

AVIFEL

## DEPARTAMENTO DE CALIDAD

### INFORME ANUAL

#### Descripción breve

ESTADISTICA DATOS DE REQUERIMIENTOS AÑO 2023-2024

RECLAMOS POSTVENTA ENERO-FEBRERO

PROBLEMATICAS VISTAS EN OBRA

INSPECCIÓN VISUAL RED PPR PDF II



Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## Índice

1. Informe datos requerimiento 2023-2024 .....	2-7
-Datos de la muestra.....	2
-Tipo desperfecto.....	3
-Requerimientos por obra.....	4-5
-Índice de reclamos mensuales.....	5
-Matriz de resumen de datos.....	6
-Conclusiones.....	7
2. Matrices mensuales.....	8-16
3. PPT Postventa reclamos enero-febrero.....	17-23
4. PPT Calidad .....	24-26
-Revestimiento interior praderas de Frutillar II.....	24
-Pandeo ventanas Antukuyen.....	25
-Conclusión.....	26
5. Informe inspección Red PPR Praderas de Frutillar II.....	27-40
-Conclusión.....	40



Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## Informe datos requerimientos postventa 2023-2024

Departamento de calidad.

marzo de 2024.

A continuación, se presentan los datos obtenidos con respecto a reclamos ingresados, al área de Postventa desde junio del 2023 a febrero 2024. Es una muestra representativa de los casos de desperfectos ingresados por los propietarios en los cuales se le realizó visitas de inspección y posterior la reparación en el caso que correspondiera.

Los datos fueron obtenidos vía correo electrónico y listados de reclamos colectivos en enviados por las directivas de los comités. Estos fueron agrupados por “Obra” y “Tipo de desperfecto”. Este último es representativo al tipo de fecha, ya que por ejemplo en el caso de “ventanas” se consideraron, deformadas, vidrios quebrados, perfiles rotos, problemas de pestillo, etc. El objetivo es tener una muestra representativa asociada a una partida o tipo de material.

### Datos de la muestra:

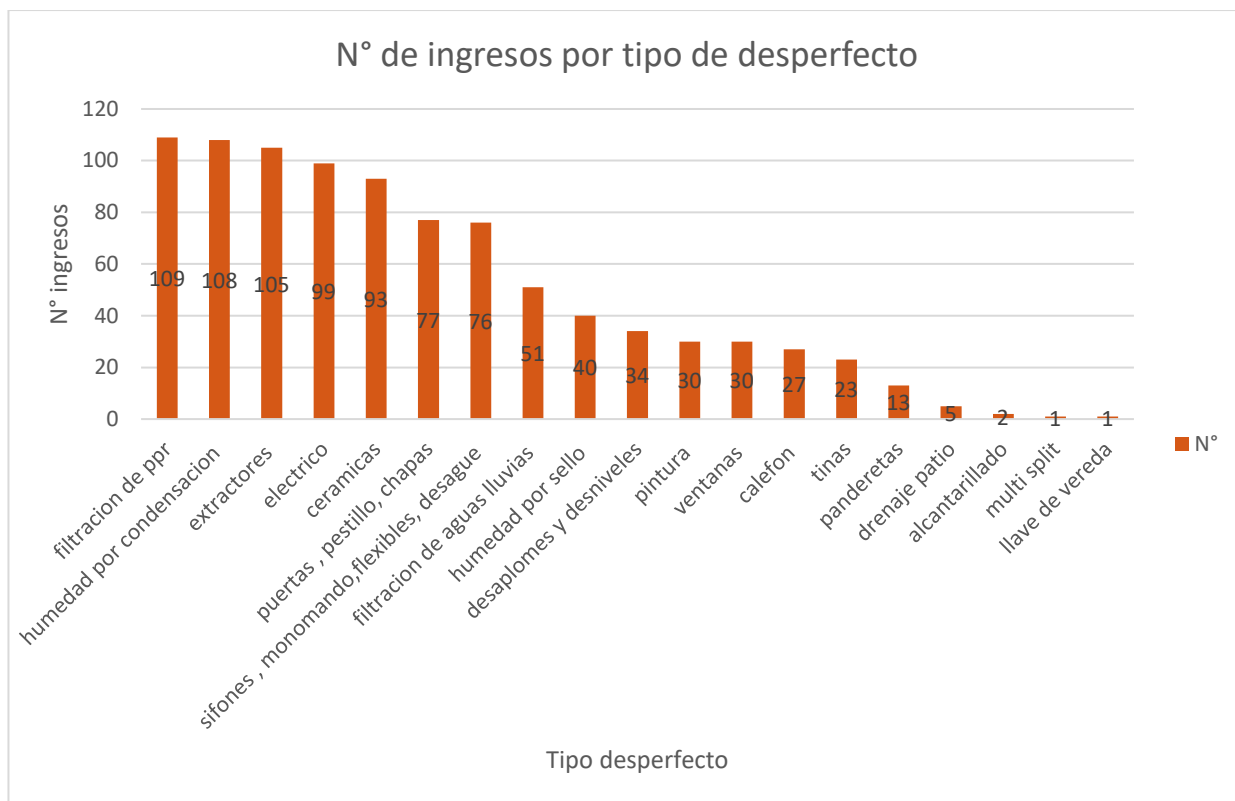
- 11 Obras consideradas (1527 viviendas).
- Fecha de la muestra: En un periodo de 9 meses junio 2023 a febrero 2024.
- Total muestra: 924 ingresos de reclamos.
- Datos agrupados en 19 tipos de desperfectos.

