



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 **(601) 7551535 opción 0 en Bogotá; Línea Gratuita 018000119080** resto del país o en nuestras oficinas principales en la **carrera 54ª- No. 127ª- 45 Bogotá D.C. o al correo servicioalcliente@constructoracolpatria.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 BOSQUES DE BOCHALEMA

Etapa IV torre 3

Área apto
42 Aptos.
Apto Tipo A - AREA: 94.34 m²
Apto Tipo A1 - AREA: 94.88 m²
Apto Tipo B - AREA: 78.22 m²
Apto Tipo C - AREA: 79.67 m²
Apto Tipo D - AREA: 71.94 m²

Dirección CALLE 28 # 112-64

Sector BOCHALEMA

SERVICIOS PÚBLICOS

EMCALI E.I.C.E E.S.P
Línea de atención al cliente 177.
Página Web: www.emcali.com.co

GASES DE OCCIDENTE S.A E.S.P
Línea de atención al cliente 418 7300 Emergencias 164.
Página Web: www.gdo.com.co

CONSTRUCTORA COLPATRIA

Teléfono (601) 7551535 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"

Fecha de impresión: OCTUBRE de 2024.

Capítulo 1 DESCRIPCIÓN GENERAL	5
Localización	6
Vías de acceso	6
Composición general	6
Zonas Comunes	8
Capítulo 2 SISTEMA ESTRUCTURAL	9
Cimentación	10
Estructura	10
Juntas de construcción	11
Juntas de dilatación	11
Cubierta	11
Sistema de desagües secundarios (gárgolas)	12
Anclajes fijos contra caídas	12
Capítulo 3 ZONAS COMUNES	13
Generalidades	14
Capítulo 4 EQUIPOS ESPECIALES	17
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	18
Equipo hidroneumático	22
Equipo Eyector	23
Equipo de bombeo contra-incendio	23
Gabinetes de incendio	23
Instalaciones de gas	24
Capítulo 5 INSTALACIONES ELÉCTRICAS	25
Planta de emergencia	26
Detectores y alarmas contra incendios	28
Aire acondicionado	29
Capítulo 6 MANTENIMIENTOS GENERALES	30
Muros y placas	31
Humedad y condensación	33
Carpintería de madera	35
Carpintería metálica	39
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	45
Acabados de mesones y enchapes cerámicos	48
Pisos y enchapes	51
Equipos de cocina e instalaciones de gas	54
Instalaciones eléctricas	62
Pinturas	63
Shut de basuras	64
Recomendaciones generales	66
Tabla de periodicidad para el mantenimiento de su vivienda	66
Capítulo 7 ASCENSORES	66
Capítulo 8 GARANTÍAS	71
Garantías ofrecidas por la constructora	72
Tiempos de garantía	72
Tratamiento de fisuras	73
Como realizar una solicitud de post venta	75
Capítulo 9 PROVEEDORES Y PLANOS BÁSICOS	77
Planos básicos	78
Listado de proveedores	82
Capítulo 10 CONSTRUYENDO VECINDAD	83



CAPÍTULO. 1 DESCRIPCIÓN GENERAL



LOCALIZACIÓN

El conjunto residencial **BOSQUES DE BOCHALEMA, ETAPA 4– TORRE 3**, está ubicado en un punto estratégico en el sur de Cali en el sector de Bochalema. El proyecto Bosques de Bochalema se encuentra próximo a la Universidad Autónoma de Occidente. Cerca de las mejores zonas comerciales, universidades, colegios, clínicas, con grandes vías de acceso como la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar) y la Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali).

El predio donde se desarrolla el proyecto Bosques de Bochalema es la manzana 4A de la unidad de gestión 3 del plan parcial de Bochalema, con un área de 9.216 m². Se encuentra ubicado entre la calle 28 con carrera 112 y la calle 26 con carrera 113 (vías próximas a construir). El proyecto plantea un uso principal de Vivienda.

VÍAS DE ACCESO

Cuenta con un importante eje vial como la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar) y la Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali), así como con vías secundarias como la Carrera 112 y la Carrera 114.

El conjunto cuenta con vecinos como: Supermercado Mercar, Centro Comercial Portal de la Bocha, Universidad Autónoma de Occidente, La 14 Valle del Lili, Centro Comercial Jardín Plaza entre otras.

COMPOSICIÓN GENERAL

El conjunto **BOSQUES DE BOCHALEMA**, consta de 4 torres de 7 pisos, con 6 apartamentos por piso (168 apartamentos en total), en primer piso junto con el acceso a la Torre, se encuentran las áreas de servicios comunales, (Portería con lobby, gimnasio, salón de juegos, piscina para





adultos y niños, servicios zona húmeda, juegos de niños, parque de mascotas, cancha recreativa y BBQ). Un ascensor por torre con parada en cada piso, así como uno en la portería-Lobby complementando la movilidad en el edificio. La Cuarta Etapa consta de 1 torre de 7 pisos con 6 apartamentos por piso, para un total de 42 apartamentos por torre. La primera, segunda y tercera etapa constan cada una de 1 torre con las mismas características de la cuarta etapa.

El acceso al conjunto tanto vehicular como peatonal es controlado por la portería que hace parte de las zonas comunes, ubicada en la calle 28 # 112 – 64. Peatonalmente se accede al lobby que contiene la portería, sala de espera y administración. El acceso vehicular se da descendiendo por una rampa que llega al semisótano y sótano.

El conjunto cuenta con Servicios Comunes Cubiertos y zonas recreativas descubiertas, que se relacionan de forma directa, generando un módulo continuo y centralizado de atención funcional y visual. Las zonas comunes se componen de: Recepción, Gimnasio, Salón de juegos, Salón social, Piscina para adultos, Piscina para niños, Servicios zona húmeda, Parque de Mascotas, BBQ, Cancha recreativa y Zona de juegos infantiles exteriores.

El parqueadero del conjunto posee 168 estacionamientos privados para propietarios. Para visitantes se cuenta con 34 estacionamientos externos, de los cuales 1 son destinados a uso de personas con movilidad reducida y 43 ciclistas.

El primer piso y sótano comprenden zonas de circulación y parqueos, así como las diferentes tuberías de redes de suministro tanto de energía y comunicaciones, como de agua y redes sanitarias, estas redes no deben ser intervenidas ni empleadas como punto de apoyo o sujeción para ningún fin. Si usted evidencia alguna fuga en algún punto por favor indicarlo a la administración para que sea atendido.

Adicionalmente, en el semisótano se encuentra la subestación y planta eléctrica; y en sótano, bombas eectoras de aguas negras y aguas lluvias, tanques de respaldo de RCI y suministro de agua potable y su cuarto de bombas.

Los apartamentos cuentan con sala, comedor, balcón, cocina, zona de oficios, estudio (espacio flexible, adaptable a alcoba adicional), alcoba principal con baño y Vestier, baño social o de alcobas (según tipología), alcoba auxiliar.

Los espacios cuentan con adecuada iluminación y ventilación.

Cada apartamento cuenta con posibilidad de instalación de aire acondicionado en la alcoba principal, la constructora entrega la infraestructura de las redes entubadas, (no incluye tubería de cobre) para que el cliente de acuerdo con su necesidad o gusto realice el montaje del equipo de aire elegido, el cual debe ser coordinado con la administración de la copropiedad para aprobación expresa y autorización de ejecución. La capacidad corresponde a 12.000 BTU.

ZONAS COMUNES

El conjunto residencial **BOSQUES DE BOCHALEMA**, al finalizar la construcción de la etapa 4, cuenta con Recepción, Gimnasio, Salón de juegos, Salón social, Piscina para adultos, Piscina para niños (el diseño original de las piscinas puede tener variaciones según la regulación vigente en el momento de entregar las piscinas al departamento de salud pública de Cali), Servicios zona húmeda, Parque de Mascotas, BBQ, Cancha recreativa y Zona de juegos infantiles exteriores.

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 entrega de zonas y bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la copropiedad, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, cubiertas, portería, halles de ascensores, ascensores, sótanos, etc. de manera simultánea con los bienes privados, y en ese sentido se hará la manifestación en la escritura de adquisición.

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

Este manual, junto con las copias de los planos arquitectónicos, estructurales, hidro-sanitarios, eléctricos y de propiedad horizontal, se anexa al momento de entregar las zonas comunes no esenciales; Cuando se registre las escrituras públicas de la mitad más uno de la totalidad de los inmuebles del proyecto.

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





CAPÍTULO. 2 SISTEMA ESTRUCTURAL





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

CIMENTACIÓN

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

La cimentación del proyecto está conformada por: losa de cimentación con vigas corridas.

ESTRUCTURA

La estructura del edificio está definida como un sistema industrializado, compuesto por pantallas (muros) y losas macizas y dinteles en concreto; este conjunto está diseñado para resistir esfuerzos verticales y horizontales según se describe en la definición del código colombiano de construcciones Sismo-Resistente, para una zona de riesgo sísmico alto donde se ubica la ciudad de Santiago de Cali. Los muros divisorios son en pantallas de concreto, 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.

Los cielos rasos de los inmuebles están hechos en placas de concreto, 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.

Las placas de entrepiso son losa de concreto de 0.10 m con vigas descolgadas.

Los concretos utilizados en los elementos estructurales son:

$F'c = 4000 \text{ PSI}$, para Losa de cimentación.

$F'c = 4000 \text{ PSI}$, para Pantallas de 1er a 3er piso.

$F'c = 3000 \text{ PSI}$, para Pantallas de 4to a 7mo piso.

$F'c = 3000 \text{ PSI}$, piso losas de 1er a 3er piso.

$F'c = 3000 \text{ PSI}$, piso losas de 4to a 7mo piso.

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

JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN

Son juntas construidas entre elementos estructurales y/o no estructurales. Su diseño contempla algunos movimientos o desplazamientos que en nada afectan la integridad de las estructuras.

Estas juntas pueden tener o no tener continuidad estructural, según su diseño.

Se pueden dar de varios tipos, según el cambio de material:

1. Concreto – Concreto.
2. Concreto – Mampostería.
3. Mampostería - Mampostería.

Se encuentran construidas mediante rellenos y acabados flexibles (Tipo SIKAFLEX o similar), los cuales permiten su movimiento.

Por 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, las partes afectadas.

JUNTAS DE DILATACIÓN

Son juntas construidas con el fin de inducir la fisuración por cambio de temperatura, dentro de los mismos materiales, minimizando la aparición de fisuración irregular y aleatoria. Estas juntas se encuentran construidas en:

- Morteros pendienteados de cubiertas.
- Placas de contrapiso.
- Acabados de muros y pisos.
- Andenes y plazoletas.

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

CUBIERTA

Constituida por una placa de concreto con dinteles en concreto. Cuenta con un recubrimiento que impermeabiliza y drena las aguas lluvias hacia los bajantes planeados en el diseño hidrosanitario de la edificación, el sistema consta de una capa de alistado y pendienteado de cubierta cuenta con un espesor de 4-7 cms con el fin de orientar la pendiente de escorrentía del agua a los tragantes de cubierta, y un recubrimiento con Membrana líquida de poliuria en frío para la impermeabilización y protección. Producto Poliuratipo 1 placa cubierta poliurea en frío recubrimiento portecctor resistente rayos UV color blanco o gris-espesor del sistema 1.5 que forma una membrana continua, elástica, con excelentes propiedades mecánicas y de adherencia.

Aplicación de sistema en dos capas para lograr un espesor de 1.5mm junto a refuerzo del sistema con tela poliéster en puntos singulares, cuenta con aplicación de barniz de poliuretano como protección a los rayos U.V.

El acceso a la cubierta es por medio de las escaleras de cada torre. Este acceso debe ser restringido y controlado, realizado únicamente por personal idóneo y capacitado, el cual debe dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, en especial, todo lo relacionado con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) el cual debe ser adelantado por la administración.

Recomendaciones

- El acceso a la cubierta debe realizarse de manera controlada y solo podrán acceder a ella, personal especializado (de 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. Adicional a lo anterior, 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 incorrecto que se le dé a la zona.
- De ninguna manera, se pueden generar perforaciones en el sistema de impermeabilización 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.

SISTEMA DE DESAGÜES SECUNDARIOS (GÁRGOLAS)

Las cubiertas de los edificios están dotadas de aperturas para rebose (gárgolas), ubicadas en los vacíos técnicos que se encuentran al interior de la torre, las cuales drenan el agua hacia estos vacíos no hacia el exterior de la torre, y funcionarán por rebose cuando los desagües de cubierta se encuentren obstruidos y/o los caudales de agua sean mayores a la capacidad de los drenajes.

Estas aberturas se encuentran ubicadas 50mm arriba del nivel de drenaje de la cubierta y deberán permanecer limpias y habilitadas para su funcionamiento.

