

Mantenimiento
Ventanas
PVC,
Aluminio y
Aluminio
Madera



GENERALIDADES

Control de filtraciones de aire

Con el fin de controlar la pérdida o ingreso de calor por ranuras en ventanas y puertas se recomienda sellar marcos de ventanas, revisar y reparar sellos de felpa en ventanas de aluminio, colocar sellos perimetrales en puertas al exterior.

Humedad por lluvias

La humedad, al interior de las viviendas, puede ser producto de falla en los sellos de las ventanas, paso de luz en los cortes de 45° si fuesen de aluminio o falta de empaquetadura adhesiva.

Mantenimiento

Antes de la época de lluvia, es aconsejable revisar el sellado de las ventanas y perforaciones en el riel, que permite la salida de agua desde éste. Si es necesario corregir algún defecto, usar sellante de silicona o similar.



VENTILACIÓN

Para evitar todo tipo de olores y para mantener seca la vivienda es fundamental una ventilación prolongada y habitual.

Recomendaciones

Abra las ventanas diariamente, provocando una pequeña corriente de aire.

Tener presente que los hongos se desarrollan en ambientes húmedos y oscuros, por lo que es recomendable recoger las cortinas de las ventanas para ventilar los rincones.

Si es posible, sólo utilice calefacción seca, es decir, calefacción central o la producida por estufas eléctricas y calefactores a gas o parafina que evacuan los productos de la combustión hacia el exterior de la vivienda, mediante chimenea o ducto.



CONDENSACIÓN Y HUMEDAD
INTRADOMICILIARIA

Condensación sobre la cara externa (#1):

Un DVH térmicamente eficiente (en especial cuando está conformado con vidrio Low-e) está diseñado para limitar la pérdida de calor desde el interior de la vivienda hacia el exterior. Como consecuencia, la cara externa del DVH estará a una temperatura muy inferior a la que tendría si fuera un vidrio térmicamente más ineficiente (un vidrio único). Por lo tanto, en ciertas condiciones climáticas externas (alto niveles de humedad, tiempos muy fríos, cambios bruscos de temperatura entre noche y día), puede ocurrir condensación sobre la cara externa.

Sin embargo, esta condensación no indica un defecto en el DVH sino, por el contrario, es una demostración que el DVH está funcionando correctamente y está ahorrando energía.

También es posible que esta condensación externa sólo aparezca sobre algunos vidrios y no sobre otros. Esto puede deberse a condiciones atmosféricas localizadas originadas por protecciones de árboles cercanos o edificios, corrientes de aire o velocidades de vientos variables.

Condensación sobre la cara interna (#4):

Las actividades normales de una vivienda son una fuente permanente de generación de vapor de agua, por ejemplo la cocina, el baño, el lavado de la ropa y de los platos, así como la respiración y la transpiración. En las casas más antiguas, parte importante de ésta humedad acumulada escapaba hacia el exterior a través de los agujeros existentes en las térmicamente ineficientes ventanas utilizadas en esa época.

Irónicamente, al mejorar la eficiencia térmica de las ventanas, aumentó la posibilidad de condensación interna sobre los vidrios debido al aumento del contenido de humedad en el aire del ambiente.



En condiciones normales, el DVH evita la aparición de condensación en la superficie del vidrio interior debido a que la temperatura de ésta es muy cercana a la del ambiente. Sin embargo, deben hacerse algunas aclaraciones:

- › Si el ambiente tiene un contenido de humedad mucho más alto del habitual (cocina, baño) es esperable que aparezca condensación sobre la superficie interna del DVH y esto no significa que el DVH esté funcionando mal, sino que la cantidad de humedad del recinto supera la capacidad de ese DVH de evitar la condensación. Es importante comprender que la ventana no es la causa de la condensación sino que, simplemente, refleja la condición de cantidad de humedad existente en el ambiente.

Un tema aparte es la aparición de condensación en los bordes internos de los DVH (no en el centro). Esta situación se debe a la alta conductividad térmica del perfil de aluminio que conforma el DVH.

Condensación en el interior del DVH (#2 ó 3):

Esta condensación no debe ser admitida en ningún caso pues no sólo afecta la visión a través del vidrio sino que es la manifestación de una falla muy importante de calidad del DVH.

