.

- **Citófonos:**

El departamento cuenta con un sistema de citofonía que permite interconectar el departamento con conserjería, desde él se puede recibir y efectuar llamadas hacia la conserjería. La empresa suministra un aparato por departamento instalado en la cocina y deja las INSTALACIONES necesarias por si usted quisiera agregar otro en el dormitorio principal.

- **Limpieza:**

Para la limpieza de **alfombras, cerámicos, piso madera, muebles de baños y cocinas, barnices, etc.**, recomendamos leer cuidadosamente los instructivos adjuntos.

La limpieza de las **manillas de las puertas** que son de acero inoxidable se debe hacer sólo con un paño seco y en caso de ser necesario uno húmedo, no debe usar ningún limpiador abrasivo, ya que tienen un barniz protector para que no pierdan el brillo.

La limpieza de los **perfiles de PVC** se realiza con un paño húmedo y en caso de ser necesario con algún detergente normal no abrasivo.

- **Propagación de olores:**

Para prevenir la propagación de olores y un adecuado funcionamiento de la Campana de Cocina, recomendamos mantenerla encendida mientras se está cocinando y realizar la mantención y limpieza de filtros, de acuerdo a las instrucciones del fabricante. En especial es necesario la limpieza periódica de los filtros, ya que la grasa impide su buen funcionamiento y puede eventualmente provocar su inflamación.

- **Horno, horno microondas, encimera, campana extractora y calienta platos**

Su departamento está equipado con horno, horno microondas, encimera vitrocerámica, campana extractora y calienta platos, todos con sistema eléctrico, lo que implica que no existe ninguna conexión interior de gas y por lo tanto **está prohibida la instalación de cualquier artefacto a gas tal como lo indica el reglamento de copropiedad del edificio.**

- **Cocina de vitrocerámica:**

Especial cuidado se debe tener con la operación de la cocina de vitrocerámica ya que al tener una cubierta de vidrio templado requiere cuidado y uso especial. Recomendamos leer completamente el catálogo del producto, así como la ficha de mantención entregada por la empresa.

- **Tabiques:**

Su departamento cuenta con divisiones interiores confeccionadas íntegramente con tabiques sólidos de yeso recubiertos con planchas de yeso cartón (sistema ISOMUR) Si bien, esto representa un nivel de calidad superior para la aislación acústica y duración en el largo plazo, producto de la diferencia de rigidez entre estos tabiques y la estructura del edificio, se pueden producir algunas fisuras en dichos muros, que son normales en este tipo de estructuras ya que son elementos dilatados del resto de los muros y losas estructurales. Esta posibilidad aumenta producto de la sismicidad de la zona y no revisten ningún peligro estructural, sino que sólo estético.

Lo anterior, es más notorio en las zonas de encuentro con muros estructurales y aquellas que están recubiertas con cerámicas, las cuales por su fragilidad transmiten inmediatamente la fisura. Por este motivo, **recomendamos a los propietarios adquirir**

**cerámicas para eventuales reemplazos de ellas**, ya que las importaciones que se realizan de cada partida son limitadas no siendo posible encontrar reemplazo en el futuro. La reparación de este tipo de elementos, en especial en caso de sismos, se entiende como parte de la mantención de cada departamento y no es realizada por la empresa.

- **Humedad en el departamento:**

En la construcción de su departamento, se han empleado materiales y técnicas constructivas que dificultan en general el **paso del agua desde el exterior**. Sin embargo, así como no es fácil que penetre humedad tampoco lo es que ella salga, por lo que se recomienda ventilar diaria y generosamente el departamento, principalmente durante los primeros meses.

Este fenómeno se ve incrementado en los periodos fríos por la condensación, debido a la humedad del aire interior que condensa sobre los muros más fríos (sur y poniente) y ventanas, aunque posean termopanel (vidrios dobles). A pesar de que Bezanilla Inmobiliaria incorpora elementos aislantes en esos muros, se producirá este fenómeno en mayor o menor medida según se tomen las siguientes precauciones:

- Secar en las mañanas los vidrios que amanecen mojados.
- Ventilar abriendo ventanas que produzca una leve corriente de aire diariamente y por un período adecuado.
- Evitar la generación excesiva de vapor de agua por teteras, calentadores de agua, ollas, duchas con agua muy caliente, que disipen humedad al interior de los departamentos en especial en baños ciegos.
- No secar ropa en el interior del departamento.
- Usar siempre la extracción de gases de la campana cuando se esté usando la cocina.
- Mantener libre de agua los rieles de las ventanas de modo que no rebalsen al interior.
- Dejar un espacio entre muebles y muro que permita el paso de aire para ventilación.
- Con el fin de disminuir la humedad innecesaria se recomienda hacer uso de la calefacción en periodos fríos. Procurar mantener la temperatura constante al interior del departamento del orden de 18°C.

El seguir las recomendaciones nombradas previamente, evitará problemas que se generan producto de esta condensación como son la aparición de hongos sobre pintura y papeles, hongos en cielos de baños, daños y despegue de papel mural, hinchamiento del piso de madera en los encuentros con muros y ventanas, etc.

- **Sellado de tinas de baños y artefactos:**

Para el sellado de las tinas de baños y artefactos se han usado siliconas de la mejor calidad existentes en el mercado con aditivos antihongos. Sin embargo, el uso constante, la limpieza con productos que contienen cloro y ácidos van debilitando su poder sellador por lo cual recomendamos revisar periódicamente estos sellos y repararlos en caso de ser necesario de modo de impedir el paso del agua a los pisos inferiores. Asimismo, el poder fungicida de los aditivos incorporados a las siliconas no tiene una duración mayor a un año, por lo cual es normal que ellas se vayan colocando negras con el uso.

- **Gárgolas de desagüe:**

Es muy importante el mantener despejadas las gárgolas de desagüe de las terrazas (si las posee), ya que la acumulación de hojas, polvo, pelusas, etc. impiden la evacuación del agua que eventualmente podría producir la inundación del departamento.

- **Seguridad:**

Debido al aumento de robos en departamentos, es que el edificio cuenta con un sistema de alarma de seguridad, la cual se encuentra instalada en cada departamento, por lo que, además de colocar doble chapa de la puerta de acceso al momento de salir, se recomienda programar y conectar la alarma de seguridad, según instructivo adjunto.

## 2. Espacios Comunes

- **Grupo electrógeno:**

El edificio cuenta con un Grupo Electrónico que funciona automáticamente ante un corte de electricidad. A este equipo están conectados el alumbrado de emergencia de las áreas comunes y caja escala, los dos ascensores, las bombas de agua, los portones automáticos de acceso a los estacionamientos y la puerta principal del edificio.

- **Ascensores:**

Los Ascensores marca Mitsubishi, modelo P08(630-CO6095), con capacidad para 8 personas, 603 kg y velocidad de 1 m/s. Cada ascensor cuenta con timbre de alarma, citófono y cámara de TV, todo conectado a conserjería. En la eventualidad de una falla o emergencia, el personal de la administración tiene instrucciones de cómo actuar en dichos casos para que en breves momentos puedan evacuar a los pasajeros de los ascensores, por lo cual, le **recomendamos mantener la calma en caso de alguna emergencia**. De igual manera, en caso de corte de luz, ellos automáticamente se conectarán al grupo electrógeno para operar en forma normal, operación que puede demorar algunos minutos. Las puertas de los ascensores cuentan con un sensor infrarrojo ubicado a todo lo largo de éstas, si mientras entra o sale del ascensor se empiezan a cerrar las puertas se activará automáticamente el mecanismo de apertura, por lo tanto, no las fuerce, ya que esto daña o descalibra el mecanismo.

Para la mudanza, pida la llave del ascensor al conserje, con lo cual se puede comandar en forma manual. Solicite además al conserje que proteja los costados del ascensor para evitar daños a su recubrimiento.

Para proteger los ascensores en caso de sismos, ellos cuentan con sensores que ante un evento importante detienen el ascensor en forma automática para prevenir fallas mayores. Para el reinicio de ellos, se debe llamar al servicio técnico quien previa verificación de la instalación procederá a su puesta en marcha.

- **Equipo elevación de aguas:**

El edificio cuenta con un equipo de impulsión para elevar el agua con bombas de respaldo, y dos estanques de acumulación que permite independizar el edificio de las variaciones de presión de la red. Este equipo se encuentra ubicado en el cuarto piso, bajo rampa acceso vehicular.

Recomendamos la mantención mensual de estos equipos y la limpieza de los estanques acumuladores de agua, a lo menos dos veces al año.

- **Equipo elevación de aguas servidas:**

El edificio cuenta con una planta elevadora de aguas servidas ubicada en el primer piso del subterráneo en su lado oriente. Consta de reja separadora de sólidos, estanque de acumulación y tres bombas cada una de ellas capaz de satisfacer la demanda del edificio. Es muy importante el cheque periódico del funcionamiento de las bombas de modo que ellas estén permanentemente operativas. De igual modo, el retiro de sólidos y la aspiración periódica de los lodos que se puedan acumular en el estanque es parte relevante de la mantención de los equipos.

- **Bodegas:**

Las bodegas cuentan con ventilación natural a través de una celosía instalada en la parte superior de la puerta de acceso. Sin embargo, dado que la zona de bodegas es altamente húmeda, con poca ventilación y sin sol, **no se recomienda guardar en ellas ropas o artículos que sean afectados por la humedad.** Como una manera de prevenir la formación de hongos se aconseja dejar espacios libres entre los elementos guardados y los muros, de modo de permitir la circulación de aire entre ellos.

- **Portón automático:**

El edificio cuenta con 2 portones automáticos en el acceso a los estacionamientos, uno de corredera entre el cuarto y quinto piso y uno de abatir en el sexto piso. Ambos, comandado tanto desde la conserjería como por los controles remotos individuales, los que se debe accionar una sola vez, en caso de no abrirse deberá esperar algunos segundos para pulsar nuevamente el control.

El pulsar en forma reiterada y seguida el control remoto no ayuda a una apertura más rápida del portón, sino que, por el contrario, sólo descalibra su mecanismo de control provocando que éste falle.

El portón cuenta también con una alarma luminosa conectada a conserjería que avisa mientras éste se encuentra abierto. Para mayor seguridad cada vez que un vehículo emerge de la rampa, accionará automáticamente una baliza, lo cual alertará a los peatones que un vehículo va saliendo.

- **Shaft de Basura:**

En todos los pisos, en el gabinete ubicado junto al ascensor se encuentra el shaft de basura. Se recomienda arrojar la basura en bolsas plásticas y bien cerradas. Aquellos elementos como cajas, botellas, cartones, etc. es conveniente que se dejen a un lado para el posterior retiro por el personal de aseo.

En la sala de basura del primer piso, existe una llave de paso que acciona una chaya ubicada en la parte superior del shaft de basura, para el lavado del ducto y para prevenir incendio.

- **Sistema de Vídeo Vigilancia:**

El edificio cuenta con un completo sistema de vigilancia en todos los accesos, jardines y subterráneos; conectada a un monitor central ubicado en el mueble del conserje que permite el control permanente de accesos y áreas comunes del edificio.

- **Sistema de acceso:**

Para el ingreso al edificio desde el subterráneo y exteriores se ha implementado un sistema de acceso controlado mediante huella digital y claves. Para su uso es necesario que cada usuario enrole su huella y programe su clave, lo que puede realizar con personal de conserjería.

- **Sala de conserjes:**

En el segundo piso, sector norte, se encuentra el sector para conserjes habilitado con kitchen, sala con lockers y baños para el personal.

- **Áreas comunes:**

En el segundo piso, se encuentra el área destinada a la recreación de los residentes, la cual cuenta con: piscina temperada interior, jacuzzi exterior, enfermería, gimnasio, y baño.

### 3. Sistema de incendio

Para la eventualidad de un incendio, este edificio cuenta con los siguientes elementos de seguridad:

- **Red Húmeda:**

En el gabinete de medidores y remarcadores de cada piso a un costado de los medidores, hay una manguera con su pitón. Para su utilización se debe desenrollar completamente la manguera y luego abrir la llave de paso.

- **Extintores de incendio:**

En todos los recintos con equipos mecánicos (Sala de Hidropack y Grupo Electrónico, Sala de Máquinas de Ascensores y Calderas), se han instalado extintores de incendio, así como también en el subterráneo del edificio sector bodegas, salas de basuras, estacionamientos y en los shaft de cada piso del edificio.

- **Red Seca:**

Es de uso exclusivo de Bomberos y sus salidas están ubicadas en todos los pisos en los shaft de medidores.

