

REDES DE ALCANTARILLADO EN EDIFICIOS Y CONDOMINIOS

La red que nadie ve, hasta que se rebalsa

Una lámina breve para administradores y comités: de quién es la red sanitaria del edificio, cómo darse cuenta a tiempo, y qué decidir antes de que una obstrucción se vuelva emergencia. Hecha para leerse en un minuto y compartirse con el comité.

12

MESES · PROGRAMA DE MANTENCIÓN QUE EXIGE LA LEY 21.442

5

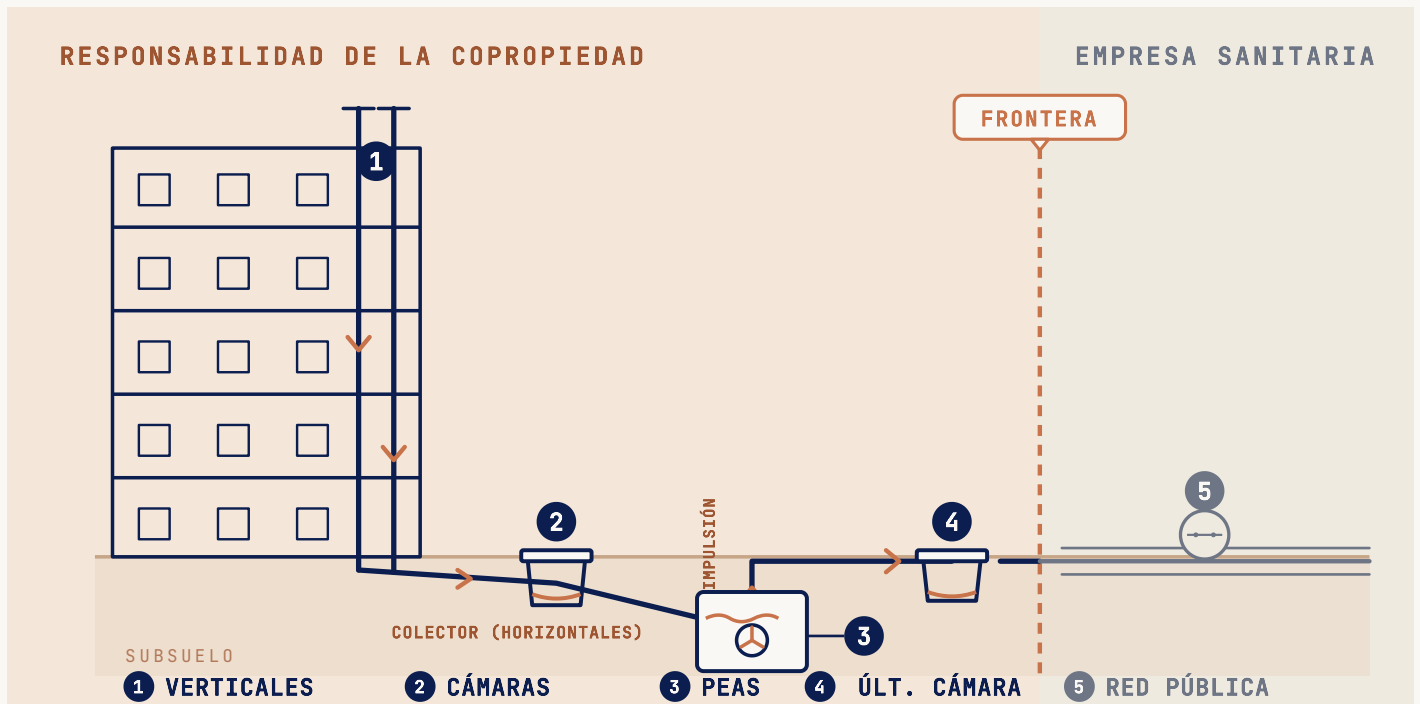
SEÑALES DE QUE LA RED ESTÁ PIDIENDO MANTENCIÓN

\$0

VISITA DE DIAGNÓSTICO DEL ESTADO DE SU RED, SIN COSTO

DE QUIÉN ES LA RED · Y DÓNDE TERMINA SU RESPONSABILIDAD

La empresa sanitaria mantiene la red pública **hasta la última cámara domiciliaria**. Desde ahí hacia adentro —verticales y horizontales, cámaras, planta elevadora, shafts— es **bien común de la copropiedad**. Si el edificio no lo mantiene, nadie lo hará.



