Los Cerros
LA FELICIDAD

MANUAL DE USUARIO E2

BIENVENIDO

COLPATRIA CONSTRUCTORA

ESTIMADO CLIENTE
BIENVENIDO A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A

Nuestra intención es compartir este Manual que tiene como propósito darle a conocer las especificaciones de los materiales con que fue construida su vivienda y orientarle con las instrucciones de manejo y utilización de los diversos elementos que componen su apartamento. Además, detalla las medidas preventivas que le ayudarán a obtener el máximo bienestar y prolongación de la vida útil de su inmueble.

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

Esperamos que este manual sea de gran utilidad para cualquier consulta. Le invitamos a leerlo y ponerlo en práctica cada vez que lo considere necesario.

Si tiene alguna duda, con gusto la aclararemos en nuestro Departamento de Experiencia al Cliente, llamando al **6439066 opción 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.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre de Proyecto	Los Cerros
Etapa (1) 87 apartamentos	Apto Tipo A - AREA: 105.25 m^2 aprox. Apto Tipo B - AREA: 97.40 m^2 aprox. Apto Tipo C - AREA: 73.54 m^2 aprox.
Etapa (2) 86 apartamentos	Apto Tipo D – AREA: 113.55 m^2 aprox. Apto Tipo D1 – AREA: 112.38 m^2 aprox. Apto Tipo E – AREA: 133.57 m^2 aprox. Apto Tipo E1 – AREA: 132.30 m^2 aprox. Apto Tipo F – AREA: 154.35 m^2 aprox. Apto Tipo G – AREA: 35.31 m^2 aprox. Apto Tipo H – AREA: 148.41 m^2 aprox.
Etapa (3)	Apto Tipo I – AREA: 116.15 m^2 aprox. Apto Tipo J – AREA: 62.33 m^2 aprox. Apto Tipo K – AREA: 41.89 m^2 aprox. Apto Tipo L – AREA: 129.58 m^2 aprox. Apto Tipo M – AREA: 73.17 m^2 aprox. Apto Tipo N – AREA: 135.44 m^2 aprox.
Dirección	CARRERA 72C # 22A -24
Sector	La felicidad

SERVICIOS PÚBLICOS

ENEL Codensa Línea de atención al cliente	Línea de atención: +571 7115115 Emergencia: 115 Atención al cliente vía web
ACUEDUCTO de Bogotá línea de atención al cliente	Línea de atención: +571 3447000 Emergencia: 116 Atención al cliente vía web
Gas Natural VANTI Línea de atención al cliente	Línea de atención: +571 3078121 Emergencias: 164 Atención al cliente vía web

CONSTRUCTORA COLPATRIA

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

Los Cerros
LA FELICIDAD

COLPATRIA
CONSTRUCTORA

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. y las empresas que ofrecen sus productos o servicios en ese documento, es totalmente autónoma e independiente; por lo que, se informa que dicha relación no vinculan en forma alguna a Constructora Colpatria S.A., sociedad que en ningún caso será responsable por perjuicios sufridos en desarrollo de las mismas, especialmente por los derivados de la calidad de los productos o servicios contratados ni responderá por garantías contractuales o legales"

CONTENIDO

Capítulo 1 DESCRIPCIÓN GENERAL 5

Localización 6
Vías de acceso 6
Composición general 6
Zonas Comunes 11

Capítulo 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN 12

Redes y Urbanismo externo 13
Sistema estructural 13
Cubiertas 14
Fachada 15
Instalaciones hidráulicas y sanitarias 15
Instalaciones de gas 19
Instalaciones eléctricas 20
Detección y alarma contra incendio 22
Ascensores 23

Capítulo 3 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO 24

Muros y placas 25
Humedad y condensación 27
Carpintería de madera 29
Carpintería metálica 31
Instalaciones hidráulicas y sanitarias 32
Acabados de mesones y enchapes cerámicos 34
Pisos y enchapes 35
Equipos de cocina e instalaciones de gas 38
Instalaciones eléctricas 44
Pinturas 45
Shut de basuras 46
Recomendaciones generales 46
Tabla de mantenimiento 47

Capítulo 4 GARANTÍAS 48

Garantías ofrecidas por la constructora 49
Tiempos de garantía 49
Tratamiento de fisuras 49
Mantenimiento Periódico 50
Perdida de garantía 51
Como realizar una solicitud de post venta 51

Capítulo 5 PROVEEDORES Y PLANOS BÁSICOS 53

Planos básicos 54
Listado de proveedores 58

Capítulo 6 CONSTRUYENDO VECINDAD 59

Funciones de la administración 60
Derechos de los propietarios 60
Obligaciones de los propietarios 60
Glosario 61
Tips para aprender de convivencia 61
Reciclaje y correcta separación de basuras 62

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Los Cerros
LA FELICIDAD

CAPÍTULO. 1
DESCRIPCIÓN GENERAL

LOCALIZACIÓN

LOS CERROS conjunto residencial, se encuentra localizado en la Carrera 72C # 22A - 24. Al occidente de la ciudad, el lote tiene una topografía regularmente plana, colinda al norte con el conjunto residencial El Oasis – La Felicidad, al occidente con la carrera 72C, al oriente con la carrera 72B y al sur con la Calle 22A. El lote cuenta con una ubicación privilegiada debido a que está rodeado de vías principales de la malla vial de Bogotá, que le permite contar con muy buenas alternativas de movilidad.

VÍAS DE ACCESO

Por estar ubicado en un excelente sector de la ciudad cuenta con importantes ejes viales como la Avenida Boyacá en la parte oriental, la avenida ciudad de Cali al occidente, también encontramos la calle 13 por el sur y la avenida Esperanza al norte. Vías principales para la movilización del sector además, Avenida calle 24, Avenida Ferrocarril de Occidente, avenida carrera 86.

El conjunto cuenta con vecinos como: Conjunto Residencial el Prado, Conjunto Residencial el Bosque, La Felicidad- La cima, Centro Comercial Multiplaza, Centro Comercial El Edén, Centro Comercial Hayuelos, los tres elefantes, Centro Comercial Meridiano, El Aeropuerto, El Terminal, Parque Simón Bolívar, Hospital Fontibón, Hospital El Tintal, excelentes colegios en la zona y un amplio e número de almacenes comerciales como restaurantes etc.

COMPOSICIÓN GENERAL

El proyecto plantea un edificio comunal y tres torres de apartamentos; el edificio comunal comprende la zona comunal del proyecto, con acceso vehicular y peatonal por la carrera 72C; la torre uno plantea quince (15) pisos de vivienda y dos sótanos de parqueaderos; la torre 2 plantea quince (15) pisos de vivienda y dos sótanos de parqueaderos y la torre 3 plantea catorce (14) pisos de vivienda, cubierta transitable y dos sótanos de parqueaderos. Para el ingreso a las torres de vivienda desde el edificio comunal, se encuentra una plataforma peatonal de acceso a las mismas.

El planteamiento general para el desarrollo del programa arquitectónico ofrece una solución óptima e integral a las necesidades básicas de los futuros residentes, combinando el confort con la eficiencia de los espacios ofrecidos, en un solo concepto arquitectónico.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

PRIMER PISO EDIFICIO COMUNAL:

Edificio Comunal Piso uno: Esta comprendido por la Portería - recepción, lobby, casilleros y zonas de servicios (baños, cocineta y lavatraperos). Complementariamente, se tiene una sala de juntas y el salón Social con dos cocinetas con acabados adecuados para la utilización de los mismos y se tiene un ascensor que permite una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio del edificio a los parqueaderos.

Edificio Comunal Segundo Piso: Esta comprendido por zonas comunales que corresponden a la piscina debidamente adecuada para la utilización, Jacuzzi, Cancha de Squash debidamente señalizada, terraza BBQ debidamente adecuada.

EDIFICIO TORRE 1

Torre 1 Primer piso: cuenta con el ingreso peatonal desde el acceso vehicular, depósitos, administración con su zona de servicio y cuartos técnicos. A su vez, Se desarrollan las plantas de tres (3) apartamentos por piso y tres (3) tipos de apartamentos: Apartamento tipo A – 105.25 m2 aproximadamente (una unidad en piso uno), apartamento tipo B – 97.40 m2 aproximadamente (una unidad en piso uno), apartamento tipo C – 73.54 m2 aproximadamente (una unidad en piso uno).

