

Grupohogares

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA



www.grupohogares.cl

MANUAL DEL PROPIETARIO

CONDOMINIO LOS ANDES TORRE "F" LOTE III

Av. Escuela Agrícola 1710 - Macul



Mayo - 2017



BIENVENIDO A SU HOGAR	3
PLANOS EDIFICIO	4
VIDA EN COMUNIDAD.....	5
Marco Legal.....	5
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	5
Acceso al Edificio.....	5
Vehículos.....	5
Peatones.....	5
Espacios Comunes	6
Equipamiento	6
Ascensores	6
Piscina	6
Gimnasio	6
Sala de juegos y sala de eventos.....	6
Lavandería.....	6
Sistema de Seguridad	6
Circuito Cerrado de Televisión.....	6
Grupo Electrógeno	6
Protección Contra Incendios	7
Sistema de detección y alarma	7
Plan de evacuación	7
MANTENCION EDIFICIO	8
CUIDADO Y MANTENCIÓN.....	9
DE SU DEPARTAMENTO	9
Aspectos generales de cuidado y mantención	9
Modificaciones al Inmueble.....	9
Humedad.....	10
Fisuras.....	10
Instalaciones	10
Medidores	10
Instalación de Calefacción	10
Instalación Eléctrica.....	10
Instalación Sanitaria.....	11
Alcantarillado	12
Shaft de Ventilación.....	12
Central de Alarma.....	12
Instalación de Teléfono y TV Cable	13
Instalación de Citófonos.....	13
Eliminación de Basura	13

Interior de su departamento	14
Ventanas.....	14
Puertas	14
Artefactos de Cocina.....	15
Artefactos Sanitarios	15
Cerámicos.....	15
Porcelanatos	15
Piso Laminado	16
Papel Mural	16
Mármol y Granito	17
Tabiques Interiores	17
Lampistería	17
GARANTÍAS	18
DEPARTAMENTO DE POST VENTA.....	19
SERVICIOS POSTVENTA ANEXOS	20
ANEXO 1: PLAN DE EVACUACIÓN	21

BIENVENIDO A SU HOGAR

Junto con darle la bienvenida a su nuevo departamento y agradecer su confianza, Inmobiliaria Grupo hogares, deja en sus manos el Manual del Propietario, documento que esperamos sirva de guía para conocer y aprender a cuidar su hogar.

Sabemos que la vivienda es una de las compras más importantes que realizamos en nuestras vidas, por lo que a su disposición, queda la experiencia de más de 30 años que Grupo hogares tiene en construcción.

El mercado nacional ofrece al comprador una gran cantidad de diseños con diversos materiales y equipamientos, por lo que se debe conocer lo que está comprando y su comportamiento en el tiempo, para evitar deteriorar en forma anticipada su vivienda.

La acción del medio ambiente y el uso en el tiempo actúan sobre el inmueble y sus accesorios en forma rápida y nociva, si el usuario no se preocupa de su mantención y cuidado.

Este manual pretende ser una ayuda a los nuevos propietarios y/o usuarios del inmueble que acaba de adquirir, en temas que, a nuestro juicio, son de relevancia: aspectos generales de la convivencia en comunidad y consejos útiles para resolver problemas comunes, de mantención del inmueble y de seguridad.

Es importante señalar, que nuestra inmobiliaria, cuenta con servicio de postventa, para que frente a cualquier eventualidad posterior a esta entrega, usted reciba solución a cada uno de sus requerimientos. Si desea solicitar atención de postventa, va detallado en el manual, el procedimiento y contacto de dicho servicio.

Finalmente se incorpora, un listado con los proveedores de nuestro edificio, el cual consta con teléfonos y email, en caso de necesitarlos.

Estamos seguros de que siguiendo las recomendaciones de uso y las instrucciones de mantención de este manual, podrá aprovechar al máximo su departamento.

PLANOS EDIFICIO

La administración del edificio cuenta con los planos de los proyectos de:

1. Arquitectura
2. Ingeniería Estructural
3. Instalaciones Eléctricas
4. Instalación de Corrientes Débiles y Circuito de Seguridad
5. Instalación de Agua Potable
6. Instalación de Alcantarillado
7. Extracción Forzada.
8. Ascensores
9. Sistema de Disposición de Residuos

Al momento de la entrega de su departamento, usted recibe este manual con las garantías y usos de: Alarma, Artefactos de Cocina, Pisos y Alfombras, por lo que si se presentara algún desperfecto en lo indicado, rogamos comunicarse directamente con el servicio técnico correspondiente.

VIDA EN COMUNIDAD

Marco Legal

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

El marco legal en el cual está inmersa la vida en comunidad se rige en las normas establecidas en el Reglamento de Copropiedad. Este reglamento está contenido en escritura pública y otorgada ante Notario. Una copia del Reglamento de Copropiedad la podrá encontrar en el CD que se le ha entregado conjuntamente con este Manual. Las disposiciones del Reglamento son obligatorias para todos propietarios y ocupantes a cualquier título, todo ello sin perjuicio de las modificaciones adicionales al Reglamento de Copropiedad que en el futuro pueda realizar la Inmobiliaria o la Asamblea de Copropietarios.

El Reglamento de Copropiedad tiene por finalidad el logro de la mejor convivencia y calidad de vida de los residentes del edificio, velando además por la mejor conservación de los bienes comunes, el aseo y seguridad. La buena voluntad; el buen trato hacia los vecinos y con el personal; el respeto entre los vecinos constituye un principio esencial para lograr un mejor vivir, por tanto es responsabilidad de todos y cada uno de los copropietarios el hacer cumplir las normas establecidas en el reglamento.

IMPORTANTE: Es muy importante que Ud., en su calidad de copropietario lea detenidamente el Reglamento de Copropiedad incluido en el CD de documentos que se entrega en conjunto con este Manual. En este Reglamento se encuentran las tablas de prorratio de los gastos comunes de su departamento, estacionamiento y bodega.

Acceso al Edificio

VEHÍCULOS

El acceso de vehículos al Condominio y sus estacionamientos, es automatizado y su uso se controla por medio Personal de seguridad contratado por la Comunidad. Lo anterior, sin perjuicio que dicha Comunidad adicionalmente integre o complemente con algún sistema automatizado de ingreso para los propietarios que posean estacionamiento.

En el caso de visitantes en vehículo, estos deben ser controlados y anunciados por el conserje correspondiente y hará uso de los estacionamientos de superficie, frente a la torre que visita. Provisoriamente, mientras se construyen los otros Edificios, los estacionamientos de visitas se emplazan en el primer subterráneo.

PEATONES

Las personas sólo podrán ingresar al Condominio a través de la puerta peatonal del acceso principal, previo control de la conserjería del edificio al que se dirige. La puerta de acceso al hall de cada torre, solo se abrirá desde el mesón de conserje, quien en el caso de visitantes debe informado por citófono a cada departamento, para permitir su ingreso.

Espacios Comunes

EQUIPAMIENTO

En el primer piso del edificio Ud., podrá encontrar las siguientes instalaciones:

1. Hall de acceso en doble altura y mesón de conserjería.
2. Sala de juegos y sala de eventos, con baño y kitchenette.
3. Sala de lavandería.
4. Kitchenette y baño conserjería.
5. Gimnasio.

ASCENSORES

Los ascensores cuentan con luz y citófono de emergencia ante eventuales fallas. El personal de la Administración tiene instrucciones de cómo actuar en dicho caso, para que en breve minutos puedan salir los pasajeros del ascensor. Si las puertas del ascensor se empiezan a cerrar mientras está ingresando o saliendo gente de la cabina, se acciona una celda fotoeléctrica que las abre. Las puertas no deben forzarse ni con las manos ni con los pies.

En caso de originarse un incendio, los ascensores detienen automáticamente su funcionamiento.

PISCINA

Será de exclusiva responsabilidad de los usuarios cualquier accidente que pueda ocurrir alrededor o dentro de la piscina. Los niños menores de 14 años deberán siempre estar bajo la supervisión de un adulto. La mantención y funcionamiento de la misma, será de responsabilidad de la administración.

GIMNASIO

La sala de gimnasio, sus instalaciones y equipos será de uso de los residentes del edificio y podrá ser utilizada gratuitamente por ellos, funcionará en el horario que disponga la administración y su uso debe ser solicitado en conserjería. Las personas que hagan uso de estas instalaciones y equipos se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca.

SALA DE JUEGOS Y SALA DE EVENTOS

Estas salas serán de uso exclusivo de los residentes del edificio en el horario que disponga la administración; su uso debe ser solicitado en conserjería. Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzcan.

LAVANDERÍA

La administración del edificio contratará a una empresa externa, que proveerá de las máquinas lavadoras y secadoras y se preocupará de la instalación, mantención y administración de la lavandería.

Sistema de Seguridad

CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN

Sistema de monitoreo, mediante cámaras de televisión en color y con grabación digital.

Con este sistema y a través de las pantallas ubicadas en el mesón, el conserje de cada edificio tiene una amplia y panorámica visión de los accesos, rampas vehiculares, subterráneos y jardines correspondientes a su entorno, dentro del Condominio.

GRUPO ELECTRÓGENO

El edificio está equipado con un Grupo Electrónico, que cuenta con transferencia automática, el cuál suministra de forma inmediata energía eléctrica en caso de corte de ésta.

Los sistemas conectados a este equipo son:

1. Un ascensor.
2. Bombas de agua.

3. Iluminación seccionada de espacios comunes.
4. Alarma de robo e incendio.

La administración tiene el manual de uso y mantención de este equipo, por lo que ella debe asegurar que el equipo esté siempre en condiciones de funcionar.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Para la eventualidad de un incendio en el edificio, se cuenta con los siguientes elementos:

- Red Húmeda: En el acceso a la caja escala de cada piso, hay un gabinete que contiene la manguera con su pitón. Se debe desenrollar completamente y luego abrir la llave.
- Red Seca: Para uso exclusivo de bomberos, está ubicada en el exterior del edificio y en el acceso a la caja escala de cada piso.

SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA

- a) Detectores de humo: El edificio cuenta con estos elementos en todos los pisos, los que se encuentran ubicados en el pasillo de distribución de los departamentos y hall de ascensores. Estos detectores son dispositivos que al captar algún foco de humo, envían una señal al panel de alarmas o central de incendios que se encuentra ubicado en el mesón de recepción del primer piso, indicando el piso y área afectada.

Para el caso de los subterráneos, estos detectores son reemplazados por sensores de calor, ya que el monóxido de carbono, de los vehículos, podrían activarlo primero.

- b) Pulsadores manuales de alarma: Estos dispositivos se encuentran ubicados en el hall de ascensores de cada piso. Los pulsadores al ser activados por algún ocupante o usuario del edificio, envía una señal al panel de alarmas o central de incendios, indicando el piso y el área desde donde fue activada.

Estos pulsadores, además tienen una bocina integrada, para que el sonido sea escuchado en todo el edificio y genere un rápido actuar de los residentes.

PLAN DE EVACUACIÓN

Inserto en el presente manual, se encuentra el plan de evacuación, aprobado por el Cuerpo de Bomberos. Se recomienda revisar y leer, para conocer el protocolo en caso de algún siniestro.

MANTENCION EDIFICIO

ELEMENTO	TIEMPO
EQUIPOS DE PISCINA	MENSUALMENTE
CAMBIO Y LIMPIEZA FILTROS DE PISCINA	MENSUALMENTE
SALA DE BOMBAS	ANUALMENTE
SALA DE CALDERAS	ANUALMENTE
REGULADORES DE PRESION	ANUALMENTE
HIDROPACK	ANUALMENTE
GRUPO ELECTROGENO	CADA 6 MESES
TABLERO GENERAL ELECTRICO	CADA 6 MESES
LUCES DE EMERGENCIA	CADA 6 MESES
LUMINARIAS Y LUCES ESPACIOS COMUNES	CADA 6 MESES
SALA ELECTRICA	CADA 6 MESES
DETECTORES DE HUMO	ANUALMENTE
CCTV	ANUALMENTE
PALANCAS DE INCENDIO	ANUALMENTE
EXTINTORES	ANUALMENTE
RED DE HUMEDA	ANUALMENTE
RED SECA	ANUALMENTE
DESINFECCION SISTEMAS DE AGUA	ANUALMENTE
ASCENSORES	MENSUALMENTE
MAQUINAS GIMNASIO	CADA 6 MESES
LAVADORAS ESPACIOS COMUNES	CADA 6 MESES

CUIDADO Y MANTENCIÓN DE SU DEPARTAMENTO

Aspectos generales de cuidado y mantención

El cuidado y mantención de su departamento depende de usted, toda vivienda para que se conserve, tiene que ser mantenida. Cuando se produzcan fallas, no espere y resuélvalas de inmediato, para así evitar problemas mayores. Es por esto, que a continuación, encontrará algunas consideraciones de aspecto general que le serán de utilidad. Se recomienda considerar estas indicaciones básicas para el correcto uso y cuidado de su departamento:

ELEMENTO	TIEMPO
REPINTAR CON ESMALTE AL AGUA COCINAS Y BAÑOS	CADA DOS AÑOS
REPINTAR ELEMENTOS A LA INTERPERIE	CADA DOS AÑOS
REPARAR FISURAS	CADA DOS AÑOS
REVISION Y REEMPLAZO DE SELLOS EN BAÑOS, COCINA, MUEBLES Y VENTANAS	ANUALMENTE
LIMPIEZA GARGOLAS	ANUALMENTE
LIMPIEZA SIFONES, LAVAPLATOS , LAVATORIOS Y TINA	ANUALMENTE
AJUSTE TORNILLOS QUINCALLERIA Y BISAGRAS	ANUALMENTE
LUBRICACION DE CERRADURAS Y PIEZAS MOVILES	ANUALMENTE
REVISION DE CARROS Y CIERRES DE VENTANALES	ANUALMENTE

Modificaciones al Inmueble

Su departamento está compuesto por elementos estructurales, tabiques no estructurales, redes de: agua, alcantarillado, eléctrica y calefacción. Si desea hacer modificaciones interiores es siempre recomendable consultar previamente a un profesional calificado para que analice la factibilidad de las modificaciones que usted requiere, ya que de otra forma existe una alta posibilidad de obtener malos resultados que tienen como consecuencia problemas de tipo técnico, estructural, estético, de costo, legales y de ordenanza municipal.

Cada copropietario podrá efectuar en el interior de su departamento o bodega las modificaciones que estime conveniente siempre que no signifiquen cambiar el destino de los mismos ni afecten la estructura ni comprometan las condiciones de seguridad, solidez o salubridad del edificio ni se refieran o afecten las instalaciones de uso común ni a los bienes comunes ni a los otros copropietarios. No se podrá alterar vigas, losas, muros, escaleras, ventanas, ventilaciones o ampliar o ensanchar las mismas y ocupar con muebles y objetos los pasillos, vestíbulos o escaleras comunes del Edificio. Cualquiera de las modificaciones introducidas por el copropietario no podrá afectar las instalaciones de uso común ni podrán afectar los muros colindantes o espacios comunes del edificio.

Las modificaciones en las instalaciones de calefacción, agua potable, alcantarillado, electricidad y corrientes débiles deberán ser ejecutadas por un instalador calificado, previa autorización formal y escrita del Administrador y de la Dirección de Obras Municipales.

Recuerde siempre, que al vivir en comunidad un problema que usted produzca puede afectar a uno o más vecinos y es de su responsabilidad responder por los daños en los inmuebles afectados.

Humedad

Durante el primer tiempo de ocupado un edificio o casa, es normal que se produzca una humedad ambiental de niveles muy altos. Esta humedad tiende a condensarse en las zonas más frías dentro del departamento, principalmente en vidrios y en los muros que dan al exterior, produciéndose humedades en las zonas más bajas de estos. Al existir condensación, ésta tiende a depositarse en las zonas con menor flujo de aire, como por ejemplo: sobre los guardapolvos, tras muebles y sillones o detrás de cortinas.

La principal recomendación para reducir la condensación, es ventilar continua y repetidamente su departamento, a objeto de cambiar el aire húmedo del interior por aire más seco del exterior.