Nombre obra	Ciudad	Año entrega	Tiempo desde entrega	Cantidad viviendas	Tipo de proyecto
Lomas De Castro	Castro	2017	6 años 9 meses	205	DS116
Lomas De Castro 2	Castro	2019	5 años 1 mes	168	DS19
Lagos Del Sur	Castro	2021	3 años	133	DS19
Reconstrucción	Castro	2023	7 meses	41	privado
Allegados	Frutillar	2021	2 años 9 meses	354	DS49
Praderas de Frutillar I	Frutillar	2022	1 año 8 meses	120	DS19
Los Alpes	Osorno	2021	3 años	10	privado
Ruka Peñi	Purranque	2023	10 meses	50	DS49
Gente de corazón Rio Bueno	Rio Bueno	2022	1 año 5 meses	159	DS49
Praderas de Mariquina	Mariquina	2022	1 año 4 meses	134	DS19
Vista Del Ranco	Futroneo	2023	9 meses	153	DS49



Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

### Tipo de desperfecto:

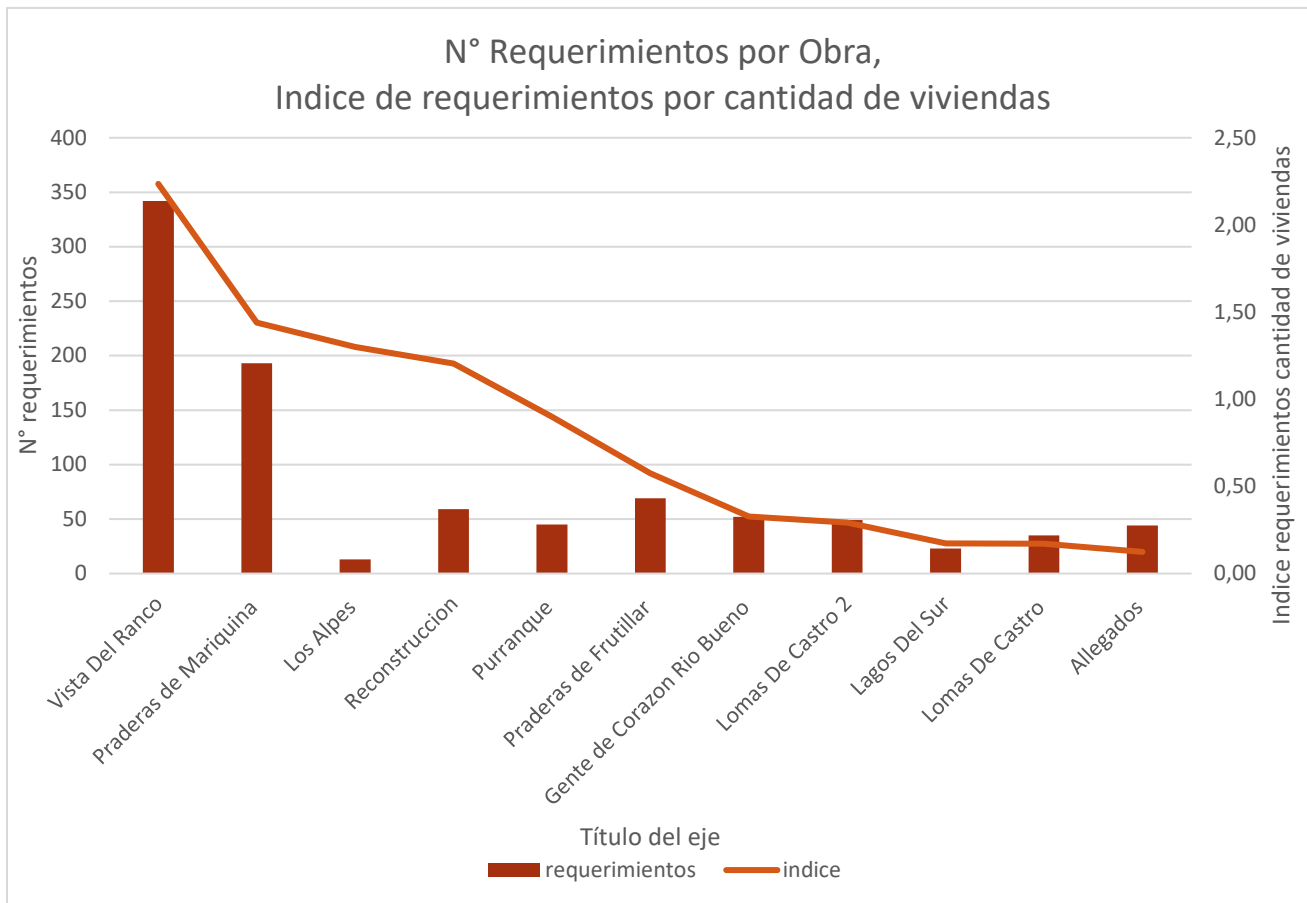


Las filtraciones por PPR corresponden al mayor número de ingresos, el 78 % de estos ingresos pertenecen a las Obras Lomas de Castro I y II, obras entregadas 2017 y 2019 respectivamente. Esta falla se debió principalmente por la materialidad de la red agua sanitaria (marca "Polifusión").

El segundo y tercer desperfecto, en su mayoría, corresponden a la obra de "Vista del Ranco". Específicamente en los departamentos bloque B de primer piso, se presentaron problemas de humedad, los cuales fueron consecuencia de filtraciones de aguas lluvias, filtraciones de departamentos superiores y por tema de mal uso de la vivienda. En cuanto a los extractores este se debió a una mala instalación lo cual requirió solo reparación.



## Requerimientos por obra:



El gráfico nos muestra la cantidad de incidencias por obra, haciendo una comparativa de acuerdo con la cantidad de viviendas por cada una de ellas. De lo anterior, se debe considerar que cada obra conlleva características distintas, las cuales es difícil comparar entre si como la materialidad, los m2 construidos, nivel de terminación, etc. Pero sin duda nos orienta de acuerdo con tiempos y procesos en la postventa. En los primeros puestos tenemos obras entregadas el 2023, por lo cual su índice de requerimientos por cantidad de viviendas es alto, lo que es normal en un proceso de postventa inicial, el tipo de defectos en el caso de ambas obras fueron graves, tales como humedad, cerámicas sopladas y desniveles, lo cual conlleva una alta demanda de horas hombre y reposición de material. Los Alpes se lleva el tercer lugar con requerimientos menores, pero debido al numero menor de viviendas su índice aumenta considerablemente por cada requerimiento. En el cuarto y quinto lugar se