Torre 1 Segundo piso: cuenta con el ingreso peatonal desde la terraza comunal, dos escaleras que se desarrollan de manera transversal, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio, espacios necesarios para el shut de basuras y cuartos de medidores. Se desarrollan las plantas de seis (6) apartamentos por piso y tres (3) tipos de apartamentos: Apartamento tipo A – 105.25 m2 aproximadamente (dos unidades en piso dos), apartamento tipo B – 97.40 m2 aproximadamente (dos unidades en piso dos), apartamento tipo C – 73.54 m2 aproximadamente (dos unidades en piso dos).

Torre 1 Piso Tipo: cuenta con dos escaleras que están direccionadas desde el sótano 2 hasta la terraza del edificio y orientadas hacia los extremos del proyecto, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio, espacios necesarios para el shut de basuras y cuartos de medidores. Se desarrollan las plantas de seis (6) apartamentos por piso y tres (3) tipos de apartamentos: Apartamento tipo A – 105.25 m2 aproximadamente (dos unidad en piso dos), apartamento tipo B – 97.40 m2 aproximadamente (dos unidad en piso dos), apartamento tipo C – 73.54 m2 aproximadamente (dos unidad en piso dos).

EDIFICIO TORRE 2

Torre 2 Piso uno: Esta comprendido por zona de gimnasio con baños, depósitos, bicicleteros, salón de juegos y zona de lavandería. De la misma forma, tiene dos escaleras que se desarrollan de manera transversal, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio, espacio para un jardín seco, espacios necesarios para el shut de basuras y cuartos de medidores. Se desarrollan las plantas de dos (2) apartamentos por piso y dos (2) tipo de apartamentos: Apartamento tipo E – 133.55 m2 aproximadamente (unidad en piso uno), Apartamento tipo E1 – AREA: 132.30 m^2 aproximadamente (unidad en piso uno).

Torre 2 piso dos: cuenta con el ingreso peatonal desde la plataforma comunal, dos escaleras que se desarrollan de manera transversal, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio, espacio para un jardín seco, espacios necesarios para el shut de basuras y cuartos de medidores. Se desarrollan las plantas de siete (7) apartamentos por piso y siete (7) tipos de apartamentos: Apartamento tipo D – 113.55 m2 aproximadamente (una unidad en piso dos), Apartamento tipo D1 – 112.38 m2 aproximadamente (una unidad en piso dos) apartamento tipo E – 133.57 m2 aproximadamente (una unidad en piso dos), apartamento tipo E1 – 132.30 m2 aproximadamente (una unidad en piso dos) apartamento tipo F – 154.35 m2 aproximadamente (una unidad en piso dos), apartamento tipo G – 35.31 m2 aproximadamente (una unidad en piso dos), apartamento tipo H – 148.41 m2 aproximadamente (una unidad en piso dos).

Torre 2 Pisos Pares: en los pisos dos (2), cuatro (4), seis (6), ocho (8), diez (10), doce (12), catorce (14) cuenta con dos escaleras que se desarrollan de manera transversal, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio, espacios necesarios para el shut de basuras y cuartos de medidores. Se desarrollan las plantas de siete (7) apartamentos por piso y siete (7) tipos de apartamentos: Apartamento tipo D – 113.55 m2 aproximadamente (una unidad en piso), Apartamento tipo D1 – 112.38 m2 aproximadamente (una unidad en piso) apartamento tipo E – 133.57 m2 aproximadamente (una unidad en piso), apartamento tipo E1 – 132.30 m2 aproximadamente (una unidad en piso) apartamento tipo F – 154.35 m2 aproximadamente (una unidad en piso), apartamento tipo G – 35.31 m2 aproximadamente (una unidad en piso), apartamento tipo H – 148.41 m2 aproximadamente (una unidad en piso).

Torre 2 Pisos Impares: tres (3), cinco (5), siete (7), nueve (9), once (11), trece (13), quince (15) cuenta con dos escaleras que se desarrollan de manera transversal, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio, espacios necesarios para el shut de basuras y cuartos de medidores. Se desarrollan las plantas de cinco (5) apartamentos por piso y cinco (5) tipos de apartamentos: Apartamento tipo D – 113.55 m2 aproximadamente (una unidad en piso), Apartamento tipo D1 – 112.38 m2 aproximadamente (una unidad en piso) apartamento tipo E – 133.57 m2 aproximadamente (una unidad en piso), apartamento tipo E1 – 132.30 m2 aproximadamente (una unidad en piso), apartamento tipo G – 35.31 m2 aproximadamente (una unidad en piso).

Sótano 1 y sótano 2: en ellos se localizan los parqueaderos de residentes y algunos visitantes, depósitos, bicicleteros y los cuartos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de las instalaciones del proyecto.

El parqueadero del conjunto posee 68 estacionamientos privados para propietarios. Para visitantes se cuenta con 12 estacionamientos y 1 para movilidad reducida.

Como complemento se encuentra el sótano que comprende zonas de parqueos y depósitos, además las diferentes clases de tuberías de las redes de suministro tanto de energía comunicaciones, agua y redes sanitarias, algunas de las cuales pueden estar ubicadas en el cielo de los depósitos privados, las cuales no pueden ser intervenidas ni empleadas como punto de apoyo o sujeción para ningún fin.

Hacia el costado oriental de torre 1 – oriente del sótano se encuentran los tanques de respaldo de la RCI, y suministro de agua potable y sus

cuartos de bombas a nivel del sótano, debajo de las áreas de servicios comunales, también hacen parte la subestación, planta eléctrica (Para zonas comunes), bombas eyectoras de aguas negras y aguas lluvias (ubicadas en sótano).

TENEMOS 7 TIPOS DE APARTAMENTOS ASÍ:

APARTAMENTO TIPO D – 113.55 m2 aproximadamente (unidad por piso tipo)

Hall de acceso, baño social, sala - comedor con balcón, cocina, zona de ropas, despensa, estudio, en la zona privada se plantea: la alcoba tres (3) con clóset, la alcoba dos (2) con clóset, baño de alcobas, alcoba principal con vestier, baño privado y balcón; estas tres habitaciones están integradas por un estar de alcobas.

APARTAMENTO TIPO D1 – 112.38 m2 aproximadamente (unidad por piso tipo)

Hall de acceso, baño social, sala - comedor con balcón, cocina, zona de ropas, despensa, estudio, en la zona privada se plantea: la alcoba tres (3) con clóset, la alcoba dos (2) con clóset, baño de alcobas, alcoba principal con vestier, baño privado y balcón; estas tres habitaciones están integradas por un estar de alcobas.

APARTAMENTO TIPO E – 133.57 m2 aproximadamente (unidad por piso tipo)

Hall de acceso, baño social, sala - comedor con balcón, cocina, zona de ropas, despensa, estudio, en la zona privada se plantea: la alcoba tres (3) con clóset, la alcoba dos (2) con clóset, baño de alcobas con ingreso por las alcobas dos y tres, alcoba principal con vestier, baño privado y balcón; estas tres habitaciones están integradas por un estar de alcobas, una zona de linos y otra de repisas.

APARTAMENTO TIPO E1 – 132.30 m2 aproximadamente (unidad por piso tipo)

Hall de acceso, baño social, sala - comedor con balcón, cocina, zona de ropas, despensa, estudio, en la zona privada se plantea: la alcoba tres (3) con clóset, la alcoba dos (2) con clóset, baño de alcobas con ingreso por las alcobas dos y tres, alcoba principal con vestier, baño privado y balcón; estas tres habitaciones están integradas por un estar de alcobas, una zona de linos.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

APARTAMENTO TIPO F – 154.35 m2 aproximadamente (unidad cada dos pisos)

Primer piso: Hall de acceso, baño social, sala - comedor con balcón, cocina, zona de ropas, despensa, escaleras, en la zona privada se plantea: la alcoba tres (3) con clóset y baño privado.

Segundo piso: estar de alcobas, la alcoba dos (2) con closet y baño privado, alcoba principal con vestier y baño privado.

APARTAMENTO TIPO G – 35.31 m2 aproximadamente (unidad por piso tipo)

Hall de acceso, baño, cocina, estar y habitación.

APARTAMENTO TIPO H – 147.95 m2 aproximadamente (unidad cada dos pisos)

Primer piso: Hall de acceso, baño social, estudio, sala - comedor con balcón, cocina, zona de ropas, despensa, escaleras, en la zona privada se plantea: la alcoba tres (3) con clóset y baño privado.

