ATCO



MANUAL DE USO Y MANTENCIÓN DE UNIDADES MODULARES

INFORMACIÓN PRÁCTICA PARA EL CUIDADO DE MÓDULOS

1. INTRODUCCIÓN

1.1 ORIENTACIÓN AL ARRENDATARIO Y/O PROPIETARIO

Este manual establece las condiciones de uso, mantención, recepción y garantía aplicables a las unidades modulares. Antes de utilizar la unidad, revise las obligaciones de recepción y garantía; luego consulte las recomendaciones generales y la sección específica del componente que requiera inspeccionar, mantener o reparar. Las intervenciones en instalaciones eléctricas, sanitarias, estructurales o de impermeabilización deben ser ejecutadas por personal competente o autorizado, según corresponda.
El presente «Manual de Uso y Mantención de Módulos» entrega al cliente las instrucciones necesarias para instalar, habilitar, utilizar y mantener correctamente las unidades arrendadas o compradas.

El manual contiene las pautas de uso y mantención de las unidades modulares, las condiciones aplicables a su entrega y el programa de garantía.

Pautas de Uso y Mantenimiento para el Arrendatario y/o Propietario
Para prolongar la vida útil del módulo, el arrendatario o propietario debe realizar periódicamente la mantención adecuada de todos sus componentes, de acuerdo con las indicaciones de este manual.

La mantención periódica resulta esencial, debido al desgaste por el uso normal, las características inherentes de los materiales, y el servicio normal requerido por los sistemas mecánicos. Cabe destacar, que las fluctuaciones de temperatura y humedad también pueden afectar al módulo.

El cuidado permanente del módulo permite utilizarlo de manera eficiente y conservar su rendimiento durante años. La mantención que realice cada propietario contribuye significativamente a prolongar la vida útil de la unidad.

Condiciones de entrega y Garantía de ATCO
Si el módulo presenta un defecto o alguno de sus elementos no funciona correctamente, ATCO realizará las reparaciones que correspondan conforme a las condiciones de entrega y a la garantía específica indicada en este manual. Esta cobertura se aplica a los defectos o fallas detectados al momento de la entrega y a aquellos que se manifiesten posteriormente, siempre que se cumplan las condiciones y pautas establecidas para cada caso.

Las garantías específicas establecidas en el presente manual se extinguirán en el evento que no se cumplan las pautas de uso y mantención establecidas en cada caso.

ATCO no será responsable de los defectos o fallas en instalaciones o materiales que sean consecuencia de modificaciones efectuadas por el cliente o por terceros después de la entrega de los módulos.

1.2. PROGRAMA DE GARANTÍA

Todas las unidades modulares poseen un Programa de Garantía, el cual está suscrito al contrato firmado entre usted y la empresa.

GARANTIAS					
EQUIPAMIENTO					
Termo Eléctrico	1 Año	*		***	****
Aire acondicionado	1 Año	*		***	****
Extractores	1 Año	*		***	****
ACCESOS					
Puertas	1 Año		**	***	****
Ventanas	1 Año		**	***	****
Cerraduras	1 Año		**	***	****
Manillas	1 Año		**	***	****
Cerrojos	1 Año		**	***	****
INSTALACIONES SANITARIOS					
Duchas	1 Año		**	***	****
Llaves	1 Año		**	***	****
Lavamanos	1 Año		**	***	****
WC	1 Año		**	***	****
Red de agua potable	1 Año		**	***	****
Red de alcantarillados	1 Año		**	***	****
INSTALACION ELECTRICA					
Interruptores	1 Año		**	***	****
Enchufes	1 Año		**	***	****
Iluminación	1 Año		**	***	****
Tableros	1 Año		**	***	****
Puntos de red y Datos	1 Año		**	***	****
Red Eléctrica	1 Año		**	***	****

