

MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO



CONTENIDO LA FLORA

CAPÍTULO 1 DESCRIPCIÓN GENERAL PG. 5

- Localización
- Vías de acceso
- Composición general
- Zonas Comunes

CAPÍTULO 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN PG. 9

- Redes y Urbanismovías externo
- Sistema estructural
- Cubierta
- Fachadas

- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Instalaciones de gas
- Instalaciones eléctricas y telefónicas
- Detección y alarma contra incendios

CAPÍTULO 4 GARANTÍAS PG. 40

- O Garantías ofrecidas por la constructora
- Tiempos de garantía
- Pérdida de garantía
- Ocomo realizar una solicitud de postventa

CAPÍTULO 5 PROVEEDORES Y PLANOS BÁSICOS PG. 45

- Listado de proveedores
- Planos básicos

CAPÍTULO 3 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO PG. 25

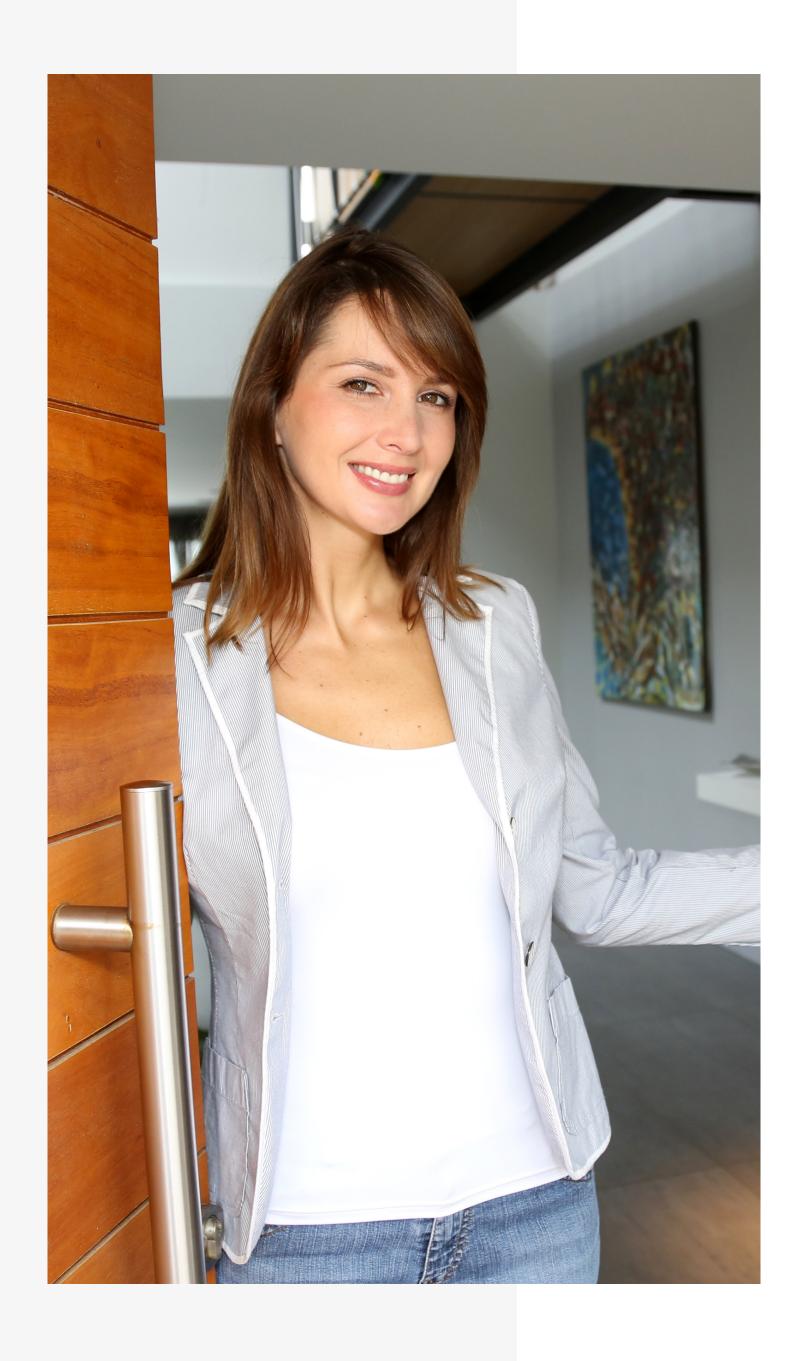
- Muros y placas
- Humedad y condensación
- Carpintería de Madera
- Carpintería metálica
- Instalaciones hidráulicas y Sanitarias
- Acabados de mesones y enchapes cerámicos

- Pisos Laminados
- Equipos de cocina Ventilación para gasodomésticos
- Instalaciones eléctricas.
- Aire acondicionado
- Tabla de mantenimiento

CAPÍTULO 6 CONSTRUYENDO VECINDAD PG. 54

- Funciones de la administración
- Derechos de los propietarios
- Obligaciones de los propietarios
- Glosario

- Construyendo vecindad
- Tips para aprender de convivencia
- Qué cosas evitar cuando vives en comunidad



DESTIMADO CLIENTE

Bienvenido a Constructora Colpatria S.A.

Nuestra intención 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. Además, detalla las medidas preventivas que le ayudarán a obtener el máximo bienestar y prolongación de la vida útil de su inmueble.

Junto con las recomendaciones en el uso de su departamento, le entregamos las principales indicaciones acerca del uso del edificio y los espacios comunes que usted dispone en él, de los cuales también es propietario en un porcentaje.

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.

Si tiene alguna duda, con gusto la aclararemos en nuestro Departamento de Experiencia al Cliente, llamando al 6439066 opción O en Bogotá; Línea Gratuita 018000119080 resto del país o en nuestras oficinas principales en la carrera 54°- No. 127°- 45 Bogotá D.C.

Agradecemos la confianza que ha depositado cuando nos eligió en el momento de la compra de su vivienda. Valoramos que nos permita construir relaciones de largo plazo, motivados por los beneficios futuros que podamos brindarle como compañía constructora.

DESCRIPCIÓN GENERALDATOS DE INTERÉS

Información del proyecto

Nombre de Proyecto	LA FLORA 58-6
Etapa	DOS
Área Apto	Apto Tipo A - AREA: 90,41 m ²
	Apto Tipo B1 - AREA: 104,11 m ²
	Apto Tipo B2 - AREA: 100.67 m²
	Apto Tipo C1 - AREA: 111.06 m²
	Apto Tipo C2 - AREA: 112.69 m²
	Apto Tipo C3 - AREA: 112.15 m²
	Apto Tipo D - AREA: 82,16 m ²
	Apto Tipo E - AREA: 97.02 m ²
Dirección	avenida 5b n° 58 norte - 67
Sector	la flora

Constructora Colpatria (Servicio al cliente)

Teléfono	(571) 6439066 opción 0
Línea gratuita	018000119080
Correo electrónico	servicioalcliente@constructoracolpatria.com
Dirección	Carrera 54 A No. 127A - 45 Bogotá D.C.

Servicios Públicos

EMCALI E.I.C.E E.S.P	177. Página Web:
Línea de atención al cliente	www.EMCALI E.I.C.E E.S.P.com.co
GASES DE OCCIDENTE S.A E.S.P	418 7300 Emergencias 164.
Línea de atención al cliente	Página Web: www.gasesdeoccidente.com

"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

Fecha de impresión: SEPTIEMBRE de 2019





LOCALIZACIÓN

El conjunto residencial LA FLORA 58-6 TORRE 2, está ubicado al noroccidente de Cali en el desarrollo conocido como La Flora. El proyecto 58-6 Está rodeado de importantes vías que lo comunican tanto de norte a sur como de oriente a Occidente, como son la Avenida Sexta, la Avenida 4N, la Calle 70N y la Calle 52N.

El predio donde se desarrolla el proyecto es el lote 01 de la Urbanización la Flora, con un área de 6415,10 m² y se encuentra ubicado entre el lote 4, donde está ubicado PriceSmart y el lote 2 donde se desarrolló el proyecto Santa María de Los Vientos, de Constructora Colpatria. Al occidente colinda con la paralela de la Avenida 6N y al sur con la Calle 58 N.

El proyecto plantea dos usos principales: Vivienda y Comercio. El lote presenta una ligera pendiente hacia la calle 58N, que permite generar un nivel inferior para el acceso a las viviendas por esta calle.

El comercio plantea su acceso desde la Av 6N, tanto peatonal como vehicular. Permitiendo de esta manera la independencia funcional de los dos usos planteados.

VÍAS DE ACCESO

- Cuenta con importantes ejes viales como la Avenida sexta, Calle 70 y Calle 52 Norte
- El conjunto cuenta con vecinos como: Almacén Price Smart, Centro Empresa, Centro Comercial Chipichape, Jumbo, Éxito.



COMPOSICIÓN GENERAL



El conjunto LA FLORA 58-6, ETAPA 2, consta de 12 pisos, con 8 apartamentos por piso, semisótano está dispuesta el área de servicios comunales, (gimnasio, salón social, zona de niños, sauna turco) y a partir piso 1 8 apartamentos por piso para un total de 96 apartamentos. Ascensor doble con paradas en cada piso. Y se complementa con otro par de ascensores al costado de lobby de acceso que complementa la movilidad en el edificio, en la primera etapa consta de los mismos 12 pisos con 7 apartamentos por piso excepto en piso 1 que solo hay 6 apartamentos, para un total en la primera etapa de 83 apartamentos,. El Edificio cuenta con tres escaleras de evacuación dispuestas en cada extremo del edificio y una al centro a un costado del lobby de acceso en la portería del edificio.

Peatonalmente se accede al lobby que contiene la portería, sala de espera y hall de ascensores.

Vehicularmente existe el control desde la portería, donde se desciende por una rampa vehicular para llegar al nivel de semisótano bajo la torre de la Etapa 1.

Bajo la Torre 2 de Vivienda existe una circulación peatonal que vincula el hall 2 de ascensores y distribuye a los servicios comunales cubiertos y mediante un hall se comunica con las zonas comunes descubiertas.

Los Servicios Comunales Cubiertos se ubican en relación directa con las zonas recreativas descubiertas de tal forma que generan una continuidad visual.

Están compuestos por: Zona de Juegos de Niños, Sauna, Turco, Gimnasio, el cual está dividido en dos zonas: pesas y pilates; y el salón social.

Están compuestas por: Piscina para adultos, Piscina de Niños, Chorros de agua, Sombrillas con chorros de agua, zona de juegos infantiles, Zona de mascotas y Cancha múltiple. Adicionalmente por la terraza que integra la zona Social al exterior.

El parqueadero del conjunto posee 187 estacionamientos privados para propietarios distribuidos así: En área de sótano 70 unidades sencillos y 41 dobles, en semisótano; 52 sencillos y 18 dobles, Para visitantes se cuenta con 12 estacionamientos internos y 24 externos hacia la vía publica calle 58 Norte. 1 parqueadero es destinado a uso de personas con movilidad reducida. Los parqueaderos para residentes se encuentran ubicados en sótano y semisótano a nivel (plataforma).

Como complemento se encuentra el sótano que comprende zonas de parqueos y depósitos, además las diferentes clases de tuberías de las redes de suministro tanto de energía comunicaciones, agua y redes sanitarias, algunas de estas tuberías pueden estar ubicadas en el cielorraso de los depósitos privados generando una servidumbre visual, sin afectar el aprovechamiento del espacio, estas redes no deben ser intervenidas ni empeladas como punto de apoyo o sujeción para ningún fin, si usted evidencia alguna fuga en algún punto por favor indicarlo a la administración para que sea atendido.

También hacen parte de este los medidores de energía eléctrica. Igualmente encontramos la subestación, planta eléctrica (Para zonas comunes), bombas eyectoras de aguas negras y aguas lluvias (ubicadas en sótano).

Hacia la etapa 2 al costado oeste de la portería se encuentran los tanques de respaldo de la RCI, y suministro de agua potable y sus cuartos de bombas a nivel del sótano, debajo de las áreas de servicios comunales.

Los apartamentos cuentan con sala, comedor, balcón, cocina, zona de oficios, alcoba principal con baño y vestier, baño social o de alcobas, hall de alcobas y alcobas auxiliares.

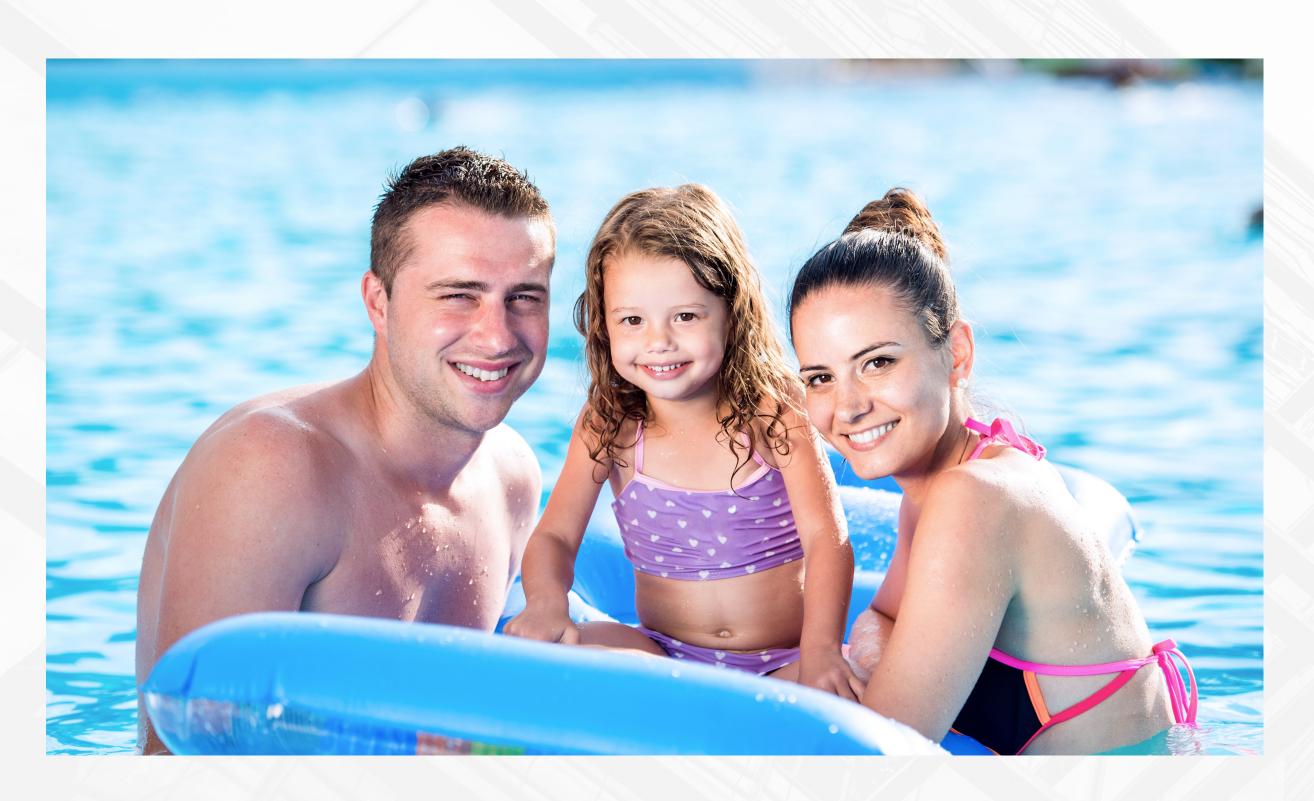
Los espacios cuentan con adecuada iluminación y ventilación.

Cada apartamento cuenta con posibilidad de instalación de aire acondicionado en la alcoba principal, la constructora entrega la infraestructura de las redes entubadas para que el cliente de acuerdo a su necesidad o gusto realice el montaje del equipo de aire elegido el cual debe ser coordinado con la administración de la copropiedad para aprobación expresa y autorización de ejecución.

El acceso al conjunto tanto vehicular como peatonal es controlado por la portería que hace parte de las zonas comunes. Y está ubicado en la calle 58N # 5B – 98, Peatonalmente se accede al lobby que contiene la portería, sala de espera y hall de ascensores. Vehicularmente existe el control desde la portería.

DESCRIPTION ZONAS COMUNES





LA FLORA 58-6, al finalizar la construcción de la etapa 2, cuenta con zona de juegos para niños, Sauna turco, gimnasio, el cual está divido en dos zonas: pesas y pilates, y el salón social con cocineta, baños, se cuenta con cancha múltiple, espacio disponible para zona de niños, sauna y turco. Piscina recreativa para adultos y otra para niños (el diseño original de las piscinas pueden tener variaciones según la regulación vigente en el momento de entregar las piscinas al departamento de salud pública de Cali), juegos de chorros y sombrillas con juegos de agua, zona de juegos infantiles, zona de mascotas y cancha múltiple.

