

Santiago, lunes 07 de noviembre, 2023

Ref.: Mantenimiento y cuidados al interior de oficinas

Estimados Usuarios:

Junto con saludar y como parte del compromiso de mantener altos niveles de estandar y confort en los Edificios Alto el Plomo, es que deseamos comunicar a ustedes el siguiente aviso respecto al mantenimiento interno que deben considerar en sus respectivas oficinas.

Red Sanitaria y Agua Potable:

1. Revisar y cambiar flexibles y llaves de paso en baños y cocinas del tipo y características recomendadas por su proveedor o mantenedor interno en base a la habilitación realizada. Es importante tener en consideración que éstas tienden a sulfatarse cada cierto tiempo (3 – 5 años) pudiendo provocar serías filtraciones que afecten tanto sus unidades como las de otros usuarios.
2. No botar ningún tipo de papel o elemento que pueda tapar los ductos de descarga en los baños y cocinas. Un problema en la vertical puede terminar afectando a gran parte de usuarios del Edificio.
3. No manipular ningún tipo de llave o válvulas ubicadas en los shaft de espacios comunes.
4. Consultar con su mantenedor la ubicación de las llaves de corte de agua potable al interior de sus oficinas y tener claridad el como cerrarlas ante alguna filtración interna.

Equipos de climatización:

1. Revisar periódicamente los equipos de climatización de acuerdo al programa de mantenimiento convenido con su proveedor y asegurarse que el servicio incluya revisión de los siguiente elementos:
 - **Bandejas:** Limpiar al menos una vez al año la bandeja de condensado con solución algicida y desinfectante, comprobar además que el sistema de evacuación no se encuentren con material atascado.
 - **Conexiones hidráulicas:** Comprobar el estado de conexiones y válvulas de forma que las llaves abran y cierren sin esfuerzo ya que suelen atascarse al no usarse, que no se aprecien goteos, condensaciones ni oxidaciones. Verificar buen estado de los flexibles al igual que la purga de aire del sistema.
 - **Filtros:** Verificación, limpieza o sustición de los filtros en sus equipos de aire acondicionado. Consultar frecuencia con su mantenedor y verificación del estado de suciedad.

- **Chequeo operativo:** Chequeo de temperaturas frío/calor en conjunto a su mantenedor por cada equipo Fan Coil distribuido en sus dependencias. Chequeo de termostatos y flujo de aire.

Equipos Eléctricos:

1. Revisión y chequeo visual de sus tableros internos junto a sus sistemas eléctricos según pauta de mantenimiento acordada por su proveedor.
2. Inspección visual de cables en mal estado, ruidos extraños, cortes internos y caídas de automáticos.
3. Para evitar un consumo innecesario al interior, dejar las luces apagadas si no se encuentra nadie en la oficina.
4. Recordar que fue enviado un comunicado a todos los usuarios por si requieren la fotografía del medidor de energía propio de cada uno debido a los problemas que han surgido con ENEL.

Equipos de detección y extinción de incendios:

1. Revisión y mantenimiento al menos 2 veces por año de sus sistemas de detección y extinción de incendios al interior.
2. Los sistemas de Seguridad se conectan a la central de incendios del Edificio. No tener un buen funcionamiento de sus sistemas implica problemas en la Central, lo cual puede arrojar falsas alarmas y falsos avisos de evacuación entorpeciendo el trabajo de una variedad de pisos o incluso, todo el Edificio.

Como todos saben, el equipo administrativo se encontrará disponible ante cualquier situación o consulta que deseen realizar.

Sin otro particular,

Felipe Díaz

Jefe de Operaciones

Edificios Alto el Plomo