Segundo piso: estar de alcobas, la alcoba dos (2) con closet y baño privado, alcoba principal con vestier y baño privado.

Los espacios cuentan con adecuada iluminación y ventilación.

EDIFICIO TORRE 3

Torre 3 piso uno: Esta comprendido por la zona de Juegos Infantiles y oratorio. De la misma forma, tiene dos escaleras que se desarrollan de manera transversal, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio, espacio para un jardín seco, espacios necesarios para el shut de basuras y cuartos de medidores. Se desarrollan las plantas de cuatro (4) apartamentos por piso y siete (4) tipos de apartamentos: Apartamento tipo K – 41.98 m2 aproximadamente (una unidad en piso uno), Apartamento tipo N – 135.44 m2 aproximadamente (una unidad en piso uno) apartamento tipo L – 129.47 m2 aproximadamente (una unidad en piso uno), apartamento tipo I – 116.15 m2 aproximadamente (una unidad en piso uno).

Torre 3 piso tipo: Contiene dos escaleras que se desarrollan de manera transversal, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio, espacios necesarios para el shut de basuras y cuartos de medidores. Se desarrollan las plantas de siete (7) apartamentos por piso y seis (6) tipos de apartamentos: Apartamento tipo M – 73.17 m2 aproximadamente (una unidad por piso), Apartamento tipo K – 41.98 m2 aproximadamente (una unidad por piso), Apartamento tipo N – 135.44 m2 aproximadamente (una unidad por piso), apartamento tipo L – 129.47 m2 aproximadamente (una unidad por piso), apartamento tipo I – 116.15 m2 aproximadamente (dos unidad en piso uno), apartamento tipo J – 62.32m2 aproximadamente (una unidad en piso uno).

Torre 3 Cubierta: Se tiene cubierta transitable con zonas de disfrute como la terraza de Yoga, terraza lounge con BBQ debidamente adecuada y teatrino al aire libre.

El acceso al conjunto tanto vehicular como peatonal está controlado por la portería que hace parte de las zonas comunes. Está ubicado en la Carrera 72C n° 22A -24, Peatonalmente se accede al lobby que contiene la portería, sala de espera, hall y ascensor.

Vehicularmente existe el control desde la portería principal.

ZONAS COMUNES

Los Cerros – La Felicidad cuenta con Salón de juegos, salón comunal con cocineta, gimnasio, jacuzzi, baños, espacio disponible para zona de niños, terraza BBQ, zonas de esparcimiento, jardines y terraza comunal.

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

El proceso de entrega de las zonas comunes generales del proyecto se iniciará una vez sea entregado la mitad más uno del total de los inmuebles que comprende el proyecto Los Cerros – La Felicidad, después de que se haya llevado a cabo la asamblea de copropietarios y en esta se haya conformado el consejo de administración, el cual definirá el comité de recibo de zonas comunes.

En el manual de zonas comunes esenciales y en el de zonas comunes generales 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 generales; Cuando se entregué la mitad más uno de la totalidad de los inmuebles del proyecto.

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

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Los Cerros
LA FELICIDAD

CAPÍTULO. 2
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

REDES Y URBANISMO EXTERNO

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

SISTEMA ESTRUCTURAL

Todo el sistema estructural de la edificación cumple con los requisitos del 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 pilotes prefabricados de concreto acompañados de una placa aligerada de cimentación de 0.80m con vigas descolgadas y dados de 1.20m.

ESTRUCTURA

La estructura del edificio está definida como un sistema a porticado, compuesto por pantallas-columnas y losas aligeradas 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 Bogotá. Los muros divisorios son en mampostería confinada con refuerzos verticales según las recomendaciones de diseño; dado que las pantallas y columnas hacen parte integral de la vivienda cumplen una función estructural; por lo tanto, está totalmente prohibido realizar cualquier tipo de modificación en dichos elementos en los edificios tanto en los apartamentos con en el de zonas comunes.

Los cielos rasos de los inmuebles ubicados en el piso dos a piso catorce son placas en concreto, acabado con pintura color blanco. Los cielo rasos de los inmuebles del primer piso y quinceavo piso son placas de panel yeso, acabado con pintura color blanco.

Otros aspectos para tener en cuenta son:

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

• 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 en concreto H=30 cm. Con placa superior de 5 cm y placa inferior de 3 cm.

Los concretos utilizados en los elementos estructurales son:

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

F´c = 6000 PSI, para Pantallas y columnas hasta piso 1.

F´c = 5000 PSI, para Pantallas y columnas de piso 1 a piso 4

F´c = 4000 PSI, para Pantallas y columnas de piso 14 a piso 8.

F´c = 3000 PSI, para Pantallas y columnas de piso 8 a piso Cubierta.

F´c = 5000 PSI, de sótano 1 a piso 2 para placa.

F´c = 4000 PSI, de sótano 2 a cubierta para placa.

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 pendientados de cubiertas
- Placas de contrapiso
- Acabados de muros y pisos
- Andenes y plazoletas

Estas juntas tienen amarres estructurales (refuerzo) pero su aparición o movimiento en nada afectan la integridad de las estructuras.

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.

"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 placa en concreto y tejas en fibrocemento. Cuenta con un recubrimiento que impermeabiliza y drena las aguas lluvias hacia los bajantes planeados en el diseño hidrosanitario de la edificación, la cubierta en torre dos es técnica y el sistema de impermeabilización consta de una capa de Poliuria en frio de 1.5 mm y un recubrimiento protector resistente de rayos UV.

El acceso a la cubierta es por medio de escaleras. Este acceso debe ser realizado 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.

FACHADA

Los muros exteriores de fachada están construidos con ladrillo de arcilla prensado y bloque de arcilla. La mampostería interna en bloque de arcilla No 8 de perforación doble, conformando muros sencillos, En estos se incluyen ductos de ventilación, mochetas y muros divisorios. Sobre los muros se coloca revestimiento con pañete en mezcla de mortero.

En general, se muestra a continuación el sistema estructural utilizado en cada una de las estructuras que componen las zonas comunes:

ZONA	SISTEMA ESTRUCTURAL	CIMENTACIÓN	ESTRUCTURA
PORTERÍA	Estructura en concreto reforzado, cielos en sistema liviano tipo Drywall.	Losa Maciza con vigas descolgadas.	Pantallas en concreto, columnas en concreto y sistema almapanel.
ZONA SOCIAL	Estructura en concreto reforzado, cielos en sistema liviano tipo Drywall.	Losa Maciza con vigas descolgadas.	Pantallas en concreto, columnas en concreto y almapanel.
PARQUEADEROS	Estructura en concreto reforzado fundido en sitio y a la vista.	Cimentación con pilotes hincados y preexcavados con vigas descolgadas, y superficial placa aligerada cimentación, para muros de contención.	Estructura muros y placas fundidas en concreto

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARÍAS

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 de presión constante, el cual suministra el agua a una presión estable 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 hasta cada baño, cocina y ropas.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

La red de agua fría surte a todos los aparatos: Lavamanos, lavaplatos, lavadero, sanitarios 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".

RED DE DESAGÜES

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

El sistema de evacuación de aguas lluvias y aguas negras diseñadas para el conjunto, las cajas de inspección ubicadas en exterior de piso 1, deben ser revisadas periódicamente.

Su correcto funcionamiento depende de un adecuado uso de las redes de desagüe; las cuales no están diseñadas para recibir carga de sólidos tales como pañales, telas, toallas higiénicas, papeles o cualquier tipo de material que pueda generar obstrucciones importantes en las redes de conducción.

El vertimiento de aceites y grasas al drenaje, también puede causar el taponamiento gradual de la tubería de conducción.

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

MEDIDORES DE AGUA

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

Son propiedad de Empresa de Acueducto 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.

REGISTROS

El suministro de agua fría del apartamento puede ser controlado en forma general desde el registro de entrada que se encuentra en la caja de los medidores, los cuales están ubicados en el nivel de acceso, dentro de los apartamentos se encuentran ubicados registros de corte de los diferentes recintos.

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

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

INSTALACIONES PARA LAVADORA

En la zona de ropas encontrará el sitio para colocar la lavadora y secadora, con la llave correspondiente a agua fría como también un punto de gas para la secadora con su respectiva válvula de corte.