Esta falla es producida por una pérdida de estanqueidad de la unidad de DVH lo cual, a su vez, puede ser motivado por varias razones:

- › defectos en la fabricación del DVH
- › defectos en la instalación, los cuales, a su vez, pueden ser debidos a: incompatibilidad de materiales
 - Deficientes luces de instalación
 - Uso de calzos incorrectos
 - Movimientos indebidos de la carpintería, etc.

Enumerar las posibles causas de cada uno de los defectos mencionados excede los alcances de esta nota. Sin embargo, es preciso remarcar que el resultado final de cualquiera de estas acciones es que se debilita el sellador secundario del DVH lo cual - una vez producido - permitirá el ingreso de humedad del exterior y la aparición de condensación interna. El tiempo en que esto ocurra dependerá del grado de deterioro que el sellador secundario haya alcanzado.

Por este motivo, los fabricantes de DVH deben prestar especial atención a la calidad de todos sus procedimientos de fabricación pero, especialmente, a los relacionados a la calidad del sellador secundario. Es absolutamente necesario realizar ensayos periódicos de tracción, de homogeneidad de mezcla, de adherencia, de dureza, de relación de mezcla y profundidad de byte, si se quiere garantizar la calidad del sellador secundario y, por lo tanto, del DVH.

Dentro de los requerimientos de instalación, uno de los menos observados es la de la compatibilidad de los elementos utilizados (selladores, burletes, tacos de apoyo) con el sellador secundario y el butilo del DVH. Si los productos no son compatibles se producirán migraciones de elementos químicos (o emisión de gases) que terminarán afectando al sellador secundario. Hay muchos ejemplos internacionales de situaciones como éstas con consecuencia económicas muy grandes.

RECOMENDACIONES PARA EVITAR LA CONDENSACIÓN

No usar en forma prolongada estufas a parafina y gas, ni encender estufas por las noches mientras duerme.

Si tiene alguna estufa encendida, mantener alguna ventana entreabierta que permita la libre circulación del aire.

Secar a primera hora de la mañana todos los vidrios mojados por efectos de condensación.

Ventilar en forma diaria, abriendo parcialmente ventanas para que produzcan alguna corriente de aire.

No tapar celosías de ventilación en cielos, puertas, ventanas o muros.

Mantener limpias las perforaciones que existen en la parte inferior de las ventanas correderas.

Ventilar los baños, durante y después de haber tomado duchas calientes.

Instruir a instaladores de cortinaje que mantenga un distanciamiento mínimo a los vidrios de las ventanas de modo tal que el género nunca este en contacto con el vidrio.

Evitar mantener teteras u ollas hirviendo más de lo necesario o sin sus tapas.

No secar ropa en el interior de su vivienda.

Evitar tener un número excesivo de plantas interiores y regarlas con moderación.



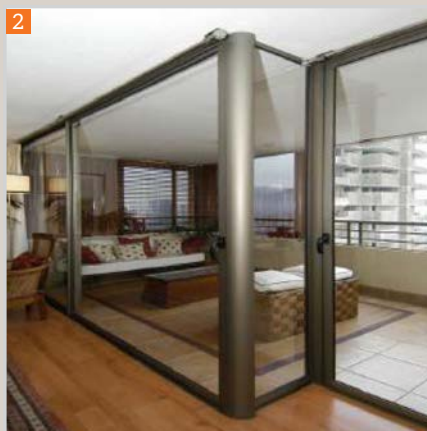
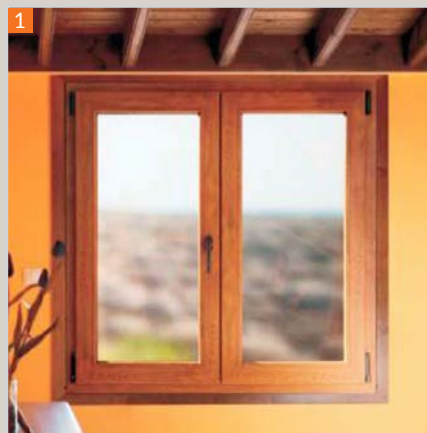
LÍNEAS DE PUERTAS Y VENTANAS GLASSTECH

1 PVC

Las ventanas de PVC Glasstech son fabricadas en centros mecanizados en línea, que mejoran la calidad de las terminaciones evitándose problemas de unión ya que los perfiles de marco y hoja se soldan en las esquinas por termofusión cumpliendo con los estándares de calidad de la soldadura según norma UNE 53.360. Son reforzadas en el interior con perfiles de acero galvanizado, garantizando el buen funcionamiento de la ventana y soporte del peso de los cristales. Requieren medidas mínimas de mantención, ya que al no ser afectadas por influencias climáticas extremas, mantienen su buena apariencia en forma prolongada.