ANCLAJES FIJOS CONTRA CAÍDAS

Sobre el área de cubierta, se han instalado anclajes de Retención contra caídas, a los cuales se pueden conectar EQUIPOS PERSONALES DE PROTECCION CONTRA CAIDAS de acuerdo con las normas vigentes.

Estos anclajes se encuentran probados y certificados por laboratorio calificado, para una carga máxima de 3.600 libras/fuerza (15.83 kilonewtons, 1607 kg/f).

Su uso y control debe estar a cargo de un profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo, deberá presentar curso de alturas actualizado para constatar manejo del equipo, previa revisión, inspección visual y verificación de las actividades a realizar. Estos anclajes deberán ser inspeccionados por persona calificada anualmente, de acuerdo con lo indicado en la normatividad actual.

ADVERTENCIA:

En ninguna circunstancia se debe exceder la carga máxima certificada.

Estos elementos no deben ser usados para usos distintos de los aprobados por las normas de seguridad para trabajo seguro en alturas.



BOSQUES
DE BOCHALEMA

CAPÍTULO. 3 ZONAS COMUNES



GENERALIDADES

En el primer piso se encuentra el acceso a la torre y las áreas de servicios de portería con lobby, se tienen un ascensor por torre con parada en cada piso (desde piso 1 a piso 7), así como uno en la portería-Lobby (de semisótano de parqueadero a piso 2) para complementar la movilidad en las zonas comunales.

Esta portería está construida en sistema aporticado (vigas y columnas) y divisiones en mampostería. Está dotada con pisos en porcelanato, mesón de recibo en madera aglomerada, casilleros en madera aglomerada, cuarto técnico, cocineta y baño para el personal de vigilancia.

En el módulo de acceso esta el lobby de recibo, el salón de juegos que se entrega sin dotación, gimnasio, baños de hombres, mujeres y PMR.

En el piso 2 del módulo de portería y lobby está el salón social zona BBQ y terraza descubierta.

La puerta de acceso vehicular al conjunto residencial está fabricada en estructura metálica.

Mantenimiento

- Realizar aseo periódico, usar bayetilla o tela de toalla con jabón neutro (color transparente) o jabón de coco para casillero, mesones y puerta de acceso.
- El uso de líquidos o sustancias abrasivas para la limpieza en general deterioran la carpintería metálica, aparatos sanitarios y enchape, por favor abstenerse de su empleo en esta zona.
- Por el alto tráfico de esta zona es necesario realizar retoques anuales en la pintura en muros exteriores y en las puertas de acceso al conjunto residencial para conservar su apariencia y resistencia a la corrosión.
- Bajo el mesón de portería se han dispuesto las instalaciones eléctricas y demás que permiten la operación del sistema de citofonía del conjunto. Es responsabilidad de la copropiedad realizar periódicamente el mantenimiento y/o la revisión del sistema con el proveedor del sistema.

Recomendaciones

- No dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre los pisos enchapados o mesones de la recepción pues se pueden partir o desportillar.



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

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

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

Se encuentra ubicada en el bloque de acceso de portería contiguo al área de porteros y salón comunal, se tiene destinada una oficina para el funcionamiento de la administración y sus actividades afines.

Mantenimiento

- Realizar aseo periódico, usar bayetilla o tela de toalla con jabón neutro (color transparente) o jabón de coco para pisos, enchapes de pared, mesones y porcelana sanitaria.
- No usar líquidos o sustancias abrasivas para la limpieza en general porque pueden deteriorar la carpintería metálica, la carpintería de madera, los aparatos sanitarios y enchape, por favor abstenerse de su empleo en esta zona.

PUNTOS FIJOS Y PASILLOS TORRES

El diseño de las escaleras de las torres va en concreto a la vista, además cuenta con baranda metálica con acabado en pintura gris grafito.

Los pasillos de circulación hacia los apartamentos contemplan acabado en Cerámica Nova Gris y Nova Marfil, y el acabado de los muros contempla friso, y acabado caracoleado y pintura de color blanco.

Mantenimiento

- La limpieza diaria debe hacerse con agua y un producto suave de limpieza, en todo caso un detergente neutro. Evite productos sin conocer su composición química y nunca utilice productos a base de ácidos fuertes (sulfúrico, clorhídrico, etc.) ni de las familias de estos ni sus derivados.

- Para la limpieza regular, es importante que el limpiador no tenga base de aceite, grasa de animal o base jabonosa, pues estos componentes dejarán un residuo invisible dejando opaca la tableta o atrapando la suciedad. También es importante que la tableta reciba un enjuague con agua limpia después del proceso de limpieza.

Recomendaciones

- Recomendamos no dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre el piso, pues las tabletas pueden partirse o desportillarse.

BARANDAS DE ESCALERAS

Están elaboradas en acero (PTE) con pintura anticorrosiva y pintura electrostática de color gris grafito.

Por el alto tráfico de esta zona es necesario realizar retoques anuales en la pintura de pasamanos o barandas de carpintería metálica para conservar su apariencia y resistencia a la corrosión.

ZONAS VERDES Y ORNAMENTACIÓN

Las zonas verdes alrededor de la torre se entregan con grama tipo trenza, y senderos peatonales en adoquín, la zona de plataforma de parqueadero y zonas de juegos se entregan con grama sintética paisajismo de 25 mm y senderos peatonales en tableta de gres en colores según diseño arquitectónico y zonas en jardines secos con grava.

La grama sintética está diseñada para usos en ambientes interiores y exteriores. La fibra posee una protección ultravioleta que la hace resistente a los rayos solares y por su acabado impermeable es compatible con la humedad.

CERRAMIENTO DEFINITIVO

El diseño del cerramiento es en carpintería metálica de 2.40m desde en nivel 0.00m, apoyado sobre viga en concreto para la fijación de la reja según cálculo estructural.

Debido a la exposición de los materiales al ambiente exterior, se debe inspeccionar, limpiar y retocar las partes afectadas de la pintura de la

carpintería metálica para conservar su apariencia y resistencia a la corrosión por lo menos cada año.

PARQUEADEROS

El parqueadero del conjunto tiene 168 estacionamientos privados para propietarios y 34 estacionamientos para visitantes, de los cuales hay 1 destinado a uso de personas con movilidad reducida.

También cuenta con 43 ciclisteros

Estas zonas están construidas de tal manera que brinden disponibilidad para el tránsito vehicular y parqueo de vehículos.

La señalización y demarcación proporciona una guía para el usuario y el control de la administración.

El sistema constructivo de la plataforma de parqueaderos es tradicional (columnas pantallas y vigas).

Recomendaciones

- Debe evitarse el derramamiento de líquidos abrasivos o que pudiesen cambiar el aspecto de la superficie, tales como: pintura, aceites, etc.

- La constructora ha implementado la demarcación en piso de los parqueaderos de uso privado, cuya posición y tamaño se encuentra establecida en los documentos legales de cada propietario.

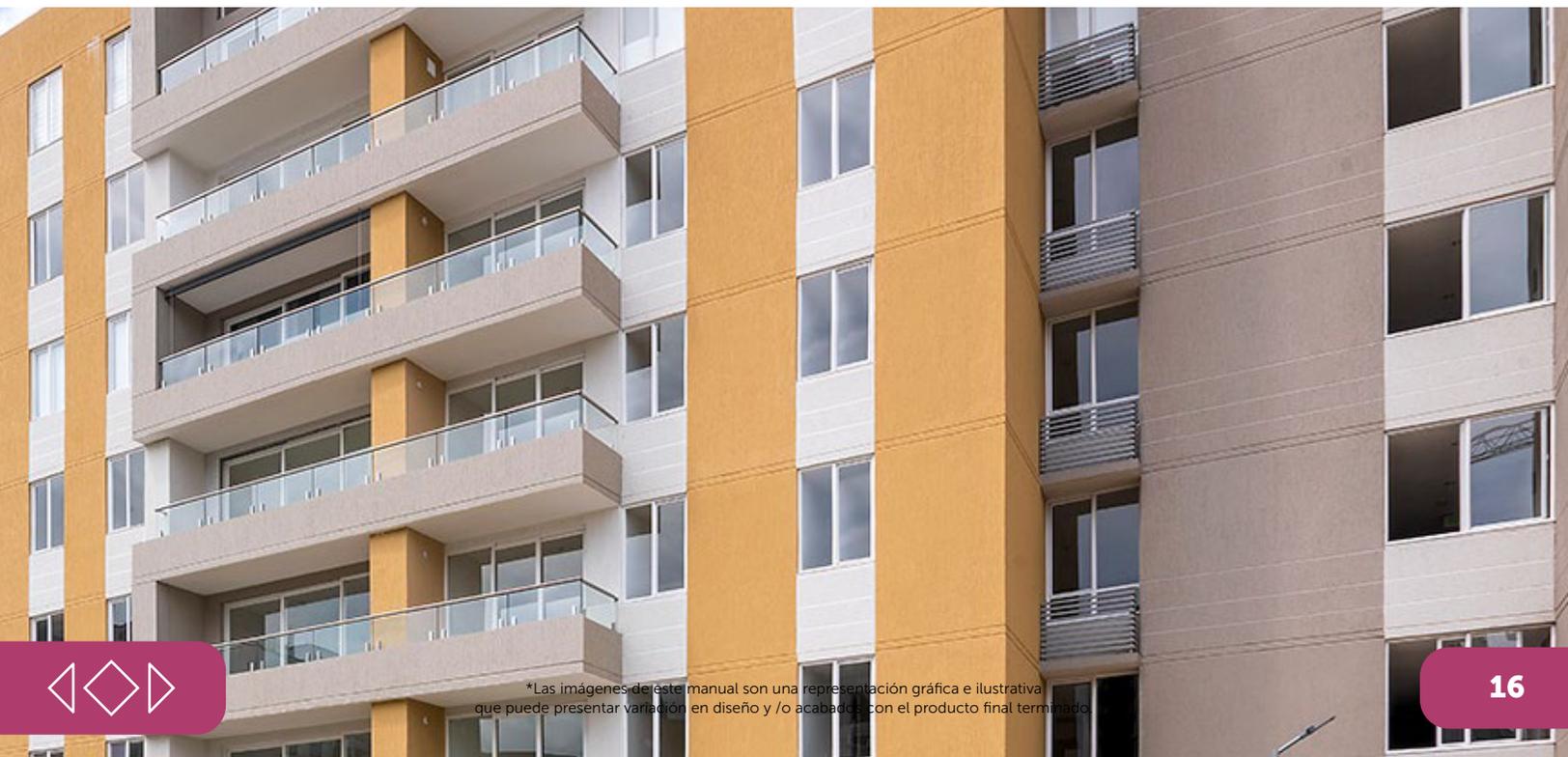
- La copropiedad según su criterio y conveniencia deberá realizar la señalización o demarcación de los sentidos de circulaciones, pares, restricciones de velocidad y demás señalización informativa que considere conveniente y que permita regular el tráfico vehicular dentro del proyecto de una manera segura para todos los usuarios.

FACHADAS

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

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

La constructora recomienda la revisión del sellamiento de la ventanería cada 6 meses para su mantenimiento preventivo, con silicona neutra si olor.





CAPÍTULO. 4 EQUIPOS ESPECIALES



INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

RED DE 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).

El apartamento cuenta con red de suministro de agua fría y caliente; la red de agua caliente se extiende desde el punto para calentador en la zona de ropas hasta cada baño, cocina y ropas.

La red de agua fría surte a todos los aparatos:

Lavamanos, lavaplatos, lavadero, sanitarios, una salida para tanque de agua y lavadora.

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

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

Recomendaciones

1. No altere las instalaciones.
2. No realice instalaciones adicionales a la red, ya que estas están diseñadas para un caudal específico y cualquier cambio puede alterar su funcionamiento.
3. Antes de realizar cualquier perforación o reforma revise el plano hidrosanitario en donde se especifica la ubicación de las tuberías y de los aparatos sanitarios, para prevenir que el sistema sea deteriorado.
4. No permita cortar o demoler muros, pisos o cielos 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.
5. No utilice las tuberías como soporte de elementos.
6. Los empaques de canillas y griferías, tienen una vida útil corta. En caso de deterioro proceda a restituirlos.
7. 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.
8. Verifique periódicamente el correcto funcionamiento de las llaves y válvulas de corte.

9. Cierre la llave de la acometida cada que el inmueble vaya a permanecer desocupado por un periodo de tiempo prolongado.

10. La administración del conjunto debe realizar revisión periódica a los soportes de las tuberías, ya que por vibraciones de la estructura pueden aflojarse o desprenderse.

11. 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 el inconveniente sea corregido.

12. 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 abasto correspondiente a la zona.

RED DE DESAGÜES

Para la red de desagües tanto de aguas negras como de aguas lluvias se instaló tubería en P.V.C sanitaria. Para aguas negras (Bajantes en 4" y colectores en 6") y aguas lluvias (Bajantes en 4" y colectores en 8" y 10") dichas redes están conectadas a pozos y cajas de inspección conectados a la red pública.