De acuerdo con las especificaciones del proyecto, las zonas comunes tienen características especiales, que los copropietarios deben conocer para el apropiado uso y la convivencia que se requieren.

El proceso de entrega de las zonas comunes del proyecto se iniciara una vez sea entregado la mitad más uno del total de los inmuebles que comprende el proyecto La FLORA 58-6, se haya llevado a cabo la asamblea de copropietarios y en esta se haya conformado el consejo de administración, el cual definirá el comité de recibo de zonas comunes.

En el manual de zonas comunes se especifican las instalaciones, características, restricciones y cuidados que deben tenerse frente a las zonas comunes.

Este manual, junto con las copias de los planos arquitectónicos, estructurales, hidro-sanitarios, eléctricos y de propiedad horizontal, se anexa al momento de entregar las zonas comunes; Cuando se entregué la mitad más uno de la totalidad de los inmuebles del proyecto.

La disponibilidad de estos espacios se hace a través de la Administración del conjunto.





• REDES Y URBANISMO EXTERNO

Las obras de urbanismo, vías, redes de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía y teléfonos externo fueron construidas por Constructora Colpatria, de acuerdo con los planos y especificaciones aprobadas por las empresas públicas de servicio del Distrito y la normatividad vigente, de tal manera que no podrán ser objeto de modificaciones sin el consentimiento de estas. De presentarse algún problema, deberá gestionarse su solución a través de la empresa del servicio público correspondiente.

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)

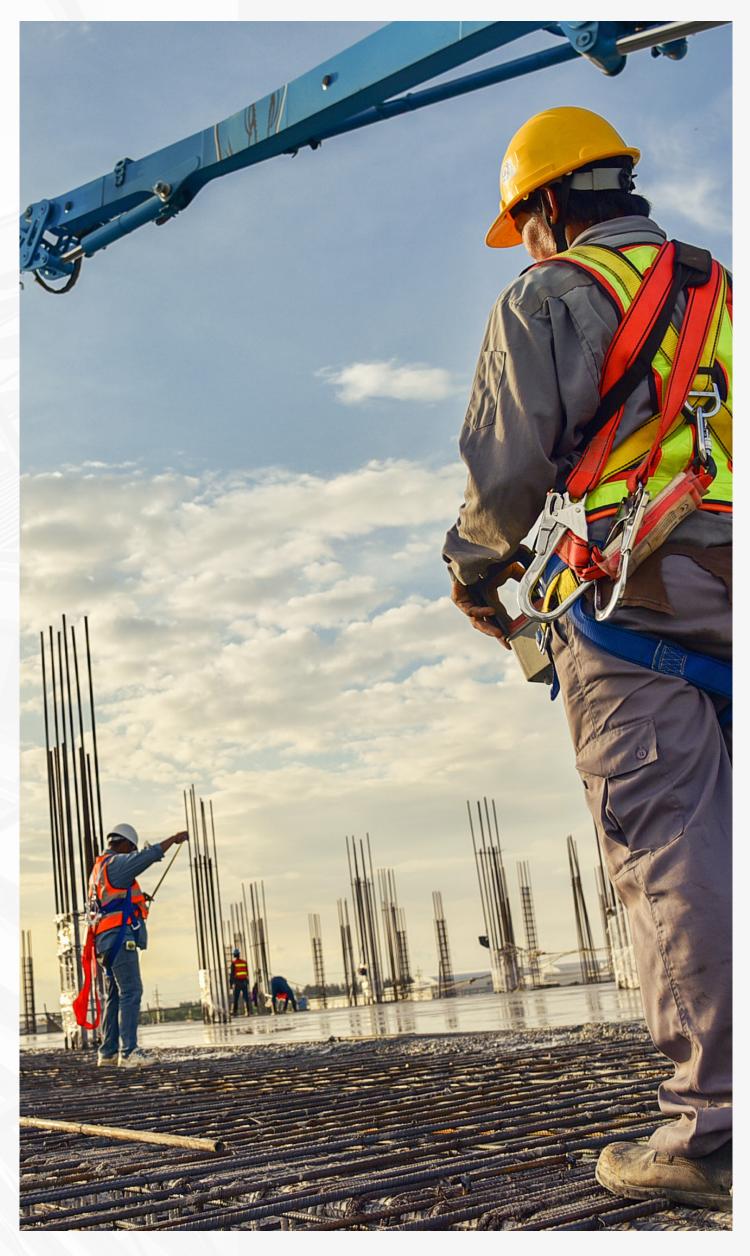
CIMENTACIÓN

El proyecto se realizó con base en los estudios geotécnicos y diseños estructurales exigidos y aprobados por la Curaduría Urbana para la aprobación de este tipo de construcciones.

La cimentación está conformada por:

Cimentación Torre: Losa en concreto Maciza de 1.40 m de altura.

Cimentación Parqueaderos: Zapatas y vigas corridas.







ESTRUCTURA

La estructura del edificio está definida como un sistema aporticado, compuesto por pantallas-columnas y losas maciza con vigas descolgadas en concreto; este conjunto está diseñado para resistir esfuerzos verticales y horizontales según se describe en la definición del código Colombiano de construcciones Sismo-Resistente, para una zona de riesgo sísmico alto donde se ubica la ciudad de Santiago de Cali. Los muros divisorios son en mampostería confinada con refuerzos verticales según las recomendaciones de diseño; dado que las pantallas hacen parte integral de la vivienda cumplen una función estructural; son completa y definitivamente inamovibles. Con lo anterior está totalmente prohibido realizar cualquier tipo de modificación en dichos elementos en los apartamentos.

Des cielos rasos de los inmuebles están hechos en sistema de placas de panel yeso, acabado con pintura color blanco. Otros aspectos para tener en cuenta son:

Es probable que se presenten fisuras entre pantallas y muros en mampostería y estas son propias del sistema constructivo, que se originan por los asentamientos del edificio y al comportamiento de los diferentes materiales. Esto quiere decir que estas fisuras no comprometen estructuralmente la edificación.

Digualmente, debido a la actividad sísmica regional, es probable que posterior a un evento sísmico, los elementos como muros no estructurales y enchapes, presenten algunas fisuras que no afectan el desempeño de la estructura y pueden ser corregidas por los propietarios y la administración. Estas fisuras no comprometen estructuralmente la edificación.

Las placas de entrepiso son en concreto H=45 cms. con vigas descolgadas, la losa es maciza con un espesor de 0.12 cms.

Los concretos utilizados en los elementos estructurales son:

F'c = 4000 PSI, para Losa de cimentación.

F'c = 5000 PSI, para Pantallas de 1ero a 3to piso.

F'c = 4000 PSI, para Pantallas de 4ero a 12 piso.

F'c = 4000 PSI, para losas de 1ero a Cubierta.

Como cualquier otro tipo de estructuras, la edificación presentará asentamiento, el cual ocurrirá a través del tiempo, apareciendo fisuras en los muros y losas de entrepiso sin que esto implique riesgo estructural o deterioro de la vivienda, por lo tanto es recomendable no aplicar acabados especiales durante el primer año de uso de su apartamento.



LA 58 FLORA 6

Constituida por una placa de concreto con vigas descolgada. Cuenta con un recubrimiento que impermeabiliza y drena las aguas lluvias hacia los bajantes planeados en el diseño hidrosanitario de la edificación, el sistema consta por una capa de Jumbolon de 4 mm y una capa de alistado de piso de 8 cms de espesor promedio que funcionan como aislamiento térmico para los aptos de último piso, y un recubrimiento con manto impermeabilizante.

El acceso a la cubierta es por medio de escalera en sector aledaño a la portería del proyecto. Este acceso debe ser realizado únicamente por personal idóneo y capacitado, el cual debe dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, en especial, todo lo relacionado con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) el cual debe ser adelantado por la administración.

Fachadas

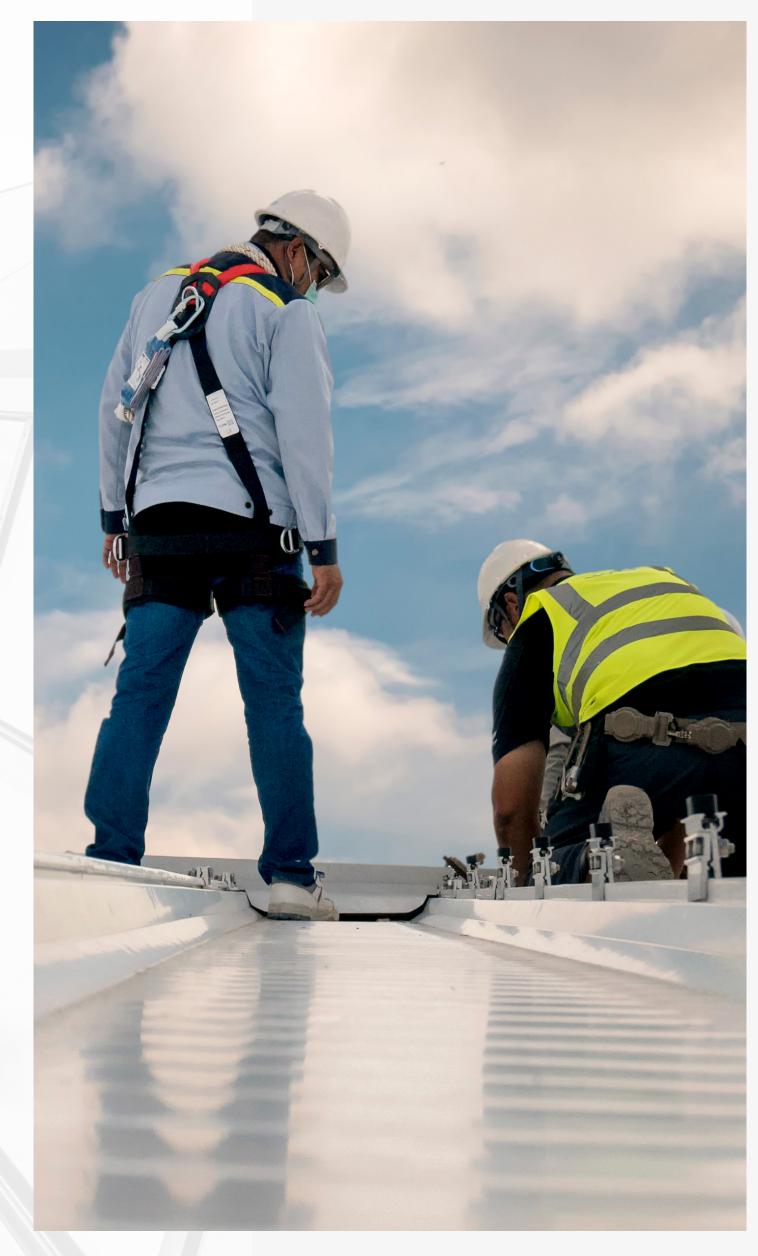
Las fachadas componen el cerramiento de la estructura conformando así la estética final del edificio. El diseño de las mismas compromete varios tipos de materiales que deben ser tratados, según su mantenimiento, de diferentes maneras.

La fachada está construida como parte integral de estructura del edificio (pantallas y muros estructurales en concreto con acabado en esgrafiado. Se recomienda hacer mantenimiento anual del esgrafiado.

La constructora recomienda la revisión del emboquille de la ventanearía cada 6 meses para su mantenimiento preventivo, con silicona neutra anti hongos.

Mampostería

Las fachadas a su vez están enmarcadas en elementos en ladrillo en arcilla suministrado por ladrillera Santa Fe, color mocachino, a la vista, que conforma unas franjas para darle un detalle arquitectónico a l'edificio, los muros en ladrillo a la vista han sido lavados e impermeabilizados, se recomienda hacer repaso de la impermeabilización por lo menos cada 5 años.



• 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 apartamento cuenta con red de suministro de agua fría y caliente; la red de agua caliente se extiende desde el punto para calentador en la zona de ropas hasta cada baño, cocina y ropas. La red de agua fría surte a todos los aparatos: Lavamanos, lavaplatos, lavadero, sanitarios, una salida para tanque de agua y lavadora.

Los materiales y tipos de tubería le garantizan que no habrá corrosión ni acumulación de sedimentos que reduzcan el diámetro interno de las mismas, por lo tanto la presión será constante y sin problemas futuros de taponamientos.

Las posibles futuras modificaciones que consideren realizar en su vivienda deben ser coordinadas con la administración de forma que se mitige al máximo las potenciales afectaciones a los otros inmuebles. De igual forma, se recomienda que cualquier intervención en las redes sea avalada por un profesional idóneo o preferiblemente con el diseñador del edificio.

Red de desagües

Para la red de desagües tanto de aguas negras como de aguas lluvias se instaló tubería en P.V.C sanitaria. Para aguas negras (Bajantes en 4" y colectores en 6" y 8") y aguas lluvias (Bajantes en 4" y colectores en 6", 8", 12" y 16") dichas redes están conectadas a pozos y cajas de inspección conectados a la red pública.

Las posibles futuras modificaciones que consideren realizar en su vivienda deben ser coordinadas con la administración de forma que se mitige al máximo las potenciales afectaciones a los otros inmuebles. De igual forma, se recomienda que cualquier intervención en las redes sea avalada por un profesional idóneo o preferiblemente con el diseñador del edificio.





• INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Medidores de agua

Son suministrados y recibidos por E.A.A.B e instalados por personal especializado. Se encuentran localizados en cada piso de la torre, indicando el consumo del apartamento y la dirección del flujo.

Son propiedad de la E.A.A.B. y cualquier daño o mal funcionamiento, deberá reportarlo directamente a la empresa. Verifique las lecturas de los recibos con la del medidor, así podrá comprobar siempre el consumo de su vivienda.

Registros

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, 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 controla por registros localizados en cada 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 efectué la reparación.

Instalaciones para lavadora

En la zona de ropas encontrará el sitio para colocar la lavadora, con las llaves correspondientes de agua fría y caliente.







Equipo hidroneumático

Este equipo hace parte de las instalaciones especiales y está localizado en el cuarto de bombas, conectado a dos tanques de reserva de agua. El almacenamiento es independiente para suministro de agua potable y para incendio. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

El equipo consta de un sistema de presión constante con variador de velocidad por bomba, tres motobombas con variador de velocidad de 156 GPM. Además cuenta con tanque hidro acumulador de 500 LTS de volumen por tanque tipo vertical, este tamaño del tanque permitirá que el equipo se encuentre apagado ahorrando energía durante el 70% del tiempo que se presenten caudales de bajo flujo.

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. Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. En caso de corte por parte del acueducto el agua del tanque de reserva alcanza para dos días de consumo racional.

Sifones

Es imprescindible que al sifón se le de uso constante, pues 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 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.

Se recomienda realizar mantenimiento de los sellos hidráulicos de los sifones de los apartamentos y zonas comunes mínimo cada 15 días; las revisiones de operación de estos deben ser validados mínimo cada 2 meses y en época de lluvia mínimo cada semana, con el fin de advertir posibles taponamientos por materiales u objetos extraños que puedan ingresar al sistema e impedir el correcto desempeño. La operación y mantenimiento de este sistema es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial. Para los sifones ubicados en los balcones y terrazas de apartamentos, es responsabilidad del residente realizar el mantenimiento de estos.



Equipo eyector

Para evacuar las aguas lluvias acumuladas a nivel de sótano, se dispone de dos sistemas eyectores, el sistema # 1, tiene 3 electrobombas marca Barnes, capacidad del equipo 253+253+507 GPM, con una cabeza dinámica de 9 metros; el sistema eyector #2, también con 3 electrobombas marca Barnes, capacidad del equipo 285+285+570 GPM, con una cabeza dinámica de 10 metros,

Se tiene un sistema eyector de aguas negras; el sistema eyector #3, también con 3 electrobombas marca Barnes, capacidad del equipo 50 GPM, con una cabeza dinámica de 8 metros.

Se recomienda para una larga vida útil de estos equipos hacer aseo y desalojo de sedimentos por lo menos una vez al mes, es necesario un mantenimiento preventivo por lo menos cada dos meses y en temporadas de lluvias, es necesaria una revisión semanal.

