

ALCANCES DE LAS GARANTÍAS DE POSTVENTA

Su vivienda ha sido construida siguiendo las mejores prácticas de la industria de la construcción y cumpliendo con todas las exigencias de la Ley de Calidad, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y la normativa vigente.

Inmobiliaria Lo Campino garantiza la calidad de sus viviendas y se hace responsable de las fallas que puedan producirse durante el período de garantía que tengan origen en fallas del proceso constructivo y/o de los materiales.

Para esto, es imprescindible que cumpla con la debida conservación de los componentes de su vivienda y haya efectuado las mantenciones y/o servicios técnicos especificados, en el Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda, documento entregado al momento de recibir el inmueble.

Es su responsabilidad leer los correspondientes manuales e instructivos técnicos del proveedor o fabricante, además de todo el material de apoyo visual y escrito que le fue proporcionado al momento de la entrega, en caso de presentar dudas de uso o mantenimiento de algún artefacto o elemento de la vivienda. Por lo anterior, deberá conservar los comprobantes que confirmen los servicios de mantenimiento contratados.

A continuación, se especifican los alcances de las garantías de Postventa:

1. ACCESORIOS

JABONERA- PORTARROLLO- PORTATOALLAS

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

Se excluye de la garantía rayas, manchas, fisuras, desgaste de superficie por productos abrasivos, o cualquier deterioro provocado por mal uso, posterior a la fecha de entrega.

Sólo se cubrirán problemas de instalación durante el primer año.

2. ALFOMBRAS

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que la alfombra se encuentre en buenas condiciones. En caso de reemplazo, las diferencias de tono se consideran inevitables, al igual que las uniones entre paños, dado que la alfombra se fabrica por partidas y en anchos predefinidos. La garantía excluye los cambios por tonalidades de asoleamiento, deshilachamiento, manchas y el deterioro por uso general.

Cuando ésta se moje producto de filtraciones sanitarias, el reemplazo se analizará en cada caso.

3. ARTEFACTOS COCINA Y LOGIA

CAMPANA- ENCIMERA- HORNO- CALEFÓN

Los artefactos están garantizados por el plazo definido por el proveedor, considerando que el propietario y/o usuario realice las mantenciones correspondientes.

Cualquier problema o inconveniente que éstos presenten, postventa gestionará directamente con el servicio técnico del proveedor, mientras esté vigente la garantía. Posterior a este plazo, lo deberá hacer el propietario. Considerar que mientras al artefacto se encuentra en garantía, no exime al propietario de su responsabilidad ante las mantenciones que éstos requieren.

Se sugiere realizar las mantenencias con los Servicios Técnicos autorizados y recomendados por el fabricante. Se recomienda conservar los comprobantes de las mantenencias realizadas, en caso de que el servicio técnico los solicite, para validar las garantías.

Se excluye de la garantía rayas, manchas, desgaste de superficie por productos abrasivos o cualquier deterioro provocado por mal uso, o por la falta de mantención.

4. ARTEFACTOS SANITARIOS

WC- ESTANQUES- TINAS- LAVAMANOS- SHOWER DOOR- LAVAPLATOS- GRIFERÍAS

La garantía cubre obstrucciones de alcantarillado durante los 03 primeros meses y que estén asociadas al proceso de construcción de la vivienda.

La garantía excluye rayas, manchas, desgaste de superficie por productos abrasivos, abolladuras, golpes, fisuras o cualquier deterioro o desperfecto causado por mal uso, o por falta de mantención. En el caso de la grifería y llaves de paso, se excluye de la garantía el cambio de orrines, gomas, flexibles, limpieza de aireadores, griferías, sifones y flexibles, ya que esto forma parte de la mantención que debe realizar cada propietario. Adicionalmente, las fallas por funcionamiento no serán atendidas después del primer año.

Cabe señalar, que la mantención también contempla la revisión de la llave de paso del medidor general de la vivienda, la cual se recomienda abrir y cerrar periódicamente para que no se apriete.

