

# MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO DE APARTAMENTOS PARA PROPIETARIOS TORRE 2

## JAZZ APARTAMENTOS



---

## ESTIMADO CLIENTE

Bienvenido a Convel S.A.S

Nuestra intención como empresa, es compartir este manual que tiene como propósito darle a conocer las especificaciones de los materiales con que fue construida su vivienda y orientarle con las instrucciones de manejo y utilización de los diversos elementos que componen su apartamento. Esperamos que este manual sea de gran utilidad para cualquier consulta. Le invitamos a leerlo y ponerlo en práctica cada vez que lo considere necesario.

En el presente manual se especifican las empresas que intervinieron en el desarrollo del proyecto, las recomendaciones de uso, manejo y mantenimiento de su vivienda, para garantizar que su inmueble este siempre en las mejores condiciones de funcionamiento, seguridad, orden y estética.

El manual está dividido en capítulos, donde se especifica todo lo concerniente a los componentes de su apartamento, proveedores y fabricantes, materiales, garantías del constructor y vendedor, las recomendaciones y obligaciones generales y específicas de diversa índole que comprometen el buen uso y adecuada conservación de los elementos para garantizar que estos siempre estén en las mejores condiciones de funcionamiento. Es importante leer detenidamente la información consignada en este documento, antes de utilizar las diferentes áreas de su inmueble, pues le ayudará a implementar las pautas para la buena conservación y funcionamiento del mismo y sus partes.

Si tiene alguna duda, con gusto la aclararemos en el Departamento de Servicio al Cliente escribiendo al correo [pqr@convel.co](mailto:pqr@convel.co) o [servicioalcliente@constructoracolpatria.com](mailto:servicioalcliente@constructoracolpatria.com).

Agradecemos la confianza que ha depositado cuando nos eligió en el momento de la compra de su apartamento.

Todo con el amplio respaldo y experiencia de Convel S.A.S.

## CONTENIDO

- **CAPÍTULO 1**  
**DESCRIPCIÓN GENERAL**
  - LOCALIZACIÓN
  - INDUCTORES DE VALOR
  - VÍAS DE ACCESO
  
- **CAPÍTULO 2**  
**ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN**
  - REDES Y VÍAS EXTERNAS
  - SISTEMA ESTRUCTURAL
  - CIMENTACIÓN
  - ESTRUCTURA
  - CUBIERTA
  - MAMPOSTERIA
  - INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS.
  - RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE
  - RED DE DESAGÜES
  - MEDIDORES DE AGUA
  - INSTALACIONES PARA LAVADORA
  - EQUIPO HIDRONEUMATICO
  - SIFONES
  - EQUIPO RED CONTRA INCENDIO
  - INSTALACIONES DE GAS
  - MEDIDORES DE GAS
  - GASODOMESTICOS
  - INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS.
  - CONTADORES DE ENERGIA
  - APARATOS DE CONTROL
  - SALIDAS ELECTRICAS
  - ILUMINACIÓN
  - SALIDA TELEFONICA
  - SALIDA SISTEMA DE TV

- TELEVISIÓN POR CABLE
- ASCENSORES
  
- CAPÍTULO 3  
RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO
  - MUROS Y PLACAS.
    - FISURAS
    - PINTURAS
  - HUMEDAD Y CONDENSACIÓN (VENTILACIÓN, FILTRACIÓN Y CONDENSACIÓN).
    - FILTRACIONES POR CUBIERTA
    - FILTRACIONES POR VENTANA
  - CARPINTERÍA DE MADERA
    - MUEBLES, PUERTAS Y CERRADURAS
    - PUERTAS DE INTERIORES DE APARTAMENTOS
    - CLOSETS Y VESTIER
    - MUEBLES DE BAÑOS
  - CERRADURAS
  - CARPINTERÍA METÁLICA
  - VENTANERIA
  - INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS.
    - GRIFERIAS
    - LAVAMANOS
    - SANITARIO
  - ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERAMICOS
    - MESON DE BAÑOS
    - MESON DE COCINA
  - PORCELANATOS, LAMINADOS Y CERAMICOS (PORCELANATO, ALFA Y MADERA LAMINADA)
  - LAVADERO
  - EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS
    - COCINA
    - ESTUFA
    - EXTRATOR
    - HORNO
  - EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIÓN DE GAS

- VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS.
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- ANTENAS DE TV
  
- CAPÍTULO 4  
GARANTÍAS
  - GARANTÍAS OFRECIDAS POR LA CONSTRUCTORA.
  - TIEMPOS DE GARANTÍA.
  - TRATAMIENTO DE FISURAS
  - PERDIDA DE GARANTÍA.
  - COMO REALIZAR UNA SOLICITUD DE POST VENTA.
  
- CAPÍTULO 5
  - DIRECTORIO

## DATOS DE INTERÉS

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
<b>NOMBRE DEL PROYECTO.</b>	JAZZ APARTAMENTOS
<b>ETAPA:</b>	TORRE 2 – ETAPA 2
<b>ÁREA APTO</b>	20 APTOS TIPO 07: 88.84 m <sup>2</sup> - 20 APTOS TIPO 08: 87.08 m <sup>2</sup> - 20 APTOS TIPO 09: 88.77 m <sup>2</sup> - 22 APTO TIPO 10: 104.98 m <sup>2</sup> - 22 APTO TIPO 11: 103.19 m <sup>2</sup> - 22 APTO TIPO 12: 102.02 m <sup>2</sup>
<b>DIRECCIÓN.</b>	CARRERA 71 A # 53 A – 49
<b>SECTOR.</b>	LOS COLORES - MEDELLÍN
SERVICIOS PÚBLICOS	
<b>TELECOMUNICACIONES (UNE – EPM)</b> Línea de atención al cliente	444 41 41
<b>ACUEDUCTO (EPM)</b> línea de atención al cliente	44 44 115
<b>GAS NATURAL (EPM)</b> Línea de atención al cliente	44 44 115
CONVEL S.A.S.	
SERVICIO AL CLIENTE	
<b>CORREO ELECTRÓNICO.</b>	<a href="mailto:convel@convel.co">convel@convel.co</a> - <a href="mailto:servicioalcliente@constructoracolpatria.com">servicioalcliente@constructoracolpatria.com</a>
<b>CORREO POSVENTAS JAZZ</b>	<a href="mailto:pqr@convel.co">pqr@convel.co</a>

“Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y/o acabados con el producto final entregado”. “Las relaciones jurídicas que surja con ocasión de las publicaciones contenidas en el Manual del Usuario, entre los clientes adquirientes de unidades privadas dentro de los proyectos de construcción que desarrolla Constructora Colpatria S.A. y las empresas que ofrecen sus productos o servicios en ese documento, es totalmente autónoma e independiente; por lo que, se informa que dicha relación no vinculan en forma alguna a Constructora Colpatria S.A., sociedad que en ningún caso será responsable por perjuicios sufridos en desarrollo de las mismas, especialmente por los derivados de la calidad de los productos o servicios contratados ni responderá por garantías contractuales o legales”.

## CAPÍTULO 1

### DESCRIPCIÓN GENERAL

JAZZ APARTAMENTOS, es un proyecto de vivienda nueva de estrato 4, ubicado en el sector Los Colores.

En Jazz Apartamentos se vive un estilo de vida familiar con salón social, cancha múltiple, piscina adultos, piscina niños, zona BBQ, terraza, juegos para niños, muro de escalar, salón para niños, zona de mascotas, sauna, turco y jacuzzi.

El conjunto consta de dos torres multifamiliares alrededor de un gran espacio central para la recreación activa y pasiva. El acceso principal peatonal y vehicular al conjunto se encuentra centralizado y cuenta con: baño, cocineta, mesón de recepción y lobby con sala de espera.



(604) 350 8866  
Cra 63b No. 32E 26  
Medellín - Colombia

[www.convel.co](http://www.convel.co)

#### Imagen: Planta típica

LAS IMÁGENES DE ESTE MANUAL SON UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA E ILUSTRATIVA QUE PUEDE PRESENTAR

## LOCALIZACIÓN

El conjunto residencial de vivienda JAZZ APARTAMENTOS está ubicada en el Municipio de Medellín –Antioquia, Barrio Los Colores (Carrera 71A # 53A - 49), cerca de la unidad deportiva Atanasio Girardot. Mall Los Colores y estación del metro Estadio.

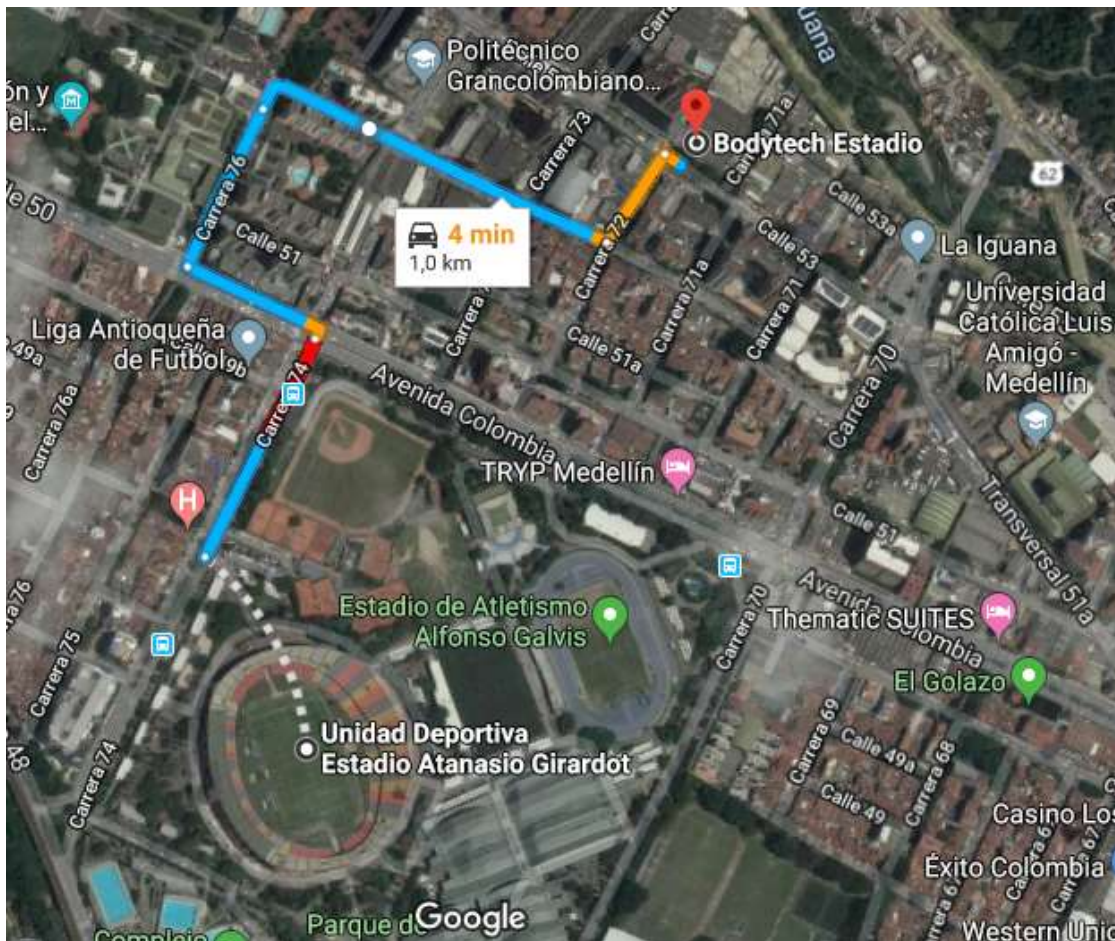


Imagen: Localización del proyecto tomada de Google Maps

LAS IMÁGENES DE ESTE MANUAL SON UNA REPRESENTACION GRAFICA E ILUSTRATIVA QUE PUEDE PRESENTAR VARIACION EN DISEÑO Y /O ACABADOS CON EL PRODUCTO FINAL TERMINADO.