Equipo de bombeo contra incendio

En caso de emergencia se encuentran instalado un equipo contra incendio horizontal eléctrico en el cuarto de bombas. Consta de una bomba principal centrifuga con caudal de aprox. 750 GPM cuando opera a 170 PSI. Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

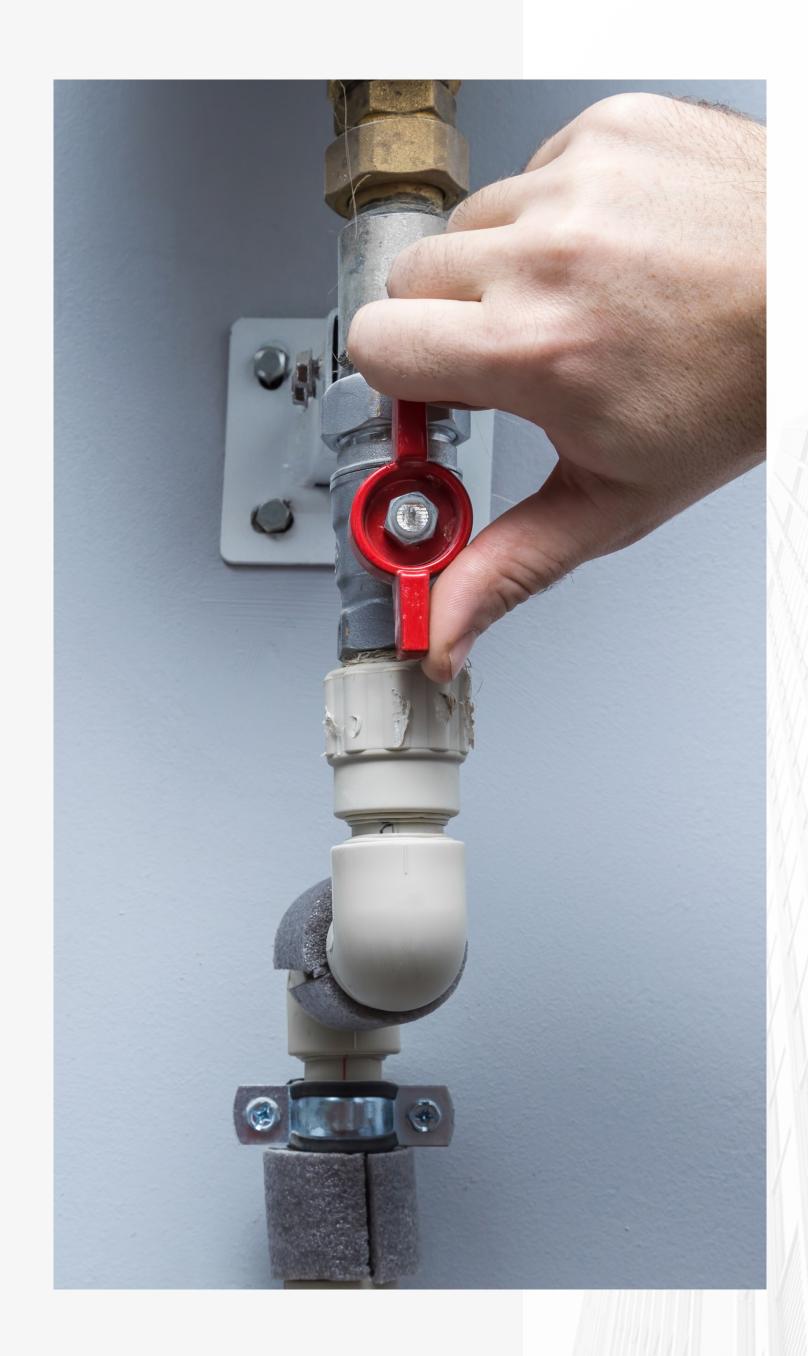
Gabinetes de incendio

Están fabricadas en lámina de acero calibre 20 para el cuerpo y calibre 18 para las puertas, pintura electroestática y vidrio, con llave maestra para la abertura de las puertas.

Los gabinetes se encuentran instalados e incrustados en las paredes de los puntos fijos, cuatro en sótano 1 y tres en sótano 2. Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.







INSTALACIONES DE GAS

Suministro

Cada edificio cuenta con una malla exterior para el suministro de Gas Natural, el cual es llevado hasta el inmueble a través de un sistema de tubería PEALPEO que cumple con todas las normas vigentes de gas natural.

El sistema de gas ha sido recibido a satisfacción por parte de la compañía Gases de Occidente S.A E.S.P. Este abastece la estufa y el calentador.

Medidores de gas

Los medidores de servicio de Gas Natural se encuentran instalados en el primer piso de cada torre, cada apartamento cuenta con uno de ellos; son calibrados e instalados por la empresa Gases de Occidente, por ende cualquier reclamo por alguna anomalía en los medidores o algún escape debe presentarse mediante una carta escrita directamente Gases de Occidente, para que ellos efectúen la revisión y el arreglo correspondiente. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.



Registros

La red de gas posee 3 válvulas de corte que operan independientemente, en el punto de la estufa y horno, en la salida para el calentador y contiguo al medidor se encuentra otro registro que corta el flujo total de gas de cada apartamento.

Gasodomésticos

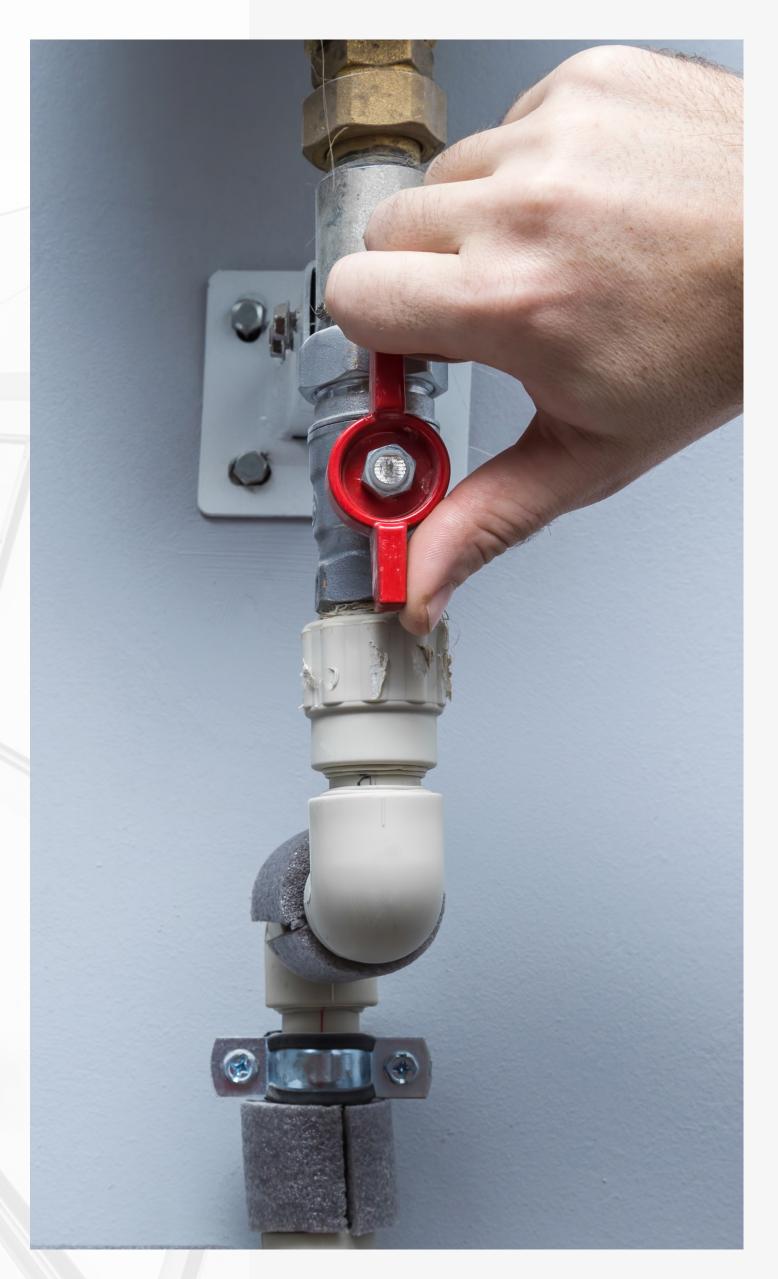
Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa de tres quemadores, horno de marca Haceb (quien atiende directamente las garantías respectivas) y un punto disponible para calentador de 5 Lts/min, ubicado en la zona de ropas.

Estos aparatos están dispuestos para ese servicio y son INMODIFICABLES, particularmente, los ductos de chimeneas de los calentadores a gas, pues comprometen la SEGURIDAD de los habitantes de la agrupación por la emisión de gases nocivos. Se contemplan ajustes de instalación por parte de la empresa Gases de Occidente S.A. E.S.P, durante los dos (2) primeros meses de suministro.

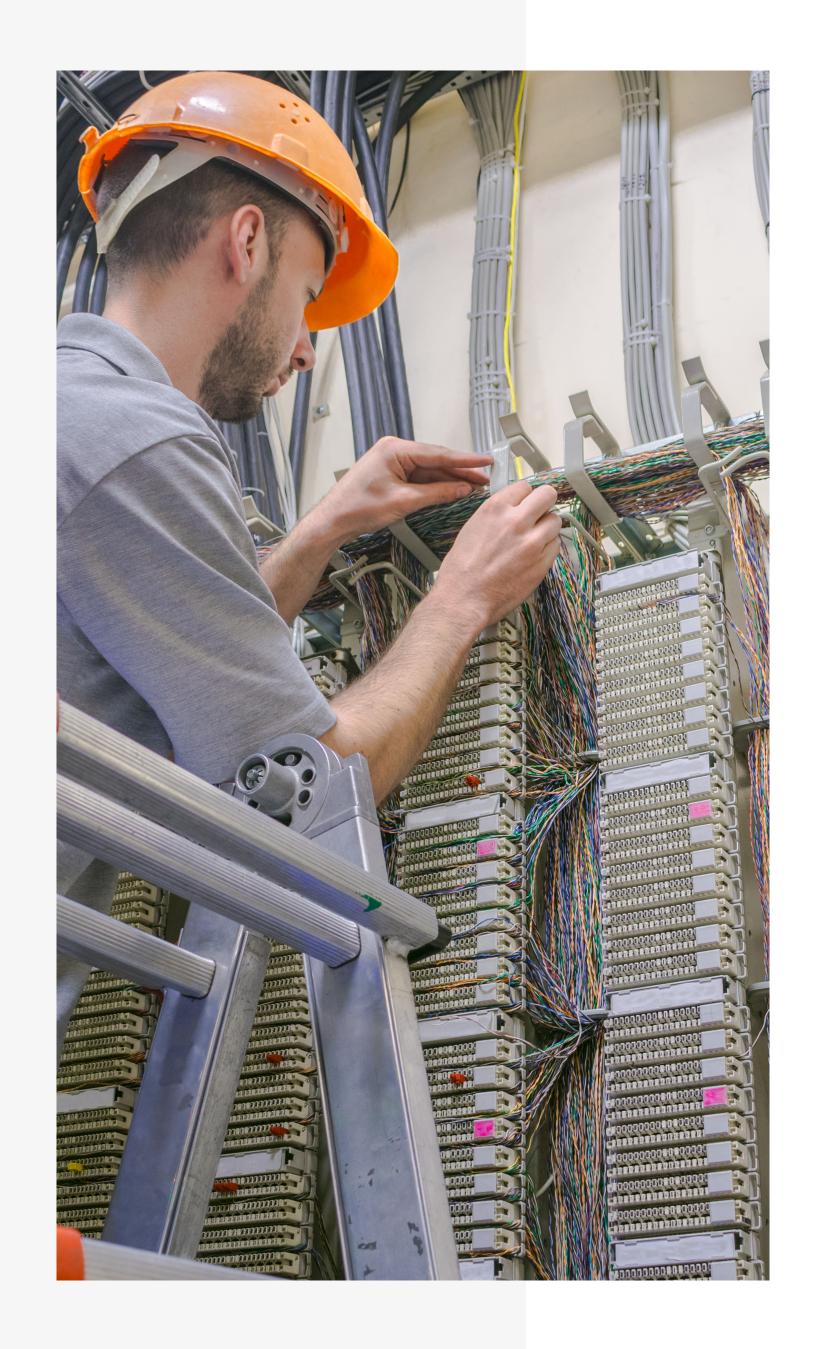
Rejillas y Sistemas de Ventilación

Cada apartamento cuenta con una (1) rejilla de ventilación ambiente para gas localizada en la ventana de zona de oficios en cada uno de los pisos.

Estas rejillas no se pueden obstruir, sellar o retirar, ya que en caso de alguna fuga de gas son estas las que permiten evacuar las emisiones de monóxido de Carbono e impiden el ahogamiento de sus habitantes. En caso de acumulación de polvo se recomienda instalar una malla tipo zaranda, malla mosquitero ó angeo.







• INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS

Suministro

Las acometidas eléctricas, telefónicas, citofonía y T.V., están hechas con tubería Conduit de poli cloruro de vinilo (PVC), y con los cables especificados por las diferentes empresas públicas.

Contadores de energía

Son comprados por la constructora y homologados e instalados por la empresa SELECT SAS. contratista de Redes eléctricas internas. Los contadores están ubicados en el semi-sótano del edificio el cuarto de la subestación eléctrica, 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 EMCALI E.I.C.E E.S.P. para que ellos efectúen la revisión y el arreglo directamente. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.

Aparatos de control

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos en la zona de ropas. Además podrá encontrar debidamente marcados los automáticos o breakers 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, balas, interruptores sencillos y dobles; en todos los casos las tomas cuentan con un polo a tierra gracias a la malla a tierra del conjunto.



ILUMINACIÓN

En la vivienda, se ubicaron dos tipos de luminarias, de acuerdo a las necesidades del espacio. En la cocina, sala-comedor, balcón, estudio, vestier y alcobas se instalaron de balas de incrustar tipo led.

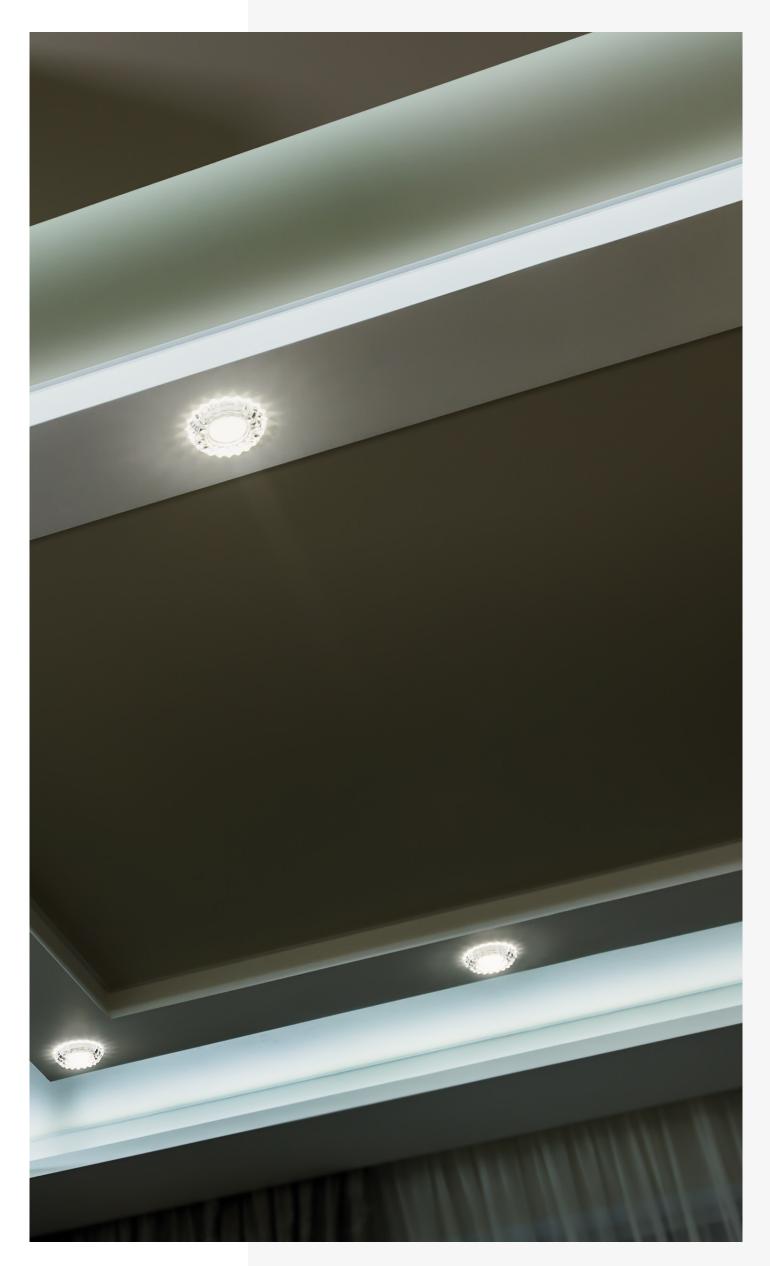
Salida telefónica

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 semi-sótano en cuarto de comunicaciones y otro en una caja de paso que reparte hacia los diferentes apartamentos. Usted encontrara salidas de teléfono ubicadas en sala y estudio.

Salida de antena tv

La señal de televisión nacional es tomada de una antena comunal ubicada en la cubierta, allí también está localizado el amplificador que reparte la señal por medio de ramales, los cuales llegan a cada apartamento.

Encontrará una toma de T.V. en la Alcoba Principal y Alcobas, en el estudio y sala, si se presenta un daño debe recurrir al personal de reparaciones o al directorio de contratistas que se incluye en este manual. 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.