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, cuatro motobombas con variador de velocidad las cuales constan:

Cuatro (4) Motobombas Centrifugas horizontal Alta Presión marca BARMESA, Modelo IA 1 ½ -15-2 fabricadas en fundición de hierro ASTM A48 Clase 30, con diámetros de succión y descarga de 2"x 1½" roscados NPT, obturación por sello mecánico en Carbón Cerámica y Buna N, casquillo y resorte en acero inoxidable, accionadas por motores eléctricos trifásicos marca Weg de 15HP@3600RPM, 3F@220/440V, 60Hz, cerramiento TEFC (IP55), Aislamiento clase F, ALTA Eficiencia IE2, Factor de servicio 1,15.

Además, cuenta con tanque hidro acumulador de 300 LTS de volumen precargado, con membrana flexible en Butyl, con las siguientes características:

- Modelo: V300L, Capacidad 300 Lts
- Membrana flexible en Butyl aprobada por FDA
- Una válvula de inyección para precarga de aire.

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 almacenada en el tanque de reserva alcanza para dos (2) días de consumo racional.

SIFONES

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

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

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

EQUIPO EYECTOR

Para evacuar las aguas lluvias drenadas en rampa, torre 1, torre 2, aguas negras y comunal; se dispone de SEIS (6) seis equipos eyectores, compuestos por dos(2) Motobomba Sumergible

para aguas negras marca BARMESA, Modelo 3se101ss, fabricada en fundición en Hierro ASTM 48, Clase 30, con diámetro de descarga de 3" roscada, obturación por sello mecánico doble, uno en carburo de silicio, accionada por motor eléctrico con eje en acero inoxidable 420, trifásico de 1.0HP@1.750RPM, 3F@220V,, 60Hz. Incluye 4,5mts de cable sellado con compuesto epóxico y platina para izaje.

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 INCENDIO

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

El sistema contra incendio es marca FAIRBANKS NIJHUIS con bomba principal de eje libre del tipo CARCASA PARTIDA, motor eléctrico 230V, tablero de control y accesorios. El equipo está listado UL (Underwriters Laboratories) y aprobado FM (Factory Mutual). El equipo cumple con los requerimientos de la National Fire Protección Association Pamphelt No. 20 (NFPA-20).

El equipo está diseñado para entregar 750 GPM cuando opera a 189PSIG La bomba está en capacidad de entregar el 150% del caudal de diseño a una presión no inferior del 65% de la presión de diseño, y la presión de cierre no excede del 140% de la presión de diseño. La bomba opera a una velocidad sincrónica máxima de 3600 RPM.

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

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

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

GABINETES DE INCENDIO

Están fabricados en lámina cold rolled calibre 20 con puertas en lámina calibre 20, vidrio de

seguridad, pintura electroestática, equipados con los siguientes accesorios:

• Martillo rompe vidrios

• llave para acoples de mangueras 1.1/2" y 2.1/2"

• Extinguidor portátil Multipropósito 20lbs

• Rollo de manguera d=1.1/2" L=30.00m

• Hacha

Los gabinetes se encuentran instalados e incrustados en las paredes de los puntos fijos, Sótano 1 y sótano 2. Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante.

La conservación, operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

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

INSTALACIONES DE GAS

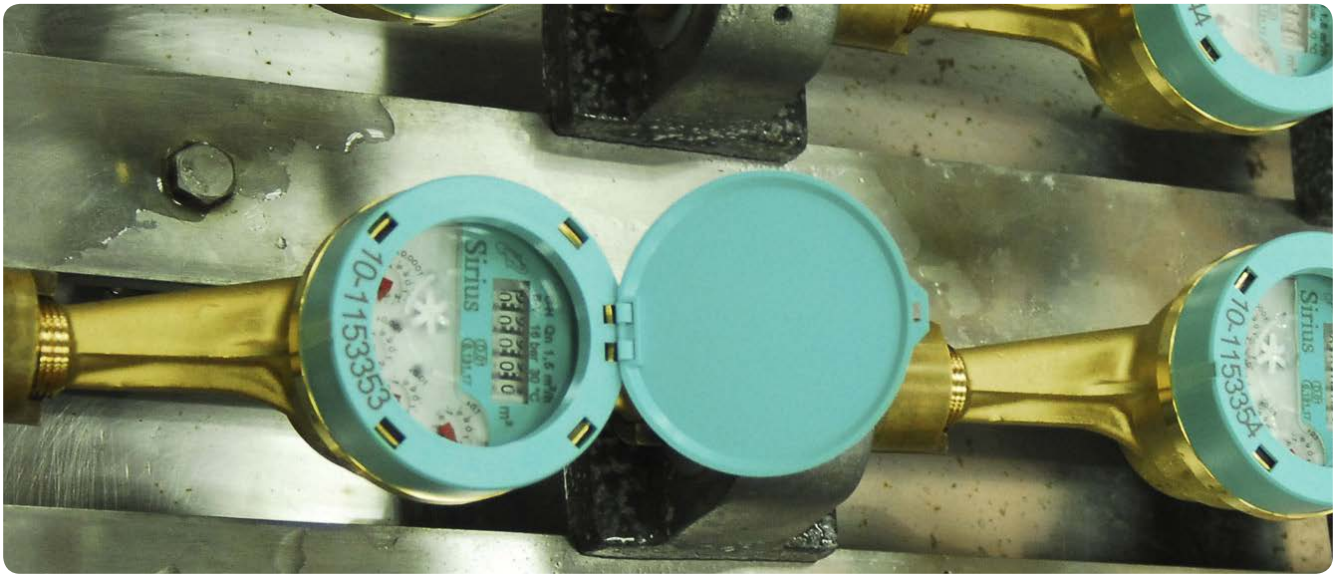
SUMINISTRO

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 que cumple con todas las normas vigentes de gas natural.

El sistema de gas ha sido recibido a satisfacción por parte de la compañía Gas Natural Vanti S.A E.S.P. Este abastece la estufa, horno, chimenea, calentador y punto de secadora.

MEDIDORES DE GAS

Los medidores de servicio de Gas Natural se encuentran instalados en cuartos técnicos ubicados en el primer piso y allí estas los medidores de piso uno hasta piso siete y en la cubierta los medidores de piso ocho a piso quince , donde se indica el consumo del apartamento, cada apartamento cuenta con uno de ellos; son calibrados e instalados por la empresa Gas Natural Avanti, por ende, cualquier reclamo por alguna anomalía en los medidores o algún escape debe presentarse mediante una carta escrita directamente Gas Natural Avanti, 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.



*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

REGISTROS

La red de gas posee 5 válvulas de corte que operan independientemente, para el suministro de la estufa, el horno, la chimenea, el calentador y la secadora las cuales pueden ser cerradas en caso de emergencia o reparación del electrodoméstico, contiguo al medidor se encuentra otro registro que corta el flujo total de gas de cada apartamento.

GAS DOMÉSTICO

Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa Cub. ASL cristal de cuatro quemadores, un horno Malasa con funcionalidad eléctrica y gas, un calentador a gas de 12 Lts/min – 16 Lts/min, marca Haceb (quien atiende directamente las garantías respectivas); una chimenea tipo Loft (exceptuando el apto tipo G) y un punto para secadora.

Estos aparatos están dispuestos para ese servicio y son INMODIFICABLES, particularmente, los ductos de salida de gases de los calentadores a gas, los cuales son tiro natural, 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 Gas Natural Avanti, durante los dos (2) primeros meses de suministro.

REJILLAS Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN

Para los apartamentos tipo F se cuenta con dos (2) rejillas de ventilación ambiente para gas localizadas en la ventana de la zona de ropas y en la parte inferior de esta. Para los apartamentos tipo D, E y H, se cuenta con una (1) rejilla de ventilación ambiente para gas que va de piso a techo.

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

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

SUMINISTRO

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

CONTADORES DE ENERGÍA

Son comprados por la constructora y homologados e instalados por la empresa ENEL CODENSA. Los contadores están ubicados en el sótano 1 del edificio, e indican el consumo de energía del apartamento, además estos se localizan dentro de unos armarios diseñados especialmente para ellos. El acceso a estos armarios lo tiene únicamente la administración.

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

APARATOS DE CONTROL

Se disponen de un tablero general de circuitos sistema trifásico, a 220v/60Hz. Para los apartamentos tipo D, E, F y H en la zona de ropas; para los apartamentos tipo G se encuentran ubicado en la zona de ingreso.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

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 120V/60Hz tales como: tomas, tapa ciegas, interruptores, balas, interruptores sencillos y dobles; en todos los casos las tomas cuentan con un polo a tierra gracias a la malla a tierra del conjunto.