PLAN DE MANTENCION					
EQUIPAMIENTO		Eléctrico	Sanitario	Limpieza	Funcional
Termo Eléctrico	6 Meses	✓	✓	✓	✓
Aire acondicionado	6 Meses	✓	✓	✓	✓
Extractores	6 Meses	✓		✓	✓
ACCESOS					
Puertas	6 Meses			✓	✓
Ventanas	6 Meses			✓	✓
Cerraduras	6 Meses			✓	✓
Manillas	6 Meses			✓	✓
Cerrojos	6 Meses			✓	✓
INSTALACIONES SANITARIOS					
Duchas	6 Meses		✓	✓	✓
Llaves	6 Meses		✓	✓	✓
Lavamanos	6 Meses		✓	✓	✓
WC	6 Meses		✓	✓	✓
Red de agua potable	6 Meses		✓	✓	✓
Red de alcantarillados	6 Meses		✓	✓	✓
INSTALACION ELECTRICA					
Interruptores	6 Meses	✓		✓	✓
Enchufes	6 Meses	✓		✓	✓
Iluminación	6 Meses	✓		✓	✓
Tableros	6 Meses	✓		✓	✓
Puntos de red y Datos	6 Meses	✓		✓	✓
Red Eléctrica	6 Meses	✓		✓	✓

(*) Aplicable solo con cumplimiento de plan de mantención (especialista demostrable)

(**) Aplicable solo con Check List de plan de Mantención.

(***) Aplica solo con acta de entrega de unidad recepcionadas (24 horas post entrega)

(****) Nos aplica por mal Uso o daños de tercero.

Todo daño o accesorio faltante que se detecte al recibir la unidad debe registrarse en la guía de despacho. Si una observación no queda registrada, se entenderá que el daño o la pérdida ocurrió durante el arriendo y su costo se cobrará al término de la desmovilización. Asimismo, todo servicio de posventa originado por el uso inadecuado de la unidad será de cargo del cliente.

La garantía tendrá una vigencia de tres meses y comenzará una vez aprobado el Check List de recepción de los módulos.

Una vez pasado los seis meses deberá pagar al arrendador el costo razonable de las reparaciones que este deba efectuar, y que sean necesarios para la conservación y el buen funcionamiento de los módulos arrendados, o para

restaurarlo a las condiciones en las que se ha entregado al arrendatario, habida consideración del uso normal y transcurso del tiempo.

El arrendatario y/o propietario en caso de recibir el modulo con algún detalle, debe dejar por escrito claramente en el Check List sus observaciones, posteriormente enviar el registro, por vía mail a su Customer Service o Ejecutivo comercial.

Todo daño que no quede registrado en la guía de despacho al momento de recibir el módulo será cobradoal arrendatario cuando este sea devuelto, de acuerdo con los valores establecidos en elcontrato. Si la reparación necesaria no está contemplada en dicho documento, se aplicará el valor de la reparación equivalente más cercana al daño. Cuando el arrendatario solicite una reparación en terreno, al valor contractual de la reparación se añadirá el cargo de visita correspondiente al lugar donde se preste el servicio.

1.3. PROCEDIMIENTO DE USO DE SU PROGRAMA DE GARANTÍA

Utilice este procedimiento cuando detecte una falla o un defecto de construcción. Las unidades destinadas a arriendo forman parte de una flota usada que se somete a controles de calidad y mantención en los depósitos de ATCO antes de cada entrega.

Informe cualquier anomalía tan pronto como la detecte. Envíe un correo a Postventas@atcosabinco.com e incluya una descripción detallada de los defectos encontrados.

ATCO enviará una confirmación de ingreso del requerimiento y se comunicará con el cliente para coordinar la visita del personal técnico.

Para facilitar la gestión de sus requerimientos, es necesario que nos proporcione la siguiente información:

- Nombre de Proyecto o Faena
- Código de la Unidad (Ejemplo: SSTU 300400-5)
- Ejecutivo Comercial
- Dirección de la Visita
- Ciudad / Comuna
- Nombre de Contacto
- Teléfono de Contacto
- Descripción y Fotos del Problema

2. USO Y MANTENCIÓN DE LA UNIDAD MODULAR

2.1 RECOMENDACIONES GENERALES

2.1.1. HUMEDADES

Descripción

La humedad interior puede originarse por filtraciones de lluvia a través de roturas en la cubierta, por obstrucciones en las vías de evacuación de aguas lluvias o por fallas en los sellos de las ventanas. También puede deberse a condensación; este fenómeno y sus medidas preventivas se explican en la sección siguiente.