## INDUCTORES DE VALOR

El proyecto JAZZ APARTAMENTOS se encuentra cerca de una amplia variedad de sectores de esparcimiento tales como Los Colores Mall y al centro comercial El Diamante, recordando también su cercanía a la unidad deportiva Atanacio Girardot. Además, está cerca de supermercados como Mercados OR y el Éxito de Colombia. Con muy cercano acceso a vías principales como la Calle 50 - Colombia y la carrera 70, a tan solo 15 minutos caminando desde la estación Estadio del Metro.

## VÍAS DE ACCESO

El proyecto cuenta con múltiples vías de acceso para el ingreso al conjunto como la Calle 55 conocida como La Iguaná, por la Calle 53 al lado del MALL LOS COLORES y por la carrera 71 diagonal a la pastelería Tortas Del Gordo.



Imagen: Ubicación del proyecto tomada de Google Maps

## **CAPITULO 2**

### **ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN**

#### **REDES Y VÍAS EXTERNAS**

Las obras de urbanismo, vías, redes de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía y teléfonos externos fueron construidas por Convel S.A.S, de acuerdo con los planos y especificaciones aprobadas por las Empresas Públicas de Medellín y la normatividad vigente, de tal manera que no podrán ser objeto de modificaciones sin el consentimiento de estas. En el evento de presentarse algún problema, deberá gestionarse su solución a través de la empresa del servicio público correspondiente o entidad municipal competente.

#### **SISTEMA ESTRUCTURAL**

Todo el sistema estructural de su edificación cumple con los requisitos mínimos de la Ley 400 de 1997 Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10)

#### **CIMENTACIÓN**

La cimentación del proyecto JAZZ APARTAMENTOS ETAPA 2 (Plataforma y torre) está compuesta por pilas pre excavadas a mano de aproximadamente 10 m, apoyados sobre el estrato portante según el estudio de suelos.

El edificio de parqueadero tiene una cimentación combinada mediante pilas - zapatas superficiales apoyadas sobre el terreno portante según el estudio de suelos.

#### **ESTRUCTURA**

El sistema estructural de los apartamentos corresponde al sistema denominado como sistema tradicional tipo porticado de columnas y vigas, cumpliendo con las normas aprobadas por la autoridad municipal y nacional.

La construcción del edificio se basa en el sistema tradicional con vigas, columnas y muros divisorios en mampostería, las cuales se prolongan desde el sótano hasta la cubierta piso 22.

En la estructura convencional se encuentran losas aligeradas de entrepiso, estas placas de entrepiso son de 40 cm de espesor para plataforma de parqueaderos y torre, para edificio de parqueaderos y bloque de gimnasio son de 50 cm de espesor, las cuales conforman una unidad monolítica de excelente comportamiento sismo-resistencia. Las partes estructurales inmodificables son las columnas que reciben y transmiten directamente las cargas a la cimentación.

### **IMPORTANTE**

**Recordamos que está TERMINANTE PROHIBIDO; demoler, regatear, hacer vanos o cualquier actividad que afecte la estructura de su vivienda. La omisión de esta prohibición podrá acarrear serios problemas de estabilidad y sismo-resistencia no solamente de su vivienda sino de los demás predios, caso en el cual la Constructora dará por terminada cualquier tipo de garantía y responsabilidad sobre las unidades residenciales.**

**Si usted tiene conocimiento de alguna violación a esta prohibición es su deber informar a la Constructora o a la autoridad competente para tomar las medidas pertinentes.**

### **CUBIERTA**

Constituida por una placa en concreto aligerada de 40 cm de espesor. Sobre esta losa se encuentra una capa de mortero pendiente hacia las bocas de desagüe que son cajas antivortice y con sobre losas para la colocación de los tanques de agua potable de la torre.

### **MAMPOSTERÍA**

El ladrillo a la vista de fachada está construido con catalán color vino tinto de la ladrillera San Cristóbal y en ladrillo rallado de 12 cm revocado y pintado. La mampostería interna en ladrillo rallado de 10 cm revocado, estucado y pintado, dando como acabado final muros sencillos de 15 cm y 17 cm respectivamente. En estos se incluyen ductos de ventilación o buitrones y muros divisorios. Con refuerzo de dovelas según las especificaciones de diseño de elementos no estructurales.

## **INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS**

### **RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE**

Para la red de suministro de cada apartamento se instaló tubería y accesorios en policloruro de vinilo (PVC). El agua caliente es llevada a su destino desde los calentadores a gas por redes construidas en los diámetros indicados en planos de diseño y los accesorios en CPVC.

Los dos tipos de tubería garantizan que no presentaran corrosión ni reducción en el diámetro interno de las mismas en el corto plazo, por lo tanto, la presión será constante y sin problemas de futuros taponamientos.

## **RED DE DESAGÜES**

Para la red de desagües tanto de aguas residuales, aguas lluvias y reventilaciones se instaló tubería en P.V.C sanitaria. Para aguas residuales (Bajantes en 4" y colectores en 6") y aguas lluvias (Bajantes en 4" y colectores en 6") dichas redes están conectadas a pozos y cajas de inspección, posteriormente conectados a la red pública.

## **MEDIDORES DE AGUA**

Son suministrados por la empresa DyC constructores debidamente calibrados ante el ente regulador y recibidos por las Empresas Públicas de Medellín (EPM) e instalados por personal especializado. Se encuentran localizados en cada piso en el punto fijo, donde se indica el consumo del apartamento y la dirección del flujo.

Son propiedad de EPM y cualquier daño deberá reportarlo directamente a la empresa pública. Verifique las lecturas de los recibos con la del medidor así podrá comprobar siempre el consumo de su vivienda.

## **REGISTROS DE AGUA**

El suministro de agua fría del apartamento puede ser controlado en forma general desde el registro de entrada que se encuentra en la caja de los medidores, los cuales están ubicados en el nivel de acceso y dentro de los apartamentos se encuentran ubicados registros de corte de los diferentes recintos, uno en cada baño y otro en cocina. El agua caliente se debe controlar por un registro localizado en el calentador y maneja el suministro de este.

**NOTA: Tenga en cuenta que para una reparación no es necesario cortar el servicio completo, simplemente acuda al registro o control de esa zona en particular y efectúe la reparación; al instalar el calentador de gas asegúrese de ubicar una válvula de registro a la salida del calentador.**

## **INSTALACIONES PARA LAVADORA**

En la zona de ropas encontrará el sitio para colocar la lavadora, con las llaves correspondientes

de agua fría, además de un desagüe que aparece en la pared para conectar la manguera de salida de esta.

## **EQUIPO HIDRONEUMÁTICO Y TANQUES**

Este equipo hace parte de las instalaciones especiales y está localizado en la cubierta de la torre en el cuarto de bombas, conectado a dos tanques de reserva de agua.

Los tanques verticales tienen una capacidad volumétrica de 10 m<sup>3</sup> (Diámetro: 2,30m. Altura: 2,45m Volumen de 10,173 litros) y están fabricados en poliéster reforzado en fibra de vidrio (PRFV) con 3 mm de espesor para almacenamiento de agua potable con mh superior de 60 cm de diámetro, franja nivel para verificación de los m<sup>3</sup> con su respectiva marcación, ganchos de izaje, codo de venteo superior y conexiones en hasta 3" en pvc o niple galvanizado.

El tanque es de color gris y cumple con la NTC2890: Tanques Fibra de vidrio por contacto.

El equipo hidroneumático está compuesto por un sistema Hydro-Flow que mantiene la presión constante en los pisos 10 al 22. En los otros pisos la presión es dada por la gravedad y presión del sistema de EPM. Cuenta con un tablero de control. Y en caso de suspensión del servicio de agua potable, se cuenta con dos tanques de almacenamiento en la cubierta de 10 m<sup>3</sup> cada uno y dos en sótano con una capacidad de 21.5 m<sup>3</sup> cada uno, para un total de reserva de 61 m<sup>3</sup> por cada torre.

Es un equipo totalmente automático que se activa en el momento en que la presión del agua que llega a su apartamento disminuye. Cuando esto sucede, la primera bomba se prende y se nivela la presión y así sucesivamente.

Este equipo a pesar de ser en su totalidad automática requiere ser maniobrado por la administración por lo menos una vez a la semana. Este equipo en la cubierta está diseñado e instalado para suministrar presión a la torre.

## **SIFONES**

Es imprescindible que al sifón se le de uso constante, pues su función principal además de desagüe, es evitar que se generen malos olores; un sifón sin uso pierde el agua de su sello por efectos de evaporación y deja en tránsito libre dichos olores. Reponga el agua perdida de los sellos en aquellos sifones que no se usen frecuentemente. Es importante que los desechos que se pueden sedimentar como tierra, arcilla, arena, etc., se recojan y boten, pues estos se acumulan en el fondo del sifón y pueden llegar a obstruirlo.

## **EQUIPO DE RED CONTRA INCENDIO**

El tipo de red contra incendio utilizado en la edificación son gabinetes tipo 4; La clasificación del proyecto de acuerdo con NSR10 es residencial multifamiliar basado en el numeral K.2.10.2, es decir, Ocupación Residencial (R-2) que, de acuerdo al Decreto número 0340 del 13 de febrero de 2012, las edificaciones clasificadas en el grupo de ocupación residencial R-2 están exentas de colocar sistemas de rociadores automáticos. Los apartamentos cuentan con sistema de alarma para el detector de humo el cual se activará en caso de presentarse posibles emergencias.

## **INSTALACIONES DE GAS**

### **SUMINISTRO**

El edificio cuenta con una red exterior para el suministro de Gas Natural, el cual es llevado hasta el inmueble a través de un sistema de tubería galvanizada, que cumple con todas las normas de Gas Natural. El sistema de gas ha sido recibido a satisfacción por parte de la compañía Gas Natural EPM. Este abastece la estufa y el calentador.

Por recomendación del diseñador de la red de gas, los calentadores no pueden superar los 15 Kw de potencia, se deben colocar con capacidad de 5,5 litros, estos NO ABASTECEN dos salidas DE AGUA CALIENTE al mismo tiempo. Cada propietario debe cubrir los costos del calentador y su instalación.