CINCO SEÑALES DE QUE LA RED PIDE MANTENCIÓN



Olor que vuelve

Olor a alcantarillado en shafts o pisos bajos, aunque se limpie la superficie.



Desagüe lento

Agua que baja lento o "gorgotea" en los pisos inferiores.



Cámara sucia

Grasa, sedimento o raíces al abrir una cámara.



PEAS alarma

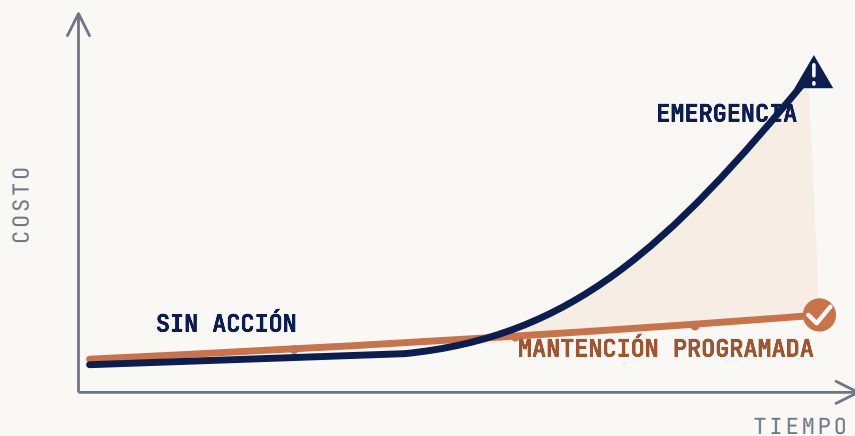
La bomba suena, se activa de más o huele: red tapada aguas abajo.



Rebalse "puntual"

Un rebalse que se destapó y se olvidó. Rara vez es puntual.

POSTERGAR NO ES AHORRAR



COSTO DEL EVENTO



El gasto no desaparece al postergar: cambia de nombre y de monto. La emergencia agrega corte de servicio y daño a las unidades.



No es solo patrimonio: el contacto con aguas servidas y los gases en espacios cerrados son un riesgo sanitario. Mantener la red es cuidar la salud de la comunidad.

QUÉ EXIGIR EN UNA MANTENCIÓN HECHA EN SERIO



Diagnóstico previo

Idealmente con cámara, para intervenir donde de verdad se necesita.



Limpieza real

Hidrolavado de verticales y horizontales, shafts, cámaras y revisión de la PEAS.



Informe con evidencia

Estado, fotos y recomendaciones — para rendir al comité y planificar.



PARA REENVIAR AL COMITÉ

Un criterio simple para evaluar a cualquier proveedor: un servicio serio deja un informe del estado de la red. Si el último no dejó registro, hoy nadie sabe en qué estado está.

TRES PREGUNTAS PARA LA PRÓXIMA REUNIÓN



¿Cuándo fue la **última** **mantención real** de la red —la que dejó un informe, no solo un destape?



¿Tenemos hoy un **diagnóstico del estado** de las verticales, cámaras y la planta elevadora?



¿Estamos **gastando en emergencias** que una mantención a tiempo habría evitado?



UN PUNTO DE PARTIDA SIN COSTO



Sepan primero en qué estado está su red

Hacemos una **visita de diagnóstico sin costo**: revisamos el estado real de las redes de la comunidad y les dejamos un informe, sin compromiso. Así el comité decide con información, no a ciegas.

Coordine su diagnóstico: **+56 9 4443 5539** · ventas@limpiezadeverticales.cl

LIMPIEZA DE VERTICALES SPA

MANTENCIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO EN EDIFICIOS Y
CONDOMINIOS

WWW.LIMPIEZADEVERTICALES.CL · +56 9 4443 5539

Documento informativo; no constituye asesoría legal. Marco de referencia: Ley 21.442 de Copropiedad
Inmobiliaria y su Reglamento (D.S. N.º 7/2023, MINVU); definiciones de responsabilidad de la
Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS). Las frecuencias de mantención son buenas prácticas de la
industria.