Mantención

- Todos los años, antes que comiencen las lluvias, personal especializado debe hacer una revisión minuciosa de canales, forros, bajadas, gárgolas desagües de aguas lluvias, despejándolas de hojas secas, polvo, excrementos de palomas, etc.
- Antes de la época de lluvia, es aconsejable revisar el sellado de las ventanas y perforaciones en el riel, que permite la salida de agua desde éste. Si es necesario corregir algún defecto, usar sellante de silicona o similar.
- Revisión periódica de techos, canaletas y sistema de aguas lluvias

Recomendaciones

- Las personas que suban a los techos (para la revisión de ventilaciones u otros), deben cuidar de no dañar las terminaciones de la techumbre, al caminar o apoyar herramientas sobre ellas.
- Es recomendable usar tablones o placas para repartir el peso, y utilizar medidas de seguridad para evitar accidentes personales. Nunca subirse a la techumbre durante una lluvia, o cuando la techumbre se encuentra húmeda.

2.1.2. CONDENSACIONES

Descripción

Durante los meses de otoño e invierno, las paredes y vidrios pueden mojarse, especialmente por las mañanas y, con mayor frecuencia, en días de baja temperatura exterior. Esta agua es producto de un fenómeno llamado condensación.

La condensación se produce cuando la humedad del aire interior entra en contacto con superficies frías, como muros o vidrios, y se transforma en agua. Cuanto mayor sea la diferencia entre la temperatura interior y la exterior, más frías estarán las superficies perimetrales y mayor será la probabilidad de condensación. El fenómeno puede acentuarse en los muros con orientación sur.

La condensación en general tiene consecuencias graves, ya que mancha, suelta y en general daña las terminaciones. Además, se favorece la formación de zonas con hongos, que pueden incluso ser dañinos para la salud.

Este problema se debe, en parte, a una falta de ventilación, al tipo de calefacción usado y a los hábitos de uso por parte de los usuarios.

Recomendaciones

- No usar en forma prolongada estufas a parafina o gas.
- Si tiene alguna estufa encendida, mantener alguna ventana entreabierta que permita la libre circulación del aire.
- Ventilar en forma diaria, abriendo parcialmente ventanas para que se produzca alguna corriente de aire.
- No tapar celosías de ventilación en cielos, puertas, ventanas o muros.
- Mantener limpias las perforaciones que existen en la parte inferior de las ventanas correderas.
- Ventilar los baños, durante y después de haber tomado duchas calientes.
- Instruir a instaladores de cortinaje que mantenga un distanciamiento mínimo a los vidrios de las ventanas de modo tal que el género nunca este en contacto con el vidrio.
- Evitar mantener teteras u ollas hirviendo más de lo necesario.
- No secar ropa en el interior de los módulos.
- Evitar tener un número excesivo de plantas interiores.
- Regar plantas interiores con moderación.

2.1.3. VENTILACIÓN

Descripción

Para evitar todo tipo de olores y para mantener secos los módulos, es fundamental una ventilación prolongada y habitual.

Recomendaciones

- Abra las ventanas diariamente, provocando una pequeña corriente de aire.
- Tener presente que los hongos se desarrollan en ambientes húmedos y oscuros, por lo que es recomendable recoger las cortinas de las ventanas para ventilar los rincones.
- Es recomendable mantener limpios los filtros de la campana de las cocinas y las rejillas de ventilación que puedan existir en el proyecto.

2.1.4. FIJACIONES

Descripción

En la mayoría de las fijaciones a muros y cielos es recomendable utilizar tarugos para afianzar tornillos o ganchos.

Recomendaciones

Fijaciones en tabiques y cielos de yeso-cartón:

- Para perforar tabiques de yeso cartón se debe usar un solo tamaño de broca que coincida con el diámetro especificado del tarugo. Los tarugos para tabiques de yeso cartón y plancha de madera son especiales, en el mercado se le denomina «tarugo auto perforante» o «tarugo mariposa o paloma».
- No fijar elementos de gran peso en tabiques y cielos falsos.
- Consulte siempre si existe posibilidad de realizar una perforación, ya que puede ocasionar algún daño al interior de los muros. **Tenga presente que al perforar cualquier parte del módulo será cobrada su reparación.**

2.2. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

2.2.1. ESTRUCTURA SOPORTANTE

Descripción

Las fundaciones, cimientos, las estructuras de hormigón armado, de madera, de fierro, y la techumbre, han sido especificadas y dimensionadas por un ingeniero calculista de acuerdo a normas.