- **Sistema de alarma de Incendio:**

En el hall común de cada piso, hay detectores de humo que activan automáticamente las sirenas de alarma. En la misma zona existe una palanca de pánico de accionamiento manual señalizada de color rojo. En su departamento, en la cocina y logia también cuenta con detector de humo conectado al mismo sistema antes descrito.

La escala de seguridad cuenta con un sistema de presurización mediante la inyección de aire a presión. Para su correcto funcionamiento las puertas de acceso a las escalas de seguridad deben mantenerse cerradas, única forma que de asegurar la estanqueidad al fuego y humo en caso de incendio.

## 4. Medidores y Remarcadores

Los departamentos cuentan con medidores de agua, electricidad y gas independientes, la ubicación de ellos son las siguientes:

<u>Servicio</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cobro</u>	<u>Ubicación</u>
Agua Potable	Medidor	ESVAL	Shaft Sur
Electricidad	Medidor	CHILQUINTA	Shaft Norte
Gas	Medidor	GASVALPO	Shaft Sur

Cada medidor está debidamente identificado con el número del Departamento al cual corresponde.

Los medidores se encuentran ubicados en todos los pisos desde el segundo al noveno piso. El medidor de su departamento se encuentra en el mismo piso en el que se ubica su departamento, excepto si es propietario del departamento del primer piso el cual se encuentra en el segundo piso.

## 2. CONDICIONES GENERALES DE GARANTÍA

### DEPARTAMENTOS NUEVOS B&B

Como le hemos indicado anteriormente, **su departamento cuenta con una garantía sobre todo defecto de construcción otorgada por Bezanilla Inmobiliaria, que cubre la reparación de un defecto comprobado de construcción, material o equipos en condiciones normales de uso** por un período de treinta y seis meses (tres años) a contar de la fecha de recepción municipal del edificio, esto sin perjuicio de la garantía legal que fija la ley.

Para una correcta aplicación de la garantía, es necesario que el propietario siga estrictamente las recomendaciones de mantención indicada en la carpeta del propietario que se entrega junto con la recepción de su departamento.

Para activar la garantía es necesario que ingrese al servicio de postventa a través de nuestra página web [www.bezanilla.cl](http://www.bezanilla.cl), el cual es el único canal que asegura una expedita y correcta atención a sus requerimientos.

**Una vez entregado el departamento, se excluyen de garantía todos aquellos elementos que producto del uso puedan sufrir deterioro como, por ejemplo, fallas en cierres de ventanas, rayaduras de guarniciones, rayas y manchas de cubiertas de cocina y baños, manchas en alfombras y piso de madera, pinturas de muros y cielos, roturas o manchas de papeles murales, etc. Además, se excluyen cerámicas quebradas o picadas producto de la caída de objetos pesados, de fisuras en muros y cerámicas producto de trabajo de los muros y losas de pisos por efecto de sismos, para otras causas de fisuras de cerámicas, la empresa asumirá sin costo para el propietario durante este período de garantía el costo de mano de obra siendo de responsabilidad del propietario el suministro de las cerámicas correspondientes.**

Los trabajos de garantía son ejecutados por personal de la empresa o los contratistas que ella designe, sin costo para el propietario dentro de los horarios normales de trabajo de la empresa, para lo cual solicitamos coordinar con la debida anticipación la fecha de visita y reparación de las eventuales fallas que estén sujetas a garantía con nuestro departamento de postventa.

En aquellos equipos incorporados al edificio como por ejemplo ascensores, equipos de impulsión de aguas, portón eléctrico, grupo electrógeno, hornos y cocinas, tinas de hidromasaje, alarmas, etc., la garantía es otorgada por los representantes o instaladores, para lo cual le recomendamos llamar directamente al servicio técnico correspondiente cuyos teléfonos se encuentran en listado de subcontratistas adjunto.

**Le recordamos que, para hacer efectiva dicha garantía, es necesario que se realicen las mantenciones periódicas de acuerdo a lo indicado en los manuales de cada equipo y recomendaciones de mantención que se acompañan en esta carpeta.** Dichas mantenciones, deberán ser acordadas directamente entre el propietario y el servicio técnico correspondiente o los maestros que la empresa recomiende, y el costo, deberá ser cancelado directamente al proveedor del servicio por cada propietario. El cumplimiento de estas mantenciones asegura que la empresa pueda exigir en caso de falla de algún equipo la reparación o cambio sin cargo para el cliente. Por este motivo, y como una manera de minimizar su costo recomendamos a los propietarios realizar las mantenciones programadas en conjunto.

Por la naturaleza de los materiales elegidos y/o ubicación del edificio, existe una serie de elementos que requieren de una mantención periódica, y que deben considerarse dentro de la mantención normal del departamento. Entre ellas podemos nombrar las siguientes:

- Las maderas barnizadas deben ser repasadas con barniz una vez al año.
- Las alfombras deben ser mantenidas de acuerdo con lo indicado por el fabricante.
- Los mecanismos o válvulas interiores de los WC y sus tapas tienen una garantía de 1 año a partir de la fecha de entrega al propietario del depto. Lo anterior debido a que estos requieren de mantención y ajustes periódicos, que son parte de la mantención normal de estos elementos, lo cual es de responsabilidad del usuario.
- Producto de la condensación interior de los deptos., es que se puede afectar el papel mural, sobre todo en los antepechos (bajo las ventanas), por lo que Bezanilla garantiza la instalación de papel mural por un periodo de 12 meses a partir de la fecha de entrega del depto. **No se garantiza el papel mural por daños provocados por la humedad proveniente de la condensación de las ventanas**, por lo que le recomendamos ventilar adecuadamente, secar la humedad de las ventanas y evitar que esta llega hasta el papel mural.
- El piso de madera de su departamento cuenta con una garantía que cubre defectos de instalación, no los daños provocados por la humedad o golpes que este pudiera recibir. Le recomendamos seguir las instrucciones de mantención y limpieza, para así prolongar la vida útil del piso.
- Las ventanas de PVC en especial su quincallería debe ser protegida contra la corrosión a lo menos una vez al año según se indica en la cartilla de mantención respectiva.

Para una óptima mantención de su departamento, recomendamos leer cuidadosamente los instructivos que se adjuntan en la carpeta del propietario

**Estamos a su disposición para resolver cualquier duda con respecto a la mantención y/o garantía del edificio en sus espacios comunes o departamentos.**

# CUADRO GARANTIAS

A continuación, se presenta un cuadro que indica los plazos y consideraciones a tener respecto al uso de garantías entregadas por Bezanilla Inmobiliaria.

ITEM	PLAZO DE GARANTÍA	INCLUYE	EXCLUSIONES
ESTRUCTURA	10 AÑOS	DAÑOS NO ATRIBUIBLE A TERREMOTOS MAYORES	
INSTALACIONES SANITARIAS	5 AÑOS	CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE SISTEMA	- ARTEFACTOS Y ACCESORIOS (SE CONSIDERAN TERMINACIONES)
LLAVES DE PASO	1 AÑO	AGRIPAMIENTOS DE MECANISMO	- DAÑOS A MARIPOSAS O MANILLAS
WC y WC SUSPENDIDO	3 Años	DAÑOS AL ARTEFACTO NO ATRIBUIBLE A TERREMOTOS MAYORES	- DAÑOS A LACADO POR USO DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA NO ADECUADOS - WC TAPADO CON DESECHOS PERSONALES CUYO COSTO DE DESTAPE SERA COBRADO AL CLIENTE
WC y WC SUSPENDIDO	1 AÑO	TAPAS DE WC Y ACCESORIOS INTERIORES	- DAÑOS POR USO DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA NO ADECUADOS
GRIFERÍAS	3 AÑOS	CORRECTO FUNCIONAMIENTO	- DAÑO POR USO DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA NO ADECUADOS
SELLOS CERÁMICOS GRIFERIAS	1 AÑO	CORRECTO FUNCIONAMIENTO	
ARTEFACTO VANITORIO	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN	
ARTEFACTO VANITORIO	1 AÑO	CORRECTO FUNCIONAMIENTO	- VANITORIO TAPADO CON DESECHOS PERSONALES CUYO COSTO DE DESTAPE SERA COBRADO AL CLIENTE
TINA O RECEPTÁCULO	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN	- PICADURAS O MANCHAS POR USO
TINA O RECEPTÁCULO	1 AÑO	CORRECTO FUNCIONAMIENTO	- TINAS TAPADAS CON DESECHOS PERSONALES CUYO COSTO DE DESTAPE SERA COBRADO AL CLIENTE
LAVAPLATOS	1 AÑO	CORRECTA INSTALACIÓN	- MANCHAS POR AGUA, ABOLLADURAS
ACCESORIOS	3 AÑOS	PORTA ROLLO, PERCHAS, TOALLERO	- DAÑOS POR USO DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA NO ADECUADOS O DAÑOS POR TERCEROS
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	5 AÑOS	CORRECTO FUNCIONAMIENTO	- DAÑOS PROVOCADOS POR INSTALACIONES ANEXAS REALIZADAS POR PERSONAL EXTERNO A B&B
ARTEFACTOS ELÉCTRICOS	3 AÑOS	CORRECTO FUNCIONAMIENTO	- DAÑOS PROVOCADOS POR TERCEROS O EQUIPOS EN MAL ESTADO
CORRIENTES DÉBILES	3 AÑOS	CORRECTO FUNCIONAMIENTO ALARMAS, CITOFONOS, DUCTOS	- BATERIAS Y ACCESORIOS
CALEFACCIÓN	5 AÑOS	CORRECTO FUNCIONAMIENTO	

ITEM	PLAZO DE GARANTÍA	INCLUYE	EXCLUSIONES
MALLA ELECTRICA, DESEMPAÑANTE Y SECATOALLAS	1 AÑO	CORRECTO FUNCIONAMIENTO	
CERAMICAS	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN, SOPLADURAS	- NO INCLUYE PICADURAS O QUEBRADURAS POR GOLPES O DAÑOS POR SISMO
CERAMICAS	1 AÑO	FRAGÜE	- NO INCLUYE PICADURAS O QUEBRADURAS POR GOLPES O DAÑOS POR SISMO
ALFOMBRA	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN	- MANCHAS POR SUCIEDAD, DESHILACHAMIENTO POR MAL USO.
PISO MADERA	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN	- RAYADURAS, DAÑOS POR HUMEDAD PROVOCADA POR DERRAMES
PINTURAS	1 AÑO	FISURAS DE MUROS, DESPRENDIMIENTO	- MANCHAS POR USO, LIMPIEZA NO ADECUADA
PAPEL MURAL	3 AÑOS	DESPEGUE	- DESPEGUE EN VANOS DE VENTANAS POR DAÑO DE CONDENSACIÓN, PICADURAS
CARPINTERIA METALICA	5 AÑOS	INSTALACIÓN	-
CARPINTERIA METALICA	3 AÑOS	PINTURA	- SE EXCLUYE SI NO SE HACE MANTENCION ANUAL
VENTANAS DE PVC	3 AÑOS	INSTALACIÓN PERFILES, SELLOS, CARROS	- DAÑOS POR ACCION DE TERCEROS, MANTENCION
PESTILLOS Y MANILLAS	1 AÑO	INSTALACIÓN Y AJUSTES	- MAL USO DEL ELEMENTO Y FALTA DE MANTENCION
CRISTALES	1 AÑO	INSTALACIÓN	- RAYAS Y DAÑOS POR TERCEROS - DAÑOS POR SISMOS
ESPEJOS	1 AÑO	CORRECTA INSTALACIÓN	- DAÑOS POR HUMEDAD EN PARTE INFERIOR, QUEBRADURAS O RAYADURAS
ARTEFACTOS DE COCINA	1 AÑO	HORNO, CAMPANA, ENCIMERA (GARANTIA INSTALADOR)	- DAÑOS POR USO, RAYADURAS
CUBIERTAS SILESTONE	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN	- MANCHAS, RAYAS O PIQUETES POR USO - BRILLO POR USO, DAÑOS POR TERCEROS
EXTRACTOR DE AIRE	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	- DAÑOS POR CORTOCIRCUITO O DAÑOS DE TERCEROS
CARPINTERIA DE MADERA	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	- BARNICES, PICADURAS, LUBRICACIÓN, DAÑOS POR TERCEROS
QUINCALLERIA	3 AÑOS	BISAGRAS, MANILLAS, TOPES DE PUERTAS	- DAÑOS POR USO O LIMPIEZA CON PRODUCTOS NO ADECUADOS Y FALTA DE MANTENCION
MUEBLES DECOCINA	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN	- DAÑOS POR TERCEROS O MAL USO. 1 AÑO DE GARANTIA PARA AJUSTE DE BISAGRAS
MUEBLES DE BAÑO	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN	- DAÑOS POR TERCEROS O MAL USO. 1 AÑO DE GARANTIA PARA AJUSTE DE BISAGRAS
CLOSET	3 AÑOS	CORRECTA INSTALACIÓN	- DAÑOS POR TERCEROS

NOTA: LAS VISITAS POR SITUACIONES QUE NO CORRESPONDAN A GARANTÍA TENDRÁN UN COSTO BASE DE UF 1,5 + IVA

# 3. INSTRUCTIVO SERVICIO DE POSTVENTA

Estimado propietario a través del siguiente instructivo informamos el funcionamiento del sistema de postventa de su departamento, mientras el periodo de garantía del mismo se encuentre vigente.