Recuerde que al elevar la temperatura, en el interior del departamento, la atmosfera es capaz de retener una mayor cantidad de agua en forma de vapor. Al aumentar la diferencia de temperatura con el exterior, facilita que el vapor se condense y genere concentración de humedad. Por lo tanto, mayor es la necesidad de cambiar periódicamente el aire interior, por el del exterior.

Procure no secar ropa, al interior de su departamento.

Fisuras

Los departamentos están formados por materiales que tienen una dinámica propia que, en general, se activa con los cambios de temperatura, humedad o movimientos sísmicos, esto puede provocar la aparición de fisuras, las cuales suelen aparecer en las viviendas y se califican de normales afectando en general a: atraques o uniones entre planchas y elementos de distinto material, prefabricados, cielos, uniones de elementos de madera como marcos de puerta y pilastras. La aparición de estas fisuras no debe preocuparlo, porque está previsto que ocurran.

Instalaciones

MEDIDORES

Servicio	Tipo Medidor	Cobro	Ubicación
Agua Potable	Remarcador enrolado	Aguas Andinas	Closet Técnico de cada piso
Agua caliente sanitaria	Remarcador	Administración	Closet técnico de cada piso
Electricidad	Concentradores de Medida	Enel	Depende del concentrador, se encuentra piso por medio.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

Los departamentos cuentan con equipos eléctricos los cuales van adosados al muro.

Cabe destacar, que este sistema no produce contaminación intra-domiciliaria. Las cuentas de electricidad necesaria para el funcionamiento de los equipos, serán de exclusiva responsabilidad del usuario de cada departamento.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El departamento cuenta con varios circuitos independientes, los que se encuentran señalizados en el tablero eléctrico, ubicado en la entrada del departamento. Todos los enchufes cuentan con protección diferencial que produce el corte automático de suministro eléctrico en caso de ser necesario.

Debido a que existen artefactos con distintas potencias, es importante que no sobrecargue los enchufes, especialmente con los artefactos de cocina.

Tarifa especial horaria residencial (THR Flex)

Se define para la tarifa THR Flex:

1. Horas Noche, al período comprendido entre las 22:00 hrs y las 08:00 hrs entre los meses de Enero a Diciembre.
2. Horas Día, al período comprendido entre las 08:00 hrs y las 18:00 hrs entre los meses de Enero a Diciembre.
3. Horas Punta, al período comprendido entre las 18:00 hrs y las 22:00 hrs entre los meses de Enero a Diciembre.
4. Período de Verano: Período constituido por aquellos meses del año que no contienen horas de punta en el Sistema Interconectado Central, de acuerdo a lo establecido en el decreto N°283 de 2005, o aquel que lo reemplace o modifique.
5. Período de Invierno: Período constituido por aquellos meses del año que contienen horas de punta en el Sistema Interconectado Central, de acuerdo a lo establecido en el decreto N°283 de 2005, o aquel que lo reemplace o modifique.
6. Festivos fijos: Días festivos que se celebran siempre en la misma fecha, y por lo tanto no varían de un año a otro.
7. Indexación

Estas tarifas se reajustarán mensualmente en la misma proporción en que se reajusten los cargos respectivos de la tarifa BT-1.

Diferenciación de cobros para la tarifa THR Flex:

- **Cargo Por Energía Noche:** El Cargo por Energía Noche será el que resulte de multiplicar el precio unitario de la energía de la tarifa BT-1 descontado un 30%, en \$/kWh, por los kWh de consumo en Horas Noche, en el mes de facturación.
- **Cargo Por Energía Día:** El Cargo por Energía Día será el que resulte de multiplicar el precio unitario de la energía de la Tarifa BT-1, en \$/kWh, por los kWh de consumo en Horas Día, en el mes de facturación.
- **Cargo por Energía Punta:** El Cargo por Energía Punta será el que resulte de multiplicar el precio unitario de la energía de la tarifa BT-1 aumentado un 30%, en \$/kWh, por los kWh de consumo en Horas Punta de Lunes a Viernes en período de invierno, en el mes de facturación.

Tanto los días sábado y Domingo y los días festivos fijos del período de invierno, como todos los días del período de verano, tendrán un Cargo por Energía Punta igual al Cargo por Energía Día.

El cargo fijo mensual es independiente del consumo y se aplicará incluso si este es nulo.

El precio unitario de la energía de la tarifa BT-1 se determinará de acuerdo al precio unitario respectivo señalado en el Decreto N° 276 de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, o en el que en el futuro lo modifique o reemplace, y a la indexación correspondiente que se señala en el título "Indexación" de la presente cláusula.

INSTALACIÓN SANITARIA

Agua Potable Fría

El edificio cuenta con dos estanques de acumulación de agua, la cual es impulsada mediante un sistema de bombas.

La administración del edificio deberá contratar el servicio de mantención de las bombas de agua con el fin de asegurar el correcto y normal funcionamiento.

Existe un medidor general, que mide el consumo de agua desde la red pública a los estanques de acumulación y en cada piso, en el closet técnico, se encuentran los Remarcadores individuales de cada departamento.

Agua Potable Caliente

El edificio cuenta con una red de agua potable caliente, proveniente de calderas a gas natural y estanques acumuladores ubicados en la Sala de Calderas, que se encuentra en la azotea del edificio. Cada departamento tiene un Remarcador de agua caliente ubicado en el closet técnico de cada piso.

ALCANTARILLADO

El edificio cuenta con red de alcantarillado de aguas servidas conectada a la red pública; este sistema cuenta con registros en las tuberías que se encuentran en los shaft de algunos departamentos, para facilitar su inspección y limpieza cuando sea necesario.

Para prevenir fallas en esta red es fundamental no arrojar a los lavaplatos, lavamanos, tinas o WC elementos que puedan obstruir los sifones o ductos y, hacer una mantención periódica de sifones de lavaplatos y lavamanos, para evitar la acumulación de elementos que van obstruyendo el paso del desagüe.

SHAFT DE VENTILACIÓN

Subterráneos

Los subterráneos son ventilados mediante sistema de extracción mecánica, compuesto por extractores, red de ductos y rejillas de ventilación.

Los equipos de extracción se encuentran dentro de troneras, erigidas en los jardines del Condominio, para la descarga al exterior.

Recintos Mediterráneos

Para los baños mediterráneos se considera sistema de extracción forzada mecánica compuesto por rejillas de extracción, conectadas a equipos extractores instalado en la azotea.

De igual modo serán atendidas las cocinas mediterráneas, conectadas a ductos verticales, provistas cada una de templador corta-fuego y de regulación, además del ventilador propio de cada campana extractora.

CENTRAL DE ALARMA

Todos los departamentos tienen un sistema de alarma conectada a las puertas de acceso de cada departamento, así como a las ventanas de los mismos, hasta el tercer piso.

Si un residente del piso cuarto, deseara conectar sus ventanas al sistema; se encuentra la canalización prevista para ello y deberá solicitarlo a la empresa de Corrientes débiles encargada del edificio, asumiendo el costo del sistema.

Todo el sistema se encuentra conectado con el mesón de conserjería.

Funcionamiento Panel de Alarma:

- **ARMADO DEL SISTEMA: 1234 + ON**

Ingrese el código de usuario y presione la tecla ON

Sonará un pitido durante el periodo de salida.

El pitido se acelera los últimos 20 seg. de salida.

El indicador de armado destella una vez terminado el tiempo de salida.

- **ARMADO RAPIDO: ON por tres segundos.**

Presione la tecla ON durante tres segundos.

Se emitirá un pitido durante el periodo de salida.

El pitido se acelera los 20 seg. de salida.

El indicador de armado destella una vez terminado el tiempo de salida.

- **DESARME DEL SISTEMA: 1234 + OFF**

Ingresa el código de usuario y presione la tecla OFF

Esta función desarma o desconecta el sistema de alarma.

- **CANCELACION DE UNA ALARMA: 1234 + OFF**

Ingresa el código de usuario y presione la tecla OFF para silenciar una alarma.

El teclado muestra la memoria de la zona en alarma con parpadeos.

Presione # por tres segundos para borrar la memoria de la zona activada.

- **TECLAS DE PANICO: * y #**

Presione las teclas * y # por tres segundos.

Esta función activa la alarma en cualquier momento.

Usted debe presionar el código + OFF para silenciar.

- **BYPASS DE UNA ZONA: 1234 + BYPASS + N° DE ZONA + ON**

Para anular una zona presione código + tecla BYPASS + número de zona + ON.

Con esta función usted puede anular una zona cuando sea necesario.

La zona se reintegra en forma automática cuando se desarma el sistema.

- **CAMBIO DE CODIGO**

Presione el código en uso 1234 + * por tres segundos.

Presione 0 + * + código nuevo (4 dígitos)

Presione * por tres segundos para salir de la programación.

INSTALACIÓN DE TELÉFONO Y TV CABLE

El departamento cuenta con la canalización para implementar los servicios de telefonía, TV cable, Banda ancha. El usuario puede contratar a la empresa de telecomunicaciones de su preferencia.

Se prohíbe la instalación de antenas u otros elementos receptores de señal en las áreas comunes del Edificio, fachadas y terrazas.

Para el caso de la antena TV FM, existe la canalización y su conexión debe solicitarse a la empresa de corrientes débiles, que para este edificio es Openmatic.

INSTALACIÓN DE CITÓFONOS

Los departamentos cuentan con un sistema de citófonos análogos, el cual comunica con el conserje de cada edificio. La comunicación desde el exterior solo se realiza a través del conserje.

ELIMINACIÓN DE BASURA

El sistema de extracción de basura y residuos, consta de dos ductos verticales, que abarcan la totalidad de los pisos del edificio y que descargan en una sala de basura ubicada en el 1er subterráneo.

El acceso a los ductos, se realiza a través de tolvas metálicas, ubicadas dentro de los clóset de basura de cada piso. Además cada tolva, cuenta con un clóset ecológico, al costado de éstas.

Además el sistema cuenta con extracción mecánica, la que evita alguna filtración de olores al interior de los espacios comunes.

La ingeniería y ejecución del proyecto se ha realizado de acuerdo a las normas existentes y cuenta con la aprobación del organismo pertinente.

Interior de su departamento

VENTANAS

Las ventanas y puertas vidriadas son fabricadas e Instaladas por la empresa Ventalplastic S.A.

El proveedor de ventanas y puertas con perfiles de PVC, recomienda para una adecuada mantención, lo siguiente:

Recomendaciones de Uso:

- Se aconseja evitar el cierre violento de las hojas de ventanas y puertas, y manipular con prudencia los elementos de cierre con el fin de asegurar un funcionamiento suave y cómodo;
- Así mismo, los elementos de carpintería han sido diseñados para resistir las cargas inherentes a su función por lo que no debe aplicarse a éstos otro tipo de cargas como, elementos de sujeción de andamios, elementos de elevación de cargas, equipos de aire acondicionado sin la supervisión de un técnico competente o cualquier otro tipo de sollicitación mecánica perpendicular al plano del acristalamiento.
- En el caso de trabajos de mantención en la fachada o en el interior de la vivienda (limpieza, pintado, revoco, etc.) es aconsejable proteger el elemento de carpintería con algún medio que evite salpicaduras o manchas (cintas de pintos, plásticos, etc.)

Recomendaciones de Mantenimiento:

- Para la limpieza de los perfiles que componen el elemento sólo se necesita agua y jabón líquido, como el utilizado para lavar la vajilla, aplicándolos con un paño.
- Evitar el uso de productos abrasivos, como detergentes en polvos, estropajos metálicos, etc., que pueden rayar la superficie de los perfiles. En el caso de los cristales, éstos deberán limpiarse con los productos y medios de uso habitual para este fin.
- En ningún caso deberán emplearse disolventes que afecten al PVC como acetona, éter, etc., o productos cáusticos que puedan dañar a los cristales.
- Para el mantenimiento de los herrajes que dan movimiento a la ventana basta, en condiciones de agresividad atmosférica normales, lubricarlos una vez al año a fin de garantizar su conservación. Para ello basta aplicar a las partes móviles del herraje (bisagra, compás, cerraderos y manilla) algunas gotas de aceite lubricante. Se recomienda el uso de lubricantes para herraje que repelen el polvo.
- En caso de las juntas de estanqueidad, es aconsejable frotarlas suavemente una vez al año con un paño impregnado en lubricante siliconizado para juntas, a fin de mantener limpia su superficie y su elasticidad.

PUERTAS

La puerta principal de los departamentos es de madera pintada, con una resistencia a la acción del fuego de 30 min. (F-30 certificada); las puertas interiores son de madera tablereada, también pintadas.

Se debe tener el cuidado de no golpear las puertas al cerrarlas ya que éstas se deterioran y dañan el muro o tabique que las soporta. Cuando una puerta presenta dificultad para cerrar,

es necesario saber si el problema se debe a la humedad (hinchamiento por exceso de humedad ambiente) o a que está descolgada de las bisagras o riel, para hacer la reparación adecuada.

ARTEFACTOS DE COCINA

Antes de ocupar cualquiera de los artefactos instalados en su cocina se recomienda leer el manual de uso de cada uno de ellos.

Su cocina está equipada con los siguientes artefactos:

- Campana de Extracción marca Fensa, modelo FX 6260, retráctil.
- Horno marca Fensa FHE 1060, eléctrico.
- Cocina encimera eléctrica, marca Fensa modelo FEE 2E y FEE 4E.
- Lavaplatos marca FDV, modelo New Pio Square, 1 cubeta y 1 escurridor tallado en la cubierta de granito. Se deben mantener en perfecto estado los sellos de silicona del lavaplatos, para evitar el paso de agua que daña el mueble de cocina.
- **Nota: Al final del presente manual, se inserta información del proveedor, para el correcto uso del equipamiento de cocina.**

ARTEFACTOS SANITARIOS

Se instalaron artefactos sanitarios nacionales, Fanaloza, los cuales se entregan funcionando con sus fitting y accesorios. Algunos de los detalles en los artefactos instalados son:

- En todos los baños de departamentos se instaló WC Fanaloza modelo Valencia, con sistema de descarga Dual fluxe.
- Las tinas son de acero esmaltado, color blanco, con sistema de antideslizante de 140*70 y 150*70 cm (dependiendo el tipo de dpto.), marca Täumm, estas están provistas de faldón de fibra de vidrio, registrable.
- Los receptáculos de ducha son de acero esmaltado blanco marca Täumm.
- Bajo las cubiertas de granito se instaló artefacto sanitario de loza marca Fanaloza, modelo Cadiz.
- Los lavamanos de los baños de zonas comunes son Fanaloza modelo Valencia blanco.

CERÁMICOS

En los departamentos se instaló cerámicos marca MK, en terrazas, piso y muros de baños. La mantención del cerámico no requiere más que el uso de un producto químico, especial para limpieza de cerámico, que se encuentra en el mercado con diferentes marcas, cumpliendo la dosificación recomendada por el fabricante del producto.

PORCELANATOS

Marca MK, este material está contemplado en todos los muros de las cocinas de los departamentos.

En los sitios más propensos a la suciedad recomendamos hacer una limpieza periódica con detergentes concentrados (que no contengan ácidos). En caso de derrames de productos que puedan causar manchas, limpiar lo antes posible para evitar que el porcelanato absorba la sustancia y la mancha sea permanente.

PISO LAMINADO

El piso flotante instalado en los departamentos, es marca Kronotex Clic2Clic ASH 027, de 8 mm proveído e instalado por la empresa Feltrex S.A.

Para limpiar los pisos flotantes siga el siguiente procedimiento:

- Pase un paño seco que permita retirar el polvo y las basuras.
- Pase un paño semi-húmedo, que no deje agua residual en el piso.
- Por último volver a pasar un paño seco.
- El fabricante de pisos flotantes no recomienda el uso de detergentes o abrillantadores.

Se deja constancia expresa, de la recomendación de la Inmobiliaria, para no reemplazar el pavimento existente en el sector de dormitorios, por piso flotante, debiendo mantenerse estos siempre alfombrados. Lo anterior, a fin de evitar ruidos molestos para el copropietario o residente del piso inferior.

También se sugiere evitar la instalación de equipos de aire acondicionado u otros aparatos que generen ruidos que incomoden a la comunidad.