Estas estructuras fueron especificadas y dimensionadas por especialistas para las condiciones previstas en el proyecto. Cualquier ampliación, modificación, sobrecarga o intervención no contemplada debe ser evaluada y autorizada previamente por un profesional competente.

Recomendaciones

- Es necesario tener presente que al realizar ampliaciones o modificaciones interiores, bajo ninguna circunstancia se debe picar, demoler, modificar o cortar elementos estructurales, como por ejemplo, muros, pilares, vigas, losa superior o inferior, etc., sin la autorización expresa del ingeniero calculista autor del proyecto, y el respectivo Permiso Municipal de Obra.

2.2.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

2.2.2.1 TECHOS UNIDADES MODULARES

Descripción

Se considera una terminación de cubierta en membrana de PVC de 1,2 mm de espesor, esta irá apoyada sobre una placa de Multiplac de 9,5 mm. Se realizará estructura compuesta por dos paneles de techo uno que brinda la terminación interior y otro que le da la pendiente para la canalización de aguas pluviales, todo con perfilaría metálica tipo Framecad C de 89 x 41 mm y 0.85 mm de espesor, unidos mediante un perfil metálico como solera tipo Framecad C de 89 x 41 mm y 0.85 mm de espesor. El panel de techo, que da la terminación interior, estará compuesto por perfiles de acero galvanizado distanciadas a 400 mm y amarradas lateralmente por canales. Sobre dicho panel se instalarán los paneles de techo con una pendiente aproximada de 8%.

Mantención

- Limpieza de canales, cubetas y sistema evacuación de agua antes de la temporada de lluvias y durante ella.
- Revisión de sello de las ventilaciones y extracciones y demás perforaciones que pudieran existir en la techumbre.

Recomendaciones

- En lo posible debe evitarse la perforación de la cubierta al insertar pernos o sujeciones. En caso de ejecutarse, estas perforaciones, deben ser correctamente selladas para evitar goteras.

2.2.2.2. IMPERMEABILIZACIONES

Descripción

Habitualmente, las losas en baños y cocinas, cuentan con sistemas impermeabilizantes que cumplen con las exigencias contenidas en las normas respectivas.

Recomendaciones

- Al efectuar alguna reparación o modificación de las instalaciones sanitarias o eléctricas que van a través del piso, puede dañarse la impermeabilización de las zonas húmedas, donde ésta se haya proyectado e instalado. En este caso, deberá contarse con la participación de un profesional competente que asegure que las faenas respectivas sean bien ejecutadas.

2.2.2.3. AISLACIÓN TÉRMICA Y ACUSTICA

Descripción

La aislación térmica y acústica está compuesta por materiales aislantes de distintos tipos, habitualmente Fisiterm, lana de vidrio o poliestireno expandido. En los contenedores, los espesores deben cumplir las exigencias de la OGUC.

Recomendaciones

- En el caso de inspección de los lugares donde se encuentran dispuestos estos aislantes, deberá comprobarse si los materiales aislantes permanecen en su lugar, ya que al quedar espacios sin cubrir. Se pierde el efecto aislante.
- En caso de manipulación de colchonetas de fibra de vidrio, su manipulación debe ser cuidadosa ya que por desprendimiento las fibras pueden entrar a los ojos.

2.2.2.4. MUROS PERIMETRALES

Descripción

Revestimiento exterior tipo Smart-panel terminación color Beige 1001 y cenefa color amarillo (Pantone 130C) y franja Negra. Para contenedores considerar esmalte sintético exterior Ral 5002.

Se considera la colocación de membrana hidrófuga en fibras de polipropileno del tipo Tyvek - Homewrap o similar técnico, en todos los muros perimetrales del módulo. Para los montantes, se usarán perfiles metálicos tipo Framecad C de 89 x 41 mm y 0.85 mm de espesor, distanciados a 400mm. De igual manera en el caso de las soleras, se usan perfiles metálicos tipo Framecad C de 89 x 41 mm y 0.85 mm de espesor.