A continuación, se explica el procedimiento, los plazos involucrados en cada etapa, desde que se ingresa el requerimiento a la inmobiliaria hasta que se concrete la visita para la respectiva revisión de los ítems y de la misma forma acordar inicio de los trabajos.

## REQUERIMIENTOS DE SERVICIO POSTVENTA

Si su departamento presenta algún problema de posventa, **deberá contactar a la inmobiliaria únicamente a través de nuestra página web [www.bezanilla.cl](http://www.bezanilla.cl)**, haciendo click en la pestaña “Postventa”, posteriormente debe completar el formulario con sus datos personales tales como nombre, edificio, número de departamento, información de contacto y la descripción del problema que presenta su departamento. Esta información llegará a la persona encargada de postventa, con copia al correo indicado por usted. La inmobiliaria en un plazo máximo de 72 horas lo contactará para acordar una visita inspectiva, la que será realizada por personal del servicio de postventa.

Posterior a la visita, la inmobiliaria se contactará para coordinar el inicio de trabajos que proceden dentro de la garantía y le informará además los plazos estimados para su ejecución. Si la ejecución de los trabajos requiere algún material que no se encuentre disponible en nuestro stock de bodega o la coordinación con algún contratista o servicio técnico especializado, se informará a la brevedad los plazos de espera estimados.

El **personal de postventa** que concurre a realizar trabajos solicitados e indicados en la orden de trabajo (OT) respectiva, **no está autorizado a realizar ningún trabajo adicional que no esté considerado en dicha orden.**

En caso de fuerza mayor o por motivos justificados, no se pudiera realizar la totalidad de los trabajos indicados en la OT, **el propietario deberá firmar la orden de trabajo asegurándose que quede expresamente indicado en ella los trabajos pendientes,**

los cuales se realizarán con una nueva OT cuya fecha de realización será informada oportunamente al propietario.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, es muy importante que **la orden de trabajo sea firmada en forma posterior a la entrega de los trabajos ejecutados**, de modo de dejar establecido en ella que los trabajos fueron realizados a satisfacción del propietario. En caso de que ello no sea así o quedara alguna objeción, deberá ser claramente indicado en la OT para que el encargado de postventa lo contacte y verifique los trabajos pendientes. El cumplimiento de esta formalidad nos permitirá asegurar un correcto término del proceso de postventa de su departamento.

Una vez coordinados los trabajos y **en caso de no encontrarse el propietario el día y hora acordado** para inicio de trabajos, nuestro personal dejará una "orden de visita". Este documento de registro se dejará en su departamento y una copia quedará en nuestro poder. **En este caso será responsabilidad del propietario contactar al departamento de posventa para coordinar una nueva fecha de atención de acuerdo con la disponibilidad que se tenga.**

Las visitas de la inmobiliaria se realizarán de lunes a viernes de 8:30 a 17:30 hrs.

**Los trabajos se realizarán de lunes a viernes de 8:30 a 17:00 hrs**, salvo que los horarios establecidos por cada comunidad difieran de los anteriores y en ese caso debemos ceñirnos a ellos siempre dentro de nuestros horarios de trabajo.

En casos especiales calificados, en que el propietario solicite un horario de atención diferente y siempre que sea posible acceder por la inmobiliaria, será el propietario el responsable directo de conseguir la autorización respectiva en la administración.

En caso de que se realice un **trabajo que durante su ejecución se determine que no corresponde a garantía la empresa facturará por la visita la suma de una coma cinco (1,5) unidades de fomento más IVA**, más los gastos que la reparación haya ocasionado. En caso de que se haya enviado a un contratista, la empresa facturará el valor cobrado por dicho contratista.

**La empresa no cuenta con personal de emergencias** en horarios después del normal de oficina, o para fines de semana, feriados y festivos; por tanto, en caso de emergencia intente lograr una solución provisoria hasta el momento de la atención respectiva.

Finalmente, es importante recordarle que todas las recomendaciones para la respectiva mantención de su departamento y los periodos de garantía de cada elemento de su departamento se encuentra claramente detalladas en la carpeta de propietario que se entregó junto a la pre-entrega o entrega del departamento, la cual recomendamos consultar periódicamente.

# 4. CARTILLAS DE MANTENCION

# MUEBLES DE BAÑO

## OBSERVACIÓN GENERAL

El mobiliario de baños consta de un mueble aéreo de madera aglomerada con acabado en melamina y lavamanos de loza esmaltada.

## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- Limpieza habitual con un paño húmedo sin productos abrasivos y secado posterior.
- En caso de requerir una limpieza más profunda se puede usar un limpiador líquido para cocina.
- Para aquellas manchas eventuales difíciles de sacar puede usarse un paño con diluyente al ducó y luego una limpieza final con agua.
- Si desea mantener el brillo del mueble puede utilizar lustra muebles corriente.
- No se deben cargar excesivamente los muebles suspendidos, ya que podrían desprenderse de los soportes del muro.
- La apertura de los cajones siempre debe ser en forma uniforme ambos lados de modo de no dañar los mecanismos de rieles.



## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza los muebles de baño por un período de tres años, por fallas de instalación o del material. Se excluye de garantía los daños provocados por la acción de terceros como rayas, fallas producto de la mala mantención o limpieza. La regulación de rieles cajones y los sellos de silicona se garantizan por un período de un año a partir de la fecha de entrega del departamento. Su regulación o reemplazo a contar de ese período se entiende parte del proceso normal de mantención del departamento.

# MUEBLES DE COCINA

## OBSERVACIÓN GENERAL

A pesar de estar fabricados con materiales y quincallería de la mejor calidad, la duración y presencia de ellos estará sujeta a realizar una mantención y limpieza periódica con los productos adecuados.

## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- Limpieza habitual con un paño húmedo sin productos abrasivos.
- En caso de requerir una limpieza más profunda se puede usar un limpiador líquido antigrasas.
- Para aquellas manchas eventuales difíciles de sacar puede usarse un paño con diluyente al ducó y luego una limpieza final con agua.
- Ajuste y regulación de bisagras:

Es habitual que se generen pequeños descuadres o desajustes de las puertas, producto del constante uso. Esto provoca que sus tornillos de ajuste se suelten, por lo que requerirán de regulación.

Este procedimiento es parte de la mantención normal del mobiliario de cocina y no representa una falla; razón por la cual, no está cubierto por la garantía.

Es de responsabilidad del usuario mantener en buen estado las bisagras, previendo con esto futuras fallas.

El ajuste o apriete de estos tornillos, en cuanto se detecte su soltura, asegurará una larga vida útil de los muebles de cocina.



## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza los muebles de cocina por un período de tres años, por fallas de instalación o del material. Se excluye de garantía los daños provocados por la acción de terceros como rayaduras en puertas, fallas producto de la mala mantención o limpieza. La regulación de bisagras o ajuste de puertas y cajones y los sellos de silicona se garantizan por un período de un año a partir de la fecha de entrega del departamento, luego se entiende que es parte de la mantención.

# CUBIERTAS DE SILESTONE

## OBSERVACIÓN GENERAL

La cocina de su departamento cuenta con cubiertas de Silestone, compuesto de cuarzo natural, proporcionando mayor dureza, resistencia a la temperatura, manchas y químicos, lo que no significa que el material no pueda dañarse eventualmente. Para evitar cualquier daño a las superficies, siga las recomendaciones de limpieza y precauciones.



## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- La mejor manera de limpiar su cubierta y devolverla a su estado inicial, es usar limpiador crema. (Tipo CIF crema o similar). Luego lavar la cubierta con un detergente normal para eliminar los residuos y devolver el brillo.
- Se recomienda evitar golpes fuertes con objetos punzantes y macizos en la cubierta, particularmente en los cantos, dado que eventualmente puede generar piquetes y que la superficie se dañe.
- Si bien las superficies de cuarzo no suelen sufrir daños a las altas temperaturas, sobre 170°C las resinas contenidas pueden cristalizarse. Por lo anterior se recomienda evitar la exposición brusca a temperaturas altas. Para esto se recomienda el uso de aislantes térmicos al apoyar ollas hirviendo en la cubierta, de modo de proteger la superficie.
- Si bien las cubiertas tienen una gran dureza, no se recomienda cortar alimentos que requieran fuerza en el corte, dado que es posible que se generen rayas si se usan elementos filudos aplicando mucha presión. Para este tipo de alimentos, como carnes u otros, se recomienda usar tablas de cortar.
- Para todo contacto con agentes de limpieza no-neutros, se recomienda el lavado posterior en esa zona con agua y no el contacto prolongado.
- La exposición prolongada al sol puede afectar el brillo en el largo plazo.
- Las superficies de cuarzo son altamente resistentes a las manchas, dado que tienen una absorción del orden de un 0,5%, sin embargo, se recomienda evitar el contacto prolongado con todo tipo de líquidos de color, café, vino, etc., para evitar esta mínima absorción que puede, en algunos casos, dejar leves marcas. En el caso del cloro, nunca dejarlo por más de 12 horas de contacto.

## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza las cubiertas silestone por un período de tres años, por fallas de instalación. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas y mal uso.

# GRIFERÍAS

## OBSERVACIÓN GENERAL

Considerando la alta calidad y tecnología de las griferías, creemos importante dar algunas recomendaciones básicas para mantener un buen funcionamiento de estos elementos. Con mayor razón si sabemos que nuestra agua potable posee una alta dureza (residuos minerales, cloro, lodo, etc.); condición que puede impedir un funcionamiento óptimo por largos períodos de tiempo.

## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- Se recomienda mantener expedita la salida de agua de los aireadores, para tal efecto, se debe utilizar una herramienta adecuada que permita destornillar el casquete (salida de agua) y proceder a la limpieza del aireador y su anillo de ajuste.
- En esta rejilla se alojan residuos minerales que impiden el paso de agua y distorsionan la correcta mezcla de aire-agua, produciéndose golpes o pérdida de presión.
- Los residuos de productos de aseo como jabón, champú, gel, entre otros; pueden dañar el acabado. A modo de evitar esto, se deberá limpiar con abundante agua después del uso y en lo posible secar las griferías.
- Para la limpieza use un paño o esponja no abrasivo con sólo detergentes líquidos, o en gel, que no contengan cloro o algún tipo de ácido que dañan el acabado, ni tampoco productos abrasivos que puedan rayar el acabado. En el mercado encuentra productos específicos para este fin.



## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza las griferías de baños y cocina por un período de tres años por defectos de instalación falla de material o mal funcionamiento. Se excluye de garantía los daños provocados por la acción de terceros o errores en mantención o limpieza. El cartucho de sello cerámico que todas las griferías de buena calidad poseen y que genera el buen corte del agua, se garantiza por un año a partir de la fecha de entrega. Transcurrido este plazo su reemplazo se entiende como parte de la mantención normal de estos elementos.

# WC AL PISO Y WC - BIDET SUSPENDIDO

## OBSERVACIÓN GENERAL

**WC y Bidet suspendidos:** Los WC y Bidet suspendidos van empotrados a una estructura metálica que soporta hasta 100 kg de peso. Para la mantención de su mecanismo interior, se accede a él desde el pulsado, que se retira en forma fácil y cómoda. En el anexo de esta carpeta encontrará el manual del proveedor donde se detalla como realizar el recambio de estos repuestos.

**WC al piso:** Para acceder a los mecanismos de los WC con estanque a la vista, se accede desde la parte superior para lo cual hay que desatornillar el botón de descarga y sacar la tapa.



## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- No utilice productos para limpiar el inodoro que se coloquen dentro del tanque. Los productos que contienen cloro (hipoclorito de calcio) dañan los sellos de siliconas causando pérdida de agua.
- Limpie con un paño húmedo las superficies y enjuague completa e inmediatamente con agua después de aplicar el limpiador. No recomendamos usar productos abrasivos.
- No deje los limpiadores por tiempo prolongado en contacto con las superficies.
- Los sellos de siliconas y bordes de ductos de descargas deben ser limpiados periódicamente con un paño con agua para retirar residuos calcáreos que puedan estar adheridos.

## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza los artefactos sanitarios y su instalación por un período de tres años. Los mecanismos de los wc y bidet, en especial los sellos de silicona que son afectadas por la dureza del agua, los tornillos de fijación de los asientos y tapas se garantizan por un período de 1 año a partir de la fecha de entrega del departamento. Transcurrido este tiempo, estos elementos o repuesto deberán ser remplazados como parte normal de la mantención normal y sus repuestos adquiridos directamente con el representante.

Los ductos de evacuación respecto a que se encuentren tapados se garantizan por un período de tres meses desde la fecha entrega. A contar se ese plazo el destapar los baños será se entiende que una falla de uso y por lo tanto responsabilidad del propietario su solución.

# CERÁMICOS Y PORCELANATOS

## OBSERVACIÓN GENERAL

Los cerámicos y porcelanatos son productos artificiales que se fabrican siguiendo diferentes fases: como el amasado, secado, esmaltación, cocido, etc. A pesar de su dureza y resistencia al desgaste, su cara con esmaltado en el caso de las cerámicas y cara pulida en los porcelanatos; poseen una masa extremadamente frágil, por esta razón, es muy común que, en países sísmicos como el nuestro, algunos de ellos presenten fisuras, líneas de partiduras o desprendimientos.

Recomendamos para prever esta situación y con el fin de efectuar el posible reemplazo de algunos de ellos, que el Cliente cuente con un stock del producto que le permita reemplazar las palmetas dañadas o que se requieran en caso de alguna reparación futura. Por otro lado, la fabricación y diseño de estos productos van cambiando constantemente, por lo que, se discontinúan, no existiendo reemplazo en el futuro.



## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- Barrido y aspirado de juntas, eliminando totalmente el polvo o suciedad superficial.
- Para la limpieza ordinaria de los cerámicos y porcelanatos, puede usar los productos y/o detergentes normales suministrados por el comercio, según las instrucciones de uso aconsejadas por el fabricante, dando preferencia a los productos que no contengan ceras, lacas, y en general sustancias abrasivas.
- En recintos con alto grado de condensación, como rincones de tinajas y duchas, será conveniente lavar la superficie con elementos clorados y aplicar fungicidas que eviten la propagación de hongos (de color negro).
- Evitar el uso de ácido muriático, ya que, puede dañar el esmalte de las cerámicas.
- La caída de algún elemento pesado como cubiertos, ollas u otros pueden provocar la saltadura del esmalte.

## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza los cerámicos y porcelanatos por un período de tres años, por fallas en la instalación o del producto. Se excluye de garantía las fisuras o saltaduras del fragüe, producidas por movimientos sísmicos, acción de terceros, saltaduras del esmalte o rayas encontradas posteriormente a la entrega del departamento. Trascorridos los tres años de garantía, y en casos muy calificados, Bezanilla Inmobiliaria suministrará la mano de obra para posibles reparaciones, siendo el suministro de la cerámica de responsabilidad del propietario. Los fragües que tienden a decolorarse o ennegrecerse producto de los hongos son garantizado por un año.

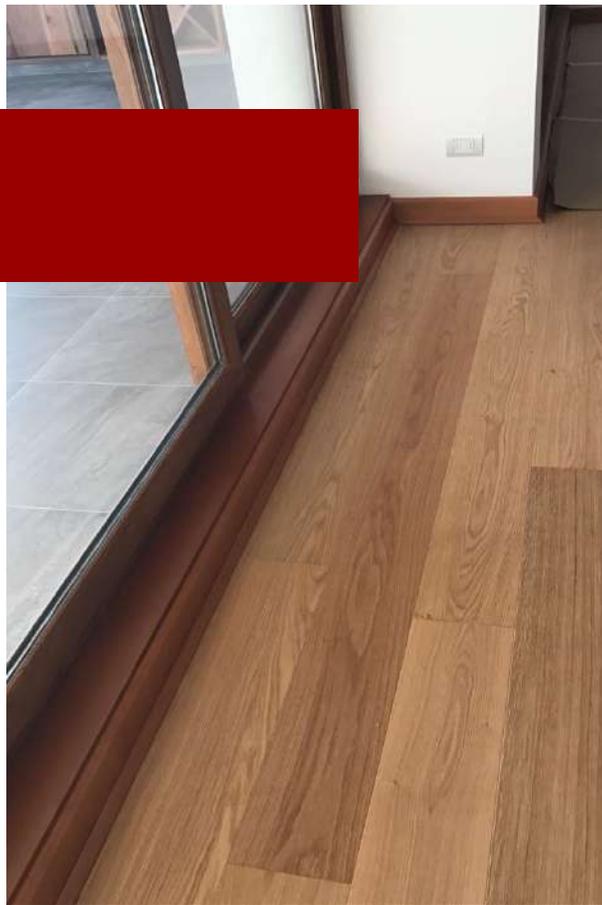
# PISO DE MADERA

## OBSERVACIÓN GENERAL

El piso instalado en su departamento es un piso de madera con estructura de plywood. Para conservar su aspecto natural se recomienda lo siguiente:

### Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- Para la limpieza diaria: Eliminar el polvo con aspiradora luego pasar un paño suave (microfibra), bien limpio y seco periódicamente.
- Una vez a la semana: Limpiar con una mopa semi húmeda con producto de limpieza Clean and Green Natural diluido en agua según especificación del producto, después repasar con una mopa seca. Si existieran algunas manchas más rebeldes, aplicar sobre esta el producto en mayor dilución y fregar, luego aplicar mopa seca.
- Para una limpieza más distanciada y más intensiva: Utilizar el mismo procedimiento del punto anterior pero con el producto Clean and Green Active, evitando siempre el exceso de agua
- **Si el piso instalado es con acabado superficial del tipo Naturalin o Biotec (pisos aceitados),** aplicar aqua oil una vez al año o cuando el piso se observe el piso desgastado, la aplicación es en el sentido de las vetas de la madera, la cantidad de producto es de 20ml/m<sup>2</sup> (no se debe diluir), aplicarlos con mopa y dejar secar por 2 horas. Antes de la aplicación de este producto, el piso debe estar muy limpio y libre de polvo.
- **La humedad ambiente** puede afectar considerablemente al piso, por lo que recomendamos ventilar generosamente los recintos y por supuesto, evitar cualquier fuente de humedad que pueda afectarlo, ya que, la garantía no cubre daños producto de la acción de la misma, como son la separación entre tablas o el ennegrecimiento de sus juntas.
- **El cambio de color** con el tiempo es parte del proceso natural de oxidación de los materiales que lo componen. Ello se puede apreciar, en especial, en contraste con las zonas que quedan cubiertas por alfombras y muebles. Sin embargo, al dejar estas zonas expuesta a luz irán paulatinamente tomando el color del resto del piso.



# PISO DE MADERA

## OTRAS RECOMENDACIONES

- Colocar limpia pies en las entradas para eliminar material granular, piedras y otros materiales que se traen en los zapatos, para evitar ralladuras.
- Las “patas” de los muebles deben ser revestidos con fieltro o pedazos de alfombra, los muebles pesados NO se deben arrastrar sobre el piso.
- Limpiar inmediatamente el piso cuando ocurra un derrame de líquidos o se mojen por la entrada de agua de lluvia a través de las ventanas y puertas. Evitar el paso de agua de los baños y cocinas para los ambientes en donde exista piso de madera.
- Zapatos con clavos, piedras o metales expuestos como el caso de tacones de zapatos femeninos sin la protección necesaria podrán marcar el piso.
- Los maceteros con plantas no deben estar en contacto directo con el piso, pues la humedad lo daña. Utilizar soportes elevados con bandejas para la caída del exceso de agua.
- El piso debe ser protegido al exceso de rayos ultra violeta para evitar la oxidación, además se recomienda cada cierto tiempo levantar alfombras y otros elementos para que tenga una oxidación homogénea.
- Sillas con rueda o camas no pueden rodar directamente sobre la superficie del piso, con el riesgo de dañarlos.
- Nunca aplicar cera sobre el piso como sistema de mantención.
- Cualquier duda favor comunicarse con el departamento técnico de Budnik.



### Garantía:

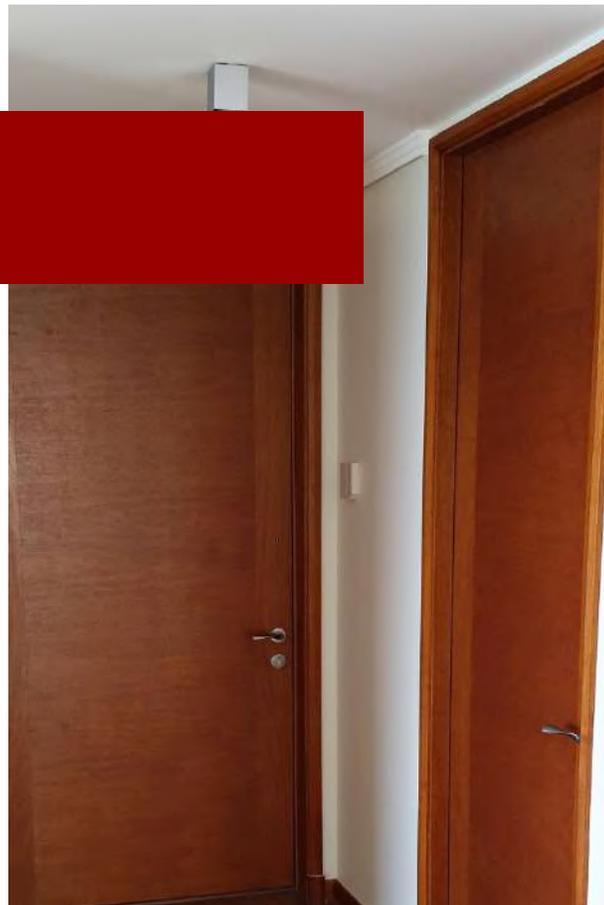
Bezanilla Construcciones, a través de su proveedor Budnik, garantiza por un período de tres años los pisos de madera por defectos de instalación. Se excluye de garantía toda falla generada por la acción de terceros, así como también las rayas, piquetes o golpes posteriores a la entrega del departamento. No se garantizan los daños generados por la humedad, como derramamiento de líquidos, humedad ambiente, errores de limpieza o mantención, que de una u otra manera pueda afectar el piso.

# MADERAS BARNIZADAS

## OBSERVACIÓN GENERAL

La madera es el único material vivo utilizado en la construcción, por lo que requiere de cuidados frecuentes que permitan mantener su belleza natural. Es muy vulnerable según las condiciones a que esté expuesta, debido a esto; necesitan una mantención especial. Por ejemplo, las maderas expuestas a la intemperie necesitan, a lo menos, de un barnizado anual. Las maderas nobles de interior requieren de cuidados periódicos para que su aspecto se mantenga por años.

En este caso, se han utilizado maderas enchapadas en Mara por su gran belleza natural. Estos enchapes se realizaron sobre una base de pino finger-joint, para puertas, centros, guardapolvos y junquillos, lo que asegura una mayor estabilidad dimensional a los cambios climáticos.



## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza diaria

- Eliminar todo vestigio de polvo en la superficie.
- Utilizar lustra muebles no graso, cuya función es la de renovar, hidratar y otorgar un agradable aroma. Evitar siliconas convencionales pues junto con el polvo ensucian y manchan las maderas y dan brillo.
- Para la mantención ordinaria, puede usar los productos normales existentes en el comercio.
- No se debe limpiar con paños húmedos pues la madera absorbe humedad, se mancha y puede despegar el enchape.
- Para la mantención anual, utilizar sellador o laca para madera, ambos productos a la piroxilina.
- Debido a que se trata de piezas enchapadas, estas tienen menos imperfecciones que otro tipo de maderas, pero de todos modos podemos encontrar pequeños "defectos" por su condición natural y por su proceso de preparación y confección. Como en toda madera, las imperfecciones pueden ser disimuladas con retoques de barniz o cera virgen según corresponda. Por efecto de la humedad, podemos encontrar también sectores de enchape despegados, que deberán ser reparados a la brevedad.

### Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza las maderas enchapadas por tres años, por defectos de instalación o fallas en el enchape. No se garantizan los daños generados por la acción de terceros o el mal uso.

# VENTANAS DE PVC

## OBSERVACIÓN GENERAL

Las ventanas instaladas en su departamento son de cristal termopanel con marco de PVC, folio madera, que posee entre otras ventajas una gran aislación térmica.