Nota: Al final del presente manual, se inserta garantías e información del proveedor, para la mantención de los pisos laminados

IMPORTANTE

- **EN LA LIMPIEZA DE ESTE PISO LAMINADO NO DEBEN UTILIZARSE PRODUCTOS QUIMICOS, NI EXCESO DE AGUA.**
- **SE RECOMIENDA UTILIZAR UN PRODUCTO LIMPIADOR ESPECIALMENTE FORMULADO PARA PISOS LAMINADOS Y APLICARLO CON UN PAÑO MUY ESTRUJADO.**
- **EL EXCESO DE LIQUIDO CAUSA PROBLEMAS IRREVERSIBLES EN ESTE TIPO DE PISOS, AL ENTRAR POR LAS UNIONES, PROVOCANDO QUE LOS PANELES SE HINCHEN Y SE FLOREZCA EL PISO.**
- **POR LO TANTO, ES IMPRESCINDIBLE QUE LA LIMPIEZA SE EFECTUE CON UN PAÑO O MOPA MUY ESTRUJADO**

PAPEL MURAL

En los departamentos hemos utilizado papel vinílico de alta calidad, marca Dap Ducasse Arpillera Blanco de 280 grs. Para mantenerlo en buenas condiciones recomendamos tener en cuenta lo siguiente:

- Mantenga una distancia de unos 2 cm. en los muebles adosados al muro, de tal manera que no deterioren el papel.
- En caso que el papel se despegue en cualquier esquina o unión, basta con preparar un poco de pegamento o usar aditivito directamente, luego limpie los restos de pegamento. Con esto evitará un deterioro mayor.
- Procure no utilizar el muro como apoyo de sillas, ya que con el tiempo se deteriora el papel.
- En el vano de las ventanas, el papel suele soltarse con más facilidad producto de la humedad, es por eso que se necesita una adecuada ventilación y mantener limpios los rieles y antepechos.

MÁRMOL Y GRANITO

Las cubiertas de los muebles en baños y cocinas están fabricadas con estas piedras. Para una adecuada mantención de estos materiales es necesario saber los siguientes puntos:

- Características:
 - El cuarzo es uno de los componentes principales del mármol y granito, lo que puede dar la apariencia de quebraduras o manchas.
 - **El mármol y granito por ser piedras naturales tienen tonalidades y vetas irregulares, por lo que ningún proveedor de mármol y granito puede garantizar que, aún placas del mismo bloque, sean iguales u homogéneas. Es por ello que las muestras son sólo referenciales.**
 - Todos los mármoles, lisos o con veta pueden venir con defectos por naturaleza lo cual admite retapes y pegaduras.
- Cuidados:
 - Mármol: (Baños) **NO** limpiar su superficie con productos químicos (detergente, cloro, ácidos u otros), ya que estos elementos eliminan el brillo de la piedra. **NO** usar virutilla gruesa ni elementos metálicos filosos, ya que la piedra se raya. Se recomienda limpiar sólo con paño húmedo y luego secarlo con un paño suave o afranelado.
 - Granito: (Cocinas) Por ser una piedra muy dura y resistente no se raya ni se mancha como el mármol.
- Limpieza y Mantención
 - Cubiertas de mármol: (Baños)

Se recomienda limpiar solo con un paño húmedo suave y luego secar con un paño limpio. Mantener la piedra limpia y seca para conservar su brillo.

En caso de manchas superficiales de grasa o suciedad se puede limpiar con un jabón de glicerina o neutro; seguido de un paño húmedo y luego secar.

Agua **apozada**, ácidos (jugo de naranja/ limón), aceites, cloro, etc. manchan la piedra y quitan brillo. Este daño es **irreversible**.
 - Cubiertas de Granito: (Cocinas)

Se limpian con un paño húmedo y jabón neutro, **no dejar líquidos apozados**.

Para una limpieza más profunda se puede limpiar con un paño con un limpiador suave. Es recomendable **NO** limpiar con productos abrasivos o desinfectantes como el cloro ya que le quitan brillo a la piedra.

TABIQUE INTERIORES

Los tabiques interiores de las zonas secas y húmedas, son de planchas de yeso cartón por lo cual se recomienda el uso de fijaciones especiales para este tipo de planchas para colgar cuadros y adornos.

Muros perimetrales: todos los muros perimetrales del Edificio están revestidos con una placa de yeso con poliestireno expandido, de acuerdo a la normativa térmica vigente. Esta placa tiene una función aislante. En estos muros revestidos no se recomienda realizar perforaciones para la instalación de cuadros y/o muebles ya que no resiste carga.

LAMPISTERÍA

Toda la lampistería de los departamentos, será de cargo y responsabilidad de cada propietario. En las terrazas se encuentran instalados, focos ventilados modelo Lavadora de color blanco, los que deben **usar solo** ampolletas de bajo consumo o que no emitan calor, para evitar un recalentamiento del metal.

GARANTÍAS

Para informarse sobre las responsabilidades, plazos, etc. de la Inmobiliaria o primer vendedor en caso de fallas o defectos en la construcción, los propietarios pueden recurrir al Código Civil y a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (su texto contiene la llamada “Ley de Calidad de La Vivienda”)

De acuerdo a la Ley Nº 20.016, sobre los plazos de prescripción de garantías, los permisos de edificación, que se solicitaron a partir del 25 de Agosto del año 2005, son los siguientes:

1. **10 años**, en caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble, que se cuentan desde la fecha de **Recepción definitiva** (el concepto de “estructura soportante” no está definido en la ley, aunque se podría asimilar al de “elemento de estructura”, que se define como “todo elemento resistente u orgánico de una construcción, como cimientos, muros soportantes, suelos, pilares, techumbres, torres y otros análogos).
2. **5 años**, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, que se cuentan desde la fecha de la **Recepción definitiva**.
3. **3 años**, si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras. Se cuentan desde la fecha de la **Inscripción a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces**.
4. **5 años**, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente, o que no sean asimilables o equivalentes a estos, contados desde la fecha de **Recepción definitiva**.
5. **1 año, o la del fabricante**, para los artefactos de equipamiento del inmueble, tales como cocinas, hornos, campanas, calefactores, artefactos sanitarios, griferías, etc.

Nota: Se entiende por “**Recepción definitiva**”, a la recepción municipal de las obras de construcción del proyecto en cuestión.

- En caso de haber sido modificada la estructura del departamento por parte del propietario y/o usuario no corresponderá aplicar garantía alguna, como tampoco sobre ampliaciones y modificaciones ejecutadas por terceros.

En los plazos de garantía anteriormente detallados, se entiende que el deterioro normal de los elementos por el uso y paso del tiempo, no se encuentran cubiertos por dichas garantías o responsabilidades. Por ejemplo, la decoloración de colores expuestos a la luz, que es un fenómeno normal y no representa falla en la calidad, como tampoco la variación dimensional de las maderas productos de cambios de humedad y temperatura en el ambiente.

DEPARTAMENTO DE POST VENTA

Inmobiliaria y Constructora Hogares S.A., tiene como objetivo mantener a sus clientes satisfechos con la propiedad que han comprado, para eso contamos con un departamento de post venta encargado de atender los posibles desperfectos que se pueden producir en su inmueble y que son propios de una vivienda nueva.

En caso de producirse un imprevisto, le recomendamos revisar este manual, en la mayoría de los casos los desperfectos son fáciles de solucionar, incluso por usted mismo.

Si el desperfecto es responsabilidad de Inmobiliaria y Constructora Hogares S.A. el medio para solicitar el servicio o atención, es a través de un correo electrónico, a la **Coordinadora de Postventa**, quien generará la solicitud de postventa, con la cual nuestro supervisor hará contacto con usted y coordinará la visita de inspección y/o los servicios de reparación.

Para contactar al Departamento de Postventa, debe enviar un correo a la siguiente dirección:

- **Torre F** : postventatorref@hogares.cl

Una vez recibida su solicitud nos pondremos en contacto con usted, para coordinar la visita correspondiente, en la que se evaluará el problema y se definirá el procedimiento a seguir.

Una vez que nuestro profesional determine los trabajos a realizar, debe coordinar en conjunto con usted, la fecha y hora de éstos. Para la ejecución de los mismos, se presentará personal de nuestra empresa, debidamente identificados, los que al finalizar harán entrega de ellos a la persona responsable, quien debe firmar la Orden de trabajo que los garantiza.

Expuesto lo anterior, agradecemos a los propietarios dar cumplimiento en el horario fijado, para recibir a nuestro personal, ya que de perder la visita deberá realizar una nueva solicitud.

Queda expresamente aclarado que nuestro personal, no está calificado ni autorizado, para efectuar trabajos adicionales y que no guarden relación con el servicio de postventa.

También se enfatiza en la necesidad de que las solicitudes o reclamos se canalicen por escrito, ya que cualquier otra vía no tendrá validez.

Inmobiliaria y Constructora Hogares S.A., está a su disposición para recibir todas sus consultas y cumplir con la garantía conforme a la ley.

Sin embargo, a aquellos clientes que reiterativamente reclaman desperfectos producto del mal uso, se le cobrará el equivalente a UF 1,40 + IVA, por concepto de visita.

SERVICIOS POSTVENTA ANEXOS

- **EXTRACCIÓN FORZADA BAÑOS Y COCINAS**

TODO CLIMA

Sr. Marcos Mendoza

25852947

mendozaclimatizacion@gmail.com

- **ALARMAS Y CORRIENTES DÉBILES**

OPENMATIC LTDA.

Dpto. Postventa

22721789

info@openmatic.cl

- **VENTANAS**

VENTALPLASTIC S.A.

Dpto. Postventa. Srta. Pamela Zuñiga

27735163 – 27731932

adquisiciones@ventalplastic.com

- **PISOS LAMINADOS**

FELTREX S.A.

Sr. Gillón Carretier

23450500

gcarretier@feltrex.cl

- **EQUIPAMIENTOS DE COCINA**

FENSA - CTI

Servicio atención al cliente, con Protocolo SAI, adjunto en este Manual

6006200404

constructoras@electrolux.cl

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

EPELEC S.A.

Dpto. Postventa

2554 5467

www.epelec.cl

ANEXO 1: PLAN DE EVACUACIÓN

El plan de evacuación se encuentra al final de este manual luego del reglamento de copropiedad.



PLAN DE EVACUACIÓN
CONDominio LOS ANDES
TORRE F

INDICE

PRIMERA PARTE: “ANTECEDENTES GENERALES”	3
1. -INTRODUCCIÓN	4
2. -OBJETIVO	4
3. -MARCO LEGAL	4
4. -TIPOS DE EMERGENCIA	5
SEGUNDA PARTE: “EQUIPAMIENTO DEL EDIFICIO PARA EMERGENCIAS”	10
1. -SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA	10
1.1. -Detectores de Humo:	10
1.2. -Pulsadores Manuales de Alarma:	10
1.3. -Bocinas de Alarma:	10
2. -SISTEMAS DE EXTINCIÓN	11
2.1. -Red Húmeda:	11
2.2. -Extintores Portátiles:	12
3. -SISTEMAS PARA USO EXCLUSIVO DE BOMBEROS	13
3.1. -Red Seca:	13
3.2. -Red Inerte de Electricidad:	13
4. -OTROS SISTEMAS E INSTALACIONES DEL EDIFICIO	14
4.1. -Tablero General Eléctrico:	14
4.2. -Remarcadores Eléctricos:	14
4.3. -Iluminación de Emergencia:	14
4.4. -Grupo Electrónico:	15
4.5. -Calderas:	16
4.6. -Señalizaciones:	16
4.7. -Ductos de Basura:	16
TERCERA PARTE: “PLAN GENERAL DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN”	17
ELABORACIÓN:	17
APROBACIÓN:	17
MODIFICACIONES:	17
1. -VÍAS DE EVACUACIÓN Y ZONAS DE SEGURIDAD	18
1.1.-Caja de Escaleras:	18
1.2. -Zonas de Seguridad:	18
FLUJOGRAMA DE EVACUACIÓN	20
2. -TIPOS DE EVACUACIÓN	21
2.1. -Evacuación Parcial:	21
2.2. -Evacuación Total:	21
2.3. -Orden de Evacuación:	21
2.4. -INICIO DE EVACUACIÓN:	22
3. -TIPOS DE EVACUACIÓN PARA DISCAPACITADOS	24
CUARTA PARTE: PROCEDIMIENTOS Y ORGANIZACIÓN DE EMERGENCIA	29
PLAN CUADRANTE	30

CROQUIS DE EMPLAZAMIENTO	31
ORGANIGRAMA DE RESPONSABILIDADES.....	32
1. -EN CASO DE INCENDIO.....	33
1.1. -DISPOSICIONES GENERALES EN CASO DE INCENDIO.....	33
1.2. -ATRAPAMIENTO EN CASO DE INCENDIO	33
2. -EN CASO DE SISMO O TEMBLOR	34
3. -EN CASO DE ATRAPAMIENTO EN ASCENSORES	35
4. -EN CASO DE CONFLICTOS SOCIALES:	35
5. -EN CASO DE ASALTO:	36
6. -EN CASO DE INUNDACIÓN:.....	36
7. -EN CASO DE AVISO DE AMENAZA DE BOMBA O ARTEFACTO EXPLOSIVO.....	36
8. -COORDINACIÓN CON BOMBEROS.....	37
8.1. -CUANDO LLAME A BOMBEROS ESTABLEZCA CLARAMENTE LO SIGUIENTE:	37
8.2. -Mientras espera a Bomberos:	37
8.3. -Cuando llegue Bomberos:	37
9. -ACTIVIDADES DESPUES DE LA EMERGENCIA	38
10. -FACTORES DE RIESGOS	39
11. -RECOMENDACIONES GENERALES	40
12. -DESCRIPCION GRAFICA DE SISTEMAS DE DETECCION Y ETINCION.....	41
13. -RESUMEN EJECUTIVO PARA EL PERSONAL DEL EDIFICIO	44
14. -CARTILLA RESUMEN PARA RESIDENTES, OCUPANTES O USUARIOS.....	45
CONCLUSIONES GENERALES	47
PLANOS:	
✓ Primer Piso	
✓ Segundo piso	
✓ Pisos tipo 3° al 23°	
✓ Cubierta	
✓ Primer Subterráneo.	
✓ Segundo Subterráneo	
✓ Tercer Subterráneo	
✓ Cuarto Subterráneo.	
✓ Quinto Subterráneo	

Nota. Los planos, siempre deben ser impresos a color manera tal, de evitar interpretaciones erróneas, productos de los colores asignados para efectos de señalizaciones y rutas de evacuación.

PRIMERA PARTE: “ANTECEDENTES GENERALES”

1. -INTRODUCCIÓN

El siguiente Plan de Evacuación, corresponde a la información respectiva que guarda relación, con los sistemas contra incendios tanto pasivos como activos, con los que cuenta la edificación, además de la planificación de un conjunto de actividades, acciones y procedimientos, elaborados para los ocupantes y usuarios del Condominio Los Andes Torre F, ubicado en Avenida Escuela Agrícola N° 1710, Comuna de Macul, frente al evento de verse amenazados por una emergencia.

Este inmueble corresponde a un edificio habitacional, de 23 pisos, más cubierta y cinco subterráneos.

2. -OBJETIVO

El objetivo fundamental de este Plan de Evacuación, es asegurar la integridad física de los ocupantes del edificio ante una situación de emergencia, así como salvaguardar sus bienes y propiedades.

Para el logro de lo anterior:

- Se realizarán todas las acciones necesarias para disminuir al mínimo el riesgo de incendio.
- Se dispondrá de los elementos y equipos necesarios para alertar a los ocupantes de la ocurrencia de una emergencia.
- Se realizarán inspecciones y una adecuada mantención a todos los equipos e instalaciones del edificio, especialmente aquellos relacionados con la protección contra incendios.
- Se mantendrán Vías de Evacuación suficientes y libres de obstrucciones, para lo cual se debe mantener limpia, y operativa la red de contención y absorción de aguas lluvias, de manera tal, que se evite posibles inundaciones, que afecten el libre desplazamiento en las principales vías de evacuación.
- Se dispondrá de la señalización necesaria para las Vías de Evacuación y equipos contra incendios.
- Se dispondrá de equipos de combate de incendios y personal capacitado en su uso.
- Se contará con una Organización de Emergencia de carácter permanente.
- Se mantendrán procedimientos escritos para las acciones a seguir, las que serán informadas a todos los ocupantes.
- Se tomarán las medidas necesarias para facilitar la labor de Bomberos.