Como Terminación Se considera una (1) plancha de yeso-cartón tipo RF de 15 mm de espesor y terminación empapelada con papel vinílico en formato 1,22 x 2,44, color Linen Gray o similar técnico, en contenedores considerar Plancha Rh 12,5 mm con terminación en esmalte al agua blanco.

Recomendaciones

No colgar elementos pesados en elementos de tabiques ya que las planchas de yeso-cartón no están diseñadas para sostener dichos elementos.

2.2.2.5. MUROS ENTRE UNIDADES

Descripción

Terminación de yeso-cartón 15mm, tipo RF, pre empapelada con papel mural vinílico gris tipo line grey. Barrera de vapor de polietileno de 0.11mm de espesor. Aislamiento térmico de Fisiterm 55 mm. Pies derechos y soleras de perfiles metálicos tipo Framecad C de 89 x 41 mm y 0.85 mm de espesor, distanciados a 400mm. (Esto varía según proyecto).

Recomendaciones

- No colgar elementos pesados en elementos de tabiques ya que las planchas de yeso-cartón no están diseñadas para sostener dichos elementos.

2.2.2.6. TABIQUES INTERIORES

Descripción

Terminación de yeso-cartón 15mm, tipo RF, pre empapelada con papel mural vinílico gris tipo line grey. Barrera de vapor de polietileno de 0.11mm de espesor. Aislamiento térmico de Fisiterm 55 mm. Pies derechos y soleras de perfiles metálicos tipo Framecad C de 89 x 41 mm y 0.85 mm de espesor, distanciados a 400mm. (Esto varía según proyecto).

Mantención

La mayoría de las reparaciones de las fisuras en tabiques se pueden hacer fácilmente, usando el siguiente procedimiento:

- Limpiar y abrir ligeramente la fisura retirando superficialmente la pintura o pasta en un espesor no mayor a dos o tres mm de profundidad y ancho.
- Sellar la fisura con una masilla o sellante de elasticidad permanente que se pueda pintar, por ejemplo, sellantes acrílicos elásticos, masilla sellante de polietileno u otras.
- Volver a pintar.

Recomendaciones

- No colgar elementos pesados en elementos de tabiques.

2.2.3. INSTALACIONES

2.2.3.1 AGUA POTABLE FRÍA Y AGUA CALIENTE

Descripción

La unidad modular está abastecida de agua potable por una red, diferenciada para agua fría y caliente, conectada a la matriz de abastecimiento correspondiente en cada caso. El sistema de agua caliente parte de su acumulador termoeléctrico. Este sistema consta de cañerías de conducción y llaves de paso. El agua caliente puede ser producida por uno o más acumuladores termoeléctricos de acuerdo al proyecto (Esto varía según proyecto).

Mantención

- Cuando se detecte humedad producida por una filtración, reparar de inmediato.

Recomendaciones

- Ante cualquier filtración, cierre de inmediato la llave de paso correspondiente y contacte a un técnico para identificar y corregir la causa. Antes de intervenir, consulte los planos de las instalaciones y confirme la ubicación y el material de las redes, a fin de evitar daños o trabajos innecesarios.
- Es necesario conocer el tipo de material usado para la construcción de las redes de las unidades modulares, ya que sus sistemas y equipos de reparación son absolutamente diferentes y requieren personal especializado en cada caso.
- 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.

2.2.3.2. ALCANTARILLADO E INSTALACIONES SANITARIAS

Descripción

Las aguas servidas del proyecto son evacuadas mediante una red compuesta por tubos, descargas y cámaras, conectadas a los colectores de evacuación del sistema correspondiente en cada caso. El buen funcionamiento de esta red depende de evitar obstrucciones que impidan el libre escurrimiento de las aguas servidas (Esto varía según proyecto).

Recomendaciones

- Evite plantar árboles o arbustos con raíces invasoras en la cercanía de la red de alcantarillado. En todo caso, es recomendable conocer la ubicación de los elementos del sistema (interiores y exteriores a la vivienda) para revisar y solucionar posibles obstrucciones o tapones.
- Instruya a los usuarios para que no arrojen en los desagües elementos que puedan obstruir los artefactos sanitarios, como algodón, toallas o pañales desechables, productos higiénicos, seda dental o juguetes.
- El deshecho indebido de basura también causa muchas obstrucciones sanitarias.
- Esta recomendación también se aplica a la grasa (para el caso de las cocinas) ya que ésta al enfriarse se solidifica en la cañería del desagüe.

