



MANUAL DE USUARIO | ETAPA IV

BIENVENIDO

 **COLPATRIA**
CONSTRUCTORA



ESTIMADO CLIENTE

BIENVENIDO A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

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 0 en Bogotá; Línea Gratuita 018000119080** resto del país o en nuestras oficinas principales en la **carrera 54^a- No. 127^a- 45 Bogotá D.C.** o al correo servicioalcliente@construtoracolpatria.com

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.



INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre de Proyecto ALAMEDA DE SAN DIEGO

Etapa Etapa 4: 96 und

Área
 Tipo A: 84.12 m² aprox.
 Tipo A2: 83.81 m² aprox.
 Tipo A3: 84,17 m² aprox.
 Tipo B: 93.35 m² aprox.
 Tipo B2: 94,15 m² aprox.
 Tipo C: 79.11 m² aprox.
 Tipo C1: 79.60 m² aprox.
 Tipo D: 77.47m² aprox.
 Tipo D1: 77.43 m² aprox.
 Tipo D2: 78.17 m² aprox.
 Tipo E: 72.94 m² -aprox.
 Tipo G: 70.83 m² aprox.
 Tipo H: 65.27 m² aprox.

Dirección Carrera 123A No 78B – 86

Sector Gran Granada

SERVICIOS PÚBLICOS

ENEL Codensa (57601) 7115115
 Línea de atención al cliente Línea de Atención de Urgencias 115

ACUEDUCTO de Bogotá 116 línea gratuita; (57601) 3447000
 línea de atención al cliente Fuera de Bogotá 01-8000116-007

Bogotá Limpia S.A.S. ESP correo linea110@proceraseo.co
 línea de atención al cliente Teléfono: Línea 110

Gas Natural VANTI (57601) 3078121
 Línea de atención al cliente Línea de Atención de Urgencias 164.

CONSTRUCTORA COLPATRIA

Teléfono (601) 643 9066 OPCIÓN 0

Línea gratuita 018000119080

Correo electrónico servicioalcliente@construtoracolpatria.com

Dirección Carrera 54 A No. 127A - 45 Bogotá D.C.

CONTENIDO

"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.S. 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.S., 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"

CONTENIDO

Capítulo 1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	5
Localización	6
Vías de acceso	6
Composición general	6
Zonas comunes	7
Capítulo 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN	9
Redes y urbanismo externo	10
Sistema estructural	10
Cimentación	10
Estructura	10
Cubierta	12
Fachadas	12
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	13
Instalaciones de gas	15
Instalaciones eléctricas	17
Capítulo 3 EQUIPOS ESPECIALES	18
Equipo de presión constante	20
Equipo de bombeo contra incendio	20
Detección y alarma contra incendio	24
Planta de emergencia	24
Ascensores	25
Capítulo 4 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO	26
Muros y placas	27
Humedad y condensación	29
Carpintería en madera	31
Carpintería metálica	36
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	42
Acabados de mesones	48
Pisos y enchapes	50
Equipos de cocina	53
Instalaciones de gas internas	63
Instalaciones eléctricas internas	64
Pinturas	65
Shut de basuras	66
Tabla de periodicidad para el mantenimiento de su vivienda	68
Capítulo 5 GARANTÍAS	69
Garantías ofrecidas por la constructora	70
Tiempos de garantía	70
Perdida de garantías	72
Cómo realizar una solicitud postventa	73
Capítulo 6 PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES	74
Planos básicos	75
Proveedores	78
Capítulo 7 CONSTRUYENDO VECINDAD	80



Alameda de
SAN DIEGO

CAPÍTULO. 1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO





LOCALIZACIÓN

La agrupación de vivienda ALAMEDA DE SAN DIEGO, está ubicado en el sector GRAN GRANADA en la Carrera 123No. 78b – 86 (Urbanización El Porvenir Superlote 1 y 2 Supermanzana A) en la ciudad de Bogotá.

VÍAS DE ACCESO

El proyecto ALAMEDA DE SAN DIEGO se encuentra ubicado en un sector de nuevos desarrollos residenciales al occidente de Bogotá. En esta zona encontraremos puntos de referencia importantes como Almacenes Éxito e Easy de Villas de Granada; El acceso se realiza desde Calle 80 por la Carrera 114 hasta la Diagonal 77B.

Cuenta con importantes ejes viales como la Calle 80 y la Avenida Ciudad de Cali además tiene fácil acceso desde el barrio Villas de Granada.

COMPOSICIÓN GENERAL

Esta agrupación de vivienda es la torre 2, cuarta (IV) etapa del proyecto conformada por 1 interior de 12 pisos, con 8 apartamentos por piso; para un total de 96 apartamentos.

Los parqueaderos son relación 1 a 1 con 24 descubiertos a nivel de primer piso y 81 cubiertos en semisótano para un total de 49 estacionamientos de residentes. Cuenta con 14 estacionamientos de visitantes y 6 estacionamientos de comercio

TIPOS DE APARTAMENTOS TORRE 2

TIPO A – 84.12 m² / Tipo A2: 83.81 m² / Tipo A3: 84,17 m² aproximadamente.

La zona social cuenta con hall de acceso, baño social, cocina tipo americano, zona de ropas y sala comedor con balcón; la zona privada cuenta

con 2 (dos) alcobas auxiliares con closet, alcoba principal con Vestier y baño privado, integradas por el espacio de estar alcobas.

TIPO B – 93.35 m² / Tipo B2: 94,15 m² aproximadamente

La zona social cuenta con hall de acceso, 2 (dos) baños sociales, cocina tipo americano, zona de ropas, sala comedor con balcón y estudio; la zona privada cuenta con 2 (dos) alcobas auxiliares con closet, alcoba principal con vestier y baño privado, integradas por el espacio estar de alcobas.

Tipo C: 79.11 m² aprox. / Tipo C1: 79.60 m² aproximadamente

La zona social cuenta con hall de acceso, cocina tipo americano, zona de ropas, sala comedor con balcón y baño social; la zona privada cuenta con 2 (dos) alcobas auxiliares con closet, alcoba principal con balcón, vestier y baño privado integradas por el espacio del hall de alcobas.

Tipo D: 77.47m² / Tipo D1: 77.43 m² / Tipo D2: 78.17 m² aproximadamente

La zona social cuenta con estudio, cocina tipo americano, zona de ropas, sala comedor con balcón y baño social; la zona privada cuenta con 2 (dos) alcobas auxiliares con closet, alcoba principal con balcón, vestier y baño privado; integradas por el espacio del hall de alcobas.

TIPO E – 72.94m² aproximadamente

La zona social cuenta con cocina tipo americano, zona de ropas, sala comedor con balcón y baño social; la zona privada cuenta con 2 (dos) alcobas auxiliares con closet, alcoba principal con vestier y baño privado; integradas por el espacio del hall de alcobas.

TIPO G – 70.83m² aproximadamente

La zona social cuenta con cocina tipo americano con zona de ropas, sala comedor con balcón y baño social; la zona privada cuenta con 1 (una) alcoba auxiliar con closet, alcoba principal con vestier y baño privado; integradas por el espacio del hall de alcobas.

Tipo H: 65.27 m² aproximadamente

La zona social cuenta con cocina tipo americano, zona de ropas, sala comedor con balcón y baño social; la zona privada cuenta con 1 (una) alcoba auxiliar con closet, alcoba principal con vestier y baño privado; integradas por el espacio del hall de alcobas.

Las dimensiones de muros, columnas, ductos, closets, puertas, ventanas, espacios y alturas; pueden variar debido a modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, propios del proceso constructivo.

El acceso al conjunto tanto vehicular como peatonal es controlado por una portería que hace parte de las zonas comunes.

ZONAS COMUNES

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; la torre 2 etapa IV del conjunto residencial Alameda de San Diego comprende las siguientes zonas comunes:

El semisótano que comprende zonas de Parqueos, bicicleteros comunales y depósitos con conexión vertical por medio de ascensores y escaleras a la torre, además las diferentes clases de tuberías de suministros, sanitaria y gas.

Cuenta con plataformas diseñadas para su deleite y agrado, también hacen parte de este los medidores de gas y energía eléctrica, adicionalmente cuenta con 8 depósitos por piso para un total de 96 depósitos distribuidos en la torre

El acceso a la torre tanto vehicular como peatonal es controlado por una portería del conjunto residencial emplazada en una edificación de 2 (dos) pisos que hace parte de las zonas comunes la cual cuenta con portería, recepción, casilleros, baño y cocineta.

La circulación vehicular es en adoquín con rampas para acceso a la plataforma y al semisótano en

Concreto con iluminación, la circulación peatonal en cerámica y adoquín, agradables Jardineras para su deleite y agrado.

Para la disposición de residuos sólidos cuenta con un shut de basuras para el interior direccionando los residuos a través de este a un cuarto de basuras ubicado en el semisótano para la torre 2, los cuales tienen la función de acopiar parcialmente para su posterior traslado al punto de recolección final.

Adicionalmente en las zonas comunes del conjunto residencial cuentan con cuarto eléctrico, planta eléctrica, subestación eléctrica, transformador, cuarto de medidores de gas, cuarto de comunicaciones, tanque de reserva de agua potable, tanque de agua de sistema contra incendios, cuarto de bombas y ascensores en cada interior ; en el manual de zonas comunes se especifican las instalaciones, características, restricciones y cuidados que deben tenerse frente a las zonas comunes, la disponibilidad de estos espacios se hace a través de la administración del conjunto.

El proceso de entrega de las zonas comunes no esenciales del proyecto se iniciará una vez sean enajenados la mitad más uno del total de los inmuebles que comprende la Etapa 4 acorde a lo definido en el RPH para el recibo de zonas comunes.

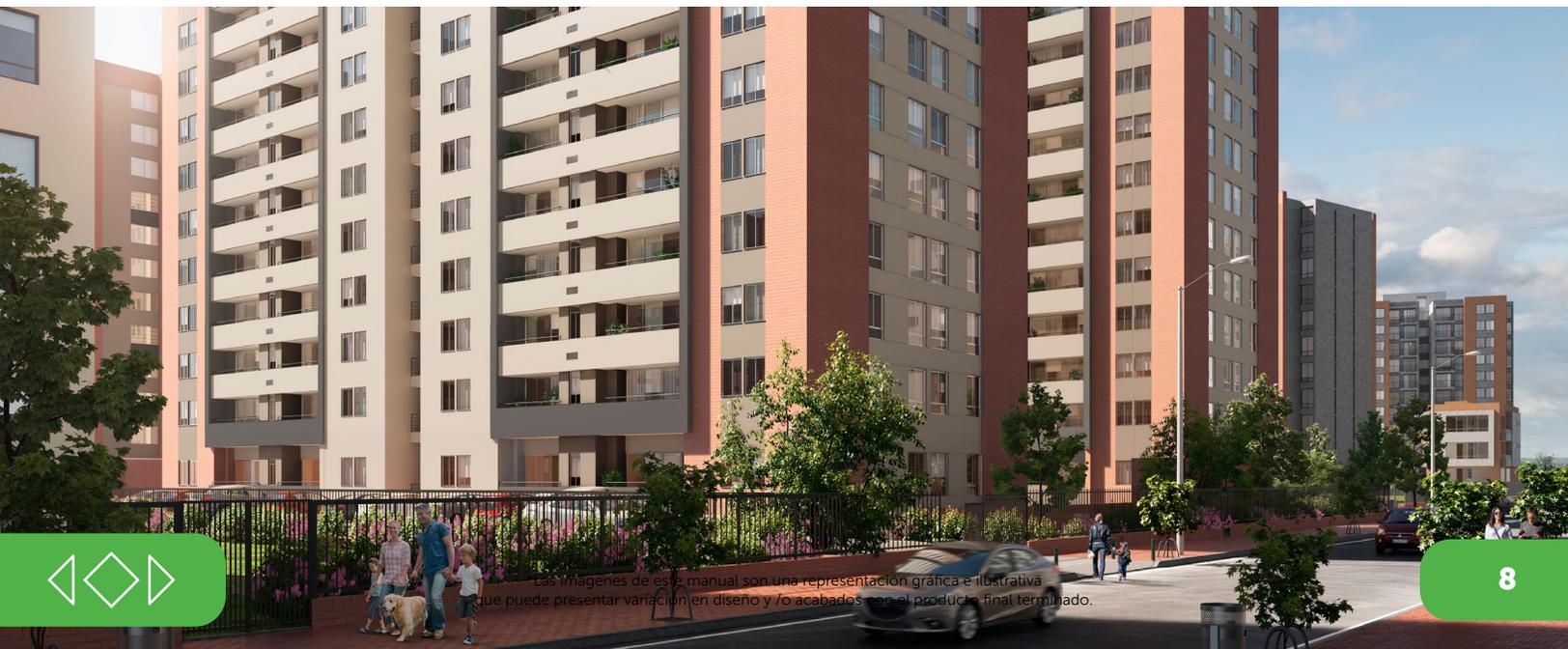
La entrega de zonas comunes esenciales se efectúa de manera simultánea con la entrega de cada inmueble, según las actas correspondientes.

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, hidrosanitarios, eléctricos y de propiedad horizontal, se anexa al momento de entregar las zonas comunes no esenciales cuando se registre las escrituras públicas de la mitad más uno de la totalidad de los inmuebles del proyecto.

La copropiedad, en cabeza de la administración del conjunto, quien es experto en administración de edificios y en consonancia con la normatividad vigente, debe realizar y dejar registro del mantenimiento preventivo y correctivo periódico, de frecuencia mensual, para mantener el servicio y las garantías de los diferentes equipos, sistemas, acabados y todos los elementos que componen los bienes comunes del conjunto (esenciales y generales), guiándose en primera instancia por su experticia, por las recomendaciones de los fabricantes y proveedores y por las recomendaciones del presente manual, sin limitaciones o restricciones.

Este mantenimiento preventivo periódico es el destinado a la conservación de equipos o instalaciones mediante la realización de revisiones periódicas, rutinas de mantenimiento y limpieza que garanticen su conservación, buen funcionamiento y fiabilidad.





Alameda de
SAN DIEGO

CAPÍTULO. 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN



REDES Y URBANISMO EXTERNO

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

SISTEMA ESTRUCTURAL

Todo el sistema estructural de su edificación cumple con los requisitos mínimos de la Ley, Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El diseño se ajusta en todo a dicha norma en particular en lo concerniente al diseño sísmico y cuenta con certificación técnica ocupacional, emitido por una firma supervisora que estuvo en la ejecución de todo el proyecto.

CIMENTACIÓN

Cuenta con una cimentación profunda con pilotes tipo Kelly de diámetro variable, conectados a la placa flotante mediante vigas corridas, lo anterior 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.

ESTRUCTURA

La estructura del edificio está definida como sistema convencional en concreto reforzado, compuesto por columnas, pantallas, placas aligerada y muros en mampostería. Este edificio 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 Bogotá. Algunos de 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.**

No se permite la construcción de ningún tipo de alberca, depósito de agua o muros adicionales 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 colocar acabados especiales durante el primer año de uso de su apartamento.

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

Los cielos rasos de los inmuebles son placas aligeradas con pintura vinílica-acabado vinilo color blanco y en algunas zonas de la torre con plafones en dry wall cubriendo la tubería según el diseño, 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.

- Igualmente, debido a la actividad sísmica, 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.

JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN

Se utilizan principalmente en muros, pisos y techos, son dilataciones construidas entre elementos estructurales y/o no estructurales. Su diseño contempla algunos movimientos o desplazamientos de la edificación y que los materiales de construcción están sometidos a contracciones y expansiones causadas por asentamiento, cambios de temperatura, rosa de los vientos y humedad que en nada afectan la integridad de las estructuras y se generan cuando hay cambio de material de construcción, estas juntas pueden tener o no tener continuidad estructural, según su diseño.

Se dan varios tipos de juntas según el cambio de material, en la torre 2 de la cuarta (IV) etapa del proyecto Alameda de San Diego se encuentran:

• Concreto – Concreto

(como se genera en la placa de la plataforma donde se conectan la etapa 1 con la etapa 2 las cuales se unen sobre el patín de la plataforma 1 dejando una junta constructiva)

• Concreto – Mampostería

(Como se genera en los muros que de acuerdo con el diseño en un extremo (intermedio o perpendicular) son estructurales en concreto y el mismo muro tiene continuidad rematando con el muro en bloque que confina un ducto o un espacio arquitectónico)

• Mampostería – Mampostería

(Como se genera en los muros de fachada en mampostería estructural que de acuerdo

con el diseño (en un extremo, intermedio o perpendicular) en ladrillo prensado conectado a un muro interno en otro material como muro en bloque o super board).

Se encuentran construidas mediante rellenos y acabados flexibles, neopreno para la junta en plataforma, los cuales permiten su movimiento, de acuerdo con el diseño, estas juntas pueden tener amarres estructurales (refuerzo).

En el caso de que las juntas construidas entre diferentes materiales con acabados como pintura se realizan con el fin de inducir la fisuración por asentamiento y/o cambios de temperatura, dentro de los mismos materiales, minimizando la aparición de fisuración irregular y aleatoria, por lo tanto, con fines estéticos, las labores de mantenimiento consisten en hacer su revisión y reparación por lo menos cada año, restituyendo con los mismos materiales flexibles instalados en las partes afectadas.

En caso de ocurrencia de un evento sísmico, estas juntas trabajarán con diferentes desplazamientos, y con posibilidades de ser averiadas. Por lo tanto, deberán ser revisadas inmediata y detalladamente y restituir su funcionalidad en caso de daño.

"Recordamos que está TERMINANTEMENTE PROHIBIDO; demoler, regatear, hacer vanos o cualquier actividad que afecte la estructura de su vivienda. La omisión de esta prohibición podrá acarrear serios problemas de estabilidad y sismo-resistencia no solamente de su vivienda sino de los demás predios, caso en el cual la Constructora dará por terminada cualquier tipo de garantía y responsabilidad sobre las unidades residenciales. Si usted tiene conocimiento de alguna violación a esta prohibición es su deber informar a la Constructora o a la autoridad competente para tomar las medidas pertinentes".

CUBIERTA

Constituida por una placa maciza en concreto, el cual cuenta con un sistema de drenaje para evacuar las aguas lluvias hacia diferentes bajantes contempladas para este sector en el diseño hidrosanitario de la edificación, adicional a lo anterior se aplicó un recubrimiento que impermeabiliza la placa con una membrana líquida con poliurea en frío.

Recomendaciones

- El acceso a la cubierta debe realizarse de manera controlada y solo podrán acceder a ella personal autorizado (mantenimiento, operadores de TV/ internet, entre otros).
- La impermeabilización de las cubiertas tiene garantía de 1 año, siempre y cuando la administración del conjunto lleve a cabo, de manera periódica, los mantenimientos correspondientes; adicionalmente la Constructora NO se hará responsable por los daños generados por terceros ajenos a la empresa, por la falta de mantenimiento de la copropiedad o por el uso inadecuado que se le dé a la zona.
- De ninguna manera, se pueden generar perforaciones en el manto instalado.

- La copropiedad debe realizar mantenimientos periódicos en los desagües instalados en la cubierta, evitando empozamientos, al menos cada 3 meses.
- Evite el uso de elementos cortopunzantes y/o objetos pesados, que puedan generar daños sobre la impermeabilización de la cubierta.
- Si el sistema de impermeabilización se ve afectado, el mismo deberá ser reparado de manera inmediata para evitar daños en el interior de los inmuebles o zonas comunes.
- Recuerde que los mantenimientos y/o reparaciones, deben ser realizadas por personal y/o empresas calificadas y especializadas.

FACHADAS

Los muros exteriores de fachada están contruidos en diferentes materiales y acabados de acuerdo con el diseño arquitectónico así:

- Ladrillo tolete fino liviano tierra
- Muros en ladrillo y concreto y antepechos en concreto con acabado en esgrafiado color gris



INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Los sistemas de Suministro de agua para el consumo y la red contra incendio se encuentran bajo la operación, mantenimiento y supervisión de la administración definitiva del conjunto residencial. La torre 2 sólo realizó la extensión de la red para cobertura de los inmuebles de la etapa 4, no están incluidos en esta etapa.

RED SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

El suministro de agua potable a las unidades de vivienda es proporcionado por un tanque de almacenamiento y un equipo hidroneumático, el cual suministra el agua a una presión constante en cada unidad de vivienda.

Para la red de suministro de cada apartamento se instaló tubería y accesorios en policloruro de vinilo (PVC). Adicionalmente el apartamento cuenta con red de suministro de agua fría y caliente; la red de agua caliente se extiende desde la salida del punto para el calentador (JSD 20-10 WL-HACEB) hasta los baños, cocina y zona de ropas; La red de agua fría surte a todos los aparatos: Duchas, lavamanos, lavaplatos, lavadero, sanitarios, y lavadora.

Los materiales y tipos de tubería utilizados 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.

Recomendaciones

- No alterar las instalaciones.
- No realizar instalaciones adicionales a la red, ya que estas están diseñadas para un caudal específico y cualquier cambio puede alterar su funcionamiento
- Antes de realizar cualquier perforación o reforma revise el plano hidrosanitario en donde se especifican la ubicación de las tuberías y de los aparatos sanitarios, para prevenir que el sistema sea deteriorado.