Adicionalmente, se encuentra ubicado un extractor mecánico en los apartamentos en los apartamentos tipo D, E, F, G y H en los baños, el cual, es operado desde el interruptor doble que está dispuesto en los mismos baños.

ILUMINACIÓN

En la vivienda, se ubicaron luminarias, de acuerdo a las necesidades del espacio. En la sala-comedor, balcón, estudio, vestier, baños y alcobas se instalaron de balas de incrustar tipo led, las balas son direccional escualizable 5000K PT 2541 y 4000K PT2541 para la cocina.

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 cuarto de comunicaciones y otro en una caja de paso ubicada en el punto fijo que reparte hacia los diferentes apartamentos.

CITÓFONOS INTERCOMUNICADOS

Citófono MIRO Digital de auricular para conexión con central de portería y porteros electrónicos 2VOICE de Urmet. Utiliza conexión 2 hilos no polarizados. Con botón para apertura de puerta y botón para llamado a portería o apertura de puerta secundaria. Permite cambiar el volumen y tono del timbre electrónicamente. Programación por medio de dip-switch. Para instalación de pared.

En la eventualidad que se presente una novedad con el sistema, recomendamos gestionarlo con el proveedor del sistema ELECTRONICA Y TELEFONIA ELTE LIMITADA, 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 dos ductos de 2" dispuesto, uno para antena comunal y el otro disponible.

PLANTA DE EMERGENCIA

El proyecta cuenta con una planta de emergencia para abastecimiento eléctrico en caso de falla o corte en la red principal de CODENSA. Está localizada en el sótano 1 de torre 1. Tiene una capacidad potencia de emergencia (310 kw/388 kva) a cero metros sobre el nivel del mar y abastece los equipos de las zonas comunes (equipo de presión, bombas eyectoras, ascensores) y la iluminación de las escaleras de los puntos fijos, zonas comunes.

El encendido de la planta se presenta de forma automática, una vez se cuente con la conexión definitiva de energía de la red externa (CODENSA)

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

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

DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIO

Según diseño de seguridad humana se instalaron sensores de humo los cuales son detectores inalámbricos que se activan cuando se detecta humo en cada apartamento. 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 verificando su correcto funcionamiento

En las zonas comunes y de circulación de cada uno de los pisos se instaló sensores de humo eléctricos , los cuales son detectores que transmiten señales de alarma cuando se detecta humo. La sirena integrada del detector inicia una señal de alarma . En el primer piso se encuentran instalado pulsador manual, conectado a un panel de control central, con sirena y luz estroboscópica.

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

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

ASCENSORES

El edificio contará con dos ascensores suministrados por la compañía Estilo, que van desde el sótano hasta el piso quince. Los ascensores están ubicados en la zona central de 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 bebes o mascotas, tenga las precauciones del caso con las puertas del ascensor o ingrese simultáneamente con ellos.

6. No se debe jugar o saltar dentro del ascensor. Esto puede activar el sistema del gobernador de velocidad ocasionando un bloqueo.

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.

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.

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

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Los Cerros
LA FELICIDAD

CAPÍTULO. 3

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

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.

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.

Los cielos de los apartamentos del primer piso y del quinceavo piso se han construido en sistema liviano tipo drywall, el cual se ha diseñado para aportar un adecuado acabado estético a su vivienda. Por lo que sugerimos no realizar modificaciones a este que puedan comprometer sus condiciones originales, ni disponer de la superficie para soportar ningún tipo de elemento, dado que puede alterar el comportamiento de estos elementos, afectando la estética del cielo.

FISURAS

Las viviendas están construidas con diferentes 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.

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 esperado e inevitable.

Estas fisuras NO representan ningún daño estructural. El mantenimiento de dichas juntas es de responsabilidad del propietario después del primer año de garantía ofrecida por la Constructora Colpatria S.A. y se puede hacer con algún compuesto, pasta o algún tipo de silicona estructural. (Recomendamos la revisión periódica de las juntas, a menos dos veces al año)

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 propietario. Para ejercer esta garantía, nuestro equipo de Post-venta le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras,.

Mantenimiento

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

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

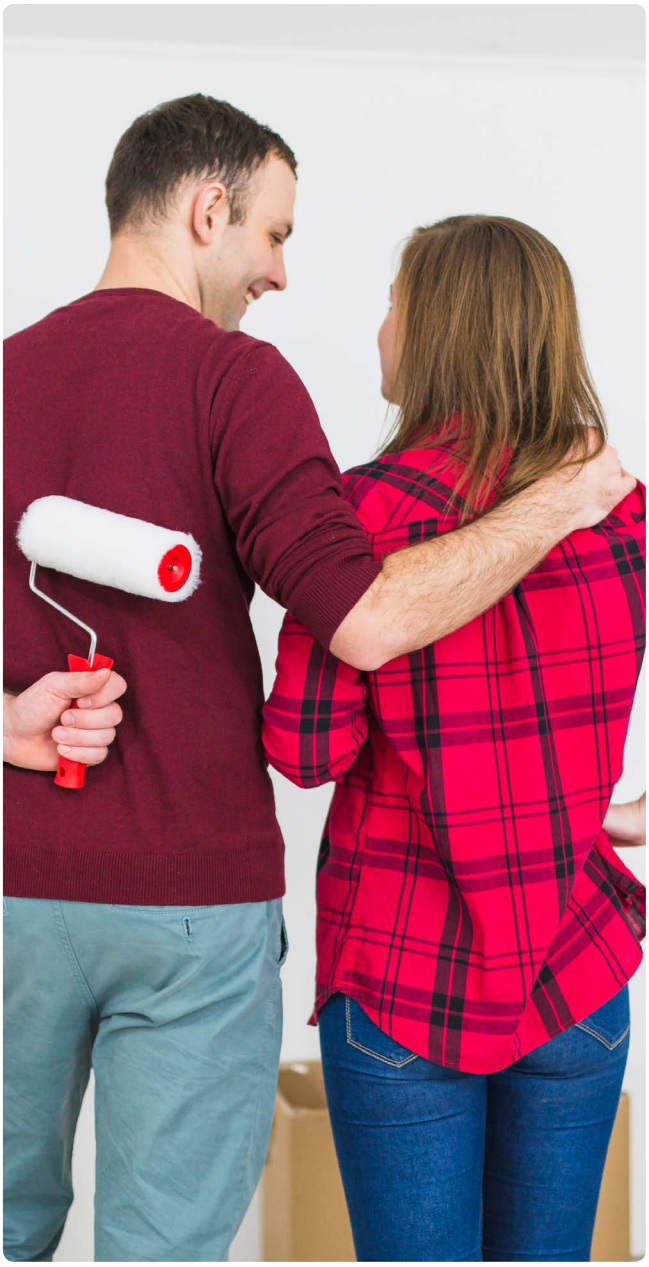
• Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco húmedo y en el mismo sentido.

• Se recomienda no instalar cintas u otros elementos adhesivos en los primeros meses de uso del apartamento, toda vez que los acabados se han instalado poco tiempo antes y estos podrían desprenderse.

• No utilizar detergentes, cloro o productos abrasivos ya que pueden deteriorar la pintura.

• Es normal que suelte algo de color al realizar la limpieza.

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



*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

• 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. Por esta razón en su vivienda encontrara ventanas con celosías, ubicados en la parte superior de las ventanas o puertas con el fin de ventilar los espacios.

Precaución

• No obstruir, sellar o retirar los sistemas de ventilación instalados en la vivienda, como son rejillas, celosías, etc.

• Se recomienda abrir las ventanas de 10 a 15 minutos una vez al día, para renovar el aire en especial en los baños después de utilizar la ducha caliente y en la cocina durante la preparación de alimentos.

• Utilizar la campana de recirculación en la cocina, y en caso se perciba humedad en el techo o paredes producido por el vapor, secar con un trapo.

• Secar ropa en el área destinada para tal fin. No secar ropa en el interior de su vivienda.

• No regar en exceso las plantas del interior de su vivienda.

• Limpiar continuamente el polvo, las manchas negras y hongos en sus paredes y techos, especialmente sus esquinas.

• Evitar las duchas calientes por tiempos prolongados, debido a que esto origina humedad en el techo del baño: en todo caso, no olvidar secar con un trapo la humedad y el vapor, así como ventilarlo adecuadamente.

• Permitir el ingreso del sol de la mañana que mata todo tipo de bacterias.

• Hay que recordar que los hongos aparecen cuando tienen el ambiente propicio: humedad, oscuridad y polvo.