2.2.3.3. CIRCUITOS ELÉCTRICOS

Descripción

Red de abastecimiento de energía eléctrica para iluminación, funcionamiento de artefactos y otros. Consta de circuitos para centros de iluminación, para enchufes y para otros elementos de funcionamiento eléctrico. El funcionamiento de esta red es controlado por un tablero, en el que se encuentran ubicados un interruptor principal o general, que controlan toda la energía eléctrica de las unidades modulares, interruptores individuales que controlan los diferentes circuitos, y el dispositivo diferencial. (Esto varía según proyecto)

Mantención

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

Se deben reapretar las conexiones del tablero eléctrico.

Recomendaciones

Conocer la ubicación del tablero de interruptores automáticos.

- Cada interruptor individual está debidamente identificado, definiendo el circuito a que corresponde y su zona de alcance. En el caso de ocurrir un corte de suministro eléctrico en alguna parte de los edificios, examine siempre los interruptores automáticos en la caja del tablero principal del edificio afectado, verificando su estado.
- 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.
- Toda modificación del sistema eléctrico debe ser realizada por un instalador eléctrico autorizado, quien será responsable de los trabajos y de efectuar las declaraciones o inscripciones exigidas ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- 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.
- Antes de empezar algún tipo de trabajo de mantención o reparación, verifique la ubicación de los ductos de servicio eléctrico, confirmando su ubicación en los planos eléctricos.
- No conectar artefactos eléctricos de mayor consumo que la capacidad del circuito.

2.2.3.4. EXTRACCIONES

Descripción

Con el objeto de mantener una adecuada ventilación de los recintos de baños sin ventanas al exterior, y de otros recintos, los edificios cuentan con un sistema de extracción forzada central o con extractores independientes en los baños.

Mantención

- Mantener limpias las rejillas en el caso de extracción centralizada
- Limpiar cuidadosamente los extractores individuales.

Recomendaciones

No modificar las aperturas de las rejillas, ya que éstas corresponden a una calibración que permite el funcionamiento adecuado de los sistemas

2.2.4 TERMINACIONES

2.2.4.1 PUERTAS

Descripción

Puertas de acceso exterior fabricadas en madera sólida, con cubierta de lámina metálica pre pintada, marco de aluminio y sello de butilo; con cerradura. Puertas interiores de madera cubierta HDF o MDF (según planos), relleno con panel tipo Honey comb (Esto puede variar según proyecto)

Recomendaciones

- No golpear las puertas al cerrarlas, ya que esto deteriora el muro o tabique que las soporta.
- Cuidar el funcionamiento de los pestillos y cierres, ya que son los elementos que más sufren con el uso y mal trato.
- Si es necesario, corregir algún defecto y usar sellante de siliconas adecuada (no ácida), o similares.
- Limpie las superficies de aluminio con agua tibia pura.
- No pula las superficies de aluminio para no rallar la capa de protección para evitar oxidación.

2.2.4.2. VENTANAS

Descripción

Ventana de PVC color blanco doble hoja tipo corredera, una hoja corredera y una hoja fija, de dimensiones 1000 x 1000 mm (ancho x alto) y vidrio termo-panel (DVH). Considera seguro simple tipo caracol.

Mantención

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

Recomendaciones

- No golpear las ventanas al cerrarlas, ya que esto deteriora el muro o tabique que las soporta.
- Cuidar el funcionamiento de los pestillos y cierres, ya que son los elementos que más sufren con el uso y mal trato.
- En las ventanas de corredera de aluminio, deben mantenerse limpios los perfiles inferiores evitando así dañar los carros de desplazamiento.
- Si es necesario, corregir algún defecto y usar sellante de siliconas adecuada (no ácida), o similares.
- Limpie las superficies de aluminio con agua tibia pura.
- No pula las superficies de aluminio para no rallar la capa de protección. Mantenga limpio los rieles de los ventanales para una operación suave, y así evitar que se dañe el marco del ventanal. Los lubricantes funcionan bien para estos rieles.