Las ventanas con cristales de termopaneles, presentan el efecto de la condensación en escala mucho menor, y éste dependerá fundamentalmente de la producción de vapor en el interior del departamento y de su ventilación.

Cada ventana, en su interior, esta reforzada con un perfil metálico galvanizado que asegura su resistencia mecánica y al viento. Asimismo, los burletes de goma y la quincallería son importados y están garantizados por un correcto funcionamiento por 3 años en condiciones normales de uso.

**Se excluye expresamente de esta garantía los cristales termopaneles que por su naturaleza están sujetos a fisuras producto de los movimientos sísmicos.**

## Tolerancias

La tolerancia de aspecto en marcos, hojas de ventanas y cristales, la empresa la realiza basado en el Manual de Tolerancias para Edificaciones, desarrollado por la Corporación de Desarrollo Tecnológico ([www.cdt.cl](http://www.cdt.cl)). En particular especifica que, para verificar la presencia de manchas, rayas, abolladuras o decoloraciones de los perfiles, el observador se debe ubicar a una distancia de 1,5 m de la ventana.

## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

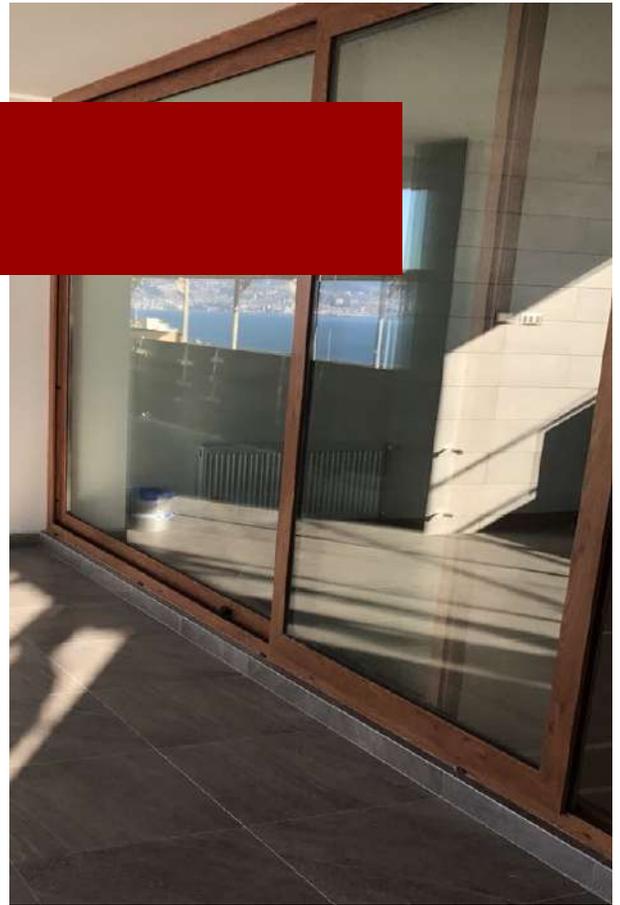
- No limpiar las ventanas con productos que puedan dañar las siliconas y los burletes de goma, ya que, afectarán sus prestaciones y vida útil.
- La mantención de las ventanas de PVC se realiza con un paño húmedo y en caso de ser necesario con algún detergente normal. En especial se debe mantener completamente libre de suciedad el riel donde corren las ventanas lo que asegura un correcto cerrado y que ellas se deslicen en forma suave.
- No se debe pisar el riel guía ya que puede dañar las ruedas correderas. En caso de tener muchas dificultades en el cierre el riel guía y las correderas pueden ser cambiadas en el futuro si ellas se desgastaran por el uso.
- Para los elementos metálicos de las cerraduras y brazos, es necesario la lubricación y protección contra la corrosión con productos especializados. No recomendamos el uso de productos corrosivos como WD-40 u otros.



# VENTANAS DE PVC

Las ventanas instaladas en su departamento pueden ser de cuatro tipos:

1. **Ventanas Correderas:** Para asegurar el cierre de estas ventanas, es necesario girar la manilla una vez que la puerta se ha cerrado.
2. **Ventanas Puertas con seguro:** En la salida a la terraza, desde el estar o cocina, se han instalado puertas de abatir las cuales tienen dos posiciones de cierre. La primera normal en la cual basta cerrar la puerta con la manilla en posición central, la cual cierra la puerta, pero no asegura su sello hermético. La segunda posición, que es la que se debe realizar cada vez que se quiera poner llave, (si la puerta tiene) o se quiera cerrar en forma hermética, se logra cerrando la puerta y girando la manilla hacia arriba. Esto asegura todos los puntos de cierre de las puertas, así como el ajuste de los burletes para impedir el paso del viento y agua.
3. **Ventanas Proyectantes:** Estas ventanas, que en general corresponden a las instaladas en los baños, sus manillas tienen dos posiciones, una de apertura proyectante al exterior y una de cierre. Para lograr un cierre hermético de la ventana se debe girar la manilla hacia la posición de cierre. En caso de mucho viento se recomienda mantener la ventana cerrada ya que la presión puede dañar los brazos. De igual manera al abrir y cerrar las ventanas asegurarse que ambos brazos lo hagan en forma simultánea, ya que en caso contrario se pueden dañar afectando el cierre de estas.
4. **Ventanas Oscilobatientes:** Las ventanas oscilobatientes están instaladas en general en los dormitorios, ellas tienen dos posiciones de apertura, la normal de ventana de abatir que se obtiene colocando la manilla en posición central. La segunda, usada corrientemente para ventilar se logra con la ventana cerrada y la manilla en la posición superior y tirando de ella hacia adentro. Para su cierre se procede en forma inversa, cerrando la ventana y girando la manilla hacia abajo.



## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza las ventanas de PVC por un período de tres años por defectos de instalación o falla de material. Se excluye de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayas en los cristales o marcos posteriores a la entrega, rotura de cristales o termopaneles. Los sellos de silicona y burletes de gomas, así como también los ajustes o regulaciones de carros y pestillos tienen un año de garantía, posteriormente forman parte de la mantención normal de estos elementos.

# BARANDAS VIDRIADAS

## OBSERVACIÓN GENERAL

Las barandas vidriadas son confeccionadas con cristal templado de seguridad, ya que, deben proporcionar protección y resistencia a golpes, no obstante, estas barandas no se encuentran diseñadas para ser utilizadas como asiento, respaldo o pasamanos.

Para la recepción de las mismas al igual que en las ventanas de PVC, la empresa se ciñe al manual de tolerancias desarrollado por la Corporación de Desarrollo Tecnológico. [www.cdt.cl](http://www.cdt.cl)

## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- La mantención de los cristales se realiza con un paño húmedo y en caso de ser necesario con algún detergente normal no abrasivo.



## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza las barandas de cristal por un año. Se excluye de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayas en los cristales posteriores a la entrega, rotura de cristales templados por golpes y daños por sismos.

# ESPEJOS Y LAMINA ANTIEMPAÑANTE

## OBSERVACIÓN GENERAL

En general los espejos requieren de muy poca mantención. Principalmente se deben mantener limpios y secos, para evitar la aparición de manchas en su superficie. En especial se debe tener la precaución de secar sus bordes, puntos por los cuales la humedad penetra y forma manchas negras.

## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- Para la mantención de los espejos se recomienda sólo utilizar un limpiavidrios común y un paño limpio. No utilice productos abrasivos o que contengan solvente. Seque después de utilizar la ducha del baño de modo de sacar la condensación que quedo sobre él y evitar de esta manera la aparición de manchas.
- En el baño principal de su departamento, el espejo tiene adherida una lámina antiempañante en la parte posterior, la cual, está conectada al sistema eléctrico del departamento y se enciende al encender la luz de dicho baño, por lo que, tendrá que tener mucho cuidado al desmontar dicho espejo. Para desmontar el espejo siga los siguientes pasos:
  1. Desmontar el espejo y sin separarlo mucho del muro deberá apoyarlo en el vanitorio.
  2. Desconectar el cable de corriente, que tiene un sistema macho y hembra.
  3. Posterior a esto podrá trasladar el espejo.



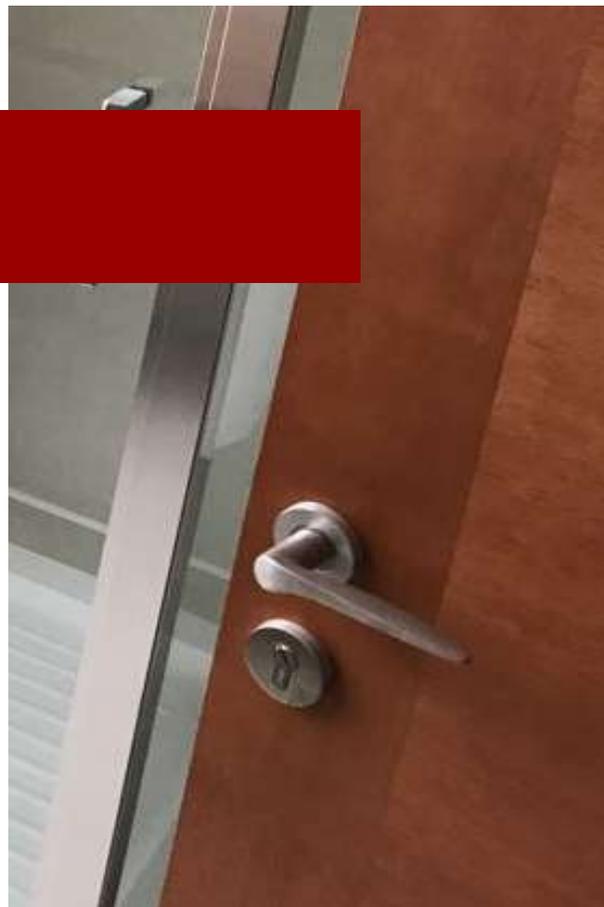
## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza los espejos y lámina antiempañante por un año, por fallas de instalación. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas, mal uso y daños por sismos.

# GUARNICIONES

## OBSERVACIÓN GENERAL

Las guarniciones de todas las puertas, así como las manillas de las mismas son de acero inoxidable y están protegidas con un barniz para mantener su brillo. El barniz protector tiene una duración limitada por el desgaste al que está sometido, aunque con un buen cuidado durará muchos años, una vez que este barniz se dañe quedará el acero inoxidable expuesto y deberá ser mantenido como cualquier objeto de este material, utilizando productos específicos para la limpieza del acero inoxidable.



## Recomendaciones de uso, mantenimiento y limpieza

- Por lo anterior, no se deben limpiar con ningún elemento abrasivo como son el "brasso", "cif", entre otros; puesto que acortan la vida útil del barniz protector.
- Para la limpieza de ellas, utilizar sólo un paño seco y suave y en caso de ser necesario utilizar un paño húmedo con algún detergente que no contenga cloro.
- Puede proteger y prolongar la vida útil del acabado agregando una capa de producto de limpieza especial para limpieza de acero inoxidable en aerosol.
- Como parte normal de la mantención es necesario realizar cada cierto tiempo (1 vez al año aprox.) Ajustes o lubricación de los mecanismos.
- Las bisagras que son lubricadas, con el uso y polvo en suspensión, pueden formar una capa de grasa negra que se puede limpiar con cualquier tipo de diluyente. Posterior a ello limpiar con un paño húmedo para sacar los restos de diluyente y prevenir que dañen el acabado.

## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza las cerraduras y guarniciones de acero inoxidable por un período de tres años, por defectos de instalación y falla de material. Se excluye de garantía las fallas provocadas por la acción de terceros, manchas en el acabado o brillo y fallas producidas por errores en la limpieza o mantención.

# CHIMENEA

## OBSERVACION GENERAL

La Chimenea de su departamento es ecológica a base de Etanol. Le recomendamos seguir las instrucciones de encendido.

## PASOS A SEGUIR PARA ENCENDER EL QUEMADOR

1. Asegúrese que los quemadores se encuentran fríos.
2. En el quemador limpio coloque BioEtanol utilizando un embudo en una cantidad menor a la capacidad del estanque. Limpie totalmente la superficie si derrama BioEtanol y lave el paño utilizado.
3. Luego, introduzca el gancho de encendido en el quemador de manera que su punta se impregne con el combustible.
4. Antes de encender el gancho revise que sus manos y ropa no tengan BioEtanol. Recuerde que el BioEtanol es inflamable.
5. El gancho encendido se introduce dentro del quemador y se retira una vez que aparezca la llama.
6. El quemador debe estar encendido con una llama activa. No utilizar secador de pelo o soplar en el proceso de encendido, esto puede provocar quemaduras severas.