5. CÁMARA DE INSPECCIÓN

La cámara es un registro del sistema de alcantarillado, por lo cual debe permanecer siempre despejada y registrable. Cualquier modificación o intervención que lo impida o que afecte el normal funcionamiento de ésta, es de exclusiva responsabilidad del propietario y/o usuario.

Si fuese necesario realizar una inspección a través de la cámara, ésta debe ser despejada previamente por el propietario, antes que Lo Campino Constructora realice los trabajos solicitados.

La garantía cubre obstrucciones de alcantarillado durante los 3 primeros meses y que estén asociadas al proceso de construcción de la vivienda.

6. CERÁMICOS Y PORCELANATOS

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

La garantía excluye rayas, piquetes, fisuras y cambios de tonalidad.

En caso de reemplazo, se puede presentar una variación de tonalidad, lo cual no constituye una falla, dado que esta característica se genera en el proceso de fabricación.

Una palmeta se considerará soplada, cuando el porcentaje de adherencia sea menor al 70% de su superficie y el fragüe esté fisurado en su contorno.

La reposición del fragüe, se considera como parte de la mantención que debe realizar cada propietario, por lo tanto, se excluye de la garantía.

7. CIERROS PERIMETRALES Y MEDIANEROS

Los cierros perimetrales y medianeros, no están diseñados para soportar cargas, ni rellenos de tierra. No pueden ser considerados como elementos estructurales de nuevas construcciones o adosamientos. Por lo anterior, se excluye de la garantía, cambios de placas por fisuras, golpes, sobrecargas, reposición de emboquillado en placas y pilares, mal uso o modificaciones realizadas.

La revisión periódica del estado y continuidad de éste, se considera parte de la mantención que debe realizar cada propietario.

8. CUBIERTAS DE MÁRMOL Y GRANITO

La garantía excluye piquetes, manchas, rayas, golpes, pérdida de brillo por productos abrasivos, sobrecargas inadecuadas o deterioro por mal uso.

Al tratarse de una piedra natural, es normal que su apariencia no sea uniforme, ya que al ser un material poroso que contiene mezcla de distintos minerales que lo hace susceptible a factores externos, puede presentar de manera aleatoria, manchas de tonos amarillos y anaranjados.

No se reemplazarán cubiertas que presenten un aspecto irregular, visibles bajo condiciones específicas de iluminación.

9. CUBIERTA DE TECHUMBRE

Se excluye de la garantía cualquier desperfecto ocasionado por la falta de mantención y limpieza de cubiertas, canaletas, bajadas de aguas lluvias, cambio y reposición de sellos en elementos metálicos y/o de hojalatería, intervención o modificaciones de terceros, alteraciones de los componentes por fenómenos climáticos como viento, inundaciones, tormentas o similares. Posterior a este tipo de eventos, es responsabilidad del propietario, revisar el estado de la cubierta y sus componentes, para evitar filtraciones futuras.

Respecto a las mantenciones se recomienda seguir las indicaciones señaladas en el Manual de Uso y Mantención de la CChC.

10. ESTRUCTURAS

La garantía cubre en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, tales como fundaciones, muros soportantes, losas, vigas, cadenas, estructura de techumbres y entramados horizontales o verticales de carácter estructural.

La garantía excluye los defectos o fallas que se presenten a causa de trabajos de adecuación, ampliación o transformación, efectuados en la propiedad con posterioridad a la fecha de entrega.

11. FISURAS

Las fisuras que se presenten en tabiques, cielos, muros o en la unión de distintos elementos, se consideran parte del comportamiento normal de los materiales en una vivienda y no son un defecto del proceso constructivo. Estas fisuras no significan riesgo estructural para la vivienda y no disminuyen su resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos. Su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda, dada su condición de inevitable. Por lo anterior, se excluyen de la garantía de Postventa.

12. HUMEDAD POR ASCENSIÓN

Se excluye de la garantía, cualquier deterioro causado por modificaciones a nivel de losa en baños, cocinas, logias y terrazas, que dañen la impermeabilización.

El adosamiento de jardineras a la vivienda y la ubicación de riegos automáticos, son también causantes de humedad por ascensión capilar, al igual que el adosamiento de radiadores, terrazas o cualquier construcción similar.