- No permita cortar o demoler muros, pisos o techos sin antes consultar con los planos la ubicación de las tuberías; antes de romper acabados, verifique la posibilidad de reponer el material retirado por otro similar.

- No utilice las tuberías como soporte de elementos.

- Los empaques de canillas y griferías, tienen una vida útil corta. En caso de deterioro proceda a restituirlos.

- Periódicamente limpie el filtro de cada mezclador, retirando residuos de arena. Un filtro sucio puede ocasionar que el flujo del agua de la respectiva llave se reduzca.

TANQUE DE ALMACENAMIENTO

Recomendaciones

- La administración del conjunto debe programar el lavado del tanque de almacenamiento una vez al año. Después del lavado debe realizar ensayos microbiológicos, con el fin de garantizar la potabilidad del agua.

- La administración del conjunto debe verificar periódicamente que el agua del tanque de almacenamiento no contenga sólidos que puedan obstruir el flujo del líquido.

- La administración del conjunto debe realizar mantenimiento a los equipos de presión una vez al mes, con empresas profesionales.

- La administración del conjunto debe revisar que las válvulas estén totalmente cerradas o totalmente abiertas; la posición intermedia deteriora las válvulas y ocasiona ruidos.

RED DE DESAGÜES

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

En el sistema de evacuación de aguas lluvias y aguas negras diseñadas para el conjunto, las cajas de inspección ubicadas en exterior de piso 1, deben ser revisadas periódicamente. Su correcto funcionamiento depende de un adecuado uso de las redes de desagüe; las cuales no están diseñadas para recibir carga de sólidos tales como pañales, telas, toallas higiénicas, papeles o cualquier tipo de material que pueda generar obstrucciones importantes en las redes de conducción. El vertimiento de aceites y grasas al drenaje, también puede causar el taponamiento gradual de la tubería de conducción.

"Las obstrucciones presentadas en los sistemas de desagüe son ocasionadas generalmente por uso inadecuado o materiales extraños introducidos por los usuarios dentro de los puntos de desagües. Las labores de inspección y limpieza corresponden a procedimientos de mantenimiento, a cargo de la copropiedad".

MEDIDORES DE AGUA

Se encuentran localizados en cada punto fijo, donde se indica el consumo del apartamento, estos medidores son propiedad de Empresa de Acueducto EAAB 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. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.

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, en cada cuarto de ropas y en cocina. El agua caliente se controla por registros localizados en el calentador y maneja el suministro de este.

INSTALACIONES PARA LAVADORA

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

Constructora Colpatria No se hace responsable por los daños generados en el inmueble y en inmuebles vecinos, por la incorrecta instalación de las llaves de lavadora y/o secadora.

SIFONES

Es imprescindible que al sifón se le de uso constante (especialmente los que no tienen uso constante como el de la cocina), 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 del apartamento 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 un sistema de bombas eyectoras sumergibles distribuidas en los diferentes pozos eyectores con un tablero de control por cada uno; este sistema se debe mantener en operación automática. 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. 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. Adicionalmente el sistema posee una sirena de alarma que informa que presenta niveles anormales en el pozo y requiere atención inmediata al equipo.

"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. Las posibles futuras modificaciones que consideren realizar en su vivienda deben ser coordinadas con la administración de forma que se mitigue 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".



GABINETES DE INCENDIO

Los gabinetes se encuentran instalados e incrustados en las paredes de los puntos fijos, y sótanos. Están fabricados de acuerdo con la norma NTC 2885. 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. Adicionalmente la conservación, 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, y es recomendable la realización de pruebas periódicas por parte de la copropiedad para garantizar el servicio permanente de estos equipos.

INSTALACIONES DE GAS

SUMINISTRO

El edificio cuenta con una red exterior para el suministro de Gas Natural, el cual es llevado hasta el inmueble a través de un sistema de tubería que cumple con todas las normas vigentes de gas natural. Adicionalmente, el sistema de gas ha sido recibido a satisfacción por parte de la compañía Gas Natural Vanti S.A E.S.P., este abastece la estufa, horno y el calentador.

MEDIDORES DE GAS

Los medidores de servicio de Gas Natural se encuentran en la cubierta ubicados en los vacíos técnicos de la torre, donde se indica el consumo del asignado para cada inmueble, por lo tanto, cada apartamento cuenta con uno de ellos.

Dichos medidores son calibrados e instalados por la empresa Gas Natural Vanti, por ende, cualquier reclamo por alguna anomalía en los medidores o algún escape debe presentarse mediante una carta escrita directamente Gas Natural Vanti, 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, horno, y calentador; las cuales pueden ser cerradas en caso de emergencia o reparación del electrodoméstico, 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 correcto funcionamiento de sus gasodomésticos; en el proyecto Alameda de San Diego se entregan Campana KALA 60V2 NEGRA GN 9001856, cubierta CRISTAL 60 - 43 ML GN 9000732, el horno MIXTO MASALA 60 NE GN 9001884 y el Calentador ref. JSD 20-10 WL-HACEB en color blanco todos marca Haceb (quien atiende directamente las garantías respectivas).

REJILLAS Y SISTEMA DE VENTILACIÓN

Cada apartamento cuenta con rejillas de ventilación de ambiente para gas localizada en la zona ropas de cada apartamento.

"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 o angeo".

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Los sistemas de Suministro de energía mediante la subestación y el equipo electrógeno para suplencia de zonas comunes se encuentran bajo la operación, mantenimiento y supervisión de la administración definitiva del conjunto residencial.

La torre 2 sólo realizó la extensión de la red para cobertura de los inmuebles de la etapa 4, por lo que corresponden a una etapa anterior.

SUMINISTRO

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

CONTADORES DE ENERGÍA

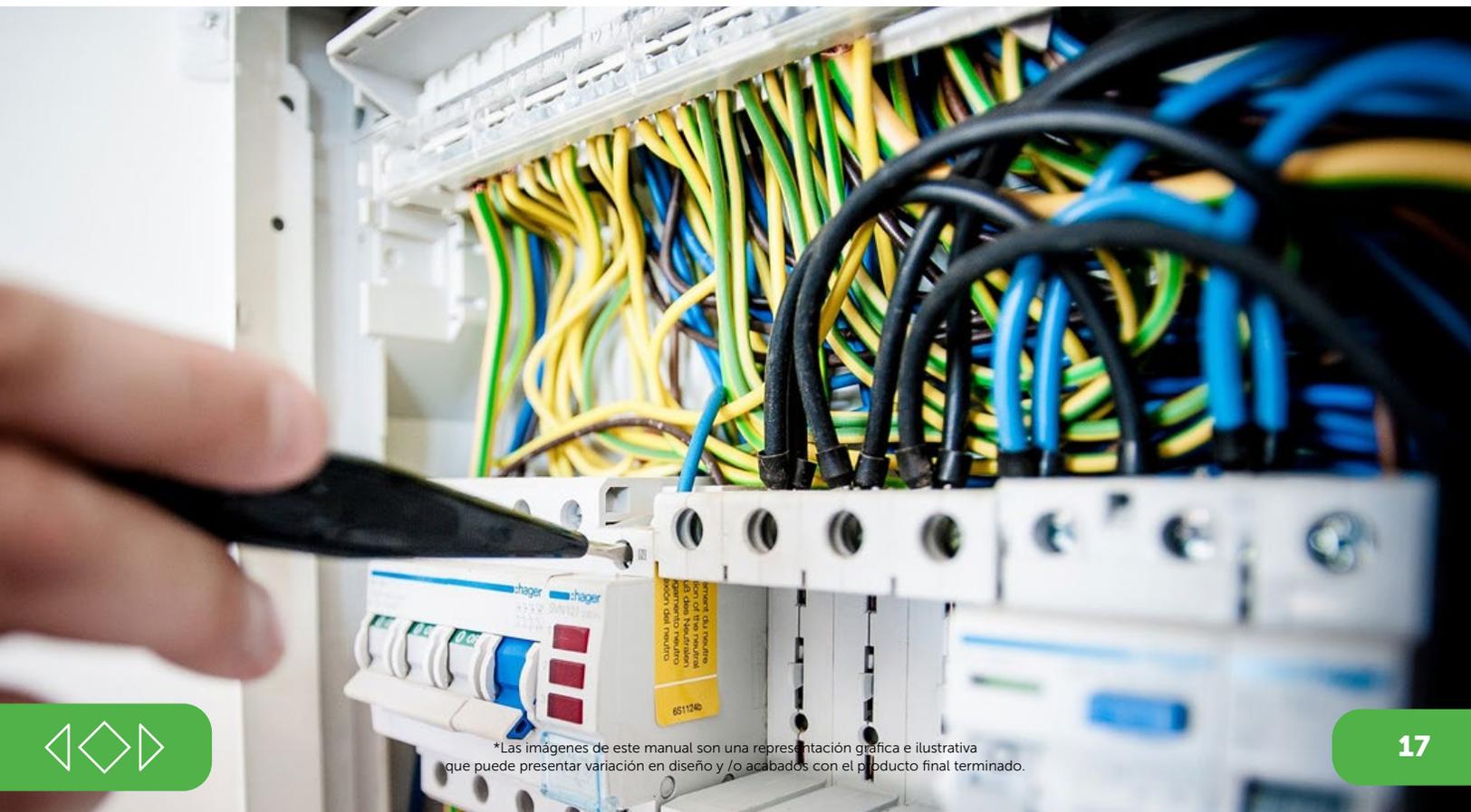
Son suministrados e instalados por la empresa ENEL CODENSA. Los contadores están ubicados en el semisótano de la torre, en los cuartos eléctricos, e indican el consumo de energía del apartamento, además estos se localizan dentro de unos armarios diseñados especialmente para ellos. El acceso a estos armarios lo tiene únicamente la administración.

Cualquier reclamo por alguna anomalía en los contadores debe presentarse mediante una carta escrita directamente a ENEL CODENSA 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, con 8 circuitos monofásicos para los apartamentos tipo B, B1, y para los Tipo A, A2, A3, C, C1, D, D1, D2, E, G Y H 7 circuitos monofásicos, debidamente protegidos con interruptores automáticos termomagnéticos, ubicado en la zona de ropas, además, podrá encontrar debidamente marcados los breakers que controlan los circuitos del apartamento.

"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, rosetas, balas, interruptores sencillos y dobles; en todos los casos las tomas son a 110V/60Hz y cuentan con un polo a tierra gracias a la malla a tierra del conjunto.

ILUMINACIÓN

En la vivienda, se ubicaron luminarias, de acuerdo con las necesidades del espacio con apliques de techo o pared roseta cerámica, bala de incrustar abierta y aplique de pared intemperie cada uno ubicado de acuerdo con el diseño arquitectónico y eléctrico.

SALIDA TELEFÓNICA

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

CITÓFONOS INTERCOMUNICADOS



Existe un sistema de citófono con auricular para montaje en la pared, con conexión central de portería. En la eventualidad que se presente una novedad, recomendamos gestionarlo con el proveedor del sistema por medio de la administración en primera instancia.

Si este 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 una vez exista autorización por parte del consejo de administración, debido a que en muchos casos esta instalación implica modificación de las zonas comunes. El edificio cuenta con la tubería vertical de televisión en la caja de comunicaciones, la cual está ubicada en la zona de punto fijo.





Alameda de
SAN DIEGO

CAPÍTULO. 3 EQUIPOS ESPECIALES



Los sistemas de Suministro de agua para el consumo y la red contra incendio se encuentran en funcionamiento bajo la operación, mantenimiento y supervisión de la administración definitiva del conjunto residencial. La torre 2 (Etapa 4) sólo realizó la extensión de la red para cobertura de los inmuebles de la etapa 4.

EQUIPO DE PRESIÓN CONSTANTE

Es un equipo totalmente automático que se activa en el momento en que la presión del agua que llega a su apartamento disminuye, este consta de un sistema de presión constante con variadores de velocidad por bomba, cuatro motobombas y un tanque hidroacumulador de presión constante.

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 temporal por parte del acueducto, el agua almacenada en el tanque de reserva alcanza para dos días de consumo racional.

Mantenimiento Equipo de presión (si aplica)

- La administración del conjunto debe realizar mantenimiento preventivo cada dos meses con personal especializado, preferiblemente por el proveedor el equipo.
- Cuando se desocupen los tanques de reserva completamente ya sea por corte de acueducto o por lavado de tanques, antes de arrancar los equipos éstos se deben purgar (sacarles el aire), porque de no hacerlo habrá recalentamiento y rotura de tuberías que a su vez, provocarán inundaciones.
- La administración del conjunto debe revisar que la válvula de succión motobomba permanezca abierta. Sólo debe cerrarse en caso de retirar la motobomba.

- La administración del conjunto debe revisar que la válvula canilla boca manguera permanezca cerrada. Sólo se debe abrir para pruebas de funcionamiento.

EQUIPO DE BOMBEO CONTRA INCENDIO

En caso de emergencia se encuentra instalado un equipo contra incendio horizontal eléctrico en el cuarto de bombas y consta de dos (2) bombas: una bomba principal centrífuga con caudal de aprox. 750 GPM cuando opera a 189PSIG; y una bomba jockey sostenedora de presión en la red. Su funcionamiento es automático y se encuentra en operación y bajo la operación y mantenimiento de la administración.

La red de tuberías se mantiene presurizada, garantizando disponibilidad inmediata de agua cuando se requiera

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.

Se deben realizar inspecciones y pruebas periódicas del sistema por parte de la Administración, con el fin de establecer su disponibilidad y correcto funcionamiento ante su necesidad en un evento de emergencia.

OBLIGACIONES

- Las válvulas de la red contra incendio deben permanecer totalmente abiertas.
- La administración del conjunto debe realizar una vez al mes el mantenimiento preventivo de los equipos de presión, con personal calificado.
- En caso de que las labores de mantenimiento en la red general contra incendios supongan dejar fuera de servicio alguno de los sistemas a los

que alimenta, se deberá comunicar este hecho y la duración aproximada de las operaciones que se vayan a realizar, para que se tomen las medidas oportunas con el fin de evitar períodos prolongados de desprotección.

- La administración del conjunto debe verificar, al menos una vez al mes, el estado correcto de elementos o componentes del sistema.
- La administración del conjunto debe accionar, al menos una vez al mes, elementos o componentes del sistema y verificar su correcto funcionamiento.
- La administración del conjunto debe realizar acciones periódicas sobre elementos del sistema para facilitar el correcto funcionamiento de los mismos.
- La administración del conjunto debe revisar periódicamente los gabinetes de la red contra incendio.
- La administración del conjunto debe verificar periódicamente la fecha de expedición de los extintores, los cuales debe mantener actualizados.
- La administración del conjunto debe verificar mínimo una vez al mes que la red esté en uso y presurizada dentro de los rangos adecuados.
- La administración del conjunto debe realizar anualmente una inspección visual de toda la red de tuberías, verificando y comprobando que no exista corrosión o daño mecánico en los soportes (redes o tramos aéreos).
- La administración del conjunto debe verificar anualmente el correcto funcionamiento de los drenajes de la red.
- La administración del conjunto debe comprobar y verificar anualmente que no existan conexiones a la red no autorizadas, extrañas o ajenas a los sistemas de protección contra incendios.
- La administración del conjunto debe anualmente se debe realizar una inspección visual con la finalidad de detectar posibles daños mecánicos, indicios de fugas o de corrosión en las mismas.
- La administración del conjunto debe revisar mensualmente el estado general del tanque del sistema de bombeo.
- La administración del conjunto debe verificar mensualmente el correcto funcionamiento de los sistemas de reposición de agua al tanque del sistema de bombeo.
- El tanque del sistema de bombeo se debe vaciar para su limpieza y mantenimiento cada que la revisión de la calidad del agua lo amerite.
- En las líneas de alimentación de bombas semanalmente la administración del conjunto debe comprobar que las válvulas se encuentran abiertas.
- La administración del conjunto debe revisar mensualmente la limpieza integral del cuarto de bombas, con la finalidad de evitar la presencia de objetos que puedan obstaculizar el paso.
- La administración del conjunto debe revisar mensualmente el funcionamiento de la iluminación de emergencia del cuarto de bombas y corregir en caso de ser necesario.
- La administración del conjunto debe, anualmente comprobar el funcionamiento de los manómetros mediante manómetro patrón y corregir en caso de ser necesario.
- La administración del conjunto debe revisar semanalmente que la válvula de aspiración e impulsión de la bomba principal esté abierta y precintada.
- La administración del conjunto debe Revisar semanalmente que la válvula de aspiración e impulsión de la bomba Jockey esté abierta y precintada.
- La administración del conjunto debe Verificar semanalmente que el arranque y parada de la bomba Jockey está en posición "automática".
- La administración del conjunto debe Verificar semanalmente que el interruptor principal esté conectado.

- La administración del conjunto debe, Una vez al mes hacer mantenimiento preventivo de las bombas: aceite, empaquetaduras, protecciones mecánicas, pintura, etc.
- La administración del conjunto debe Mensualmente, realizar en las bombas una prueba de arranque y parada
- La administración del conjunto debe Mensualmente, revisar en las bombas el control y reposición de aceite
- La administración del conjunto debe Ajustar las empaquetaduras de las bombas una vez al mes
- La administración del conjunto debe Revisar semanalmente en el tablero eléctrico que el interruptor general esté conectado y precintado
- La administración del conjunto debe Revisar semanalmente en el tablero eléctrico que la iluminación de tensión este encendida
- La administración del conjunto debe Mensualmente revisar el estado general tablero eléctrico
- La administración del conjunto debe Revisar semanalmente que las válvulas de aspiración e impulsión de la motobomba estén cerradas y precintadas
- La administración del conjunto debe Revisar semanalmente el estado de carga de las baterías de la motobomba.
- La administración del conjunto debe Revisar semanalmente el funcionamiento del sistema de agua de refrigeración del motor de la motobomba.
- La administración del conjunto debe Revisar semanalmente el depósito de combustible de la motobomba
- La administración del conjunto debe Revisar semanalmente que la válvula de entrada de combustible al motor de la motobomba este abierta y precintada.
- La administración del conjunto debe Semanalmente se debe realizar una prueba de arranque y parada a la motobomba.
- La administración del conjunto debe Revisar mensualmente el nivel de agua en las baterías de la motobomba.
- La administración del conjunto debe Revisar mensualmente el estado de carga de las baterías de la motobomba
- La administración del conjunto debe Revisar mensualmente el cargador de baterías de la motobomba
- La administración del conjunto debe Realizar mensualmente mantenimiento preventivo a las motobombas: aceite, empaquetaduras, protecciones mecánicas, pintura, etc.
- La administración del conjunto debe Revisar mensualmente el nivel de aceite del motor de la motobomba
- La administración del conjunto debe Revisar mensualmente el sistema vigía de la motobomba

- La administración del conjunto debe Revisar mensualmente el estado general de la motobomba
- La administración del conjunto debe Realizar anualmente control de curvas de bombas
- La administración del conjunto debe Realizar anualmente las pruebas de funcionamiento de las alarmas de temperatura elevada del agua de refrigeración, baja presión de aceite, bajo nivel de combustible y sobre velocidad. Los procedimientos de prueba son los determinados por el proveedor del equipo.
- La administración del conjunto debe Comprobar anualmente la alineación de la bomba.
- La administración del conjunto debe Realizar anualmente cambio o limpieza de los filtros de combustible, aire y aceite cuando sea necesario
- La administración del conjunto debe Realizar mensualmente una inspección visual comprobando que las válvulas de seccionamiento (indicadoras de posición y de accionamiento lento) se encuentren en posiciones abiertas y precintadas.
- La administración del conjunto debe Verificar cada cuatro meses que el bloqueo de las válvulas de seccionamiento sea operativo y de fácil accionamiento, para lo cual se desprecintarán y se operarán repetidas veces desde su posición de abiertas hasta el cierre total. En caso de ser necesario se engrasarán los mecanismos.
- La administración del conjunto debe Comprobar cada cuatro meses la facilidad de acceso a las válvulas y la no existencia de elementos que dificulten su operación.
- La administración del conjunto debe Revisar, una vez realizadas las operaciones de revisión de las válvulas, que todos los elementos sobre los que se ha actuado quedan en posición de operación normal.
- La administración del conjunto debe Comprobar mensualmente que cada hidrante y siamesa sea cómodamente accesible y que su entorno está libre de obstáculos que puedan dificultar su maniobra o la de su equipamiento. Esto incluye, la ausencia de maleza, barro, etc.
- La administración del conjunto debe Comprobar mensualmente que cada hidrante y siamesa está correctamente señalado y que son perfectamente visibles.
- La administración del conjunto debe Mensualmente abrir completamente las siamesas, con el equipo correspondiente conectado, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y de las válvulas independientes, y comprobar el sistema de drenaje en el caso de hidrantes secos. El par de fuerza necesario para accionar las válvulas no debe requerir el concurso de más de una persona con llave destinada al efecto.
- La administración del conjunto debe Inspeccionar visualmente el conjunto, de forma periódica, comprobando su presión y estanqueidad en carga.
- La administración del conjunto debe Realizar, una vez al mes, inspección visual del estado de la pintura y de la inexistencia de fisuras y fugas de agua en las tuberías, en las columnas y en los elementos de conexión que sean visibles.
- La administración del conjunto debe Limpiar una vez al mes los hidrantes, siamesas y accesorios.
- La administración del conjunto debe Reponer cada que sea necesario las guarniciones de goma de las superficies de cierre, juntas de goma de las bridas, platos y demás elementos de conexión.
- La administración del conjunto debe Revisar y lubricar mensualmente los mecanismos de accionamiento, ejes y resortes, de las siamesas.
- La administración del conjunto debe Anualmente realizar medición de presión en punta de hidrante. Se probará, también de esta forma, el funcionamiento de la válvula y su estanqueidad de cierre.
- La administración del conjunto debe llevar registro de todas las operaciones de revisión y mantenimiento de todos los elementos, tanto las efectuadas por terceros como por personal

propio, en los registros deberán figurar los siguientes datos: operaciones efectuadas y resultados obtenidos, valores obtenidos en las medidas realizadas, resultados de las pruebas, reparaciones o sustituciones efectuadas, fecha de realización, identificación y firma del responsable de realizar las operaciones. Estos registros se deben conservar por el término de 10 (diez) años.