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

Recomendaciones

- No arroje por lavamanos, lavaplatos, sifones, lavadero, desechos (aceites, toallas sanitarias, papel higiénico, pelos, comida, traperos, etc.), pues pueden generar taponamientos y/o devoluciones de aguas negras. La constructora

No se hace responsable por daños generados por el uso incorrecto de estas redes.

- De manera periódica, al menos 1 vez cada 3 meses, la copropiedad debe realizar mantenimientos en estas redes.

- La copropiedad debe realizar mantenimientos periódicos con personas capacitado y especializado.

- Los sistemas tal y como fueron entregados están diseñados para su correcto funcionamiento, este diseño no debe ser alterado.

- No realice instalaciones adicionales a la red, ya que las redes instaladas por el constructor están diseñadas para un caudal de agua 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.

- Cuando realice alguna reforma o modificación en los cielos, pisos o demás elementos cercanos, tenga en cuenta que se debe preservar para las tuberías de desagüe y ventilación el alineamiento y la pendiente con la fue entregado el sistema.

- Cuando realice alguna reforma o modificación en los cielos o pisos, tenga en cuenta que se deben preservar los diámetros con los que fueron diseñados originalmente: no aplaste ni maltrate la tubería.

- No permita cortar o demoler muros, pisos o cielos 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.

- La administración del conjunto debe revisar y realizar mantenimiento a las cajas de inspección una vez al mes.

- Cualquier modificación o reforma debe ser realizada por personal calificado.

- No altere o modifique los sistemas de ventilación. Tapar, reducir, bloquear o dar un uso diferente al sistema, ocasionará que los olores no sean evacuados correctamente.
- La causa más común de la aparición de malos olores, a través de los desagües, consiste en el deficiente funcionamiento del sistema de ventilación de la red, casi siempre debida a la pérdida del sello de agua en los sifones. En los sifones que no tengan un uso frecuente se debe reponer el sello de agua cada 15 días, o en un término inferior si detecta malos olores provenientes de un sifón específico.
- Realice inspección a los sifones periódicamente.
- En los ambientes que tengan rejillas que no vayan a ser utilizados por largos periodos, utilice un tapón o sello en la rejilla, para evitar la aparición de malos olores.
- No evacúe elementos que no correspondan al diseño de la instalación, ya que esto podría ocasionar obstrucciones. No arroje pañales, toallas higiénicas, preservativos, telas, cartón, no se debe arrojar comida ni desperdicios de mayor tamaño, etc., por los sifones, lavaplatos, lavamanos, sanitarios, lavaderos. Los elementos biodegradables tales como los desechos humanos no presentan mayores dificultades para su conducción. En cambio, la mayor fuente de problemas se presenta con elementos no biodegradables como plásticos, toallas higiénicas, abrasivos como la arena, elementos químicos como jabones en polvo, entre otros, que produzcan exceso de espuma o deterioren el material de las tuberías.
- No lavar carros en parqueaderos ya que la tierra y jabones resultantes van a dar a los desagües, sin el filtro adecuado.
- Estas tuberías, especialmente las conectadas a las terrazas, deben lavarse periódicamente, en especial durante épocas de mucho verano para evacuar toda la arena y material sólido depositado. No introduzca elementos rígidos (varillas o alambres), que puedan ocasionar daños en la tubería.
- Realizar el mantenimiento de la boquilla en los pisos con revestimiento en cerámica y en las rejillas de duchas y pisos, ya que por factores de aseo, uso y ambiente, éste sellamiento se va deteriorando causando posibles filtraciones en los pisos inferiores.
- Se debe hacer mantenimiento semanal a las rejillas de piso y de terrazas. Este consiste en retirar de ellas elementos sólidos, hojas, papeles y demás elementos extraños.
- No retire las rejillas para verter algún elemento sólido grueso, ni reventar ningún elemento de esta para aumentar su capacidad.
- Se recomienda que por lo menos CADA DOS MESES se revisen los sifones de los embudos de desagües de las rejillas de las terrazas y de parqueaderos para mantenerlas libres de arenas, sólidos y basuras. Esto evita que con el tiempo se taponen y ocasionen filtraciones y humedades.
- A todos los tragantes de aguas lluvias en terrazas y en cañuelas, así como a los desagües de sótano se les debe dar mantenimiento preventivo (limpieza CADA MES), especialmente antes de la época de invierno.
- Las zonas verdes tienen una función primordial en el manejo de las aguas lluvias, pues absorben un porcentaje alto de las mismas. Por tanto, es conveniente conservarlas como tal.
- Recoger periódicamente las hojas, ramas y demás residuos vegetales que pueden ser fácilmente arrastradas hacia las cajas recolectoras de aguas lluvias.
- Recoger la grama exterior el mismo día de su corte, para evitar que sea arrastrada hacia las cajas recolectoras de aguas lluvias.
- Evite la siembra de árboles en zonas cercanas a las redes de alcantarillado, especialmente aquellas especies que requieren gran cantidad de agua, tales como el Sauce, el Caucho, el Laurel, etc. (Para este tipo de labor se sugiere recurrir a personal calificado en el tema.)
- Las arenas o agregados pétreos, no importa su

tamaño, son altamente abrasivos, lo cual reduce la vida útil de las tuberías, por lo tanto, no deben ser evacuados por las tuberías.

- Limpie una vez al mes, o con mayor frecuencia en épocas de lluvia, las cajas de inspección pluviales, los cárcamos y las tuberías, ya que en estos elementos se acumulan periódicamente materiales diversos, tales como: basuras, arenas, etc.
- No use productos químicos para suprimir obstrucciones, estos pueden afectar el material de las tuberías.
- Los centros de control, válvulas y equipos de bombeo deben ser supervisados por personal capacitado, esto con el fin de evitar manipulaciones incorrectas y por consiguiente daños en los equipos y redes.
- En caso de alguna reparación se recomienda utilizar siempre las soldaduras fabricadas y suministradas por el mismo fabricante de las tuberías y accesorios.
- Cualquier reforma o modificación realizada en el sistema entregado inicialmente es causal de pérdida de la garantía. Si decide realizar alguna reforma o modificación debe preservar para las tuberías de desagüe y ventilación una pendiente mínima de 1% y máxima del 10%, y los diámetros con los que fueron diseñados originalmente.
- Utilice rejillas en los desagües de los lavaplatos para impedir que se filtren desperdicios.
- En caso de reformas, proteja muy bien todos los sifones con el fin de evitar futuros taponamientos.
- Vierta agua a presión en las tuberías, especialmente en época de verano, para minimizar el trabajo abrasivo de los materiales pétreos y los olores que generan la descomposición de las basuras.
- En época de invierno se recomienda adicionar ACPM a los cárcamos y cajas donde se note acumulación de agua, para evitar plagas.

MEDIDORES DE AGUA

Son suministrados por la constructora, calibrados e instalados por personal especializado de EMCALI. Se encuentran localizados en cada punto fijo, donde se indica el consumo del apartamento.

Son propiedad de EMCALI E.I.C.E E.S.P 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.

- Los equipos de medición de consumo de agua, deben ser manipulados por personal capacitado y, en lo posible, únicamente por el personal de las empresas responsables de los mismos.

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 punto fijo, dentro de los apartamentos se encuentran ubicados registros de corte de los diferentes recintos, uno en cada baño y otro en cocina. El agua caliente se controla por registros localizados en cada calentador y maneja el suministro de este.

Recomendaciones

- Cada tres meses se debe revisar el estado de las válvulas, si hay fugas, roturas o faltan piezas, se deben reparar o cambiar.
- Cada tres meses se debe comprobar el funcionamiento de los registros, abriéndolos y cerrándolos lentamente para confirmar que funcionen bien y observar si se producen fugas al utilizarlos, si las hay, repararlos o cambiarlos.
- Deben estar siempre completamente abiertos o totalmente cerrados, ya que, de lo contrario, los registros pueden sufrir daños, e introducir pérdidas.

- Nunca cerrar los registros de manera abrupta, el cierre debe hacerse suave y lentamente. Se debe tener conocimiento del número de vueltas para cada registro.
- No forzar el registro para su cierre, de forma de evitar el daño de este.

Acorde a la coordinación de las redes técnicas de los apartamentos, algunos de los registros se encuentran al interior de los muebles de los baños, por lo que se hace necesario para su operación, garantizar por parte del residente, un espacio para la manipulación de estos.

"Tenga en cuenta que para una reparación no es necesario cortar el servicio completo, simplemente acuda al registro o control de esa zona en particular y efectúe la reparación".

INSTALACIONES PARA LAVADORA

En la zona de ropas encontrará el sitio para colocar la lavadora, 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.

EQUIPO HIDRONEUMÁTICO

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

El equipo consta de un sistema de presión constante con variador de velocidad por bomba, tres motobombas con variador de velocidad de 99 GPM. Además, cuenta con tanque hidroacumulador de 200 LTS.

Es un equipo totalmente automático que se activa en el momento en que la presión del agua que llega a su apartamento disminuye. Cuando esto sucede, la primera bomba se prende y se nivela la presión y así sucesivamente. Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante.

En caso de corte por parte del acueducto, el agua del tanque de reserva alcanza para dos días de consumo racional.

SIFONES

Es imprescindible que al sifón se le de uso constante, pues su función principal además de desagüe, es evitar que olores molestos se devuelvan; **un sifón sin uso pierde el agua de su sello por efectos de evaporación y deja en tránsito libre dichos olores. Reponga el agua perdida de los sellos en aquellos sifones que no se usen frecuentemente.**

Es importante que los desechos que se pueden sedimentar como tierra, arcilla, arena, etc., se recojan y boten, pues estos se acumulan en el fondo del sifón y pueden llegar a obstruirlo.

Se recomienda realizar mantenimiento de los sellos hidráulicos de los sifones de los apartamentos y zonas comunes mínimo cada 15 días; las revisiones de operación de estos deben ser validados mínimo cada 2 meses y en época de lluvia mínimo cada semana, con el fin de advertir posibles taponamientos por materiales u objetos extraños que puedan ingresar al sistema e impedir el correcto desempeño. La operación y mantenimiento de este sistema



es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial. Para los sifones ubicados en los balcones y terrazas de apartamentos, es responsabilidad del residente realizar el mantenimiento de estos.

Recomendaciones

- No arroje por lavamanos, lavaplatos, sifones, lavadero, desechos de aceites, toallas sanitarias, papel higiénico, pelos, comida, traperos, etc., pues pueden generar taponamientos y/o devoluciones de aguas negras. La constructora No se hace responsable por daños generados por el uso incorrecto de estas redes.
- De manera periódica, al menos 1 vez cada 3 meses, la copropiedad debe realizar mantenimientos en estas redes.
- La copropiedad debe realizar mantenimientos periódicos con personas capacitado y especializado.

EQUIPO EYECTOR

Se tiene un sistema eyector de aguas lluvias/negras; el sistema eyector #2, con 2 motobombas sumergibles marca IHM, con capacidad de caudal de 137+137 GPM.

Para evacuar las aguas de infiltración, se dispone de un sistema eyector, el sistema #1, tiene 2 motobombas sumergibles marca IHM, capacidad del equipo 100+100 GPM.

Las bombas eyectoras son de operación automática. En el caso de aguas negras estas van directas a las cajas de inspección.

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.

EQUIPO DE BOMBEO CONTRA-INCENDIOS

En caso de emergencia se encuentran instalado un equipo contra incendio horizontal eléctrico en el cuarto de bombas. Consta de una bomba principal vertical en línea con caudal de 500 GPM cuando opera a 104 PSI. Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

GABINETES DE INCENDIO

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



Los gabinetes se encuentran instalados e incrustados en las paredes de los puntos fijos, uno en sótano y uno en semisótano. 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.

Es recomendable la realización de pruebas periódicas por parte de la copropiedad para garantizar el servicio permanente de estos equipos.

INSTALACIONES DE GAS

SUMINISTRO

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

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

MEDIDORES DE GAS

Los medidores de servicio de Gas Natural se encuentran instalados en cada uno de los patios de primer piso de la torre, cada apartamento cuenta con uno de ellos; son calibrados e instalados por la empresa Gases de Occidente, por ende, cualquier reclamo por alguna anomalía en los medidores o algún escape debe presentarse mediante una carta escrita directamente a Gases de Occidente, para que ellos efectúen la revisión y el arreglo correspondiente.

Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.



REGISTROS

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

GASODOMÉSTICOS

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

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

La garantía de cada gasodoméstico (estufa, horno, chimenea, calentador, entre otros), es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR. Recuerde que debe llevar a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones contenidas en este manual.