No se repararán problemas de humedad, derivados de construcciones anexas.

13. HUMEDAD POR CONDENSACIÓN

Se excluye de la garantía cualquier deterioro causado por efecto de la condensación, ya que ésta siempre ocurre como consecuencia de factores que están fuera de nuestro control, tales como hábitos de los habitantes, condiciones climáticas y de ventilación poco adecuadas.

Por lo anterior, no se repararán problemas de humedad producto de la condensación.

14. INSTALACIONES

Las instalaciones de agua potable, alcantarillado, gas, corrientes débiles y electricidad, son garantizadas por un período de 05 años. Esta garantía cubre las fallas o defectos asociados al proceso constructivo.

La garantía en caso de obstrucción por uso en los conductos de descarga del alcantarillado, es de 03 meses. Posterior a esta fecha el propietario deberá solicitar el destape, a la empresa de agua potable u otra empresa especializada.

La garantía no cubre obstrucciones que se hayan generado producto de la eliminación de objetos o elementos a través de los artefactos sanitarios, que impidan el normal funcionamiento de la red de alcantarillado.

En el caso de las instalaciones eléctricas, la garantía no cubre desperfectos o daños asociados a sobrecargas o cortes generados por la empresa que suministra el servicio, o por aquellos causados al conectar una cantidad de artefactos que superan la capacidad de diseño del tablero general o de un circuito en particular. Tampoco cubre fallas eléctricas, generadas por el uso de artefactos en mal estado.

Se excluye de la garantía el deterioro por mal uso de las instalaciones, cualquier modificación, intervención o alteración realizada por terceras personas, los daños provocados por falta de mantenimiento, tales como: goteras o filtraciones que se pueden producir por el uso normal en llaves de paso, flexibles de conexión a artefactos, griferías en general, falta de limpieza de sifones, ajuste y revisión de enchufes, interruptores, diferenciales y timbres, ya que esto forma parte de la mantención que debe realizar cada propietario.

15. MUEBLES DE COCINA, BAÑOS Y CLOSETS

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

La garantía excluye piquetes, manchas, rayas, deterioro por mal uso o cualquier desperfecto por falta de mantención de las piezas, falta de apriete de tornillos, golpes, cargas inadecuadas, deformaciones o filtraciones por falta de mantención de sellos, manchas en las piedras o pérdida de brillo por uso de productos abrasivos.

No se realizarán ajustes, aprietes de tornillos o alineamientos de puertas o cajones, ya que esto forma parte de la mantención de muebles que debe realizar cada propietario, en condiciones normales de uso.

No se reemplazarán cubiertas, puertas o repisas que presenten un aspecto irregular, visibles bajo condiciones específicas de iluminación.

16. NIVELES DE TERRENO

La garantía no cubre por el mal uso o modificaciones realizadas.

Se excluye de la garantía las infiltraciones de agua a patios vecinos y hacia la propia vivienda, si las pendientes de escurrimiento natural han sido alteradas por construcción de jardines, terrazas u

otras modificaciones que no consideren la correcta evacuación de aguas del patio. Se excluye también el retiro de rocas, o cualquier elemento propio del suelo existente en el terreno.

17. OBRAS POSTERIORES A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA

Al ejecutar obras tales como: terrazas, radiers, ampliaciones, muros cortafuego, piscinas, instalación de pastelones u otros, el propietario debe asesorarse por un profesional competente que le garantice los trabajos a realizar. Es su responsabilidad compactar adecuadamente el terreno o efectuar las obras necesarias, para asegurar que éste no sufra hundimientos o asentamientos.

Cualquier modificación que altere la estructura original de la vivienda o cause daños a la propiedad, son de exclusiva responsabilidad del propietario.

Todos los escombros y residuos que se generen producto de cualquier trabajo que realice el propietario, son de su exclusiva responsabilidad.

La garantía no cubre por mal uso o modificaciones realizadas.