CITÓFONOS INTERCOMUNICADOS

Existe un sistema de citófono que permite comunicación directa con la portería. Accionando el botón que se encuentra en la cocina usted podrá comunicarse con la portería del edificio. Al colgarlos, asegúrese de que no queden sueltos, pues el auricular puede caer y golpearse con la pared causándole daños internos.

En la eventualidad que se presente una novedad con el sistema, recomendamos gestionarlo con el proveedor del sistema por medio de la administración en primera instancia. Si el proveedor no realiza una solución eficiente y efectiva a la novedad, por favor contactar con la línea de Servicio Al Cliente relacionada al inicio del presente manual del usuario.

Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y de los espacios donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

Televisión por cable

Debe ser contratado directamente por el propietario se recomienda hacerlo a través de la administración, debido a que en muchos casos ésta instalación implica modificación de las zonas comunes, adicionalmente para evitar daños en la cubierta y mal aspecto de la fachada de los apartamentos.

En el momento de la entrega de la vivienda se prueban todas las tomas eléctricas, 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.





Detector De Humo

- De instaló sensores de humo con sirena.
- O Son detectores inalámbricos que transmiten señales de alarma cuando se detecta humo. La sirena integrada del detector inicia una señal de alarma.
- D Las condiciones de alarma no se enclavan, por lo que si desaparece la condición, el detector vuelve a su estado normal.
- De La unidad en los apartamentos está instalada en el pasillo de alcobas, según las directrices de la firma especializada que realizó el diseño de vida humana para el Edificio., este detector brinda protección aun cuando se llegare a interrumpir el suministro de energía ya que estos elementos funcionan con baterías.
- Estos sensores están diseñados para detectar partículas de humo, alertándolos ante una presencia de humo o posible incendio y dándoles el tiempo necesario para evacuar su vivienda.

 Al remplazar la batería siempre pruebe el detector de humo.

Aire Acondicionado

Cada apartamento cuenta con posibilidad de instalación de un único (1) aire acondicionado en la alcoba principal, la constructora entrega la infraestructura de las redes entubadas para que el cliente de acuerdo a su necesidad o gusto realice el montaje del equipo de aire elegido el cual debe ser coordinado con la administración de la copropiedad para aprobación expresa y autorización de ejecución.

La constructora deja una reserva en el tablero de breakers en el cuarto de oficios, para que el cliente pueda instalar breaker de 20 Amperios para respaldar dicha unidad de aire, la tubería eléctrica está dispuesta desde el tablero de breakers y tiene recorrido hasta el punto de mini esplit y va hasta la terraza con tapas ciegas en cada punto, para que puedan cablear e instalar el tica corriente que de complementará el trabajo la manejadora debe ser ubicada en el balcón de la alcoba principal sobre el piso, se entrega la tubería para puedan instalar la tubería rubatec, hasta el mini Split en la alcoba principal, donde se deja una ventana en el cielo raso que facilita el trabajo necesario, de igual manera se dejó la tubería para que pueda ser dispuesto el desagüe del equipo de aire acondicionado, el cual quedo conectado con la red de evacuación de aguas lluvias del edificio.

No se tiene capacidad eléctrica para instalar más de una unidad de AA por acondicionado, de hacerlo puede afectar el suministro eléctrico de la unidad de vivienda y la de sus vecinos.

De igual manera está prohibido instalar unidades de aire en otros sitios diferentes a la terraza de la alcoba principal.





• PLANTA DE EMERGENCIA

Está localizada en el semi-sótano. Tiene una capacidad POTENCIA DE EMERGENCIA (KW/KVA): 400 / 500 A cero metros sobre el nivel del mar y abastece las zonas comunes (equipo de presión, bombas eyectoras, ascensores y la iluminación de las escaleras de los puntos fijos, zonas comunes).

Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.



Ascensores

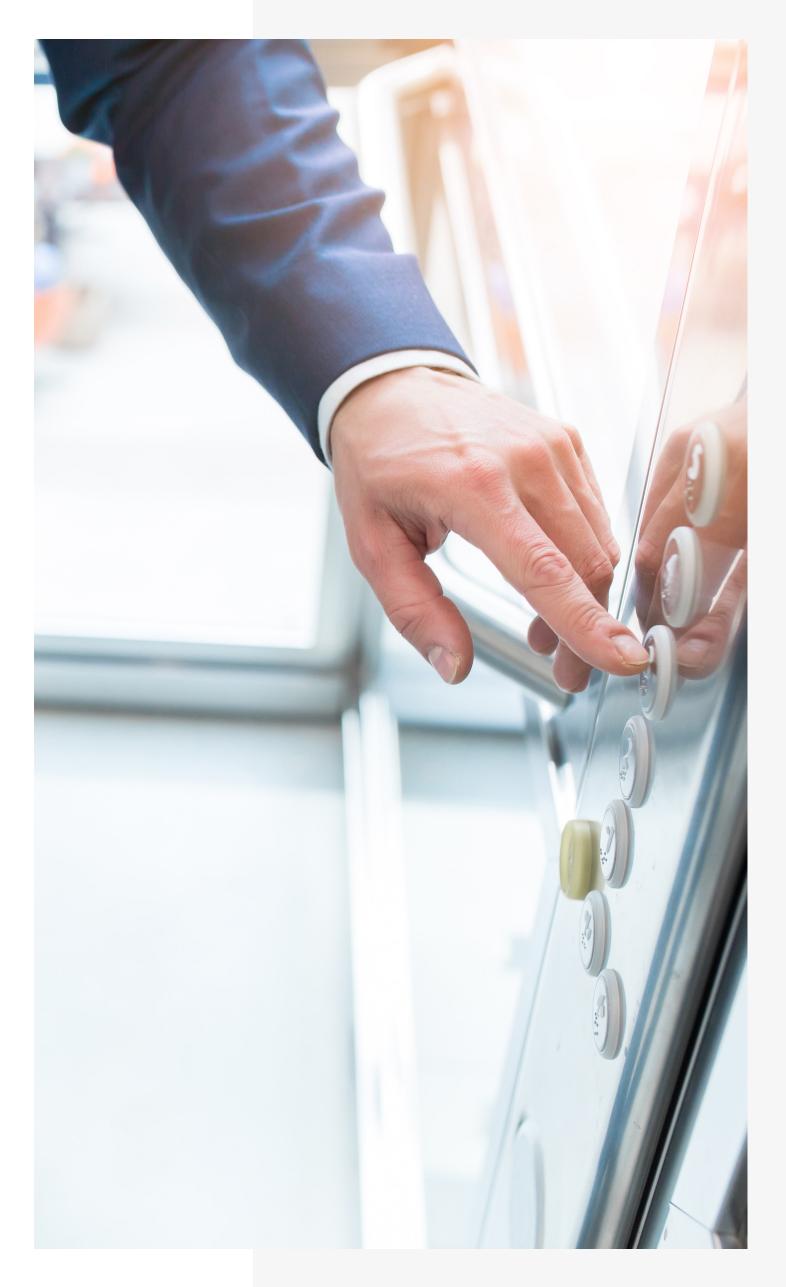
El edificio contará con cuatro ascensores suministrados por la compañía Estilo Ingeniería, que van desde el sótano hasta el doceavo piso. Un punto de ascensor está al lado de la portería y lobby de acceso y el otro punto está en el sector oeste de la etapa 2, la lado del salón social.

Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde se concentra su operación sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

Uso de ascensor

Para hacer más eficiente el traslado de personas atreves de los diferentes pisos y optimizar el consumo de energía y cuidar el ascensor es necesario que los residentes, sigan las pautas que el proveedor determina a continuación:

- Oprima únicamente, el botón que indique la dirección a donde usted se dirige, para evitar paradas innecesarias que prolonguen su estadía en el ascensor estas paradas provocan un mayor desgaste en el ascensor (incluidos sus componentes de manejo) y aumento de consumo de energía.
- Por su seguridad, respete la capacidad máxima del ascensor, para optimizar el funcionamiento del equipo
- Por su seguridad se prohíbe fumar dentro de la cabina
- No introduzca manos o pies a través de las puertas
- En caso de requerir el uso del ascensor para movilizar muebles o trasteos en general debe solicitar ante la administración el permiso correspondiente y la instalación del protector de paredes de este.









• 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

- DEn 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 dry wall se recomienda utilizar chazos expansibles, no instalar objetos de mucho 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.



Tratamiento de fisuras

La Constructora adelantará un tratamiento de fisuras a los 12 meses de entregado el inmueble; después, este mantenimiento lo debe realizar propietario.

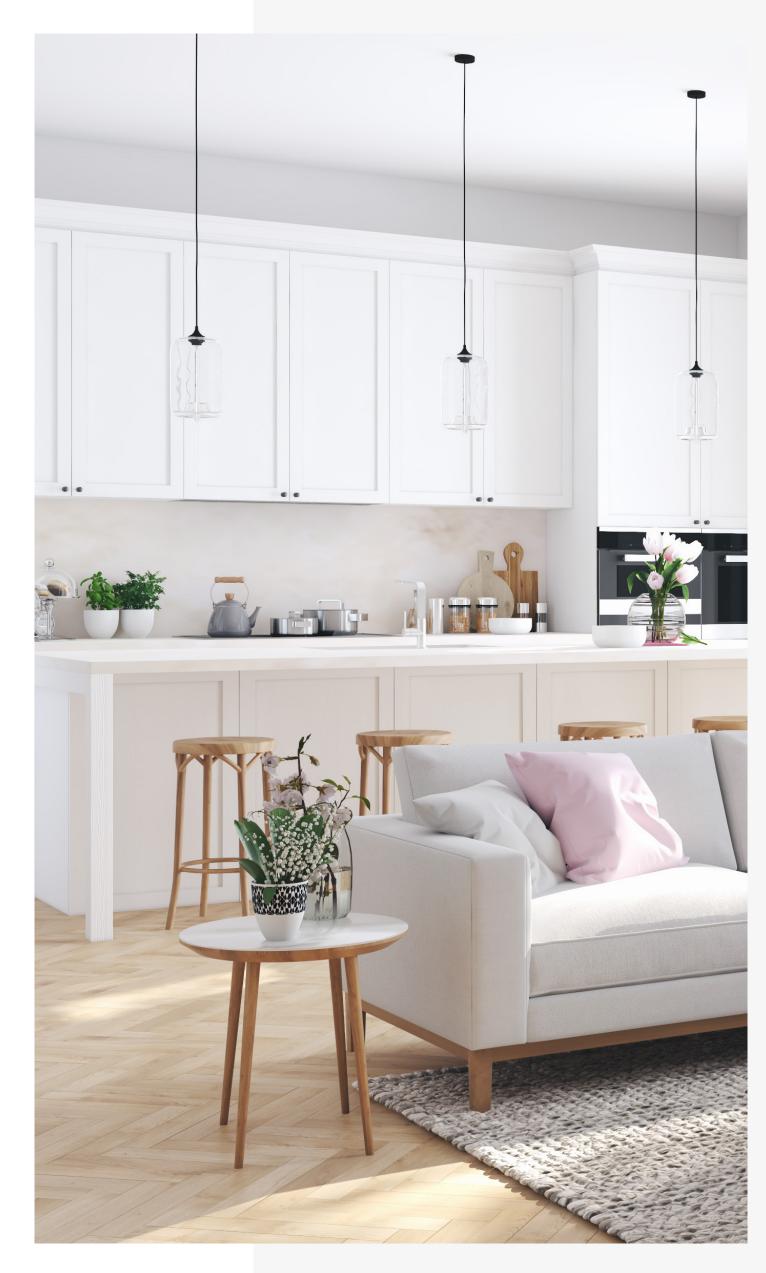
Mantenimiento

A continuación, se describe el proceso para realizar la reparación de fisuras. Cuando se presenten las fisuras, deben abrirse con una espátula 2 a 3 mm de espesor y profundidad, aplicar una pasta flexible y por último lijar y pintar todo el muro.

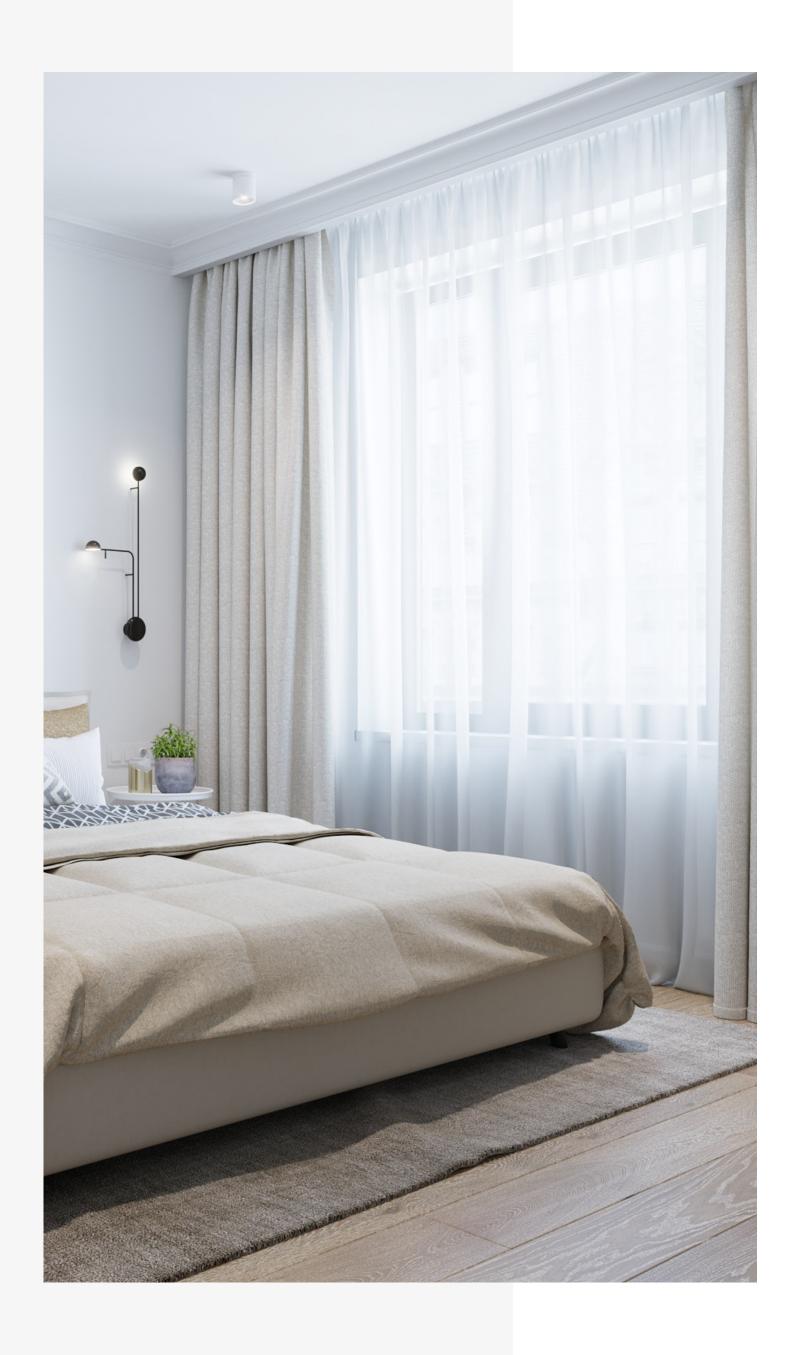
Pinturas

Se debe esperar un mes después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros de ser necesario.

- O 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. Se debe utilizar ácidos para evitar deteriorar la capa de impermeabilizante.







• HUMEDAD Y CONDENSACIÓN

(Ventilación-filtración-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 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 encontrara ventanas con perfiles anti-condensación o celosías, ubicados en la parte superior de las ventanas o puertas y en algunos antepechos 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, celosías, y el perfil anti-condensación ubicado en la parte superior de la nave de la ventana. 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 seis (6) 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.

Filtracion por ventana

Mantenimiento

- Devisar permanentemente que las ventanas y puertas ventanas tengan las perforaciones para evacuación de agua sin ningún tipo de obstrucción.
- Den épocas de invierno se recomienda secar con un paño, la humedad producida por la condensación en los vidrios de las ventanas y marcos.