CAPÍTULO. 5 INSTALACIONES ELÉCTRICAS



PLANTA DE EMERGENCIA

Está localizada en el semisótano, tiene una capacidad POTENCIA DE EMERGENCIA 330 KVA STANDBY LSC330S3-6 y abastece las zonas comunes (equipo de presión, bombas eectoras, ascensores y la iluminación de las escaleras de evacuación, puntos fijos y zonas comunales).

Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y el 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 inicio desde el día de la primera entrega de los inmuebles del conjunto residencial.

SUMINISTRO

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

CONTADORES DE ENERGÍA

Son comprados por la constructora y homologados e instalados por la empresa JJ INSTALACIONES. contratista de Redes eléctricas internas.

Los contadores están ubicados en dos de los patios de primer piso de cada una de las torres, e indican el consumo de energía del apartamento, además estos se localizan dentro de unos armarios diseñados especialmente para ellos. El acceso a estos armarios lo tiene únicamente la administración.

Cualquier reclamo por alguna anomalía en los contadores debe presentarse mediante una carta escrita directamente a EMCALI E.I.C.E.E.S.P. para que ellos efectúen la revisión y el arreglo directamente. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.



APARATOS DE CONTROL

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos, sistema trifásico, a 220v ubicado en la zona de ropas.

Además podrá encontrar debidamente marcados los automáticos o 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 a 110V/60Hz tales como: tomas, interruptores, plafones, balas, interruptores sencillos y dobles; en todos los casos las tomas cuentan con un polo a tierra gracias a la malla a tierra del conjunto.

ILUMINACIÓN

En la vivienda, se ubicaron dos tipos de salida de iluminación de acuerdo con las necesidades del espacio. En la cocina, sala-comedor, balcón, estudio, vestier y alcobas se instalaron salidas de iluminación tipo roseta. En los baños, se instalaron balas de incrustar tipo Led de 6w.

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 primer piso en el cuarto de comunicaciones y otro en una caja de paso en cada piso que reparte hacia los diferentes apartamentos.

Usted encontrara salidas de teléfono ubicadas en sala y alcoba principal.

SALIDA DE ANTENA DE TV

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

CITÓFONOS INTERCOMUNICADOS

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



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

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

Cabe aclarar que estos equipos tienen un (1) año de garantía desde su puesta en funcionamiento. Si se genera un daño antes de cumplir el año de garantía y es causado por propietarios o la administración, se pierde la garantía y es responsabilidad de la administración realizar el arreglo.

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 conjunto tiene la vertical de televisión en la caja de comunicaciones la cual está ubicada en la zona de punto fijo donde encuentra ductos de 2" dispuesto.



DETECTORES Y ALARMA CONTRA INCENDIOS

DETECTOR DE HUMO

Según diseño de seguridad humana se instalaron sensores de humo los cuales son detectores inalámbricos que transmiten 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 de humo, alertándolos ante una presencia de humo o posible incendio y dándoles el tiempo necesario para evacuar su vivienda.

Al remplazar la batería siempre pruebe el detector de humo 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.





AIRE ACONDICIONADO

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

La constructora deja una reserva en el tablero de breakers en el cuarto de oficinas, para que el cliente pueda instalar breaker de respaldo para dicha unidad de aire (220 Volt), la tubería eléctrica está dispuesta desde el tablero de breakers y tiene recorrido hasta el punto de conexión de la mini split y va hasta la terraza con tapas ciegas en cada punto, para que puedan cablear e instalar él toma corriente que complementará el trabajo.

La unidad condensadora debe ser ubicada en la terraza técnica de la alcoba principal sobre el piso. Se entrega la ductería para la instalación de la tubería rubatex, hasta el mini Split en la alcoba principal, donde se deja un ingreso en el buitrón que facilita el trabajo necesario, de igual manera se deja la tubería para que pueda ser dispuesto el desagüe del equipo de aire acondicionado, el cual queda conectado con la red de evacuación de aguas lluvias del edificio.

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

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

La posición del sitio para la instalación de la unidad de AA, se definió en la alcoba principal y su ubicación refleja la disponibilidad en elemento no estructural (mampostería), con lo que se respeta las pantallas en concreto las cuales no pueden ser alteradas, de igual manera se optimiza el recorrido del entubado para la instalación de la tubería de cobre y recubrimiento en rubatex, puesto que dada la dureza de la tubería de cobre se debe evitar recorridos llenos de curvas y giros, la tubería va por el Buitrón dispuesto en el costado de la terraza técnica de la alcoba.



CAPÍTULO. 6 MANTENIMIENTOS GENERALES



MUROS Y PLACAS

Como característica del sistema estructural se recomienda no 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 y de ninguna manera afectan la calidad del inmueble.

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 dry wall 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 entrepiso.

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

Normalidad de las fisuras y su mantenimiento:

De acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Título C, se reconoce la posibilidad de fisuración en estructuras de concreto. Específicamente, la sección C.7.6 se dedica al 'Control de fisuración', lo que implica que la norma prevé la ocurrencia de fisuras y proporciona guías para su manejo. El numeral C.7.6.1 establece que 'El refuerzo de tracción debe distribuirse adecuadamente en las zonas de tracción máxima del elemento para controlar el ancho de las fisuras por flexión', lo que indica que las fisuras son un fenómeno previsto en el diseño de estructuras de concreto reforzado".

Es importante destacar que la aparición de fisuras no está vinculada a un sistema constructivo específico, sino que es común en todos los tipos de construcción.

De acuerdo con la Ley 675 de 2001, el propietario de un bien privado tiene la obligación de realizar el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para garantizar la conservación en buen estado de su inmueble, así como de los elementos privativos que hacen parte del mismo. En este sentido, el adecuado mantenimiento de instalaciones, acabados y otros elementos del apartamento es responsabilidad exclusiva del propietario desde el momento de la entrega formal del bien.

Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal):

Artículo 18: Establece las obligaciones de los propietarios respecto al mantenimiento y conservación de los bienes privados.

Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor):

Artículo 16: Establece que la garantía no comprenderá defectos causados por el uso inadecuado o falta de mantenimiento por parte del consumidor.

En consonancia con esto, el manual del propietario entregado establece que el mantenimiento de fisuras posterior al tratamiento inicial es responsabilidad del propietario.

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.

Esto afecta principalmente a: uniones entre planchas y elementos de distintos materiales, que tienen diferente grado y velocidad de dilatación o contracción tales como: prefabricados, cielos, uniones de elementos de madera como marcos de puerta, etc. Para solucionar esto, es que en ocasiones se proyectan dilataciones que encausan y/o esconden estas fisuras.

Que esto ocurra no debe ser motivo de alarma, ya que es un hecho común e inevitable. Estas fisuras NO representan ningún daño estructural. El mantenimiento de dichas juntas, es de responsabilidad del propietario y se puede hacer con algún compuesto, pasta o algún tipo de silicona estructural. (Recomendamos la revisión periódica de las juntas, al menos dos veces al año)

La aparición de fisuras o fallas superficiales es

un hecho común que está previsto que ocurra, y desaparecerán con el repintado que se realiza al primer año. En resumen, se debe esperar como mínimo un año para verificar que no se producirán más fisuras, para luego proceder al resane con masillas elásticas y al repintado de los muros o techos.

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

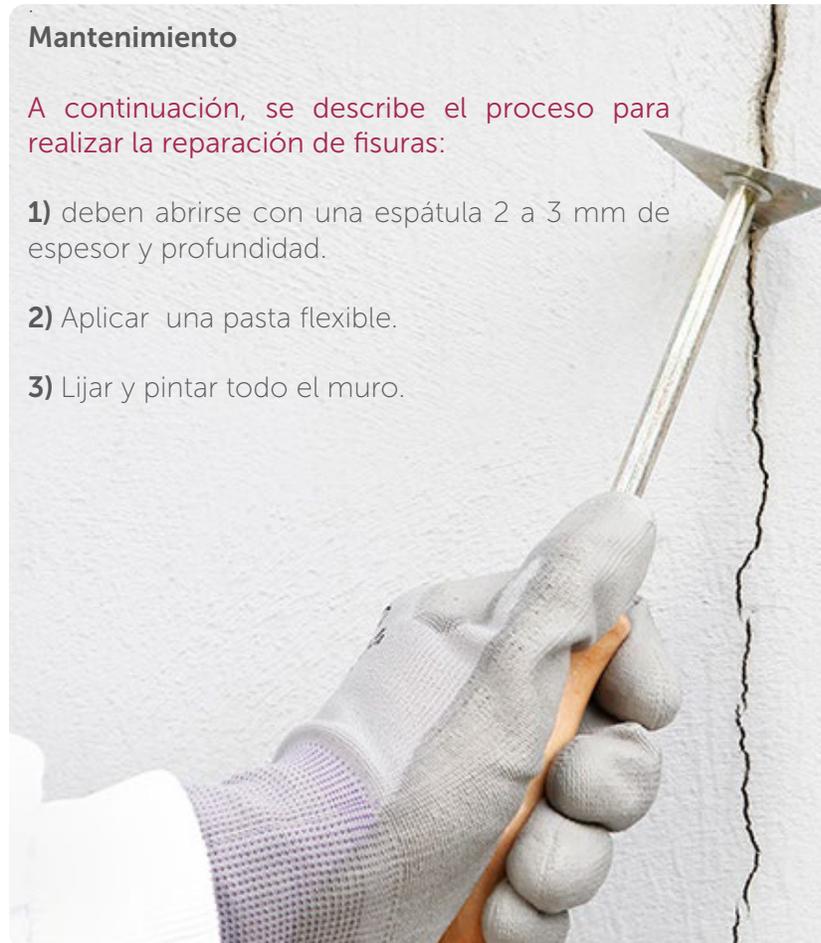
TRATAMIENTO DE FISURAS

La Constructora adelantará un tratamiento de fisuras a los 12 meses de entregado el inmueble; después, este mantenimiento lo debe realizar el propietario. Para ejercer esta garantía, el propietario deberá notificar a la constructora su disponibilidad de atender al equipo de posventas al año de entregado y recibido el inmueble. Para ello podrá contactarse con los canales de comunicación relacionados al inicio de este manual del usuario.

Mantenimiento

A continuación, se describe el proceso para realizar la reparación de fisuras:

- 1)** deben abrirse con una espátula 2 a 3 mm de espesor y profundidad.
- 2)** Aplicar una pasta flexible.
- 3)** Lijar y pintar todo el muro.



PINTURAS

- Se debe esperar al menos tres meses después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros en caso 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 los muros del apartamento, toda vez que los acabados se han instalado poco tiempo antes y estos generan daños que No son cubiertos por la garantía de Constructora Colpatria.
- 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.



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.

Precaución

- No obstruir, sellar o retirar los sistemas de ventilación instalados en la vivienda, como son rejillas, celosías, y el perfil anti condensación ubicado en la parte superior de la nave de la ventana.
- Abra las ventanas del inmueble diariamente 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.
- Recordar que los hongos aparecen cuando tienen el ambiente propicio: humedad, oscuridad y polvo.
- Aleje los muebles de los muros y mantenga una ventilación constante durante el día, siempre que el clima así lo permita.

Para un sano ambiente interior, recomendamos tener en cuenta la Resolución 223 de 2021 emanada del Ministerio de Salud, en su Anexo Técnico, numeral 3.5.8, establece como recomendación: e) “Tomar medidas para favorecer la circulación y recambio de aire en

espacios cerrados o con escasa ventilación. Se recomienda un flujo mínimo de aire equivalente a 4 veces el volumen del espacio a ventilar cada hora”.

FILTRACIONES POR CUBIERTA

Mantenimiento

El mantenimiento de las cubiertas debe ser ejecutado por la administración del conjunto, de manera periódica, con personal calificado y especialista.

- **Se recomienda realizar un aseo de mantenimiento al menos cada tres (3) meses en las cubiertas de todo el conjunto y sifones de balcones 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.
- Asear los sifones instalados en cubierta, evitando arrojar desechos sólidos a través de estos.
- 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 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.**

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. 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.

FILTRACIONES POR VENTANA

- Revisar permanentemente que las ventanas y puertas ventanas tengan las perforaciones para evacuación de agua sin ningún tipo de obstrucción.
- En épocas de invierno se recomienda, 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.