18. PINTURAS

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

En caso de realizar algún trabajo que involucre pinturas, existirán variaciones en el color de cada partida, ya que es poco probable que un retoque sea igual al área circundante, incluso si se usa la misma mezcla de pintura. En reparaciones que involucren fachadas, se pintará sólo el paño afectado.

Las fisuras se consideran parte del comportamiento normal de los materiales en una vivienda y no son un defecto del proceso constructivo. Estas fisuras no significan riesgo estructural para la vivienda y no disminuyen su resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos. Su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda, dada su condición de inevitable.

Por lo anterior, este tipo de observaciones se excluye de la garantía de Postventa, al igual que las rayas, manchas por humedad (condensación, falta de mantención de sellos, uso inadecuado de riego automático), piquetes, deterioro, falta de mantención y desgaste por uso general.

Se recomienda que la mantención en pinturas interiores y exteriores sea realizada cada un año.

19. PISO FOTOLAMINADO Y/O DE MADERA

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

No se realizarán ajustes por fluctuaciones en este tipo de pisos, ya que es una característica normal de estos elementos, considerando que responden notoriamente a los cambios de humedad en su vivienda, especialmente durante los meses de invierno. Las planchas o piezas individuales se expanden y contraen según cambia su contenido de humedad.

La garantía excluye manchas, rayas, piquetes, humedad y deterioros por mal uso, limpieza o mantención inadecuada.

En caso de reemplazo, las diferencias de tono se consideran inevitables.

20. PUERTAS

Las puertas pueden requerir ocasionalmente ajustes menores por parte del propietario, ya que, debido a las fluctuaciones de humedad, cambios de temperatura y condiciones atmosféricas, pueden presentar variaciones dimensionales.

En caso de ser necesario se realizará un ajuste a las puertas por una sola vez durante el primer año.

Posteriormente será responsabilidad del propietario mantener las puertas para su correcto funcionamiento. Asimismo, será de su responsabilidad efectuar la mantención y renovación frecuente del barniz o pintura, en especial de los cantos superiores e inferiores, para evitar la absorción de humedad.

21. QUINCALLERÍA

CERRADURAS- MANILLAS- BISAGRAS

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

Las fallas que se presenten producto de la instalación, sólo se atenderán durante el primer año.

La garantía excluye problemas por tipo de producto (especificación), rayas, manchas, desgaste, falta de mantención y deterioro por mal uso en general.

22. REJAS Y/O ELEMENTOS METÁLICOS

La garantía cubre ajustes, lubricación, presencia de óxido durante el primero año desde la fecha de entrega de la vivienda, siempre que no haya sido intervenido por terceros, modificado o se encuentre deteriorado por mal uso.

La garantía excluye golpes, abolladuras, deformaciones, deterioro por mal uso o falta de mantención.

La garantía cubre fallas de instalación, durante el primer año.

23. SELLOS

La revisión y mantención de sellos, debe ser realizada por propietario de forma periódica (mínimo 3 veces al año) como parte del plan de mantención de la vivienda, tanto en interiores como exteriores. Los sellos están compuestos por lo general, en base a silicona la cual se dilata producto de las temperaturas, variaciones de volumen debido a cambio de materialidad o uso.

Por lo anterior, debe considerar su revisión en todos los artefactos y elementos que lo contienen: lavamanos, lavaplatos, encimera, tinajas, griferías, bases de WC, espejos, muebles de baños y de cocina. En este caso al tratarse de zonas húmedas, debe reemplazar sellos que se encuentren cortados o con presencia de hongos, por sellos con fungicida.

Para ventanas y hojalatería, se recomienda una revisión y mantención antes de cada invierno.

En zonas de terminación de vanos ventanas y puertas: Se recomienda revisar perímetros de vanos dado que se pueden cortar, por lo que puede producir filtraciones de viento y agua. Sin embargo, su uso y finalidad dependerá de la zona expuesta (interior o exterior).

Para cubiertas de techumbre y hojalaterías: Se recomienda utilizar sellos de alta temperatura.

Se excluye de la garantía, cualquier deterioro provocado por la falta de mantención de éstos.