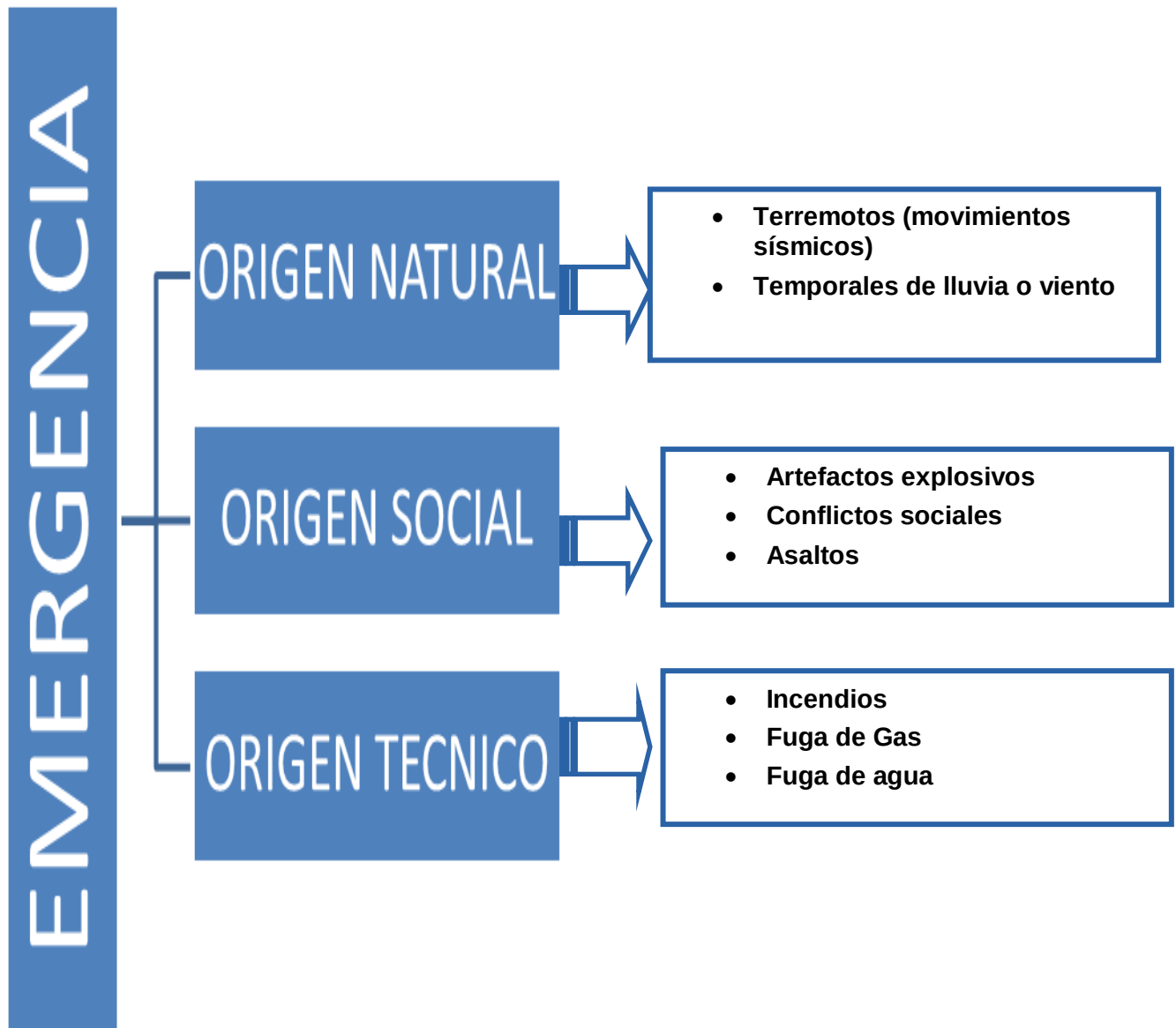
3. -MARCO LEGAL

Este Plan de Evacuación se basa en los requerimientos establecidos en la Ley N° 20.389, que faculta a los Cuerpos de Bomberos para inspeccionar las condiciones de seguridad de las edificaciones, particularmente en lo referido al punto N° 2 del citado cuerpo legal.

En virtud de lo anteriormente expuesto, es importante destacar que en este plan de evacuación, se encuentran adjuntos los planos de evacuación por plantas, de acuerdo a las características requeridas por la DDU N° 235.

4. -TIPOS DE EMERGENCIA

De acuerdo con su origen, las emergencias se clasifican en tres grupos o categorías:



5. -FICHA TECNICA

1. IDENTIFICACION EDIFICIO		
Nombre del Edificio	Condominio Los Andes Torre F	
Dirección	Escuela Agrícola N° 1710	
Entre calles	Calles	
	Vicuña Mackenna	Los Pellines
Acceso al edificio	Acceso Peatonal por Avenida Escuela Agrícola Acceso Vehicular por Avenida Escuela Agrícola	
Rol de avalúos del SII del predio	7911-8	
N° de Permiso de Edificación	07	
Comuna	Macul	

2. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO		
Pisos sobre nivel de la calle N°	23 pisos, más cubierta	
Pisos bajo el nivel de la calle	5 Subterráneos	
Superficie edificada m2	36.582 m2	
Carga de ocupación	2.499,88 personas	
Acceso para carros de bombas	Calles	
SI	NO	No, sólo aparcamiento por Avenida Escuela Agrícola
Aperturas del edificio hacia el exterior	1 puerta en primer piso y ventanas de corredera en niveles superiores.	
N° de unidades (departamentos)	225	
N° de estacionamientos	110	
Destino de la edificación		
Destinos o actividades principales por pisos	1° PISO	2° PISO AL 23°
	Áreas comunes, departamentos, sala de eventos, gimnasio, Estacionamientos.	Departamentos
	CUBIERTA	SUBTERRANEOS
	Sala de calderas	Estacionamientos Bodegas, Sala Eléctrica, Grupo Electrónico Salo de eventos, sala Bombas.

3. INFORMACION SOBRE TIPO DE ESTRUCTURA Y MATERIAL PREDOMINANTE	
Estructura principal	Hormigón Armado
Tabiques Interiores	Volcometal
Características de las fachadas exteriores	Fachada de hormigón armado, revestido en martelina

4. ALARMAS Y DETECCION DE INCENDIOS	
Bocina de alarma de incendio	Si,
Detectores de humo	Si
Detectores de calor	No
Palancas de alarmas de incendio	Si

5. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN	
Teléfonos	Particular en cada departamento
Citófonos	Existente en cada departamento conectados con conserjería
Sistemas de Altavoces	No existe
Otros	No existe

6. SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIO	
Red Seca	Sí. Al interior del vestíbulo de acceso a la caja de escaleras de cada piso y en los subterráneos.
Entrada de alimentación de Red Seca	Sí. En el sector de acceso vehicular, por Av. Escuela Agrícola.
Red Húmeda	Si, Al interior del vestíbulo de acceso a la caja de escaleras de cada piso y en los subterráneos.
Estanque de agua	Si, dos en el quinto subterráneo.
Extintores portátiles	• 1 Por piso PQS cap. 6 Kilos. Al interior del vestíbulo de acceso a la caja de escaleras Incluido Subterráneos. • 2 en cada Sala de basura, sala de calderas y sala de bombas PQS cap. 6 kg. • Extintor CO2 en sala eléctrica y grupo electrógeno cap. 6 Kilos
Red Inerte de electricidad	Si, en hall de ascensores.
Entrada de alimentación de Red inerte	Si, en muro exterior del edificio al costado Norte de la puerta de acceso al hall principal.

7. SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIO	
Vías de evacuación	Desde cada departamento, a pasillo común de cada piso
Punto de Reunión	Hall de acceso principal
Zona de Seguridad	Vereda adyacente al edificio, por avenida escuela agrícola hacia el Poniente.

8. ELECTRICIDAD	
Tablero Eléctrico General	En Primer Subterráneo, en ambos costados de la caja de escaleras.
Tablero departamentos	Se ubica al interior de cada departamento detrás de la puerta de acceso.
Grupo Electrónico	En el quinto Subterráneo.
Iluminación de emergencia	Si, en todas las vías de evacuación (pasillos y escaleras). Consta de lámparas auto energizadas y circuitos conectados al grupo electrónico.

9. COMBUSTIBLES	
Gas	Si, para abastecer las calderas
Medidores	Si en la Cubierta del edificio
10. ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES	
Estanque de Gas	No, dotación desde matriz metro gas
Estanque petróleo	No, solo almacenamiento para el grupo electrónico a través del estanque con que cuenta el equipo

11. SISTEMA CENTRALIZADO DE VENTILACION	
Tiene sistema centralizado	Si
Tablero de comando	Si
Toma de aire	Si

12. ASCENSORES	
Numero de ascensores	3 Ascensores
Capacidad Máxima de personas	Ascensor N° 1, 2 y 3 capacidad 8 personas cada uno
Capacidad Máxima de kilos	Ascensor N° 1, 2 y 3 para 630 kg cada uno
Sistema de Ascensor hidráulico eléctrico	Eléctrico
Llave para bomberos	Si, en primer piso

13. OTROS EQUIPOS Y SISTEMAS	
No cuenta con otro tipo de equipamiento y sistemas.	

6. –CONCEPTOS GENERALES

Emergencia:	Es la combinación imprevista de circunstancias que podrán dar por resultado peligro para la vida humana o daño a la propiedad.
Evacuación:	Es la acción de desalojar un local o edificio en que se ha declarado un incendio u otro tipo de emergencia (sismo, escape de gas, etc.).
Vía de Evacuación:	Camino expedito, continuo y seguro que desde cualquier punto habitable de una edificación conduzca a un lugar seguro.
Punto de Reunión:	Lugar de encuentro, tránsito o zona de transferencia de las personas, donde se decide la Vía de Evacuación más expedita para acceder a la Zona de Seguridad establecida.
Escape:	Medio alternativo de salida, razonablemente seguro, complementario de las Vías de Evacuación.
Zona de seguridad:	Lugar de refugio temporal en un edificio construido en forma que ofrezca un grado alto de seguridad frente al incendio.
Zona vertical de seguridad	Espacio vertical de un edificio que desde el nivel superior hasta el de la calle, permite a los usuarios protegerse contra los efectos del fuego, el humo, gases y evacuar masiva y rápidamente el inmueble.
Escalera:	Parte de una vía de circulación de un edificio, compuesta de una serie de peldaños o escalones horizontales colocados a intervalos verticales iguales.
Flujo de ocupantes:	Cantidad de personas que pasan a través del ancho útil de la vía evacuación, en la unidad de tiempo. Se expresa en personas / minutos.
Vía habitual:	Vía de Evacuación que se usa normalmente como vía de ingreso y de salida en los edificios. Su tramo seguro puede estar estructurado como Zona Vertical de Seguridad.
Incendio:	Fuego de grandes proporciones que provoca daños a las personas y a las instalaciones.
Explosión:	Fuego a mayor velocidad, produciendo rápida liberación de energía, aumentando el volumen de un cuerpo, mediante una transformación física y química.
Sismo:	Movimiento telúrico de baja intensidad debido a una liberación de energía en las placas tectónicas.

SEGUNDA PARTE: “EQUIPAMIENTO DEL EDIFICIO PARA EMERGENCIAS”

Esta sección tiene como objetivo, informar a los ocupantes del inmueble, cuáles son los elementos y equipos que están dispuestos para detectar, comunicar y combatir emergencias.

1. -SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA

La detección de incendio en una primera etapa es la clave fundamental para minimizar sus consecuencias. Los detectores automáticos así como los pulsadores manuales y las bocinas de alarma, proporcionan gran seguridad en la medida que estos cuentan con una buena sincronización y sus correspondientes revisiones y mantenciones al día. Estos dispositivos son los equipos de detección de principios de un incendio, y es notificado por medio de sistemas e indicadores visuales o auditivos del posible incendio, para posteriormente proceder a la evacuación del inmueble.

1.1. -Detectores de Humo:

El edificio cuenta con detectores de humo en todos los pisos, los cuales se encuentran ubicados en el pasillo de distribución de departamentos, hall de ascensores y estacionamientos subterráneos. Estos detectores son dispositivos que al activarse por el humo o el calor, envían una señal al panel de alarmas o central de incendios, indicando el piso y área afectada.

En este instante, se debe proceder a verificar cual es el piso desde donde proviene la alarma, tomar contacto con algún Líder de Piso, o bien enviar a algún miembro del personal de servicio, para que verifique lo que está pasando. Cuando se confirme la emergencia y se requiera evacuar el edificio o parte de él, a partir de ese momento se activará en forma indefinida la alarma.

1.2. -Pulsadores Manuales de Alarma:

El edificio cuenta con pulsadores manuales de alarma, en todos los pisos de la edificación, estos dispositivos se encuentran ubicados, junto a la puerta de acceso a la caja de escaleras del costado Norte. Estos pulsadores manuales son dispositivos que al ser activados por algún ocupante o usuario del edificio, envían una señal al panel de alarmas o central de incendios, indicando el piso y el área desde donde fue activada.

1.3. -Bocinas de Alarma:

El edificio cuenta con bocinas de alarma, las que se encuentra ubicada en todos los pisos del edificio, estas bocinas se encuentran asociadas a cada pulsador manual, la activación de este dispositivo debe alertar inmediatamente de alguna irregularidad que está sucediendo en algún punto del edificio.

2. -SISTEMAS DE EXTINCIÓN

Los sistemas de extinción, son los primeros equipos disponibles para la supresión del fuego, en los primeros minutos de iniciado un fuego en bajas proporciones, por ende, la capacidad de extinción de estos equipos es limitada y si a esto le sumamos la falta de capacitación por parte del personal de servicio del edificio u o las personas que habitan en él, podría transformarse en una complicación o retraso extra que puede derivar en un incendio, en el cual ya solo es necesario la intervención de Bomberos.

2.1. -Red Húmeda:

La Red Húmeda es un sistema diseñado para combatir principios de fuego incipiente, por parte de los usuarios o personal de servicio. Este sistema está conformado por una manguera conectada a la red de agua potable del edificio y que se activa cuando se abre la llave de paso.

En su extremo cuenta con un pitón que permite entregar un chorro directo o en forma de neblina según el modelo.

De acuerdo a lo anterior, podemos señalar que el edificio cuenta con un sistema de Red Húmeda, en cada uno de los pisos y subterráneos que forman esta edificación, estos dispositivos o carretes, se encuentran ubicados al interior del vestíbulo de acceso a la caja de escaleras y en los subterráneos.

La Red Húmeda está conformada por mangueras semirrígidas, de 1 pulgada de diámetro, con pitón de triple efecto (corte, chorro y neblina), el sistema se encuentra conectado a las bombas de agua potable del edificio y tiene como finalidad sólo el control de fuegos incipientes.

Para operar esta Red, Usted debe:

- Abrir completamente la llave de paso, ubicada en el arranque de agua de la manguera.
- Luego, tome el pitón y diríjase hacia el lugar en donde se ubica el foco de fuego, desplegando solamente la cantidad de manguera necesaria.
- Finalmente, abra el pitón, girándolo en la boquilla, y dirigiendo el chorro de agua hacia la base del fuego, primero con un chorro directo o compacto, y luego con un chorro en forma de neblina o lluvia, hasta que esté seguro de que el fuego está completamente extinguido.
- Las mangueras con las que cuenta este edificio, son de fácil operación, no obstante Usted debe preocuparse de observar y manipular estas mangueras para conocer su operación. Además por seguridad, solicite siempre la ayuda de otra persona para trabajar en la extinción de un Amago de Incendio.

NOTA: NO USAR EN EQUIPOS ENERGIZADOS

2.2. – Extintores Portátiles:

El edificio contará con extintores de Polvo Químico Seco (PQS), de 6 kilos de peso y extintores de CO₂. Los equipos ubicaran en la sala de basura, sala de equipos eléctricos, calderas y al interior del vestíbulo de acceso a la caja de escaleras.