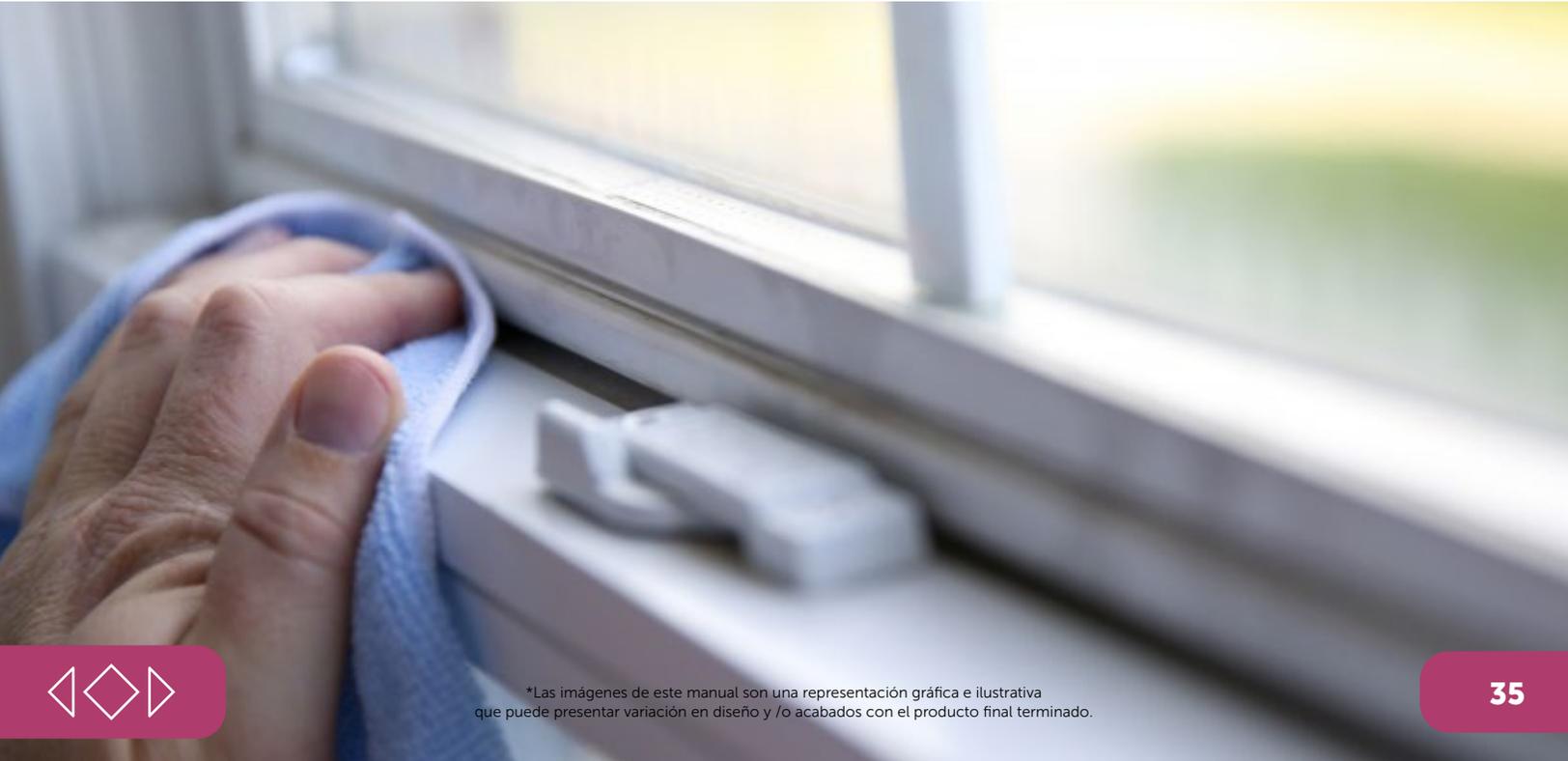
- Se deben mantener limpios los perfiles inferiores para no dañar las correderas.
- Lubricar, bisagras y cerradura con WD-40, o un producto de similares características, para su mejor funcionamiento. Limpie bien el exceso de lubricante y no permita que chorree por el marco, con esto evitará ensuciar y deteriorar la pintura.
- Limpie las superficies de pvc 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

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.
- 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

Se compone de península, muebles alto y muebles bajo, elaborados en tableros aglomerados con acabados color ceniza y soder. 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 Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que no se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.





PUERTAS DE COMUNICACIÓN

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. El marco de la puerta es de lámina de aglomerado con **chapilla en foil decorativo en colores Ceniza y Soder**.

- 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.

MUEBLES DE BAÑOS

El mueble de los baños está conformado por un mueble colgado, con puertas elaborados en tableros aglomerados con acabados color ceniza, y un mesón en quartztone blanco polar en el baño de Alcobas y Baño Principal.

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

Precaución

- La melanina es un material de larga duración, pero todo depende de cómo los cuide.
- Para ello debe mantener el ambiente y los muebles continuamente ventilados; pues el agua o exceso de humedad los dañarán. Los muebles deben permanecer secos evitando filtraciones y escapes del lavaplatos y lavamanos.
- No emplear los cajones como escalera, ni colgarse de las puertas.
- 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.
- Las puertas de los muebles no deben abrirse más de 90° para evitar daños tanto en las bisagras como en las puertas.
- No cerrar las puertas con fuerza ya que dañan las cerraduras y herrajes, adicional a esto se desprenderá el mortero del emboquille de los marcos, presentando fisuras en los muros.
- No fuerce las puertas ni cuelgue de ellas pesos considerables.

- **Por seguridad, al recibir su vivienda es conveniente instalar en la puerta principal una cerradura adicional, y/o cambiar las respectivas guardas.**

Mantenimiento

- Es importante que el aseo de las puertas y el mueble no se haga con líquidos ácidos ni disolventes como Varsol, thinner, gasolina, etc. Su limpieza puede hacerse simplemente con una bayetilla ligeramente húmeda.
- Ocasionalmente aplique lubricante para limpiar y suavizar las bisagras de las puertas.
- Revisar todos los sellos de silicona cada cierto tiempo, ya que se pueden contraer y dejar una ligera separación. Tener especial cuidado entre lavadero/lavaplatos y el tablero; el zócalo del tablero y base la pared y en las uniones entre tableros. Así se impedirá que las filtraciones de agua pudran y deformen el tablero.
- 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.

CERRAJERÍA

En la puerta principal la cerrajería es con manija y llave. En las puertas interiores también con cerradura tipo manija.

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 - Barandas - Vidrios - Espejos

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

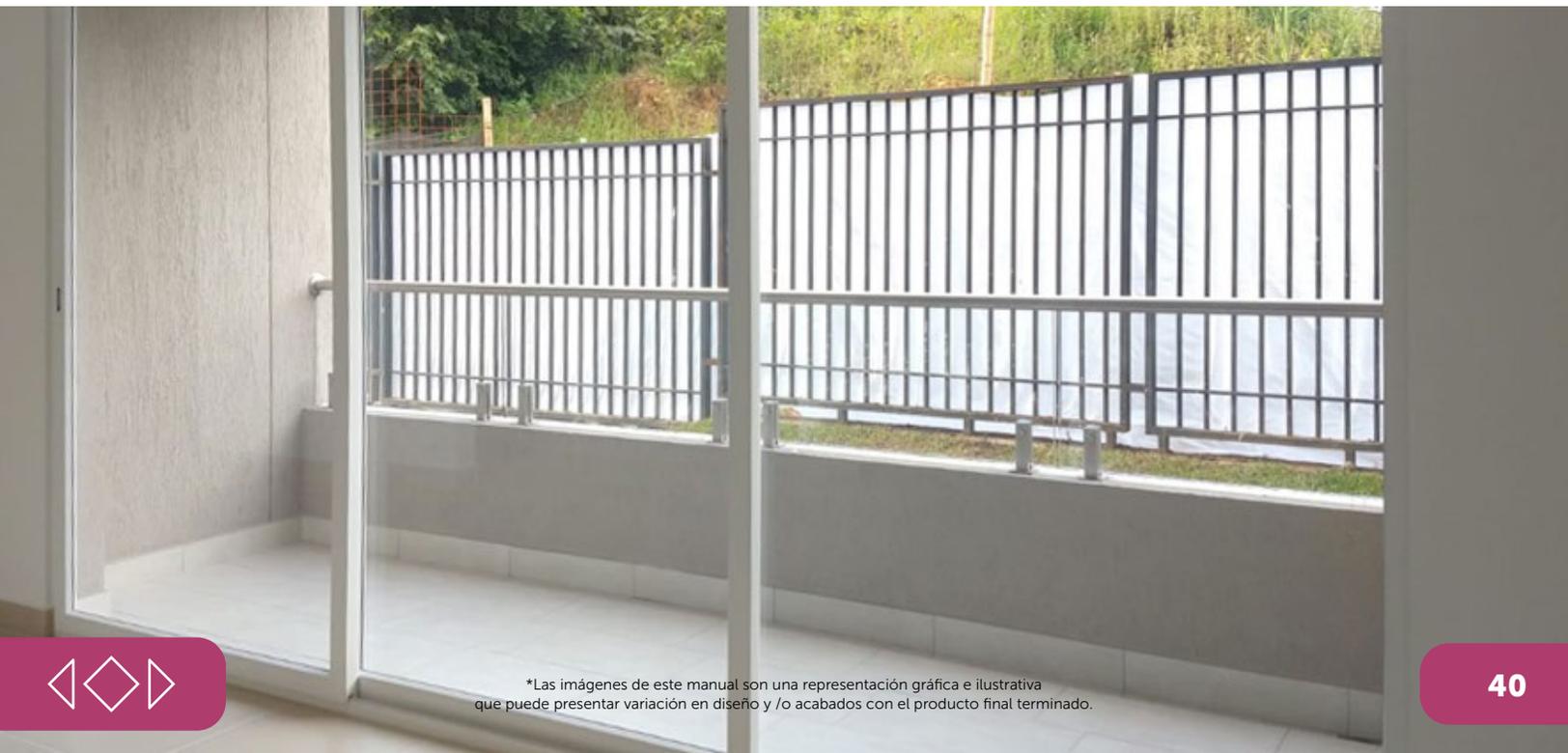
- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación, reformas o la movilización de objetos, para evitar que algunos productos u objetos lo puedan 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 Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

VENTANERÍA

La ventanería del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en PVC color Blanco, vidrios laminados de 6mm claro para Puerta Ventana y vidrio Simple glass 4mm en Ventanas. Estas se sellarán con silicona a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad.

Se suministró un sellador elástico monocomponente (se debe conservar esta



especificación para evitar el deterioro de sus elementos) para el sellamiento perimetral contra los muros pañetados, teniendo cuidado de no permitir el paso de agua hacia el interior y aplicando un cordón de por lo menos 3 mm de espesor.

Precaución

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

Mantenimiento

- La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior, cuando se realice el aseo, se debe tener cuidado de no levantarla.
- La silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada 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.
- Después de bañarse abra las ventanas y seque el espejo para evitar que la humedad deteriore el acabado.
- 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.
- 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.

- 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 de los vidrios entren 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 limpiar con productos limpiavidrios ya que estos poseen amoníaco y produce la aceleración de oxidación.
- 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.
- Después de bañarse abra las ventanas y seque el espejo para evitar que la humedad deteriore el acabado.
- 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.

DIVISIONES DE BAÑO

División de baño en vidrio templado incoloro 6mm, traslapada, con fijación a muro.



Precaución

- Las divisiones , deberán accionarse desde el botón instalado para tal fin.
- 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, suspenda el uso de la ducha y contacte al técnico especializado.

Mantenimiento

- La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior, cuando se realice el aseo, se debe tener cuidado de no levantarla.
- 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.
- Después de bañarse, abra las ventanas para la ventilación del baño, y seque el espejo para evitar que la humedad.
- Las ventanas en especial las de mayor tamaño, deberán accionarse desde la manija y no a través del perfil metálico, ya que se podrían desempañetar 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 (pañó 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.

Mantenimiento

- La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior, cuando se realice el aseo, se debe tener cuidado de no levantarla.
- La silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada

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.
- No usar limpiadores ácidos o alcalinos para la limpieza, ya que pueden atacar la superficie del cristal. Nunca use limpiadores abrasivos como detergentes en polvo o periódico ya que pueden dañar la superficie de cristal.
- La limpieza debe hacerse con agua y jabón y en ningún caso con productos como ACPM, thinner, varsol, alcohol etc.
- Lubricar los rieles periódicamente con silicona en aerosol o vaselina para facilitar el deslizamiento de las naves.
- Después de bañarse abra las ventanas y seque el espejo para evitar que la humedad deteriore el acabado.

ESPEJOS

Los espejos ubicados en los baños son calidad Peldar, vidrio de 4mm, instalación flotada, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y conta doble faz 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.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Griferías - Aparatos sanitarios - Sifones

GRIFERÍAS

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.
- 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.

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.

Este sistema es susceptible de taponamientos y obstrucciones por incorporación de material extraño en los desagües. Por lo anterior, solicitamos seguir las siguientes recomendaciones para su adecuado uso y mantenimiento:

- No vierta o introduzca líquidos corrosivos, aceites, grasas, materiales o residuos sólidos, a los desagües.
- En caso de presentarse "rebose" en los sifones o sanitarios, es muy probable la existencia de obstrucción o taponamiento.
- Solicite a la administración revisión de la caja de inspección más próxima al rebose. Si no presenta flujo, la tubería se encuentra obstruida "aguas arriba" de esta caja. Si la caja se encuentra rebosada, la tubería se encuentra obstruida "aguas abajo" de esta caja.
- Realice desobstrucción mediante el uso de una "sonda rotativa" de acero o de fibra de vidrio.
- Una vez recuperado el flujo, vierta abundante agua en los sifones y sanitarios, con el fin de realizar un lavado (barrido) de cualquier residuo que hubiera podido quedar en el sistema.