OCARPINTERIA DE MADERA (MUEBLES-PUERTAS-CERRADURAS)

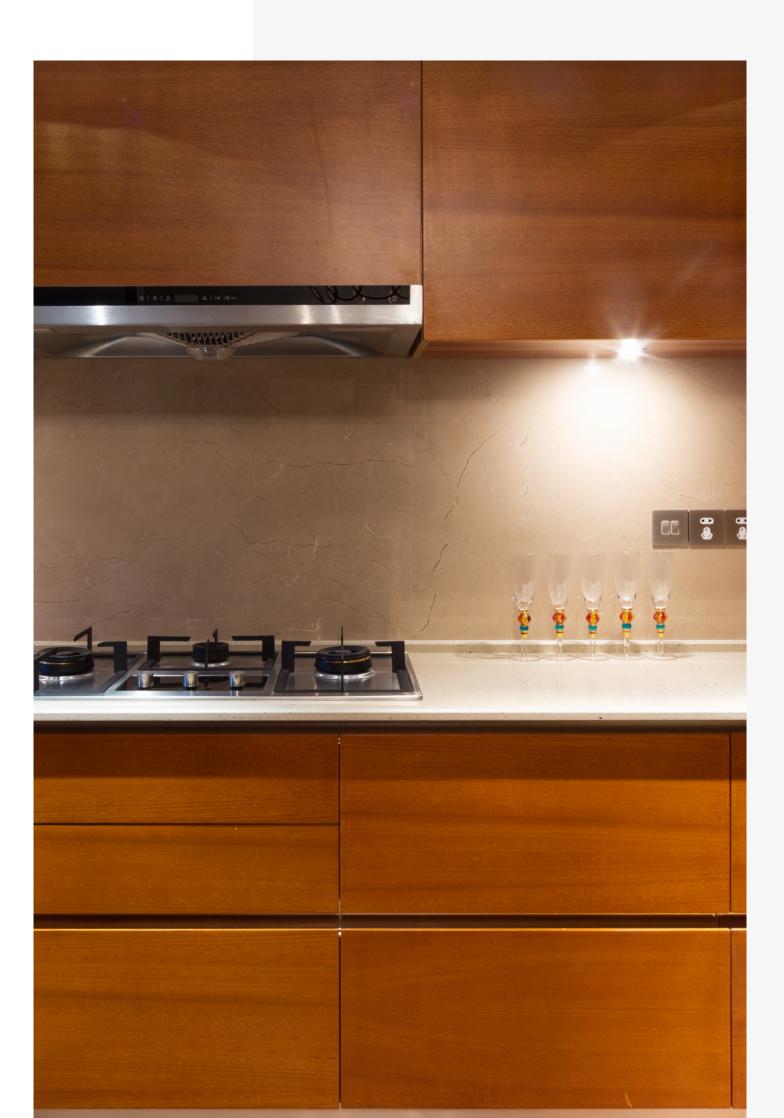
Mueble de cocina

Se compone de un mueble bajo y un mueble alto, ambos con puertas en Madecor color arce, en el mueble alto y bajo se instalan manijas metálicas.

La madera por ser un elemento natural sufre variaciones dimensionales, debido a los cambios de humedad se puede alabear, 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.

Recomendaciones

- De Para aumentar la vida útil del material, se recomienda limpiarlo con una solución de agua y jabón o champú con PH neutro.
- No utilizar sustancias como detergentes fuertes, thinner, gasolina, varsol u otros solventes. Evite exponer las puertas a temperaturas superiores a 70°C, la distancia mínima entre puerta y horno teniendo en cuenta la radiación térmica del mismo) debe ser de 30° mínimo.
- 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, se recomienda al recibir las edificaciones instalar en las puertas principales una cerradura adicional, y/o cambiar las respectivas guardas.
- Ocasionalmente aplique lubricante para limpiar y suavizar las bisagras de las puertas.







PUERTAS DE COMUNICACIÓN

Los marcos de las puertas están elaborados en aglomerado con melanina color arce, las hojas de las puertas son arquitectónicas con marquete decorativo del mismo color de los marcos. No cuelgue en ellas ningún peso ni mucho menos las forcé; no utilice para su aseo disolventes ni ácidos; con agua y jabón puede obtener la limpieza que requiera.

En el baño, la cerradura es de bloqueo interior y botón, y sólo puede ser abierta por fuera con la correspondiente llave (universal); al bloquear y cerrar, el seguro se salta, esto es solamente por seguridad para los niños. La puerta principal es de bloqueo permanente y solamente puede abrirse con llave desde afuera (única).

Precaución

No limpiar con varsol, thinner o disolventes, estos deterioran el acabado de la madera.

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.

• Muebles de baños

El mueble de los baños está conformado por un mueble inferior en madecor de color arce.

Guarda escoba

En su apartamento fue instalado guarda escobas en madera de altura 0.08cm y los cuales están inmunizados y pintados, estos se encuentran anclados al muro con puntilla. El guarda escoba es aglomerado con melanina color arce



CARPINTERÍA METÁLICA (Ventanas-Vidrios y espejos)

La ventanería del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en aluminio color Natural Mate Anodizado y vidrio flotado crudo claro de diferentes. Estas se sellarán con silicona a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad.

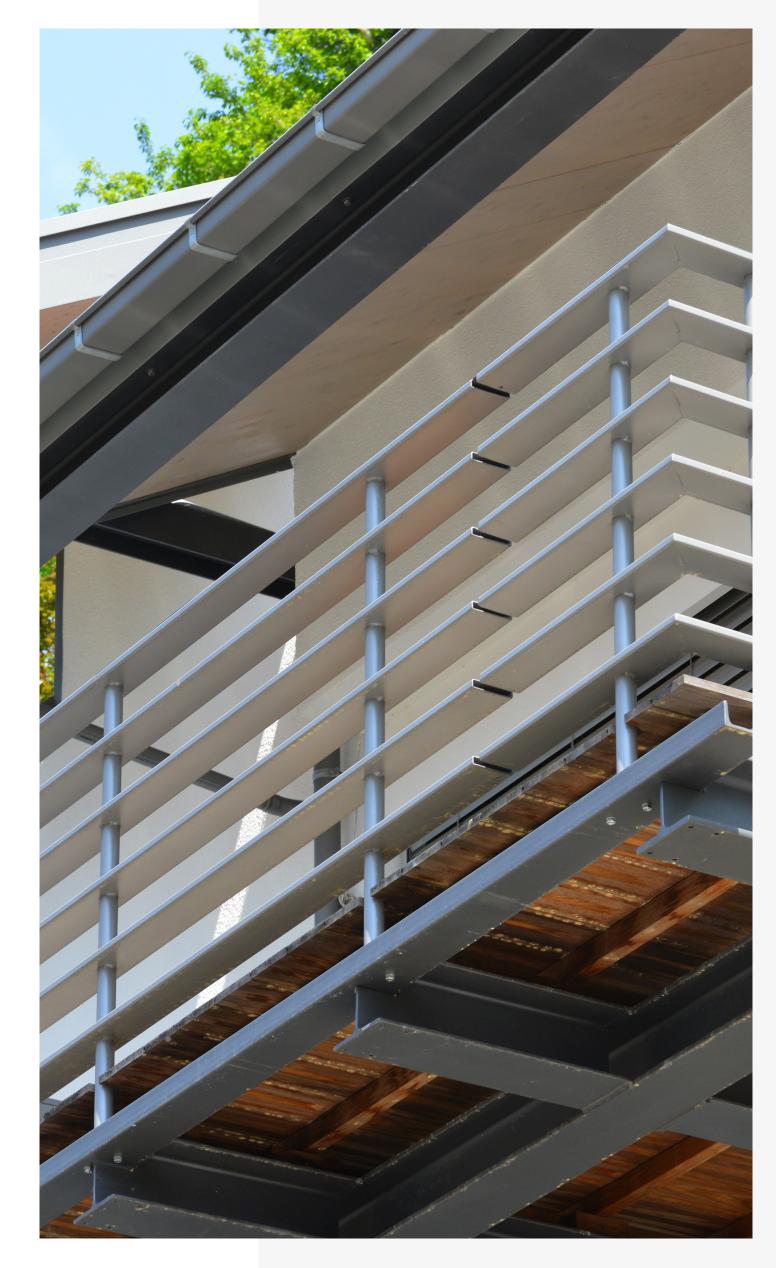
Se suministró silicona tipo curado neutro (se debe conservar esta especificación para evitar el deterioro de sus elementos) para el sellamiento perimetral contra los muros ya sean de ladrillo o pañetados, teniendo cuidado de no permitir el paso de agua hacia el interior y aplicando un cordón de por lo menos 3 mm de espesor.

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.
- Den los espejos se debe tener especial cuidado evitando la penetración de agua y limpiadores por detrás, ya que puede dañar el material reflectivo en forma permanente.
- De En las divisiones de baño, si observa el vidrio flojo, suspenda el uso de la ducha y contacte al técnico especializado.

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.
- De la silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada semestre, si se presenta cristalización, se debe retirar y aplicar nuevamente.
- O Se debe realizar aseo periódico al menos una vez cada dos meses 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, thiner, varsol, alcohol etc.
- De 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- Aparatos sanitarios- Sifones)

Es de suma importançia que, en caso de mantenimiento, reparaciones o instalaciones de aparatos, estas se realicen por personal calificado para garantizar su correcto funcionamiento.

Griferías

Precaución

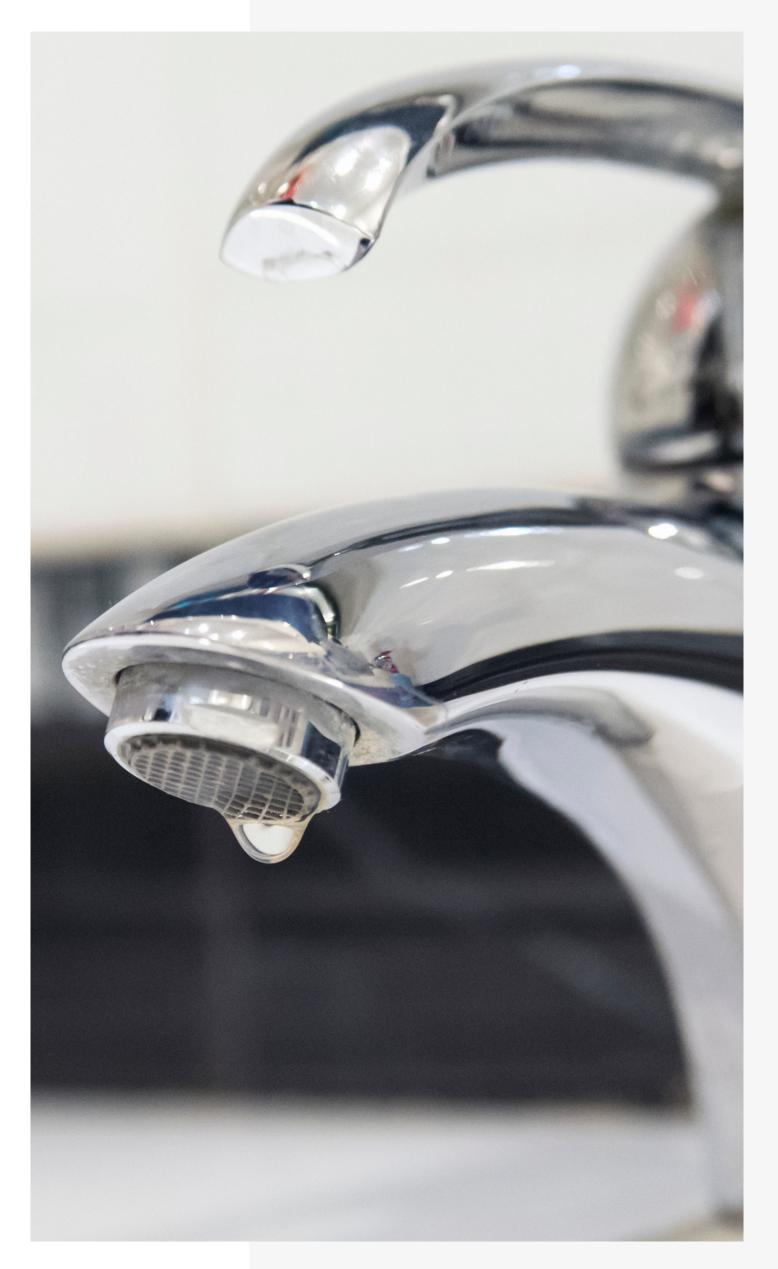
- Antes de realizar cualquier reparación, cierre el registro general.
 No utilice líquidos abrasivos para el aseo de las griferías puesto que deterioran el acabado.
 No ejerza fuerza en la grifería para cerrar más de su tope normal.

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

- De Por favor tenga en cuenta las siguientes recomendaciones para el buen funcionamiento de los aparatos y grifería.
- 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.





• ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERÁMICOS

MÁRMOL Y/O GRANITO

Los caprichos de la naturaleza en la conformación de las vetas, grabados, tonalidades y difuminaciones son infinitos. No se encuentran comportamientos idénticos entre dos piezas de mármol, granito, piedra, etc., que son naturales.

MESÓN DE BAÑOS

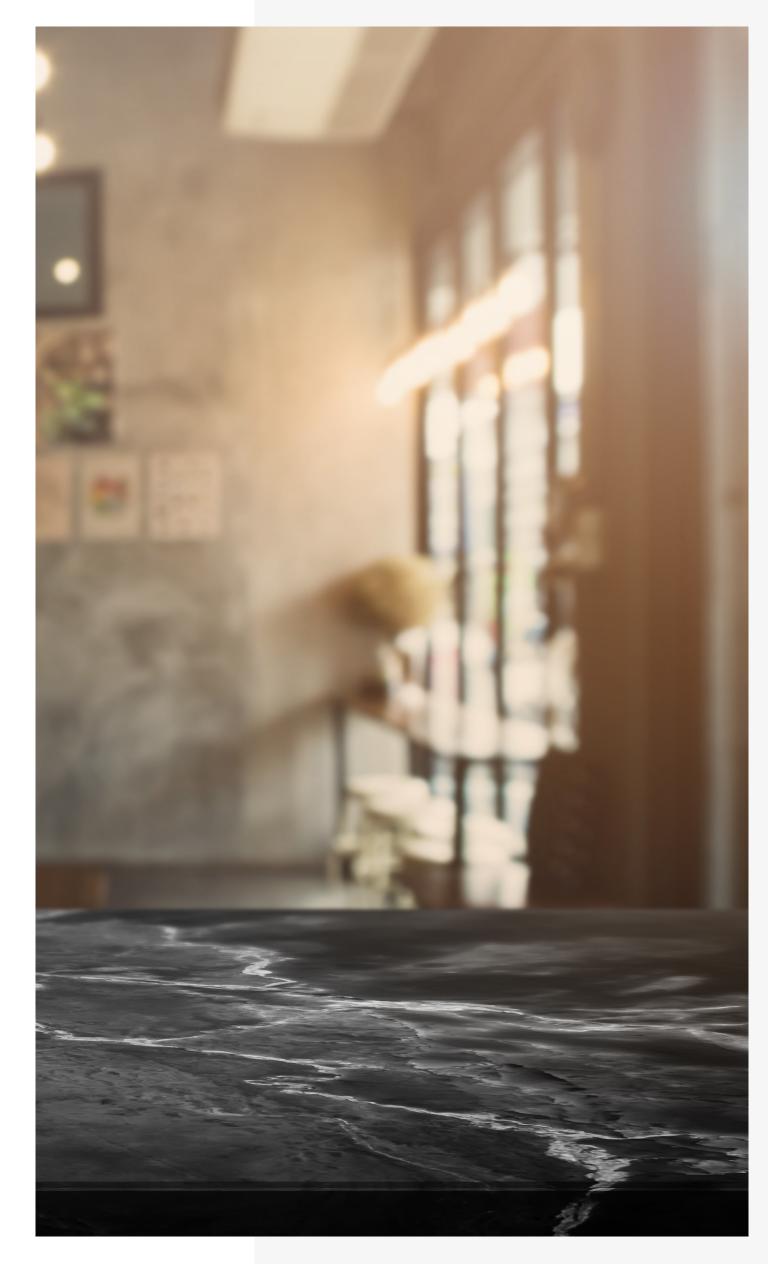
En los baños de alcobas y principal se encuentran instalados mesones en mármol Café Faraón.

Precaución

- Las piedras naturales presentan porosidades, razón por la cual sustancias liquidas como agua, aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos ácidos, jabones, perfumes, etc., que permanezcan varias horas sobre la superficie del mármol o granito será absorbido, lo que ocasionara la aparición de manchas difíciles de quitar.
- De No corte ni pique alimentos directamente sobre la superficie, utilice una tabla picadora de madera o plástica.
- De 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.
- Nunca dejar limón, vinagre o algún otro tipo de comidas ácidas (incluyendo aderezos para ensalada) o jugo de naranja o piña directamente sobre el tablero de piedra. Estos dejarán manchas y podrían malograr la piedra.
- Utilice solamente productos de limpieza diseñados especialmente para piedra natural.

Mantenimiento

- Para Granitos 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 piedras naturales.
- Para el aseo diario, limpiar la superficie del tablero con un limpiador de PH balanceado y agua tibia. Echar agua con una toalla o trapo limpio y dejar secar por un par de horas. Los líquidos de limpieza para todo uso generalmente dañarán la piedra o degradarán el sellador, dejándolo susceptible a manchas e incluso a perder sus propiedades. Por eso sólo se recomienda un limpiador de PH balanceado.