Cabe destacar que estos deben ser certificados y mantenidos con su fecha de mantención vigente todos los años.

Los fuegos a combatir con extintores de PQS son: **A, B y C**

Los fuegos a combatir con extintores de CO₂ son: **B y C**

Fuegos Clase A: Corresponden a fuegos que involucran maderas, papel, cortinas y algunos plásticos. Este fuego se caracteriza por dejar residuos carbónicos.

Fuegos Clase B: Son producidos por líquidos y gases inflamables derivados del petróleo, solventes, bencinas, aceites, grasas y pinturas, que se caracterizan por no dejar residuos.

Fuegos Clase C: Son aquellos que comprometen equipos o materiales energizados (tensión eléctrica).



Paso 1 Retire el Extintor de su posición y diríjase a la zona comprometida por las llamas



Paso 2 Sosténgalo verticalmente y tire el pasador desde el anillo



Paso 3 Presione la palanca o percutor.



Paso 4 Dirija el chorro del agente extintor a la base del fuego, en forma de abanico.

3.- SISTEMAS PARA USO EXCLUSIVO DE BOMBEROS

3.1.- Red Seca:

La Red Seca corresponde a una tubería galvanizada o de acero negro de 100mm., que recorre todo el edificio y que cuenta con salidas en cada uno de los niveles y una entrada de alimentación en la fachada exterior de la edificación.

En caso de incendio, Bomberos se conecta a la entrada de alimentación a través de una manguera y traspasa el agua de los carros bombas a esta tubería. De esta forma, alimenta toda la vertical con un suministro propio e independiente del edificio y con una presión que es entregada por los mismos carros bomba.

De esta forma el personal de Bomberos sube al piso siniestrado y se conecta a la salida de la Red más cercana. Luego al abrir la llave de paso, saldrá el agua que los carros están inyectando y con la presión necesaria para combatir el incendio.

De no contar el edificio con Red Seca, Bomberos sólo podría trabajar desde el exterior, ya que de lo contrario no sería viable conectar mangueras por todos los pisos a través de la escalera, por la gran cantidad de material que se necesitaría, el esfuerzo físico, pérdida de tiempo, caudal y presión entre otros, lo cual atentaría contra una rápida y oportuna respuesta por parte del personal de emergencia.

De acuerdo a lo anterior podemos señalar que el edificio cuenta con Red Seca, para uso exclusivo de **BOMBEROS**, diseñada para facilitar los trabajos de extinción en caso de incendio.

La Red Seca cuenta con una entrada de alimentación, ubicada en el cierre perimetral del edificio específicamente al costado Poniente del acceso vehicular por Avenida Escuela Agrícola. Las válvulas de salida se encuentran ubicadas en todos los pisos, al interior del vestíbulo de acceso a la caja de escaleras, junto a la red húmeda.

3.2. -Red Inerte de Electricidad:

La Red Inerte de Electricidad corresponde a una tubería de media pulgada de acero galvanizado, en cuyo interior va un cableado eléctrico que termina con enchufes en todos los pisos. Esta Red tiene una entrada de alimentación en la fachada exterior y Bomberos la utiliza cuando requiere conectar alguna herramienta o sistema de iluminación para enfrentar emergencia.

La energía entonces, es entregada por el generador de los carros porta escalas y a través de una extensión eléctrica se conectan a la entrada de alimentación, energizando exclusivamente los enchufes correspondientes a dicha red, distribuidos en cada piso, aún que el edificio no cuente con energía eléctrica.

De acuerdo al concepto anterior, podemos señalar que el edificio cuenta con un sistema de Red Inerte de Electricidad, con su correspondiente entrada de alimentación, la cual se encuentra ubicada en la fachada exterior del edificio, específicamente al costado Norte de la puerta de acceso al hall principal.

Los terminales de conexión o enchufes con los que cuenta este edificio, se encuentran ubicados en el hall de ascensores, estos enchufes o terminales de conexión, corresponden al tipo IP 67 los cuales son compatibles con los utilizados por Bomberos.

4. -OTROS SISTEMAS E INSTALACIONES DEL EDIFICIO

4.1. -Tablero General Eléctrico:

El Tablero General Eléctrico, se encuentra ubicado en el Primer Subterráneo en ambos costados de la caja de escaleras. Cabe destacar que desde estos tableros, se puede realizar el corte total de energía eléctrica del edificio. Este procedimiento debe efectuarse cada vez que se produzca una **Evacuación Total** del edificio.

Para realizar esta operación el personal de servicio (al menos uno), deberá bajar los comandos o interruptores que correspondan.

Esta operación se ejecuta inmediatamente declarada la emergencia, antes de comenzar el control del fuego con agua, y tiene como finalidad, eliminar fuentes de energía o calor que no sean necesarias, o que pongan en riesgo la seguridad de los ocupantes y que además no interfieran en el proceso de evacuación.

Es menester que para realizar esta operación, la persona que la ejecute cuente con equipo de protección personal adecuada (al menos zapatos de seguridad con planta de goma y guantes dieléctricos), un sistema de comunicación radial, una linterna y un extintor portátil de CO₂.

Sin embargo, debemos señalar que la identificación de los comandos del Tablero, debe ser realizada por la administración del edificio, basada en la información que le entregue personal de mantenimiento interno o de la empresa encargada de las mantenciones periódicas en las instalaciones eléctricas.

Al realizar el corte general del edificio, el jefe de emergencias o quien lo subrogue, deberá informar de esta situación, al oficial o voluntario de Bomberos a cargo del acto, por lo que es de vital importancia, que entre el momento en que se haya declarado la emergencia y la llegada de Bomberos al lugar, toda la comunidad haya sido completamente evacuada.

4.2. -Remarcadores Eléctricos:

Los Remarcadores de cada unidad, se sitúan al interior de los Shaft eléctricos, que se encuentran ubicados en ambos costados del hall de ascensores. El corte desde el remarcador es una acción de control y seguridad que se ejecuta inmediatamente declarada una emergencia (excepto robo, asalto o riñas).

Esta función debe ejecutarla personal de servicio, inmediatamente detectada y declarada la emergencia e identificando el lugar afectado. Debe cerciorarse además, de cortar la energía de los departamentos ubicados en los pisos inmediatamente superior e inferior al lugar afectado.

4.3. -Iluminación de Emergencia Auxiliar:

El edificio cuenta con equipos autónomos de alumbrado de emergencia, alimentados permanentemente por energía eléctrica, Estos equipos se ubican en las principales vías de evacuación y su finalidad es facilitar la salida segura de los ocupantes durante los primeros minutos de producida la emergencia, ya que la carga de estos equipos es limitada (50 minutos aproximadamente).

De esta forma se minimiza el riesgo de accidentes durante el proceso de evacuación.

4.4. -Grupo Electrónico:

El edificio cuenta con un Grupo Electrónico o Generador de Emergencia, ubicado en el quinto Subterráneo, en una sala exclusiva para este efecto, Este equipo está diseñado para energizar ciertas áreas e instalaciones, en caso de corte del suministro público de energía eléctrica.

El equipo tiene un mecanismo de partida automática y manual, y alimenta de acuerdo a la información recibida, la iluminación de las áreas comunes y otros sistemas de servicio del edificio. Es de vital importancia mencionar que este equipo funciona en base a petróleo, el cual se encuentra almacenado en un estaque ubicado debajo de este equipo,

Respecto del funcionamiento de este equipo, debemos señalar que es muy útil cuando se producen cortes de energía en el sector o cuando hay una falla particular en el edificio. En estos casos, resulta muy efectivo mantener la mayor cantidad de sistemas conectados a este grupo, a fin de no interferir con la continuidad de las labores que se realizan en la comunidad.

Sin embargo, en caso de una emergencia por incendio o sismo, es fundamental “descolgar” el funcionamiento de los ascensores del Grupo Electrónico, para evitar que sean utilizados como medios de evacuación.

Cuando llegue Bomberos, podrán activarse los ascensores, sólo si ellos así lo requieren, de lo contrario deberán mantenerse fuera de servicio.

Respecto de la operación del Grupo Electrónico, corresponde a la empresa a cargo de su mantención o bien a la inmobiliaria o empresa constructora, entregar a la Comunidad el protocolo donde se indiquen los pasos a seguir para activar el equipo, como reconocer problemas y como solucionarlos. Junto a ello, también se indicará la periodicidad con la que deben hacerse las pruebas de funcionamiento y control, medidas de seguridad y toda aquella información que sea necesaria para el buen funcionamiento del equipo, de la forma más segura y eficiente posible.

Copia resumida de este protocolo, debe mantenerse en la sala o espacio físico donde se ubica este equipo, a objeto de facilitar las operaciones del personal del edificio en caso de emergencia. Aconsejamos no obstante, mantener el Grupo Electrónico en partida automática, tal como se hace hasta ahora; a fin de simplificar acciones y evitar movimientos innecesarios del personal hacia este recinto. Debe quedar claro de que Bomberos puede solicitar el corte del Grupo Electrónico, por lo que idealmente, los ocupantes del edificio deben evacuar antes de la llegada de Bomberos.

4.5. –Calderas:

El edificio cuenta con calderas, las cuales son alimentadas permanentemente por gas Natural, y destinadas para satisfacer todas las necesidades y requerimientos de los usuarios, estas calderas se encuentran ubicadas en la cubierta del edificio, en una dependencia especialmente habilitada para estos efectos.

Es importante destacar que inmediatamente registrada una emergencia, ya sea esta un sismo de mediana o gran intensidad o bien un incendio declarado, se realice el corte de las calderas, para evitar daños, fugas o filtraciones, tanto de los ductos de agua como en las cañerías de alimentación del suministro de gas.

El suministro de Combustible puede cortarse en la válvula ubicada en el sector de acceso a la sala de calderas, o bien en la válvula correspondiente al **corte general del suministro de gas** de estos equipos, la cual se encuentra ubicado en el sector Poniente del primer subterráneo principalmente en la losa sobre el estacionamiento N°535. De todas formas, es absolutamente necesario que la empresa encargada del mantenimiento de las calderas, realice una capacitación formal respecto a los riesgos inherentes al sistema y donde se deben realizar los correspondientes cortes de suministro y de los ductos principales de alimentación.

4.6 Señalización:

El Edificio cuenta con señalización necesaria. Para la identificación de los sistemas contra incendios e identificación de las vías de evacuación, cumpliendo así las disposiciones vigentes en materia de Seguridad en edificaciones de Altura, referente al color, texto, tamaño y diseño, establecido en la Norma Chilena NCH 211/99.

4.7.- Ductos de Basura:

El edificio cuenta con ductos de basura, con pequeñas puertas en cada uno de los niveles del edificio, por medio de las cuales se permite el depósito de residuos, los que a su vez caen por gravedad a la sala de basura de la edificación.

Los ductos en su interior cuentan con un sistema de challas, las cuales pueden ser utilizadas tanto como para labores de limpieza o en caso de incendio, en virtud de lo anterior es importante destacar que el sistema cuenta con una válvula de activación ubicada en el primer piso. La cual debe ser accionada por quien detecta la anomalía inmediatamente registrado los primeros indicios de fuego o humo. Evitando de esta forma la propagación por la transmisión de calor por conducción, y el avance del humo a otros niveles del edificio.

TERCERA PARTE: “PLAN GENERAL DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN”

Elaboración:

El presente Plan de Emergencia ha sido elaborado, de acuerdo al marco legal existente, indicado en el punto N° 3 de la primera parte de este documento.

Aprobación:

Se anula aprobación. La Ley 20.389, sólo indica que deberá ser ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo.

Modificaciones:

No aplica

1. -VÍAS DE EVACUACIÓN Y ZONAS DE SEGURIDAD

1.1–Cajá de Escaleras:

El edificio cuenta con dos cajas de escaleras del tipo interior cerrada, con su correspondiente ventilación, es importante destacar que estas cajas de escaleras cumplen con las condiciones requeridas para ser consideradas como Zonas Verticales de Seguridad (ZVS).

Las puertas de acceso a la ZVS, poseen brazos hidráulicos cuya finalidad es facilitar el cierre hermético y automático de ellas, y una resistencia al fuego, que de acuerdo a lo observado en terreno, corresponderían a la Clase F- 60 (que tiene una resistencia entre 60 y 89 minutos), tal como lo determina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, vigente para el año de construcción del edificio.

Cabe destacar que las puertas de acceso o egreso de la caja de escaleras (ZVS), abren en el sentido correcto de la evacuación, lo que facilita la salida de los ocupantes en caso de emergencia.

1.2. -Zonas de Seguridad:

La evacuación se realizará de la siguiente manera: en cada piso, los ocupantes y usuarios se dirigirán por las vías de evacuación hasta la caja de escaleras más próxima, Luego bajarán hasta el primer piso, tomados del pasamano, para evitar accidentes por caídas.

Se bajará en silencio y en orden. La evacuación siempre debe ser en dirección al Punto de Reunión, que corresponde a una Zona Segura donde se agrupan los ocupantes y/o usuarios del edificio una vez que hayan bajado por las escaleras

Punto de Reunión: El Punto de Reunión será el primer piso, en el hall de acceso principal del edificio.

Zona de Seguridad: El edificio tendrá una **ZONA DE SEGURIDAD**, la cual estará ubicada en la vereda adyacente al condominio, hacia el Poniente por Avenida Escuela Agrícola.

La evacuación se realizará de la siguiente manera, estableciéndose tres alternativas de salida (no simultáneas), siendo la **A**, la que tiene siempre la prioridad.

A: Se bajará por la caja de escaleras hasta el primer piso, llegando al hall principal (Punto de Reunión), luego se debe avanzar al exterior por la salida peatonal del edificio para dirigirse progresivamente hacia la **ZONA DE SEGURIDAD**.

B: La Segunda alternativa, es bajar al primer subterráneo por las escaleras, para posteriormente avanzar por la rampa vehicular de salida hacia la **ZONA DE SEGURIDAD**. Esta alternativa de salida es válida sólo cuando la anterior Vía de Evacuación se encuentre obstaculizada o exista riesgo de desprendimiento de material por dicho sector.

C: La tercera alternativa, es para las personas que se encuentren en los subterráneos los cuales pueden utilizar la escalera ubicada en el sector Norte de la edificación, para posteriormente avanzar hacia la **ZONA DE SEGURIDAD**.

Para efectos de las personas que se encuentran en los estacionamientos de superficie, estos deben evacuar directamente por el acceso vehicular, para dirigirse a la zona de seguridad establecida.

NOTA:

Se deberá mantener máxima precaución en la evacuación ya que en las salidas **A, B y C**, se estará expuesto a los vehículos que ingresen o salgan, por lo cual recomendamos que en la etapa crítica, es decir, en la evacuación no se permita la circulación de vehículos en los estacionamientos.

Al menos uno de los miembros del personal de servicio del edificio, se mantendrá en el primer piso, y será quien informe a los ocupantes y/o usuarios, el momento preciso en que se debe salir al exterior y que alternativa utilizar.

Idealmente se recomienda al personal contar con un chaleco reflectante y con un altavoz, para dar las indicaciones necesarias.

Lo anteriormente descrito puede ser aplicable con facilidad en caso de incendio.

En el caso de un sismo, también debe ocuparse el criterio de la Zona Exterior de Seguridad, sin embargo, el procedimiento de evacuación debe aplicarse solamente en el caso de que el sismo haya generado una nueva emergencia, que necesariamente requiera la salida de las personas (derrumbes, emanaciones de gas, incendios, explosiones), y una vez que el movimiento telúrico haya cesado.

En este caso, no deben alejarse las personas evacuadas fuera de la Zona de Seguridad, dado que por las características del entorno, no es seguro para que éstos se trasladen o sean trasladados de un punto a otro, crucen las calles o se retiren hacia otros sectores más alejados, ya que siempre va a estar latente el riesgo de caídas de cables, ramas de árboles, vidrios u otros objetos, además de los obstáculos físicos que supone la presencia en las calles de otras personas evacuadas de sus respectivos lugares de trabajo o habitación.

FLUJOGRAMA DE EMERGENCIA Y EVACUACION

DETECCION:

Si detecta un fuego incipiente, que no fue percibido por el sensor de humo, trate de controlarlo por medio de un extintor o la Red Húmeda.