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

APARATOS SANITARIOS

Los baños de alcoba principal, social y alcobas auxiliares tienen lavamanos Cascada Petit color blanco de Corona. Los Sanitarios son ref.: Smart Redondo color blanco de Corona o alargado.



Precaución

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

Mantenimiento

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

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

ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERÁMICOS

MÁRMOL Y/O GRANITO

Los tableros de piedra natural como mármol y 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.

El mesón de la cocina es en granito ref. Grey Mist, al igual que el salpicadero están conformados por piezas de piedras naturales pegadas con resinas.

Las piedras naturales son susceptibles a sufrir manchas y rajaduras si no reciben un mantenimiento con selladores: el granito y mármol son porosos y absorberá grasas como el aceite de cocina, dejando manchas oscuras permanentes.

Precauciones

- 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 ocasionará la aparición de manchas difíciles de quitar.

- No corte ni pique alimentos directamente sobre la superficie, utilice una tabla picadora de madera o plástica.

- Aunque el material tiene buena resistencia al calor, no ponga sobre la superficie ollas recién salidas del fogón, se recomienda el uso de una tabla o vidrio refractaria para realizar dicha actividad.

- Nunca dejar limón, vinagre o algún otro tipo de comidas ácidas (incluyendo aderezos para ensalada) o jugo de naranja o piña, entre otros, directamente sobre el tablero de piedra. Estos dejarán manchas y podrían malograr la piedra.

- Utilice solamente productos de limpieza diseñados especialmente para piedra natural.

- No se pare, siente o ejerza fuerzas adicionales sobre los mesones.

Mantenimiento

- Utilizar 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 a la piedra.
- 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, pues pueden arañar y opacar el acabado. Los productos de limpieza que contengan limón, vinagre o cualquier otro ácido podrían opacar la piedra, incluyendo limpiadores líquidos. (...)"

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

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

MESÓN DE BAÑOS

En los baños de alcobas y principal se encuentran instalados mesones en quartztone blanco polar.

Precaución

- Las piedras naturales presentan porosidades, razón por la cual sustancias liquidas como agua, aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos ácidos, jabones, perfumes, etc., que permanezcan varias horas sobre la superficie del mármol o granito será absorbido, lo que ocasionara la aparición de manchas difíciles de quitar.
- 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.
- Utilizar 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 a la piedra.
- 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, pues pueden arañar y opacar el acabado. Los productos de limpieza que contengan limón, vinagre o cualquier otro ácido podrían opacar la piedra, incluyendo limpiadores líquidos. (...)

Recuerde que las anteriores recomendaciones deben tenerse en cuenta de manera diaria, para de esta manera, poder alargar la vida útil del elemento. Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, fisuras, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

PISOS Y ENCHAPES

PISOS EN PORCELANATO

Precaución

- Todos los productos cerámicos y porcelánicos son susceptibles al rayado, es por ello que es indispensable el uso de tapetes ATRAPA – MUGRE de fibra sintética tipo NOMAD de 3M, de por lo menos el mismo ancho de la puerta, ubicados en

los accesos para prevenir el rayado de las piezas.

- 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 acido; refriegue con una esponja de nylon o un cepillo de cuerdas suaves, enjuague con agua limpia para remover totalmente el detergente utilizando una aspiradora para seco y mojado, trapeador o toallas. Si el detergente no es removido y se deja secar sobre la superficie, se formará una capa muy difícil de remover.



- Para lograr un mejor uso, por ningún motivo utilice cera, aceites o productos similares, ya que el Porcelanato no es poroso y puede generar una película difícil de remover.
- En general para todo tipo de pisos, evite deslizar o arrastrar muebles sobre las superficies, lo cual puede ocasionar rayones permanentes.
- 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

- Los acabados de pisos y enchape de muros en baños han sido instalados con materiales de óptima calidad, tienen una larga duración si se tienen cuidados y mantenimiento adecuado para estas superficies.
- Para su limpieza y mantenimiento podrán utilizarse soluciones jabonosas, aplicadas con esponja no metálica.
- Evite arrojar agua caliente directamente sobre los pisos.
- No utilice ácidos para su limpieza.
- No utilice esponjillas metálicas ni cuchillas para



limpiar las juntas de las baldosas. Podría ocasionar la pérdida del material de emboquillado.

- Evite dejar caer sobre el piso elementos u objetos pesados como herramientas o utensilios, ya que este tipo de impacto puede causar daños en el piso.
- Recomendamos revisar cuidadosamente las baldosas en el momento de la entrega. En el evento que se encuentren piezas averiadas se deberá solicitar su cambio en el momento de la entrega.
- Tenga mucho cuidado con los biseles para no golpearlos.
- En general para pisos terminados en cerámica y laminados evite deslizar o arrastrar muebles sobre las superficies, lo cual puede ocasionar rayones permanentes.
- 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.

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

Mantenimiento

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

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

LAVADERO

Recomendaciones

El lavadero es en fibra de vidrio línea ECO 60*60 de Firplak.

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



EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS

ESTUFA HACEB CUB ASL CG INOX MF GN

1. Rejillas movibles.
2. Quemador rápido.
3. Quemador semi rápido.
4. Quemador auxiliar.
5. Mandos de control.

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.
- Sí 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 Colpatría 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 HACEB MODELO HG TANDOORI 60 NEGRO GN

1. Perilla control de temperatura.
2. Perilla control de tiempo.
3. Perilla selector de resistencia.
4. Piloto indicador resistencia.



5. Interruptor luz.
6. Puerta.
7. Manija.

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.
- 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.

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.
- 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.
- 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 HACEB MODELO: CAMP KALA 60V3 INOX- 9002146

1. Botones de control.
2. Vidrio frontal.
3. Motor.
4. Lámpara.
5. Gancho sujeción Filtros.



6. Filtro carbón activado.

7. Filtro textil atrapa grasa.

8. Soporte filtros.

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.

REJILLAS Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN

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

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

Por norma, el sistema de suministro de gas debe contar con Revisión Periódica Obligatoria, la cual es una inspección que debe contratar el propietario para verificar el correcto funcionamiento de la instalación interna y de los gasodomésticos; su objetivo es velar por la seguridad del inmueble y sus ocupantes. Se realiza en períodos de 55 a 60 meses, contados desde la última revisión o desde la puesta en servicio y se puede programar GASES DE OCCIDENTE S.A. ESP la visita de inspección.

INSTALACIONES DE GAS

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

Precauciones

- **Si va a realizar alguna modificación solicite se le suspenda el servicio para evitar accidentes.**
- Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble deje cerrada las válvulas de los gasodomésticos verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.
- A los gasodomésticos debe realizarse un mantenimiento de acuerdo a las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.
- Por ninguna razón se debe retirar ni tapan el

ducto del calentador ya que pondría en riesgo la vida de las personas que habitan el inmueble.

- Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa de Gases de Occidente S.A E.S.P.
- Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos cada año. Y consultar el manual de cada aparato (Horno, estufa, Calentador).
- No debe realizar ninguna modificación al sistema (redes) de gas, en caso de necesitar hacerla se debe comunicar con la empresa distribuidora para su certificación.

Cualquier duda consultarla con el personal calificado de Gases de Occidente S.A E.S.P.

VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS

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

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 tropa 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 porque 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.

Ejemplos del fenómeno de condensación

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 ELÉCTRICAS

Precauciones

- **Todas las salidas eléctricas se encuentran a 110V.**
- **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. Valide que el personal quien realizará intervenciones al sistema cuente con carné vigente como electricista emitido por entes de control.**
- Al conectar cualquier aparato, verifique su voltaje, tipo de clavija y la capacidad del circuito, no hacerlo puede ocasionar daño en las instalaciones o la pérdida del aparato.

- La 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, desportillamientos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

ANTENAS DE TV

- En caso de requerir servicios adicionales de TV satelital o por cable recomendamos hacerlo a través de la administración para evitar daños en la

cubierta y mal aspecto de la fachada de las casas o apartamentos.

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

PINTURAS

PINTURA INTERIOR

Sobre los muros se ha aplicado estuco y vinilo tipo 1 y 2 marca Pintuco.

El techo se entrega terminado Pintura tipo 2 marca Pintuco.

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 Pintuco o similar.

- No instale cintas u otros elementos adhesivos en los muros apartamento, toda vez que los acabados se han instalado poco tiempo antes y estos generan daños que no son cubiertos por la garantía de Constructora Colpatria.

PINTURA FACHADA

Sobre estos se ha aplicado esgrafiado M157 marca Corev.

En fachadas utilizar cepillos de cerdas suaves y jabones no abrasivos.

PROPIEDAD / MÉTODO	VALOR	UNIDAD
Color	Blanco	
Blancura	77	% WB
Brillo Especular 60° / 85°	3.0 / 5.0	UB
Viscosidad 25°C ASTM D562	120 - 125	KU
Densidad ASTM D1475	5.52 - 5.62	Kg / gal
pH	8.5 - 9.5	pH
Solidos por volumen	34.8 +/-2	%
Solidos por peso	60 +/-2	%
Poder cubriente (RC) %	≥ 98.2	%
Lavabilidad	≥ 50	%
Resistencia a la abrasión	≥ 60	Ciclos

SHUT DE BASURAS

Los Shut de basuras, tienen las siguientes características:

- Ductos circulares construidos en lámina galvanizada cal 18.
- Las boca-shut ubicadas en cada piso 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 y permanezcan cerradas.
- 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 cortopunzantes.
- 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 de lavamanos	CADA 6 MESES
Perfiles de ventanas	CADA 2 MESES
Rejillas de ventilación	CADA 6 MESES
Canales y bajantes de aguas lluvia	CADA 6 MESES
REPONER	
Silicona exterior de ventanería	CADA AÑO
Emboquille de acabado cerámico.	CADA AÑO
PINTAR	
Muros exteriores	CADA 2 AÑOS
Muros interiores	CADA AÑO
LUBRICAR	
Bisagras	CADA 2 AÑOS



CAPÍTULO. 7 ASCENSORES



ASCENSORES Y PMR

El edificio cuenta con un (1) ascensor suministrado por la compañía por RIGHA ASCENSORES, que van desde el piso 1 hasta piso 7. El ascensor está ubicado en el pasillo de los diferentes pisos desde la zona de inicio del acceso al edificio.

Tenga en cuenta:

1. Este equipo es parte integral del edificio y, por lo tanto, es propiedad de todos. Se debe cuidar.
2. Elija solo el piso al cual desea ir.
3. Haga un correcto uso del carrito de mercado o similares, evitando golpear puertas o el interior de la cabina.
4. 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.
5. Si ingresa con bebés o mascotas, tenga las precauciones del caso con las puertas del ascensor o ingrese simultáneamente con ellos.
6. No se debe jugar dentro del ascensor o saltar ya que esto puede activar el sistema del gobernador de velocidad, lo cual implica la aplicación de una seguridad del equipo y por lo tanto, su parada instantánea con las consecuencias que esto pueda tener como: caída de carga, daños en los paños de cabina, abolladuras en el piso, entre otros.
7. Mantenga siempre libre de obstáculos las entradas del hall y la cabina.
8. No se debe retener el ascensor en un piso, bloqueando las puertas con objetos.
9. No coma ni fume dentro del ascensor.
10. Presión el botón de alarma solamente en caso de ser necesario.
11. 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.
12. En caso de falla del equipo, no trate de forzar las puertas. Al oprimir el botón del citófono o intercomunicador, el personal encargado en recepción le responderá y Usted informará sobre lo sucedido.
13. 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.
14. 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.
15. Por ningún motivo manipular los cables de potencia que van de la subestación a la sala de máquinas, mientras el ascensor se encuentra en funcionamiento. Esto puede ser peligroso para la persona que lo realiza y puede llegar a dañar las partes electrónicas y de potencia del ascensor.
16. Nunca abra las puertas de hall cuando el ascensor este en normal funcionamiento.
17. Nunca transporte encima de la cabina ningún tipo de elementos, ya que se expone físicamente a las personas que lo hacen, al equipo como tal y a la carga que se transporta.
18. En caso de abrir las puertas de hall por alguna necesidad o rescate de personas, evite hacerlo sin quitarle la energía al equipo. Además debe impedir que en esta situación se encuentren niños alrededor.
19. No debe manipularse por personal ajeno, elementos propios del equipo.
20. Las tarjetas electrónicas y otros elementos específicos del equipo, no deben ser manipulados por personal no autorizado, para evitar accidentes de personas no calificados y daños a los equipos.
21. Elimine todos los obstáculos que puedan impedir el cierre de puertas.
22. Nunca deben existir obstáculos en el pozo que impidan el desplazamiento libre del ascensor.