### **MEDIDORES DE GAS**

Los medidores de servicio de Gas Natural se encuentran instalados en uno de los cuartos técnicos del punto fijo debidamente identificado; son instalados por la empresa Constructora Convel, pero para disfrutar del servicio, usted debe solicitarlo personalmente a las Empresas Públicas de Medellín en la línea telefónica (604) 44 44 115. El activar el servicio sin generar un contrato acarrea sanciones legales.

La red se entrega presurizada, por lo que una fuga posterior a la instalación del calentador del agua el cual es de tiro forzado se evaluará puntualmente para verificar si el daño fue ocasionado al momento de instalar los gasodomésticos por parte de personal de EPM.

## REGISTROS

La red de gas posee 2 válvulas de corte que operan independientemente, en el punto de la estufa y el calentador, contiguo al medidor se encuentra otro registro que corta el flujo total de gas de cada apartamento.

## GASODOMÉSTICOS

Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa marca CHALLENGER instalada con quemadores italianos SABAF de alta eficiencia, Perillas metálicas de alta disipación de calor con diseño ergonómico y empaque anti-derrames, Parrillas en hierro fundido con soportes antideslizantes, Encendido electrónico incorporado, 3 quemadores semirapidos y 1 rapido. Cubierta en vidrio templado de seguridad, las garantías de los gasodomésticos son atendidas directamente por CHALLENGER siempre y cuando estos sean suministrados por la Constructora.

Los gasodomésticos están dispuestos para prestar un solo servicio y son **INMODIFICABLES**, pues sí se modifican comprometen la **SEGURIDAD** de los habitantes de la agrupación por la emisión de gases nocivos.

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS

### SUMINISTRO

Las acometidas eléctricas, telefónicas y T.V., están hechas con tubería Conduit de policloruro de vinilo (PVC), y con los cables especificados por las diferentes empresas públicas. (Las acometidas de TV son alimentadas con cable de cada proveedor al momento de que el propietario solicite el servicio).

## CONTADORES DE ENERGÍA

Son comprados por la constructora y homologados e instalados por INGELEVI INGENIERIA ELECTRICA S.A.S. Los contadores están ubicados en los niveles 3, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22, e indican el consumo de energía del apartamento, además estos se localizan dentro de unos armarios diseñados especialmente para ellos. El acceso a estos armarios lo tiene únicamente la administración.

Cualquier reclamo por alguna anomalía en los contadores debe presentarse mediante una carta escrita directamente a EPM para que ellos efectúen la revisión y el arreglo directamente.

## **APARATOS DE CONTROL**

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos ubicados en el ingreso de la cocina. Además, podrá encontrar debidamente marcados los automáticos o breaker que controlan los circuitos del apartamento.

**NOTA: Para reparaciones en los diferentes circuitos del apartamento, si no tiene la seguridad absoluta de lo que está haciendo, por favor acuda al personal de reparaciones.**

## **SALIDAS ELÉCTRICAS**

Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas tales como: tomas, interruptores, lámparas LED, interruptores sencillos y dobles; en todos los casos las tomas cuentan con un polo a tierra.

## **ILUMINACIÓN**

En la vivienda, se ubicaron varias luminarias, de acuerdo a las necesidades de cada espacio. En la cocina, en los baños, estudio, vestier, alcobas y sala comedor se instalaron lámparas tipo led.

## **SALIDA TELEFÓNICA**

La línea telefónica del apartamento debe ser solicitada directamente por cada propietario, este sistema se desarrolla a través de varios ramales que parten de un strip parcial ubicado en el sótano y otro en una caja de paso que reparte hacia los diferentes apartamentos ubicada en los puntos fijos.

Usted encontrará salidas de teléfono ubicadas en estudio y alcoba principal.

## **TELEVISIÓN POR CABLE**

Encontrará una toma de T.V. en alcobas y estudio, si se presenta un daño debe recurrir al personal de reparaciones. El circuito funciona en serie y un daño o una reparación deficiente podrían afectar a todos los propietarios; por esta razón, le recomendamos no remover la toma ni tratar de reparar nada en el circuito.

## **ASCENSORES**

Están instalados dos ascensores marca ESTILO-HOSTING, con una velocidad de 1.75 m/s, la capacidad de cada ascensor es para trece personas y 24 paradas en 24 pisos.

Algunas recomendaciones de uso adecuado de los ascensores son:



- El equipo debe ser considerado parte integral del edificio y por lo tanto, es propiedad de todos.
- Se sugiere evitar el vandalismo para mantener el equipo funcionando correctamente y en condiciones estéticas aceptables.
- Se recomienda no jugar dentro del ascensor o saltar ya que esto puede activar el sistema del gobernador de velocidad, lo cual implica la aplicación de una seguridad del equipo y por lo tanto, su parada instantánea con las consecuencias que esto pueda tener como: caída de carga, daños en los paños de cabina, abolladuras en el piso, entre otros.
- Se recomienda que nunca transporte encima de la cabina ningún tipo de elemento, ya que se expone físicamente a las personas que lo hacen, al equipo como tal y a la carga que se transporta.
- Se recomienda que no arroje basura o líquidos por el espacio que queda entre el quicio de cabina y el quicio de hall.
- En caso de abrir las puertas de hall por alguna necesidad o rescate de personas, evite hacerlo con el quipo energizado. Además, debe impedir que en esta situación se encuentren niños alrededor.

## **CAPÍTULO 3**

### **RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO**

#### **MUROS Y PLACAS**

Cuando realice modificaciones no debe demoler, regatear, hacer vanos y en fin cualquier actividad que afecte los elementos estructurales como vigas columnas muros y placas de su vivienda, cada uno de ellos hace parte fundamental de la estructura. La omisión de esta prohibición podrá acarrear serios problemas de estabilidad y sismo-resistencia no solamente de su vivienda sino de toda la edificación, en este caso la Constructora dará por terminada cualquier tipo de garantía y responsabilidad sobre las unidades residenciales.

Si usted tiene conocimiento de alguna violación a esta prohibición, debe informar a la Constructora o a la autoridad competente para tomar las medidas pertinentes.

#### **PRECAUCIÓN**

- En los muros macizos se debe utilizar chazos para la fijación de tornillos y ganchos
- Muros en bloque se debe instalar chazos en las pegas (juntas) y no directamente sobre el bloque.
- Para superficies en drywall se recomienda utilizar chazos expansibles, no instalar objetos de mayores de 3 Kg de peso ya que no están diseñados para soportar, se debe fijar los elementos en las áreas de apoyo, como perfiles.
- Realizar fijaciones utilizando martillos, puede producir fisuras y desprendimiento del pañete, se debe utilizar taladro, y en muros de concreto utilice brocas de tungsteno.
- Proteja los filos de los muros con esquineros para evitar daños en los trasteos, o por adecuaciones que requiera hacer.

#### **FISURAS**

Debido al asentamiento de la construcción y a cambios de temperatura su vivienda podrá presentar fisuras sin que esto implique un riesgo para la estructura, ocurrirá a través del tiempo,

y comienza a evidenciarse con la aparición de dilataciones superficiales en los muros y placas de entrepiso.

Durante el primer año de uso del apartamento no es recomendable poner acabados especiales como estucos venecianos, etc.

## **MANTENIMIENTO**

Cuando se presenten las fisuras, deben abrirse con una espátula 2 a 3 mm de espesor y profundidad, luego se debe aplicar una pasta flexible y por último lijar y pintar el muro afectado.

## **PINTURAS**

- Se debe esperar un mes después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros de ser necesario.
- Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco húmedo y en el mismo sentido.
- No utilizar detergentes, cloro o productos abrasivos ya que pueden deteriorar la pintura.
- Es normal que suelte algo de color al realizar la limpieza.
- En fachadas utilizar cepillos de cerdas suaves y jabones no abrasivos.
- La fachada debe ser limpiada cada tres años como mantenimiento preventivo. Esta actividad debe ser solicitada por los propietarios y realizada por la administración con personal calificado. No se debe utilizar ácidos para evitar deteriorar la capa de impermeabilizante. No se permite el cambio de color en la fachada.

## **HUMEDAD Y CONDENSACIÓN (VENTILACIÓN, FILTRACIÓN Y CONDENSACIÓN)**

El aire en el interior de una vivienda contiene normalmente más humedad que en el exterior; a la humedad natural que contiene el aire exterior que penetra en una construcción habitacional debe sumarse la humedad que aportan las actividades propias de sus moradores como por ejemplo cocinar, el vapor de la ducha, lavado y secado de ropa.

El ejemplo más claro de condensación se evidencia en el empañamiento de los vidrios, pero

igual fenómeno puede ocurrir si el aire saturado se encuentra directamente con carpinterías metálicas, tuberías, muros de fachada o placas de cubierta a baja temperatura. Cuando el aire encuentra una superficie fría, como puede ser el vidrio de una ventana su temperatura desciende y el vapor excedente se vuelve a convertir en agua, depositándose en diminutas gotas sobre la superficie fría. Por esta razón en su vivienda encontrará ventanas con perfiles anti-condensación o celosías, ubicados en la parte superior de las ventanas o puertas y en algunos muros rejillas de ventilación en la parte inferior con el fin de ventilar los espacios.

## **PRECAUCIÓN**

- No obstruir los sistemas de ventilación instalados en la vivienda, como son rejillas y celosías.
- Se recomienda abrir las ventanas de 10 a 15 minutos una vez al día, para renovar el aire en especial en los baños después de utilizar la ducha caliente y en la cocina durante la preparación de alimentos.

## **FILTRACIONES POR CUBIERTA MANTENIMIENTO**

Debe ser solicitado por los propietarios y ejecutado por la administración del conjunto, aproximadamente cada año con personal calificado.

- Se recomienda realizar un aseo cada dos (2) meses a las cubiertas de los inmuebles ya que el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las canales y bajantes, causando problemas de humedad en los pisos inferiores o posibles inundaciones.
- Revisar, y reparar la impermeabilización la cual se puede afectar por la temperatura ambiental y la temperatura de la superficie que esté en contacto con el aire.
- En las placas de cubierta, flanches y marquesinas se debe hacer un mantenimiento preventivo para evitar futuras filtraciones.

## **FILTRACIONES POR VENTANA**

- Revisar permanentemente que las ventanas y puertas ventanas tengan las perforaciones para evacuación de agua sin ningún tipo de obstrucción.
- En épocas de invierno se recomienda secar con un paño, la humedad producida por la

condensación en los vidrios de las ventanas y marcos.

- Revisar los sellos de silicona en el perfil de la ventana que se encuentre en perfectas condiciones.
- Se debe hacer mantenimiento de los sellos de fachada y ventanas cada 3 años como máximo. La administración debe hacer estos mantenimientos preventivos.

## **CARPINTERÍA DE MADERA MUEBLES, PUERTAS Y CERRADURAS**

### **PUERTAS INTERIORES DE APARTAMENTOS**

Las puertas interiores de cada apartamento son en color ROVERE, fabricadas por INTERDOORS S.A.S.

### **CLOSETS Y VESTIER**

Están fabricados con madera Madecentro-Pelikano color ROVERE, su diseño está sujeto a las dimensiones del espacio; sin embargo, cada closet o vestier cuentan con un maletero, dos bolillos para colgar las prendas, una o dos cajoneras y de tres a cuatro entrepaños.