ALARMA:

Active el pulsador de emergencia y comuníquese con conserjería y explique lo que esta sucediendo

PREPARACION:

- Corte el suministro eléctrico y de gas, y cierre puertas y ventanas
- Lleve consigo las llaves de su departamento, y asegúrese de que no quede nadie en el departamento

EVACUACION:

- ❖ Recuerde no usar los ascensores
- ❖ Por medio de las señalizaciones identifique la puerta de acceso a la caja de escaleras
- ❖ Una vez en ella, descienda hasta el primer piso (Punto de Reunión) sin correr, en silencio y tomado del pasamanos
- ❖ Una vez en el punto de reunión, el jefe de emergencia le indicara que alternativa utilizar para dirigirse a la Zona de Seguridad
- ❖ Una vez en la Zona de seguridad, no se desplace hacia otros lugares y espere la orden para volver a ingresar al edificio

2-TIPOS DE EVACUACIÓN.

2.1-Evacuación Parcial:

Esta se desarrollará sólo cuando la emergencia sea detectada oportunamente y sólo requiera la evacuación del nivel afectado y además por seguridad y procedimiento, el inmediatamente superior o inferior, hasta el primer piso u otra dependencia del edificio, sin que esta sea necesariamente, la Zona de Seguridad Exterior.

Las instrucciones serán impartidas a los niveles afectados vía teléfono, citófono, o en su defecto a viva voz, y se le comunicará claramente a las personas el lugar preciso hacia donde deben evacuar.

Este procedimiento de emergencia, es producto generalmente, de un asalto, inundación local o un foco de fuego controlado inmediatamente.

2.2. -Evacuación Total:

Se realizará cuando la situación de emergencia sea de gran envergadura (incendio declarado, llamas violentas hacia el exterior o interior del edificio, presencia de humo de áreas comunes y peligro inminente de propagación por Shaft o aberturas propias del edificio, como la de los ascensores por ejemplo), o ponga en riesgo la seguridad de las personas.

En dicho caso se procederá a evacuar totalmente el edificio, siguiendo las instrucciones establecidas en este Plan de Evacuación. Cabe destacar que ante cualquier tipo de emergencia, a pesar de que a la vista ésta presente mínimas consecuencias, se deberán revisar las condiciones de seguridad de todo el edificio, en especial de sus instalaciones de servicio, antes de reanudar las actividades normales; previniendo con ello, el surgimiento de nuevas situaciones de emergencia, producto de condiciones de riesgo no detectadas, evaluadas ni controladas a tiempo.

Al respecto, podemos señalar a modo de ejemplo, que una colilla de cigarro mal apagada y depositada en un basurero, puede permanecer encendida en forma de fuego incandescente (brasas), durante un período cercano a las 4 horas, pudiendo transmitir su calor a otros elementos combustibles cercanos.

2.3. -Orden de Evacuación:

Una vez declarada la emergencia, se dará la orden para efectuar la evacuación del edificio.

En toda evacuación se debe dar prioridad al nivel afectado y al inmediatamente superior o inferior según corresponda.

2.4. –Inicio de la Evacuación:

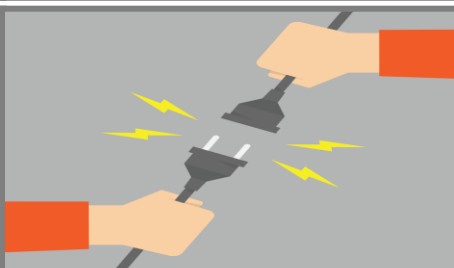
Al oír el sonido de una alarma mantenga la calma y no salga corriendo



Si Ud. detecta la anomalía y esta no fue captada por los sensores de humo o corresponde a otro tipo de emergencia que no tenga relación con fuegos, active la alarma para informar sobre lo que sucede, siempre y cuando no sea viable la comunicación a través del sistema de citofonía.



Interrumpa completamente sus actividades, Desenchufe o corte la energía eléctrica y alimentación de gas de todo artefacto o equipo que esté en funcionamiento (cocina, estufa, calefactores, computadoras, etc.).



Siga las instrucciones impartidas por el líder de emergencia o en la ausencia de este su subrogante, de existir la probabilidad de que ambos no se encuentren en el edificio se deberá acatar las instrucciones que realice el personal del edificio.



Las acciones durante la evacuación están determinadas según el tipo de emergencia que se esté desarrollando, ejemplo:



INCENDIO



SISMO



FUGA
DE GAS

Al momento de evacuar hacia la zona de seguridad, y si en la ruta de evacuación existe humo o gases, realícelo gateando en lo posible tape boca y nariz con algún paño húmedo, y realice el recorrido en silencio y con calma.



Cuando se traslade de una dependencia a otra en la medida de lo posible hágalo con un extintor, NUNCA abra una puerta sin antes palpar su temperatura, si la puerta está muy caliente busque otra alternativa.

Si no existiese otra salida selle toda juntura de esta para evitar el ingreso de humo, gases tóxicos e inflamables.



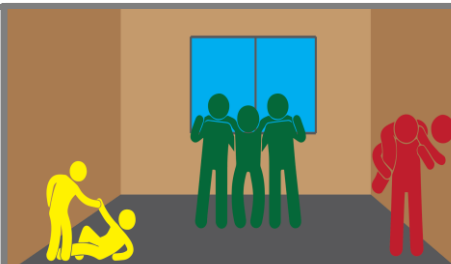
Durante el proceso de evacuación, ya sea este horizontal o vertical, nunca intente correr ni empujar mientras evacua y evite formar aglomeraciones, hágalo siempre en silencio y ordenado



Si hubiera una persona que no pueda desplazarse por sus propios medios debido a algún impedimento físico, se deberá designar a dos o más personas para que esta le den confianza y la acompañen mientras evacúan



Si alguna persona se negase abandonar el recinto, se le tratará de explicar brevemente la situación informándole del riesgo al que se ve expuesto. Si aún así no desea evacuar, una vez llegando a la zona de seguridad dar aviso de forma inmediata a Bomberos y/o Carabineros, para que ellos se hagan cargo de la situación



Nunca regrese a menos que reciba la autorización del encargado de emergencia, Bomberos o Carabineros



IMPORTANTE

No utilizar los ascensores en caso de incendio, debido al ingreso de humo a las cabinas y por probables atrapamientos debido a cortes de energía eléctrica

3. –TIPOS DE EVACUACIÓN PARA DISCAPACITADOS

Se entiende por discapacidad la condición de limitación, impedimento o dificultad que tiene una persona para realizar ciertas actividades cotidianas “normales”, debido a la alteración de sus funciones físicas, auditivas, visuales y/o intelectuales.

RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SEGÚN EL TIPO DE DISCAPACIDAD

3.1.-Discapacidad Física:

- Las personas con discapacidad física en su mayoría pueden escuchar y hablar.
- Centre su atención en la persona, antes que en su discapacidad o déficit.
- Pídale que le explique en qué y cómo puede ayudarle.
- Háblele directamente, no evada la mirada.
- Al conversar con la persona con discapacidad, procure ponerse a su altura, siéntese o inclínese.
- No tome las muletas, bastones, brazos de la silla de ruedas u otros implementos que utilice la persona, solamente sujete lo que él o ella le indique.
- Procure que las ayudas técnicas estén muy cerca de él o ella (silla de ruedas, prótesis, bastones, etc.).

En caso de emergencia tome en cuenta lo siguiente

Antes de la evacuación, sugiera a la persona que mantenga una linterna en la silla de ruedas, así, en caso de corte de la Energía Eléctrica podrá contar con iluminación.

Durante la evacuación:

- Recuerde que en caso de emergencia no debe utilizar los ascensores.
- Informe a la persona que tomará el control de la silla de ruedas.
- Movilice a la persona en silla de ruedas con rapidez. Guíela cuidadosamente, no empuje a otras personas que transitan por la ruta de evacuación.
- Para bajar o subir gradas, solicite ayuda a otras personas (mínimo a 2 personas) para levantar a la persona en silla de ruedas.
- Procure bajar las gradas de modo que la persona en silla de ruedas se encuentre de espaldas, para brindarle mayor seguridad.
- Si tiene posibilidad, sujete a la persona a la silla de ruedas. Puede hacerlo con una faja, una prenda de ropa o cualquier otro objeto.
- En caso de no poder movilizar a la persona en su silla de ruedas, puede realizar un levantamiento con ayuda de otra persona (técnica de levantamiento con “silla de brazos”) y asegúrese de que otra persona traslade la silla de ruedas. Una vez que baje las gradas, coloque a la persona nuevamente en la silla de ruedas y evacúe con rapidez.
- Otra forma de trasladar a la persona es utilizando una férula larga de espalda. Una vez colocada y asegurada la persona, trasládela rápidamente hasta el lugar el punto de reunión.

- Si la persona se moviliza con ayuda de muletas, usualmente está en la capacidad de bajar o subir con rapidez. No toque sus muletas pues son su punto de apoyo.

Después de la evacuación:

- Si la persona perdió o dejó sus pertenencias, pregúntele qué implementos especiales necesita con más urgencia (medicamentos, sondas, guantes, alcohol, algodón, bolsas urinarias, cojines antiescaras u otros).

3.2.- Discapacidad Visual:

- Ofrezcale su brazo u hombro; de este modo, usted se transformará en un guía vidente para indicarle con claridad lo que va a hacer.
- Colóquese delante de la persona.
- No la tome del brazo, mucho menos del bastón.
- Si tiene un perro guía, no lo toque, no lo alimente, no lo distraiga. El perro se convierte en parte del cuerpo de la persona.
- Si usted sirve de guía vidente, la persona soltará el arnés del perro y solamente lo sujetará por la correa.
- Para orientar a la persona con discapacidad visual en el entorno físico o para señalar direcciones, use indicaciones claras y alértele de posibles peligros en el recorrido.
- Evite utilizar palabras como “aquí”, “allí”, “esto” o “aquello”, ya que van acompañadas con gestos o indicaciones que la persona no puede ver; utilice referencias comunes como derecha, izquierda, atrás, adelante, arriba, abajo, etc. Tome en cuenta que estas personas logran desarrollar con agudeza el sentido de orientación.
- Descríbale el lugar donde se encuentran y las personas que están presentes.
- Para pasar por un pasillo o lugar estrecho, si usted está sirviendo de guía vidente, coloque su brazo detrás de su espalda, esto le indicará a la persona con discapacidad visual que se colocará detrás del guía para pasar por un lugar estrecho.
- Al bajar o subir gradas, indíquele la ubicación del pasamanos para proporcionar más apoyo y seguridad.

En caso de emergencia tome en cuenta lo siguiente

Durante la evacuación:

- Recuerde que en caso de emergencia no debe utilizar los ascensores.
- Preséntese, indíquele qué está pasando y ofrezca su ayuda.
- Ofrezcale su brazo u hombro, de este modo usted se transformará en un guía vidente para indicarle claramente lo que va a hacer.
- Colóquese delante de la persona.
- No le tome del brazo, mucho menos del bastón.
- Camine lo más rápido posible.
- Si los pasillos cuentan con pasamanos, indíquele la ubicación para proporcionar más apoyo y seguridad.

- Procure ser muy descriptivo acerca de lo que está sucediendo y de la ruta de evacuación. Alértele de posibles peligros en el recorrido.
- Recuerde que el perro se convierte en parte del cuerpo de la persona, por lo que es necesario facilitar que la evacuación sea segura, tanto para la persona como para el animal.

3.3.- Discapacidad Auditiva:

- Ubíquese frente a la persona y hable despacio. La persona necesita ver sus labios para poder entender la información que le está transmitiendo, pues en su mayoría pueden leer bien los labios.
- Centre su atención en la persona, no en quien hace de intérprete en ese momento.
- Hable con tranquilidad y vocalice adecuadamente. Es conveniente utilizar un ritmo pausado.
- No conviene hablarle a la persona muy deprisa, pero tampoco demasiado lento.

En caso de emergencia tome en cuenta lo siguiente:

Antes de la evacuación:

- Instruya a las personas principalmente vecinos y familia sobre las formas que utilizarán para alertar a la persona con discapacidad auditiva en caso de emergencia.
- Acuerde con la persona las señas requeridas para comunicarle los distintos tipos de emergencias. Puede utilizar tarjetas con imágenes.
- Sugiera a la persona que mantenga disponible una linterna, así, en caso de suspensión de la energía eléctrica podrá contar con iluminación para el rostro de quien comunica.

Durante la evacuación:

- Recuerde que en caso de emergencia no debe utilizar los ascensores.
- Alerta a la persona con discapacidad auditiva con un leve toque en el hombro o el brazo.
- Utilice tarjetas con imágenes para comunicar la emergencia que provoca la evacuación.
- En caso de evacuación, procure contar con una lámpara o una luz portátil para señalar dónde está y facilitar la lectura de los labios en la oscuridad.

3.4.- Discapacidad Intelectual:

- Tenga presente que entiende más cosas de las usted puede creer.
- Ofrezca ejemplos o sinónimos que faciliten llegar a algunos conceptos que usted quiere explicarle. Utilice un lenguaje simple y concreto.
- Considere los intereses y necesidades de la persona en relación con su edad; no son niños o niñas eternos. Si son adultos o adultas trátales como tales.
- Si la persona está acompañada por otra, no se dirija solo al acompañante.
- Evite calificaciones, juicios y nombrarle de forma peyorativa,

En caso de emergencia tome en cuenta lo siguiente:

Durante la evacuación:

- Recuerde que en caso de emergencia no debe utilizar los ascensores.
- Explique lo que está pasando y lo que van a hacer (evacuar hacia un lugar seguro).
- Usualmente estas personas caminan despacio, de modo que procure que mantenga una caminata rápida sin necesidad de empujarle.
- Brinde instrucciones cortas y sencillas. Procure que no sean más de dos instrucciones simultáneamente.

3.5.- Discapacidad Psíquica:

Al relacionarse con una persona con algún tipo de discapacidad de causa psíquica, considere lo siguiente:

- Asegúrese de que si toma medicamentos los lleve con él o ella.
- Tenga paciencia, puede que la persona no pueda expresarse al mismo ritmo que piensa y eso le dificulta el nivel de expresión.
- Si eleva la voz o se altera no haga lo mismo, manténgase sereno y evalúe la situación.
- Si la Persona se encuentra agitada o descompensada, podría requerir medicamentos y cuidados especiales, por lo que debe trasladarla de inmediato a un centro de salud.
- Busque soluciones concretas y reales a la situación que le plantea, no dilate la respuesta a sus necesidades

En caso de emergencia tome en cuenta lo siguiente:

Durante la evacuación:

- Recuerde que en caso de emergencia no debe utilizar los ascensores.
- Explique lo que está pasando y lo que van a hacer (evacuar hacia un lugar seguro).
- Usualmente estas personas están acompañadas de un familiar o persona cercana, así que no las ignore para dirigirse solo a su acompañante.
- Brinde instrucciones cortas y sencillas, tanto a la Persona como a su acompañante.

3.6.-Multidiscapacidad:

Es aquella persona que tiene una o más discapacidades asociadas. Se da cuando la avanzada situación de la discapacidad y la falta de algún tipo de atención en rehabilitación han generado otra discapacidad adicional.

Al relacionarse con una persona con multidiscapacidad considere lo siguiente:

No siempre las funciones intelectuales están comprometidas, por ende agote sus esfuerzos en la búsqueda de medios de comunicación, entre ellos el lenguaje oral, informático, gestual, manual, mensajes de texto telefónicos u otros.

Busque las estrategias y oportunidades de acercamiento e interacción de forma natural, así como de distintos espacios de inclusión.

En caso de emergencia tome en cuenta lo siguiente:

Durante la evacuación:

Aplique las recomendaciones indicadas según los tipos de discapacidad que la persona presenta.

Sera fundamental tener previo conocimiento de las personas que presentan algún tipo de dificultad para desplazarse por sí mismo, para lo cual será absolutamente necesario completar la ficha existente, así como también designar a las personas que apoyaran la evacuación de las personas con movilidad reducida u otra dificultad.

