

INSTALACIONES

Instalaciones

INSTALACIONES SANITARIAS

La vivienda está abastecida de agua potable por una red. La red de agua está conectada a las matrices de la empresa de servicios sanitarios correspondiente. Esta consta de un medidor, de cañerías de conducción y llaves de paso. El agua caliente es producida por una caldera mixta. El sistema de desagüe está diseñado sólo para la evacuación de líquidos y sólidos disgregables en agua.

Recomendaciones

Conocer la ubicación de las llaves de paso.

No utilizar las llaves de paso como válvulas de regulación, estas deben estar totalmente abiertas o cerradas.

No cerrar las canillas apretándolas en exceso ya que esto deteriora sus cierres.

Evita en lo posible la eliminación de elementos que puedan obstruir los desagües produciendo desbordes (restos de comida, papeles en exceso, etc.)

Mantenimiento

Cuando se produzca una filtración, por pequeña que sea, consultar de inmediato a un técnico y buscar la causa y solución del problema; como primera medida se deberá cerrar la llave de paso que corresponda.

En reparaciones o modificaciones, no mezclar materiales diferentes (PVC, polipropileno, etc.) en la instalación. Utilizar los que correspondan en cada caso.

Las llaves o grifos de agua fría y caliente y las llaves de paso, se deterioran frecuentemente debido a que las gomas de ajuste y cierre se dañan por efecto del uso, siendo causante de goteras y filtraciones. El daño se produce normalmente por efecto de la arenisca que trae el agua potable y por la dureza de ésta. El efecto es rotura de gomas y las prensa-estopas de las llaves.



Revisiones Periódicas:

Revisión de válvulas, de grifería cada 6 meses.

Realizar una limpieza periódica de pileta de patios y sifones (en baño) ya que estos suelen obstruirse con pelos u otros elementos.

Limpieza periódica de sifón en bajo mesada (cocina).

Cada año se debe revisar el correcto cierre y funcionamiento de la sopapa de la mochila del inodoro, para evitar fugas de agua por este elemento.

Cada 2 años, revisar la instalación, y el contador general,

Si las instalaciones pasan más de un mes sin usarse puede suceder que el agua contenida de las piletas de patio se evapore, provocando el no sifonado de las mismas, con lo cual los olores de la instalación sanitaria pasaran al medio ambiente. Por esto se recomienda hacer un uso periódico de los servicios sanitarios (cocina, lavadero y baño) para no tener los mencionados problemas.

Anualmente revisar que no se registren pérdidas de agua en el colector del tanque principal, válvulas y caños de bajada de montantes de departamentos.

Una vez al año controlar el correcto funcionamiento del flotante instalado en tanque cisterna inferior. Esta tarea corresponde al intendente.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El sistema eléctrico del departamento está diseñado y construido para otorgar un servicio seguro y sin problemas. Conozca la ubicación del tablero de interruptores automáticos. Este incluye un in

interruptor principal que controla toda la energía eléctrica del departamento.

Los Interruptores individuales controlan los diferentes circuitos. En caso de fallas en cualquier recinto, revise siempre los interruptores automáticos de la caja del tablero principal.

El sistema eléctrico de la vivienda posee una conexión a la fase tierra del medidor para que en el caso de una eventual descarga eléctrica, la corriente se conduzca hacia la puesta a tierra y evite daños a las personas o artefactos.

Recomendaciones

Conocer la ubicación del tablero de interruptores automáticos.

Se deben reapretar las conexiones del tablero eléctrico.

Cada interruptor individual está debidamente identificado, definiendo el circuito al que corresponde y su zona de alcance. En el caso de ocurrir un corte de suministro eléctrico en alguna parte de su vivienda, examine siempre los interruptores automáticos en la caja del

Para realizar alguna alteración al sistema eléctrico, contrate un electricista autorizado que se responsabilice por las modificaciones a efectuar en el sistema.

Cuando el corte de energía eléctrica sea externo baje los automáticos, con el fin de que una vez que se reponga el suministro los artefactos, no se dañen ante el golpe de corriente.

Si tiene niños pequeños en su vivienda, instale tapas plásticas en los módulos de enchufes. Enseñe a los niños a no tocar las salidas de electricidad, los soquetes, los centros de alimentación de la luz, y todo artefacto que funcione con corriente eléctrica. La instalación eléctrica incluye un protector diferencial que desconecta el suministro de energía eléctrica de los enchufes en caso de falla.

No conectar artefactos eléctricos de mayor consumo que la capacidad del circuito

Tablero principal de su vivienda, verificando su estado.

Cuando se desactiva un interruptor automático éste queda en una posición neutral. Para activarlo nuevamente deberá bajarlo completamente y volverlo a subir.

En el caso que efectuado este procedimiento el automático vuelva a saltar, es recomendable revisar los artefactos enchufados o las luminarias

conectadas al circuito respectivo, ya que puede haber un artefacto que éste provocando el corte de energía, o existe un mayor número de equipos eléctricos conectados respecto de la capacidad instalada.

Mantenimiento:

Se debe revisar el estado de interruptores y enchufes, cambiar los que tengan sus tapas deterioradas o no funcionen correctamente sus interruptores.

ASCENSORES

La conservación de los ascensores y su instalación ha de realizarse por personal o empresas especializadas. Ante cualquier desperfecto comunicar inmediatamente al intendente.

El cuarto de máquinas será accesible solamente para el portero o vigilante, y el personal de mantenimiento. Debe vigilarse que las rejas de ventilación no estén obstruidas así como tampoco el acceso al cuarto.

La utilización de la cabina está limitada a un número limitado de personas, indicado en la placa de carga, no se debe sobrepasar. Los ascensores no se pueden utilizar como montacargas.

El mal uso de los equipos, tales como bloqueo de puertas por períodos prolongados, exceso de peso, desplazamientos bruscos ó saltar en el interior de la cabina en movimiento, pueden ocasionar ajustes técnicos. Evítelos e instruya a los menores al correcto uso de los ascensores. Tener especial cuidado con el funcionamiento de las puertas, y evitar que los niños lo utilicen solos.

Se impedirá el uso de la instalación cuando no ofrezca las debidas condiciones de seguridad.

Si el ascensor se queda sin electricidad, no se debe intentar salir de la cabina. Se debe esperar a que se restablezca el suministro de electricidad, o que la cabina se remonte manualmente hasta el piso más próximo. Los ascensores cuentan con un intercomunicador con la Guardia, luz y timbre de emergencia ante eventuales fallas.

Si las puertas del ascensor se empiezan a cerrar mientras se está ingresando ó saliendo de la cabina, se acciona un sistema automático que abre las correderas. Las puertas correderas no deben forzarse.

Para las mudanzas pedir que se provea de las protecciones en los costados interiores de las cabinas, para no provocar daños innecesarios.

Sistema de recolección de basura

En cada uno de los pasillos del piso respectivo, se encuentra el lugar de almacenamiento de basura. Estos espacios se limpiarán diariamente y se desinfectarán cada 3 meses como máximo.