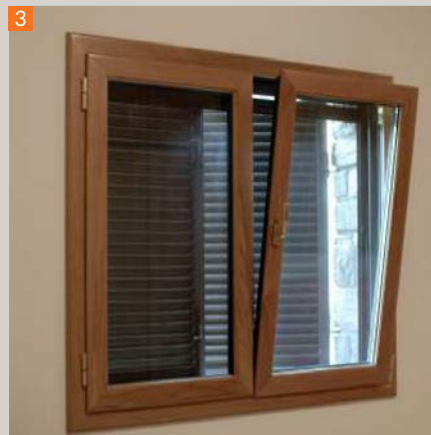
2 Aluminio

Estos elementos son fabricados con perfiles de aluminio de distintas dimensiones de acuerdo a la normativa y necesidades de resistencia. Los perfiles pueden ser anodizados, electropintados y sublimado madera. El aluminio es un material noble pero blando. Por lo tanto está sujeto a deterioro, producto de un uso indebido o descuidado. Las ventanas de aluminio no son 100% herméticas, por lo que es normal que algo de aire, polvo o ruido puedan filtrarse a través de sus intersticios sobre todo las ventanas correderas.



3 Aluminio Madera

Estos elementos unen las mejores propiedades de ambos materiales y lo convierten en un producto de gran calidad y larga durabilidad. La madera en el lado interior de la ventana facilita la creación de un ambiente natural y hogareño, mientras los perfiles de aluminio en el lado exterior, requieren de poco mantenimiento y entregan una elevada resistencia a la intemperie. Las puertas y ventanas han sido fabricadas con maderas secas de cedro, tratadas con fungicida y dos manos de imprimante que la protegen de insectos y humedad



1 Orificios de desagüe

En forma periódica limpie los orificios de desagüe existentes en el marco inferior de las ventanas.

2 Herrajes

Lubrique las piezas móviles de los herrajes, usando aceite para máquinas de coser o vaselina industrial neutra. Antes de aplicar lubricantes, remueva el polvo, usando una brocha.

3 Apertura

Evite cierres violentos de sus ventanas. Ellos pueden producir daños en los herrajes y desajustes en los marcos.

4 Marcos

El marco de sus puertas de ventanas de PVC pueden limpiarse fácilmente con un paño limpio y sin residuos sólidos, agua tibia y detergente líquido suave. No utilizar productos químicos, solventes, abrasivos o la limpieza en seco, porque podría exponer al PVC a posibles ralladuras.

5 Juntas

Las juntas deben limpiarse de vez en cuando, para eliminar el polvo y los residuos. En caso de que alguna junta se salga de su ranura, se volverá a colocar en su sitio presionando con el pulgar a partir de donde haya quedado sujeta.



1 Marcos

Limpiar con agua pura tibia. No utilice nunca elementos abrasivos, pues estos pueden rayar el aluminio. Limpiar rieles inferiores de las ventanas para una operación suave así evitar que se dañen los carros de desplazamiento, limpiar los orificios de drenaje antes de la temporada de lluvias y verificar que estos no se obstruyan durante esta temporada.

2 Herrajes

Cuidar el funcionamiento de los pestillos y cierres, ya que son los elementos que más sufren con el uso y mal trato. Se debe cuidar de abrir y cerrar las ventanas suavemente, tirando sólo de las manillas y no de otros puntos.

3 Orificios de drenaje

Mantener limpios y sin obstrucciones, de modo de permitir la salida al exterior del agua que puede acumularse en los rieles por agua lluvia o condensación.

4 Burletes

Revise que el burlete de acristalado sea perimetral dentro de hoja terminando su unión en la parte superior de esta.

5 Felpas

Verifique que las felpas se encuentren fijadas al perfil aluminio base. De no estar fijadas podría dificultar el desplazamiento de la hoja en el riel.