FILTRACIONES POR CUBIERTA

Mantenimiento

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

• **Se recomienda realizar un aseo de mantenimiento cada seis (6) meses a las cubiertas de los inmuebles** ya que el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las bajantes, causando problemas de humedad en los pisos inferiores o posibles inundaciones. En épocas de lluvia, se recomienda realizar el mantenimiento de aseo cada semana, como precaución para la correcta operación del sistema de evacuación de aguas lluvias.

• Revisar y reparar la impermeabilización la cual se puede afectar por la temperatura ambiental y la temperatura de la superficie que esté en contacto con el aire.

• En las placas de cubierta, flanches y marquesinas se debe hacer un mantenimiento preventivo para evitar futuras filtraciones.

• Para el sistema de impermeabilización instalado en la cubierta y plataforma de primer piso es necesario realizar un mantenimiento preventivo, el cual consta especialmente de revisar los sellos perimetrales y juntas del sistema, para validar su correcto funcionamiento. Estas revisiones deben ser realizadas bimensualmente, para lo cual es importante dejar el debido registro.

Como ya se ha mencionado, las estructuras presentan ajustes en el tiempo, principalmente debido al efecto Consolidación-Suelo por el peso de la edificación nueva, que genera deformaciones en la estructura y por los eventos sísmicos, alguno de los cuales los sentimos y otros son imperceptibles. Estos movimientos "ajustan" los diferentes elementos de la estructura y pueden modificar sutilmente las condiciones de entrega del inmueble, motivo por el cual recomendamos realizar el mantenimiento periódico a las cubiertas y los sistemas de impermeabilización instalados en su inmueble, después de cumplido el año garantía ofrecida por la Constructora Colpatria S.A. 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 los sellos de silicona en el perfil de la ventana que se encuentre en perfectas condiciones, actividad que debe realizarse semestralmente.

• Se deben mantener limpios los perfiles inferiores para no dañar las correderas.

• Lubricar, bisagras y cerradura con WD–40, o un producto de similares características, para su mejor funcionamiento. Limpie bien el exceso de lubricante y no permita que escurra por el marco, con esto evitará ensuciar y deteriorar la pintura.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

• Limpie las superficies de aluminio con agua tibia pura. Para los vidrios utilice vinagre y agua o un limpiavidrios.

• Las perillas y chapas de las puertas deben funcionar correctamente con poco mantenimiento, con el tiempo pueden necesitar ligeros ajustes, debido a la contracción normal de la estructura, ocasionalmente es necesario apretar tornillos y aceitar los mecanismos.

CARPINTERÍA DE MADERA

MUEBLES-PUERTAS-CERRADURAS

Mueble de cocina

Se compone de isla, mueble bajo y mueble alto, en la cual tenemos puertas en tablero aglomerado de 15mm la parte posterior en melamina color siena o coñac de acuerdo con la elección del propietario. Muebles estructurados en Aglomerados en 15mm de grosor. Cuenta con Manija en aluminio níquel cepillado Ref. HMA002-03, bisagras semiparche cierre lento Ref. HBM554-02, riel de extensión total mediano, montaje y desmontaje en la placa sin necesidad de herramientas y correderas de fácil regulación y ajuste, cajones con capacidad de peso de hasta 30 Kg.

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.

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 decorativo con papel melaminico color madera (siena o coñac), que van adheridas a un bastidor perimetral de madera con canto en PVC. El marco decorativo en aglomerado RH color Siena o Coñac.

Muebles de Baños

El mueble de los baños está conformado por un mueble colgado, con puertas elaborados en madera técnica, tableros aglomerados de astillas con acabados en resina melamínico color siena o coñac, según elección de los clientes y un mesón en mármol crema marfil.

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.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Precaución

• 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, thiner 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, thiner, 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 entres tableros. Así se impedirá que las filtraciones de agua pudran y deformen el tablero.

Cerrajería

En la puerta principal la cerrajería es con manija y llave Cerraduras Marca Harlock Tubular, línea Jupiter, Serie 344. En las puertas interiores de alcobas es Cerraduras Marca Harlock Tubular, línea Jupiter, Serie 341 o similar, en los baños Cerraduras Marca Harlock Tubular, línea Jupiter, Serie 342 o similar.

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 thiner, 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.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

CARPINTERÍA METÁLICA

VENTANAS-VIDRIOS - ESPEJOS Y DIVISIONES DE BAÑO

Ventanería

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

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

Espejos

Los espejo ubicados en los baños son flotados de 4mm pulido, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo expansivo de 3/8 * 2"

Divisiones de Baño

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

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, thiner, Varsol, alcohol etc.

• Lubricar los rieles periódicamente con silicona en aerosol o vaselina para facilitar el deslizamiento de las naves.

• Después de bañarse abra las ventanas y seque el espejo para evitar que la humedad deteriore el acabado.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

GRIFERÍAS- APARATOS SANITARIOS- SIFONES – EXTRACTOR OLORES

Griferías

La grifería lavamanos es mono control Koral media – cromo de Grival, la grifería de las duchas de los baños son mono control koral cromo de Grival, en el lavaplatos contamos con una grifería Monocontrol Thames, para el lavadero tenemos llave con extensión Cromo de Grival y para las salidas de la lavadora tenemos llave de regulación metálica Cromo de Grival.

Aparatos sanitarios

Los baños de alcoba principal y alcobas tienen lavamanos de incrustar cascade petit color blanco de corona. Los Sanitarios son ref. Smart redondo color blanco de Corona.

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.

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 des-obstrucción 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.

Extractor de olores

Los extractores para baño son ventiladores habituales, su función es extraer los olores desagradables que se producen en el baño, además de mejorar la calidad del aire de este.

Los extractores instalados están fabricados en material plástico de alta ingeniería; el cual permite que tengan una gran durabilidad y no se deterioren con el paso del tiempo. Posee un motor de ventilación para extraer los malos olores en sitios donde se requiere ventilación forzada y no existe ventilación natural.

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 mesón de la cocina es en granito blanco coñac o White dallas (Essenza), 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.

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.

MESÓN DE BAÑOS

En los baños de alcobas y principal se encuentran instalados mesones en mármol Crema marfil clásico

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

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

de comidas ácidas (incluyendo aderezos para ensalada) o jugo de naranja o piña directamente sobre el tablero de piedra. Estos dejarán manchas y podrían malograr la piedra.

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

Mantenimiento

• Para Granitos claros, se recomienda realizar limpiezas cada seis (6) meses con químicos certificados, realizar un sellado y encerado. Este proceso debe ser realizado por personas expertas en manejo de piedras naturales.

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

• Utilizar los limpiadores especiales para piedras nunca destruirán el sellador. Algunos de ellos tienen propiedades protectoras que refuerzan el sellado y prolongan su duración. Para trabajos más duros de limpieza el utilizar estos limpiadores especiales removerá efectivamente manchas fuertes, pero recuerde siempre ser cuidadoso al emplear el limpiador.

• No utilizar nunca thinner o acetona como liquido limpiador, ya que estos líquidos causaran daño al tablero.

• Sellar la piedra cada año. Asegúrese que el tablero esté limpio antes de que el técnico haga el sellado. Cualquier perforación existente cerca de lavaderos, cocinas empotradas, así como cualquier unión, deben ser igualmente revisadas para prevenir posibles deterioros.

• No usar limpiadores abrasivos y esponjas de acero, arañarán y opacarán el acabado. Los productos de limpieza que contengan limón, vinagre o cualquier otro ácido podrían opacar la piedra, incluyendo limpiadores líquidos.

PISOS Y ENCHAPES

PISO LAMINADO

El piso laminado para el proyecto Los Cerros es color Macadamia o gris Caledonia, según elección de los clientes.

(Opciòn 1) Piso laminado Spirit color gris Caledonia de 218*197*8.3 mm
Peso Tablero: Core 890Kg/M3 (Alta densidad de Fibra)HDF

Terminado: Small Emboss surface, (CONTRA BALANCE) Brown Balance Paper, (OXIDO DE ALUMINIO) Over Layer 45 gr M2 Double Click, WITH V- GROOVE (TRAFICO) AC4.

(Opciòn 2) Piso laminado Spirit color Macadamia de 218*197*8.3 mm
Peso Tablero: Core 890Kg/M3 (Alta densidad de Fibra)HDF

Terminado: Small Emboss surface, (CONTRA BALANCE) Brown Balance Paper, (OXIDO DE ALUMINIO) Over Layer 45 gr M2 Double Click, WITH V- GROOVE (TRAFICO) AC4.