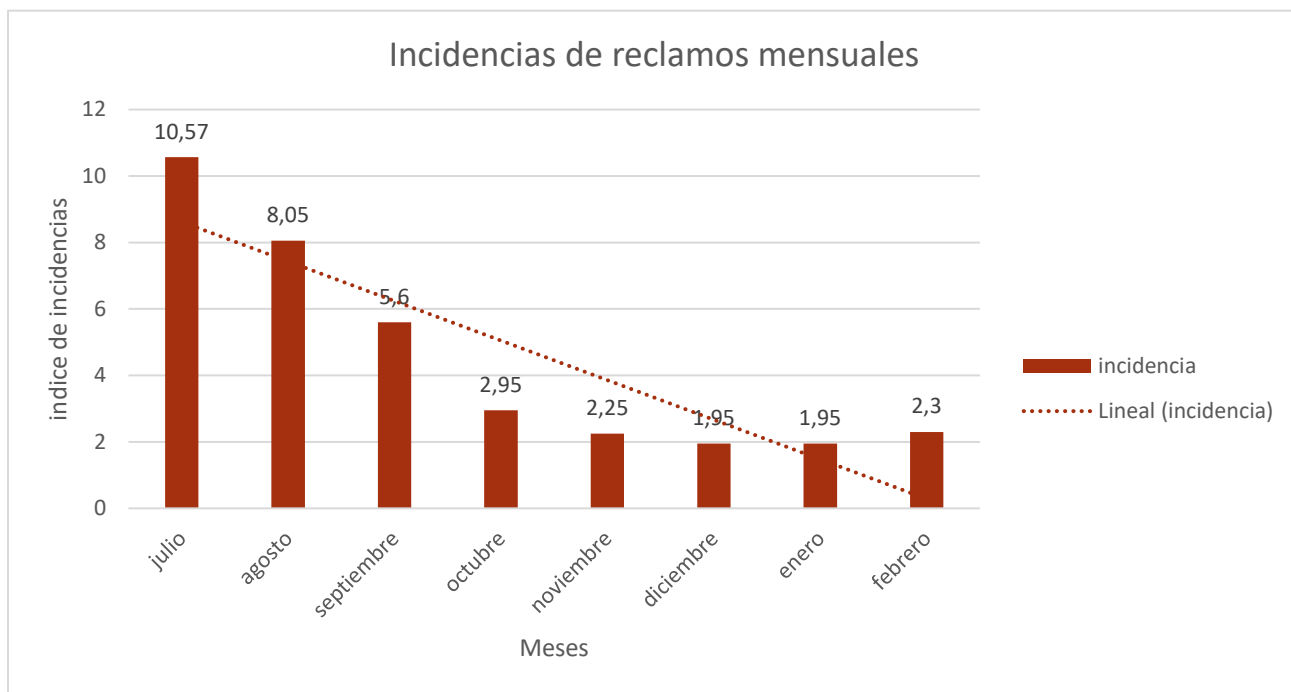


Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

presenta la obra de reconstrucción y Ruka peñi, las cuales cerraron su proceso de entrega en el mismo periodo que las primeras 2 obras. Su incidencia es mucho menor, y nos entrega un parámetro de una obra con baja postventa, el cual se establecerá como parámetro comparativo para las próximas obras, este índice será 1 requerimiento por vivienda, durante el periodo.

Las demás obras corresponden a proyectos con mas de 2 años de antigüedad, para poder realizar un análisis más representativo es requerido analizar mas datos, pero los índices se mantienen en un rango de 0,3 a 0,1 requerimientos por vivienda, lo cual es bajo.

### Incidencias de reclamos mensuales:



En parámetros globales, esta gráfica no es del todo representativa, pero marca una tendencia a que en los periodos de invierno la postventa es mayor. No es representativa debido a que en el mes de julio se realizaron entregas de obras lo cual aumenta el índice.

### Matriz resumen de datos:

	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	drenaje patio	multi split	alcantarillado	ventanas	panderetas	sifones, monomando, flexibles	extractores	llave de vereda	tinas	desniveles	
Lomas De Castro I	0	0	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35
Lomas De Castro II	0	0	45	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49
Lagos Del Sur	0	0	2	0	6	0	2	0	3	0	0	0	1	3	1	0	0	0	5	23
Reconstrucción	27	0	0	1	11	3	1	9	2	0	0	0	1	3	0	0	0	0	1	59
Allegados	5	2	2	1	6	5	5	0	1	0	0	0	2	0	3	7	0	5	0	44
Praderas de Frutillar I	3	6	13	2	7	0	18	2	13	0	0	0	1	2	1	0	0	1	0	69
Los Alpes	2	2	0	0	0	1	0	4	0	0	1	1	0	0	1	0	1	0	0	13
Ruka Peñi	4	0	3	7	1	5	3	3	3	0	0	0	3	0	4	9	0	0	0	45
Gente de corazón	10	1	0	0	1	2	0	0	36	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	52
Praderas de Mariquina	12	11	8	16	10	0	20	12	32	0	0	1	8	4	29	0	0	4	26	193
Vista Del Ranco	45	18	1	50	5	11	50	0	3	5	0	0	13	1	36	89	0	13	2	342
	108	40	109	77	51	27	99	30	93	5	1	2	30	13	76	105	1	23	34	924

Se presenta la matriz de resumen de los datos obtenidos, del cual “vista del Ranco” es el que mayor número de requerimientos acumula, representando un 37% del total. En esta obra la falla con mayor peso fue los extractores.

También como ya se dijo anteriormente las filtraciones de ppr, es la falla más frecuente.

Los Alpes es la obra con menos requerimientos, pero debido a la cantidad de unidades su índice de incidencia es alto. Cabe recordar que esta obra sale de los parámetros normales debido a su complejidad y nivel de terminación.

De acuerdo con los requerimientos menos frecuentes, tenemos una unidad de multisplit, falla llave de vereda.



Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## **Conclusión**

La importancia del registro de datos y posterior análisis es fundamental para la toma de decisiones, con la finalidad de mejorar la calidad y procesos constructivos que nos ayuden a disminuir la postventa.