- La administración del conjunto debe En cada elemento deberá colocar una constancia física de la realización de los controles, mediante el uso de etiquetas adhesivas o tarjetas colgantes en la que conste la fecha y nivel de revisión.

DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIO

Según diseño de seguridad humana se instalaron sensores de humo al interior de su vivienda, los cuales son detectores inalámbricos que genera señales de alarma cuando se detecta humo. La sirena integrada del detector inicia una señal de alarma.

Las condiciones de alarma no se enclavan, por lo que, si desaparece la condición, el detector vuelve a su estado normal, la unidad en los apartamentos está instalada en el pasillo de alcobas, según las directrices de la firma especializada que realizó el diseño de seguridad 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 las cuales deben ser reemplazadas periódicamente por parte del propietario.

Estos sensores están diseñados para detectar partículas, alertándolos ante una presencia de humo o posible incendio y dándole el tiempo necesario para evacuar su vivienda. Al reemplazar la batería siempre pruebe el detector de humo confirmando que quede en funcionamiento. En las zonas comunes y de circulación de cada uno de los pisos se instalaron sensores de humo eléctricos los cuales son detectores que transmiten señales de alarma cuando se detecta humo, y pulsadoras manuales, conectados a un panel de control central, con sirena y luz estroboscópica

La activación accidental o voluntaria de cualquiera de estos dispositivos manuales iniciará la activación de la alarma general del edificio, indicando el inicio del plan de evacuación implementado por la copropiedad.

En caso de reforma cubra los sensores de humo, debido a que el polvo generado puede activarlos.

PLANTA DE EMERGENCIA

Los sistemas de Suministro de energía mediante la subestación y el equipo electrógeno para suplencia de zonas comunes se encuentran bajo la operación, mantenimiento y supervisión de la administración definitiva del conjunto residencial, la cual está en funcionamiento y su ubicación es en la Torre 4 (Etapa 1). La torre 2 sólo realizó la extensión de la red para cobertura de los inmuebles de la etapa 4.

Está localizada en el sótano. Tiene una capacidad potencia de emergencia 226kw, 208/120V, 60Hz efectivos a nivel Bogotá y abastece los equipos de las zonas comunes (equipo de presión, bombas eyectoras, ascensores) y la iluminación de las escaleras de los puntos fijos, zonas comunes.

El encendido de la planta se realiza de forma automática, una vez se presente corte de energía de la red externa (CODENSA)

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.

Se deben realizar inspecciones, tanqueo de combustible y pruebas periódicas del sistema por parte de la Administración, con el fin de establecer su disponibilidad y correcto funcionamiento ante la necesidad en un evento de emergencia.

En caso de falla del sistema externo de energía ENEL-CODENSA la planta se enciende automáticamente suministrando energía a equipos y sistemas de las zonas comunes. Si por un evento de emergencia se activa el sistema contraincendios, un sistema automático desactiva todos los equipos de zonas comunes, desviando toda la energía a la bomba contraincendios (deslastre de carga)

ASCENSORES

La Torre 2 (etapa 4) cuenta con (2) ascensores suministrados por la compañía RIGHA SAS, que van desde semisótano al piso 12. Los ascensores están ubicados en la zona central de edificio.

Tenga en cuenta

- Este equipo es parte integral del edificio y, por lo tanto, es propiedad de todos. Se debe cuidar y elegir solo el piso al cual desea ir.
- Haga un correcto uso del carrito de mercado o similares, evitando golpear puertas o el interior de la cabina.
- En caso de trasteo, cubra el equipo con la carpa de protección y use los botones de bloqueo de puertas dentro de la cajilla de control.
- Si ingresa con bebés o mascotas, tenga las precauciones del caso con las puertas del ascensor o ingrese simultáneamente con ellos, no se debe jugar o saltar dentro del ascensor. Esto puede activar el sistema del gobernador de velocidad ocasionando un bloqueo.

- Mantenga siempre libre de obstáculos las entradas del hall y la cabina. No se debe retener el ascensor en un piso, bloqueando las puertas con objetos.

- Presión el botón de alarma solamente en caso de ser necesario, en caso de sobrepeso, el equipo no cierra las puertas, activa una alarma sonora y una visual. El equipo se normaliza cuando se disminuye el peso.

- En caso de falla del equipo, no trate de forzar las puertas. Al oprimir el botón del citófono o intercomunicador, el personal encargado en la recepción le responderá y usted informará sobre lo sucedido.

- Si falla el suministro de energía, el ascensor cuenta con un sistema interno de iluminación e intercomunicador alimentado por baterías que se activa al corto tiempo.

- En caso de presentarse una falla temporal, el ascensor se bloquea y activa el sistema de emergencia efectuando una operación de rescate que consiste en un movimiento a baja velocidad desde el piso de falla al piso más cercano

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.

"En caso de emergencia por: sismo, incendio, evacuación, etc., NO USE EL ASCENSOR. EL ASCENSOR NO ES UN MEDIO DE EVACUACIÓN".



CAPÍTULO. 4 MANTENIMIENTOS GENERALES



MUROS Y PLACAS

Como característica del sistema estructural está totalmente prohibido 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 Administración del conjunto o a la autoridad competente para tomar las medidas pertinentes. Por el sistema estructural utilizado, las placas y los muros pueden presentar ondulaciones en su acabado final, las cuales deben estar dentro de las tolerancias de las normas NSR10.

Precaución

- En los muros macizos se debe utilizar chazos para la fijación de tornillos y ganchos
- Muros en bloque se debe instalar chazos en las pegas (juntas) y no directamente sobre el bloque.
- Para superficies en drywall se recomienda utilizar chazos expansibles especiales para este sistema constructivo, 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

- Las viviendas están formadas por materiales que tienen una dinámica propia que, en general, se activa con los cambios de temperatura, humedad o movimientos sísmicos.

Esto provoca la aparición de una serie de fenómenos que son naturales en la vida de un inmueble, sin que esto implique un riesgo para la estructura, ocurrirá a través del tiempo, y comienza a evidenciarse con la aparición de fisuras superficiales en los muros y placas de entepiso.

Uno de estos fenómenos son las fisuras superficiales, las cuales suelen aparecer en las viviendas.

Se califican de normales cuando son producto de:

- a) La retracción del fraguado en el hormigón y en los morteros.
- b) Movimientos sísmicos muchas veces no perceptibles.
- c) Cambios de volumen por variaciones de temperatura y humedad.

El mantenimiento de dichas juntas es de responsabilidad del propietario después del primer año de garantía ofrecida por la Constructora Colpatria S.A.S. y se puede hacer con algún compuesto, pasta o algún tipo de silicona estructural. (Recomendamos la revisión periódica de las juntas, a menos dos veces al año)

TRATAMIENTO DE FISURAS

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

Para ejercer esta garantía, Constructora Colpatria le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras.

Mantenimiento

A continuación, se describe el proceso para realizar la reparación de fisuras en el acabado pintura.

Cuando se presenten las fisuras, deben abrirse con una espátula 2 a 3 mm de espesor y profundidad y aplicar una pasta o material flexible, para posteriormente lijar y pintar todo el muro.

PINTURA

- Se debe esperar al menos tres meses después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros de ser necesario.
- Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco húmedo y en el mismo sentido de la veta.
- No instale cintas u otros elementos adhesivos en muros ni techos, toda vez que los acabados se han instalado poco tiempo antes y estos podrían desprenderse.
- 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.
- Tener en cuenta que la pintura es a base acrílica, por lo tanto, no se puede utilizar de base vinílica.
- Constructora Colpatria no se hace responsable por daños generados por la omisión de estas recomendaciones.

HUMEDAD Y CONDENSACIÓN

(VENTILACIÓN- FILTRACIÓN- CONDENSACIÓN)

En la construcción de las viviendas se han utilizado diferentes materiales. Al inicio de la construcción estos elementos quedan saturados de agua. Esta humedad demora largo tiempo en eliminarse totalmente, ya que al igual que no permiten el ingreso de agua, tampoco es fácil que salga la humedad interna. Para ayudar a la eliminación de la humedad se recomienda ventilar diariamente y en forma generosa el departamento.

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. El agua de la "condensación", presente en su vivienda, puede además ser un elemento dañino que torna el ambiente poco agradable, y además suelta las pinturas, ya que la humedad reblandece el pegamento en la zona de las uniones infiltrándose, principalmente en las noches.

Consecuencias de esta condensación son las manchas y formación de hongos. Este problema no se debe a una mala construcción o diseño. Generalmente se produce por el uso de la vivienda y prácticas de ventilación poco adecuadas. La ventilación favorece además la eliminación de olores desagradables (encierro) y facilita la buena conservación de pintura, pisos, etc. Por esta razón en su vivienda encontrara ventanas con celosías,

ubicados en la parte superior de las ventanas o puertas con el fin de ventilar los espacios.

Precaución

- No obstruir, sellar o retirar los sistemas de ventilación instalados en la vivienda, como son rejillas, celosías, etc.
- Abra las ventanas diariamente como mínimo una hora 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.
- Utilizar la campana de recirculación en la cocina, y en caso se perciba humedad en el techo o paredes producido por el vapor, secar con un trapo.
- Secar ropa en el área destinada para tal fin. No secar ropa en el interior de su vivienda.
- No regar en exceso las plantas del interior de su vivienda.
- Limpiar continuamente el polvo, las manchas negras y hongos en sus paredes y techos, especialmente sus esquinas.
- Evitar las duchas calientes por tiempos prolongados, debido a que esto origina humedad en el techo del baño: en todo caso, no olvidar secar con un trapo la humedad y el vapor, así como ventilarlo adecuadamente.
- Permitir el ingreso del sol de la mañana que mata todo tipo de bacterias.
- Hay que recordar que los hongos aparecen cuando tienen el ambiente propicio: humedad, oscuridad y polvo. Tener hábito adecuado de renovación de aire al interior de su vivienda

CUBIERTA

Mantenimiento

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

- Se recomienda realizar una inspección completa y aseo de mantenimiento cada seis (6) meses a las cubiertas de los inmuebles ya que el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las bajantes, causando problemas de humedad en los pisos inferiores o posibles inundaciones. En épocas de lluvia, se recomienda realizar el mantenimiento de aseo cada semana, como precaución para la correcta operación del sistema de evacuación de aguas lluvias.
- 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.
- Para el sistema de impermeabilización instalado en la cubierta y plataforma de primer piso es necesario realizar un mantenimiento preventivo, el cual consta especialmente de revisar los sellos perimetrales y juntas del sistema, para validar su correcto funcionamiento. Estas revisiones deben ser realizadas bimensualmente, para lo cual es importante dejar el debido registro.
- Será responsabilidad directa de los propietarios cualquier arreglo a que haya lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de antenas comunales parabólicas, T.V. y cable antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad. (Los empleados de las empresas prestadoras de servicios causan daños en cubiertas y fachadas)
- El acceso a la cubierta debe realizarse de manera controlada y solo podrán acceder a ella personal autorizado por la administración del conjunto (mantenimiento, operadores de TV/ internet, entre otros).
- La impermeabilización de las cubiertas tiene garantía de 1 año, siempre y cuando la administración del conjunto lleve a cabo, de manera periódica, los mantenimientos correspondientes; adicionalmente la Constructora NO se hará responsable por los daños generados por terceros ajenos a la empresa, por la falta de mantenimiento de la copropiedad o por el uso inadecuado que se le dé a la zona.

- De ninguna manera, se pueden generar perforaciones en el manto instalado.
- La copropiedad debe realizar mantenimientos periódicos en los desagües instalados en la cubierta, evitando empozamientos, al menos cada 3 meses.
- Evite el uso de elementos cortopunzantes y/o objetos pesados, que puedan generar daños sobre la impermeabilización de la cubierta.
- Si el sistema de impermeabilización se ve afectado, el mismo deberá ser reparado de manera inmediata para evitar daños en el interior de los inmuebles o zonas comunes.
- Recuerde que los mantenimientos y/o reparaciones, deben ser realizadas por personal y/o empresas calificadas y especializadas.
- En épocas de invierno se recomienda, posterior a cada evento de lluvia, secar con un paño, la humedad producida por la condensación en los vidrios de las ventanas y marcos.
- Revisar el estado y buen comportamiento de los sellos de silicona en el perfil de la ventana, que se encuentre en perfectas condiciones, actividad que debe realizarse semestralmente. Si encuentra deficiencias, se debe reemplazar/reponer el sello de silicona
- Se deben mantener limpios los perfiles inferiores para no dañar las correderas.
- Lubricar, bisagras y cerradura con WD-40, o un producto de similares características, para su mejor funcionamiento. Limpie bien el exceso de lubricante y no permita que escurra por el marco, con esto evitará ensuciar y deteriorar la pintura.

Como ya se ha mencionado, las estructuras presentan ajustes en el tiempo, principalmente debido al efecto Consolidación-Suelo por el peso de la edificación nueva, que genera deformaciones en la estructura y por los eventos sísmicos, alguno de los cuales los sentimos y otros son imperceptibles. Estos movimientos "ajustan" los diferentes elementos de la estructura y pueden modificar sutilmente las condiciones de entrega del inmueble, motivo por el cual recomendamos realizar el mantenimiento periódico a las cubiertas y los sistemas de impermeabilización instalados en su inmueble, después de cumplido el año garantía ofrecida por la Constructora Colpatria S.A.S. De igual forma, es necesario que la administración realice el mantenimiento de las áreas comunes con rigurosidad y periodicidad, apoyado en personal idóneo y especializado, dando cumplimiento a las recomendaciones consignadas en el manual.

VENTANERÍA

Para evitar filtraciones se debe realizar el correcto mantenimiento teniendo en cuenta:

- Revisar permanentemente que las ventanas y puertas ventanas tengan las perforaciones para evacuación de agua sin ningún tipo de obstrucción.
- Limpie las superficies de aluminio con agua tibia pura. Para los vidrios utilice vinagre y agua o un limpiavidrios.
- Las perillas y chapas de las puertas deben funcionar correctamente con poco mantenimiento, con el tiempo pueden necesitar ligeros ajustes, debido a la contracción normal de la estructura, ocasionalmente es necesario apretar tornillos y aceitar los mecanismos.



CARPINTERÍA DE MADERA

Muebles – puertas – cerraduras – marcos, entre otros

Para la carpintería en general del inmueble, tenga en cuenta:

- Impida que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como líquidos, cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Proteja las superficies adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación, reformas o la movilización de objetos, para evitar que algunos productos u objetos lo puedan deteriorar al entrar en contacto con éstos.
- No coloque objetos metálicos directamente sobre las superficies, ya que los puede manchar con óxido.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.
- Sobre superficies con acabados cepillados o esmerilados, limpiar en la dirección de la textura, sin realizar movimientos contrarios, que ocasionan rayones en el acabado.

- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.

- Impedir todo tipo de contacto con líquidos; los elementos son susceptibles a ellos, ya que ocasionan manchas, deformaciones y/o desprendimientos. En caso de contacto con algún líquido, debe limpiarlo de manera inmediata.

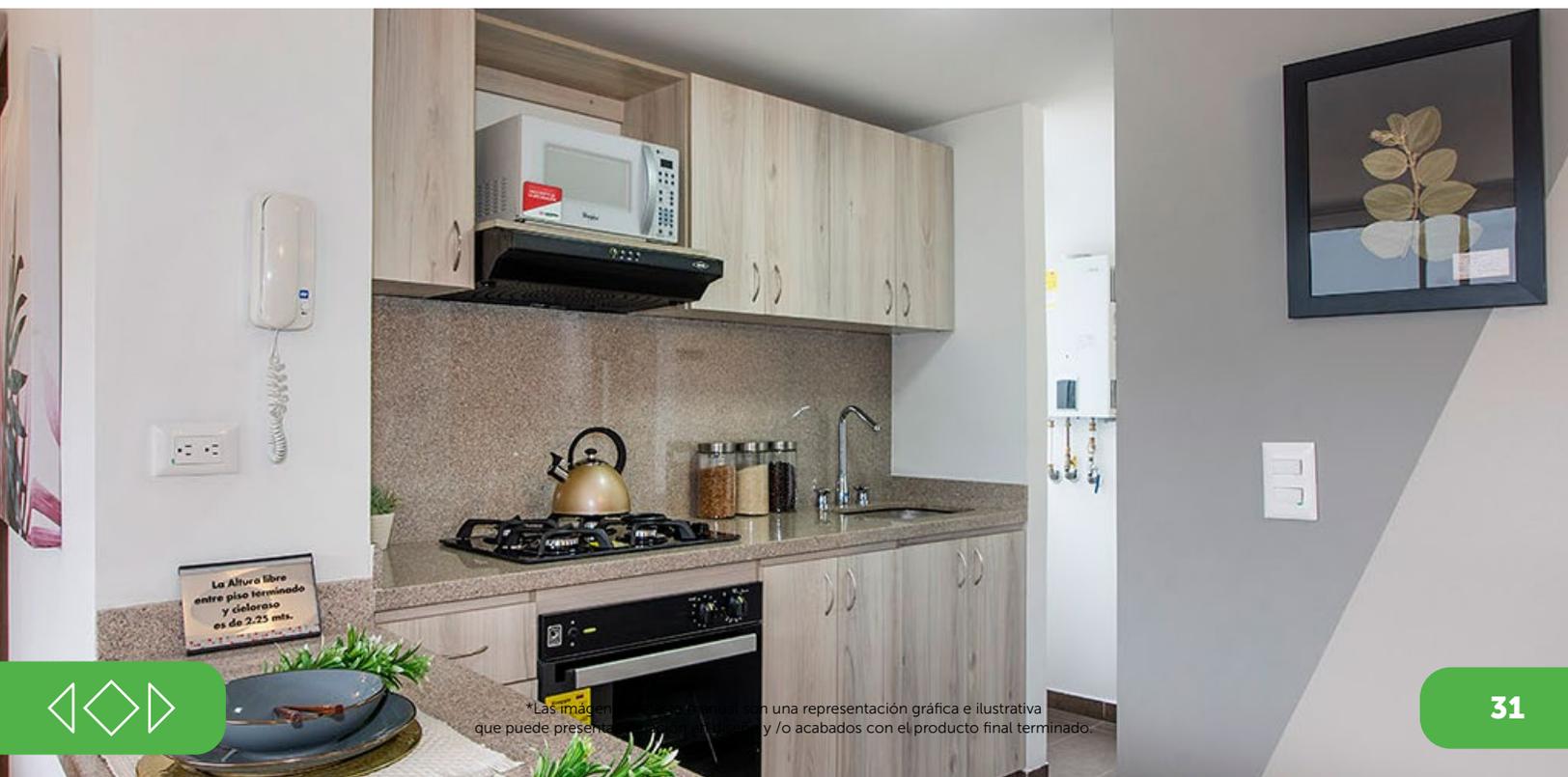
- Garantice la adecuada y frecuente aireación de los espacios cerrados, para evitar la condensación que facilita la aparición de mohos, manchas y olores.

- Impida la exposición directa al sol, ya que ocasiona la decoloración, deformación y/o dilatación del elemento. Use cortinas, películas protectoras o similares.

- No maltrate, talle, perforo, golpee, raye, corte, punzone, entre otros, el material de ninguna forma.

- No aplique sobre las superficies tintas indelebles.

- Abrir y cerrar suavemente las puertas del apto y muebles. Antes de abrirlas, revise que el seguro de la cerradura esté retirado.



*Las imágenes que se muestran en esta guía son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentarse de manera diferente y/o acabados con el producto final terminado.