PISOS EN PORCELANATO (PRECAUCIÓN)

- Todos los productos cerámicos y porcelánicos son susceptibles al rayado, es por ello que es indispensable el uso de tapetes ATRAPA MUGRE de fibra sintética tipo NOMAD de 3M, de por lo menos el mismo ancho de la puerta, ubicados en los accesos para prevenir el rayado de las piezas.
- Del Porcelanato pulido tiene una absorción inferior al 0,5%. Esta cualidad hace que tenga una alta resistencia al impacto y a la abrasión. Sin embargo para extender las cualidades estéticas del producto, se recomienda retirar las manchas inmediatamente se produzcan, especialmente cuando son producidas por agentes negros como café, chocolate, tinte, gaseosa, vino, jugo de mora, mango o cualquier cítrico.
- Para la limpieza se debe utilizar un detergente neutro en baja concentración, de base alcalina y que no contenga abrasivos ni grasas, por ningún motivo se debe utilizar Varsol o cualquier otro detergente con contenido graso o acido; refriegue con una esponja de nylon o un cepillo de cuerdas suaves, enjuague con agua limpia para remover totalmente el detergente utilizando una aspiradora para seco y mojado, trapeador o toallas. Si el detergente no es removido y se deja secar sobre la superficie, se formará una capa muy difícil de remover. Para lograr un mejor uso, por ningún motivo utilice cera, aceites o productos similares, ya que el Porcelanato no es poroso y puede generar una película difícil de remover.
- En general para todo tipo de pisos, evite deslizar o arrastrar muebles sobre las superficies, lo cual puede ocasionar rayones permanentes.
- Devite arrojar agua caliente directamente sobre los pisos.
- No utilice ácidos para su limpieza.
- No utilice esponjillas metálicas ni cuchillas para limpiar las juntas de las baldosas. Podría ocasionar la pérdida del material de emboquillado
- La presencia de líquidos u otros fluidos sobre los enchapes, disminuye el coeficiente de fricción dinámico de estos por lo que aumenta el riesgo de resbalarse y caerse, por lo que recomendamos evitar el uso de calzado con suelas de goma, cuero o cualquier otro material que pueda ocasionar una condición peligrosa y producir un accidente. Por lo anterior sugerimos tomar las precauciones necesarias como secar muy bien los enchapes luego de un evento de lluvia en las terrazas y balcones, evitar trasladarse desde áreas húmedas al interior de la vivienda, no correr, no saltar o realizar actividades que aumenten la posibilidad de caída.



PISOS Y ENCHAPE DE MUROS EN CERÁMICA

- Des acabados de pisos y enchape de muros en patio de ropa, y baños han sido instalados con materiales de óptima calidad, tienen una larga duración si se tienen cuidados y mantenimiento adecuado para estas superficies. Para su limpieza y mantenimiento podrán utilizarse soluciones jabonosas, aplicadas con esponja no metálica. Evite arrojar agua caliente directamente sobre los pisos. No utilice ácidos para su limpieza. No utilice esponjillas metálicas ni cuchillas para limpiar las juntas de las baldosas.
- Podría ocasionar la pérdida del material de emboquillado. Evite dejar caer sobre el piso elementos u objetos pesados como herramientas o utensilios, ya que este tipo de impacto puede causar daños en el piso. Recomendamos revisar cuidadosamente las baldosas en el momento de la entrega. En el evento que se encuentren piezas averiadas se deberá solicitar su cambio en el momento de la entrega. Tenga mucho cuidado con los biseles para no golpearlos. En general para pisos terminados en cerámica y laminados evite deslizar o arrastrar muebles sobre las superficies, lo cual puede ocasionar rayones permanentes.
- De No dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre las tabletas, se pueden rayar o desportillar y su remplazo es bastante difícil por cambios de tonos y tamaño, según cada lote de producción.
- DEn la instalación de los pisos cerámicos por parte del propietario, como en el uso de la vivienda se debe evitar la acumulación de agua en los pisos para prevenir humedades en los pisos inferiores.
- No utilice ácidos para el lavado de enchapes en los baños, estos aunque son resientes a líquidos abrasivos, producen desprendimiento del emboquille.

Mantenimiento

- 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 re emboquillar el enchape por lo menos cada año o cuando se observe su deterioro para evitar las humedades hacia espacios vecinos o inferiores.
- De recomienda realizar un sellado al emboquillado con "sellador de juntas", para garantizar una mayor duración y aseo.
- Remueva diariamente el polvo con paños o trapeadores limpios para evitar el percudido del emboquille.
- Por recomendación de los proveedores de porcelanato se deben dejar juntas de dilatación en los pisos, estas serán emboquilladas con materiales de poliuretano a diferencia del resto del emboquillado que es de base cementante, en el caso que se requiera retirar el poliuretano de las juntas de dilatación, por mantenimiento, este debe ser remplazado por un producto igual o similar, para evitar futuros desprendimientos del porcelanato por movimientos térmicos.





• EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS

(Estufa-homo)

La poceta del lavaplatos es en acero inoxidable socoda Lavaplatos de empotrar en acero inoxidable para grifería mono control de fácil limpieza y mantenimiento alta durabilidad. Hueco para canastilla de 4 pulgadas.

Recomendaciones

- D Limpie diariamente con agua y jabón líquido, usando un trapo limpio y suave en la misma dirección del pulido del acero.
- D Enjuagar y secar muy bien para mejor conservación del acero.
- D Evitar las esponjillas metálicas ya que rayan y sueltan óxidos que dañan el acero.
- Des desinfectantes concentrados que contienen lejías (hipoclorito de sodio) pueden dañar el acero.

ESTUFA

Es a gas marca Haceb, posee cuatro (4) quemadores, operados por controles individuales, que permiten escoger diferentes niveles de calor. La cubierta presenta un diseño especial para evitar que grasas y residuos puedan entrar por los quemadores. No se aconseja cambiar especificaciones del equipo.

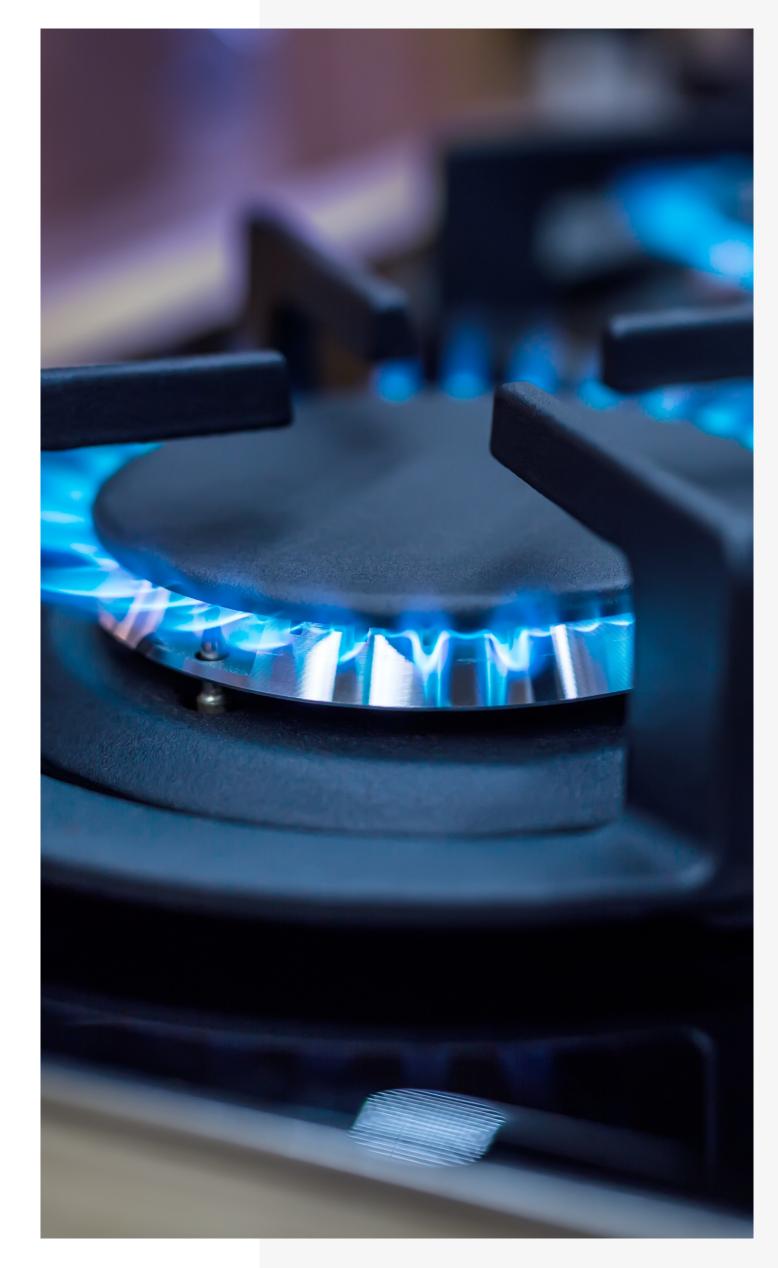
HORNO

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.
- De 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.

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.
- D A los gasodomésticos debe realizarse un mantenimiento de acuerdo a las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.
- De recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos por personal especializado y autorizado cada año. Y consultar el manual entregado por el proveedor de cada aparato horno, estufa y calentador para un adecuado uso.
- Mantenga limpios los quemadores, la cubierta de la estufa y el horno.
- Cualquier duda consultarla con el personal calificado de Gas Natural ESP.







• 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

- O Si va a realizar alguna modificación solicite se le suspenda el servicio para evitar accidentes.
- O Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble deje cerrada las válvulas de los gasodomésticos verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.
- 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.
- O Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa de GAS NATURAL S.A
- 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.

Ventilación para gasodomésticos

Por ningún motivo tape las rejillas de ventilación ubicadas en los antepechos de las ventanas, ventilación inferior y superior en cocina y rejillas en puertas ventanas cuando aplica, ya que estas permiten la evacuación de los gases tóxicos ocasionados por la combustión de los gasodomésticos.



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.
- Di 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.
- De 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

- De 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 todas las tomas eléctricas y de citófonos, por la Constructora no responderá por daños en el citófono, en tomas e interruptores ocasionados por modificaciones que los propietarios ejecuten al enchapar o al pintar los muros.



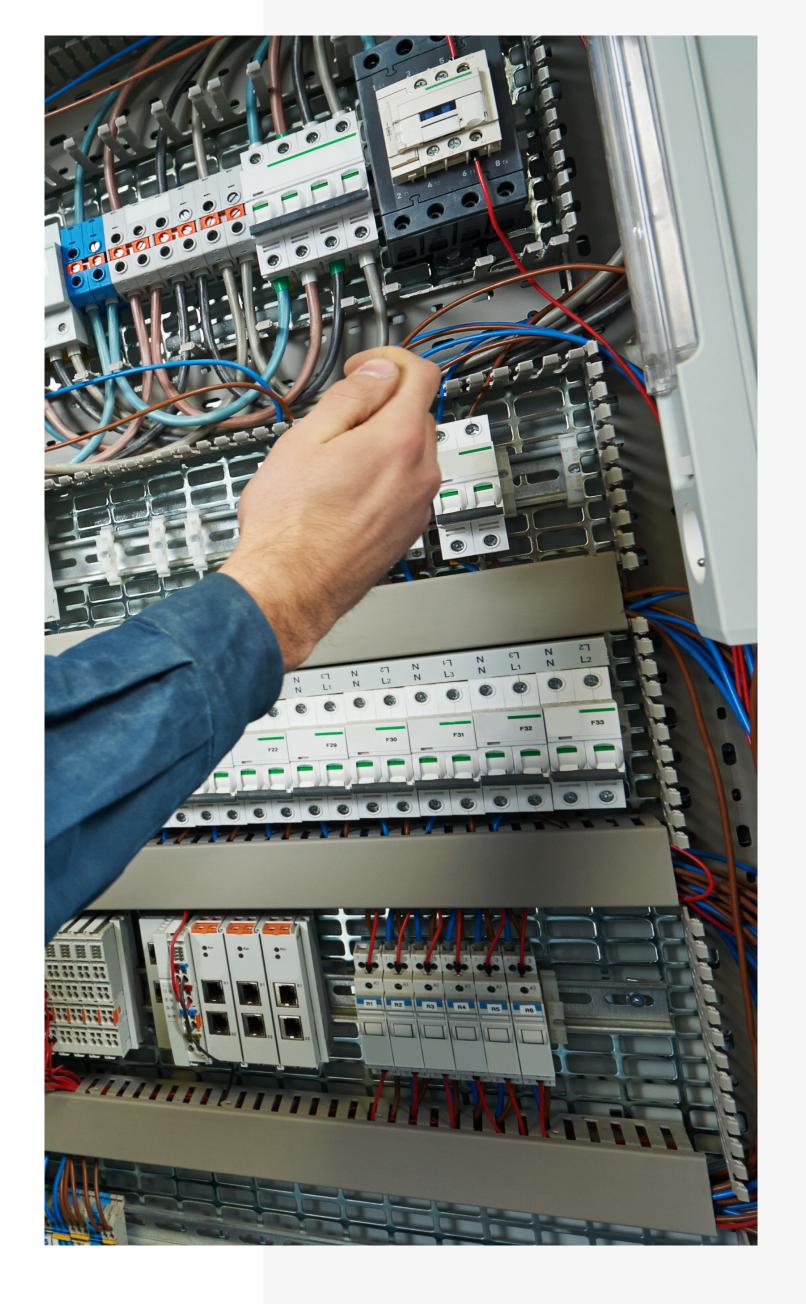




TABLA DE PERIOCIDAD PARA EL MANTENIEMIENTO DE SU VIVIENDA

	Mantenimiento de la viviend	la
_	Revisar	Frecuencia
•	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-lavadero-duchas	Cada 6 meses
•	Accesibilidad de los registros	Cada año
•	Inmovilidad de la grifería con respecto al punto de	Cada año
_	ароуо	
	Limpiar	
•	Sifones de lavamanos	Cada 6 meses
•	Perfiles de ventanas	Cada 2 meses
•	Rejillas de ventilación	Cada 6 meses
•	Canales y bajantes de aguas lluvias	Cada 6 meses
•	Sifones de lavamanos, lavaplatos, lavaderos	Cada 6 meses
	Reponer	
•	Silicona exterior	Cada año
•	Emboquille de acabados cerámicos	Cada año Cada año
		Cada ano
	Pintar	
	Muros exteriores	Cada dos años
•	Muros interiores	Cada dos año
	IVIGIOS IIICETIOLES	Caua ano
	Lubricar	
•	Muros exteriores	Cada dos años





GARANTÍA



Garantías ofrecidas por la constructora

Debido a la complejidad del proceso de construcción, es normal que durante los primeros meses de habitarla, se requiera de ajustes menores. Se establecen Garantías de conformidad con lo establecido en la ley.

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:

O GARANTIA 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 el capítulo tres (3) Uso y mantenimiento, en el presente manual de usuario.

Esta garantía cubre:

- De 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, cielos rasos y cubiertas.
- Daños en desagües interiores.
- Escapes en tuberías internas.
- Defectos en la red eléctrica interna.
- Desprendimiento de pisos o enchapes. (la constructora no garantiza el tono exacto de los pisos y enchapes en caso de presentarse reparaciones).
- Defectos de fabricación de pisos y enchapes.
- 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 3 meses después de cumplido el año a partir de la entrega del inmueble.
- De realizaran tratamiento de fisuras solo en los muros y placas donde evidencie este fenómeno.
- Acabados que instale 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 repararan y pintaran 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 residente de post-venta le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el 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 repararan y pintaran los muros donde se encuentren fisuras, Dicha reparación no implica la pintura general del inmueble por parte de la constructora.
- Acabados que instale el propietario, como estucos venecianos enchapes en pisos, muros, cornisas, molduras etc., no los cubre la garantía de fisuras y el mantenimiento corre por cuenta del propietario.

Salvedades

- No se responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte del propietario, por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en este manual, que contiene las indicaciones generales sobre cuidado y mantenimiento de los bienes.
- No se responderá por las modificaciones que el propietario ejecute en las unidades privadas, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños correrán por cuenta del propietario.
- No se garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deban realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales.
- Se recomienda mantener la vivienda bien ventilada, ya que los procesos constructivos son húmedos y requieren de tiempo para un curado total, por lo cual las viviendas se deben ventilar diariamente, siguiendo las recomendaciones establecidas en este manual.
- Debido al sistema constructivo, es posible que se presenten ondulaciones en el acabado de muros y placas, característica propia de los inmuebles.

PERDIDA DE GARANTÍAS



No se responden por daño u omisiones por parte del propietario, por mal manejo y desatención de las recomendaciones generales en el cuidado y mantenimiento de los bienes, contenidas en el manual de usuario.

Las modificaciones, adecuaciones y/o remodelaciones realizadas en su inmueble que alteren el estado inicial de los acabados ofrecidos, correrán por cuenta del propietario,

Tales como modificaciones eléctricas, hidrosanitarias y el cambio de los acabados como pisos, enchapes y gasodomésticos.