La postventa representa solo una parte de todo el proceso, quedando aún trabajo para poder obtener información mucho más representativa, el cual se obtiene en obra. Uno de los focos del departamento de calidad es obtener cada vez una foto más real de todo el proceso constructivo, en el cual podamos ayudar de mejor manera a la solución de los problemas reales en obra.

En este informe, se ha obtenido el índice de requerimientos por cantidad de viviendas que marcará el desempeño de los siguientes proyectos, de esta forma podremos comprar y evaluar las distintas obras.





## Matrices mensuales

Se presentan los datos obtenidos de forma mensual de acuerdo con matriz “obra \ tipo de desperfecto”.

### Junio

Tipo de desperfecto Obra	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	drenaje patio	ventanas	sifones, monomando, flexibles	extractores	tinas	desagües		
Lomas De Castro	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>4</b>
Lomas De Castro 2	0	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>5</b>
Lagos Del Sur	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>1</b>
Reconstrucción	3	0	0	1	6	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	<b>11</b>
Allegados	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>5</b>
Praderas de Frutillar	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	<b>3</b>
Los Alpes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ruka Peñi	3	0	0	5	0	0	2	2	2	0	1	4	8	0	0	0	<b>27</b>
Gente de corazón	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>4</b>
Praderas de Mariquina	1	2	0	3	0	0	1	2	7	0	3	5	0	0	0	0	<b>24</b>
Vista Del Ranco	5	4	1	11	0	0	18	0	0	0	2	9	78	0	0	0	<b>128</b>
	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>212</b>



Constructora AVIFEL Ltda.  
 Rut: 76.123.847-7  
 Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
 Fono: (64) 2334100  
 Osorno

## Julio

Tipo de desperfecto Obra	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	drenaje patio	ventanas	sifones, monomando, flexibles	extractores	tinas	desaplomes	
	Lomas De Castro	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lomas De Castro 2	0	0	11	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Lagos Del Sur	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	3
Reconstrucción	2	0	0	0	5	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	9
Allegados	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Praderas de Frutillar	0	1	0	0	3	0	0	2	1	0	0	1	0	0	0	8
Los Alpes	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ruka Peñi	1	0	2	1	1	2	1	0	1	0	1	0	0	0	0	10
Gente de corazón	0	0	0	0	1	1	0	0	34	0	1	0	0	0	0	37
Praderas de Mariquina	5	0	0	5	6	0	1	0	11	0	1	10	0	0	1	40
Vista Del Rancho	16	1	0	13	3	3	20	0	0	0	3	10	5	0	2	76
	26	2	22	19	21	7	23	6	48	0	8	21	5	0	3	211



Constructora AVIFEL Ltda.  
 Rut: 76.123.847-7  
 Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
 Fono: (64) 2334100  
 Osorno

## Agosto

Tipo de desperfecto Obra	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	drenaje patio	ventanas	sifones, monomando, flexibles	extractores	tinas	desagües	
	Lomas De Castro	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lomas De Castro 2	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
Lagos Del Sur	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	3
reconstrucción	17	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
Allegados	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Praderas de Frutillar	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Los Alpes	2	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Ruka Peñi	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	6
Gente de corazón Rio Bueno	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Praderas de Mariquina	5	4	2	3	0	0	2	1	0	0	3	2	0	0	2	24
Vista Del Rancho	13	4	0	21	2	7	12	0	1	2	6	13	6	3	2	92
	42	10	11	25	3	10	14	2	2	2	10	16	7	3	4	161



Constructora AVIFEL Ltda.  
 Rut: 76.123.847-7  
 Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
 Fono: (64) 2334100  
 Osorno

## Septiembre

Obra	Tipo de desperfecto															
	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	drenaje patio	panderetas	sifones, monomando, flexibles mal ajustados	extractores	tinas	desagües	
Lomas De Castro	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>6</b>
Lomas De Castro 2	0	0	<b>5</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>5</b>
Lagos Del Sur	0	0	0	0	3	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	<b>7</b>
Reconstrucción	5	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	<b>7</b>
Allegados	2	0	0	1	4	0	5	0	1	0	0	3	<b>7</b>	2	0	<b>25</b>
Praderas de Frutillar	1	1	1	1	0	0	<b>18</b>	0	3	0	0	0	0	0	0	<b>25</b>
Los Alpes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ruka Peñi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Gente de corazón	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	<b>5</b>
Praderas de Mariquina	0	0	3	0	0	0	5	3	3	0	3	0	0	0	1	<b>18</b>
Vista Del Ranco	11	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	<b>14</b>
	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>112</b>