**Además de este instructivo debe leer las recomendaciones del fabricante, adjuntas en este manual, antes de utilizar su chimenea.**



### Precauciones

- Jamás recargue BioEtanol sobre la llama, o con los quemadores calientes, puede provocar una explosión y/o quemaduras gravísima.
- No utilice papel ni ningún producto de encendido para iniciar o reactivar el fuego.
- Jamás utilizar agua para apagar el quemador encendido.
- Nunca mover el quemador cuando está encendido.
- Nunca cargue un quemador mientras el otro se encuentre encendido.
- Debe evitar las corrientes de aire, pueden provocar que las llamas se agranden.

### Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza su chimenea por un período de un año, por defectos de instalación y falla de material. Se excluye de garantía las fallas provocadas por la acción de terceros, mala manipulación y fallas producidas por errores en la limpieza o mantención.

# 5. PROGRAMA DE MANTENCIÓN

## PROGRAMA DE MANTENCIÓN MÍNIMO RECOMENDADO

ITEM	CADA 6 MESES	CADA AÑO	CADA 2 AÑOS	CADA 3 AÑOS	FECHA
LIMPIEZA DE SIFONES	X				
LIMPIEZA DE GARGOLAS TERRAZA	X				PREVIO AL INVIERNO
REVISION DE TABLERO ELECTRICO Y ENCHUFES		X			
LUBRICACION CARROS Y HERRAJES DE VENTANAS Y AJUSTE DE CERROJOS		X			
REVISAR AJUSTES DE PUERTAS		X			
REAPRIETE TORNILLOS BISAGRAS MUEBLES DE BAÑOS Y COCINA		X			
PINTURA DE CIELOS DE BAÑOS Y COCINAS			X		VERANO
ACCIONAMIENTO DE VALVULAS DE AGUA Y CALEFACCION	X				
SELLADO DE TINAS, RECEPTACULOS Y CUBIERTAS BAÑOS Y COCINAS		X			
IMPERMEABILIZACIONES DE FRAGÜES			X		
REVISION DE ALARMAS Y BATERIAS		X			
LUBRICACION MADERAS		X			
REVISION DE TORNILLOS TAPAS WC	X				
REVISION SELLO PAPEL MURAL CON VANOS DE VENTANAS		X			PREVIO AL INVIERNO
LAVADO DE ALFOMBRAS		X			
PISOS MADERA	X				

# 6. LISTADO DE EMPRESAS

A continuación, se presenta el listado de personal de postventa, contratistas y proveedores del edificio Foresta del Mar.

EMPRESA	NOMBRE REPRESENTANTE	ESPECIALIDAD	FONO	EMAIL
BEZANILLA	MARISOL GUERRERO	JEFE POSTVENTA	990474807	<a href="mailto:postventa@bezanilla.cl">postventa@bezanilla.cl</a>
BEZANILLA	MANUEL VENEGAS	SUPERVISOR POSTVENTA	996339895	NO REGISTRA
WILLIAM LEON	WILLIAM LEÓN	INSTALACIONES SANITARIAS	998010103	<a href="mailto:williamleon@wlv.cl">williamleon@wlv.cl</a>
CLAUDIO AGUILERA	CLAUDIO AGUILERA	INST. ELECTRICAS, ALARMAS Y CITOFONIA	994357580	<a href="mailto:aguilerariquelme.claudio@gmail.com">aguilerariquelme.claudio@gmail.com</a>
DAP DUCASSE	CRISTIAN MARQUEZ	CERRADURA ACCESO, TARJETA	92423885	<a href="mailto:cristian.marquez@dapducasse.cl">cristian.marquez@dapducasse.cl</a>
MT INGENIERIA	REYNALDO BUSTOS	SISTEMA DE CALEFACCION	(32)2993809	<a href="mailto:serviciotecnico@mting.cl">serviciotecnico@mting.cl</a>
ALUVIMA	VICTOR RIQUELME	VENTANAS	998858731	<a href="mailto:vriquelme@aluvima.cl">vriquelme@aluvima.cl</a>
COMERCIAL K	PAMELA MELLA	MUEBLES DE COCINA Y CUBIERTAS	984097482	<a href="mailto:p.mella@mk.cl">p.mella@mk.cl</a>
BUDNIK	MARIA TERESA NICHOLSON	ARTEFACTOS, MUEBLES DE BAÑOS, GRIFERIAS Y ACCESORIOS	(2) 23980299	<a href="mailto:mtnicholson@budnik.cl">mtnicholson@budnik.cl</a>
WASSER	NELSON GALVEZ	SHOWER DOORS Y RECEPTACULOS	997003399	<a href="mailto:NGALVEZ@GRUPOCHC.CL">NGALVEZ@GRUPOCHC.CL</a>
KITCHEN STYLE	SERGIO CONCHA	MUEBLES DE CLOSET Y LOGGIAS	972103266	<a href="mailto:sergioconcha@kitchenstyle.cl">sergioconcha@kitchenstyle.cl</a>
HBT	GISELA HORNAUER	CLOSET Y ACCESORIOS CLOSET	942329772	<a href="mailto:ghornauer@hbt.cl">ghornauer@hbt.cl</a>
IGNISTERRA	CARMEN CARDENAS	MUEBLES DE MADERA CLOSET	992374350	<a href="mailto:cgcardenas@ignisterra.com">cgcardenas@ignisterra.com</a>
BUDNIK	MARIA TERESA NICHOLSON	PISOS DE MADERA	(2) 23980299	<a href="mailto:mtnicholson@budnik.cl">mtnicholson@budnik.cl</a>
BEAULIEU	JORGE ULLOA	ALFOMBRA	974998629	<a href="mailto:julloa@beaulieu.cl">julloa@beaulieu.cl</a>
MIELE	CRISTOBAL LIFSCHITZ CARLOS CAMPOS	EQUIPAMIENTO COCINAS	(2) 29570044 (2) 29570015	<a href="mailto:cristobal.lifschitz@miele.cl">cristobal.lifschitz@miele.cl</a> <a href="mailto:carlos.campos@miele.cl">carlos.campos@miele.cl</a>
SCHEGGIA	INGRID RIOS	ESPEJOS	992272533	<a href="mailto:ingrid@scheggia.cl">ingrid@scheggia.cl</a>
NATURALWARM	FANNY MORA	CHIMENEA ETANOL	(2) 22194348	<a href="mailto:contacto@naturalwarm.cl">contacto@naturalwarm.cl</a>
SUGRAMA	SANTIAGO UGARTE	CUBIERTAS DE QUINCHO	(32) 294042	<a href="mailto:sugrama@sugrama.cl">sugrama@sugrama.cl</a>
ANDRES PASTENE	ANDRES PASTENE	PAPEL MURAL	984715338	NO REGISTRA
ANDRES OLIVERA	ANDRÉS OLIVERA	PINTURAS	992004307	<a href="mailto:pinturadeprimera@gmail.com">pinturadeprimera@gmail.com</a>
LUIS RAMIREZ	LUIZ RAMIREZ	CARPINTERIA INTERIORES	992404932	<a href="mailto:contratista398@hotmail.com">contratista398@hotmail.com</a>
JUAN PABLO MALDONADO	JUAN PABLO MALDONADO	PISCINAS	(32) 811064	<a href="mailto:juanpablomaldonado64@gmail.com">juanpablomaldonado64@gmail.com</a>
PROTECVAL	ALEXIS ZUÑIGA	BOMBAS	(32) 2672497	<a href="mailto:ALEXZUNIGA@PROTECVAL.CL">ALEXZUNIGA@PROTECVAL.CL</a>

# 7. LISTADO DE MATERIALES

A continuación, se presenta el listado de materiales utilizados en las terminaciones de su departamento.

MATERIAL	PROVEEDOR	MODELO Y FORMATO
BAÑO PRINCIPAL, PISOS Y MUROS	BUDNIK	PORCELANATO TRAVERTINO HD 44X88
BAÑO PRINCIPAL, MURO DECORATIVO	BUDNIK	PORCELANATO DUNA HD 44X88
BAÑO PRINCIPAL, CUBIERTA	SUGRAMA	GRANITO NEGRO
BAÑO PRINCIPAL , SHOWER	GLASSTECH	CRISTAL TEMPLADO CON HERRAJE DE ACERO A MEDIDA
BAÑO 2, PISO	BUDNIK	PORCELANATO URBAN CUARZO 30 X 60
BAÑO 2, MURO	BUDNIK	PORCELANATO URBAN CUARZO 30 X 60
BAÑO 2, MURO DECORATIVO	BUDNIK	CERÁMICA CHELSEA CREAM 30X90
BAÑO 3, PISO	BUDNIK	PORCELANATO URBAN CUARZO 30 X 60
BAÑO 3, MURO	BUDNIK	PORCELANATO URBAN CUARZO 30 X 60
BAÑO 3, MURO DECORATIVO	BUDNIK	CERÁMICA CHELSEA CREAM 30X90
BAÑOS 2 Y 3, SHOWER	COMERCIAL HISPANO	MALVE
BAÑO SERVICIO, PISO	BUDNIK	PORCELANATO URBAN CUARZO 30 X 60
BAÑO SERVICIO, MURO	BUDNIK	PORCELANATO URBAN CUARZO 30 X 60
BAÑO SERVICIO, MURO DECORATIVO	BUDNIK	CERÁMICA CHELSEA CREAM 30X90
BAÑO SERVICIO, SHOWER	COMERCIAL HISPANO	ZWEI
COCINA, CUBIERTA	MK	CUBIERTA SILESTONE COMBINACION 2 COLORES: NIEBLA Y MARENGO
COCINA, MUROS	BUDNIK	CERAMICA VISION WHITE 30X60
COCINA, PISO	BUDNIK	PORCELANATO GRIGIO ALPINO 60X60
LOGGIA, MURO	BUDNIK	CERÁMICA VISION WHITE 30X60
LOGGIA, PISO	BUDNIK	PORCELANATO GRIGIO ALPINO 60X60
TERRAZAS, PISO	BUDNIK	PORCELANATO PIETRA SERENA 60X60 GRIS CÓDIGO TCE 020100640
PISO DEL DEPARTAMENTO	BUDNIK	PISO MADERA ROBLE EXCLUSIV NATURALIN
PINTURA CIELOS	SHERWIN WILLIAMS	LATEX CUBRIENTE TOTAL EXTRA MATE BLANCO
PINTURA CIELOS BAÑOS Y COCINAS	SHERWIN WILLIAMS	ESMALTE AL AGUA EXTRA MATE BLANCO SKT
PINTURA MUROS ESTAR COMEDOR Y PASILLO	SHERWIN WILLIAMS	ESMALTE AL AGUA 7006 CUBRIENTE TOTAL SKT
PINTURA CIELO TERRAZAS	SHERWIN WILLIAMS	LATEX CONSTRUCCION BLANCO
PAPEL MURAL	DAPDUCASSE	EUFRADES BLANCO 240 GR.

# 8. MANUALES DE USO Y GARANTÍAS

# CHAPA DE SEGURIDAD Y TARJETA

## OBSERVACIÓN GENERAL

La puerta de acceso de su departamento cuenta con una chapa de seguridad, la cual puede abrir utilizando llaves o una tarjeta. Además, esta chapa cuenta con sistema antipánico.

## INSTRUCCIONES DE USO PARA LA CHAPA DE SEGURIDAD

Al momento de la recepción de su departamento se le entregarán 5 llaves y un kit de tarjetas para activar la chapa de la puerta de acceso. El kit de tarjetas cuenta con una tarjeta color salmón y 2 tarjetas color gris.

La tarjeta de color salmón es la tarjeta madre que sirve sólo para activar las tarjetas de color gris, que son las que usted utilizará como llave de su puerta de acceso. Si necesita más tarjetas de color gris debe dirigirse al proveedor Dap Ducasse.

Para activar las tarjetas de color gris usted debe:

1. Acercar la tarjeta de color salmón al sensor negro de su chapa de seguridad, que se encuentra en la parte superior de la manilla. Al acercar la tarjeta escuchará un sonido.
2. Luego debe acercar la tarjeta color gris al mismo sector. Escuchará nuevamente un sonido.
3. Para finalizar, debe volver a acercar la tarjeta color salmón al mismo sensor.

Para desactivar la tarjeta debe realizar el mismo procedimiento descrito.

Si el sensor de las tarjetas deja de funcionar debe cambiar las 3 pilas AAA que utiliza el sistema por el interior del departamento.