Junto con lo anterior aconsejamos disponer de la señalización correspondiente en la puerta de cada departamento, de manera tal que las instituciones de emergencia que acudan al rescate tengan un conocimiento previo de acuerdo a la persona que se pretende evacuar.

DETALLE DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA O DIFICULTAD

Piso	N° Dpto	Nombre	Tipo de Dificultad	Asistente de evacuación
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

CUARTA PARTE: PROCEDIMIENTOS Y ORGANIZACIÓN DE EMERGENCIA

A continuación se indica los distintos procedimientos que deben realizarse de acuerdo a los diferentes tipos de emergencia, y los teléfonos de contacto con las instituciones respectivas y plan cuadrante correspondiente a la dirección del edificio.

AMBULANCIA 131



CENTROS DE SALUD Y HOSPITALES MÁS CERCANOS

- HOSPITAL : Salvador
DIRECCION: Av. Salvador 364 Providencia
TELEFONO: 22-5754000
- HOSPITAL : Luis Calvo Mackenna
DIRECCION: Av. Antonio Varas 360 Providencia
TELEFONO: 22-2350562

BOMBEROS 132



TELEFONO DE EMERGENCIA ALTERNATIVO

Fono: Exclusivo solo para el Cuerpo de Bomberos Ñuñoa
(quien tiene jurisdicción sobre esta comuna)

222-040-052

CARABINEROS 133

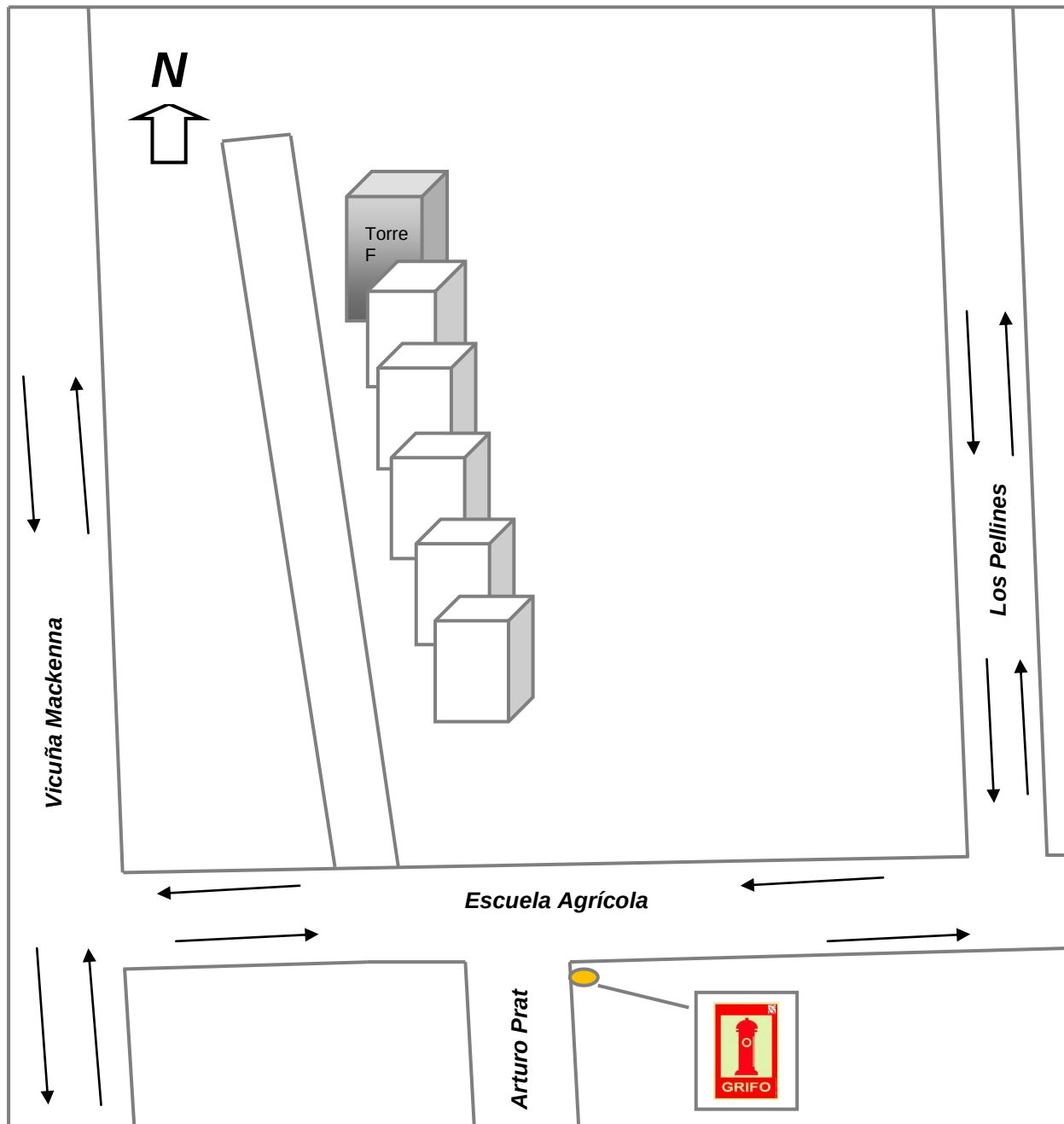


COMISARIA MÁS CERCANA

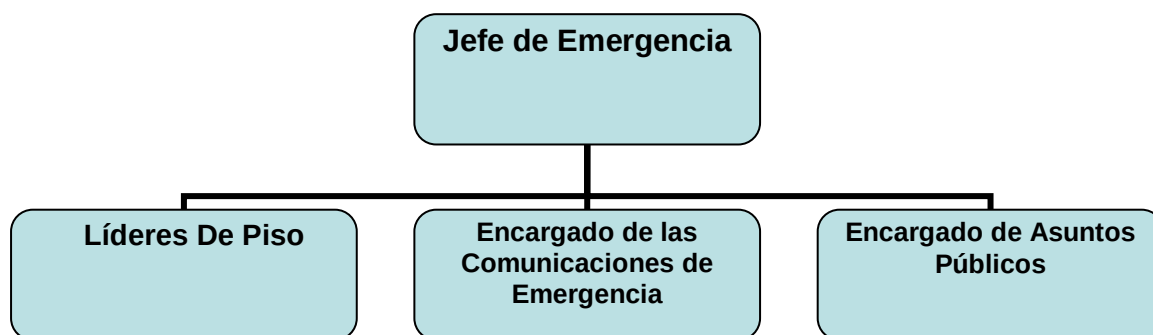
46° COMISARIA DE MACUL

- DIRECCION: Escuela Agrícola 2340
- TELEFONO: 22922 34 60

Croquis de emplazamiento



Organigrama de Emergencias y Responsabilidades



La presente información, debe ser completada por el responsable de la Administración del Edificio.

Jefe de Emergencia.....Sr.

Encargado de Comunicaciones.....Sr.

Encargado de Asuntos Públicos.....Sr.

Líderes de Piso:

Organización:

Piso	Líderes de Piso	Dpto.	Ayudante o Reemplazo	Dpto.
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				

1. -En Caso de Incendio

Al oír una Alarma de Incendio:

- Conserve la calma.
- Ante una alarma de incendio es fundamental determinar a la brevedad posible, el punto exacto donde se produjo el fuego, para determinar la naturaleza y magnitud de la emergencia.
- El afectado, llamara a Bomberos al fono 132.
- Si la emergencia se trata de un principio de incendio, la persona que descubre el fuego deberá, si es posible, tratar de controlarlo por medio del uso de la Red Húmeda, para simultáneamente, alertar al personal del edificio o cualquier ocupante que se encuentre cerca.
- Apague equipos eléctricos y corte el suministro de gas.
- Cierre puertas, ventanas y/o cualquier acceso de corrientes de aire.
- Procure calmar a los que están nerviosos.

Recuerde No Usar los Ascensores durante la Evacuación

1.1. -Disposiciones Generales en Caso de Incendio

1. Se hará una revisión completa del piso antes de abandonarlo para asegurarse que no haya quedado ninguna persona rezagada (deben revisarse baños, Shaft u otros sectores donde pueda esconderse la gente).
2. Antes de salir a las escaleras, se comprobará el estado de las Vías de Evacuación y que el ambiente sea favorable para poder utilizarlas en forma segura. Al momento de ir evacuando siempre se debe ir cerrando puertas y ventanas para retardar la acción del fuego.
3. En caso de que no puedan ser utilizadas las escaleras de evacuación, deberá adoptarse el procedimiento de Atrapamiento en Caso de Incendio, descrito a continuación.

1.2. -Atrapamiento en Caso de Incendio

- Cierre las puertas de su dependencia.
- Selle las junturas de las puertas para evitar el ingreso de humo y gases combustibles.
- Retire las cortinas y otros materiales combustibles de la cercanía de ventanas y balcones.
- Trate de destacar su presencia desde la ventana. Llame a Bomberos para indicarles donde se encuentra, aunque ellos ya hayan llegado.
- Mantenga la calma, el rescate puede llegar en unos momentos.
- Si debe abandonar las dependencias, recuerde palpar las puertas antes de abrirlas. A medida que avanza cierre puertas a su paso.
- Si el sector es invadido por el humo, arrástrese tan cerca del suelo como sea posible,
- Si su vestimenta se prendiera con fuego ¡No corra!, Déjese caer al piso y comience a rodar una y otra vez hasta sofocar las llamas, cúbrase el rostro con las manos.

2. -En Caso de Sismo o Temblor

2.1. -Antes.

- Prepárese en relación a conocimientos básicos acerca de primeros auxilios y botiquín de emergencia.
- Tenga siempre a mano un kit de emergencia, que contenga al menos Linternas cargadas, radio a pilas u otros, mantas, agua embotellada, silbato y copias de las llaves de su dependencia.
- Prepare un plan de emergencia familiar donde establezca los puntos de encuentro y el rol de cada integrante
- Asegurar elementos en altura (estanterías, librerías o roperos) evitando tener objetos que puedan caer ante un movimiento sísmico.
- Conocer la ubicación de llaves de gas, agua, fusibles de electricidad.
- Eliminar obstáculos de las rutas de evacuación.
- Ubicar y señalizar las zonas de seguridad y las rutas de evacuación.
- Realizar simulacros de evacuación en caso de terremotos, con el fin de instruir a las personas sobre las medidas a tomar y determinar si el plan de evacuación es efectivo.

2.2. -Durante.

El elemento principal es mantener LA CALMA Y EL CONTROL, ya que muchos sufren heridas a consecuencia de cortes por cristales, caída de objetos, aglomeración de personas en escaleras y todo A CAUSA DEL PÁNICO. Para evitar estos accidentes proporcionamos algunas medidas que podrán ser efectivas en un movimiento sísmico.

- Se debe conservar la serenidad evitando el pánico o histeria colectiva.
- Ubicarse en lugares seguros previamente establecidos, de no lograrlo debe refugiarse bajo mesas, pupitres o escritorios alejados de ventanas u objetos que puedan caer.
- Colocarse en el piso con las rodillas juntas y la espalda hacia las ventanas.
- Sujetar ambas manos fuertemente detrás de la cabeza, cubriéndose con ellas el cuello.
- Esconder el rostro entre los brazos para proteger la cabeza, cerrar fuertemente los ojos.
- Si es necesario evacuar el lugar, utilice las escaleras no ascensores.
- Si está en el patio permanezca lejos de cables de tendido eléctrico y ventanas.

2.3. -Después.

- Observar si alguien está herido y practicar primeros auxilios.
- Dirigirse a las zonas de protección ya establecidas, sin perder la calma ni alejarse del grupo.
- No tocar cables de energía eléctrica que han caído.
- Controlar el flujo de agua y no utilizarlo hasta revisar alcantarillas.
- Cerrar los circuitos de energía eléctrica para evitar accidentes por contacto con alambres caídos o un posible incendio.
- No regresar a las áreas dañadas sin previa autorización.
- Utilice el teléfono solo en llamadas urgentes.
- Sintonizar la radio para conocer las medidas de emergencia adoptadas para su atención Médica.

Recuerde No Usar los Ascensores durante la Evacuación

3. -En Caso de Atrapamiento en Ascensores

El atrapamiento al interior de un ascensor sucede principalmente, por un corte de energía o falla eléctrica, por una sobrecarga del ascensor o bien por una falta de mantención fuera de los períodos que corresponde.

Al respecto y en caso de verse atrapado en un ascensor, se debe actuar de la siguiente forma:

- Presione el botón de alarma.
- Comuníquese con personal de servicio, por medio del citófono ubicado al interior de las cabinas de los ascensores.
- Si no le escuchan pida ayuda mediante un teléfono celular, si es que cuenta con uno.
- Mantenga la calma y espere instrucciones.
- Si hay otras personas, trasmítale calma y sentido del humor.
- Si una persona sufre de claustrofobia, informe de esta situación de inmediato. No olvide que la operación de rescate puede durar varios minutos.
- No fume en la cabina mientras se encuentre atrapado.

3.1. -En relación al personal del edificio:

- Si en la cabina donde se encuentran personas atrapadas hay presencia de humo o gases, llame de inmediato **a Bomberos al teléfono 132.**
- Una vez detectada la emergencia, deberá mantenerse siempre contacto con él o los afectados, para que no tengan la sensación de abandono o soledad y para que los distraigan por medio de una conversación, mientras se ejecutan las labores de rescate.
- Capacite periódicamente al personal de servicio, respecto de los procedimientos a seguir en caso de atrapamiento y como realizar el rescate. Estas directrices debe entregarla la empresa a cargo de la mantención o representante de ella. Mantenga un protocolo escrito para utilizar en estas operaciones y el número de emergencia de la empresa responsable.
- Si no es posible realizar el rescate, o si no se tiene la capacitación o confianza necesaria, o exista en el interior del ascensor una embarazada o alguien de edad avanzada, con problemas cardíacos o con un cuadro de desesperación evidente, llame inmediatamente a Bomberos, para que ellos realicen el rescate.

4. -En Caso de Conflictos Sociales:

Puede darse la ocasión que en el edificio se presente conflictos familiares o entre vecinos, sean estos riñas o maltrato a menores. En estos casos se recomienda:

- No interfiera en la riña o pelea.
- Llame inmediatamente a Carabineros al fono: 133
-

E informar lo que está sucediendo (cantidad de personas involucradas, niños presentes en el lugar, armas a la vista, amenazas o agresiones físicas aparentes, etc.).

5. -En Caso de Asalto:

- Conserve la calma y permanezca atento ante situaciones que podría usar en su favor, como comunicarse vía telefónica, o al conversar con algún vecino dar a conocer la anomalía mediante señas o guiños, etc.
- No trate de luchar ni de resistir físicamente ya que a pesar de la apariencia razonable que superficialmente puedan mostrar los asaltantes, no se debe esperar de éstos un comportamiento normal, ya que sus reacciones pueden ser muy violentas.
- Cumpla con las instrucciones que le den, de la mejor forma posible.
- Registre mentalmente sobre las características de los asaltantes, contextura, altura, edad, pelo, ojos, características de la voz, etc.
- No los provoque, pueden ser emocionalmente inestables y reaccionar en forma irracional.

Posterior al asalto llame a Carabineros al teléfono 133

6. -En Caso de Inundación:

En caso de sufrir una inundación en el edificio, producto de fenómenos naturales o bien; debido a fallas en el sistema sanitario, que según su magnitud afecte el libre desplazamiento de las personas y normal funcionamiento del establecimiento y sus instalaciones, se deberán considerar las siguientes recomendaciones:

- Cortar el suministro eléctrico de las zonas afectadas.
- Cortar el suministro de agua potable, en el sector en que se registra la inundación.
- El personal del edificio deberá comunicarse en forma inmediata con el encargado de mantención o con una empresa para realizar las reparaciones.
- Ubicar en altura objetos, insumos y otros, que pudiesen ser afectados por el contacto con el agua.

7. -En caso de Aviso de Amenaza de Bomba o Artefacto Explosivo

Generalmente las acciones terroristas son comunicadas a través de llamadas telefónicas en que se avisa que ha sido colocada una bomba. El personal de seguridad debe tener especial cuidado al detectar paquetes que sean sospechosos o que inspiren desconfianza ya que éstos podrían contener una bomba o cualquier aparato explosivo.