- No fuerce las maniobras y giros de apertura.
- Mantener en buen estado los topes, rodamientos y bisagras de las puertas del apto y muebles.
- Impida golpes fuertes en los elementos, pues constituye su mayor causa de desgaste.
- No adherir cintas sobre la superficie para evitar el desprendimiento del acabado.
- Impedir que las puertas se cierren fuertemente debido al viento o al maltrato, pues puede afectar su fijación con el muro y/o mueble y su buen funcionamiento.
- Las puertas del apto y muebles, soportan perfectamente su peso y funcionan adecuadamente en condiciones normales de uso, sin embargo, al verse sometidas a otros esfuerzos (peso de niños, objetos colgantes) pueden desprenderse las bisagras y deteriorarse.
- No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los elementos.
- Impedir los golpes fuertes y/o continuos, especialmente en la zona de los bordes y/o las esquinas, ya que esta es la zona más vulnerable.
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Hacer mantenimiento preventivo (bisagras, tornillos, cerraduras, rieles y rodachinas), al menos dos veces al año.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (desajustes, ruidos, desprendimientos parciales).
- No use cera, aceites o productos similares, dado que estos productos opacan el material, generan manchas y acumulación de suciedad.
- Revisar la superficie periódicamente para detectar la presencia de dilataciones y, en caso de ser necesario, resanarlas utilizando siempre el personal y material recomendado por el proveedor.
- Utilizar solamente productos garantizados para la conservación del material de acabado.
- Para la limpieza periódica retirar primero el exceso de polvo y luego emplear una tela/toalla/ similar suave húmedo.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y limpiar inmediatamente la superficie.
- Aplicar los productos e instrucciones de limpieza recomendados por el proveedor primero en áreas poco visibles para probar el limpiador, el número de aplicaciones necesarias, la apariencia visual del material después del secado y la efectividad del procedimiento utilizado, para luego decidir si aplicarlo o no sobre la superficie total.
- No aplicar sobre la superficie del material ningún adherente, ya que puede ocasionar daños.
- Aceitar periódicamente todas las bisagras con el lubricante adecuado. Durante el proceso, evite el contacto del lubricante con el material de los marcos, puertas, muebles o pisos.
- Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.
- La carpintería del inmueble tiene 1 año a partir de la entrega del inmueble, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.
- Constructora No hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportillos, roturas, entre otras que No hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

MUEBLE DE COCINA

Mueble alto cocina ref. 1400, 2100, 2350, 2550, 2600 industrializado en aglomerado Cal. 15mm acabado color según diseño.

Mueble bajo cocina ref.1400, 2100, 2350, 2550, 2600 industrializado en aglomerado Cal. 15mm acabado color según diseño, Madecentro.



Mueble bajo cocina ref. NO industrializado (ISLA DE COCINA) en aglomerado Cal. 15mm acabado color según diseño Manija PMO308 DE 128 mm

“Debido al proceso de fabricación y armado, los muebles de cocina cuentan con tolerancia de 2mm para su ajuste, lo cual permite su correcto funcionamiento y operación. Debido a estas holguras, los frentes de los muebles pueden presentar algunas desviaciones mínimas, las cuales son normales y no vulneran su calidad”.

- Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.
- No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.
- Constructora Colpatría No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.
- Las series de apartamentos que en su interiorismo presentan respaldos o elementos de madera cerca a los puntos de suministro de agua operan y funcionan adecuadamente. Por lo anterior es necesario dar un adecuado uso al suministro de agua en especial en el momento de lavado sobre la poceta de lavaplatos. Si por mala operación o mal uso del suministro de agua se salpican los sitios anexos y conexos, es necesario secar de manera inmediata.

PUERTAS DE COMUNICACIÓN

Puerta ref. tipo arquitectónica con marquete decorativo con tres ranuras color incienso similar a ref. de Pizano para la puerta de acceso y dos ranuras para las puertas de comunicación de alcobas y baños cada una con marco ref. aglomerado con melamina color incienso similar a ref. Pizano.

“Las puertas de comunicación son elaboradas mediante la técnica de entamborado, constituidas por dos caras o láminas de aglomerado de partículas con acabados en foil decorativo color madera, que van adheridas a un bastidor perimetral de madera con canto en PVC y una estructura en cartón.”.

- Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.
- No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.
- Constructora Colpatría No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.





MUEBLES DE BAÑOS

Mueble bajo baños 60cm ref. (MB 600) no industrializado en aglomerado Cal. 15mm acabado color NUEZ duratex , Madecentro. Manija MO308 de 128mm.

“El mueble de los baños está conformado por un mueble colgado, con puertas elaborados en madera técnica, tableros aglomerados de astillas con acabados en resina melamínico color cognac o rovere y un mesón en mármol Grey Mist”.

- Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.
- No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.
- Constructora Colpatría No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

CLOSET Y VESTIER

Mueble closet ref. (CL 1550 2C) de dos cajones aglomerado Cal. 15mm y 1,9 mm acabado color según diseño. Cada closet se compone de un mueble en madecentro el cual incluye un maletero, dos entrepaños, dos bolillos con sus soportes, dos cajones, un marco central de fachada, dos horizontales y cuatro puertas con sus manijas metálicas.

Mueble NO industrializado vestier en aglomerado Cal. 15mm acabado color según diseño, madecentro. Manija PMO308 de 128mm. El vestier se compone de un mueble en madecor el cual incluye dos zurrone, un maletero en L, cuatro entrepaños, cuatro bolillos con sus soportes y tres cajones.

- Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.
- No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.
- Lleve a cabo las recomendaciones de ventilación, de este manual de propietario.



- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble, ni por la omisión de las recomendaciones descritas en este manual

MUEBLE DE LAVADERO

Mueble bajo lavadero ref. (ML600) industrializado en aglomerado Cal. 15mm acabado color según diseño, Madecentro. Manija MO308 de 128mm. Se compone de un mueble bajo en madecor con dos puertas y una rejilla de ventilación.

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

- Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.
- No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

Precaución

- La melamina material en el que está fabricada la carpintería, es un material plastificado de larga duración, pero todo depende de cómo los cuide; Para ello debe mantener el ambiente continuamente ventilado; pues el agua o exceso de humedad los dañarán.

Los muebles deben permanecer secos por lo que debe evitar filtraciones y escapes de las griferías de lavaplatos y lavamanos, también debe tener en cuenta:

- No emplear los cajones como escalera, No fuerce las puertas, no se cuelgue de ellas, ni cuelgue de ellas pesos considerables.
- Las puertas de los muebles no deben abrirse más de 90° para evitar daños tanto en las bisagras como en las puertas.
- Se recomienda secar muy bien los utensilios de cocina antes de guardarlos.
- No cerrar las puertas con fuerza ya que dañan las cerraduras y herrajes, adicional a esto se desprenderá el mortero del emboquille de los marcos, presentando fisuras en los muros.
- Por seguridad, al recibir su vivienda es conveniente instalar en la puerta principal una cerradura adicional, y/o cambiar las respectivas guardas.

Mantenimiento

- Limpiar regularmente con un paño húmedo con jabón suave o detergente líquido o limpiador de muebles y secarlos. No limpiar con Varsol, thinner o disolventes, estos deterioran el acabado de la madera.
- Ocasionalmente aplique lubricante para limpiar y suavizar las bisagras de las puertas.
- La madera es muy sensible a los cambios de temperatura y a la humedad por lo que es muy importante revisar todos los sellos de silicona y resina cada cierto tiempo, ya que se pueden contraer y dejar una ligera separación; Tener especial cuidado con el sello entre los mesones y los salpicaderos, entre el lavaplatos/lavamanos y el mesón correspondiente al cual se encuentran adheridos evitando filtraciones y escapes, entre el lavadero con el salpicadero y el mueble; el zócalo del tablero y base la pared y en las uniones entres tableros. Así se impedirá que las filtraciones de agua pudran y deformen el tablero de la carpintería.

CERRAJERÍA

En la puerta principal es una cerradura, en las puertas interiores, en baños y vestieros es una cerradura ref. pomo en bola de acceso y alcoba.

Mantenimiento

- Se recomienda limpiar la cerrajería solamente con paño húmedo, no utilizando productos ni elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños con fibras metálicas. No utilizar tampoco productos para pulir metales ni thinner, ya que son muy fuertes y corrosivos.
- No adherir pegamentos o cintas adhesivas a la superficie de la cerrajería ya que podría dañar la película de acabado de estas.
- Las cerraduras interiores de baños y puertas de paso no requieren de una llave cuando está bloqueada la perilla exterior. Se pueden abrir con sólo introducir una moneda o cualquier llave.
- Las cerraduras y bisagras requieren un engrase periódico, puede utilizar aerosoles o siliconas del tipo que se utilizan en los automóviles.

CARPINTERÍA METÁLICA

Ventanas-Vidrios - Espejos y Divisiones de Baño, entre otros

Para la carpintería metálica en general del inmueble, tenga en cuenta:

- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación, reformas o la movilización de objetos, para evitar que algunos productos u objetos lo puedan deteriorar al entrar en contacto con el marco.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.

- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.

- No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el material de ninguna forma.
- No aplicar sobre la superficie tintas indelebles.
- Mantener en buen estado las bisagras.
- Impedir golpes fuertes en los elementos, pues constituye su mayor causa de desgaste.
- No adherir cintas sobre la superficie para evitar el desprendimiento del acabado.
- Impedir que las alas se cierren fuertemente debido al viento o al maltrato, pues puede afectar su fijación con el muro y su buen funcionamiento.
- No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los elementos.
- Impedir los golpes fuertes y/o continuos, especialmente en la zona de los bordes y/o las esquinas, ya que esta es la zona más vulnerable.
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Hacer mantenimiento preventivo (bisagras, tornillos), al menos dos veces al año.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (desajustes, ruidos, desprendimientos parciales).
- Para la limpieza periódica retirar primero el exceso de polvo y luego emplear un trapo húmedo.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y limpiar inmediatamente la superficie.

- No aplicar sobre la superficie del material ningún adherente, ya que puede ocasionar daños.
- Aceitar periódicamente todas las bisagras con el lubricante adecuado. Durante el proceso, evite el contacto del lubricante con el material de los marcos, puertas, muebles, pisos, entre otros.
- Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.
- La carpintería del inmueble tiene 1 año a partir de la entrega del inmueble, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.
- Constructora Colpatría No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.
- Las ventanas y puerta ventana 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.
- Las ventanas deben ser tratadas y manipuladas con cuidado y prudencia, evitando los cierres violentos o esfuerzos inconvenientes, ya que pueden provocar desajustes en la misma o lesiones físicas.
- En 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.
- En las divisiones de baño, si observa el vidrio flojo, suspenda el uso de la ducha y contacte al técnico especializado.
- Constructora Colpatría No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, vencimientos, rotos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble
- PERFLERÍA DE ALUMINIO: Utilizar un paño seco para eliminar residuos y evitar rayaduras en los perfiles. No usar limpiadores muy ácidos o alcalinos, tales como ácido clorhídrico o sulfúrico para el procedimiento de limpieza, ya que estos pueden afectar la superficie del perfil. En caso de que la ventana incluya rejilla de ventilación, los excesos de grasa pueden ser eliminados mediante el uso de productos desengrasantes.
- VIDRIO Humedecer un paño con agua limpia y deslizar sobre el vidrio para eliminar completamente el polvo y otras impurezas que se puedan presentar. En caso de encontrar residuos de material en el vidrio, no se recomienda el uso de cuchillas, espátulas o cualquier elemento que pueda rayar la superficie. En el caso de encontrar material adherido al vidrio utilizar una escobilla de goma o remover la mancha con jabón neutro realizando la limpieza con soluciones jabonosas neutras disponibles en el mercado para mantener una apariencia homogénea en su acabado, color y brillo, aplicándolo con un trapo suave o una esponja que no raye; deberá enjuagarse con abundante agua y secar con un paño.
- No utilizar limpiadores ni implementos abrasivos tales como lana de acero, lija o cepillos de alambre.
- Realizar pruebas de los agentes de limpieza en una parte oculta de perfil antes de someterlo en las caras visibles.
- No utilice solventes fuertes.
- Al finalizar agregue suficiente agua para eliminar completamente rastros del limpiador.
- Se debe realizar mantenimiento a los sellos exteriores, por lo menos una vez al año. Estos sellos pierden propiedades elásticas y se cristalizan deteriorándose, perdiendo sus propiedades sellantes.
- Comprobar anualmente (preferiblemente) el correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. Si las ventanas no cerrasen bien, los accesorios pueden ser ajustados. Sin embargo, es conveniente que esta operación la lleve a cabo un especialista.
- En cualquier caso, está prohibido el empleo de abrasivos, disolventes clorados, acetona, alcohol u otros productos susceptibles de atacar la ventanería.

- Inspección (cada tres años) para detectar pérdida de estanqueidad de los perfiles; roturas; deterioro o desprendimiento del recubrimiento, en su caso. En caso de perfiles con acabado, la reparación o reposición del recubrimiento deberá consultarse a un especialista.
- Deberá cuidarse especialmente que los desagües permanezcan limpios y libres de suciedades que puedan obstruir el paso del agua.
- Periódicamente debe realizarse la limpieza de los raíles en ventanas correderas.
- Se deberá comprobar, de forma periódica, que los mecanismos de cierre y maniobra funcionan correctamente, en caso de no ser así, se recomienda ponerse en contacto.
- Si se observan fisuras en el vidrio, aconsejamos el cambio inmediato del mismo.
- Todos los mecanismos de cierre deben engrasarse anualmente para que funcionen con suavidad.
- La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior, cuando se realice el aseo, se debe tener cuidado de no levantarla.
- La silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada semestre, si se presenta cristalización, se debe retirar y aplicar nuevamente.
- 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, thinner, varsol, alcohol etc.
- Lubricar los rieles periódicamente con silicona en aerosol o vaselina para facilitar el deslizamiento de las naves.
- Los accesorios de los rieles deben mantenerse limpios y libres de residuos para garantizar un funcionamiento adecuado. Las rodachinas,

los seguros, manijas, brazos, bisagras y demás accesorios de cierre deben ser limpiados de la siguiente manera:

- Utilizar un paño seco o una brocha para eliminar residuos de polvo. Posteriormente lubricar con vaselina industrial o lubricantes en spray tipo CW40. Evitar el contacto con agua para evitar la oxidación.
- Para rayaduras en los perfiles no usar limpiadores muy ácidos o alcalinos, tales como ácido clorhídrico o sulfúrico para el procedimiento de limpieza, ya que estos pueden afectar la superficie del perfil. En caso de que la ventana incluya rejilla de ventilación, los excesos de grasa pueden ser eliminados mediante el uso de productos desengrasantes.
- Después de bañarse, abra las ventanas para la ventilación de las zonas húmedas, y seque el espejo para evitar que la humedad deteriore el acabado.

VENTANERÍA

la ventanería del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en aluminio crudo tipo extrusión y vidrio flotado crudo incoloro de diferentes espesores, vidrio templado o miniboreal de acuerdo con el diseño cumpliendo con la normatividad vigente. Las ventanas y puertas ventanas se entregan selladas con silicona tipo curado neutro a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad, 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. (se debe conservar esta especificación para evitar el deterioro de sus elementos).

Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, vencimientos, rotos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

ESPEJOS

Los espejos ubicados en los baños son espejos cristal 4 mm pulido, brillado e instalado con cinta y silicona tubo 1"x1" - sin bisel 100 x 120 calidad Peldar, vidrio flotado de 4mm, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo expansivo de 3/8 * 2".

- No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, vencimientos, rotos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.
- Asee únicamente con una tela o toalla húmeda y suave. De ninguna manera use detergentes sobre las superficies
- No utilizar productos de limpiavidrios que contengan ácido acético, ácido tartárico, ácido cítrico, hipoclorito (cloro, límpido o similares), amoníaco etc, estos cumplen una excelente función a la hora de desmanchar vidrio pero es un agente oxidante con el espejo ya que produce un ataque de bordes, ocasionando daños permanentes
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran la superficie.
- Cuando se lave las manos, asegúrese que el espejo quede seco, para evitar que produzca ataques de borde.
- Emplear un trapo suave húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.
- Evitar excesos de agua en paños, al momento de la limpieza.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.
- Evitar la acumulación de polvo, material particulado o alcalino sobre la superficie.

- Impedir que la superficie del espejo entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Utilizar solamente productos garantizados para la conservación de la superficie.
- Abstenerse de dejar dispuestos artículos de belleza puesto que sus componentes pueden afectar el vidrio y pueden aparecer manchas negras.
- Mantener el mueble sanitario cerrado ya que los vapores contienen amoníaco y pueden atacar al espejo.
- Abstenerse de limpiar con productos limpiavidrios ya que estos poseen amoníaco y produce la aceleración de oxidación.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, vencimientos, rotos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.



DIVISIONES DE BAÑO

La división de baño es en vidrio templado incoloro, con fijación a muro, batiente XO traslapada con accesorios en acero satinado, cada división incluye 2 bisagras, 3 chapetas 2 pata a muro y 1 fija a piso, 1 botón todo en acero inoxidable 304.

- 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.

- En 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.

- En las divisiones de baño, si observa el vidrio flojo, no moverla ni ejercer fuerza, suspenda el uso de la ducha y contacte al técnico especializado.

- En las divisiones de baño, la limpieza del vidrio se recomienda un limpiador comercial de vidrios con ph bajo, utilice un trapo limpio (paño algodón) y suave no abrasivo, para secarlo sugerimos un jalador de caucho.

- Debido a las dimensiones de los módulos de las divisiones de baño estas no son totalmente rígidas y presentan un leve movimiento asociado a su geometría lo cual no representa ningún tipo de riesgo para su uso. Sin embargo, se recomienda evitar manipular o jugar con estas, ya que un movimiento excesivo, adicional al uso normal, puede afectar su estabilidad y producir su deterioro. Por lo anterior, es necesario que el residente sea consiente que al ser un elemento frágil, se debe operar con cuidado sin exceder las condiciones normales de operación que corresponden a ser un elemento divisorio.

- Abra y cierre las divisiones con cuidado. Evite cualquier tipo de golpe. Si bien, los vidrios son templados, no significa que son irrompibles. La constructora No se hace responsable por este tipo de daños.

- No utilizar productos de limpiavidrios que contengan ácido acético, ácido tartárico, ácido cítrico, hipoclorito (cloro, límpido o similares), amoniaco etc, estos cumplen una excelente función a la hora de desmanchar vidrio pero es un agente oxidante con el espejo ya que produce un ataque de bordes, ocasionando daños permanentes

- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran la superficie.

- Cuando se lave las manos, asegúrese que el espejo quede seco, para evitar que produzca ataques de borde.



- Emplear un trapo suave húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.
- Evitar excesos de agua en paños, al momento de la limpieza.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.
- Evitar la acumulación de polvo, material particulado o alcalino sobre la superficie.
- Impedir que la superficie del espejo entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Utilizar solamente productos garantizados para la conservación de la superficie.
- Abstenerse de dejar dispuestos artículos de belleza puesto que sus componentes pueden afectar el vidrio y pueden aparecer manchas negras.
- Mantener el mueble sanitario cerrado ya que los vapores contienen amoníaco y pueden atacar al espejo.
- Abstenerse de limpiar con productos limpiavidrios ya que estos poseen amoníaco y produce la aceleración de oxidación.

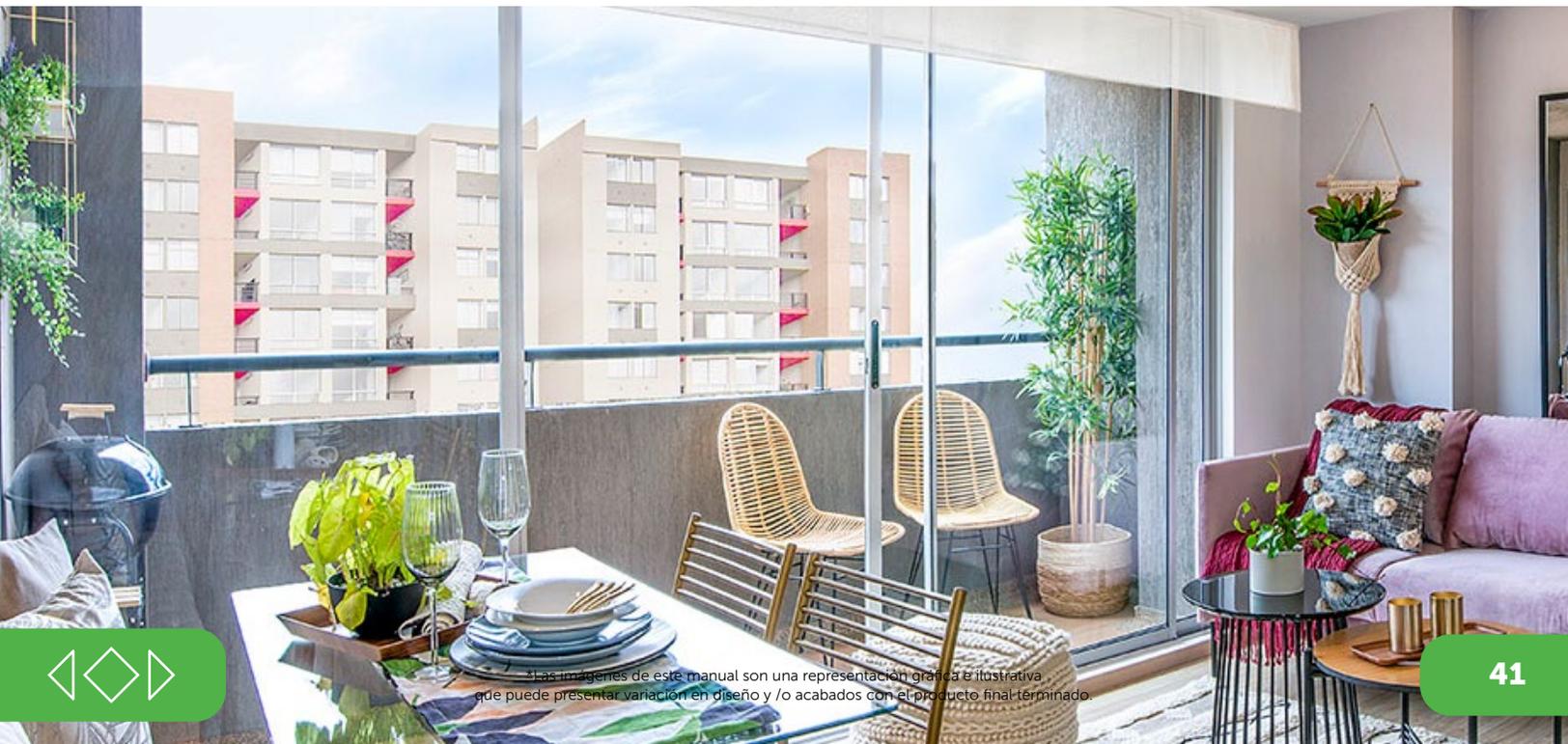
Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, vencimientos, rotos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

BARANDAS EN VIDRIO

En los balcones de los apartamentos y escaleras metálicas de algunos de los apartamentos se instalaron protecciones para evitar la caída en altura, las cuales tienen la siguiente especificación:

Barandas balcones:

1. Tubular o parales principal en tubería metálica de 1 ½"
 2. Anclaje inferior a platina base
- Es necesario advertir que estas barandas cumplen la normatividad vigente, no por ello significa desconocer el autocuidado requerido para la operación y uso de estos elementos:
- Evite que personas o niños jueguen en inmediaciones de las barandas.
 - No utilice la baranda como punto de sujeción o de anclaje para ningún elemento.
 - Evite simular actos temerarios tales como saltar la baranda, utilizar la baranda de silla o asiento, colgarse de la baranda, y otras actividades similares.