## SISTEMA ANTIPÁNICO

El sistema antipánico consiste en que, si usted necesita salir del departamento, donde tiene la chapa con el seguro puesto, solo debe bajar la manilla y su puerta se abrirá.

Estando en el interior de su departamento, usted puede dejar con seguro la puerta de acceso utilizando su llave o simplemente levantando la manilla de la chapa.

## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza la chapa de seguridad por un período de 3 años por fallas de instalación y las tarjetas por 1 año por falla del sistema. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas y mal uso.

# VIDEO PORTERO Y ALARMA DE ROBO

## OBSERVACIÓN GENERAL

Su departamento cuenta con un sistema de seguridad compuesto por un video portero y una teclera de alarma que se encuentra en el acceso del departamento.

El video portero Bticino 316611, es un producto que ofrece con su instalación una mayor seguridad y control de acceso al departamento, gracias a que cuenta con una pantalla para identificar rápidamente a quién está llamando desde el exterior.

Está compuesto de dos unidades; PORTERO ubicado al exterior del departamento y VIDEO CITOFONO, ubicada al interior del departamento, compuesta de dos unidades una instalada en Hall Acceso departamento y otra en Dormitorio Principal.



## INSTRUCCIONES DE USO DEL VIDEO PORTERO

Con el video portero se puede realizar comunicación al interior del departamento y desde el interior al exterior y viceversa.

### Comunicación Desde El Exterior Del Departamento:

1. En el Portero presione la tecla blanca por 1 segundo, luego solo espere que le comuniquen desde el interior.
2. Para contestar desde el interior, en el video citófono presione la tecla "PANTALLA" se encenderá la pantalla y podrá realizar la comunicación.
3. Para terminar, vuelva a presionar la tecla "PANTALLA".

### Comunicación Desde El Interior Del Departamento:

1. Presione la tecla "AURICULAR" por 1 segundo, en el otro video citófono presiones la misma tecla por 1 segundo y podrá realizar la comunicación.
2. Para terminar, solo presione la tecla "AURICULAR" nuevamente.

## INSTRUCCIONES DE USO DEL SISTEMA DE ALARMA

### Para Conectar:

1. Verifique que las luces de las Zonas estén apagadas y la luz "LISTO" Encendida.
2. Si alguna luz de zona está encendida, verifique que las puertas y ventanas protegidas estén cerradas y que nada esté obstruyendo a los rayos.
3. Ingrese el código de 4 dígitos y la luz roja "ARMADO" se encenderá. Si no sale del recinto los rayos interiores se excluirán automáticamente.
4. Si va a salir, hágalo antes de que expire el tiempo de salida. ( \_15\_ Segundos) y por la puerta asignada como entrada (los rayos interiores se conectaran automáticamente).

### **Para Desconectar**

1. Si entró por la puerta asignada como puerta de entrada, desconecte antes de que expire el tiempo. ( \_15\_ Segundos)
2. Ingrese el código de 4 dígitos y la luz roja "ARMADO" se apagará.  
\*Nota: si comete un error, presione [#] e intente nuevamente.

### **Para Anulación de Zonas**

Ingrese [\*] - [1] y luego el número de la o las zonas que desea anular anteponiendo el [0], luego [\*] la luz amarilla "SISTEMA" se encenderá. Ej. [\*] - [1] [0] - [2] [\*] = Zona 2 anulada.

El sistema vuelve a su estado normal una vez desconectado.

### **Para Consultar Fallas**

Si la luz amarilla "SISTEMA" está encendida y el teclado emite un beep cada 10 segundos, ingrese [\*] - [2] y alguna de las luces correspondientes a las zonas se encenderá y su interpretación es la siguiente:

- 1 = Servicio técnico requerido. Llame para solicitar servicio.
- 2 = Indica pérdida de energía eléctrica (220 V.AC.).
- 5 = Falla de zona. Presione [5] y el (los) indicador(es) de zona correspondiente(s) a la zona con falla se encenderá.
- 6 = Sabotaje de zona. Presione [6] y el indicador (es) de zona correspondiente a las zonas sabotadas se encenderán.
- 8 = Pérdida de tiempo en el reloj del sistema.

Presione [#] para terminar.

### **Para Consultar Memoria**

Si la luz amarilla "SISTEMA" está encendida, ingrese [\*] - [3] y se encenderá la luz de la zona que ocasionó alarma durante la última conexión.

Presione [#] para terminar.

### **Cambio de Código Maestro**

1. Ingrese [\*] - [5] luego el código maestro 1 2 3 4 (actual).
2. Presione [4] - [0] y luego el nuevo código maestro (4 dígitos).
3. Presione [#] para terminar.

### **Agregar Código de Acceso**

1. Ingrese [\*] - [5] luego el código maestro 1 2 3 4 (actual).
2. Presione alguna posición de la 01 a la 32 (que se encuentre Apagada).
3. Ingrese el nuevo código (4 dígitos).
4. Presione [#] para terminar.  
ej. Para programar código nuevo en posición 01).  
Ingrese, [\*] - [5] código maestro [0] - [1] código 4 dígitos [#]  
Nota: Si desea anular un código, ingrese [\*] en la posición indicada en el punto 3

**No anular código maestro.**

#### **Garantía:**

Bezanilla Construcciones garantiza la teclera del sistema de alarma y el video portero por un período de un año, por fallas de instalación. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas y mal uso.

# SISTEMA DE CITOFONÍA

## OBSERVACIÓN GENERAL

El sistema de citofonía del edificio está constituido por una central ubicada en la conserjería y aparatos de citófonos en cada departamento.

## INSTRUCCIONES DE USO

### Para llamar:

1. Levante el auricular.
2. Pulse el botón superior y espere hasta que el conserje de el tono. Luego de escuchar un sonido podrá hablar con el conserje.
3. Para finalizar solo cuelgue.

### Para responder:

1. Solo levante el auricular.
2. Para finalizar solo cuelgue.



## SEGURIDAD

Como sistema de seguridad, no se ha conectado la apertura de la puerta de acceso al edificio desde el departamento, sino que en caso de visitas el conserje se comunicará con usted pidiendo su autorización para dejar entrar a los visitantes.

### Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza la instalación de los citófonos por un año. No se incluye dentro de esta garantía daños al citófono por mal uso, golpes ni rayaduras.

# SISTEMA ELÉCTRICO

## OBSERVACIÓN GENERAL

El tablero eléctrico, ubicado en su logia, cuenta con automáticos separados para iluminación y enchufes. Cada punto de iluminación y enchufes se conecta a los automáticos los cuales poseen distinto amperaje, dependiendo de los requerimientos de éstos. No se recomienda cambiar los automáticos para aumentar el amperaje debido a que cada cable guarda relación directa con éste, aumentar el amperaje podría provocar el recalentamiento del cable.

El tablero además cuenta, con un sistema de protección llamado diferencial (conectado a los enchufes), el cual actúa cada vez que se genera una fuga de corriente. Lo anterior permite tener la tranquilidad que en caso de generarse un golpe de corriente (ejemplo, por introducir algún elemento extraño a un enchufe) este se accionará cortando la energía eléctrica. El diferencial tiene una vida útil y dependiendo del uso es posible que deba reemplazarlo, usted notará que debe cambiarlo cuando el diferencial salte o se accione sin razón aparente, esto también puede ser aviso de que algún artefacto eléctrico está fallando (consultar con un instalador autorizado).

Debido a que los cables toman temperatura (dependiendo de la carga), es normal que eventualmente estos se suelten producto de la dilatación de los cables, provocando a veces el recalentamiento del conector. Por lo anterior, si detecta algún enchufe suelto (en general se siente un chisporroteo) haga reapretar inmediatamente sus cables a modo de evitar desperfectos mayores.



## SEGURIDAD

- Evite usar “zapatillas eléctricas”, ya que pueden causar un recalentamiento del circuito en especial si se conectan equipos de mucha potencia (como por ejemplo estufas eléctricas).
- Por seguridad, y de modo de prevenir daños, realice una revisión visual y en lo posible por un instalador autorizado cada 12 meses, en especial del tablero eléctrico.

### Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza la instalación de artefactos eléctricos por un período de tres años, por defectos de instalación o material. Se excluye de garantía los daños provocados por la acción de terceros, así como también los daños producidos por errores en el uso y mantención.

# SISTEMA AGUA CALIENTE

## OBSERVACIÓN GENERAL

Su departamento se abastece de agua caliente individual por medio de un calefón, una caldera y un termo, todos ubicados en su logia.

La caldera abastece la calefacción, baño servicio, baño visitas y baño 3. El calefón abastece la cocina, logia y baño 2. Y el termo abastece el baño principal.

Si el termo presenta fallas en su funcionamiento, existe un by pass entre la caldera y el termo para que el baño principal quede abastecido por la caldera en esta situación.



## CALDERA, CALEFON Y TERMO ELÉCTRICO

- Estos equipos se encuentran listos para ser usados al generar demanda de agua caliente.
- Permiten regular la temperatura de salida del agua caliente de su departamento.
- Se recomienda leer los manuales de uso y mantención de los fabricantes adjuntos en este manual.

## USO DEL BY PASS ENTRE TERMO Y CALDERA

Si necesita abastecer el baño principal con agua caliente desde la caldera debe cortar el paso de agua desde el termo y cerrar la llave de paso del bypass que se encuentra bajo las llaves de paso de la caldera.

## SEGURIDAD

- La Caldera y Calefón se encuentran conectados a la red de gas de su departamento. Por seguridad en su logia se encuentra un sensor de gas para detectar cualquier fuga. Si esto ocurriera corte el suministro de gas, evite cualquier tipo de chispa y ventile.
- Las reparaciones de estos equipos solo deben realizarse por personal autorizado.
- Las llaves de paso de la Caldera y Calefón se encuentran bajo estos y las llaves de paso del termo se encuentran sobre este.

## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza la instalación del sistema de agua caliente por un período de tres años, por defectos de instalación o material. Se excluye de garantía los daños provocados por la acción de terceros, así como también los daños producidos por errores en el uso y mantención.

# SISTEMA DE CALEFACCIÓN POR RADIADORES

## OBSERVACIÓN GENERAL

La calefacción se distribuye por medio de cañerías matrices aisladas, las que conducen el agua caliente a los departamentos a una temperatura media de 70 °C, esta agua circula por los radiadores ubicados en las habitaciones, los cuales disipan el calor por radiación y convección al ambiente. Algunos recintos de su departamento también cuentan con losa radiante abastecida por este mismo sistema de calefacción.

Como control de la temperatura se han instalado tres termostatos ubicados en el comedor, dormitorio principal y pasillo de dormitorios. Estos termostatos comandan una válvula motorizada ubicada en su logia la que abre o cierra el paso del agua según se haya alcanzado la temperatura deseada o no.

Se recomienda una temperatura de confort de 18 a 20 °C, El consumo de cada departamento lo controla un medidor de caudal ubicado en el shaft y que funciona cada vez que se enciende la calefacción. A su vez cada radiador dispone de una llave para regular la temperatura o cortar alguna habitación.

Dado que la temperatura la controlará la habitación donde esté ubicado el termostato, recomendamos que este radiador nunca se cierre y en caso de ser necesario se regule con el termostato. Se recomienda no cerrar ningún radiador ya que ello ayudará a calefaccionar el departamento en un plazo menor con el consiguiente ahorro en su costo.

De igual manera, para prevenir posibles fugas en caso de no estar en el departamento por un período prolongado recomendamos dejar cerradas las llaves de paso ubicadas en su logia.



## SUGERENCIA

Para no incurrir en gastos innecesarios recomendamos para los casos en que el departamento este deshabitado por un periodo prolongado de tiempo dejar el control del termostato en la posición apagado y cerrada las llaves de paso del sistema de calefacción que se encuentran en el manifold ubicado bajo la caldera de su departamento. El no seguir estas instrucciones puede hacer que la calefacción quede funcionando con el consiguiente gasto innecesario.

## Garantía:

Bezánilla Construcciones garantiza la calidad de la instalación de los artefactos de calefacción por un período de tres años desde la fecha de entrega. Se excluye de esta garantía el consumo excesivo producto del mal uso de ella.

# SISTEMA DE CALEFACCIÓN EN BAÑOS

## OBSERVACIÓN GENERAL

Los baños de su departamento cuentan con sistema de calefacción por medio de losa radiante eléctrica, la cual es conformada por una malla eléctrica Jolly instalada bajo el porcelanato de piso y comandada por un termostato ubicado fuera de cada baño.