Sin Garantía

No se dará garantía para los siguientes elementos cuya apariencia y funcionamiento sean correctos en el momento de la entrega del inmueble, de tal manera que no hayan dado lugar a observaciones especiales:

EN TODAS LAS VIVIENDAS:

- Aparatos eléctricos: tomas, rosetas, balas, interruptores, timbre, etc.
- Vidrios y espejos.
- Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros.
- Acabados en muros y cielo raso (pintura).
- Lavaplatos.
- Cerraduras.
- Alfombras Aparatos y porcelana sanitaria.

- Mesones de baño y cocina.
- Aparatos en fibra de vidrio.
- Grifería.
- O Carpintería de madera y metálica.

La constructora, no responderá por los daños en adoquín, andenes en concreto, fachadas, cajillas de medidores, cerramiento y prados cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de la entrega, de tal manera que no hayan dado lugar a observaciones especiales en el acta de entrega durante la presente entrega.

Será responsabilidad directa de los propietarios cualquier arreglo a que haya lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de antenas parabólicas, T.V., y cable antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad (Los empleados de las empresas prestadoras de servicios de televisión parabólica causan daños en cubiertas y fachadas);

Dichas instalaciones deben ser coordinadas con la administración, los daños causados son responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio.

De conformidad con lo expresado, las solicitudes de reparaciones deberán ser presentadas dentro de los términos enunciados.

¿CÓMO REALIZAR UNA SOLICITUD DE POSTVENTA?

De acuerdo con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación, realizar cualquier reclamo o solicitud, conforme al siguiente paso a paso, deberá informara la Gerencia de Experiencia al Cliente, marcando al teléfono 6 439066 opción 0 en Bogotá, en la línea gratuita 018000119080 para el resto del país, o al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com. Inmediatamente detecte algún problema en su vivienda y este contemplado dentro de las garantías establecidas.

LA CONSTRUCTORA no responderá por daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

Paso a Paso para realizar una solicitud de Posventa:

A continuación se presenta el procedimiento del canal de comunicación para lograr la mejor eficacia a los reportes y observaciones presentadas en la tienda.

- 1- El propietario se debe comunicar con el proveedor/contratista de la especialidad/equipo/insumo dependiendo cual sea la observación.
- 2- El propietario, producto de la exposición de motivos ante el proveedor/contratista, apoyará en la visita técnica para dar respuesta o solución a observaciones presentadas en el inmueble.
- 3- En el evento que las gestiones de los puntos 1 y 2 sean ineficaces por parte de los terceros, el propietario debe comunicarse a las Líneas de Servicio al Cliente de Constructora Colpatria, teléfono 6 439066 opción 0 en Bogotá, en la línea gratuita 018000119080 para el resto del país, o al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, o personalmente en nuestra oficina central ubicada en la Carrera 54A No. 127A 45 de lunes a viernes desde las 07:00 am a 04:30 pm.



- 4- Gerencia de Experiencia al Cliente, al recibir el requerimiento y la trazabilidad de la gestión realizada, procederá a codificarlo con un CL, el cual indicará una fecha en la que se debe atender y subsanar el reporte.
- 5- Gerencia de Experiencia al Cliente, una vez cuente con el CL procede a enviar el requerimiento al Profesional de Pos Entregas, quien se presentará en el inmueble para acompañar al propietario en gestionar, revisar y evaluar los requerimientos.
- 6- El Profesional de Pos Entregas, una vez determine si el requerimiento corresponde a una Pos Entregas, procede a informar y programar con el Contratista de la especialidad la solución y reparación.
 Si observa alguna anomalía en su vivienda, verifique con el manual si está dentro de los tiempos de cobertura.

Una vez radicada la solicitud y la trazabilidad de la gestión realizada, se verificará si se encuentra dentro de los tiempos de garantía y se le agendará una visita evaluativa con el residente de postventas de acuerdo a la disponibilidad del propietario.

El residente de postventa realizará el reconocimiento de su inmueble, verificando si la solicitud está dentro de los parámetros de garantías; si es así un oficial de postventa procederá a realizar los trabajos.

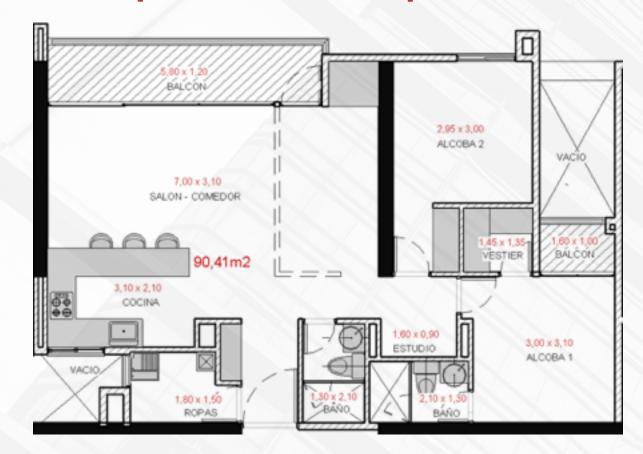
Una vez terminada la intervención de garantía, es importante que usted reciba a satisfacción los arreglos realizados.

Recuerde que toda radicación tiene un tiempo de respuesta de 15 días hábiles.





Apartamentos tipo A

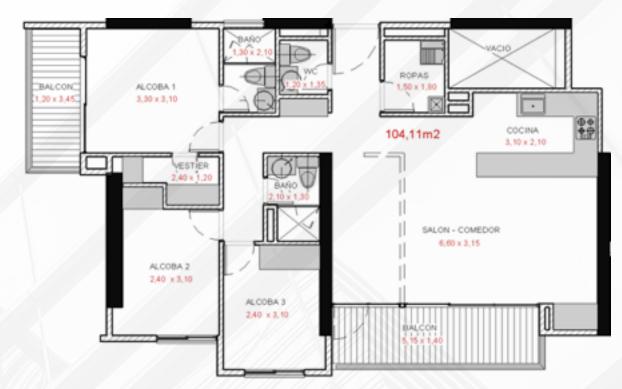


96 Apartamentos

Área Total Construida 90.41 m2 – Series 02, 06, 07, 08, 09, 10, 13 y 14 – Planta de apartamento

Este plano es material publicitario y puede estar sujeto a cambios, el diseño propuesto está sujeto a modificación en el proceso del desarrollo arquitectónico y constructivo.

Apartamentos tipo B1



7 apartamentos

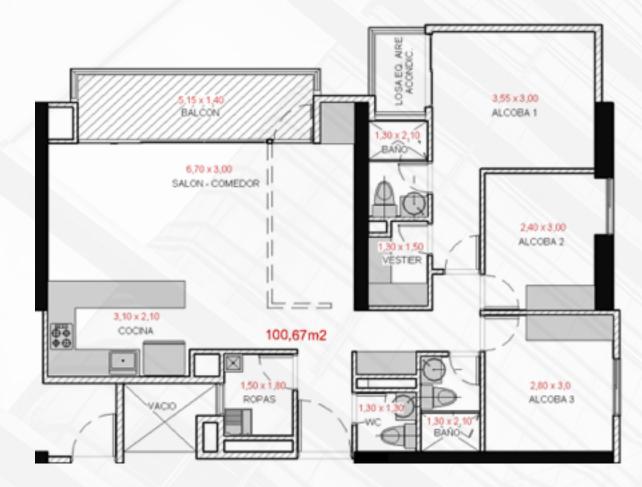
Área Total Construida 104,11m2 Serie 12 en pisos 6 a 12

- Planta de apartamento

Este plano es material publicitario y puede estar sujeto a cambios, el diseño propuesto está sujeto a modificación en el proceso del desarrollo arquitectónico y constructivo.



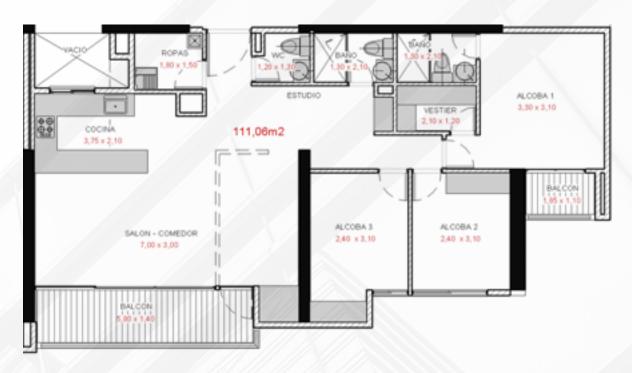
Apartamentos tipo B2



24 apartamentos Área Total Construida 100,67 m2 Series 4 y 5 – Planta de apartamento

Este plano es material publicitario y puede estar sujeto a cambios, el diseño propuesto está sujeto a modificación en el proceso del desarrollo arquitectónico y constructivo.

Apartamento tipo C1



12 Apartamentos Área Total Construida 111,06 m2 – Serie 15 – Planta de apartamento

Este plano es material publicitario y puede estar sujeto a cambios, el diseño propuesto está sujeto a modificación en el proceso del desarrollo gravitación constructivo.



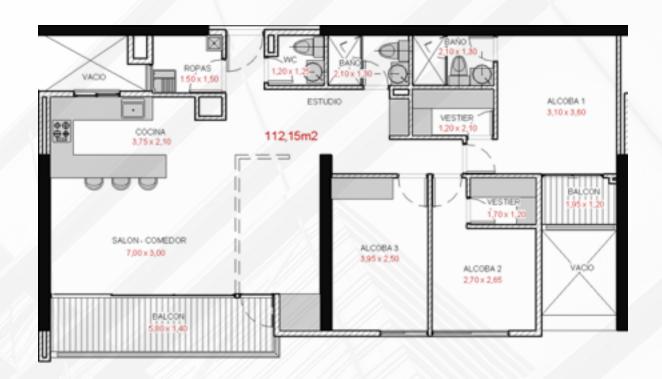
Apartamento tipo C2



11 Apartamentos Área Total Construida 112,69 m2 – Serie 01 – Planta de apartamento

Este plano es material publicitario y puede estar sujeto a cambios, el diseño propuesto está sujeto a modificación en el proceso del desarrollo arquitectónico y constructivo.

Apartamento tipo C3

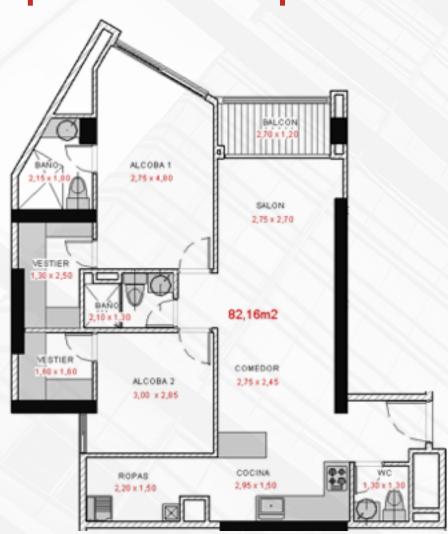


12 Apartamentos Área Total Construida 112,15 m2 — Serie 03 — Planta de apartamento

Este plano es material publicitario y puede estar sujeto a cambios, el diseño propuesto está sujeto a modificación en el proceso del desarrollo arquitectónico y constructivo.



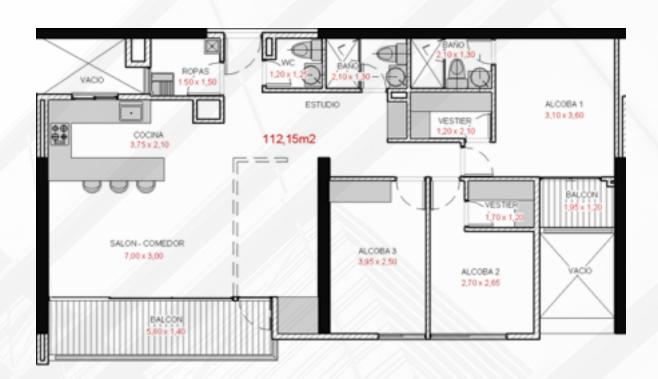
Apartamento tipo D



12 Apartamentos Área Total Construida 82,16 m2 – Serie 11 – Planta de apartamento

Este plano es material publicitario y puede estar sujeto a cambios, el diseño propuesto está sujeto a modificación en el proceso del desarrollo arquitectónico y constructivo.

Apartamento tipo E



5 Apartamentos Área Total Construida 97,02 m2 – Serie 12 pisos 1 a 5 – Planta de apartamento

Este plano es material publicitario y puede estar sujeto a cambios, el diseño propuesto está sujeto a modificación en el proceso del desarrollo arquitectónico y constructivo.



SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
APARATOS SANITARIOS				
Lavaplatos	Lavaplatos en acero inoxidable de 55*43 cm de submontar	Socoda	018000941046	Cra. 13A N° 28-38 Of. 233 Bogota
Lavamanos baño	Lavamanos Ref. Vento tipo vessel blanco color blanco de corona	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 - 45
Sanitario	Sanitario ref.: Smart color blanco alongado de corona	Almacén el Arquitecto	(1) 6170192	Kra 11 #80 - 45
ACABADOS CERAMICOS				
Enchapes de Piso apartamento	Porcelanato Urban perla color Gris 56,6*56,6 cm	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 – 45
Enchape piso balcón	Porcelanato Urban perla color Gris 56,6*56,6 cm	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 - 45
Enchape piso baños – cocina	Porcelanato Urban bure color Taupé 56,6*56,6 cm	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 – 45
Enchape piso apartamento – solicitud clientes	Porcelanato sellado brillante 60*60 cm	Homecenter / Sodimac	(2) 2580028	Av 6° Norte N° 35-00 Cali
Enchape muro baños	Cerámica pared ref. Anser plana Beige 30*75 cm y pared Anser estructurada Beige 30 * 75 de corona	Homecenter / Sodimac	(2) 2580028	Av 6° Norte N° 35-00 Cali
Enchape Salpicaderos ropas	Cerámica Valencia blanco 20,5*30,5 cm Corona	Almacén el Arquitecto	(1) 6170192	Kra 11 #80 - 45
Enchape piso punto fijo circulaciones y portería	Porcelanato Urban Buren marfil Urban Buren Taupe 28,3*56,6 cm	Almacén el Arquitecto	(1) 6170192	Kra 11 #80 - 45



SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
CARPINTERIA MADERA				
Puerta principal	Puerta ref. arquitectónica con marquete	Madecentro	(572) 444 2125	CARRERA 23 # 57 – 74 El Trébol - Cali
Puerta de alcobas	decorativo color bali de Pizano, Marcos en lámina MDP RH,	Madecentro	(572) 444 2125	CARRERA 23 # 57 – 74 El Trébol - Cali
Puertas baños	de 8 cm color Bali.	Madecentro	(572) 444 2125	CARRERA 23 # 57 – 74 El Trébol - Cali
Closet		Madecentro	(572) 444 2125	CARRERA 23 # 57 – 74 El Trébol - Cali
CERRADURAS				
Alcobas	Cerradura manija Júpiter alcoba o similar (341)	Elemento Arquitectónico	031-6101253	Carrera 15 # 97-34 local 101
Baños	Cerradura pomo Júpiter baño o similar (342)	Elemento Arquitectónico	031-6101253	Carrera 15 # 97-34 local 101
Acceso	Cerradura con manija (344)	Elemento Arquitectónico	031-6101253	Carrera 15 # 97-34 local 101
DIVISIONES DE BAÑO Y ESPE	EJOS			
Divisiones de baño	División de baño batiente OX en vidrio templado incoloro 6mm, con traslape la nave, con fijación a muro y piso con perfil en aluminio U-68, 2 bisagras de dos perforaciones cromadas, botón haladera doble en acero inoxidable, Tornillos de instalación en acero inoxidable.	GEMCON	318 715 62 56 321 643 72 85	CALLE 21 # 9 - 27 BARRIO OBRERO
Espejos	Espejo flotado de 4mm, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo expansivo de 3/8 * 2"	GEMCON	318 715 62 56 321 643 72 85	CALLE 21 # 9 - 27 BARRIO OBRERO
CERRADURAS				
Campana extractora	Campana okra 60 V3 INOX de HACEB	HACEB	018000511000	www.haceb.com
Estufa	Cubierta ASL CG- 60-43 INOX GN de HACEB	HACEB	018000511000	www.haceb.com
Horno	Horno Masala 60 GAS NE GN de HACEB	HACEB	018000511000	www.haceb.com