- Siempre realice la limpieza de la baranda desde el interior del apartamento, sobre la estructura. No realice ningún tipo de actividad de aseo o mantenimiento desde el lado con posibilidad de caída. Para estas actividades por favor contactar personal idóneo y calificado con cumplimiento de la normatividad para trabajo en alturas.
- Los vidrios de las barandas son el cerramiento del espacio, motivo por el cual recomendamos no desinstalarlos ni manipularlos.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, vencimientos, rotos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Griferías- Aparatos sanitarios- Sifones

Recomendaciones generales instalaciones hidráulicas y sanitarias:

- Verificar periódicamente el correcto funcionamiento de las llaves y válvulas de corte.
- Cierre la llave de la acometida cada que el inmueble vaya a permanecer desocupado por un periodo de tiempo prolongado.
- Realizar revisión periódica a los soportes de las tuberías, ya que por vibraciones de la estructura pueden aflojarse o desprenderse.
- Si observa que el tanque de su sanitario no detiene el llenado de agua (cuando sea este el caso), cierre la llave del aparato, vacíelo, coloque el flotador en la posición en la cual su sanitario no quede rebosando, o sea que el nivel de agua sea el marcado en el tanque. Apriete el tornillo, abra y revise de nuevo graduando el flotador hasta que no quede botando agua.
- El suministro de agua de sanitarios, lavamanos y zonas de servicio puede controlarse únicamente desde la válvula del gabinete de acueducto o del contador. En caso de algún daño en una salida, es suficiente con cerrar el registro correspondiente a la zona.

GRIFERÍAS

Lavamanos mono control medio

La grifería lavamanos es mono control, producto robusto sin líneas divisorias que lo protege de golpes y hendiduras para uso doméstico. con manija de diseño ergonómico con mezclados de lavabo, Limitador de caudal, limitador de temperatura, ahorro de agua consume de 5 litros de agua por minuto. Resistente a la corrosión, pelado y decoloración por agua, recubrimiento no tóxico.



Grifería ducha ref. Mezclador 8" Aluvia Corona

La ducha Aluvia con tecnología de ahorro de agua minimiza el derroche ofreciendo un mayor rendimiento sin sacrificar el confort en la ducha, ofrece mayor cobertura para una mayor relajación, ideal para espacios medianos y consumidores que buscan una cobertura media, es un producto para uso doméstico.

De estilo versátil, se puede combinar en cualquier diseño de baño, cuenta con salidas de agua flexibles que permiten una fácil limpieza y evitan la acumulación de residuos. Con acabado superior, mayor espesor en el cromado, más brillante y resistente a la corrosión, pelado y decoloración por agua, sus recubrimientos no son tóxicos.



Grifería lavaplatos ref. Mono control arco tunez

Es un producto robusto y funcional. Permite regular la temperatura del agua con una sola manija. Incorpora un sistema de aireador que genera un chorro de agua espumoso, agradable al tacto, para uso doméstico. Esta Grifería de Lavaplatos con ahorro de agua, cuenta con un acabado superior, mayor espesor en el cromado que lo hace más brillante y resistente a la corrosión, pelado y decoloración por agua, sus recubrimientos no son tóxicos.



Llave tipo jardín, satinada grival

La grifería llave jardín liviana ha sido diseñada para trabajar en perfecta armonía con el espacio; inspirada en las necesidades del consumidor latinoamericano dando como resultado un producto robusto y funcional.

- Manija con sistema de cierre a compresión.
- Para trabajo liviano, alto caudal.
- Con acabado robusto y resistente.



Rejilla de piso metálica Vanguardista grival

ha sido diseñada para trabajar en perfecta armonía con el espacio; inspirada en las necesidades del consumidor latinoamericano dando como resultado un producto robusto y funcional.



- Resistente a la corrosión, pelado y decoloración por agua.
- Recubrimientos no tóxicos.
- Productos para uso doméstico.
- Anti – insectos y anti – olores

Cuidados y limpieza de la grifería

Los acabados superficiales son aquellos que le imprimen una apariencia especial y estética a su producto y además le brindan protección. Para prolongar sus cualidades es vital que la limpieza profunda del producto se haga únicamente con agua y jabón suave, que en el secado y el brillo se utilice un paño de algodón limpio, dicha limpieza se recomienda 2 veces a la semana. Por ningún motivo deben usarse elementos abrasivos, ácidos o disolventes para la limpieza del producto.

- No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, vencimientos, rotos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.
- Asee únicamente con una tela o toalla húmeda y suave. De ninguna manera use detergentes sobre las superficies o productos ACPM, thinner, varsol, alcohol etc.

APARATOS SANITARIOS

Lavaplatos ref. submontar sencillo en acero inoxidable 55*43cm

Lavaplatos de submontar elaborado en lamina de acero inoxidable AISI- 304 calibre 24 (0.6mm) con acabado Satinado



Lavamanos de incrustar, ref. Cascade petite, color blanco

La línea Cascade nace a partir de la propuesta de CORONA de entregar un diseño amigable y sorprendente, que busca facilitar la tareas y funciones del espacio del baño a nuestros consumidores, su diseño se inspira en la caída del agua, por lo tanto, su forma es fluida, pero



con una mezcla de robustez que hace de la línea CASCADE un producto funcional, pero a la vez resistente brindando mayor comodidad en su uso.

Los lavamanos de incrustar de esta línea se caracterizan por su diseño ovalado rectangular, lo que lo hace de mayor capacidad, brindando mayor funcionalidad en su uso cotidiano, su profundidad de 19 cm facilita las actividades del diario minimizando el salpique.

Cuidados y limpieza

Para la limpieza, utilice un detergente suave como jabón líquido de PH neutro y agua tibia, no utilice limpiadores abrasivos que puedan rayar u opacar la superficie, tampoco use limpiadores que contengan CLORO, este químico puede causarle daños a la pieza, siempre pruebe la solución de limpieza en un área oculta antes de aplicarla a toda la superficie y limpie con un trapo, para posteriormente enjuagar completa e inmediatamente con agua.

Sanitario ref. Smart rd. color blanco

Diseño compacto y contemporáneo que combina eficiencia y la optimización de espacio. Capacidad de evacuación de sólidos 600 gramos. Accionamiento de botón Dual Flush. Incluye asiento de cierre suave. Sifón 100% esmaltado. Consumo promedio de agua de 4,8 litros por descarga Capacidad de evacuación de sólidos de 350 gramos Cómoda taza de perfil alargado que brinda mayor confort en su uso.



Cuidados y limpieza

Sanitario para uso residencial, se recomienda no accionar de manera simultánea los dos botones de descarga del sanitario, debido a que esto ocasionaría daños en el producto, también se recomienda no colocar elementos externos al sanitario en el interior del tanque, ya que esto puede afectar su funcionamiento. Se debe limpiar con un paño de superficie regular.

Usar limpiadores con cloro pueden causar daños a la porcelana, por lo que no se recomienda la utilización de limpiadores abrasivos puede dañar el esmalte de la taza. Limpia las superficies externas con una solución de agua jabonosa y las áreas del tazón con un limpiador no abrasivo.

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

Mantenimiento

- Durante los primeros meses de uso la tubería podrá presentar sedimentos que disminuyen la presión del agua, para esto se debe desenroscar la boquilla ubicada en la salida de la grifería y limpiar el filtro.
- Al sifón se le debe dar uso constante, ya que su función principal además de desagüe, es evitar que olores molestos se devuelvan; un sifón sin uso pierde el agua de su sello por efectos de

evaporación y deja el tránsito libre dichos olores. Reponga el agua perdida de los sellos en aquellos sifones que no se usen frecuentemente.

- Limpiar periódicamente los sifones de lavamanos, y lavaplatos.
- para evitar obstrucciones. En los eventos de corte de suministro, debe realizarse este mantenimiento para garantizar la presión del agua.
- Goteos en acoples de lavamanos, lavaplatos y sanitarios: Ajustando las tuercas terminales del acople se soluciona el goteo.
- Goteo en sifones: Ajuste con suavidad las tuercas terminales.
- No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, vencimientos, rotos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.
- Asee únicamente con una tela o toalla húmeda y suave. De ninguna manera use detergentes sobre las superficies o productos ACPM, thinner, varsol, alcohol etc.
- No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el elemento de ninguna forma.
- Mantener la superficie libre de cualquier material abrasivo (arena, cemento, tierra, vidrio, residuos metálicos, entre otros) que puedan rayarla.
- No aplicar sobre la superficie tintas indelebles.
- Impedir golpes fuertes en los elementos.
- No dejar caer elementos pesados sobre los elementos
- No usar la taza del sanitario, ni el lavamanos, ni el lavadero, con fines diferentes para el que fue diseñado (no se pare sobre el elemento, no usar como apoyo lateral, entre otros), ya que podría deteriorar el elemento o desajustarlo.

- No dejar objetos que produzcan óxido en contacto con elementos y aparatos.
- Utilizar fuerza moderada al cerrar al accionar la palanca o botón de vaciado.
- No introducir objetos extraños en el tanque del sanitario.
- El tanque de almacenamiento del sanitario debe permanecer tapado.
- Limpiar periódicamente para evitar la formación de manchas.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.
- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (no evacuación, evacuación defectuosa o lenta, ruido característico del llenado del tanque no cesa, fuga de agua en la taza, fuga de agua en la base del sanitario, fuga de agua en la llave de suministro de agua al tanque o en la manguera entre la llave y el tanque, no se produce la descarga al accionar la palanca o el botón, entre otros)
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.

- Si se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía. Las partes de repuestos no originales pueden causar daños sobre el elemento.
- Las superficies externas se deben limpiar con una solución de agua jabonosa y el área de la taza con un desinfectante no abrasivo.
- No deje que el agua de la taza del sanitario se seque completamente, ya que, una vez perdido este sello de agua, los olores de la red de desagüe podrían pasar a los espacios interiores. En caso de que el sanitario permanezca sin uso durante tiempo prolongado, revise periódicamente que la taza mantenga el sello de agua y repóngalo cada que detecte una disminución en el nivel del agua.
- Si observa que el tanque de su sanitario no detiene el llenado de agua (cuando sea este el caso), cierre la llave del aparato, vacíelo, coloque el flotador en la posición en la cual su sanitario no quede rebosando, o sea que el nivel de agua sea el marcado en el tanque. Apriete el tornillo, abra y revise de nuevo graduando el flotador hasta que no quede botando agua.
- No utilice tornillos metálicos para ajustar el asiento y/o tapa del sanitario, ya que al entrar en contacto con agua pueden corroerse y manchar la porcelana.

Lavadero ref. lavarropas líneas ECO de 60*60 con poceta

Cuenta con un diseño clásico que busca el mayor aprovechamiento de los espacios, su jabonera y tanque mediano son perfectos para cumplir tus labores de aseo de forma cómoda y eficiente. Producto con apariencia granito color arena fabricado a base de un elemento natural (arena resina de poliéster y compuestos recuperados), por lo cual puede haber una pequeña variación de apariencia (Granito).

Recomendaciones

El uso diario y normal de los productos, genera un cambio en la apariencia del producto. Realizando el mantenimiento se puede recuperar



la apariencia original. Recuerde que el continuo uso de jabones, detergentes, blanqueadores, crema dental, alimentos entre otros productos de uso común, van generando depósitos de calcio, manchas, zonas blancas, y otros, sobre la superficie del producto. Tenga en cuenta lo siguiente:

- Evite dejar por largo tiempo sobre la superficie del producto, agua sucia, ácidos fuertes o disolventes.
- Evite el uso de productos de limpieza abrasivos (esponjas metálicas, cepillos metálicos, detergente, entre otros).
- Evite dejar alimentos o residuos de ellos por mucho tiempo, sobre la superficie del producto. Los ácidos que estos generan por su descomposición deterioran su apariencia.
- Evite dejar alimentos o residuos de ellos por mucho tiempo, sobre la superficie del producto. Los ácidos que estos generan por su descomposición deterioran su apariencia.
- Evite la colocación de objetos calientes sobre su superficie, ya que puede modificar fácilmente su color por degradación pigmentaria.

- No utilice ácidos ni soluciones químicas por tiempo estacionario, ya que estos atacarían el acabado del producto.
- Se deben retirar los residuos del cemento o yeso con suficiente agua, debido a que la exposición por largos períodos de tiempo o soluciones de cemento (Lechada o Mortero) o ácidos para limpieza (Muriático), pueden producir decoloraciones en la superficie de la pieza.
- No se pare, siente o ejerza fuerzas adicionales sobre el elemento.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamiento, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

Limpieza

- Mezcle agua, jabón y blanqueador en una relación 15:1 (Quince partes de agua por una de blanqueador) y dispérsela sobre la superficie. Deje actuar por un tiempo MÁXIMO DE 5 MIN y restriegue en forma circular con un cepillo de celda plástica suave (tipo cepillo dental).
- Enjuague asegurándose de que no queden residuos de blanqueador y/o jabón.
- Una vez por semana, mezcle agua y vinagre y frote sobre la superficie, deje actuar por 5 minutos restriegue con un cepillo de cerda suave (tipo cepillo dental) y retire con agua y un trapo suave.
- En caso de que una mancha esté muy pegada, limpie con trapo húmedo en thinner y lave con agua y jabón.
- Para eliminar las manchas, rayones superficiales y recuperar el brillo en los productos: utilice papel lija de agua #1000 y luego brille el producto con cera para automóviles. Para eliminar rayas profundas utilice lija de agua #400 después #600, luego #1000 y finalmente brille con cera para automóviles la pieza con el fin de recuperar el brillo original. Nota: Brillarlo periódicamente con cera para automóviles con el fin de conservar su apariencia original

Precaución

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

ACABADOS DE MESONES

GRANITO

Los tableros de piedra natural como en este caso el granito, por ser un material natural, no es uniforme en toda su superficie, por lo tanto, no es igual en todos los ambientes. El granito también contiene líneas naturales que podrían parecer fisuras, tienen además colores y variaciones naturales, pero no son defectos estructurales y no impiden la función o durabilidad del material. Estas ocurren naturalmente y son consideradas como parte de la belleza de la piedra.

Debe tenerse en cuenta que las vetas pueden crear efectos sobre el color de la piedra. Clientes que no estén familiarizados con las piedras naturales podrían esperar que el material pedido sea idéntico a la muestra que les fue enseñada, pero cada plancha puede diferir ligeramente en color y en las vetas. Ciertamente, incluso una sola plancha podrá presentar variaciones de un extremo a otro. El proceso de pulida, sellado y brillado son procesos mecánicos y químicos que permiten mejorar el comportamiento y el desempeño de la superficie ante los diferentes usos a los cuales puede ser expuesto. Se recomienda realizar con un experto



MESÓN DE COCINA

El mesón de la cocina es en granito Sand Grey con re-engruese de 4 cm

MESÓN DE BAÑOS

Meson Quarstone ref. Blanco Polar con re-engruese de 4cm

“Las piedras naturales son susceptibles a sufrir manchas y hendeduras si no reciben un mantenimiento con sellador, se caracteriza por su porosidad y absorberá grasas como el aceite de cocina, dejando manchas oscuras permanentes”.

Precaución

- Las piedras naturales presentan porosidades, razón por la cual sustancias líquidas como agua, aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos ácidos, jabones, perfumes, etc., que permanezcan varias horas sobre la superficie del mármol o granito será absorbido, lo que ocasionara la aparición de manchas difíciles de quitar.
- No corte ni pique alimentos directamente sobre la superficie, utilice una tabla picadora de madera o plástica.
- Aunque el material tiene buena resistencia al calor, no ponga sobre la superficie ollas recién

salidas del fogón, se recomienda el uso de una tabla o vidrio refractaria para realizar dicha actividad.

- Proteja con cartones o plástico durante procesos de modificación o reparación cerca de los mesones.
- 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.

- Utilizar los limpiadores especiales para piedras nunca destruirán el sellador. Algunos de ellos tienen propiedades protectoras que refuerzan el sellado y prolongan su duración. Para trabajos más duros de limpieza el utilizar estos limpiadores especiales removerá efectivamente manchas fuertes, pero recuerde siempre ser cuidadoso al emplear el limpiador.
- No utilizar nunca thinner o acetona como liquido limpiador, ya que estos líquidos causaran daño al tablero.
- Sellar la piedra cada año. Asegúrese que el tablero esté limpio antes de que el técnico haga el sellado. Cualquier perforación existente cerca de lavaderos, cocinas empotradas, así como cualquier unión, deben ser igualmente revisadas para prevenir posibles deterioros.
- No usar limpiadores abrasivos y esponjas de acero, arañarán y opacarán el acabado. Los productos de limpieza que contengan limón, vinagre o cualquier otro ácido podrían opacar la piedra, incluyendo limpiadores líquidos.

PISOS Y ENCHAPES

PISO LAMINADO

En las zonas secas del apartamento el acabado piso es piso laminado es spirit Pino biselado a los cuatro lados de la tabla, formato 121 cm*16 cm*8 mm.

Las maderas laminadas naturales deben resistir los efectos mecánicos de la expansión y la contracción y deben incorporar un proceso de lacado ultravioleta o similar que produzca gran resistencia a la abrasión y un perfecto sistema de ensamble macho hembra.

Mantenimiento, limpieza y cuidados

- El mantenimiento preventivo es mejor que las reparaciones, (Arena y agua pueden dañar sus pisos).
- Proteja la patas de los muebles con un paño protector o felpa para que al moverlos no rallen el piso.
- Utilice cubre alfombras bajo las sillas con rodachinas ya que el movimiento continuo puede deteriorar el piso.
- Cuando se quiera mover cualquier mueble u objeto pesado **NO SE DEBE ARRASTRAR**, para que no se ralle y deteriore el piso.
- Se recomienda utilizar a la entrada del piso un tapete atrapa mugre y deje el polvo, suciedad y humedad fuera.
- Para el mantenimiento, barra el piso con una escoba suave, posteriormente, pase un traperero en toalla semi húmedo, una o dos veces al mes. Inmediatamente pase un trapo seco. Se recomienda una escoba de cerdas suaves que retire el polvo, con la frecuencia que sea necesaria. Ideal la Ropa seca, para retirar las partículas de polvo y suciedad.
- Si se le derrama un líquido, seque de manera inmediata utilice un paño seco.
- Las manchas como pintura, aceite o pegamento, elimínelas con un paño húmedo y un jabón suave.
- El piso laminado viene totalmente terminado, es decir el producto ya incluye el acabado final, por lo tanto, ya trae el brillo, tono y textura. No es necesario aplicar ningún producto como



detergentes, limpiadores o ceras, evite los excesos de agua por que deterioran el producto. Para el aseo no utilice thinner, varsol ya que pueden deteriorar el acabado del piso.