**Imagen: Vestier apartamento tipo**

LAS IMÁGENES DE ESTE MANUAL SON UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA E ILUSTRATIVA QUE PUEDE PRESENTAR VARIACIÓN EN DISEÑO Y/O ACABADOS CON EL PRODUCTO FINAL TERMINADO.

## MUEBLES DE BAÑOS

El mueble de los baños está conformado por un mueble inferior referencia ROVERE Pelikano y un mesón en QUARZTONE BLANCO POLAR con salpicadero y regreusa suministrado por ROCA en el baño social y baño principal.

La madera por ser un elemento natural sufre variaciones dimensionales, debido a los cambios de humedad se puede alabea, torcer o rajar, por lo que se recomienda mantener un nivel de humedad similar al del exterior de la vivienda, con una adecuada ventilación, teniendo cuidado de no mantener zonas excesivamente húmedas por largo tiempo.



**Imagen: Baño apartamento modelo**

LAS IMÁGENES DE ESTE MANUAL SON UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA E ILUSTRATIVA QUE PUEDE PRESENTAR VARIACIÓN EN DISEÑO Y/O ACABADOS CON EL PRODUCTO FINAL TERMINADO.

---

## PRECAUCIÓN

- Los muebles deben permanecer secos evitando filtraciones y escapes del lavaplatos y lavamanos.
- No limpiar con varsol, thinner o disolventes, estos deterioran el acabado de la madera.
- Las puertas de los muebles no deben abrirse más de 90° para evitar daños tanto en las bisagras como en las puertas.
- No cerrar las puertas con fuerza ya que dañan las cerraduras y herrajes, adicional a esto se desprenderá el mortero del emboquille de los marcos, presentando fisuras en los muros.
- Por seguridad, al recibir su vivienda es conveniente instalar en la puerta principal una cerradura adicional, y/o cambiar las respectivas guardas.

## MANTENIMIENTO

Es importante que el aseo de las puertas y el mueble no se haga con líquidos ácidos ni disolventes como varsol, thinner, gasolina, etc. Su limpieza puede hacerse simplemente con una bayetilla ligeramente húmeda. Ocasionalmente aplique lubricante para limpiar y suavizar las bisagras de las puertas.

## MANEJO Y LIMPIEZA DE PRODUCTOS DE MADERA CUIDADOS

- Nunca limpiar o lavar las puertas o muebles fabricados en triplex, tablex, madecor, madefondo o tablex enchapado, directamente con agua.
- Nunca utilizar jabones en polvo o crema, ya que contienen partículas abrasivas que pueden rayar las superficies.
- Sobre las puertas y los muebles que se encuentren instalados en áreas o lugares que tiene pisos en cerámica o baldosa, se debe evitar el contacto directo de estos con el agua, ya que esta puede afectar a los mismos; por lo cual se recomienda el uso de paños o traperos húmedos para la limpieza de estas zonas
- Se debe tener especial cuidado de no dejar caer sobre la superficie de las puertas cemento, agua, pintura o cualquier otro tipo de ácido que puedan deteriorar la apariencia del producto; igualmente se debe tener cuidado con productos de limpieza recomendados para piso duro que contienen ácidos o agentes agresivos.

- En lo posible evitar el uso de varsol, ACPM, mezcla de agua y thinner, limpia muebles o productos de origen en películas sobre las superficies, ya que con el tiempo pueden generar un mal aspecto al producto.

## RECOMENDACIONES

- Realizar la limpieza de las superficies siempre con trapos o bayetillas limpias.
- Limpiar inicialmente; las manchas de vinilo limpiarlas con un trapo húmedo, si las manchas son producto de lacas utilizar un solvente adecuado. (Solamente para las superficies de madera Madecentro).
- Para las superficies en madera Pelikano si la pintura no es retirada inmediatamente, puede quedar residuos de las mismas sobre la superficie de los tableros debido a la textura del mismo, en estos casos se debe limpiar con un solvente y un cepillo con cerdas suaves el área que presenta residuos.
- En las superficies que lleven acabados con pintura se recomienda consultar el tipo de laca utilizada para determinar el elemento con el cual se puede limpiar.
- Acabados en Piroxilina: alcohol, acabados Catalizados: alcohol, thinner, acabados Poliéster o Poliuretano: paño húmedo con jabón líquido, alcohol, thinner

## NOTA TÉCNICA

Los muebles y puertas elaborados con láminas de triplex y tablex enchapado están fabricadas con capas de madera, las cuales por ser un producto de origen natural presentan variaciones en su color, veta y textura, que son características propias de la madera y en particular de cada especie, lo que proporciona una apariencia especial y particular a cada uno de los muebles fabricados con estas laminas. Estas características propias y normales de apariencia en las láminas de Triplex y Tablex enchapado hacen de cada mueble o puerta un elemento decorativo único e irrepetible que es parte del valor y belleza de las láminas y productos elaborados con láminas de madera. Por sus características los muebles y puertas fabricadas con madera Pelikano tienen un excelente acabado sobre sus superficies que garantizan unos terminados decorativos uniformes y de gran belleza, por lo tanto, del adecuado uso, manejo y cuidado que se les proporcione a los productos estos mantendrán sus características de apariencia.



---

## CERRADURAS

Las cerraduras de los apartamentos son suministradas por INDUSTRIAS DE ACERO S.A. (IDEACE) tubulares de manija cromo mate para alcoba y baño.

### TIPS PARA EL MANTENIMIENTO DE LA CERRADURA

- Antes de instalar cerraduras en puertas de madera, revise el contenido de humedad de la puerta, que no debe ser superior al 14%, según norma de INCONTEC 2005.
- En puertas de cedro se recomienda abrir los huecos y dejar transcurrir un tiempo, no inferior a diez (10) días antes de efectuar la instalación, por tratarse de madera que guarda excesiva humedad.
- Se recomienda la instalación en la obra, cuando ésta brinde el mínimo riesgo para la cerradura.
- Una vez usted instale la cerradura, ésta debe ser protegida hasta que concluya la obra o las reparaciones, con algún material delgado que permita cubrirla perfectamente y sobre esté, cinta de enmascarar. En ningún caso debe encintarse directamente, ya que al retirar la cinta se afecta la capa protectora.
- Siempre utilice grafito cuando requiera suavizar el funcionamiento tanto de las guardas como de las llaves. Para lubricar los pestillos aplique aceite.
- La limpieza de la cerradura debe efectuarse únicamente con un paño o bayetilla ligeramente húmeda con agua.
- No se deben emplear disolventes, abrasivos u objetos afilados, ya se recomienda siempre usar topes en la puerta para evitar que la que estos destruyen la capa protectora de las cerraduras.
- Se recomienda siempre usar topes en la puerta para evitar que la cerradura golpee la pared adyacente.

## CARPINTERÍA METÁLICA

La carpintería metálica es suministrada por INDUSTRIAS DE ALUMINIO ARQUITECTONICO Y VENTANERIA S.A. (ALCO S.A.S).

## VENTANERÍA

La ventanería del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en aluminio crudo color natural y vidrio crudo de 4mm para las puertas vidrieras y vidrio crudo claro flotado para las ventanas. Estas se sellarán con silicona a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad.

Se suministró silicona tipo curado neutro para el sellamiento perimetral contra los muros ya sean de ladrillo o pañetados, dado que siempre existe una cinta de pañete para una correcta unión entre las partes, teniendo cuidado de no permitir el paso de agua hacia el interior y aplicando un cordón de por lo menos 3 mm de espesor.



**Imagen: Apartamento modelo**

LAS IMÁGENES DE ESTE MANUAL SON UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA E ILUSTRATIVA QUE PUEDE PRESENTAR VARIACIÓN EN DISEÑO Y /O ACABADOS CON EL PRODUCTO FINAL TERMINADO.

## PRECAUCIÓN

- Las ventanas en especial las de mayor tamaño, deberán accionarse desde la manija y no a través del perfil metálico, ya que se podrían desempaquetar los vidrios.
- No se deben usar productos abrasivos como cuchillas, papel lija o esponjilla, ya que pueden ocasionar rayones permanentes.

## MANTENIMIENTO

- La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior, cuando se realice el aseo, se debe tener cuidado de no levantarla.
- La silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada año, si se presenta cristalización, se debe retirar y aplicar nuevamente.
- Se debe realizar aseo periódico al menos una vez cada mes en vidrios, rieles y elementos de rodamiento, con el fin de evitar acumulación de polvo y residuos que impidan el desplazamiento de las naves.
- La limpieza debe hacerse con agua y jabón y en ningún caso con productos como ACPM, thinner, varsol, alcohol etc.
- Lubricar los rieles periódicamente con silicona en aerosol o vaselina para facilitar el deslizamiento de las naves.
- Después de bañarse abra las ventanas y seque el espejo para evitar que la humedad deteriore el acabado.

## INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Griferías, sifones son de marca Grival y Pavco; y los aparatos sanitarios son de Corona.

### GRIFERÍAS

Las griferías y sifones son suministrados por GRIVAL

### PRECAUCIÓN

- Antes de realizar cualquier reparación, cierre el registro general de su vivienda. No utilice líquidos abrasivos par el aseo de las griferías, ya que deterioran el acabado.
- No ejerza fuerza en la grifería para cerrar más de su tope normal.
- Es importante que los desechos que se pueden sedimentar en los sifones como tierra, arcilla, arena, etc., se recojan y boten, ya que estos se acumulan en el fondo del sifón y pueden llegar a obstruirlo.
- No arroje por los desagües materiales sólidos (pañales, toallas higiénicas, papel etc.), ni líquidos abrasivos, que, deterioran las tuberías, y obstruyan los desagües de sus vecinos. La Constructora NO prestará servicio de garantía en este caso.

## MANTENIMIENTO

- Durante los primeros meses de uso la tubería podrá presentar sedimentos que disminuyen la presión del agua, para esto se debe desenroscar la boquilla ubicada en la salida de la grifería y limpiar el filtro.
- Al sifón se le debe dar uso constante, ya que su función principal además de desagüe, es evitar que olores molestos se devuelvan; un sifón sin uso pierde el agua de su sello por efectos de evaporación y deja el tránsito libre dichos olores. Reponga el agua perdida de los sellos en aquellos sifones que no se usen frecuentemente.
- Limpiar periódicamente los sifones de lavamanos, y lavaplatos para evitar obstrucciones.
- **Goteos en acoples de lavamanos, lavaplatos y sanitarios:** Ajustando las tuercas terminales del acople se soluciona el goteo.
- **Goteo en sifones:** Ajuste con suavidad las tuercas terminales.

## LAVAMANOS

Los lavamanos son VARESE (tipo Vessel) color blanco marca CORONA.

## SANITARIO

Los sanitarios son de referencia SMART ALONGADO color blanco marca CORONA.

## RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

Para la limpieza y mantenimiento de todas las piezas de Porcelana Sanitaria, recomendamos:

Para partes exteriores, incluyendo asiento sanitario:

- Agua
- Jabón Suave, preferiblemente líquido
- Paño o limpión húmedo
- Asearlas como mínimo día de por medio

Para parte internas (Pozo de la taza):

- Jabón desinfectante
- Cepillo con cerdas plásticas
- Esponjillas suaves
- Asearlas como mínimo día de por medio

Evite utilizar durante el aseo de las piezas:

- Jabones granulados
- Productos químicos abrasivos, líquidos cosméticos, etc.
- Esponjillas abrasivas fuertes.
- Paños secos que pueden rayar el asiento.
- En caso de asear el tanque en su interior, evitar el uso de líquidos ó agentes químicos que ataquen la grifería de tanque.
- La tubería debe ser depurada; limpia de impurezas y residuos de obra. (Para evitar la presencia de arena y piedras en la grifería de los sanitarios).
- Los sanitarios deben estar instalados debidamente con el eje desagüe para una adecuada descarga.

Seguir cada uno de los pasos de instalación incluidos en el manual de instalación.

## **GARANTÍA INTEGRAL DE POR VIDA CORONA**

Un Producto CORONA® es diseñado y fabricado con tecnología de avanzada bajo las más estrictas normas y especificaciones de calidad, que garantizarán un adecuado funcionamiento del mismo. A través de esta garantía integral, nuestra Compañía le agradece haber elegido uno de nuestros Productos y reconoce su confianza ofreciendo un servicio técnico especializado, y una completa red de almacenes autorizados en todo el país.

### **Productos Amparados por la garantía integral CORONA®**

Esta garantía cubre cualquier defecto relacionado con la calidad intrínseca e idoneidad del producto, es decir por la calidad ofrecida y por su capacidad de funcionamiento y los acabados de los componentes cerámicos.

Los productos y accesorios o complementarios, tales como asientos sanitarios, griferías y/o herrajes de tanque y griferías incluidas en combos, les aplicará la garantía que ofrezca el fabricante de los mismos.

Los productos cobijados por esta garantía son aquellos de primera calidad grado A.

### **Cobertura**

CORONA asegura que el Producto objeto de la garantía está libres de defectos de fabricación y su desempeño cumple o supera las respectivas normas de calidad colombianas e Internacionales.

En caso de presentarse un defecto de fabricación o mal desempeño del Producto amparado por la presente garantía y de cumplirse todas las condiciones previstas, CORONA® reparará o reemplazará a su discreción y criterio técnico, el respectivo Producto y/o pieza objeto de la

reclamación una vez esta le sea notificada, con productos y/o piezas iguales o similares, de acuerdo a la disponibilidad en su inventario.

Los costos de reinstalación y transporte del Producto y/o de las piezas objeto de la reclamación serán asumidos por CORONA®.

### **SANITARIOS Y LAVAMANOS CONDICIONES PARA HACER EFECTIVA LA GARANTÍA:**

- El Producto se debe haber instalado conforme a las instrucciones indicadas por CORONA®.
- El mantenimiento y limpieza del Producto debe haberse hecho evitando elementos abrasivos o químicos fuertes (ácidos o bases).
- La reclamación de la garantía debe hacerse dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes al hecho que genera la reclamación.

### **EXCLUSIONES DE LA GARANTÍA**

**CORONA®** no asumirá daños indirectos, incidentales o que sean consecuencia de algún imperfecto que se genere como consecuencia de:

- Culpa exclusiva del cliente y/o de terceros.
- Hechos ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor, es decir cualquier hecho u concurrencia imprevisible no imputable a CORONA® y que no sea consecuencia de culpa suya ni concurra con ella, y que coloque CORONA® en la imposibilidad absoluta de cumplir la garantía.

**CORONA®** no será responsable ni tendrá obligaciones en cuanto a fallos por daños en los herrajes del tanque u otros componentes del producto causado ya sea por el uso de cloramidas, sedimentos u otros minerales no retirados en el tratamiento de los abastecimientos de agua pública o por limpiadores de taza tipo tanque que contengan hipoclorito cálcico (cloro) y/u otros productos químicos.

**CORONA®** no será responsable por los daños que ocurran al Producto durante su transporte o instalación y que no hayan estado a cargo de CORONA®. Las variaciones en tonos y dimensiones son normales en el proceso cerámico, tal como lo estipulan las normas internacionales y por consiguiente no son causales de reclamación y no serán cubiertos por esta garantía.

### **COMO HACER EFECTIVA LA GARANTÍA**

El Cliente debe contactar al servicio técnico a través del teléfono 01 8000 51 20 30 opción 2.

## ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERÁMICOS

Los mesones de cocina, baño principal y baño social son suministrados por ROCA.

### MESÓN DE BAÑOS

En los baños de alcobas y principal se encuentran instalados mesones en QUARZTONE blanco polar. Este material presenta vetas, variaciones en la tonalidad, color y porosidad, son características propias del material.

### MESÓN DE COCINAS

El mesón de la cocina es en QUARZTONE blanco polar, están conformados por piezas pegadas con resinas. Por lo tanto, su color no siempre será uniforme y podrá presentar vetas como cualquier otro material. Este material es muy absorbente y sin mantenimiento, podrán aparecer algunas manchas.



**Imagen: Cocina apartamento modelo**

LAS IMÁGENES DE ESTE MANUAL SON UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA E ILUSTRATIVA QUE PUEDE PRESENTAR VARIACIÓN EN DISEÑO Y/O ACABADOS CON EL PRODUCTO FINAL TERMINADO

---

## PRECAUCIÓN

- Las piedras naturales presentan porosidades, razón por la cual sustancias líquidas como agua, aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos ácidos, jabones, perfumes, etc., que permanezcan varias horas sobre la superficie del quartztone será absorbido, lo que ocasionará la aparición de manchas difíciles de quitar.
- No corte ni pique alimentos directamente sobre la superficie, utilice una tabla picadora de madera o plástica.
- Aunque el material tiene buena resistencia al calor, no ponga sobre la superficie ollas recién salidas del fogón, se recomienda el uso de una tabla o vidrio refractaria para realizar dicha actividad.
- Proteja con cartones o plástico durante procesos de modificación o reparación cerca de los mesones.
- 

## MANTENIMIENTO

- Para colores claros, se recomienda realizar limpiezas cada seis (6) meses con químicos certificados, realizar un sellado y encerado. Este proceso debe ser realizado por personas
- expertas en manejo de este tipo de material
- Para el aseo diario, utilice un trapo o esponja húmeda, con un jabón neutro, después se debe limpiar con un paño seco
- No se debe frotar el granito con materiales abrasivos (tales como esponjas metálicas, estropajos, lanas de acero, limpiadores a base de cloro, lejía). Al contrario, se debe lavarlo con agua tibia, a la cual se le puede agregar un suave detergente no abrasivo (Ph7). Enjuagar con agua tibia y secar con bayetas o algo similar. No obstante, se puede usar esponjas metálicas para limpiar el fregadero.
- En caso se derramen líquidos, hay que secarlos de inmediato. Los más perjudiciales son los líquidos alcalinos o ácidos, como el zumo de limón o vinagre; sustancias oleosas, como la manteca, aceites de cocina (aceite caliente proveniente de las ollas de la cocina); vino; detergentes y alcohol.
- No deje ningún montículo de sal o detergente sobre la superficie del granito.
- El granito no debe tener contacto con ácidos fuertes o químicos, tales como decapantes, quita-grasas, limpia hornos, quitaesmaltes, desengrasantes o productos similares.



- Para un acabado más duradero, se puede sellar la superficie para reducir su porosidad natural. Los mantenimientos para la superficie deberían hacerse cada cuatro meses después de limpiarlo con un detergente neutro.
- No golpee su encimera de granito con un instrumento contundente y pesado. Podría rajarse, astillarse o, incluso, romperse (los bordes son las zonas más sensibles a los daños físicos).

## **PORCELANATOS, LAMINADOS Y CERÁMICOS**

Para los pisos de los apartamentos se manejan distintas referencias como:

- Porcelanato Urban perla 28.3x56.6.
- Porcelanato Atlanta blanco 28x56
- Porcelanato loft 60x60 greige

Para los enchapes de los apartamentos se manejan distintas referencias como:

- Ceramica brick pared blanco mate 15x30
- Ceramica deco pared brick blanco brillante 15x30
- Ceramica egeo 20.5x20.5
- Tableta de gres loseta Sahara 24.5x24.5x1.2 de PISOS ALFA en terrazas.
- Piso de madera laminada ref. SPIRIT PINO HDF de 880 kg/m<sup>3</sup> de densidad trafico 32 AC4 de 8.3 mm de espesor marca ELIPTICA S.A.S.

## **RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO PORCELANATO**

- Protección contra el rayado: coloque un tapete atrapa polvo en los accesos principales del área instalada y límpielo periódicamente, de acuerdo al tráfico del lugar.
- Mantenimiento diario: limpie las superficies con detergentes neutros base agua y siguiendo las recomendaciones indicadas por el fabricante. No aplique ceras, ácidos ni limpiadores fuertes sobre los Porcelanatos.
- Protección de la superficie: recubra los apoyos de sillas, mesas y demás muebles con topes de fieltro o silicona para prolongar la vida de su Porcelanato.
- Protección contra manchas: retire derrames de líquidos con alta coloración (café, vino, grasas, etc.) una vez ocurran para evitar el manchado de la superficie.
- Protección contra el rayado: coloque un tapete atrapa polvo en los accesos principales del área instalada y límpielo periódicamente, de acuerdo al tráfico del lugar.

- No dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre los pisos, se pueden rayar o desportillar y su reemplazo es bastante difícil por cambios de tonos y tamaño, según cada lote de producción.
- No utilice ácidos para el lavado de enchapes en los baños, estos, aunque son resistentes a líquidos abrasivos, producen desprendimiento del emboquille.
- El aseo en las baldosas se debe hacer con un limpiador neutro y un buen enjuague; para finalizar seque la superficie hasta dejarla reluciente, esto se hace dos veces por semana durante el primer mes en los enchapes recién instalados, posteriormente todo lo que se necesita es barrerse a diario y brillarse con un trapo húmedo. No es necesaria la aplicación de cera, ya que sólo con la limpieza se mantiene el brillo natural.
- Se debe reemboquillar el enchape por lo menos cada año o cuando se observe su deterioro para evitar las humedades hacia espacios vecinos o inferiores.

## **RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO PISOS ALFA Y CORONA**

Durante el proceso de la instalación es importante tomar las siguientes consideraciones para proteger su piso y enchape cerámico:

- Barrer el piso, retirando la mugre superficial, identifique que tipo de sustancia y/o suciedad es la que quiere retirar del revestimiento a tratar y elija el removedor más adecuado.
- Ubicar el removedor adecuado, teniendo la precaución que este no afecte las características físicas y químicas del revestimiento a intervenir, es importante hacer una pequeña muestra (en un área poco visible) para determinar si el resultado es el esperado.
- Realizar un lavado apropiado el cual depende del área a intervenir y sustancias a retirar, este puede ser manual o con máquina, para retirar aquella capa que se adhirió al producto.
- ALFAGRES, cuenta con una amplia gama de productos para el mantenimiento de pisos y enchapes, en presentación líquida y con una alta efectividad como son:
- Solución Removedora, efectiva en la remoción de ceras, selladores y suciedad acumulada en pisos.
- Desengrasante Antibacterial, elimina todo tipo de manchas de grasa y aceites en sus pisos y enchapes.
- Limpiador Multiusos Antibacterial, especialmente formulado para el cuidado diario de sus pisos y enchapes.
- Se recomienda colocar un tapete atrapa mugre en el acceso al piso instalado, para evitar desgaste prematuro.