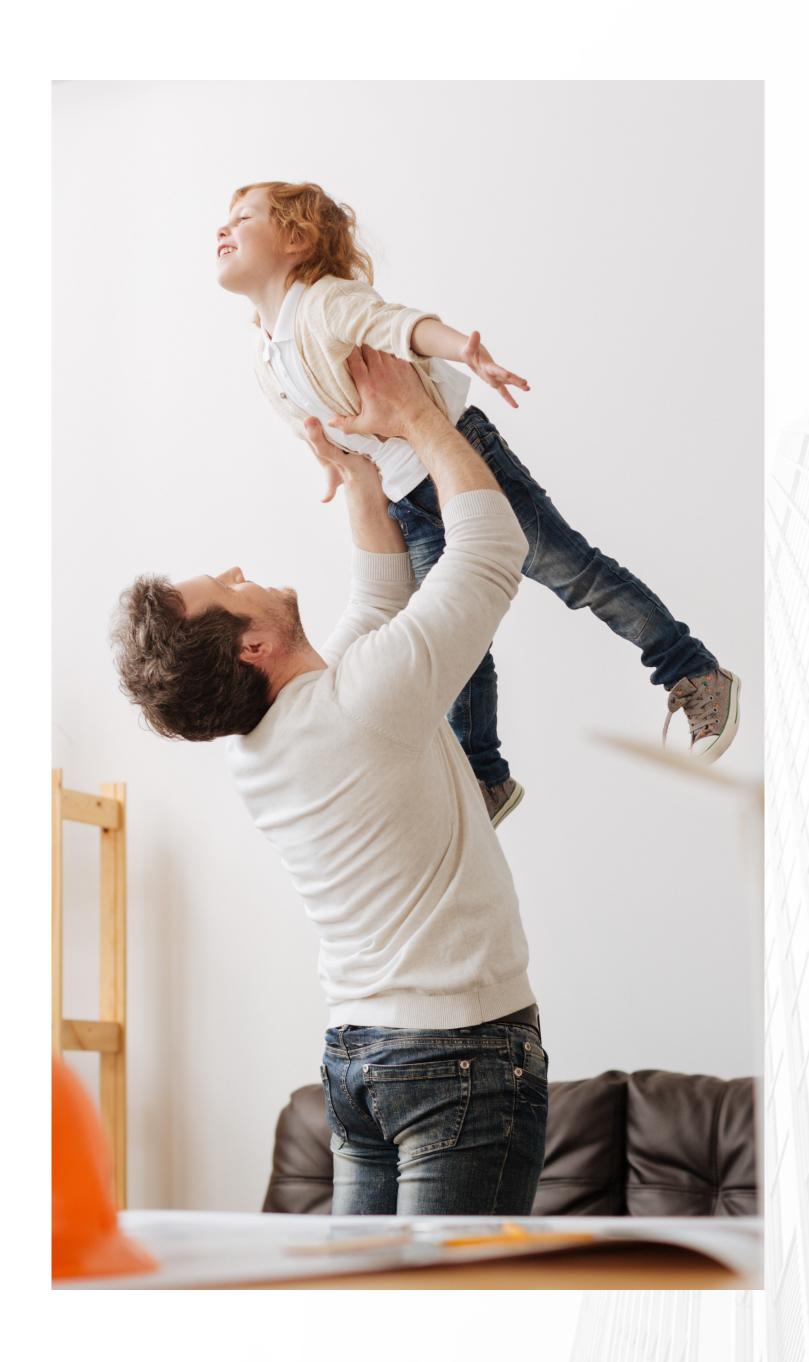
SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
GRIFERÍA				
Grifería lavamanos baño	Grifería lavamanos VENTO tipo VESSEL vera cromo de Grival	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 – 45
Grifería ducha baños	Grifería ducha mono control ref. MISURI SSB cromo de Grival	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 - 45
Grifería lavaplatos	Grifería lavaplatos mono control ref. KORAL cromo de Grival	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 - 45
Grifería lavadero	Llave de cocina con extensión Cromo de Grival	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 - 45
Grifería Lavadora	Regulación metálica para lavadora con manija palanca Cromo de Grival	Almacén el Arquitecto	(1) 5304010	Kra 11 #80 - 45
MARMOL Y GRANITO				
Mesón Baño Auxiliar	Mesón Silver Cromo o Negro San Gabriel con salpicadero completo	Marmisol	(1) 6724848	Carrera 19 164 – 52
Mesón Baño Alcoba Principal	Mesón café faraón Salpicadero de 20 CM	Marmisol	(1) 6724848	Carrera 19 164 – 52
Lavadero				
Lavadero	Lavadero en Polycuarzo con poceta de 60*60 cm Color blanco hielo	Firplak SA	(4) 4441771	Calle 29 #41 – 15 Itagüí



SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
PINTURA				
Muros	Pintura vinilo tipo 1: 2 manos Tipo 2 + final mano Tipo 1	Compañía global de pinturas	018000111247	Cll 19° #43B – 41 Medellín
Techos	Pintura vinilo tipo 2 a 3 manos color blanco	Compañía global de pinturas	018000111247	Cll 19° #43B – 41 Medellín
Fachada	Pintura Koraza Gris – Café -	Compañía global de pinturas	018000111247	Cll 19° #43B – 41 Medellín
Punto fijo		Compañía global de pinturas	018000111247	Cll 19° #43B – 41 Medellín
VENTANERIA	En Aluminio natural mate anodizado con vidrios flotado			
Ventanas-puertas ventanas	crudo claro y el vidrio para las ventanas de los baños de celosías es calidad peldar gravado llovizna.	Alco	(4)4483377	Carrera 48A N° 57 Sur — 30 Sabaneta - Antioquia
INCRUSTACIONES				
Jabonera	Juego de Incrustaciones Nilo X 6 piezas Ref. 54500001	Almacén el Arquitecto	(2) 5304010	Kra 11 #80 - 45
Toallero	Pintura vinilo tipo 1: 2 manos Tipo 2 + final mano Tipo 1	Almacén el Arquitecto	(2) 5304010	Kra 11 #80 - 45
Portarrollo	Pintura vinilo tipo 2 a 3 manos color blanco	Almacén el Arquitecto	(2) 5304010	Kra 11 #80 – 45







PREPARÁNDONOS

PARA SU LLEGADA

hemos desarrollado este capítulo, el cual tiene como objetivo ayudarle a conocer sus responsabilidades y deberes como copropietario. Orgullosos les damos la bienvenida a su nuevo hogar.

FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las tareas de la administración son:

- 1. Encargarse de la limpieza y vigilancia del conjunto con el fin de proteger los intereses de los copropietarios.
- 2. Cobrar las cuotas de administración a los propietarios que estén habitando el conjunto.
- 3. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.
- 4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

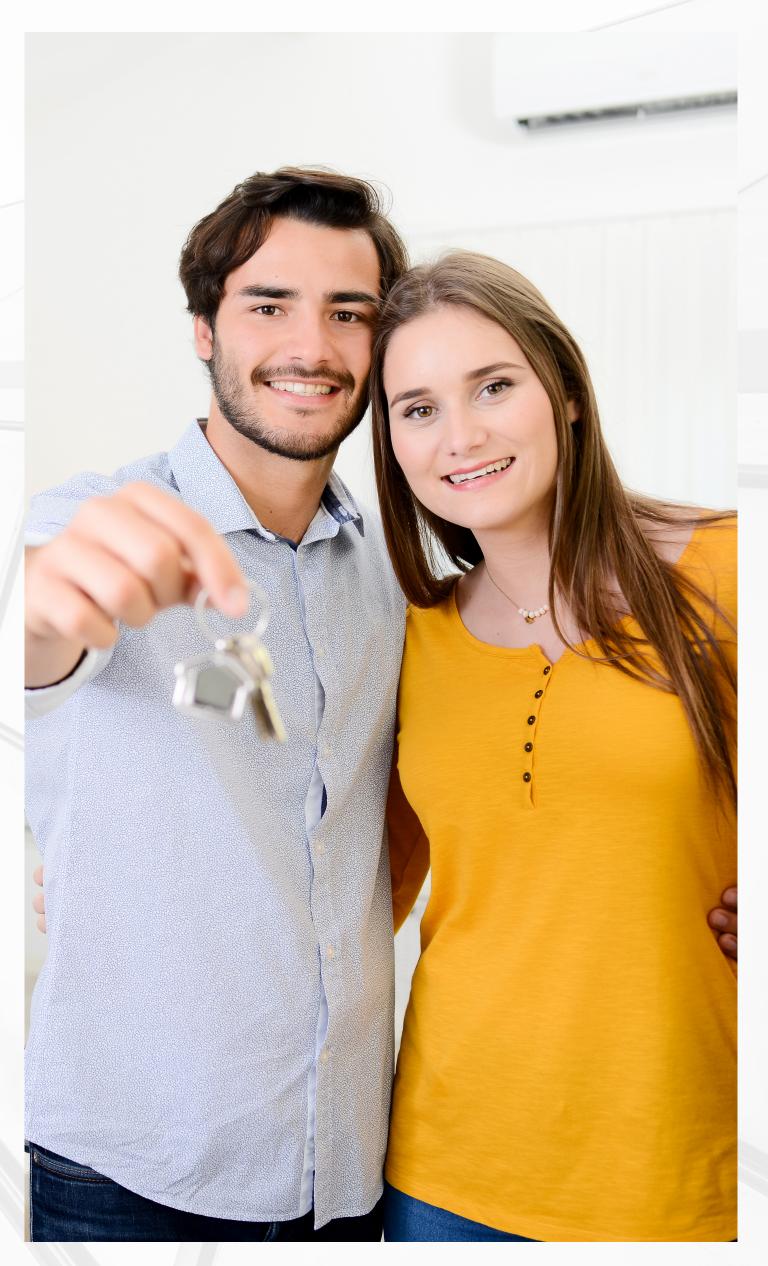


DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:

- 1. El uso y disfrute de los elementos comunes, que debe ser compartido con el resto de copropietarios y ejercido de manera correcta y respetuosa.
- 2. Asistir y participar en las Juntas de la Comunidad de Propietarios personalmente o representado por otra persona y a votar, así como a ser informado posteriormente con respecto al desarrollo de la Junta y acuerdos adoptados.
- O 3. Ejercer los cargos de representación de la Comunidad, en base a la ley.
- 4. Exigir que todos los vecinos cumplan las normas sobre actividades molestas o prohibidas.
- 5. Realizar las obras que estime conveniente dentro de su hogar, siempre y cuando no produzca alteraciones en la estructura general del edificio, ni perjudique al resto de los vecinos, pero deberá comunicar al Administrador la realización de las mismas.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

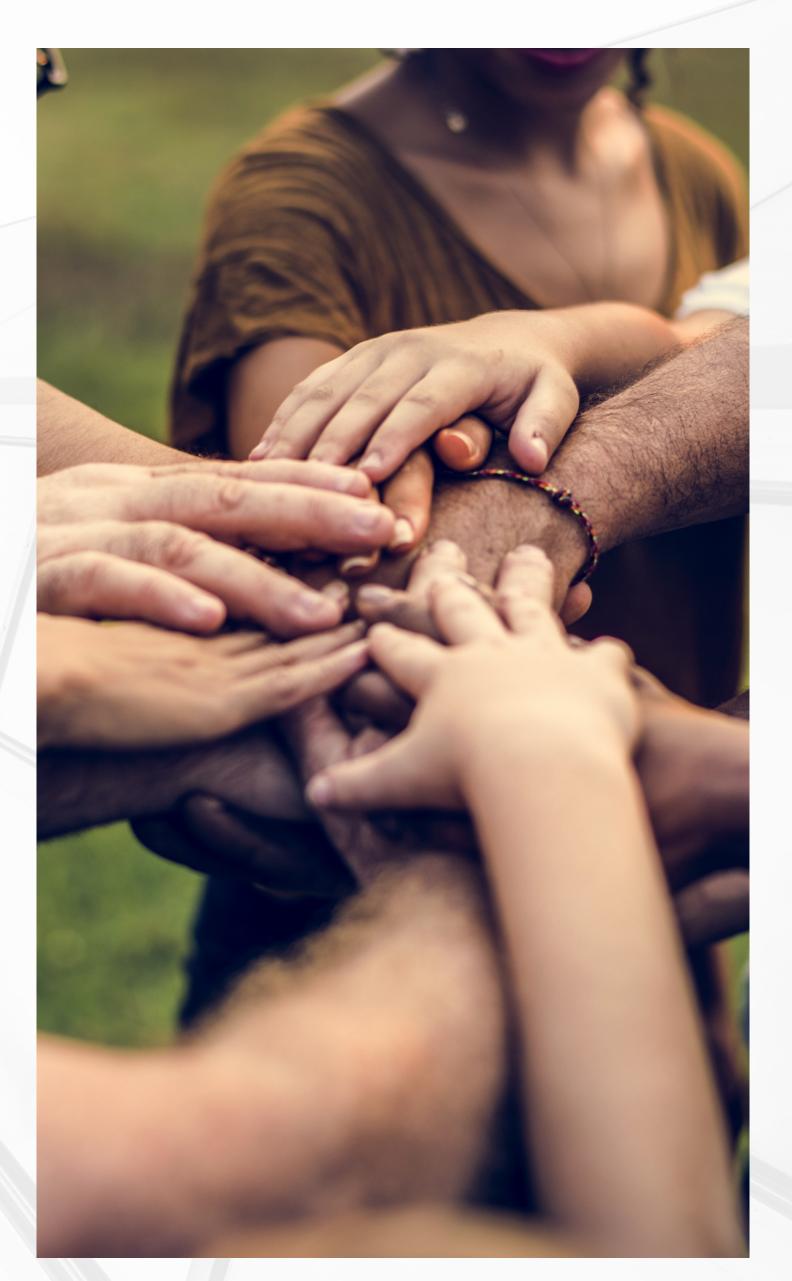
- 1. Cuidar las instalaciones generales y elementos comunes haciendo un buen uso de las mismas y evitando causar daños o desperfectos.
- 2. Mantener en buen estado su piso e instalaciones privativas, con el fin de no perjudicar a la comunidad, reparando con diligencia cuantos daños afecten a terceros y se ocasionen por su propio descuido o por el de las personas que sean de su responsabilidad.
- O 3. Comportarse correctamente en cuanto al uso del inmueble y en sus relaciones con los demás vecinos.
- 4. Pagar las cuotas de administración cumplidamente.





GLOSARIO

- La asamblea general: La constituirán los propietarios o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 y en el reglamento de propiedad horizontal.
- Naturaleza del administrador: El administrador es designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos.
- Consejo Administrativo: Le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.
- Comité de Convivencia: Cuando se presente una controversia que pueda surgir en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia con lo indicado en la ley 675.
- Comité de zonas comunes: Velar por el cuidado y el buen mantenimiento de las zonas comunes para el disfrute de los copropietarios.
- Reglamento de Propiedad Horizontal: En el documento normativo se describen las unidades que componen el conjunto, los linderos generales del lote, y los linderos específicos de cada apartamento. Este reglamento está elaborado cumpliendo con la ley 675 de 2001.
- Administración provisional: La Administración provisional es escogida por Constructora Colpatria quienes cumplirán las funciones de administración hasta que se haya entregado el 51% de los inmuebles.





EN CONSTRUCTORA COLPATRIA

estamos comprometidos en construir vecindad. A continuación, le daremos algunos consejos para que los aplique en su copropiedad.

- AMPRENDER A NO AGREDIR AL VECINO
- AMPRENDER A CUIDARSE
- AMPRENDER A DECIDIR EN GRUPO
- AMPRENDER A INTERACTUAR
- AMPRENDER A COMUNICARSE
- AMPRENDER A CUIDAR EL ENTORNO



Cosas a evitar cuando vives en Comunidad

- 1. Saque a su mascota con collar, llévelo al parque y recoja los excrementos con bolsa.
- 2. Algunos trabajos sólo son para profesionales.
- 3. No hacer remodelaciones en áreas comunes. La uniformidad de puertas y ventanas debe conservarse.
- 1. Arrojar objetos por la ventana es de mal gusto y puede ocasionar accidentes.



Tips de reciclaje y correcta separación de las basuras:

- No se permite botar por el ducto del shut bolsas grandes de basura.
- Del peso que deben tener las bolsas es de aproximadamente 5 kilos.
- O Utilizar bolsas de 40x30 (bolsas de mercado) para los residuos.
- Hacer buen uso de los shut.
- Las bolsas deben ir totalmente cerradas.
- No se permite sacar bolsas o talegos de basura derramando líquidos que perjudican el aseo en corredores, escaleras y ascensores.
- Las basuras no podrán ser depositadas en lugares distintos al shut de basuras y cuartos diseñados para tal fin.



¿CÓMO SEPARAR RESIDUOS?

Residuos reciclables

- Papel y cartón
- Empaques y paquetes
- Envases de tetra-pack
- Metal
- Plásticos y CD's
- Vidrios
- Telas y botas de caucho
- Elementos desechables

Residuos ordinarios

- Restos de comida
- Residuos sanitarios
- Elementos de icopor
- Residuos de barrio
- Colillas de cigaroo
- Esponjas







Ten en cuenta:

Al momento de realizar las adecuaciones en su inmueble, todos los desechos de construcción que queden, deben separarlo y preguntar en la administración por el plan de basura, para el cuidado del medio ambiente.



Todo es Posible