6 Sellos

Revise los sellos de silicona una vez al año, ya que tienden a secarse y contraerse con el tiempo, perdiendo sus propiedades. Este mantenimiento pasa a ser de responsabilidad exclusiva del propietario a contar de la entrega del departamento. No olvidar revisar que se encuentren en óptimas condiciones los sellos de los tornillos que van fijados al riel y que las fijaciones se encuentren con tapa tornillos para evitar la corrosión galvánica entre los perfiles de aluminio y los tornillos de acero galvanizado.

7 Rieles

Los rieles necesitan lubricarse una vez al año. Si una corredera requiere fuerza excesiva para abrir y cerrar o se tranca, revise que la hoja se encuentre bien montada sobre el riel, que los elementos que intervienen en el desplazamiento funcionen adecuadamente y aplique lubricante, evitando productos a base de petróleo.

En caso de tener mascotas dentro del hogar, se recomienda realizar mantención periódica a los rieles con aspiradora para retirar cualquier tipo de pelo que pueda quedar en ellos.



1 Herrajes

Lubrique las piezas móviles de los herrajes, usando aceite para máquinas de coser o vaselina industrial neutra. Antes de aplicar lubricantes, remueva el polvo, usando una brocha.

2 Apertura

Es importante no golpear las puertas al cerrarlas, ya que estas se deterioran.

3 Marcos

Limpiar la madera con un paño seco para quitar el polvo. Evitar el golpe de la ventana contra el marco cuando sean cerradas.

4 Madera

Con el objeto de prolongar su vida útil, las maderas se deben impregnar con productos adecuados sin elementos solventes 1 año después de entregado el elemento. Debe siempre antes de aplicar el producto a impregnar preparar la superficie con lija fina grano 240 para luego aplicar imprimante con guaípe.

5 Cristales

Limpiar los cristales con productos certificados para este uso. Este deberá ser aplicado sobre un paño húmedo y no directamente sobre los cristales para evitar generación de manchas en la madera por efecto spray.



APERTURA VENTANAS

Hay que tener especial cuidado en la apertura y cierre, ya que si no se hace de la forma correcta se pueden provocar falsas maniobras y dañar los cierres.

Ventanas Batientes

Para abrir una ventana con manilla ésta se debe colocar en posición horizontal. Una vez abierta, se debe mantener esta posición hasta cerrar por completo la ventana. Sólo cuando esto se ha logrado, se debe girar la manilla a su posición de cierre; de manera vertical.

Ventanas Oscilobatientes

En el caso de ventanas oscilo batientes (apertura mixta) se deja la manilla en posición horizontal para su apertura completa, si la giramos hacia arriba la apertura será limitada, inclinando la ventana hacia el interior. Siempre que se quiera hacer un cambio de apertura debe volver la hoja a la posición de cerrado (manilla hacia abajo).

1 Cierre

Manilla hacia abajo

2 Apertura de abatir

Manilla horizontal

3 Apertura oscilo

Manilla horizontal

1



2



3



GARANTÍAS

Glasstech arreglará los detalles de los elementos que se especifiquen en el acta de entrega. Son aplicables los mismos alcances que para las ventanas de aluminio, PVC y aluminio madera.

Durante la entrega, Glasstech revisará que los sellos de silicona se encuentren en perfecto estado.

Los vidrios no están cubiertos por la garantía. Glasstech reemplazará y arreglará los detalles en marcos de ventanas y ventanales que se especifiquen en el acta de entrega.

Los termopaneles tienen garantía por 5 años en el caso de eventual empañamiento en su interior. Esta garantía no considera roturas por golpes o estrés térmico.





Casa matriz

Jorge Hirmas 2592,
Renca, Santiago.
Teléfono: (56.2) 23519000
Fax: (56.2) 26418087

Sucursal

Av. Las Condes 6925,
Las Condes, Santiago.
Teléfono: (56.2) 22297272
Fax: (56.2) 22464316

Glasstech Viña del Mar

5 Oriente 435.
Teléfono: (56.32) 2681400

Glasstech Concepción

Camino a Penco 3054,
Lote C, Galpon 2B.
Teléfono: (56.41) 2620130

Surglass Temuco

Barros Arana 03450
Teléfono-Fax: (56.45) 320320

Surglass Puerto Montt

Polpaico 406,
Parque industrial.
Teléfono: (56.65) 4351510
Fax: (56.65) 435999

contacto@glasstech.cl
www.glasstech.cl

GLASSTECH