2.2.4.3. REVESTIMIENTOS VERTICALES (Pinturas y Barnices)

PINTURAS EXTERIORES

Mantención

- Pintar muros con pinturas para exteriores, antes retirar toda la pintura suelta o humedecida.
- Considerar esmalte sintético RAL 5002 para contenedores y para unidades New Moe considerar color Beige 1001 y cenefa color amarillo (Pantone 130C) más una franja negra 5 cms.

Recomendaciones

- Es frecuente que la pintura exterior se decolore debido a los efectos del sol y la lluvia.
- Utilizar pinturas de acuerdo a recomendación de especialistas.
- Proteger de la absorción de humedad los muros, en especial muros sur.

2.2.4.4. REVESTIMIENTOS HORIZONTALES (Pisos y Cielos)

PISOS VINÍLICOS

Descripción

Se considera un pavimento vinílico en rollo, de 2.0 mm de espesor tipo Tarkett MP150 Grey-1013 colocado sobre la placa de terciado moldaje de 18 mm, usando un adhesivo de contacto, previo retape, limpieza y eliminación de humedad y polvo que pueda estar presente en la superficie.

Mantención

- Limpieza con productos especializados periódicamente.
- Revisar uniones y pegar si es necesario.

Recomendaciones

- El piso vinílico se desgasta debido al tráfico y a las partículas de suciedad que quedan en la superficie debido al uso habitual. Las partículas de suciedad desgastan la superficie con un efecto de lima destiñéndola al paso del tiempo. Por ello resulta fundamental para la protección del piso, que se aspire ligeramente todos los días y minuciosamente una vez por semana.
- Secar con paños o papel absorbente inmediatamente de volcado un líquido o material, especialmente si este resulta ser abrasivo, grasa o aceite.
- No arrastrar muebles sobre la superficie para evitar daños por rotura.
- Aunque estos materiales son extremadamente inalterables, se recomienda no exponer al sol

CIELOS

Descripción

Los cielos de las unidades modulares están construidos con planchas de yeso cartón empapeladas de color blanco y yeso cartón RH 12,5 pintada de color blanca en contenedores, atornilladas a una estructura metálica. En los encuentros se considera cubrejuntas.

Mantención

La mayoría de las reparaciones de las fisuras en tabiques y cielos falsos se pueden hacer fácilmente, usando el siguiente procedimiento:

- Limpiar y abrir ligeramente la fisura retirando superficialmente la pintura o pasta en un espesor no Mayor a dos o tres milímetros. De profundidad y ancho.
- Sellar la fisura con una masilla o sellante de elasticidad permanente, que se pueda pintar, por ejemplo, sellantes acrílicos elásticos, masilla sellante de polietileno u otras.
- Volver a pintar. Clavos o tornillos salidos se corrigen usando martillo o cincel, luego empaste y vuelva pintar.

Recomendaciones

No colgar elementos adicionales

2.2.5. EQUIPAMIENTO

2.2.5.1. ARTEFACTOS DE BAÑO

Descripción

Los artefactos sanitarios instalados en una unidad modular son productos certificados. Para su buen funcionamiento se deben considerar algunas recomendaciones y una adecuada mantención.

Mantención

- Cambiar sellos de silicona de vanitorios, tinas cuando este se vea dañado, se debe utilizar siliconas con fungicidas.
- Limpiar o cambiar sifones de lavamanos cuando se detecte una dificultad de escurrimiento de la descarga.
- Si el mecanismo del WC no corta el paso de agua correctamente, deberá regular posición el flotador para mantener el agua bajo la altura del tubo de rebalse, puede ser necesario el cambio del flotador o del sistema completo.
- Revisar el ajuste de la goma de descarga.

Recomendaciones

- Evite golpear los artefactos sanitarios o someterlos a esfuerzos para los cuales no han sido diseñados, para evitar quiebres en los de loza o abolladuras y saltaduras del esmalte en los metálicos.
- No utilice productos que contengan cloro en el interior de los estanques de WC, ya que los sellos de goma o plásticos de su interior se pueden deteriorar.
- No permitir al gasfíter sellar el estanque del inodoro con “pasta de gasfíter” pues es un material que daña las empaquetaduras produciendo filtraciones.
- No utilizar artefactos que estén trizados, ya que se producirán filtraciones y su limpieza no será la adecuada.