Constructora AVIFEL Ltda.  
 Rut: 76.123.847-7  
 Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
 Fono: (64) 2334100  
 Osorno

## Octubre

Tipo de desperfecto Obra	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	drenaje patio	panderetas	sifones, monomando, flexibles mal ajustado	extractores	tinas	Desaplomes	
	Lomas De Castro	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lomas De Castro 2	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Lagos Del Sur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Reconstrucción	0	0	0	0	0	1	0	4	0	0	0	0	0	0	1	6
Allegados	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2
Praderas de Frutillar	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	8
Los Alpes	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Ruka Peñi	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Gente de corazón	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Praderas de Mariquina	1	0	1	1	2	0	7	2	2	0	1	4	0	0	2	23
Vista Del Ranco	0	4	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	7
	1	9	8	3	2	3	7	6	4	0	4	4	0	2	6	59



Constructora AVIFEL Ltda.  
 Rut: 76.123.847-7  
 Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
 Fono: (64) 2334100  
 Osorno

## Noviembre

Tipo de desperfecto Obra	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	drenaje patio	ventanas	sifones, monomando, flexibles mal ajustados	pandereta	tinas	desnivel piso		
Lomas De Castro	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Lomas De Castro 2	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Lagos Del Sur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
reconstrucción	0	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	1	0	0	0	7
Allegados	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	4
Praderas de Frutillar	0	0	0	0	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4
Los Alpes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ruka Peñi	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Gente de corazón Rio Bueno	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Praderas de Mariquina	0	0	2	2	1	0	0	1	2	0	1	1	0	1	2	0	13
Vista Del Ranco	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	4
	0	2	14	3	4	2	1	6	3	0	2	1	2	3	2	0	45



Constructora AVIFEL Ltda.  
 Rut: 76.123.847-7  
 Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
 Fono: (64) 2334100  
 Osorno

## Diciembre

Tipo de desperfecto Obra	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	drenaje patio	ventanas	sifones, monomando, flexibles mal ajustados	pandereta	tinajas	desniveles	
	Lomas De Castro	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lomas De Castro 2	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
Lagos Del Sur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
reconstrucción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Allegados	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	3
Praderas de Frutillar	0	0	4	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	7
Los Alpes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ruka Peñi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gente de corazón Rio Bueno	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Praderas de Mariquina	0	4	0	2	0	0	3	0	3	0	0	0	0	1	2	15
Vista Del Ranco	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	4
	0	7	12	2	1	1	3	0	5	0	3	0	0	1	4	39



Constructora AVIFEL Ltda.  
 Rut: 76.123.847-7  
 Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
 Fono: (64) 2334100  
 Osorno

## Enero

Tipo de desperfecto Obra	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	multi Split	ventanas	sifones, monomando, flexibles	pandereta	tinas	desniveles	
	Lomas De Castro	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lomas De Castro 2	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Lagos Del Sur	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
reconstrucción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Allegados	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Praderas de Frutillar	0	0	5	0	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	9
Los Alpes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	2
Ruka Peñi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gente de corazón Rio Bueno	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Praderas de Mariquina	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	1	0	1	13	19
Vista Del Ranco	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>39</b>





Constructora AVIFEL Ltda.  
 Rut: 76.123.847-7  
 Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
 Fono: (64) 2334100  
 Osorno

## Febrero

Tipo de desperfecto Obra	humedad por condensación	humedad por sello	filtración de ppr	puertas, pestillo, chapas	filtración de aguas lluvias	calefón	eléctrico	pintura	cerámicas	alcantarillado	multi Split	sifones , monomando, flexibles	llave de vereda	tinajas	desniveles	
	Lomas De Castro	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lomas De Castro 2	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Lagos Del Sur	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2
reconstrucción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Allegados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Praderas de Frutillar	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	3
Los Alpes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	2
Ruka Peñi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gente de corazón Rio Bueno	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Praderas de Mariquina	0	1	0	0	1	0	0	2	2	1	0	3	0	1	6	17
Vista Del Rancho	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	2	0	10	0	15
	0	1	9	1	1	0	0	2	7	1	1	5	1	11	6	46

# Post-Venta



Filtraciones en praderas de frutillar



## Indicadores

- 9 filtraciones en 43 días
- 1 año 7 meses desde la entrega la primera filtración
- Filtraciones de ppr por errores de pegado en calentamiento

# Post-Venta



## Sellos de tina en Futrono



### Indicadores

- 24 reclamos de filtraciones por sello de tina (inspeccionadas)
  - 11 corresponden a cambio de tinas
- 13 falta de mantenimiento en sellos de baño 8 meses transcurrido desde la entrega (periodo de garantía)
  - Daño maximizado al bloque B