23. Verifique que disponga de citófonos interconectados.
24. Verificar que no se presente humedad en el PIT o zona de amortiguadores.
25. No use limpiadores ácidos o alcalinos para limpiar el espejo después de su instalación. Nunca use ningún tipo de limpiador abrasivo sobre la superficie del espejo.
26. No arroje basura o líquidos por el espacio que queda entre el quicio de cabina y el quicio de hall.
27. Para la limpieza del piso no se deben utilizar solventes derivados del petróleo ya que puede ocasionar desprendimientos de las baldosas del piso u oxidar la lámina donde está el piso instalado.
28. Para la limpieza de las paredes internas de la cabina que puede ser en lámina decorativa de acero inoxidable, fórmica o bronce no se deben usar limpiadores abrasivos, detergentes fuertes, lijas, ni jabones a base de arenas o piedra pómez.
29. Las sustancias químicas como ácidos no se deben utilizar para limpieza ni deben permanecer en contacto con la lámina decorativa.
30. Nunca rocíe ningún limpiador directamente al espejo, por el contrario aplíquelo con un trapo seco, esto previene los encharcamientos producidos por limpiadores que pueden atacar el borde del espejo.
31. No toque las superficies con las manos (el sudor y la grasa deteriora el brillo de la lámina).
32. Cuando se encuentre dentro de la cabina, pulse el botón del piso al que desea ir, el cual, ilumina su fondo indicándolo que el ascensor acepto su llamado.
33. Seguidamente se cierran automáticamente las puertas; si desea abrir las puertas, pulse el botón de reapertura de puertas o si por el contrario, desea acelerar el cierre de puertas, debe pulsar el botón de cierre de puertas.
34. Cuando las puertas llevan largo tiempo abiertas, el sistema de seguridad activa una alarma que advierte al usuario que debe dejar de obstruirlas.
35. Una vez las puertas se cierran el ascensor lo traslada al piso correspondiente.
36. Cuando el ascensor arribe al piso seleccionado, sonará nuevamente la campana o timbre anunciando el arribo del ascensor al piso, cuando ocurre esto, se apaga el fondo del botón del piso seleccionado.
37. Debe evitarse el vandalismo para mantener el equipo funcionando correctamente y en condiciones estéticas aceptables.
38. En caso de falla del equipo no trate de forzar las puertas ya que esto implica riesgos personales y físicos para el equipo.
39. Presione solamente el botón del piso donde quiera ir, evite hacer llamadas innecesarias, ya que esto demora la operación del equipo y genera consumos innecesarios de energía.
40. Evite bloquear las puertas con objetos para detener el ascensor.

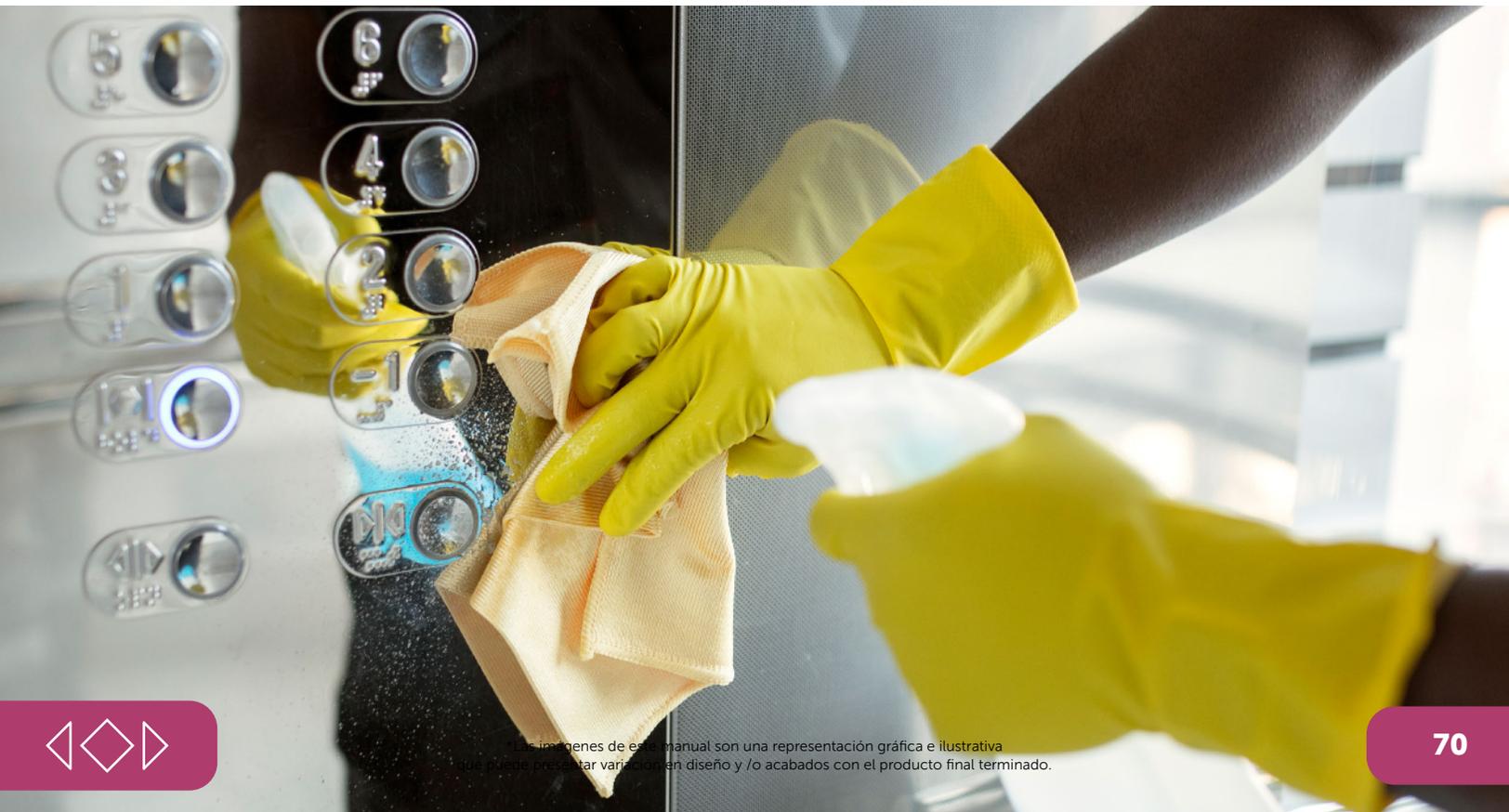
41. Evite mantener las puertas abiertas mientras conversa con una persona que está fuera del ascensor.
42. Presione el botón de alarma solamente en caso de necesidad.
43. Mantenga siempre libre de mugre y obstáculos las entradas del hall y la cabina.
44. Cuando se efectúe limpieza en los pisos, en lugares cercanos a las puertas del hall, debe procurarse no arrojar agua por el pozo del ascensor ya que esto puede producir un corto con el consecuente daño del equipo y la interrupción del servicio.
45. Se debe mantener los pisos y rieles de hall y de cabina libres de tierra, piedras o elementos que interrumpan el libre desplazamiento de las puertas del ascensor.
46. Las puertas de hall pueden limpiarse con un trapo húmedo y jabón suave, recuerde no utilizar demasiada agua para evitar daños al caer agua en el interior del pozo.
47. No use limpiadores con base de amoníaco o cloro, estos pueden dañar los bordes o la parte posterior del espejo.

48. (El constructor) entrega al cliente o a la persona encargada de administrar la copropiedad, las llaves del equipo, las cuales deben ser asignadas a una persona en el edificio o del equipo de la administración que se haga responsable del manejo de estas, la cual debe estar pendiente del cuidado del equipo cuando se realizan trasteos o traslado de material, para evitar el deterioro del equipo.

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

IMPORTANTE:

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





CAPÍTULO. 8 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 GARANTÍA

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:

1. Funcionamiento de carpintería de madera y carpintería metálica.
2. Daños en empaques de grifería metálica.
3. Daños en empaques de grifería en general.
4. Defectos en la instalación de aparatos eléctricos.
5. Humedades en pisos, muros, cielo raso y cubierta.
6. Daños en desagües interiores.
7. Escapes en tuberías internas.
8. Defectos en la red eléctrica interna.
9. Desprendimiento de pisos o enchapes. (la constructora no garantiza el tono exacto de los pisos y enchapes en caso de presentarse reparaciones).
10. Defectos de fabricación de pisos y enchapes.
11. Daños en instalaciones hidráulicas y sanitarias.
12. 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, desportillamientos, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

TRATAMIENTO DE FISURAS

La constructora atenderá por una única vez las fisuras que aparezcan en muros y placas ocasionados por asentamiento o cambios de temperatura, una vez el inmueble cumpla el año de haber sido recibido, finalizando con esta actividad el ciclo de garantías del inmueble.

Se realizarán tratamientos de fisuras en los muros y placas donde se evidencie este fenómeno únicamente.

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

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

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

- A los 12 meses de recibido el inmueble, Constructora Colpatria enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras.
- En los muros que el propietario cambie el color deberá suministrar la pintura al momento de realizar el tratamiento de fisura de lo contrario no se podrá realizar esta actividad.
- Únicamente se repararán y pintarán los muros donde se encuentren fisuras, dicha reparación no implica la pintura general del inmueble por parte de la constructora.
- Acabados que instale el propietario, como estucos venecianos enchapes en pisos, muros, cornisas, molduras etc., no los cubre la garantía de fisuras y el mantenimiento corre por cuenta del propietario.

SALVEDADES

- No se responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte del propietario, por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en este manual 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 los materiales (cerámicas, pintura, laminados, carpintería, entre otros), 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.

Debido a las condiciones ambientales en las cuales se ubica el Conjunto Residencial BOSQUES DE BOCHALEMA, es necesario incluir una evaluación mensual de los componentes de

su vivienda, en especial de aquellos componentes metálicos debido a la agresividad de la corrosión atmosférica en aceros estructurales, acero galvanizado y acero inoxidable en la ciudad de Calí y su área metropolitana.

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.

La corrosión atmosférica es un fenómeno de origen electroquímico que resulta de la interacción de un material con el ambiente que lo rodea, lo cual genera su deterioro y se traduce en costos adicionales. Este fenómeno ocurre principalmente por un ataque químico debido a la presencia de electrones libres dentro del material, generalmente como resultado de procesos de fabricación.

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. Contenidas en el manual de usuario.

Las modificaciones, adecuaciones y/o remodelaciones realizadas en su inmueble que alteren el estado inicial de los acabados ofrecidos, correrán por cuenta del propietario, Tales como modificaciones eléctricas, Hidrosanitarias y el cambio de los acabados como pisos, enchapes y gasodomésticos.

SIN GARANTÍA

Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamiento, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble en todos los elementos y/o zonas que componen el inmueble y zonas comunes.

GARANTIA ÚNICA DEL DÍA:

En todas las viviendas:

- Aparatos eléctricos externos: tomas, rosetas, balas, interruptores, timbre, etc.
- Vidrios y/o 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. (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, conforme al siguiente paso a paso, deberá informar Constructora Colpatria, marcando al teléfono **643 9066 opción 0** en Bogotá, en la línea gratuita **018000119080** para el resto del país, o al correo electrónico **servicioalcliente@constructoracolpatria.com**.

Una vez detecte algún problema en su vivienda y esté contemplado dentro de las garantías establecidas. LA CONSTRUCTORA no responderá por daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

Pasó a Paso para realizar una solicitud de Posventa:

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

1. El propietario puede comunicarse a los canales dispuestos para ello:

Correo electrónico

servicioalcliente@constructoracolpatria.com

Teléfono

(601) 7551535 opción 0 – Bogotá

Línea gratuita

018000119080 - resto del país

Nuestros horarios de atención

lunes a jueves: 8 am a 5 pm. Viernes: 7 am a 3:30 pm.

2. 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.