- Lavar con agua y detergente neutro periódicamente.
  - No se aconseja la aplicación de cera, ácidos, ACM, detergentes en polvo.
  - Advertencia:
  - No aplique sobre su revestimiento cerámicos ceras, ácidos, ACPM, detergentes en polvo.
- Limpieza y mantenimiento de Fachadas
- El mantenimiento de la fachada debe hacerse periódicamente y por profesionales en manejo de alturas (cada año aproximadamente) y dependiendo de la contaminación ambiental. La limpieza de manutención debe ser hecha con agua y jabón neutro, manualmente o en forma de chorro. No utilizar productos ácidos para limpieza. Importante durante este proceso hacer la verificación de las juntas y piezas, reparando aquellas que por movimientos normales de la edificación y/o retracción de los mismos materiales se estén deteriorando.

## ADVERTENCIAS

- No utilice en la limpieza elementos metálicos, ya que dañan la superficie de la baldosa.
- No utilice limpiadores agresivos como Ácidos (muriático, nítrico y acético).
- No utilice derivados del petróleo (acpm, gasolina).
- Esta actividad debe realizarse por personal calificado.

### Nota:

**Si usted enchapa algunas áreas de la vivienda se recomienda guardar una cantidad prudencial del material utilizado para poder reemplazar las tabletas que se puedan llegar a fisurar a causa del asentamiento normal, teniendo en cuenta las diferencias de colores y tamaños que se presentan en los diferentes lotes de producción.**

## PISO DE MADERA LAMINADA

El piso en madera laminada de los apartamentos es de color SPIRIT PINO y es suministrado por ELIPTICA S.A.S.

## COMO LIMPIAR Y MANTENER EL PISO LAMINADO

El piso laminado es resistente, incluso más que la madera natural, pero al igual que esta, el piso laminado requiere de ciertos cuidados y un mantenimiento especial, el cual debe realizarse con las siguientes recomendaciones para así poder garantizar su durabilidad a través de los años.

El piso laminado está hecho de un tablero de fibras de madera prensada de alta densidad o HDF (High Density Fiberboard), esta característica le permite que el piso soporte alto tráfico residencial, o alto tráfico comercial, según sea el caso.

El piso laminado se puede elegir además de su resistencia al tráfico, por su espesor, el cual recomendamos no sea menor a 7mm para así evitar el pandeo o deformación en su uso.

Es importante que usted tenga en cuenta que el agua, la humedad o los líquidos pueden deteriorar irreparablemente el piso laminado, por lo tanto, debe tener esto siempre presente en cualquier procedimiento de limpieza y/o mantenimiento. Por lo tanto, el siguiente instructivo está diseñado para que la cantidad de líquido utilizado sea el mínimo y el secado sea el más rápido posible para evitar que el laminado absorba estos líquidos.

## **PASOS A SEGUIR:**

### **1. LIMPIAPIES O TAPETE EN LA PUERTA:**

- Para comenzar a proteger el piso laminado es importante poner un limpiapiés o tapete en la entrada de la vivienda, ya sea en la entrada principal y también en los accesos de terrazas, jardines y balcones. El polvo y piedras que se puedan acarrear en la suela de los zapatos son muy perjudiciales para el piso laminado ya que, además de ensuciarlo, raya irreparablemente la superficie.

### **2. PROTEGER LAS PATAS DE LOS MUEBLES:**

- Al trasladar los muebles siempre hay que levantarlos, nunca arrastrarlos.
- Poner fieltros en las patas de los muebles para evitar las rayas en el piso, es una manera de acolchar las patas.

### **3. RUEDAS:**

- Si se tienen muebles o sillas con ruedas, tienen que ser ruedas de plástico, que no rayen el piso. Hay ruedas especiales para piso laminado.
- Más importante aún es la limpieza de estas ruedas, ya que el uso de las mismas no debería rayar el piso, lo que lo deteriora irreparablemente son los sucios, piedras, y demás basuras que se adhieren a ellas, por lo tanto, la principal recomendación es limpiar las ruedas de sus muebles al menos 3 veces a la semana.
- También se pueden aislar las ruedas con un protector plástico el cual se pone en el piso en el lugar donde la silla o mueble va a rodar.

### **PROTECCIÓN PARA RUEDAS:**

- Las ruedas cuando son de un material muy duro pueden rayar el piso, sobre todo porque por el peso del mueble dejan surcos, por eso deben ser de plástico. Además, es recomendable poner un cubrepiso, que por su tamaño y forma permite que la silla se desplace sin salirse de la zona protegida.

### **4. ASPIRAR O BARRER**

El aseo diario se debe hacer eliminando el polvo, se puede hacer con la aspiradora en modo cepillo o con un escobillón especial para piso laminado que tiene fibras suaves.

### **5. SACAR EL POLVO**

- Después de aspirar o barrer es necesario pasar un paño atrapa polvo en seco, o un trapero tipo haragán un poco humedecido, ya que así nos aseguramos que se elimine todo el polvo que queda, así además se renueva un poco el brillo del piso.
- No utilice traperos mojados, verifique muy bien que el utensilio que utilice esté simplemente húmedo, que no destile agua, ya que hasta una gotera que no se seque puede deteriorar el piso laminado.

### **6. LIMPIEZA**

- La limpieza del piso laminado se debe hacer sólo con un paño húmedo, nunca mojado, y siempre hay que hacerlo después de eliminar muy bien el polvo.
- Para lograr una limpieza más profunda se puede usar un detergente especial para este tipo, que no necesita enjuague. Se aplica directamente en el piso, se esparce con un paño y se retira con movimientos firmes con el paño seco o el trapero tipo haragán.

### **7. PROHIBIDO EL USO DE CERAS O ACEITES**

- Debido a que nuestro piso laminado tiene una capa protectora muy eficiente, cualquier cera, aceite o similar que se aplique a la superficie del piso se mantendrá allí y no será absorbida, por lo tanto, creará una película grasosa que rápidamente acumulará mugre, opacará el piso, incluso es posible que lo raye y deje huellas al caminar.
- Por lo tanto, cerciórese muy bien que los componentes del detergente que usted va a usar no contengan cera, aceites o similares en sus componentes, elija un detergente volátil para pisos laminados que no tenga ese tipo de sustancias, además que posea un aspersor tipo “espray” para que la cantidad de detergente que aplique sea mínima y bien repartida.

## RECOMENDACIONES

- En caso de derramar algún líquido sobre el piso laminado se debe secar inmediatamente, en menos de 10 minutos para que no dañe la madera.
- Las juntas de las tablas es el lugar más delicado del piso, por eso hay que evitar que se derrame líquido en esta zona. Se puede limpiar con cualquier paño o papel absorbente.

## LAVADERO

- Evite la colocación de objetos calientes sobre su superficie, ya que puede modificar fácilmente su color por degradación pigmentaria.
- Evite golpes cortantes que puedan saltar el acabado incorporado.
- No utilice ácidos ni soluciones químicas por tiempo estacionario, ya que estos atacarían el acabado del producto.
- Se deben retirar los residuos del cemento o yeso con suficiente agua, debido a que la exposición por largos períodos de tiempo o soluciones de cemento (Lechada o Mortero) o ácidos para limpieza (Muriático), pueden producir decoloraciones en la superficie de la pieza.

## EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS COCINA

Los muebles de cocina de los apartamentos son suministrados por DIASEÑOS MODULARES S.A.S., su color es ROVERE y los mesones son en QUARSTONE BLANCO POLAR.



**Imagen: Cocina apartamento modelo**

LAS IMÁGENES DE ESTE MANUAL SON UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA E ILUSTRATIVA QUE PUEDE PRESENTAR VARIACIÓN EN DISEÑO Y/O ACABADOS CON EL PRODUCTO FINAL TERMINADO

## RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

- Debe evitarse el sobrepeso en los gabinetes superiores, se recomienda que no sea mayor de 20 kilos por metro lineal, al igual que en loceros, pocilleros, y demás accesorios. Las mesas, alas y demás elementos deben ser protegidos de rayones, golpes, punzonamientos, utensilios calientes.
- Verificar periódicamente que las conexiones hidráulicas estén bien selladas, pues las fugas ocasionan deterioros irreversibles en los muebles.
- Los utensilios deben ser guardados bien secos. Esto evita malos olores y elimina la humedad en el interior del mueble. Las puertas y cajones deben ser cerradas cuidadosamente, y no abrirse más de 90° grados, para evitar daños en los resortes.
- La limpieza de los muebles debe hacerse con un paño húmedo, no usar detergentes fuertes, ni esponjilla metálica. No utilice dulce abrigo (bayeta) de color rojo para la limpieza de los muebles de cocina.
- Cuando se dan cambios bruscos entre la temperatura del agua y la temperatura del ambiente, puede presentarse condensación en la parte externa del lavaplatos y de los sifones, lo cual no significa que haya filtraciones, por esto se recomienda no descongelar alimentos en el pozuelo, sino en un recipiente plástico con agua.
- La limpieza de los muebles debe hacerse con paños semihúmedos. No utilizar detergentes, ni esponjillas metálicas.
- Limpiar con trapo húmedo no encharcado.
- No lavar con agua abundante, no utilizar mangueras.
- Usar limpiadores suaves, no detergentes granulados ni abrasivos.
- En caso de manchar usar pomadas para tal fin, no solventes fuertes.
- No martillar ni utilizar los muebles y mesones como bancos de trabajo.
- No lanzar las puertas y cajones, cerrar suavemente.
- No exponer al calor a más de 40° C, utilizar tablas de apoyo para ollas o recipientes calientes.

## ESTUFA O CUBIERTA EN VIDRIO

La estufa es de referencia SQ6759AE SERIA CRISTAL SQUADRA 4 PUESTOS GAS NEGRO de CHALLENGER con Quemadores italianos SABAF de alta eficiencia, Perillas metálicas de alta disipación de calor con diseño ergonómico y empaque antiderrames, Parrillas en hierro fundido con soportes antideslizantes, Encendido electrónico incorporado, 3 quemadores semi rápidos y 1 rápido. Cubierta en vidrio templado de seguridad.

---

## IMPORTANTE

- En ninguna circunstancia deben utilizarse recipientes con diámetros menores a 10 cm.

El no uso de los recipientes recomendados puede ocasionar:

- Volcamiento de los recipientes
- Derretimiento de las perillas
- Decoloración de las zonas aledañas (paredes, mesones, entre otros)
- Retardos en tiempos de cocción
- Altas concentraciones de monóxido (gas muy tóxico)
- Incineración de módulos de madera adyacentes.