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

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Mantenimientos y cuidados

• El mantenimiento preventivo es mejor que las reparaciones, (Arena y agua pueden dañar sus pisos).

• Proteja la patas de los muebles con un paño protector o felpa para que al moverlos no rallen el piso.

• Utilice cubre alfombras bajo las sillas con rodachinas ya que el movimiento continuo puede deteriorar el piso.

• Cuando se quiera mover cualquier mueble u objeto pesado NO SE DEBE ARRASTRAR, para que no se ralle y deteriore el piso.

Protega su piso del polvo y mugre

Utilice a la entrada del piso un tapete atrapa mugre y deje el polvo, suciedad y humedad FUERA. Estos actúan como un papel de lija, causando un desgaste prematuro.

Limpieza diaria

Con una escoba de cerdas suaves retire el polvo de su piso, con la frecuencia que sea necesaria. Ideal la Ropa seca, para retirar las partículas de polvo y suciedad.

Si se le derrama un líquido, seque lo más rápido posible utilice un paño seco. Los materos deben colocarse sobre una base que aísle el piso del agua.

Precaución

• Las placas fueron previstas para instalar únicamente los acabados ofrecidos por la Constructora, si usted desea instalar un piso diferente como madera maciza, mármol etc., deberá tener en cuenta que su proveedor le podrá solicitar el adecuar nuevamente la superficie.

• Para trasladar muebles u objetos pesados debe levantar y no correrlos

• Tenga especial cuidado en los pisos de madera que comunican con baños y cocina, evitando derrames o exceso de humedad en el momento de realizar el aseo, ya este puede levantarse en las uniones de los pirlanes.

• Si el piso instalado tiene especificación mate, no intente abrillantarlo utilizando ceras, puede dañar el acabado final.

• Mantenga sus zapatos limpios, instalando un tapete en el acceso, la arenilla o piedras incrustadas en estos pueden rayarlo.

• En zonas de mucha suciedad es recomendable poner tapetes protectores sobre los pisos y colocar protectores de fieltro en las patas de los muebles para evitar que el piso se raye.

Mantenimiento

• Para limpiarla diariamente, utiliza una escoba, aspiradora o paño a fin de eliminar las huellas y suciedad, utilice una franela de algodón o un trapero ligeramente húmedo en la misma dirección en que está instalada la tabla.

• Las manchas como pintura, aceite o pegamento, elimínelas con un paño húmedo y un jabón suave.

• Para el aseo no utilice thiner, Varsol ya que pueden deteriorar el acabado del piso.

PISOS Y ENCHAPE DE MUROS EN CERÁMICA

Los acabados de pisos en baños (Piedra Francesa Beige 28*56 cm; Pared Amadeo 28*56 cm de Corona), cocina y ropas metrópolis (56,6*56,6 cm de Corona) enchape de muros en zona de ropa (Cerámica natal blanco 20*20 cm de Corona) o similares y salpicadero de cocina metrópolis corona (30 * 60 cm).

• 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 resientes a líquidos abrasivos, producen desprendimiento del emboquille.

• El aseo en las baldosas se debe hacer con un limpiador neutro y un buen enjuague; para finalizar seque la superficie hasta dejarla reluciente, esto se hace dos veces por semana durante el primer mes en los enchapes recién instalados, posteriormente todo lo que se necesita es barrerse a diario y brillarse con un trapo húmedo.
• No es necesaria la aplicación de cera, ya que sólo con la limpieza se mantiene el brillo natural.

• Se debe 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 percudido del emboquille.

• Por recomendación de los proveedores de porcelanato se deben dejar juntas de dilatación en los pisos, estas serán emboquilladas con materiales de poliuretano a diferencia del resto del emboquillado que es de base cementante, en el caso que se requiera retirar el poliuretano de las juntas de dilatación, por mantenimiento, este debe ser remplazado por un producto igual o similar, para evitar futuros desprendimientos del porcelanato por movimientos térmicos.

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

LAVADERO

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

Recomendaciones

• Evite la colocación de objetos calientes sobre su superficie, ya que puede modificar fácilmente su color por degradación pigmentaría.

• Evite golpes cortantes que puedan saltar el acabado incorporado.

• No utilice ácidos ni soluciones químicas por tiempo estacionario, ya que estos atacarían el acabado del producto.

• Se deben retirar los residuos del cemento o yeso con suficiente agua, debido a que la exposición por largos períodos de Tiempo o soluciones de cemento (Lechada o Mortero) o ácidos para limpieza (Muriático), pueden producir decoloraciones en la superficie de la pieza.

EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS

ESTUFA

HACEB Ref. CUB ASSENTO L CG 60-43 CRISTAL ML GN.

1. Rejillas amovibles

2. Quemador rápido

3. Quemador semirrápido

4. Quemador semirrápido

5. Mandos de control

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

• Utilice recipientes cuya base tengan un diámetro igual o ligeramente superior al de los fogones

• Utilice exclusivamente ollas y sartenes con fondo plano.

• Utilice la cantidad de agua correcta para cocinar alimentos con el recipiente tapado.

• No utilice ollas que sobresalgan por el borde de la placa.

No utilice:

• Planchas de hierro colado ni cacerolas u ollas de piedra o barro.

• Difusores de calor como rejillas metálicas o de otro tipo.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

• Dos quemadores simultáneamente para un recipiente (por ejemplo, un recipiente para pescado).

HORNO

HACEB Ref. HX Malasa 60 NE GN

Precauciones

• Mantener limpia la tapa del quemador y alrededor de las superficies de las boquillas, la grasa es inflamable y puede generar un incendio

• No utilizar objetos punzantes como cuchillos para retirar restos de alimentos de la superficie de la estufa o el horno.

• Evite al máximo que los alimentos se derramen al cocinarlos; de este modo el mantenimiento será sencillo.

• No ponga ollas y recipientes mojados sobre las hornillas; así se consume menos gas para el calentamiento.

• No utilice 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 calientaplatos que puedan ser dañados por el calor.

• No deje de usar guantes térmicos al manipular alimentos calientes y el producto en funcionamiento.

• Nunca deje el Gratinador del horno en funcionamiento sin alimentos esto puede generar un incendio.

Mantenimiento

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

• Limpia la superficie con un paño húmedo

• Evita derrames de jugos cítricos, vinagres fuertes o condimentos concentrados ya que pueden atacar el acero.

• Limpia el acero cuando esté frío.

• Limpia con un paño húmedo y jabón.

• Las manchas más difíciles las puedes eliminar con vinagre. Diluye vinagre en agua y deja hervir. Procede con la limpieza habitual.

• Evita dejar la superficie húmeda.

• Mantenga limpios los quemadores, la cubierta de la estufa y el horno.

• Consultar el manual entregado por el proveedor de estufas, horno y campana para un adecuado uso.

• Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.

Operación

Como encender tu Horno

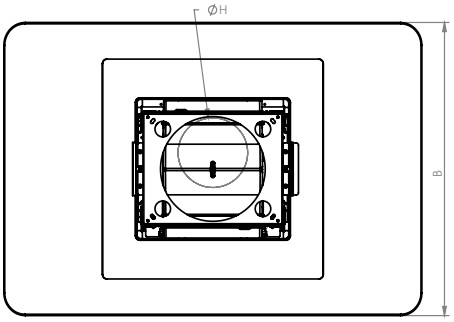
Gira la perilla oprímemela de 5 a 15 segundos y utiliza el botón de encendido de acuerdo con el modelo de tu horno, si este no lo tiene se debe utilizar una fuente de calor (encendedor), si tú horno tiene encendido y no te da chispa verifica que esté conectado al tomacorriente.