# Post-Venta



# Post-Venta





# Post-Venta



# Post-Venta



## Desniveles Praderas de Mariquina



### Indicadores

- Desniveles están presente en sector cocina , living y dormitorios en algunos casos
- Desconformidad por la reutilización del piso flotante
- Solicitud de poder pernoctar en otro lado mientras se realizan las mejoras que rodean los 5 días de trabajo.
  - 15 departamentos se ha reparado desniveles tanto de cocina, como living ,dormitorios



# Revestimiento interior PDF II



- Designar tolerancia por defectos estéticos de instalación





# Ventanas ANTUKUYEN



- Ventanas con pandeo
- Solución: remover perfil central y rebajar.





Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## **Conclusión**

Revestimiento interior praderas de Frutillar II, material presenta detalles de terminación que pudieran provocar rechazo por parte de los propietarios. Se establece visita previa antes de firma de escritura aceptando las condiciones del revestimiento interior en las condiciones de entrega, por lo cual no se realizarán cambio del revestimiento por detalles estéticos.

Pandeo ventanas Antukuyen, se ejecuta reparación rebajando perfil de pvc del centro de la ventana, la cual se debe realizar seguimiento para comprobar su eficacia, se evaluará el cambio de la ventana con vidrio simple para futuros proyectos.



Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

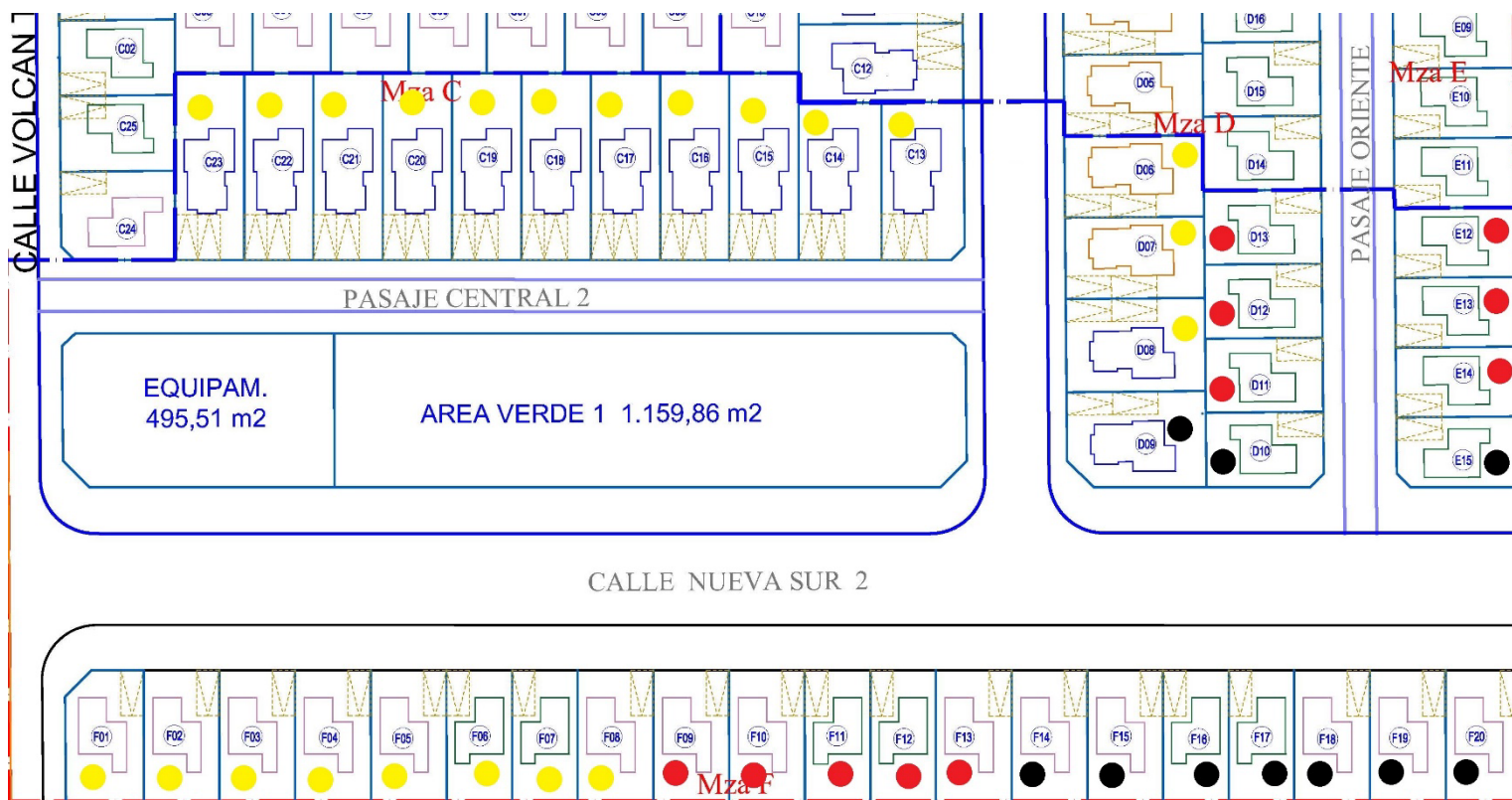
# Revisión red agua potable interior Praderas de Frutillar