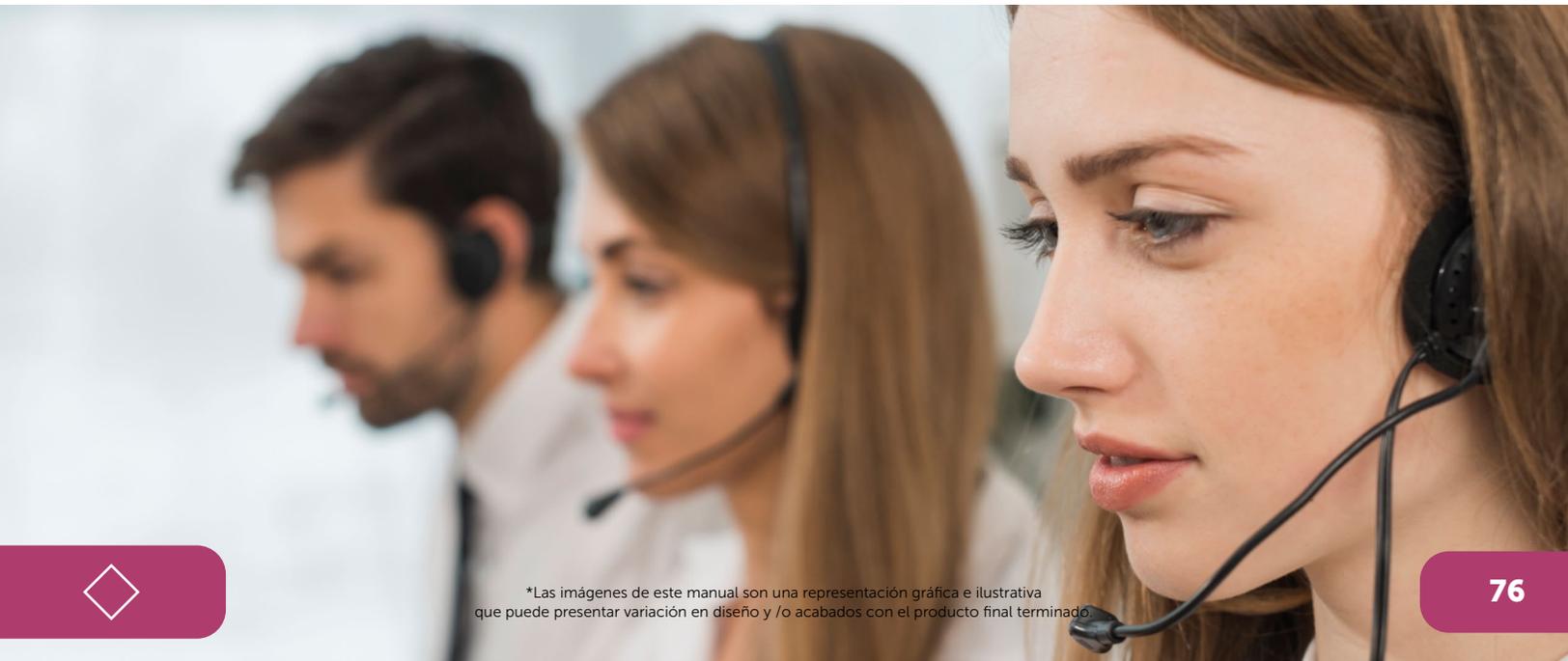
Recomendación importante

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.

"Cuando lleguen recibos de servicios públicos que correspondan a consumos realizados antes de la entrega del inmueble, le recomendamos hacer el pago correspondiente y enviarnos al correo servicioalcliente@constructoracolpatria.com, 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".





CAPÍTULO. 9 PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES



APARTAMENTO TIPO A
Área Total Construida 94.34 m²
Área Privada 83.65 m²

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



APARTAMENTO TIPO B
Área Total Construida 78.22 m²
Área Privada 75.29 m²

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



APARTAMENTO TIPO C
Área Total Construida 79.67 m²
Área Privada 70.28 m²

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



APARTAMENTO TIPO D
Área Total Construida 71.94 m²
Área Privada 63.84 m²

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



LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	ESPECIFICACIONES	PROVEEDOR	TÉLEFONO	DIRECCIÓN
APARATOS SANITARIOS				
Lavaplatos	Lavaplatos Ideal Submontar 55 x 43	SOCODA	841 8477 opción 2	Cra 35 # 15b – 143 - Edificio 35 Palms, Medellín
Lavamanos baños Sanitarios	lavamanos cascade petite de incrustar ref. o19051001 sanitario ecoclean single bco ref. o26011001	CORONA	513 0442	Carrera 39 N.9D-40 Cali
ACABADOS CERÁMICOS Y LAMINADO				
Enchape piso apartamento Enchape piso balcón	Vancouver 30*60 color Hielo Vancouver 30*60 color Hielo	CORONA	513 0442	Carrera 39 N.9D-40 Cali
Enchape piso apartamento – solicitud clientes	Porcelanato Aura Beige 60*60 cm – apartamentos por solicitud de clientes			
Enchape Salpicaderos ropas	Egeo Blanco 20*20	ALFA	(+572)430 9013 (+572)430 9015	Cra. 8 # 58-66
Enchape piso punto fijo circulatorias	Nova Marfil 41*90 Nova Gris 41*90			
Enchape piso baños Enchape muro baños	Mystic Beige 30.5*60 Blanco Satinado 30* 60 y Mystic Beige 30.5*60			
CARPINTERÍA DE MADERA				
Puerta principal Puerta de alcobas Puertas baños Closet	Mueble industrializado en tablero aglomerado de 15mm, acabado color Soder.	LEGNOARTE	315 848 1875 317 575 6782	CL 28 # 33 45 BRR NUEVO - PALMIRA
CERRADURAS				
Alcobas Baños Acceso	MANIJA TUBULAR ALCOBA KL102A MANIJA TUBULAR BAÑO KL102B MANIJA TUBULAR PRINCIPAL KL102E	KL SECURITY S.A.S.	601-3462766	KR 72 K # 37 - 55 SUR Bogotá
DIVISIONES DE BAÑO Y ESPEJOS				
Divisiones de baño	División de baño batiente, acabado traslapado, en acero inoxidable satinado, en vidrio templado incoloro 6mm, anclaje en chazos plásticos y tornillería en acero inoxidable, bisagras en acero inoxidable	GLASSVE S.A.S	225 7562 315 645 2943	CALLE 71C # 50-24
Espejos	Espejo flotado de 5mm, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo expansivo de 3/8 * 2"	VICTORINOX S.A.S.	316 621 3070	Calle 28 No.4A-16 Ibagué
EQUIPOS DE COCINA / GASODOMESTICOS				
Campana extractora Estufa Horno	CAMP KALA 60V3 INOX 9002146 CUB ASL CG 60 INOX MF GN HG TANDOORI 60 NEGRO GN	HACEB	018000511000	www.haceb.com
GRIFERÍA				
Grifería lavamanos baño Grifería ducha baños Grifería lavaplatos Grifería lavadero Grifería Lavadora	Grifería lavamanos monocontrol koral baja Grifería ducha monocontrol ref. koral kr5010001 Grifería lavaplatos koral monocontrol kr5010001 Llave tipo Jardin Acabado Cromado Grival Metálica para lavadora manija palanca Cromo de Grival	CORONA	513 0442	Carrera 39 N.9D-40 Cali
MÁRMOL Y GRANITO				
Mesón cocina	Mesón Cocina ref. Grey Mist para mueble posterior e isla con reengruese de 4 cm. Salpicadero lateral de 10 cm y porterior completo de 65 cm.	INTEGRALES & ACABADOS NATURALES SAS	314 630 65 05	CRA 17C TRANSVERSAL 29 - 47 BARRIO SAAVEDRA GALINDO
Mesón baños	Mesón Baño ref. Blanco Polar, reengruese de 4 cm y salpicadero lateral y posterior de 10 cm.			
LAVADERO				
Lavadero	Lavarropas línea ECO 60*60	Firplak SA	444 1771 Medellín	Calle 29 #41 – 15 Itagüí
PINTURA				
Muros Techos Punto fijo Fachada	Pintura vinilo tipo 1: 2 manos Tipo 2 + final mano Tipo 1 Acabado Vinilo Color Blanco Pintura Vinilica-Color Blanco Tx Esgrafiado Color Nogal Esgrafiado Color Gris Concreto Esgrafiado Color Blanco TX	PINTUCO	01 8000 111247	Cll 19# #43B – 41 Medellín
		COREV	309 9211	CL 99 #49-38, Bogotá
VENTANERÍA				
Ventanas puertas ventanas	En PVC con vidrios Laminados 6mm claro en Puerta Ventana y Vidrio Simple Glass 4mm ventanas	COLOMBIANA DE PVC SAS	3182710128 - 6028961900	Av Gadalupe CL 51 oeste # 56 oeste 30
INCRUSTACIONES				
Jabonera Toallero Portarrollo	Accesorios Metalicos-Kit Palermo Acabado Cromado	CORONA	513 0442	Carrera 39 N.9D-40 Cali



CAPÍTULO. 10 CONSTRUYENDO VECINDAD



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

FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las tareas de la administración son:

1. Encargarse de la limpieza y vigilancia del conjunto con el fin de proteger los intereses de los copropietarios.
2. Velar por el adecuado mantenimiento y conservación de los bienes de la copropiedad
3. Cobrar las cuotas de administración a los propietarios que estén habitando el conjunto.
4. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.
5. 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 PROPIETARIO

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.

DEFINICIONES

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.

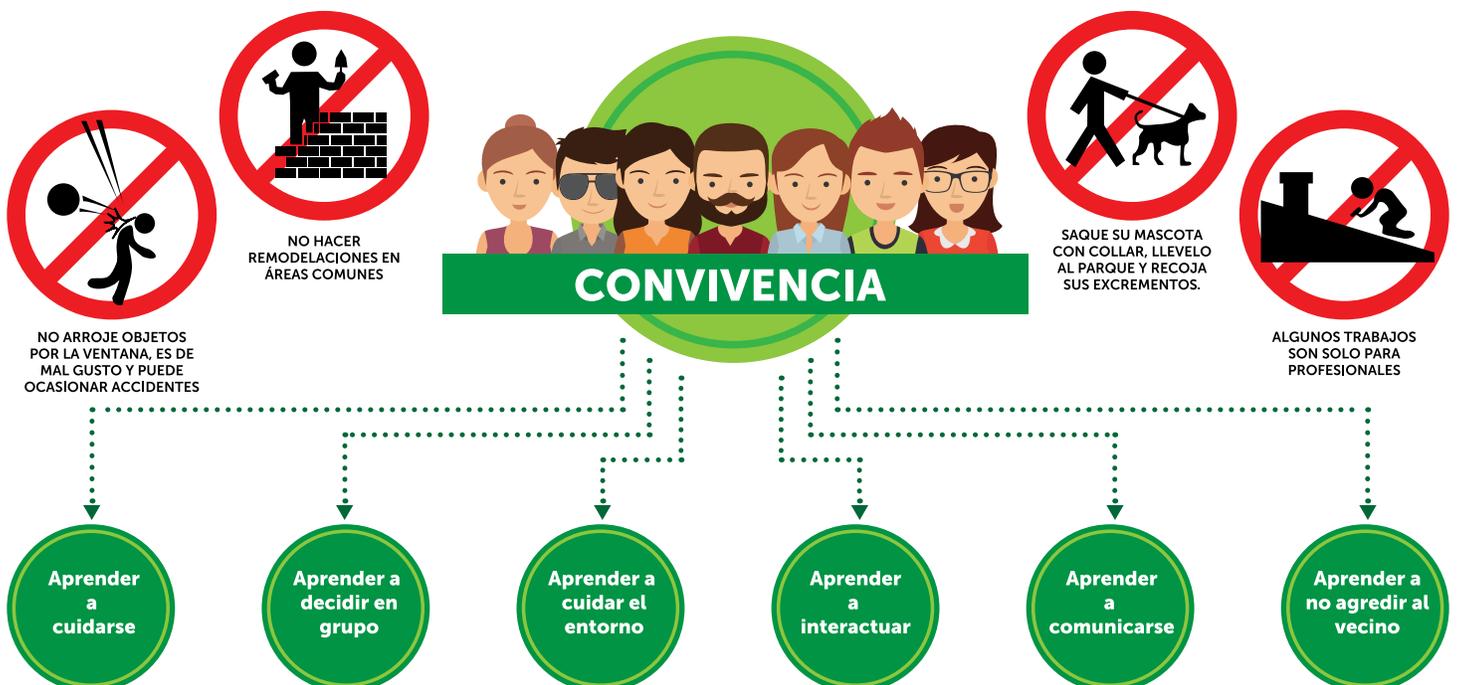
Comité de Zonas Comunes: Velar por el cuidado y el buen mantenimiento de las zonas comunes para el disfrute de los copropietarios.

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

TIPS PARA APRENDER CONVIVENCIA

En Constructora Colpatría 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, reciclaje y ordinarios).

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.

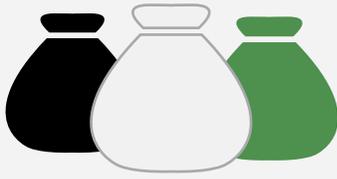


SU IMPORTANCIA

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 (601) 7551535 Opcion 0

Línea gratuita 018000119080

Servicioalcliente@constructoracolpatria.com

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

Fecha de edición: Noviembre 2024



COLPATRIA
CONSTRUCTORA