24. VENTANAS

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

La garantía excluye rayas, saltaduras, abolladuras, golpes, descuadres y cualquier deterioro o desperfecto, provocado por el mal uso o la falta de mantención de las piezas y/o componentes, manipulación inadecuada y oxidación por falta de mantención de los sellos.

25. VIDRIOS Y ESPEJOS

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

La garantía excluye rayas, piquetes, saltaduras, fisuras, quiebres o cualquier deterioro provocado por el uso inadecuado o la falta de mantención de los sellos.

26. PAPEL MURAL

Durante la entrega de su propiedad, se verifica que estos elementos se encuentren en buenas condiciones.

Debido a las fluctuaciones de humedad, cambios de temperatura y condiciones atmosféricas, el papel mural puede presentar burbujas de aire durante los meses más fríos, las cuales se eliminan de manera natural una vez comienza el clima cálido.

La garantía excluye rayas, piquetes, manchas, desgastes y deterioro por uso en general.

27. TERRENO CON DESNIVEL

Al realizar jardines o áreas verdes dentro de la propiedad, el propietario deberá asesorarse por personal calificado, respetando las pendientes de escurrimiento natural del terreno, además deberá impermeabilizar (muros perimetrales) evitando que la humedad traspase medianeros de patios vecinos causando anegamientos de agua.

28. FUMIGACIÓN

Se recomienda realizar fumigación anual en la propiedad, para eliminar presencia de actividad de plagas existentes en el país como: hormigas, tijeretas, avispas, etc.

SE EXCLUYE DE LA GARANTÍA DE POSTVENTA:

- Daños producidos en las instalaciones eléctricas y/o sanitarias, generados por perforaciones realizadas en muros o losas de hormigón, que superen los 2,5 centímetros de profundidad, producto de la instalación de cortinas y/o artefactos.
- Reposición de elementos o artefactos sustraídos con ocasión de robo en la vivienda, una vez que la propiedad haya sido recibida.
- Observaciones no indicadas en la recepción de la vivienda que pudieran haberse producido con posterioridad a la entrega material del inmueble.
- Desgaste por uso normal de la vivienda.
- Uso inadecuado.
- Mantenimiento indebido o falta de éste.
- Accidentes propios o causados por terceros que dañen la vivienda.
- Adecuaciones o modificaciones en la vivienda.
- Empleo de materiales o productos no autorizados por el fabricante, proveedor o contravención a las instrucciones indicadas en el Manual de Uso y Mantención de la Vivienda, de los servicios técnicos autorizados, o falta del adecuado cuidado que el usuario del inmueble debe procurar.
- Imperfecciones u ondulaciones en muros, vistas bajo condiciones especiales de iluminación.
- Diferencia de tonalidad en revestimientos, cuando es de la misma partida, marca y código.
- Hendiduras en pavimentos ocasionados por muebles pesados.

- Descoloramiento por efecto del sol.
- Manchas de hongos o humedad producto de la condensación.
- Fallas en equipos o artefactos. La garantía es directa del proveedor.
- Daños producidos por sobrecarga eléctrica o desperfectos de artefactos por la misma.
- Oxidación, filtración o daños por falta de mantención en sellos de artefactos y accesorios.
- Daños por cambio en el perfilado de terrenos o daños causados por condiciones atmosféricas a los patios.
- Humedad producida por regadores, mangueras, llaves mal instaladas, fumigaciones, fertilizantes, sales, etc.
- Fisuras de carácter estético producidas por cambio de materialidad o por sobrecarga (vehículos, acopios de material, otros).
- Trabajos y/o servicios de mantenimiento o reparaciones habituales en una vivienda.
- Desgaste de elementos o revestimientos, provenientes del uso normal de la vivienda tales como: Alfombras, pinturas, sellos, ajuste de puertas, ajuste de llaves, rotura de vidrios, fisuras o daños superficiales con posterioridad a la recepción conforme de la vivienda.
- Gastos indirectos con ocasión de reparaciones tales como: traslados, viajes, hospedaje, reembolso de cuentas de servicios asociados a fugas, sobre consumo, uso de energía y agua para las reparaciones.
- Gastos asociados a reparaciones ejecutadas de manera particular por el propietario.