## II

Departamento de calidad.

18 Enero de 2024.

Se realiza inspección visual de instalación red de agua potable interior con material de PPR, marca Vinilit.



-  No hay red instalada
-  Red lista y revisada
-  Red lista sin revisión



Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## Mz E

### **E14:**

- válvula de paso 25mm (recalentada)



- copla de reducción 25mm a 20mm (recalentada)





Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

- Pasa tubo hoffens 20mm (cambio de marca)



**E13:**

- Pasa tubo hoffens 20mm
- Tee 25 mm (recalentada)







Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

- Tubería sin protección, cambio marca del material, tuberías en sobrecimiento.



Depto. Calidad



Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## E12:

- Pasa tubo hoffens 20mm
- Tee 25 mm (Recalentada), Cambio de marca material.







Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

- Tubos cubiertos pvc sanitario



Depto. Calidad



## MZ D

### **D13:**

-Codo 25 mm recalentado, tubería inclinación forzada, cambio de marca material.



- Pasa tubo 25 mm (recalentado), copla 25mm (tubería corta o reparación).





Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

- Tee 25 mm (recalentado).



**D12: ok**

**D11:**

- codo 25 mm (recalentado), cambio marca ppr.





Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

- codo 25 mm (recalentado)



- codo 25 mm (recalentado).





Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## MZ F

**F13: ok**

**F12:**

- Tee 25 mm (recalentado), tubería forzada.





Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## F11:

- Pasada de tuberías





**F10:**

- Cambio marca material



- Llave de paso 25 mm (recalentado)

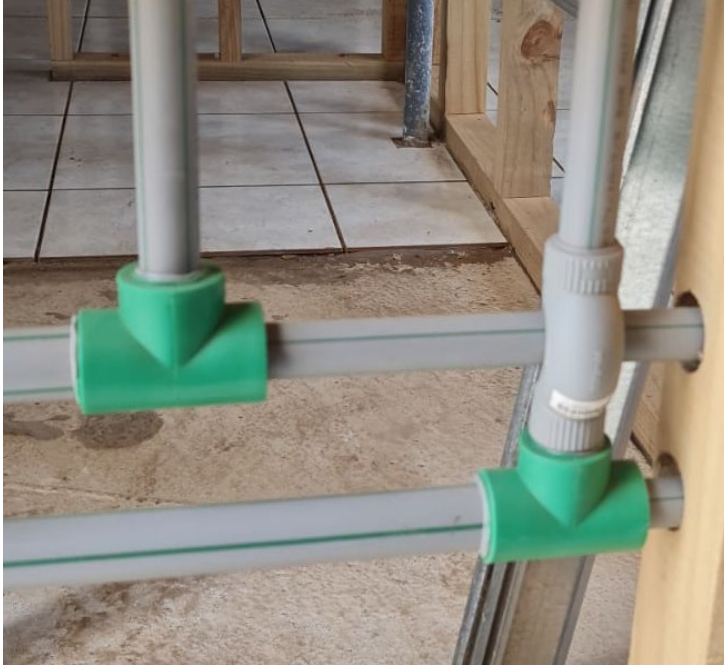




Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

**F9:**

- Cambio marca material





Constructora AVIFEL Ltda.  
Rut: 76.123.847-7  
Fundo el Castillo, manzana S, Lote 7  
Fono: (64) 2334100  
Osorno

## **Conclusión**

Se realiza revisión visual de la red de PPR, la cual cuenta con pruebas de presión satisfactorias, con la finalidad de evaluar la importancia de este tipo de chequeo para futuras obras. En general, la red presenta pocos defectos, lo más relevante es la utilización de distintas marcas de material de PPR, el cual se deja prohibido por parte de gerencia, debido a la pérdida de garantía en el caso que el material presente falla de fábrica.