Precaución

- Las placas fueron previstas para instalar únicamente los acabados ofrecidos por la Constructora, si usted desea instalar un piso diferente como madera maciza, mármol etc., deberá tener en cuenta que su proveedor le podrá solicitar el adecuar nuevamente la superficie.
- Para trasladar muebles u objetos pesados debe levantar y no correrlos
- Tenga especial cuidado en los pisos de madera que comunican con baños y cocina, evitando derrames o exceso de humedad en el momento de realizar el aseo, ya este puede levantarse en las uniones de los pirlanes.
- Si el piso instalado tiene especificación mate, no intente abrillantarlos utilizando ceras, puede dañar el acabado final.
- Mantenga sus zapatos limpios, instalando un tapete en el acceso, la arenilla o piedras incrustadas en estos pueden rayarlo.
- En zonas de mucha suciedad es recomendable poner tapetes protectores sobre los pisos y colocar protectores de fieltro en las patas de los muebles para evitar que el piso se raye.
- Una vez instalado el piso, si va a realizar otro tipo de trabajo debe protegerlo perfectamente con cartones, en el momento de usar las áreas, coloque tapete atrapa mugre y utilice felpas para las patas de los muebles, evite arrastrar objetos que puedan generar rayones.
- Si observa alguna reacción en el piso laminado, informarla inmediatamente, ya que la falta de intervención genera daños irreversibles al material instalado.
- Someta al piso a ventilación diaria (de dos a tres horas), para evitar reacciones aceleradas del mismo por condensación.
- No instalar muebles y / o carpintería sobre el piso ya que ejerce presión al mismo generando futuros abombamientos.
- La garantía no cubre daños generados por humedad, golpes, rayones, manipulaciones y / o reparaciones hechas por personal ajeno al área de instalaciones de la compañía.

PISOS EN PORCELANATO

Los productos cerámicos y porcelánicos son susceptibles al rayado, por lo que es indispensable el uso de tapetes de fibra sintética, de por lo menos el mismo ancho de la puerta, ubicados en los accesos para prevenir el rayado de las piezas. El 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 ácido; 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.

Mantenimiento, limpieza y cuidados

- 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.
- 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.

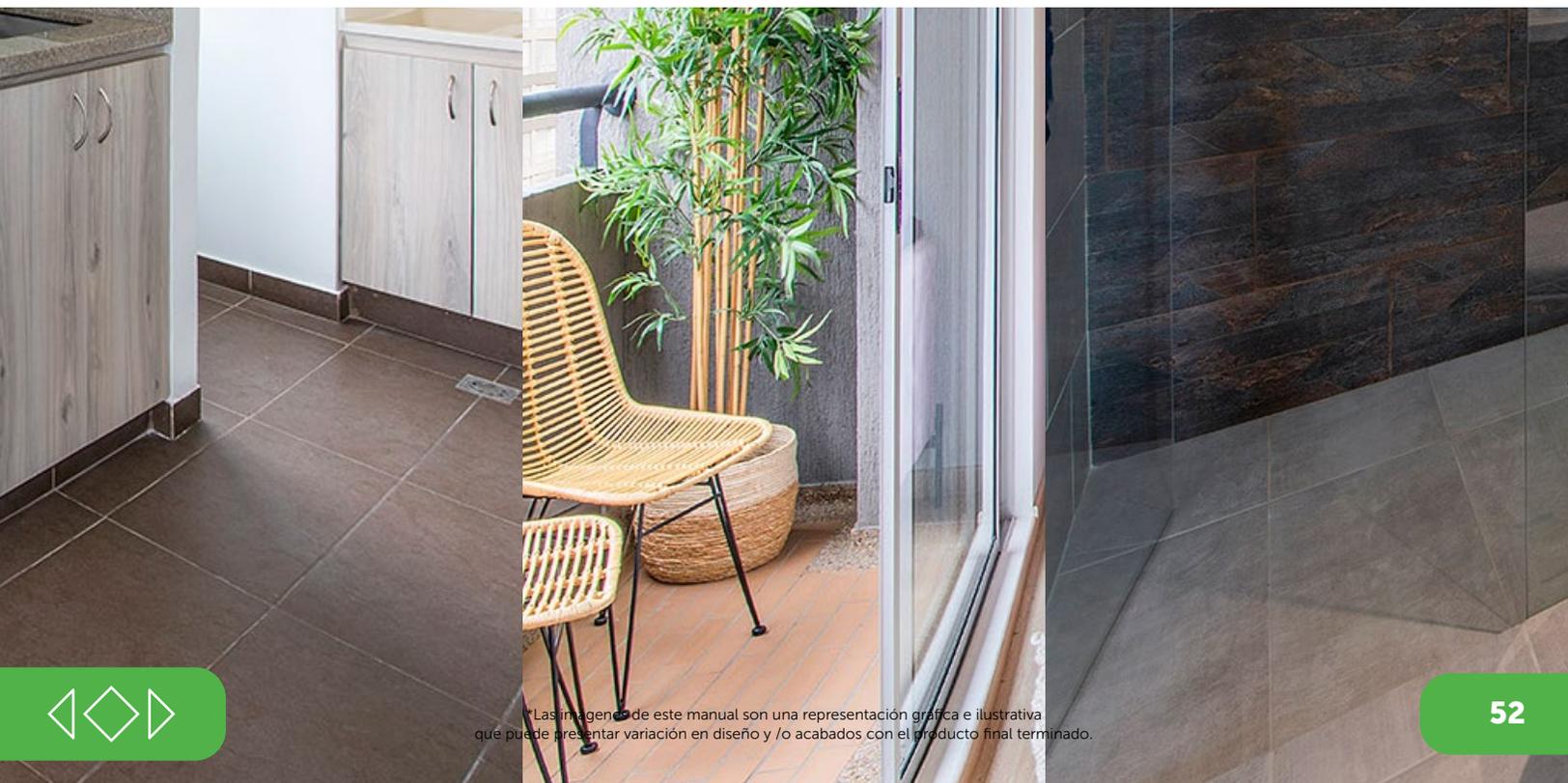
PISOS Y ENCHAPE DE MUROS EN CERÁMICA

El enchape del piso de la cocina, ropas y baños es piso cerámico, y el enchape de los muros zona de ropas y baños es pared cerámica y el enchape de los balcones es en tableta Gres.

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.

Mantenimiento, limpieza y cuidados

- 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.
- 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.

- En 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 resistentes a líquidos abrasivos, producen desprendimiento del emboquille.
- El aseo en las baldosas se debe hacer con un limpiador neutro y un buen enjuague; para finalizar seque la superficie hasta dejarla reluciente, esto se hace dos veces por semana durante el primer mes en los enchapes recién instalados, posteriormente todo lo que se necesita es barrerse a diario y brillarse con un trapo húmedo. No es necesaria la aplicación de cera, ya que sólo con la limpieza se mantiene el brillo natural.
- Se debe inspeccionar y re emboquillar el enchape por lo menos cada año o cuando se observe su deterioro para evitar las humedades hacia espacios vecinos o inferiores.
- Se 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 percutido 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

Estufa- horno – Campana - Calentador

ESTUFA

Cubierta Haceb ASL CG 60-43 CRISTAL ML GN

Estufa de empotrar a gas en Cristal negro de 60 cm de ancho, con un vidrio de 8mm de espesor que aporta robustez y seguridad.

Cuenta con 4 fogones en diferentes tamaños que se acomodan a los diámetros de tus ollas y pesos de tus preparaciones, y 1 fogón rápido 35% más potente que agiliza los tiempos de cocción. Parrillas en hierro fundido para más estabilidad y seguridad, aro wok ideal para cocinar en recipientes especiales. Es de muy fácil limpieza gracias a sus perillas removibles. Enciende solo con girar la perilla.

La placa dispone de fogones de distintos diámetros. Para conseguir un rendimiento óptimo de los quemadores se recomienda respetar las normas siguientes:

- Utilice recipientes cuya base tengan un diámetro igual o ligeramente superior al de los fogones.
- Utilice exclusivamente ollas y sartenes con fondo plano.
- Utilice la cantidad de agua correcta para cocinar alimentos con el recipiente tapado.
- No utilice ollas que sobresalgan por el borde de la placa.



No utilice

- Planchas de hierro colado ni cacerolas u ollas de piedra o barro.
- Difusores de calor como rejillas metálicas o de otro tipo.
- Dos quemadores simultáneamente para un recipiente (por ejemplo, un recipiente para pescado).
- Antes de usar el aparato, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía.
- No operar la unidad si está dañada, funcionando mal o parcialmente desmontada con partes faltantes.
- Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.
- No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el aparato de ninguna forma.
- No forzar los manerales y giros de apertura.
- Impedir golpes fuertes en los aparatos, pues constituye su mayor causa de desgaste.
- No aplicar cargas excesivas sobre el aparato.
- No dejar caer elementos pesados sobre el aparato.
- No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los aparatos.
- No mover o distorsionar los aparatos ni su estructura de soporte.
- Asegúrese de conectar el cable de potencia a un tomacorriente de 120V y 0Hz, y compruebe que tenga conexión a tierra, de lo contrario puede sufrir una descarga eléctrica por fugas de corriente
- Garantizar el no uso de conexiones erradas o empleo de energía diferente.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.
- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
- Asear los quemadores (salida de gas) periódicamente con agua y jabón suave, para evitar el envejecimiento prematuro y permitir que el artefacto funcione bajo condiciones adecuadas.
- No deje sustancias ácidas corrosivas (zumo de limón, tomate, vinagre, etc) sobre las partes pintadas ya que se pueden deteriorar permanentemente.
- No use limpiadores a vapor.
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Antes de realizar cualquier tipo de mantenimiento cerciórese de que el aparato este apagado y que la llave de paso del gas este cerrada.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en la cubierta.
- Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.
- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.

- Si se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.
- Cerciórese que el fondo del recipiente utilizado cubra totalmente la llama del quemador, de esta forma aprovechará toda la energía calórica.
- Verifique que la base de sus ollas y sartenes sea plana para evitar inestabilidad que ocasione derrames accidentales.
- Nunca encienda las resistencias en vacío (sin nada encima) ya que se puede producir deterioro prematuro (amarillamiento) de la cubierta en acero, la fractura de la cubierta en cristal o el daño de la resistencia u otros componentes internos, debido a una inadecuada disipación de la temperatura
- Para un óptimo funcionamiento, utilice ollas o sartenes secos y de diámetro igual o mayor (máximo 22 cm) al de la resistencia y verifique que su base sea completamente plana, así ahorrará hasta un 50% en tiempo y consumo de gas, además no se presentará amarillamiento del acero de la cubierta y el aro, o la fractura de la cubierta en cristal.
- Cerrar la llave de gas cuando se ausente del inmueble.
- No exponer el aparato al agua o humedad excesiva.
- Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos, con el fin de evitar rayones y abolladuras.
- Compruebe que el tomacorriente y el enchufe tenga conexión a tierra, de lo contrario puede sufrir una descarga eléctrica por fugas de corriente.
- Los quemadores no deben limpiarse cuando aún se encuentren calientes.
- Los alrededores de las parrillas se pueden calentar cuando la cubierta está en uso. Es conveniente mantener a los niños alejados.
- Usar para la limpieza diaria un paño húmedo y luego usar un paño seco.
- La limpieza de las partes metálicas se debe realizar con un paño suave humedecido en agua con jabón o con productos específicos según el tipo de cubierta.
- Emplear un paño húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirarlo con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.
- Cada que ocurra un derrame deberá limpiarse y no dejar acumular los derrames, ya que, ante un nuevo calentamiento del artefacto, se aumentará la adhesión del derrame al metal, haciendo más difícil su limpieza.
- Se recomienda retirar completamente los limpiadores aplicados sobre cada una de las superficies, ya que pueden mancharla al estar sometidos a la temperatura generada durante la cocción.
- Las áreas más próximas a las fuentes de calor tienden a presentar un oscurecimiento cuando no

se ha hecho la limpieza con frecuencia. En este caso para recuperar brillo, es necesario una limpieza a fondo con una esponja no metálica o su equivalente.

- Para limpiar residuos endurecidos sobre la resistencia, la placa puede ser precalentada en la posición 2 durante 30 segundos, facilitando el desprendimiento de los residuos, después de este precalentamiento, limpie los alimentos quemados usando una esponja plástica y jabón en polvo no abrasivo.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamiento, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble
- La garantía es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.

HORNO

Horno Mixto Masala 60 NE GN

Horno en cristal negro de 60 cm de ancho con tecnología de cocción envolvente, que controla el flujo de calor en su interior, brindando una temperatura estable y una cocción homogénea.



Amplio espacio interior con 2 entrepaños cromados que facilitan su uso. Ventana panorámica de mayor amplitud vertical, para ver mejor tus recetas. Más líneas de posición en su interior, para ubicar sus entrepaños donde prefieras. Fácil uso e instalación. Paredes de fácil mantenimiento y limpieza. Iluminación interna y encendido eléctrico con un solo botón para más comodidad.

Precauciones

- Mantener limpia la tapa del quemador y alrededor de las superficies de las boquillas, la grasa es inflamable y puede generar un incendio
- No utilizar objetos punzantes como cuchillos para retirar restos de alimentos de la superficie de la estufa o el horno.
- Evite al máximo que los alimentos se derramen al cocinarlos; de éste modo el mantenimiento será sencillo.
- No ponga ollas y recipientes mojados sobre las hornillas; así se consume menos gas para el calentamiento.
- No utilices productos abrasivos.
- Recuerda que tus perillas aumentan la temperatura en funcionamiento.
- Antes de encender el Gratinador, verifica que si hay utensilios en el interior del horno o en el cajón calentaplatos que puedan ser dañados por el calor.
- No deje de usar guantes térmicos al manipular alimentos calientes y el producto en funcionamiento.
- Nunca deje el Gratinador del horno en funcionamiento sin alimentos esto puede generar un incendio.

Mantenimiento

- Cuida tu superficie de acero con una mezcla de sal y vinagre blanco, frota con un paño suave, enjuaga y limpia.

- Limpia la superficie con un paño húmedo
- Evita derrames de jugos cítricos, vinagres fuertes o condimentos concentrados ya que pueden atacar el acero.
- Limpia el acero cuando esté frío.
- Limpia con un paño húmedo y jabón.
- Las manchas más difíciles las puedes eliminar con vinagre. Diluye vinagre en agua y deja hervir. Procede con la limpieza habitual.
- Evita dejar la superficie húmeda.
- Mantenga limpios los quemadores, la cubierta de la estufa y el horno.
- Consultar el manual entregado por el proveedor de estufas, horno y campana para un adecuado uso.
- Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.
- En caso de ser necesario, el propietario debe solicitar directamente al proveedor las visitas técnicas requeridas.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamiento, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.
- Antes de usar el horno a gas, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía.
- No operar el horno a gas si está dañado, funcionando mal o parcialmente desmontado con partes faltantes.
- Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.
- No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el horno a gas de ninguna forma.
- No forzar las maniobras y giros de apertura.
- Impedir golpes fuertes en el horno a gas, pues constituye su mayor causa de desgaste.
- La puerta soporta perfectamente su peso y funciona adecuadamente en condiciones normales de uso, sin embargo, al verse sometidas a otros esfuerzos (peso de niños, objetos colgantes) pueden desprenderse las bisagras y deteriorarse.
- No dejar caer elementos pesados sobre el horno a gas.
- No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie del horno a gas.
- No mover el horno a gas ni modificar su estructura de soporte.
- No deje sustancias ácidas corrosivas (zumo de limón, tomate, vinagre, etc.) sobre las partes pintadas ya que se pueden deteriorar permanentemente.
- Asegúrese de conectar el cable de potencia del piloto, a su tomacorriente respectivo a 110V.
- Compruebe que el tomacorriente tenga conexión a tierra, de lo contrario puede sufrir una descarga eléctrica por fugas de corriente.
- Solo usar el horno a gas para uso doméstico.
- Al operar el interruptor del encendedor electrónico de las fuentes de calor de gas, éste no debe mantenerse presionado continuamente por más de 12 segundos. La bujía que otorga la chispa a la fuente de calor de gas podría deteriorarse y reducir su vida útil.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.
- Sobre superficies con acabados en acero, limpiar en la dirección de la textura, sin realizar movimientos contrarios, que ocasionan rayones en el acabado.

- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Atender al personal de Vanti que realiza una inspección al funcionamiento de los gasodomésticos y al sistema de gas de la vivienda.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en el horno a gas.
- Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.
- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.
- Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.
- Cambiar los empaques fisurados o cristalizados.
- Revisar la fijación de los tornillos, apretándolos si es necesario.
- No exponer el horno a gas al agua o humedad excesiva.
- Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.
- Antes del primer uso encienda el horno durante 15 minutos en máximo, el humo y el olor que se produce es normal y se debe al aislamiento térmico y la resistencia.
- Nunca utilice moldes del mismo tamaño del recinto interior del horno, deje una distancia de 5 cm entre el molde y las paredes del horno para facilitar la circulación de aire caliente.
- Si va a preparar alimentos pequeños (ejemplo: galletas), utilice moldes pequeños, espaciados 1 ó 2 cm entre sí, para facilitar la circulación de aire caliente.
- Ubique los entrepaños en las guías del centro del horno, procure no hacerlo en la guía inferior ya que los alimentos estarán a temperaturas muy altas.
- Durante el uso el horno se calienta. Se recomienda usar guantes largos para manipular el horno y evitar tocar los elementos calefactores dentro del horno. No descuide ni deje los niños solos cuando el horno esté en funcionamiento.
- Se sugiere emplear recipientes de tamaño adecuado con bordes altos, con el fin de evitar que el fondo del horno y las paredes se salpiquen de alimentos durante la cocción.
- El horno no debe limpiarse cuando se encuentre caliente.
- Usar para la limpieza diaria un paño.
- La limpieza de las partes en acero inoxidable se debe realizar con un paño suave humedecido en agua con jabón o con productos específicos para acero. Se puede emplear el limpiador y acondicionador para acero inoxidable.
- El interior del horno a gas debe limpiarse con una esponja que no raye, utilizando agua y jabón. También se pueden emplear desengrasantes que no contengan los elementos relacionados en las obligaciones.
- Emplear un trapo húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del horno a gas, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.

- Limpiar debidamente después de cada uso del horno a gas.
- Se recomienda retirar completamente los limpiadores aplicados sobre cada una de las superficies, ya que pueden mancharla al estar sometidos a la temperatura generada durante la cocción.
- Se sugiere limpiar las partes internas y externas del horno a gas regularmente, con el fin de mantener una adecuada estética y permitir que el horno a gas funcione bajo condiciones adecuadas.
- No use limpiadores a vapor.
- Cuando sobrantes de comida carbonizada en las parrillas se resistan a la limpieza, se recomienda dejarlas en remojo en agua caliente el tiempo necesario para que estos se ablanden.
- La garantía del horno es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.
- Constructora No hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportillos, roturas, entre otras que No hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

CAMPANA DE RECIRCULACIÓN

Campana KALA 60 V2 Negra

Campana horizontal negra de 60 cm de ancho con 2 velocidades de operación y un óptimo sistema de regulación.



Cuenta con filtros de carbón activo y atrapa grasa que te permite mantener tu cocina limpia todo el tiempo evitando que la grasa se adhiera a las superficies de tu cocina. Filtro de Carbón activado que purifica el ambiente y reduce olores, iluminación alógena de alto alcance. Avanzado sistema de succión que logra bajos niveles de ruido durante su funcionamiento para más comodidad mientras cocinas.

Recomendaciones

- Limpie la superficie con un paño húmedo
- Evite derrames de jugos cítricos, vinagres fuertes o condimentos concentrados ya que pueden atacar el acero.
- Limpie el acero cuando esté frío.
- Limpie con un paño húmedo y jabón.
- Las manchas más difíciles las puede eliminar con vinagre. Diluya vinagre en agua y deja hervir. Proceda con la limpieza habitual.
- Evite dejar la superficie húmeda.
- Consultar el manual entregado por el proveedor de estufas, horno y campana para un adecuado uso.
- Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.
- En caso de ser necesario, el propietario debe solicitar directamente al proveedor las visitas técnicas requeridas.
- La garantía de la campana es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.
- Constructora No hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportillos, roturas, entre otras que No hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

CALENTADOR

Calentador JSD 20-10 WL-HACEB

Calentador de paso a gas 10 litros, Tiro Forzado. Incluye ducto de evacuación, se enciende de manera automática con solo abrir la llave. Se apaga después de 40 minutos de uso continuo; controlando el tiempo de tus baños. Su temperatura es regulable y cuenta con múltiples sistemas de seguridad.

Precauciones

- Antes de usar el calentador, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía.
- No operar la unidad si está dañada, funcionando mal o parcialmente desmontada con partes faltantes.
- No coloque objetos metálicos directamente sobre la superficie, ya que los mancharía con óxido.
- Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.
- No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el calentador a gas de paso de ninguna forma.
- Impedir golpes fuertes en el calentador, pues constituye su mayor causa de desgaste.
- No aplicar cargas sobre el calentador.
- No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie del calentador a gas de paso.
- No mover o distorsionar el calentador, ni su estructura de soporte.
- Asegúrese de conectar el cable de potencia a un tomacorriente de 120V y 0Hz
- Garantizar el no uso de conexiones erradas o empleo de energía diferente.
- No permitir que niños o personas no capacitadas manejen el calentador.
- Garantizar la permanente recirculación de aire en el recinto.
- Nunca coloque materiales inflamables cerca del calentador, tales como muebles, implementos de cocina, toallas y demás objetos.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.
- Sobre superficies con acabados cepillados o esmerilados, limpiar en la dirección de la textura, sin realizar movimientos contrarios, que ocasionan rayones en el acabado.



- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
- Mantener limpias y abiertas las ranuras de aireación y drenajes del calentador a gas de paso, para que cumplan la función para la que han sido diseñadas.
- Evitar la invasión de cuerpos extraños como agua, arena, insectos o similares.
- Evitar la caída de agua y jabón dentro del termostato, durante las labores de limpieza
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Antes de realizar cualquier tipo de mantenimiento cerciórese de que el calentador a gas de paso este apagado.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en el calentador a gas de paso en cuestión.
- Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.
- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.
- Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.
- Si no va a utilizar el calentador por un periodo prolongado de tiempo, cierre las válvulas de suministro de agua y gas y retire las baterías.
- No exponer el calentador al agua o humedad excesiva.
- Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos, con el fin de evitar rayones y abolladuras.
- No colocar ningún elemento (ropa, zapatos, etc.) sobre la parte superior del calentador, porque impide su correcto funcionamiento.
- El calentador no debe instalarse en baños o dormitorios
- Usar para la limpieza diaria un paño.
- La limpieza de las partes en acero inoxidable se debe realizar con un paño suave humedecido en agua con jabón o con productos específicos para acero. Se puede emplear el limpiador y acondicionador para acero inoxidable.
- Emplear un paño húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.
- Se recomienda retirar completamente los limpiadores aplicados sobre cada una de las superficies, ya que pueden mancharla al estar sometido a temperaturas altas.
- Hacer revisiones periódicas de la red hidráulica y de la red de gas para evitar deterioros por oxidación y por ruptura que puedan ocasionar fugas en éstas.
- La garantía del calentador es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, **DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR**, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.
- Constructora No hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportillos, roturas, entre otras que No hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

LAVAPLATOS

Recomendaciones de limpieza general, uso y mantenimiento de su lavaplatos:

- Enjuague la pieza con agua y seque con un paño o franela suave.
- Puede ser usado también detergente normal desde que no contenga cloro y sus derivados.
- En caso de manchas persistentes o si se torna opaco, utilice vinagre o productos de limpieza apropiados para metales.
- Evite el uso de ácido muriático o hipoclorito.
- No deje objetos metálicos oxidados sobre la pieza por periodos de largo tiempo.
- No use el lado verde de las esponjas de uso doméstico, en superficies de acero inoxidable.
- Limpie frecuentemente con una esponja o paño macizo suave.
- Cuando utilice jabón de alto poder blanqueador enjuague bien con abundante agua.
- Nunca utilice esponja de acero o abrasivo, porque puede rayar y después de limpiar las partículas de acero dejadas en la pieza puede oxidarse deteriorando el aspecto de la pieza.
- Para remover manchas y revitalizar el brillo, utilice una pasta para pulir y remover manchas en superficies de Acero Inoxidable.
- Se recomienda enjuagar el lavaplatos completamente después de cada uso. Un enjuague completo puede conseguirse dejando correr el agua por unos minutos y frotando el área de limpieza con una esponja o topa suave.
- Seque completamente con una toalla o paño suave el lavaplatos después de cada uso para prevenir el crecimiento de depósitos minerales en la superficie.
- Limpie la superficie frotándola con fuerza por lo menos una vez a la semana, asegúrese de frotar en la dirección de las líneas del acabado.

- Evite exponer el lavaplatos a químicos fuertes, como removedores de pintura, limpiador de hornos, etc. Si el lavaplatos entra en contacto con un químico fuerte, rápidamente enjuague la superficie con agua.

- Deje correr agua fría cuando esté vertiendo agua caliente en el lavaplatos para tratar de minimizar el choque térmico

- Evite generar choques térmicos.

Sustancias que no se deben utilizar por qué atacan el acero:

Ácido muriático, ácido sulfúrico, yodo, derivados del cloro, solución para el revelado de rayos X, esponjillas que rayan o sueltan partículas metálicas oxidables, no limpie con los mismos elementos (trapos, esponjas, etc..) con los que haya limpiado materiales ferrosos.

Adicional a lo anterior, es importante que también tenga en cuenta:

La condensación es el paso de la fase de vapor a la fase líquida, se produce cuando el aire húmedo se enfría por debajo de su punto de rocío, en presencia de núcleos de condensación (iones o polvo), en cuyo caso las moléculas de agua se agrupan formando gotas líquidas.

El agua de condensación se forma cuando el aire caliente y húmedo entra en contacto con una superficie más fría. La humedad del aire se condensa y se precipita, como el rocío en el campo.

Dentro de los ejemplos fáciles para entender el fenómeno están los siguientes:

- Vaso (plástico, vidrio, metálico, porcelana, etc.) se sirve una bebida fría y/o se le adiciona hielo la superficie comienza a sudar, no es que la superficie esté rota o presente defectos en el material, lo que genera esto es el choque térmico del ambiente con la superficie y se crean las gotas.

- Cuando está lloviendo y se cierran las ventanas de un carro y no se enciende el aire, este inmediatamente se empaña y comienza a generarse gotas al interior del vehículo.



- En las mañanas frías los carros amanecen como mojados o con gotas superficiales.
- Cuando tiene algún recipiente en la estufa y lo destapa hay un escurrimiento de gotas de agua
- Cuando se empañan los lentes o gafas.
- Cuando el aire acondicionado de un auto está encendido y se observa que gotea agua por debajo.

Como prevenir la humedad por condensación:

- Limpie y seque todos los utensilios de cocina antes de guardarlos en los gabinetes. Si se usan solo como espacios de almacenamiento, puede usarse carbones, que absorben la humedad, para mantenerlos secos.
- No descongele los alimentos dentro del tanque o lavaplatos de su cocina, la superficie se enfriará demasiado y podrá presentar condensación al interior de sus gabinetes. Se recomienda descongelar los alimentos dentro de recipientes plásticos o sobre rejillas, no directamente sobre el lavaplatos.
- Mantenga los niveles de humedad en su hogar entre 40% y 60%, esto lo puede lograr manteniendo las ventanas abiertas para mejorar la circulación de aire en su casa o apartamento, adicionar rejillas de ventilación a los espacios más cerrados y mantener limpio y seco el espacio de la cocina.
- La "ventilación de choque" es de probada eficacia: abra todas las ventanas de par en par, varias veces al día, durante unos cinco o diez minutos. La corriente facilita el rápido intercambio del aire interior húmedo y caliente con el aire exterior sin que el mobiliario y las paredes se enfríen demasiado.

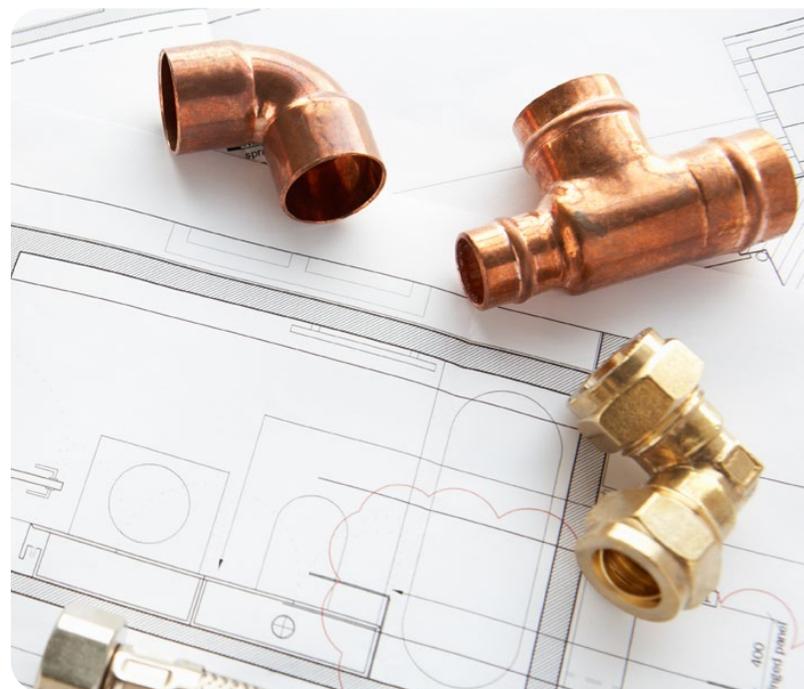
Recuerde que las anteriores recomendaciones deben tenerse en cuenta de manera diaria, para de esta manera, poder alargar la vida útil del elemento.

INSTALACIONES DE GAS INTERNAS

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

Precauciones

- Si va a realizar alguna modificación solicite se le suspenda el servicio para evitar accidentes.
- Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble deje cerrada las válvulas de los gasodomésticos verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.
- A los gasodomésticos debe realizarse un mantenimiento de acuerdo con las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.
- Por ninguna razón se debe retirar ni tapar el ducto del calentador ya que pondría en riesgo la vida de las personas que habitan el inmueble.
- Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa GASES DEL CARIBE SA. E.S.P



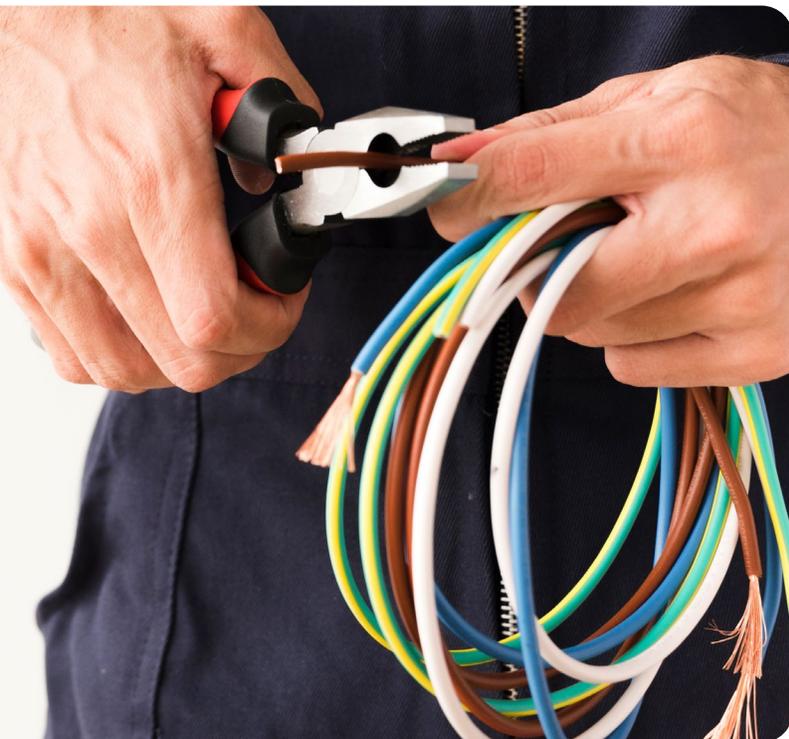
- Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos cada año. Y consultar el manual de cada aparato (Estufa, horno, chimenea y Calentador).
- No debe realizar ninguna modificación al sistema (redes) de gas, en caso de necesitar hacerla se debe comunicar con la empresa distribuidora para su certificación.

Cualquier duda consultarla con el personal calificado de GASES DEL CARIBE SA. E.S.P

VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS

- Por ningún motivo tape las rejillas de ventilación ubicadas en los antepechos de las ventanas, ya que estas permiten la evacuación de los gases tóxicos ocasionados por la combustión de los gasodomésticos.
- Por ningún motivo instale puerta en la zona de la cocina y ropas, está totalmente prohibida por Gas Natural su instalación ya que esta permite la evacuación de los gases tóxicos ocasionados por la combustión de los gasodomésticos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS



Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas tales como: tomas, interruptores, interruptores sencillos y dobles los cuales cuentan con su respectivo aparato eléctrico.

Precauciones

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

calentadores eléctricos y otros aparatos de alto consumo, ya que puede ocasionar que se quemen los cables de acometida de su vivienda por cargas excesivas con respecto a las instaladas y diseñadas.

- Evite el uso de multitomas
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamiento, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

Los tomacorrientes instaladas en el mesón de cocina cuentan con las protecciones para el uso normal y eventos aislados. Recomendamos omitir realizar pruebas caseras para su funcionamiento como exposición a líquidos u otros elementos que puedan afectar su funcionamiento. Para identificar sus características revisar la hoja técnica adjunta al presente manual.

PINTURAS

PINTURA INTERIOR

Sobre los muros y techos se ha aplicado estuco y 3 manos de pintura certificada.

Precauciones

- Se debe esperar al menos 3 meses después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros de ser necesario.
- Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco húmedo y en el mismo sentido de la veta.
- No utilizar detergentes, cloro o productos abrasivos ya que pueden deteriorar la pintura.
- Es normal que suelte algo de color al realizar la limpieza.
- Tener en cuenta que si va a pintar el apto de algún tono o realizar retoques utilizar pintura vinílico marca PINTUCO o similar

PINTURA FACHADA

Sobre estos se ha aplicado esgrafiado color gris, para su mantenimiento y limpieza se recomienda utilizar cepillos de cerdas suaves y jabones no abrasivos. Se recomienda pintura tipo acrílica con protección impermeable para exteriores.



SHUT DE BASURAS

Los Shut de basuras, tienen las siguientes características:

- Ductos circulares construidos en lámina galvanizada cal 18
- Las puertas de los shut son en acero inoxidable .433 X.49 tipo SOCODA
- Evite arrojar cajas de cartón, escombros, etc. Este material deberá ser conducido por escaleras o ascensor directamente al cuarto de basuras ubicado en el Sótano.
- Programar lavados del shut cada 20 días valiéndose de la flauta o punto hidráulico colocado en la parte superior del ducto, con el fin de evitar acumulación de malos olores.
- Revisar constantemente que las tapas del shut estén cerrando bien.
- Evita que los usuarios apoyen las bolsas sobre las tapas para evitar deformaciones en la lámina las cuales evitan que ajusten bien en el momento de cerrarlas

Recomendaciones

- Se recomienda no botar por el shut, basuras de dimensiones mayores a las que puedan ocupar el espacio
- Utilizar las bolsas específicas para identificar el tipo de residuos.
- Verificar que las bolsas estén bien selladas y que sean la adecuadas para los tipos de residuos a depositar.
- Impedir golpes fuertes en las tapas de los shut.
- Los residuos biodegradables como son las comidas, material vegetal, grasas de animales y papel higiénico, deben ser depositados en bolsas resistente y botados por el shut.
- Los residuos especiales como lo son: pinturas, solventes, pilas, baterías, y productos para la limpieza deben ser depositados donde la

administración lo indique y/o en el centro de acopio.

- No se debe arrojar por el shut de basuras: escombros, aceites usados, metales, canecas, botellas, vidrio, cartones ni objetos pesados, bolsas de plástico sino deben ser colocados donde indique la administración y/o en el centro de acopio.
- No se debe arrojar colillas de cigarrillo encendidas o cualquier otro tipo de elemento inflamable.
- Mantenga las tapas de los shut cerradas para evitar los malos olores y deformaciones en las tapas.
- No apoyar las bolsas con residuos en las tapas pues se pueden dañar.
- El administrador está en la obligación de especificar los sitios donde se deben alojar los residuos reciclables, especiales.
- El lavado está cargo de la persona delegada por la administración y el lavado del conducto se debe realizar mínimo una vez al mes.



- Debe evitarse el contacto entre el acero inoxidable y cualquier disolución que contenga cloro, como hipoclorito de sodio, cloruro, ácido clorhídrico, ácido fluorhídrico, thinner, acpm, removedores entre otros. En caso de contacto accidental debe limpiarse inmediatamente con agua des ionizada (preferiblemente).
- No se deberían usar aguas que lleven disueltas sustancias alcalinas que se usan con frecuencia para desinfectar y blanquear la ropa, sobre el acero inoxidable. En caso de uso accidental o de que cayeran salpicaduras sobre la superficie de acero inoxidable, enjuague inmediatamente con abundante agua fría.
- Los limpiadores de plata no deben usarse sobre el acero inoxidable.
- Para eliminar la suciedad, las marcas de dedos, etc., es apropiado usar un paño húmedo o una gamuza.
- Para evitar la contaminación cruzada de partículas de hierro, se debe asegurar que los utensilios de limpieza no se han utilizado con anterioridad para acero "Normal". Es preferible reservar los materiales de limpieza que se utilizan para limpiar el acero inoxidable y utilizarlos sólo para este fin.
- La limpieza de los elementos de acero inoxidable debe hacerse antes de que se acumule una visible cantidad de suciedad o marca de dedos, para que de esta forma se minimice el esfuerzo y el costo de limpieza, así como el riesgo que se altere o se marque la apariencia de las superficies
- En caso de soltarse un empaque y/o tapa, cerradura se debe informar inmediatamente a la administración para su respectivo cambio y/o arreglo. Los materiales deben ser los recomendados por el proveedor.
- Hacer el mantenimiento preventivo cada mes.
- Hacer el mantenimiento correctivo inmediato cada vez que se detecte una anomalía, ya sea cambio de empaque, arreglo de cerradura, tapa desajustada y/o ducto suelto.
- Revisar cada mes, el sello exterior entre el muro y la tapa del shut.
- Revisar la fijación de los herrajes de las tapas de los shut, ajustando si es necesario.
- La persona delegada por la administración debe mantener los espacios en buenas condiciones de aseo.
- Evite arrojar residuos de mayor diámetro a lo especificado en el ducto.
- Evite arrojar productos como cartón, plástico, vidrio, objetos corto punzantes.
- Evite arrojar líquidos inflamables que pueden romper el ducto o generar connatos de incendio.
- Cada vez que se lave el ducto secar con un paño suave las tapas del shut por dentro y por fuera.
- Limpieza diaria con un paño suave en las tapas del shut.
- Hacer la inspección semanal con el fin de evitar taponamientos en el ducto.

RECOMENDACIONES GENERALES

Para la instalación de acabados adicionales en su apartamento usted deberá utilizar los servicios de personal de construcción calificado, por lo cual solicitamos su colaboración y control para evitar que estas personas deterioren las zonas comunes de la agrupación y a la vez le recomendamos hacer cumplir las siguientes indicaciones:

- No cernir arena ni mezclar mortero sobre el adoquín, para esta actividad utilice bateas ó baldes.
- No arrojar basura ni sacudir tapetes por las ventanas puesto que esto daña la pintura de fachada.
- No dejar materiales de construcción en las zonas comunes, ya que estos residuos taponan los desagües de los sifones de la plataforma, a los cuales se les debe hacer limpieza por lo menos cada 6 meses.

TABLA DE PERIODICIDAD PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

LUGARES O ELEMENTOS	FRECUENCIA
REVISAR	
Instalaciones sanitarias	CADA 6 MESES
Presión de agua	CADA 3 MESES
Estado de sello del lavamanos	CADA 6 MESES
Griferías	CADA 6 MESES
Desagües de lavamanos- lavaplatos –lavaderos -duchas	CADA 6 MESES
Accesibilidad de los registros	CADA AÑO
Inmovilidad de la grifería con respecto al punto de apoyo	CADA AÑO
LIMPIAR	
Sifones	DIARIO
Perfiles de ventanas	CADA 2 MESES
Rejillas de ventilación	CADA 6 MESES
Canales y bajantes de aguas lluvia	CADA 6 MESES
REPONER	
Silicona exterior de ventanería	CADA 1 AÑO
Emboquille de acabado cerámico.	CADA 1 AÑO
PINTAR	
Muros exteriores	CADA 2 AÑOS
Muros interiores	CADA 1 AÑO
LUBRICAR	
Bisagras	CADA 2 AÑOS



CAPÍTULO. 5 GARANTÍAS



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 GARANTIA

Las garantías sobre los bienes entregados serán señaladas en cada caso por la ley vigente.

En caso de un mal uso de los bienes o falta de mantenimiento de estos no se reconocerá la garantía respectiva, por lo que los cuidados y mantenimiento de los mismos se deben realizar conforme lo indica el manual del usuario.

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

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

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

Esta garantía cubre:

- Funcionamiento de carpintería de madera y carpintería metálica.
- Daños en empaques de grifería metálica.
- Daños en empaques de grifería en general.
- Defectos en la instalación de aparatos eléctricos.
- Humedades en pisos muros cielo raso y cubierta.
- 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.

Recuerde que las partes, insumos, accesorios o componentes adheridos a los bienes inmuebles que deban ser cambiados por efectividad de garantía, podrán ser de igual o mejor calidad, sin embargo, no necesariamente idénticos a los originalmente instalados.

Exoneración de las garantías

- Eventos de fuerza mayor o caso fortuito: Es importante que el propietario asegure el inmueble, junto con todas las zonas y elementos que lo componen, contra todo riesgo, ante una compañía de seguros legalmente constituida. De la misma manera, la copropiedad debe tener aseguradas todas las zonas y elementos que componen el conjunto residencial.
- Uso indebido del bien y las zonas y elementos que lo componen y los bienes comunes: Por parte del propietario, arrendatario, familiares, invitados, entre otros.
- No atención a las instrucciones de uso, mantenimiento, precauciones del Manual de Propietario y bienes comunes.
- Intervención de terceros ajenos a Constructora Colpatria
- Materiales, elementos, modificaciones, instalaciones, entre otros, realizadas a las especificaciones entregadas por Constructora Colpatria.

- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamiento, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

TRATAMIENTO DE FISURAS

La constructora atenderá por única vez, las fisuras que aparezcan en muros y placas ocasionados por asentamiento o cambios de temperatura, finalizando de esta manera el ciclo de garantías sobre los acabados del inmueble.