En caso de que se reciba alguna llamada externa acerca de la supuesta instalación de una bomba o aparato explosivo, se deberá comunicar de inmediato al teléfono 133 de Carabineros, para que el personal especializado verifique la existencia real de explosivos.

En caso de una explosión, se recomienda seguir las siguientes instrucciones:

- Verificar la existencia de lesionados.
- De existir algún lesionado, recurrir a los servicios médicos más cercanos.
- Verificar daños estructurales en los sistemas sanitarios y las instalaciones eléctricas.
- Evaluar los daños en los sistemas antes indicados, a objeto de cortar el suministro en los que se consideren necesarios.
- Aislar la zona dañada.

8. -COORDINACIÓN CON BOMBEROS

8.1. -Cuando llame a Bomberos establezca claramente lo siguiente:

- **Llame al 132**, y Entregue una breve evaluación de lo que está sucediendo. Indique además nombre, cargo y la dirección dl edificio, indicando sus calle más cercanas

- Indique el Numero telefónico desde el cual está llamando
- Colgar inmediatamente el teléfono y no ocuparlo hasta que reciba la llamada devuelta de Bomberos confirmando el envío de los carros
- Informe al personal de servicio sobre la situación, para que esperen la llegada de bomberos

8.2. -Mientras espera a Bomberos:

- Conserve su propia calma y la del resto

- El personal de servicio, deberá esperar en la calle la llegada de Bomberos, para indicarles cómo acceder al edificio, y los equipos de lucha contra incendio existentes
- Trate mientras de controlar el amago. El control del fuego no debe continuar hasta el punto en que pelagra la integridad física de la persona que lo intenta.
- Si es necesario realice el procedimiento de evacuación según lo dispuesto en este documento.

8.3. – Cuando Llegue Bomberos:

- Debe informarles claramente la situación

- Indique el lugar exacto de la emergencia y como acceder a el

- Infórmeles respecto de los equipos contra incendio y de emergencia existentes en el edificio

- Acate las instrucciones de Bomberos y no trate de colaborar por su propia iniciativa

9. -ACTIVIDADES DESPUES DE LA EMERGENCIA

1. No debe retornarse al interior del lugar hasta no estar seguros, que en el caso de un incendio, este se haya extinguido por completo. Quien indicará si es posible volver a ingresar al edificio en general y al nivel (es) afectado (s) en particular, es el Oficial o voluntario a cargo de Bomberos. Sólo cuando este así lo determine, se podrá volver al interior del recinto.

En caso de sismo, sólo podrán habilitarse las dependencias, si Bomberos así lo autoriza, o en ausencia de ellos, hasta que el personal de servicio haya revisado prolijamente las instalaciones y no existan evidencias o riesgo de caída o desprendimiento de materiales y/o daños en sistemas de alimentación sanitaria, eléctrica o de otro tipo.

Luego de la revisión, se habilitarán los ascensores y el suministro normal eléctrico (en la medida de que se encuentren en perfecto estado y no hayan sido la causa del incendio o hayan resultado dañados a consecuencia de él).

2. Se informará a los ocupantes y/o usuarios en la Zona de Seguridad, que es posible reingresar al edificio a desarrollar las actividades normales.
3. Se debe procurar que los ocupantes lo hagan en forma ordenada y en silencio. Las personas se dirigirán por nivel, desde la Zona Exterior de Seguridad hasta el hall principal, para tomar los ascensores o las escaleras.
4. Primero ingresaran los niveles superiores y luego los inferiores.
5. Al término de una emergencia o ejercicio programado, se elaborará un informe indicando en él, los comentarios o sugerencias y remitiéndolo a la Administración del edificio, con el fin de subsanar las posibles anomalías que pudiesen haber presentado.
6. Cada vez que se haga necesario, es decir de cualquier práctica, ejercicio programado de evacuación o emergencias presentadas, será conveniente repasar el contenido del presente documento a objeto de que todos los propietarios del edificio estén interiorizados de los detalles que conforman este Plan de Evacuación y garantizar con ello una adecuada comprensión y una correcta coordinación.

10.- FACTORES DE RIESGO

Dentro de los factores que aumentan la carga combustible y que inciden en su propagación y extinción, podemos mencionar:

10.1- Revestimientos Exteriores Combustibles:

- La existencia de persianas de madera en ventanas y balcones y/o su eventual implementación, pueden facilitar la propagación vertical exterior del fuego, motivo por el cual aconsejamos limitar al máximo su uso, e informar y dar a conocer a la Comunidad, este importante factor de riesgo y propagación, cuando decidan su instalación.

10.2.- Manejo de Basuras:

- El manejo de basuras pueden transformarse en un alto factor de riesgo en la medida que se permitan acumulaciones en lugares inapropiados y/o que su retiro no tenga una frecuencia adecuada en relación a las cantidades generadas, en relación a lo anterior recomendamos no mantener elementos que pudiesen entorpecer el normal flujo de personal al interior de la caja de escaleras (alfombra y materiales de construcción y/o reparación) dado el peligro que representa el bloqueo de las vías de evacuación durante una emergencia.

10.3- Aseo de Filtros y Campanas:

- Es fundamental mantener un prolijo aseo en los filtros de campanas, ductos y equipos de extracción de gases de cocinas, mangueras y llaves de paso. Para este efecto se hace necesario implementar un programa de limpieza y mantención periódica, de manera de disminuir o minimizar el riesgo de inflamación en estos sectores.

10.4- Existencia de Bodegas:

- Por el hecho de contar la edificación con bodegas en las cuales se desconoce su contenido, hace de este sector una zona de alto riesgo de incendio, motivo por lo que se recomienda poner la máxima atención en ellas, tomando las medidas del caso para limitar y evitar en lo posible, el almacenaje de combustibles como pinturas, solventes, balones de gas, etc.

Por otra parte, la Ley de Condominios o Ley de Copropiedad Inmobiliaria, publicada en el Diario Oficial del 16 de Diciembre de 1997, en el Título II, Artículo 32, señala que “no se podrán almacenar en las unidades, materias que puedan dañar otras unidades del condominio o los bienes comunes”.

11.- RECOMENDACIONES GENERALES

- Señalice claramente, todas y cada una de las salas de servicio (eléctrica, basura, máquinas, etc.) con texto claro y letras destacadas, de manera de facilitar su ubicación por cualquier persona en caso de emergencia.
- Mantenga siempre los accesos libres, expeditos, sin obstrucciones y debidamente señalizados de acuerdo a la norma NCh 2111/99.
- Los equipos contra incendios deberán estar accesibles, visibles en todo momento, con instrucciones para su uso, empleo y debidamente señalizados.
- Mantenga siempre un programa de inspección y mantención periódica de los equipos contra incendio; idealmente contacte al proveedor original de estos equipos para su mantención.

Independiente de las mantenciones que realice con el proveedor, se recomienda revisar mensualmente lo siguiente:

Extintores:

- ✓ Que se encuentre en su lugar asignado
- ✓ Que no esté obstruido visual y físicamente
- ✓ Que sus sellos no estén rotos
- ✓ El manómetro debe indicar que esté cargado
- ✓ Que el extintor no tenga defectos obvios, tales como: corrosión, daños, abolladuras, boquilla tapada, etc.
- ✓ Que su adhesivo de mantención esté al día

Red Húmeda:

- ✓ Mantenga cerradas todas las llaves de salida
- ✓ Revise las abrazaderas para verificar que estas estén bien apretadas
- ✓ Revise el carrete abatible, que este bien afianzado y libre de obstáculos
- ✓ Revise que las instrucciones de uso sean las adecuadas al tipo de Mangueras.

Red Seca:

- ✓ Las entradas y salidas deben estar accesibles y visibles en todo momento.
- ✓ Mantenga cerradas todas las llaves de salida de la Red Seca
- ✓ Periódicamente revise las tapas de entrada de la Red y las válvulas de paso, girándolas para que estas no se agripen.
- ✓ Realice una mantención a todas las válvulas y componentes de la Red

12.- DESCRIPCION GRAFICA DE SISTEMAS DE DETECCION Y EXTINCION

A continuación se grafican los distintos dispositivos utilizados comúnmente en edificaciones de altura, estas imágenes tienen como objetivo dar a conocer estos equipos, para una identificación rápida por parte de los ocupantes y usuarios del edificio, respecto a los dispositivos y sistemas que se encontraran instalados en los espacios comunes y salas de servicio del edificio, y que son requeridos por la normativa vigente a cada uno de ellos. Es de vital importancia destacar, que es solamente un muestreo de ellos y no necesariamente son imágenes fidedignas de lo instalado respecto a sus correspondientes marcas, proveedores y modelo.

SISTEMAS DE DETECCION Y ALARMA

DETECTORES DE HUMO

NORMATIVA VIGENTE: OGUC (NFPA 72)



PALANCAS Y PULSADORES DE INCENDIO

NORMATIVA VIGENTE: OGUC (NFPA 72)



BOCINAS DE ALARMA Y LUZ ESTROBOSCOPICA

NORMATIVA VIGENTE: OGUC (NFPA 72)



SISTEMAS DE EXTINCION DE PRMERA INTERVENCION

EXTINTORES PORTATILES	NORMATIVA VIGENTE: NCH 1433/2007
-----------------------	----------------------------------

EXTINTOR DE PQS PARA FUEGOS CLASE A-B-C	EXTINTOR DE CO2 PARA FUEGOS CLASE B-C

RED HUMEDA	NORMATIVA VIGENTE: OGUC (RIDAA)
------------	---------------------------------



SISTEMAS DE USO EXCLUSIVO DE BOMBEROS

RED SECA	NORMATIVA VIGENTE: OGUC (RIDAA)
----------	---------------------------------

VALVULA DE CONEXIÓN INTERIOR	ENTRADA DE ALIMENTACION EXTERIOR
	

RED INERTE	NORMATIVA VIGENTE: OGUC (CH 4)
------------	--------------------------------

DISPOSITIVO DE CONEXIÓN INTERIOR	ENTRADA DE ALIMENTACION EXTERIOR
	

NOTA: Sera absolutamente necesario realizar mantenciones periodicas en cada uno de los sistemas y dispositivos detallados anteriormente, de manera tal de facilitar las labores de extincion y a sus vez limitar los tiempos de respuesta durante una situacion de emergencia

13.- RESUMEN EJECUTIVO PARA EL PERSONAL DEL EDIFICIO PARA ACTUAR EN CASO DE EMERGENCIA

Frente a una Alarma de Incendio:

- ✓ Silenciar la alarma
- ✓ Verificar la situación en el piso afectado y superior
- ✓ Cortar suministro local de electricidad
- ✓ Cortar suministro local de gas

Al Confirmarse la Alarma:

- ✓ **Llame a Bomberos al 132.**
- ✓ Informar al resto del personal de servicio del edificio
- ✓ Utilizar Extintor o Red Húmeda
- ✓ Activar alarma de incendio o emergencia
- ✓ Detener funcionamiento de los ascensores
- ✓ Iniciar proceso de evacuación del piso afectado y piso superior

Incendio Declarado antes de la Llegada de Bomberos:

- ✓ Evacuar a todos los ocupantes
- ✓ Cortar suministro general eléctrico
- ✓ Chequear funcionamiento iluminación de pasillos y Vías de Evacuación
- ✓ Verificar funcionamiento del grupo electrógeno
- ✓ Cortar suministro general de gas

**FUNDAMENTAL PARA EL DESARROLLO DE ESTAS OPERACIONES, ES CONTAR AL MENOS,
CON EQUIPOS DE RADIO TRANSEPTORES Y LINTERNAS.**

14.- CARTILLA RESUMEN PARA RESIDENTES, OCUPANTES O USUARIOS

Que hacer en caso de Incendio:

- ✓ Mantenga la calma, active alguna alarma para dar aviso al personal del edificio y llame a **Bomberos al Teléfono 132.**
- ✓ Si es posible, controle el fuego utilizando un extintor, aplicando su descarga a la base del mismo o utilizando la Red Húmeda del edificio, salvo en este último caso, que existan equipos o instalaciones energizadas.
- ✓ En caso de un fuego fuera de control o generación de humo y gases tóxicos, se debe proceder a **EVACUAR**, cumpliendo con los siguientes pasos:
 1. Forme una fila hacia la caja de escaleras.
 2. Por ningún motivo corra y al momento de utilizar las escaleras de evacuación, hágalo apoyándose en los pasamanos.
 3. Siga la fila avanzando y bajando en dirección al Punto de Reunión. Desde ahí, el Jefe de Emergencia le indicará que alternativa de salida debe utilizar para llegar a la Zona de Seguridad.

Que hacer en caso de sismos:

ANTES

- 1.- Analice con su familia como actuar en caso de un sismo, de acuerdo al Plan de Emergencia.
- 2.- Determine Zonas de Seguridad en su departamento
- 3.- Tenga siempre a mano un botiquín, linterna con pilas, radio a pilas, agua embotellada, etc.

DURANTE

1. Refúgiase bajo cadenas, dinteles soportantes, marcos de puertas y/o muebles sólidos, que corresponden a las Zonas de Seguridad Interiores.
2. Aléjese de ventanas, muebles, lámparas u objetos que pudiesen caer.
3. No abandone el edificio durante el sismo y **nunca** utilice los ascensores.

DESPUÉS

1. Llame a la conserjería e informe de los daños o de personas accidentadas.
2. Déjese asesorar por el Jefe de Emergencia o Líder de Piso. Si le solicitan evacuar el edificio, hágalo por las escaleras, en dirección a la **Zona de Seguridad Exterior**.

RECUERDE MANTENER SIEMPRE PREPARADO SU KIT DE EMERGENCIA Y PRÓXIMO A LA PUERGA DE SALIDA



Que hacer en caso de escape de gas:

1. No encienda ni apague ninguna luz o equipo eléctrico, ya que la chispa del interruptor, es suficiente para provocar una explosión cuando toma contacto con los gases acumulados.
2. No fume.
3. Ventile inmediatamente el recinto donde se encuentra el escape de gas.
4. Corte el suministro local del artefacto y del departamento como primera medida de intervención.
5. Comuníquese lo antes posible con la Conserjería (vía citófono o teléfono).
6. Junto al Jefe de Emergencia se evaluará la opción de cortar el suministro de gas para todo el edificio.
7. El jefe de Emergencias o quien lo subrogue, se contactará con la empresa distribuidora del servicio y con **Bomberos al Teléfono 132**, si no es posible determinar la causa y ubicación de la fuga, o si existe peligro para la vida y seguridad de los ocupantes del edificio.
8. Si se toma la decisión de evacuar, cumpla con los procedimientos antes establecidos, respecto del **Punto de Reunión, Alternativas de Salida y Zonas de Seguridad**.

CONCLUSIONES GENERALES

1. Todos los ocupantes del edificio deben estar en conocimiento de la ubicación de los sistemas de protección, extinción, alarmas y comunicaciones. Si Ud. no lo sabe, solicite que una persona idónea le instruya al respecto. La válvula
2. Se debe tener presente que la evacuación siempre debe realizarse hacia la planta baja, hacia el Punto de Reunión y Zona de Seguridad.
3. El resultado de una evacuación dependerá en gran parte de la cooperación de los usuarios, por lo que deberán mantener el orden y dar cumplimiento a las instrucciones.
4. Será fundamental para el buen logro del objetivo de este Plan de Evacuación, desarrollar actividades de Capacitación y Ejercicios periódicos de Evacuación.
5. Es importante señalar que este Plan de Evacuación fue confeccionado en base a la situación actual del edificio, en la visita realizada el día 22 de Septiembre del 2016, no obstante lo anterior queda sujeto a modificaciones respecto a la finalización de la obra y los requerimientos que pueda realizar el cuerpo de bomberos respectivo.

Atento a cualquier consulta le saluda cordialmente,



Francisco Moyano Burgos
Experto en Prevención de Riesgos
Reg. Seremi Salud AM/T N°1721
departamentotecnico@ediprev.com
Fono. 22 8332224



CONDOMINIO LOS ANDES TORRE "F" LOTE III

Av. Escuela Agrícola 1710 - Macul

Grupohogares

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA



www.grupohogares.cl