Si después de valorar los riesgos, usted decide utilizar combinaciones diferentes, le damos algunas recomendaciones para minimizar los riesgos de los cuales usted se hace responsable:

- Evite que los recipientes, planchas asadoras y otros elementos utilizados para realizar la cocción de los alimentos entren en contacto con las perillas durante el tiempo de cocción.
- No utilice recipientes con un diámetro menor al especificado, ya que puede provocar volcamiento y generar derrames de líquidos calientes.
- Para las fuentes de calor tres fuegos (según referencia), no utilice recipientes pequeños, con el fin de garantizar la estabilidad y tener una eficacia de calentamiento adecuada. Cuando el recipiente es de un diámetro menor se genera inestabilidad y pérdidas de calor alrededor del mismo.
- Evite usar recipientes con base cóncava, convexa o con bordes salientes, ya que al desplazarse se pueden desestabilizar fácilmente.
- Evite usar recipientes mayores a 20 cm cerca de las perillas del producto para evitar el derretimiento.
- En caso de utilizar un recipiente de mayor diámetro, se recomienda usar los puestos donde se localice la fuente de calor rápida.
- En caso de utilizar dos puestos para cocción, procure colocar los recipientes en disposición diagonal, con el fin de disminuir el riesgo de contacto del recipiente frontal o lateral con las perillas.
- Si utiliza recipientes con mango o asa garantice que estos tengan su respectiva tapa. Esto ayudará a la estabilidad del recipiente y evitará volcamientos.
- Asegúrese que el área donde se instala la cocina esté bien ventilada; mantenga abierto los espacios naturales para la ventilación



## PRECAUCIONES

- Mantener limpia la tapa del quemador y alrededor de las superficies de las boquillas, la grasa es inflamable y puede generar un incendio.
- No utilizar objetos punzantes como cuchillos para retirar restos de alimentos de la superficie de la estufa o el horno.
- Evite al máximo que los alimentos se derramen al cocinarlos; de este modo el mantenimiento será sencillo.
- No ponga ollas y recipientes mojados sobre las hornillas; así se consume menos gas para el calentamiento.
- Las partes externas de su producto pueden alcanzar altas temperaturas durante su funcionamiento, por lo que debe mantener a los niños alejados y evitar el contacto directo con las partes, se recomienda utilizar guantes o elementos de protección.
- Si al momento de cocinar siente síntomas tales como mareos, dolor de cabeza, somnolencia, fatiga, entre otros; suspenda el proceso de cocción y haga revisarla instalación de su producto por personal calificado.

## MANTENIMIENTO

- Mantenga limpios los quemadores, la cubierta de la estufa y el horno.
- Para su limpieza, retire las hornillas con sus bases y limpie con cualquier detergente, vuelva a poner las hornillas en su sitio verificando su adecuada conexión.
- Consultar el manual entregado por el proveedor de estufas, horno y campana para un adecuado uso
- Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.
- Evite riesgos, deje enfriar totalmente la plancha para proceder a limpiarla.
- Realice su limpieza con un paño suave y no con esponjas abrasivas.
- No utilice instrumentos metálicos o cortopunzantes para remover los residuos producto de la cocción.
- Si la grasa es difícil de remover, realice la limpieza con agua caliente para permitir una mejor y rápida remoción de las partículas de grasa y suciedad.
- No corte los alimentos dentro del producto. Utilice sólo utensilios de nylon, plásticos o madera.
- Evite el contacto con agua fría mientras la pieza esté caliente.

---

## ADVERTENCIAS PRELIMINARES

- Durante el uso, el producto se calienta. Se recomienda tener cuidado para evitar tocar los elementos calefactores o componentes del producto que puedan estar a altas temperaturas.
- Las partes accesibles se pueden calentar cuando el producto está en uso. Es conveniente mantener alejados a los niños.
- Este producto no se debe usar como sistema de calefacción en el ambiente.
- Este producto no está diseñado para ser usado por personas con problemas físicos, sensoriales o mentales; o que carecen de experiencia y conocimiento, a menos que se les esté brindando supervisión o instrucción con respecto al uso del producto por parte de una persona responsable.
- Para un correcto funcionamiento de su producto tenga especial cuidado con las recomendaciones de ventilación. Condiciones inapropiadas de ventilación que pueden ser perjudiciales para la salud.
- Este gasodoméstico garantiza un nivel de emisiones de monóxidos inferiores a los límites normativos, lo que asegura el cumplimiento de la resolución 1509 una vez el producto se encuentre instalado.

## EXTRACTOR

La campana extractora que se entrega en el apartamento es marca CHALLENGER de referencia CX4000 CAMPANA HORIZONTAL EN NEGRO Equipada con un motor de bajo consumo de energía (100w) de 3 velocidades. Frente en acero inoxidable y visera en vidrio templado abatible. Iluminación en la zona de trabajo. Incluye filtro textil de carbón activo y filtro anti grasas para recirculación interna.

## ADVERTENCIAS GENERALES

- La campana extractora es un artefacto eléctrico diseñado para uso doméstico, cuya función es filtrar y extraer los vapores durante la cocción.
- Para hacer más fácil el trámite de su garantía le recomendamos presentar EL EMPAQUE ORIGINAL, accesorios y manuales originales del producto. Si el Servicio Técnico Haceb o sus centros de servicios autorizados certifica que efectivamente el producto tiene problema o defectos de fábrica, la garantía del nuevo producto inicia a partir del momento en que lo reciba y hasta el tiempo establecido.

- Cuando este artefacto no se vaya a usar por largos periodos de tiempo se recomienda apagarlo y desconectarlo del flujo eléctrico
- No utilice líquidos corrosivos como ácido muriático, ácido clorhídrico, soda caustica, gasolina o líquidos inflamables, etc. Para limpiar su campana.
- No intervenga o reemplace ninguna parte de su campana si no está especificado en este manual de instrucciones
- No use cocina a gas, mixta o eléctrica sin recipientes, este tipo de uso provocara daños en los componentes de su campana
- Siempre que use su cocina, asegúrese de poner en funcionamiento su campana, de lo contrario es una situación anormal de funcionamiento y generara daños en los componentes eléctricos acortando la vida útil de la campana.
- No freír bajo el recipiente sin vigilancia, el aceite contenido en el recipiente puede recalentarse e incendiarse. En el caso de aceite usado el riesgo de auto combustión es superior.
- No realice cocciones de flameado debajo de la campana extractora.
- Antes de poner en funcionamiento su campana, retire la película de plástico que la recubre.

## **USO Y FUNCIONAMIENTO**

- No comprobar el estado de los filtros mientras la campana esté funcionando
- No toque los bombillos o zonas adyacentes, durante o inmediatamente después del uso prolongado del sistema de iluminación
- Se recomienda no cocinar con llamas altas debajo de la campana
- Evitar llama libre, ya que es perjudicial para los filtros y un riesgo de incendio
- Antes de limpiar, desconecte la campana de la red eléctrica o lleve disyuntores o breaker a posición apagado
- Estos aparatos no están diseñados para ser utilizado por niños o personas discapacitadas sin supervisión
- Si utiliza su cocina con todos los quemadores al mismo tiempo la cama pana debe funcionar en la máxima velocidad

## **LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO**

- La campana recirculadora posee un acabado en pintura horneable brillante o en acero inoxidable, las cuales requieren que la limpieza se realice con un paño suave y jabón, para evitar el deterioro del acabado y la decoración.

- En ningún caso deben usarse blanqueadores o disolventes para la limpieza.
- El aseo de la campana debe realizarse cuando ésta se encuentre fuera de uso y la cubierta de cocción no esté en operación. Puede existir el riesgo de fuego si la limpieza no se realiza de acuerdo a las instrucciones.
- No utilice líquidos corrosivos como ácido muriático, ácido clorhídrico, soda caustica, ni líquido que contenga cloro, no utilice esponjas de alambre, ni polvos abrasivos, estos dañaran la estética de su campana.

## **HORNO**

El horno que se entrega en el apartamento es de referencia HE2485 HORNO ELECTRICO MEDIO FORMATO marca CHALLENGER Resistencia superior de 750W. e inferior de 750W, Iluminación interior, Timer electromecánico programable hasta 120 minutos, 1 parrilla cromada y bandeja asadora, Frente en acero inoxidable con vidrio reflectivo.

## **PREVENCIÓN Y CUIDADO**

- No permita que los niños manipulen el horno o jueguen con las perillas de éste
- Use ropa apropiada, las prendas sueltas o adornos colgantes pueden originar accidentes al cocinar
- Durante y después del uso, evite dejar paños de cocina u otros elementos dentro del horno.
- Antes de hacer el aseo debe esperar el tiempo necesario para su enfriamiento; para la limpieza use solamente paños secos y de tejido liviano.
- Evite cambiar repuestos del horno si no son originales, ya que se puede ver afectado el funcionamiento del mismo
- No reemplace las partes del horno si no está indicado en el manual de instrucciones.

## **ADVERTENCIA**

Si al momento de cocinar siente síntomas tales como mareos, dolor de cabeza, somnolencia, fatiga, entre otros; suspenda el proceso de cocción y haga revisar la instalación de su artefacto por personal calificado

## **LIMPIEZA**

- Durante operaciones de limpieza, limpie suavemente la zona aledaña a las perillas.

- Los fabricantes y proveedores del acero inoxidable recomiendan que para mantener su brillo es necesario limpiarlo con una esponja no metálica. Este horno tiene en el vidrio panorámico un complemento decorativo, el cual para la limpieza se debe frotar en el sentido longitudinal del metal con el fin de evitar rayas y visos que desluzcan la textura del acabado

## **EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS**

El sistema de gas es certificado con los Gasodomésticos especificados en este manual, si realiza cambios será responsabilidad de cada propietario y deberá comunicarse con la empresa distribuidora para verificar el funcionamiento de los nuevos artefactos.

### **PRECAUCIONES**

- Si va a realizar alguna modificación solicite se le suspenda el servicio para evitar accidentes.
- Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble deje cerrada las válvulas de de los gasodomésticos verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.
- A los gasodomésticos debe realizarse un mantenimiento de acuerdo a las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.
- Por ninguna razón se debe retirar ni tapar el ducto del calentador ya que pondría en riesgo la vida de las personas que habitan el inmueble.
- Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa de GAS NATURAL S.A. (Empresas Públicas de Medellín).
- Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos cada año. Y consultar el manual de cada aparato (Horno, estufa, Calentador).
- No debe realizar ninguna modificación al sistema (redes) de gas, en caso de necesitar hacerla se debe comunicar con la empresa distribuidora para su certificación.
- Cualquier duda consultarla con el personal calificado de EPM.

### **VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS**

- Por ningún motivo tape las rejillas de ventilación ubicadas en los antepechos de las ventanas, ya que estas permiten la evacuación de los gases tóxicos ocasionados por la combustión de los gasodomésticos.