- Los acabados que realice el propietario sobre muros, placas, mampostería como estucos venecianos, enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general todo aquello que haya sido susceptible de modificación, no los cubre la garantía de fisuras, siendo así el mantenimiento por parte del propietario.
- Únicamente se repararán y pintarán los muros y placas donde se encuentren fisuras, pero que conserven los acabados originales con los que se entregó el inmueble, dicha reparación no implica la pintura general del inmueble por parte de la constructora.
- A los 12 meses Constructora Colpatria 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.
- 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 del usuario suministrado por la Vendedora, 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 causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva 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, circunstancia que acepta el comprador, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares y de la misma calidad.

- Se recomienda expresamente a los compradores llevar a cabo con la mayor brevedad posible, el cambio de las guardas en las cerraduras de acceso.

- 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 el código de construcciones y el este manual.

- Debido al sistema constructivo, es posible que se presenten ondulaciones en el acabado de muros y placas, característica propia de los inmuebles.

MANTENIMIENTO PERIÓDICO

Debido al gran número de materiales, partes y piezas que componen su unidad inmobiliaria es muy difícil abarcar cada una de ellas en detalle. En este manual se han incluido sólo aquellos que son más comunes o de mayor importancia. Para instrucciones detalladas sobre algún elemento en particular, refiérase siempre a la literatura del fabricante.

Es obligación de los propietarios realizar el mantenimiento a las áreas, sistemas y equipos a partir de la fecha de su entrega, siguiendo las recomendaciones de los fabricantes y las contenidas en los MANUALES DE MANTENIMIENTO.

Si alguna de las recomendaciones contenidas en este manual entra en conflicto con lo establecido por el fabricante, deben primar las recomendaciones de este último, por ser de aplicación particular al material instalado.

Para que su unidad inmobiliaria se conserve adecuadamente, requiere de cuidado y mantenimiento periódico desde el primer día de uso. El principal y único responsable de esto es usted; cuanto más tiempo y recursos invierta en mantener su unidad inmobiliaria, más tiempo se conservará en óptimas condiciones.

En las fichas técnicas adjuntas al presente manual se incluye información adicional y complementaria que consideramos debe ser de conocimiento y manejo por parte del propietario y usuario del inmueble, por lo que sugerimos su revisión para alargar la vida de este.

PERDIDA DE GARANTÍAS

No se responde 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 contenidos 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 externos (tomas, rosetas, interruptores, timbre, etc)
- Vidrios y/o espejos.

- Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros
- Aparatos eléctricos externos: tomas, rosetas, balas, interruptores, timbre, etc.
- Vidrios y espejos.
- Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros.
- Acabados en muros y cielo raso placas: (estuco y pintura).
- Lavaplatos.
- Lavadero en fibra de vidrio.
- Aparatos y porcelana sanitaria.
- Grifería.
- Mesones de baño y cocina.
- Carpintería de madera.
- Carpintería metálica: ventanearía.
- Pisos y enchapes.
- Cerraduras.
- Perfiles metálicos

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.

Será responsabilidad directa de los propietarios cualquier arreglo a que haya lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de antenas parabólicas y TV 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 POST-VENTA

De acuerdo con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación, realizar cualquier reclamo o solicitud en su inmueble, conforme al siguiente paso a paso, deberá informar a través de los canales de comunicación de Constructora Colpatria:

Correo electrónico

servicioalcliente@constructoracolpatria.com

Teléfono:

601 6439066 opción 0 – Bogotá

Línea gratuita

018000119080 - resto del país

Siempre y cuando el inconveniente esté contemplado dentro de las garantías establecidas. LA CONSTRUCTORA no responderá por daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

Nuestros horarios de atención: lunes a jueves: 8 am a 5 pm. Viernes: 7 am a 3:30 pm.

1. Una vez recibido el requerimiento, se procederá a su radicación y generación de ticket, el cual indicará una fecha en la cual se dará inicio a la gestión de la solicitud.

El día de la visita, nuestro equipo de postventas determinará si el requerimiento se encuentra dentro de los términos de garantía, y procederá a informar y programar la solución y/o reparación. Si observa alguna anomalía en su vivienda, verifique con el manual si está dentro de los tiempos de cobertura.

Una vez terminada la intervención de garantía, es importante que usted reciba a satisfacción los arreglos realizados, firmando los formatos establecidos para ello.

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

RECOMENDACIÓN IMPORTANTE

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

De ninguna manera se atenderán visitas evaluativas y/o de ejecución si sólo se encuentran menores de edad en el inmueble.

El personal de postventas de ninguna manera recibirá llaves de inmuebles y/o depósitos ya entregados.

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

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





Alameda de
SAN DIEGO

CAPÍTULO. 6 PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES



APARTAMENTOS TIPO A

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 84.12 M²

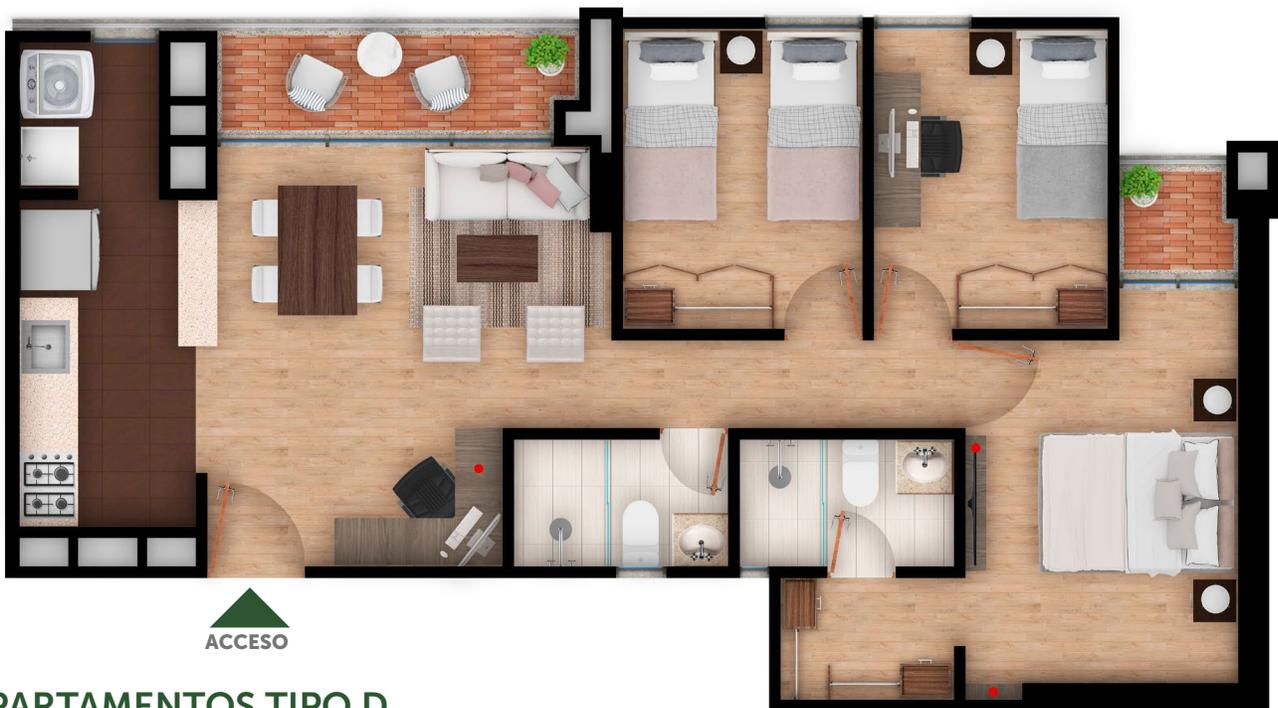


APARTAMENTOS TIPO B

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 93.25 M²



APARTAMENTOS TIPO C
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 79.11 M²



APARTAMENTOS TIPO D
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 77.30 M²

ACCESO



APARTAMENTOS TIPO E
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 72.94 M²

ACCESO



APARTAMENTOS TIPO G
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 70.83 M²



APARTAMENTOS TIPO H
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 54.76 M²

LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	ESPECIFICACIÓN	PROVEEDOR	CONTACTO
APARATOS SANITARIOS			
Lavaplatos	Lavaplatos ref. submontar sencillo en acero inoxidable 55*43cmr	SOCODA	(+57 601) 8418477 opción 2 www.socoda.com.co/tiendas
Lavamanos baños	Lavamanos de incrustar, ref. Cascade petite, color blanco	CORONA	018000512030 servicioalclienteac@corona.com.co contactenoscorona@corona.com.co
Sanitario	Sanitario ref. Smart rd blanco		
ACABADOS CERÁMICOS Y LAMINADOS			
Piso apartamento	Piso laminado Spirit Ref. Pino de 1,210*160*80 mm	EUROLAMINADOS	(+57 601)2066714 Calle 129 no. 53-82 Bogotá D.C.
Enchape piso cocina, ropas y baños	A. Piso cerámico ref. PISO-PARED- NOW-GRIS CD 30*60 cm con boquilla junta estrecha color similar Corona B. Piso cerámica ref: PISO PARED Vancouver café 30*60 cm		
Enchape zona de ropas	Pared cerámica ref. Natal color blanco de 20*20 cm. Boquilla junta estrecha color blanco	CORONA	018000512030 servicioalclienteac@corona.com.co contactenoscorona@corona.com.co
Enchape muros baños	A. Pared cerámica ref. Estructurada FERRO OXIDO 30*75 cm. Boquilla estrecha similar Corona. B. Pared cerámica ref. SONORA BEIGE 75*30 cm. Corona		
Enchape balcones	Tableta Gres ref. Etrusca 25*7cm color Sahara y Mocca	ALFA	(+57 601) 3311531 servicioalcliente@alfa.com.co
CARPINTERÍA MADERA			
Puerta principal Puerta de alcobas Puerta de baños	Puerta ref. tipo arquitectonica con marquete decorativo color incienso similar a ref. pizano	MADECENTRO	01 8000 42 38 60 info@madecentro.com
Closet	Mueble closet ref. (CL 1550 2C) de dos cajones aglomerado Cal. 15mm y 1,9 mm acabado color según diseño		

SUMINISTRO	ESPECIFICACIÓN	PROVEEDOR	CONTACTO
CERRADURAS			
Alcobas			
Baños	Cerradura con pomo bola	KL SECURITY	Tel: 323 5865933 servicioalcliente@klsecurity.ne
Acceso			
DIVISIONES DE BAÑO Y ESPEJOS			
Divisiones de baño	División de baño en vidrio templado incoloro 6mm, traslapada, con fijación a muro.	GLASSVE	Tel: 3156452943 Cra 52 # 75-26
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"	RUPLAS	Tel:(57 1) 347 0037 Carrera 22 No 67 - 30
EQUIPOS DE COCINA/ GASODOMESTICOS			
Estufa	Cubierta Haceb ASL CG 60-43 CRISTAL ML GN		
Horno	Horno HX Masala 60 NE GN 9001884	HACEB	(+57 601)4897979 Calle 59 No. 55 – 80 Copacabana, Antioquia
Extractor	Campana KALA 60 V2 NEGRA		
Calentador	Calentador ref. JSD 20-10 WL-HACEB		
GRIFERÍA			
Grifería lavamanos baño	CERAPLAN III Lavamanos mono control medio		
Grifería ducha baños	Grifería ducha ref. Mezclador 8" Aluvia Corona		
Grifería lavaplatos	Grifería lavaplatos ref. Monocontrol arco tunez	CORONA	018000512030 servicioalclienteac@corona.com.co contactenoscorona@corona.com.co
Grifería lavadero Grifería Lavadora	Llave tipo jardín, satinada grival		
Rejilla de piso	Vanguard		
GRANITO			
Mesón cocina			
Mesón baños		MARMISOL	(571) 6792200 Calle 163 No 22 - 59
LAVADERO			
Lavadero	Lavadero ref. lavaropas lineas ECO de 60*60 con poceta	Firplak S.A.	Tel: 4441771 Calle 29 #41 – 15 Itagüí
PINTURA			
Muros	Pintura vinilo color blanco	Compañía global de pinturas PINTUCO	Tel:01 8000 111247 ClI 19ª #43B – 41 Medellín
VENTANERÍA			
Ventanas-puertas	En Aluminio natural adonizado con vidrios flotado crudo claro y el vidrio para las ventanas de los baños tipo gravado llovizna.	ALUICA	tel:601 893 1100 info@aluica.com.co
Ventanas			
INCRUSTACIONES			
Jabonera			
Toallero	Juego de accesorios ref. juego x4 und, Nilo	CORONA	018000512030 servicioalclienteac@corona.com.co contactenoscorona@corona.com.co
Portarrollo			



Alameda de
SAN DIEGO



CAPÍTULO. 7 CONSTRUYENDO VECINDAD



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

Cada propietario tendrá derecho a:

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.
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

Las obligaciones que deberán cumplir todos los propietarios son:

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.
3. Comportarse correctamente en cuanto al uso del inmueble y en sus relaciones con los demás vecinos.
4. Pagar las cuotas de administración cumplidamente.

CONSTRUYENDO VECINDAD

Bienes comunes

Espacios que pertenecen a toda la comunidad y por esto, no deben ser usufructuados u ocupados por un solo miembro. Ejemplo: El salón comunal, los parques, los parqueaderos de visitantes y los pasillos.

Bienes comunes esenciales

Elementos o espacios de la construcción indispensables para que esta exista y se mantenga segura. Ejemplo El suelo, los cimientos, las fachadas, los techos.

Bienes comunes de uso exclusivo

Espacios que aunque son para el disfrute particular, como las terrazas, los patios de interiores y las cubiertas, no pueden ser modificados por sus propietarios, ni pueden ser usados para fines diferentes al que fueron destinados.

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.

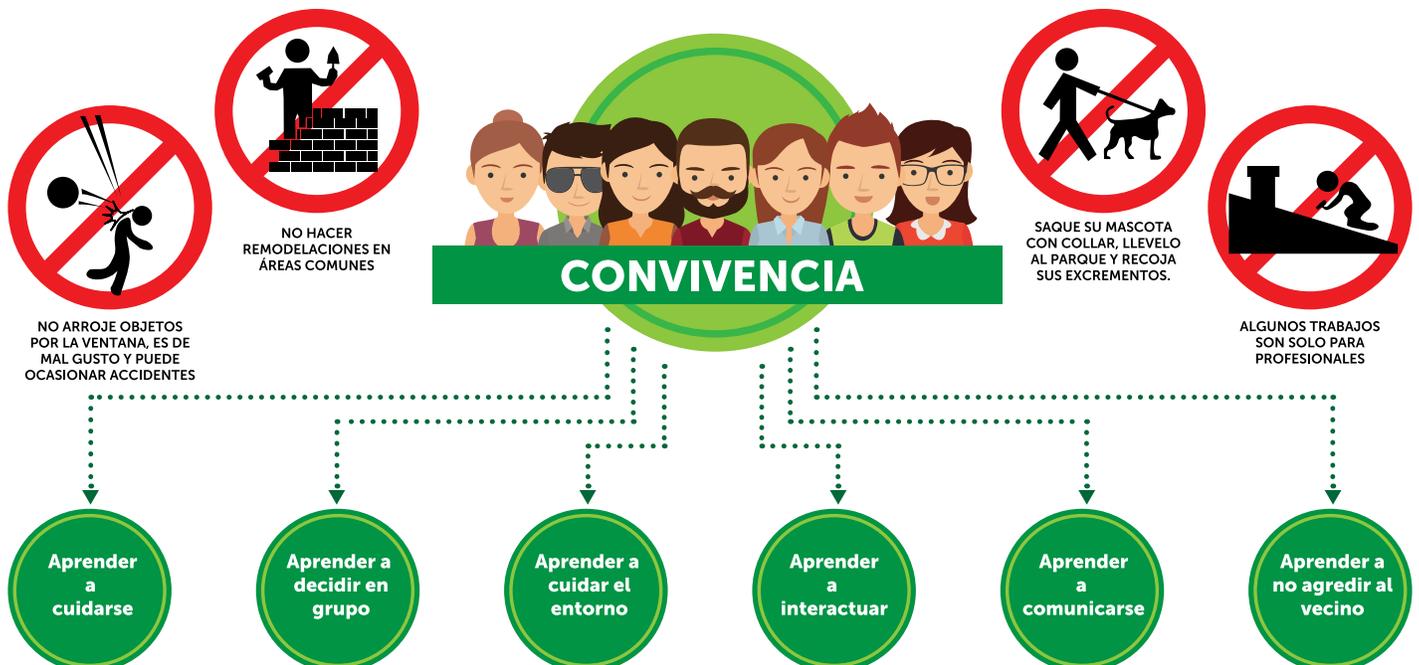
Comité de Zonas Comunes: Velar por el cuidado y el buen mantenimiento de las zonas comunes para el disfrute de los copropietarios.

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 la Constructora Colpatria quienes cumplirán las funciones de administración hasta que se haya entregado el 51% de los inmuebles.

TIPS PARA APRENDER CONVIVENCIA

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



QUE COSAS EVITAR CUANDO VIVES EN COMUNIDAD

01 Al hacer una remodelación tenga en cuenta que no todas las paredes pueden modificarse. Algunas de estas hacen parte de los bienes comunes esenciales, por esa razón tumbarlas podría afectar la seguridad de la construcción.

02 Para mantener un buen estado de los bienes comunes, la administración de cada propiedad recauda una cuota de administración mensualmente, dinero que debe ser pagado por todos los miembros de la comunidad.

03 Tenga en cuenta que si alguno de los bienes comunes de uso exclusivo que están bajo su dominio, sufre un daño o deterioro. Usted es el único responsable de las reparaciones.

04 Aunque el espacio privado es suyo, la ley estipula que las señales visuales, el ruido y los olores que se generen desde su inmueble, deben controlarse de manera que no afecten a la comunidad.

05 Si ocurre algún daño que pueda afectar el bienestar de sus vecinos, es responsabilidad suya solucionarlo lo mas pronto posible.

RECICLAJE Y CORRECTA SEPARACIÓN DE LAS BASURAS:

El proyecto cuenta con un cuarto de basuras situado a un costado de la portería, este está dividido en tres espacios para facilitar la disposición final de sus residuos (orgánicos, aprovechables y no aprovechables).

Adicional a esto, cada torre cuenta con dos cuartos de basuras. Uno para los residuos orgánicos y un espacio para reciclar el cartón, el papel y vidrio. Para su uso adecuado tenga presente las siguientes recomendaciones:

- No se permite botar por el ducto del shut bolsas grandes de basura.
- El peso que deben tener las bolsas es de aproximadamente 5 kilos.
- 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 tus residuos?"

Desde enero del 2021 empezó a regir a nivel nacional un nuevo código de colores para la separación de los residuos sólidos generados en el territorio nacional. Aunque la medida parezca novedosa, la realidad es que desde hace varios años la normatividad ha propendido por promover la correcta clasificación de los residuos sólidos objeto de la prestación del servicio público domiciliario de aseo. Veamos de manera breve, su contexto y relevancia.

RESIDUOS APROVECHABLES



RESIDUOS ORGÁNICOS APROVECHABLES



RESIDUOS NO APROVECHABLES

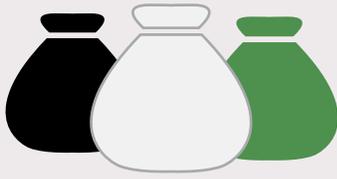


SU IMPORTANCIA

Un aspecto fundamental para el cambio de los patrones de gestión de residuos ha sido la estrategia de economía circular a través de la cual se busca que los materiales permanezcan por un mayor tiempo circulando en los ciclos productivos. Para materializar esta circularidad, se requiere del compromiso de los diferentes actores relacionados con la cadena de generación y gestión de los residuos sólidos, donde los usuarios del servicio público de aseo juegan un papel fundamental; su compromiso con la correcta clasificación y entrega de los residuos cobra relevancia pues una porción significativa de los materiales aprovechables tiene como fuente generadora los usuarios de este servicio público. De allí, la importancia del código de colores para que la ciudadanía se involucre con la correcta separación, clasificación y entrega de los residuos generados.

"Al momento de realizar adecuaciones en su inmueble, todos los desechos de construcción que queden deben ser separados. Para el recogimiento de los mismos, deben preguntar en la administración para que les indiquen horarios y procedimientos que deben llevar a cabo".

RECOMENDACIONES GENERALES



Separar los residuos en bolsas pequeñas



Distribuir de acuerdo a las canecas



Tener en cuenta los horarios en que va ir el sistema de basuras para que saque de su hogar los desechos necesarios



En bolsa blanca van los residuos aprovechables, en la bolsa negra los residuos no aprovechables y en la bolsa verde los residuos orgánicos



Demos la máxima utilidad a las cosas sin necesidad de destruirlas



GRACIAS!

Constructora Colpatria S.A.S.

Carrera 54 A No. 127 A 45 Bogotá, D.C. Colombia,

PBX 6439066.Opcion 0

Línea gratuita 018000119080

Servicioalcliente@constructoracolpatria.com

Este manual es de uso exclusivo de
Constructora Colpatria y sus clientes

Fecha de edición: Mayo del 2023



COLPATRIA
CONSTRUCTORA