3. REPARACIONES Y SERVICIOS POST VENTA

Para efectos de consultas y solicitudes, ATCO cuenta con un Servicio de post ventas a través del correo Postventas@atcosabinco.com que recibe y atiende las consultas o solicitudes de atención respecto de fallas que afecten el buen uso de los módulos, de acuerdo con un procedimiento que fue explicitado al momento de la entrega de las unidades modulares y detallado en el punto correspondiente de este manual.

Finalmente, recomendamos que en el caso de ejecutar reparaciones por cuenta propia, lo haga utilizando materiales adecuados y de marcas certificadas, siguiendo las indicaciones del fabricante. Esto contribuirá a mantener la calidad de los módulos que usted ha adquirido.

4. SITUACIONES DE EMERGENCIA

¿QUÉ ES UNA EMERGENCIA?

UNA EMERGENCIA ES UNA SITUACIÓN QUE PRESENTA UN RIESGO INMEDIATO PARA LA SALUD, VIDA O DAÑOS GRAVES A LAS UNIDADES MODULARES.

CORTE ELÉCTRICO

Esta falla se puede originar por conexiones defectuosas, exceso de artefactos conectados o con desperfectos, generando sobrecarga en el circuito eléctrico. En estos casos, debe desconectar todos los artefactos y subir los automáticos del tablero eléctrico, en caso que el problema eléctrico sea un problema externo o generalizado, debe ponerse en contacto con la compañía de suministro.

FUGA DE GAS

El gas puede estar presente en los módulos suministrado por estanques o cañería, el uso de este gas debe ser por artefactos diseñados para esto como cocinas, estufas, calderas, calefón.

Una fuga de gas es el escape de gas al exterior por una vía no controlada o involuntaria, como rotura o falla de unión de cañería (interior) o no cierre de llaves de corte (exterior).

En presencia de una fuga de gas o ante la sospecha de ésta, verificar que los artefactos a gas estén con sus llaves de paso cortadas, de continuar el olor no accione ningún elemento que pueda producir chispa, cierre las llaves de paso de suministro general de gas, en caso que el problema continúe llame a un especialista.

FILTRACIONES DE AGUA

Se considera emergencia sólo en los casos que se registre una inundación de algún recinto de los edificios, sea ésta por rotura de cañerías o flexibles, sólo si se han realizado las mantenciones correspondientes. En caso que se presente una filtración, hay que identificar la llave de paso del sector y cortar hasta reparar el origen del problema, en caso de que el problema continúe, debe llamar al área de Post Venta.

INCENDIOS

Los riesgos de incendio en los módulos se producen principalmente por acciones cotidianas que generalmente se realizan en forma despreocupada y están principalmente relacionadas con el uso de artefactos eléctricos y de calefacción. En caso de observarse una situación de incendio alerte al resto de las personas en el edificio y llame a bomberos a la brevedad, aún en casos de incendios aparentemente pequeños.

ATCO Sabinco	SISTEMA DE GESTION INTEGRADO ORDEN DE TERRENO POST VENTA	Código: P&S-FT-02 Revisión: A Versión: 00 F. Versión: 01-07-2021 Página: 1 de 1 *Lugar: El Alfalfal 2175, Lampa*

Cliente:		Fecha:	
Contacto:			
Dirección:			
Proyecto:		CeCo:	
N° Serie Módulo:		SSTU	
Tipo de Módulo:		Dimensiones Modulo :	

1 Detalle de Trabajo(s) Realizado(s)

Ítem	Descripción del Trabajo	Responsabilidad		Costo Trabajo
		Cliente	Atco Sabinco	
1.				$
2.				$
3.				$
4.				$
5.				$
6.				$
La responsabilidad de los daños por cuenta del cliente, tendrán cargos por reparación				

2 Respaldo Fotográfico

3 Observaciones

Post Venta ATCO Sabinco
Nombre:
RUT:
Cargo:

Cliente
Nombre:
RUT:
Cargo:

Siempre ahí, donde nos necesites

GRACIAS POR PREFERIRNOS