---

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS

### PRECAUCIONES

- Cuando vaya a realizar alguna reparación debe apagar los interruptores del tablero de control.
- Al conectar cualquier aparato, verifique su voltaje, tipo de clavija y la capacidad del circuito, no hacerlo puede ocasionar daño en las instalaciones o la pérdida del aparato.
- Su vivienda tiene una línea con polo a tierra en todas las tomas para evitar daños en sus electrodomésticos, sin embargo, se recomienda utilizar un estabilizador de voltaje para equipos especiales.
- Si un interruptor automático se salta al conectar o encender un aparato, no insista y desconecte lo más pronto posible; y solicite el servicio de personal capacitado.
- En las zonas húmedas (baños, cocina, ropas) se encuentran tomas especiales GFCI o tomas derivadas de estas las cuales tienen como función proteger el sistema y bloquearlo cuando tienen contacto agua.
- En caso de tener niños se recomienda proteger la toma de corriente no utilizada, con tapones plásticos.
- En algunos proyectos se han instalado balas halógenas, cuando requiera realizar el cambio de los bombillos retírelo y verifique el número de voltaje que aparece inscrito para reponerlo por uno de igual referencia.
- No es conveniente conectar al mismo circuito más de dos electrodomésticos
- No realice ampliaciones o reformas que superen la capacidad máxima instalada; esto incluye instalar duchas eléctricas, estufas eléctricas, calentadores eléctricos y otros aparatos de alto consumo, ya que puede ocasionar que se quemen los cables de acometida de su vivienda por cargas excesivas con respecto a las instaladas y diseñadas.

### ANTENAS DE TV

- En caso de requerir servicios adicionales de TV satelital o por cable recomendamos hacerlo a través de la administración para evitar daños en la cubierta y mal aspecto de la fachada de las casas o apartamentos.

- En el momento de la entrega de la vivienda se prueban toda la toma eléctrica, por lo tanto, la Constructora no responderá por daños en tomas e interruptores ocasionados por modificaciones que los propietarios ejecuten al enchapar o al pintar los muros.

## TABLA DE PERIODICIDAD PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

<b>MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA</b>	
<b>REVISAR</b>	<b>FRECUENCIA</b>
Instalaciones sanitarias	CADA 6 MESES
Presión de agua	CADA 6 MESES
Estado de sello del lavamanos	CADA 6 MESES
Griferías	CADA 6 MESES
Desagües de lavamanos- lavaplatos –lavaderos - duchas	CADA 6 MESES
Accesibilidad de los registros	CADA AÑO
Inmovilidad de la grifería con respecto al punto de apoyo	CADA AÑO
<b>LIMPIAR</b>	
Sifones de lavamanos	CADA 6 MESES
Perfiles de ventanas	CADA 2 MESES
Rejillas de ventilación	CADA 6 MESES
Canales y bajantes de aguas lluvia	CADA 6 MESES
<b>REPONER</b>	
Silicona exterior de ventanera	CADA AÑO
Emboquille de acabado cerámico.	CADA AÑO
<b>PINTAR</b>	
Muros exteriores	CADA 2 AÑOS
Muros interiores	CADA 2 AÑOS
<b>LUBRICAR</b>	
Bisagras	CADA 2 AÑOS



## **CAPITULO 4**

### **GARANTÍAS**

#### **TIEMPOS DE GARANTÍA**

A continuación, se establecen los términos dentro de los cuales la Constructora atenderá reclamos para reparaciones, estos se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble así:

#### **GARANTÍA POR 1 AÑO (UNO) EN LOS ACABADOS DE SU INMUEBLE.**

Esta garantía cubre los elementos que presenten mal funcionamiento o desgaste, inusual aun teniendo el uso adecuado se deben seguir las recomendaciones citadas en el capítulo tres (3) uso y mantenimiento del presente manual de usuario.

#### **ESTA GARANTÍA CUBRE:**

- Funcionamiento de carpintería de madera y carpintería metálica.
- Daños en empaques de grifería metálica.
- Daños en empaques de grifería en general.
- Defectos en la instalación de aparatos eléctricos.
- Humedades en pisos muros cielo raso y cubierto
- Daños en desagües interiores.
- Escapes en tuberías internas
- Defectos en la red eléctrica interna.
- Defectos en la instalación de materiales de pisos (enchapes y/o tapetes).
- Daños en instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Fisuras y dilataciones por asentamiento.

## TRATAMIENTO DE FISURAS

La constructora atenderá por una única vez las fisuras que aparezcan en muros y placas ocasionados por asentamiento o cambios de temperatura.

Usted deberá tener presente que en caso de que no se pueda realizar el tratamiento en el tiempo establecido se dará espera de un tiempo máximo de 1 mes después de cumplido el año a partir de la entrega del inmueble.

Se realizarán tratamiento de fisuras en muros y placas.

Acabados que instale el propietario sobre muros, placas, mampostería como estucos venecianos, enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general todo aquello que haya sido susceptible de modificación, no los cubre la garantía de fisuras y el mantenimiento corre por cuenta del propietario.

En caso de realizarse, el tratamiento antes mencionado, sobre lo que haya sido susceptible de modificación, será el cliente quien realizará luego del tratamiento, el acabado final del muro o la placa modificada.

Únicamente se repararán y pintarán según los acabados originales con los que se entregó el inmueble los muros y placas donde se encuentren fisuras, dicha reparación no implica la pintura general del inmueble por parte de la constructora.

- A los 12 meses el propietario solicitara a los siguientes correos [pqr@convel.co](mailto:pqr@convel.co) o [servicioalcliente@constructoracolpatria.com](mailto:servicioalcliente@constructoracolpatria.com) la realización del tratamiento de fisuras.
- En los muros que el propietario cambie el color deberá suministrar la pintura al momento de realizar el tratamiento de fisura de lo contrario no se podrá realizar esta actividad.
- Únicamente se repararán y pintarán los muros donde se encuentren fisuras, Dicha reparación no implica la pintura general del inmueble por parte de la constructora.

## CÓMO REALIZAR UNA SOLICITUD DE POSVENTA

De acuerdo con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación o realizar cualquier reclamo ó solicitud, esta deberá ser informada mediante un correo electrónico enviado a [pqr@convel.co](mailto:pqr@convel.co) o [servicioalcliente@constructoracolpatria.com](mailto:servicioalcliente@constructoracolpatria.com) a la Dirección de atención a

Posventas, inmediatamente se observe ó detecte algún problema y que este contemplado dentro de las garantías establecidas. LA CONSTRUCTORA no responderá por daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

Si observa alguna anomalía en su vivienda, verifique con el manual si está dentro de los tiempos de cobertura.

Comuniqué a Servicio al cliente y un asesor recibirá su solicitud y procederá a radicarla en el sistema, una vez radicada la solicitud se verificará si se encuentra dentro de los tiempos de garantía y se le agendará una visita evaluativa con el residente de posventas de acuerdo con la disponibilidad de tiempo del propietario.

El residente de posventa realizará el reconocimiento de su inmueble, verificando si la solicitud está dentro de los parámetros de garantías; si es así un oficial de post-venta procederá a realizar los trabajos. Una vez terminada la intervención de garantía, es importante que usted reciba a satisfacción los arreglos realizados.

## **RECOMENDACIÓN IMPORTANTE**

En caso de que usted no pueda atender personalmente las visitas programadas por la constructora para la realización de los trabajos, delegue a una persona adulta de confianza para que atienda a los funcionarios de la constructora.

Algunos de los ajustes y dudas que tengan podrán ser resueltos por usted consultando las recomendaciones del presente manual.

Cuando le lleguen los recibos de servicios públicos que correspondan a consumos realizados antes de la entrega del inmueble, le recomendamos hacer el pago correspondiente y enviarnos a la oficina de ventas, una fotocopia del recibo cancelado con beneficiario, anexando fotocopia de cédula y cuenta de cobro relacionando la fecha de entrega del inmueble, esto con el fin de hacerle el correspondiente reembolso.

## CAPITULO 5

### DIRECTORIO

LISTADO DE ACABADOS DE UNIDAD DE VIVIENDA			
JAZZ APARTAMENTOS - VERSIÓN 01			
MATERIAL	PROVEEDOR	CONTACTO	TELEFONO
<b>ACABADOS DE PISO</b>			
Cerámica nacional	CORONA	Línea de atención al cliente	01 8000 512 030
Piso laminado	ELIPTICA	Jorge Ocampo	3152200420
Gres	ALFA	Línea de atención al cliente	01 8000 814 900
<b>GUARDAESCOBAS</b>			
Cerámica nacional	ROCA / CORONA	Omar Usma / Línea de atención al cliente	3116186895 / 018000 512 030
Madera	Interdoors	Línea de atención al cliente	4602582
<b>MUROS</b>			
Estuco y pintura	Acabados grupo Decor hábitat	Juan Esteban Hurtado	3147543752
Cerámica nacional	ROCA / CORONA	Omar Usma / Línea de atención al cliente	3116186895 / 018000 512 030
<b>CIELO RASO Y CUBIERTA</b>			
Estuco y pintura	Acabados Grupo Decor hábitat	Juan Esteban Hurtado	5819922
Drywall	Hipercon	Dario Correa	3154649903
<b>ILUMINACIÓN</b>			
Lamparas	Distecsa	Marlis Sierra	3215959425
<b>INSTALACIONES</b>			
Redes hidrosanitarias	negociación obra	DyC constructores	3172589883
Redes electricas	negociación obra	INGELEVI Instalaciones electricas	3127367898
<b>APARATOS SANITARIOS, GRIFERIAS E INCRUSTACIONES</b>			
Sanitario	CORONA	Línea de atención al cliente	018000 512030
Lavamanos	CORONA	Línea de atención al cliente	018000 512030
Grifería ducha	GRIVAL	Línea de atención al cliente	01 8000 512 030
Grifería lavamanos	CORONA	Línea de atención al cliente	01 8000 512 030
Grifería lavaplatos	CORONA	Línea de atención al cliente	01 8000 512 030
Juego de accesorios	CORONA	Línea de atención al cliente	01 8000 512 030
<b>ESPEJOS Y DIVISIONES</b>			
Espejo	ADISERCON S.A.S.	Juan Fernando Sánchez Jaramillo	3242099124
Cabina vidrio	COARTE	Gladis Gonzalez	3014525091

<b>APARATOS DE COCINA Y ROPAS</b>			
Campana	CHALLENGER	Jose Ferney Baquero	3214914278
Estufa	CHALLENGER	Jose Ferney Baquero	3214914278
Horno	CHALLENGER	Jose Ferney Baquero	3214914278
Lavaplatos	SOCODA	Olga medina	3135331582
Grifería cocina	CORONA	Línea de atención al cliente	018000 512030
<b>PUERTAS ACABADOS, MARCOS Y CERRADURAS</b>			
puerta	Interdoors	Juan Meneses	3106458392
marco	Interdoors	Juan Meneses	3106458392
cerradura acceso	Ideace	Julian Pelaez	3503272980
cerradura baño	Ideace	Julian Pelaez	3503272980
cerradura paso	Ideace	Julian Pelaez	3503272980
<b>CARPINTERIA EN MADERA</b>			
Closet y vestier	Santa Lucia	Yuliana Gallego	3103829423
Cocinas y Baños	Dimo	Claudia Giraldo	3146162110
<b>CARPINTERIA METÁLICA</b>			
Ventanearía y PV	ALCO	Luis Guillermo Garzon Zapata	3006183217
Baranda	Estructuras Diago	Alexis Diago	3160535173
<b>MESONES</b>			
Quarstone	ROCA	Omar Usma	3116186895