## INSTRUCCIONES DE USO

- El termostato TFT, cuenta con un sistema digital con pantalla táctil, el cual puede ser bloqueado para evitar que niños desprogramen su itinerario de calefacción. La función del bloqueo de teclado se activa apretando el botón Ajuste -> Pantalla-> Bloqueo de Pantalla
- Puede modificar la potencia de la calefacción mediante los botones (+) o (-).
- Puede escoger entre los 4 programas con ajuste de fábrica o los 3 programas de usuario programados por usted.
- Por ejemplo, puede ajustar 2 programas: 1 programa para la semana (de lunes a viernes) y 1 programa para el fin de semana (sábado y domingo).
- El programa actual se puede visualizar pulsando el botón "Ver el programa actual".
- Después de regresar a la pantalla principal pulse el botón y verá el programa que está funcionando.
- Se recomienda leer el manual de usuario entregado por el fabricante, adjunto en este manual, para programar los termostatos de acuerdo a su necesidad.



## EL PRIMER CALENTAMIENTO

Esta función, en general, se utiliza inmediatamente después de la instalación para evitar el deterioro del suelo durante el primer calentamiento. La función de Primer calentamiento trabaja de la siguiente manera:

En Hormigón: el primer día 2 horas de marcha durante 24 horas, durante los siguientes 21 días vamos añadiendo cada día 1 hora más. Durante ese plazo se limita la temperatura del suelo a 20 °C (o, en el caso de activar el registrador del suelo, a la temperatura de interior).

## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza el termostato por un período de un año, por fallas de instalación. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas y mal uso.

# VITROCERÁMICA

## OBSERVACIÓN GENERAL

Dentro del equipamiento de su cocina se encuentra una encimera Vitrocerámica, modelo KM 5617, de alimentación eléctrica, compuesta por un cristal templado resistente a los impactos y a los cambios de temperatura. Además, otorga un estilo innovador y contemporáneo a tu hogar.

Antes de la primera puesta en servicio observar atentamente las instrucciones de instalación y conexión adjuntas en este manual.

Cualquier manipulación interna de la encimera deberá ser realizada únicamente por personal del servicio técnico de MIELE.

## USOS, CUIDADOS Y LIMPIEZA

- Utilice siempre sartenes y una batería de cocina con la base lisa y antes de ponerlas encima de la placa, limpie la base. Cuando las compre compruebe que son artículos en los que aparece indicado que son aptos para uso sobre vitrocerámicas.
- La encimera vitrocerámica se debe limpiar, cada vez que se utiliza, cuando esté tibia o fría, de esta forma la limpieza es más fácil y evita adherencias de suciedad acumulada de elementos cocinados. Para evitar manchas de cal en la vitrocerámica, los recipientes deben estar bien secos.
- Limpie inmediatamente las salpicaduras pegajosas, por ejemplo de azúcar, si no lo realiza de esta forma ésta se solidificará y quedará adherida a la superficie.
- Debe limpiar con paño húmedo dejándola seca para evitar manchas, No se debe utilizar para la limpieza de la encimera, aparatos que funcionen mediante vapor.
- Tenga cuidado de no rayar la superficie de la vitrocerámica, ya que éstas serán imposibles de quitar.



## SEGURIDAD

- La placa se calienta durante el funcionamiento y continúa caliente durante algún tiempo una vez desconectado. Mantenga a los niños alejados hasta que se haya enfriado y no exista riesgo de quemaduras Únicamente cuando se apaga la indicación de calor residual desaparece todo tipo de peligro de quemarse.
- Utilice el bloqueo para que los niños no puedan conectar la placa sin vigilancia ni puedan modificar ajustes.
- En caso de que se incendiase grasa o aceite caliente, no intente jamás apagar el fuego con agua. Trate de sofocar el fuego, p. ej., con la tapa de una olla, con un paño húmedo o similar.

### Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza las vitrocerámicas por un período de un año, por fallas de instalación. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas y mal uso.

# HORNO ELÉCTRICO, MICROONDAS Y CALIENTA PLATOS

## OBSERVACIÓN GENERAL

Dentro del equipamiento de su cocina se encuentra un Horno eléctrico, un Microondas y un Calienta Platos, todos marca MIELE.

Antes de la primera puesta en servicio debe leer atentamente las instrucciones del fabricante adjuntas en este manual.

Cualquier manipulación interna de este equipamiento deberá ser realizada únicamente por personal del servicio técnico de MIELE.

## USO, CUIDADOS Y LIMPIEZA

### HORNO H 2661 - 1B

#### Recomendaciones de uso:

- Introduzca los alimentos en el horno.
- Seleccione la función deseada. (La iluminación del horno y el ventilador de aire frío se conectarán).
- Seleccione la temperatura. (La calefacción del interior del horno se conectará).
- Después del proceso de cocción deje el selector de funciones y el de temperatura en la posición inicial. Luego saque el alimento del Horno.
- Utilice guantes secos al manipular el equipamiento caliente de su cocina.
- El horno cuenta con un reloj programador con el cual puede manejar procesos de cocción.

#### Limpieza:

- Las puertas de cristal deben limpiarse siempre en frío para evitar el resquebrajamiento de estas.
- El interior del horno límpielo cuando no se encuentre completamente frío.
- No utilizar limpiadores a vapor, pueden causar cortocircuitos.
- Las manchas puede limpiarlas con agua caliente, detergente suave y paño limpio. Finalmente seque las superficies.
- Para que la limpieza sea más fácil puede desmontar la puerta del horno.



## **MICROONDAS H 6200 BM**

### Recomendaciones de uso:

- Con este Horno con función de Microondas usted podrá: Descongelar, Calentar, Dorar y Asar sus alimentos debido a su combinación con funciones de un horno, ahorrando energía y tiempo.
- La función QuickStart permite plena potencia con una pulsación: una tecla sensora individual permite activar rápidamente la función microondas.

### Limpieza:

- Se deben utilizar las mismas recomendaciones descritas para el horno.

## **CALIENTA PLATOS ESW 6114**

### Recomendaciones de uso:

- El Calienta Platos puede ser utilizado para: calentar tazas, vasos, vajilla, mantener caliente los alimentos y cocción a baja temperatura.
- La calefacción y ventilación del aparato solo funcionan cuando el cajón se encuentra cerrado, ya que está equipado con un interruptor de contacto.
- Al abrir el compartimiento la parte de abajo del cajón estará caliente. Evite tocarlo.
- No debe colocar recipientes de plástico o aluminio.
- No derrame líquidos en su interior ya que puede provocar un cortocircuito.
- No se debe utilizar como microondas, ya que mantiene alimentos calientes, pero no calienta alimentos fríos.

### Limpieza:

- Antes de cada limpieza deje que el cajón se enfríe.
- No debe utilizar productos abrasivos que contengan sosa, amoníaco, ácidos o cloruros.
- La base antideslizante no se debe lavar en lavavajillas ni secar en el horno. Límpiela a mano únicamente con agua caliente y jabón no abrasivo, séquela bien. No la coloque en el cajón hasta que esté completamente seca.

### **Garantía:**

Bezanilla Construcciones garantiza el Horno eléctrico, el Microondas y Calienta Platos por un período de un año por fallas de instalación. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas y mal uso.

# CAMPANA ELÉCTRICA

## OBSERVACIÓN GENERAL

Dentro del equipamiento de su cocina se encuentra una Campana de extracción, modelo DA 5996 W, marca MIELE.

Antes de la primera puesta en servicio observar atentamente las instrucciones de instalación, conexión y uso del fabricante adjuntas en este manual.

Cualquier manipulación interna del horno y campana deberá ser realizada únicamente por personal del servicio técnico de MIELE.

## USOS, CUIDADOS Y LIMPIEZA

- Esta campana posee 3 niveles de potencia de extracción.
- El extractor se conecta en el nivel 2 y con el signo + o - puede cambiar el nivel de potencia.
- Se debe apagar la campana luego de utilizarla.
- Cambie los filtros de olores cada 6 meses como máximo.
- Limpie todas las superficies y el panel de mandos únicamente con agua templada y jabón no abrasivo.
- Asegúrese que no entre humedad en la campana extractora.
- No utilice demasiada agua, especialmente en el sector del panel de control.
- Seque las superficies con un paño no abrasivo.
- Limpie los filtros de grasa con un cepillo y agua templada con gotas de detergente no concentrado y suave



## SEGURIDAD

- No deje quemadores encendidos sin recipientes que los cubran.
- No permitir la acumulación de grasa en ninguna parte de la campana, sobretodo en filtros, ya que puede ocasionar riesgo de incendio. Limpiar cada 3 o 4 semanas.
- Desconecte siempre la corriente del tablero eléctrico cuando vaya a limpiar la campana.

## Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza la campana de extracción por un período de un año por fallas de instalación. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas y mal uso.

## SECA TOALLAS (PABST)

### OBSERVACIÓN GENERAL

Dentro de los accesorios del baño principal se encuentra un seca toallas eléctrico de Pabst. con terminación de cromo pulido y con todas sus uniones selladas para evitar la corrosión.

### USOS, CUIDADOS Y LIMPIEZA

- Para su utilización debe conectar el producto al enchufe de pared y encender el switch del calentador para activarlo.
- Este producto además de secar su toalla y calentar su ropa le ayudará a combatir la humedad dentro del baño.
- Está prohibido limpiar el seca toallas con productos con agentes ácidos y corrosivos.

### SEGURIDAD

- Suspenda el uso del seca toallas si este presenta rayas o abolladuras producto de golpes.
- No debe ser utilizado por niños.
- Cualquier manipulación debe realizarla un eléctrico calificado.
- Previo a su limpieza desenchufe este accesorio por seguridad.



### Garantía:

Bezanilla Construcciones garantiza el seca toallas por un período de un año, por fallas de instalación. Se excluyen de garantía los daños provocados por la acción de terceros, rayaduras, manchas y mal uso.

# 9. CLUB BEZANILLA

Señor(a)  
Propietario(a) departamentos Edificio Foresta del Mar.  
Presente



Bezanilla Inmobiliaria, preocupada de sus clientes ha querido implementar un beneficio para todos los clientes de departamentos Bezanilla incorporándolos al **Club Bezanilla**.

Pertenecer al Club Bezanilla significa tener acceso a convenios con proveedores y servicios que son de interés para nuestros clientes y que la Inmobiliaria a firmado con importantes empresas de la zona con el fin de que nuestros clientes obtengan los beneficios asociados.

Los convenios vigentes del “Club Bezanilla” son los siguientes:

- **Area Desing:** Beneficio de un 10% de descuento en todos los productos.
- **Budnik:** Beneficio de un 25% descuento en:  
Cerámicas y Porcelanatos marcas: Portinari, Keraben, Italgraniti y Elios  
Pisos de Madera natural marcas: Haro, Masterpiso e Indusparquet  
Piso Fotolaminados marcas: Haro, Balterio y Kronoswiss  
Pisos Vinilicos marca: Unideco  
Griferías marcas: Hansgrohe y Tres  
Inodoros marcas: Kohler y Deca
- **Eglo:** Beneficio de un 20% de descuento en la primera compra de lámparas Eglo Chile, 10% de descuento para productos de la línea LED, 10% descuentos en ampollitas LED. Asesoría profesional en la elección de productos. Se excluyen Stock Especial y Novedades.
- **Ecohome:** Beneficio de un 25% en cortinas Luxaflex (productos interiores).
- **Fabrics Viña del Mar:** Beneficio de un 20% de descuento en todos los productos Fabrics y asesoría gratuita en decoración, cortinajes, sofás, retapizados, línea de cama y accesorios.
- **HBT Blue:** Beneficio de un 20% de descuento en accesorios de cocinas.
- **Vinoteca:** Beneficio entre un 10% y un 20% de descuento en vinos

A continuación, encontrará las cartas y folletos con los descuentos y beneficios otorgados los cuales deberá presentar en el momento de identificarse en las respectivas tiendas como integrante del Club Bezanilla.

Esperamos que estos beneficios le sean de gran utilidad.

Le saluda muy cordialmente,

**Paulina Santelices P.**  
**Gerente Comercial**  
**Bezanilla Inmobiliaria**

Agosto 2017.-

# 10. ANEXOS

Se hace entrega de los Manuales de uso y garantía entregados por los proveedores de Bezanilla Construcciones.

Se recomienda leerlos antes de utilizar el producto correspondiente:

- Encimera Vitrocerámica Eléctrica
- Horno Eléctrico
- Campana de Extracción Eléctrica
- Horno Microondas Eléctrico
- Calienta Platos Eléctrico
- Calefón a Gas
- Caldera a Gas
- Termo Eléctrico
- Termostato loza radiante de baños Eléctrico
- Seca Toallas Eléctrico
- Vídeo Portero
- Piso de Madera
- Chimenea Etanol
- WC Suspendido