CAMPANAS EXTRACTORAS

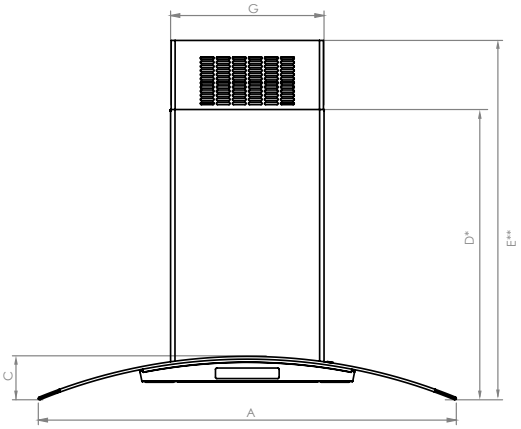
ALAVIDISLA904VDIGINOX (Para apartamentos tipo F y apartamentos tipo H)

- Material en acero inoxidable de fácil limpieza
- Sistema eficiente de recirculación y extracción Iluminación LED de bajo consumo de energía y larga duración
- Filtros de carbón activo y atrapa grasas para espacios más limpios
- Temporizador inteligente

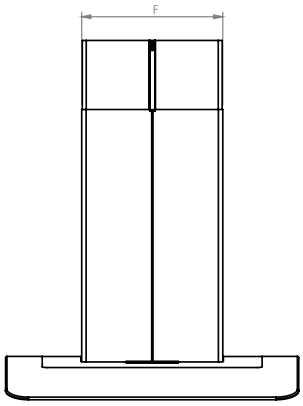
SUPERIOR



FRONTAL



LATERAL



INFORMACIÓN TÉCNICA

CAMPANA (cm)					DUCTO DE EXTRACCIÓN (cm)			VIDRIO INFERIOR (cm)			PESO (kg)		CON EMPAQUE (cm)
ANCHO (A)	PROFUNDO (B)	ALTO BASE (C)	ALTO MÍNIMO (D*)	ALTO MÁXIMO (E**)	PROFUNDO (F)	ANCHO (G)	DIÁMETRO (Ø H)	ANCHO	PROFUDNO	ALTO	PESO NETO	PESO BRUTO	ALTOxANCHOx PROFUNDO
91,4	64	9	MIN. 75 MAX.125,5	MIN. 75 MAX.125,5	30,8	33,5	15,2	92,4	64,5	9	28,84	3,7	59,3 x 104 x 85

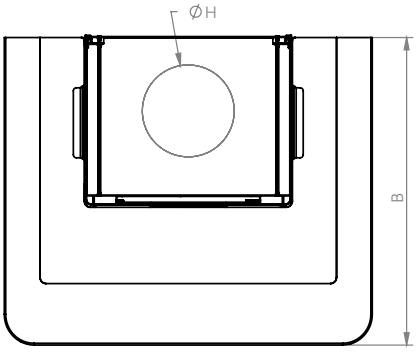
"El alto mínimo (D*) aplica solo para modo de extracción, mientras que el alto máximo (E**) aplica tanto para modo de recirculación como extracción.".

CAMPANAS EXTRACTORAS

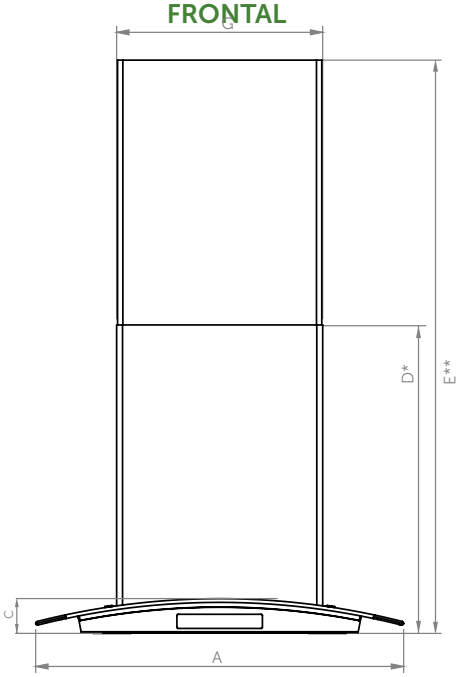
ALAVIDISLA604VDIGINOX (Para apartamentos tipo D, D1, E, E1)

- Material en acero inoxidable de fácil limpieza.
- Sistema eficiente de recirculación y extracción.
- Iluminación LED de bajo consumo de energía y larga duración.
- Filtros de carbón activo y atrapa grasas para espacios más limpios.
- Temporizador inteligente.

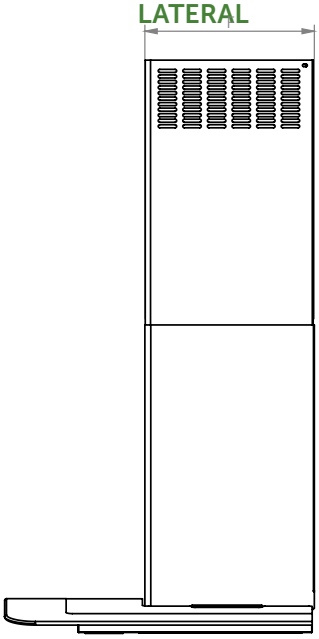
SUPERIOR



FRONTAL



LATERAL



INFORMACIÓN TÉCNICA

CAMPANA (cm)					DUCTO DE EXTRACCIÓN (cm)			VIDRIO INFERIOR (cm)			PESO (kg)		CON EMPAQUE (cm)
ANCHO (A)	PROFUNDO (B)	ALTO BASE (C)	ALTO MÍNIMO (D*)	ALTO MÁXIMO (E**)	PROFUNDO (F)	ANCHO (G)	DIÁMETRO (Ø H)	ANCHO	PROFUDNO	ALTO	PESO NETO	PESO BRUTO	ALTOxANCHOx PROFUNDO
60	50	5	MIN. 61 MAX. 92,5	MIN. 61 MAX. 92,5	27,6	33,5	15,2	61	50	4,5	16,2	23,7	68 x 87,5 x 46,3

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

CAMPANA EXTRACTORA

CAMPANA OKRA INOX 60 CM 3 VELOCIDADES HACEB (Apartamento tipo G)

Campana horizontal en acero inoxidable de 60 cm de ancho con 3 velocidades de operación. Cuenta con un filtro atrapagrasa que te permite mantener tu cocina limpia todo el tiempo evitando que la grasa se adhiera a las superficies de tu cocina. Filtro de Carbón activado que purifica el ambiente y reduce olores, doble iluminación LED de alto alcance. Avanzado sistema de succión que logra bajos niveles de ruido durante su funcionamiento para más comodidad mientras cocinas.

CALENTADOR DE PASO GN BAMBU 12 LT – HACEB (PARA APARTAMENTOS TIPO D, D1, E, E1)

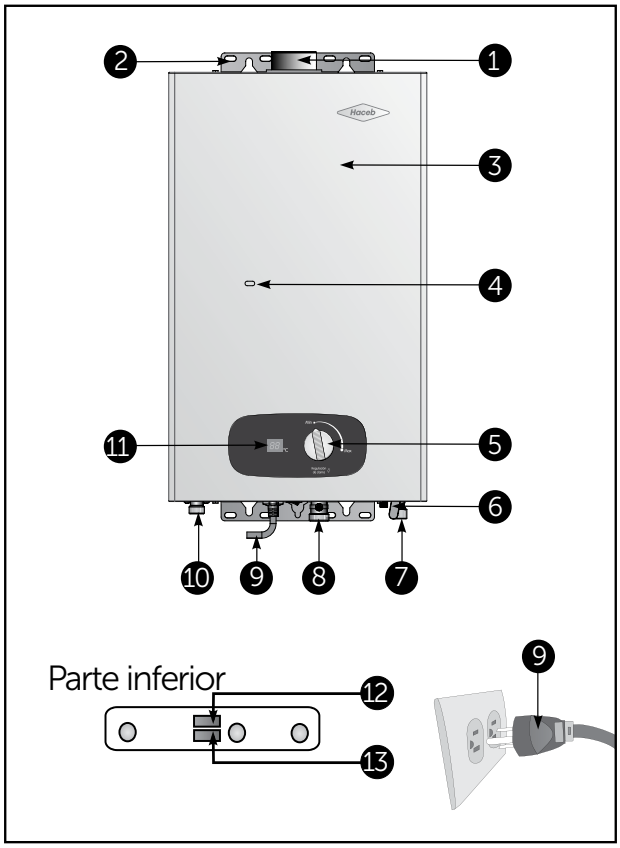
El Calentador tiene encendido automático; es decir, se enciende cuando el usuario abre la llave del agua caliente, sin requerir acciones adicionales. El tiempo de salida de agua caliente depende de la distancia entre el punto de instalación y el punto de salida del agua.

La perilla de control de gas y la manija de control de agua, facilitan la regulación de la temperatura del agua.

Es importante recalcar, que si el equipo presenta algún daño o afectación, el propietario debe comunicarse con el proveedor, para realizar visita evaluativa del daño. Es de aclarar, que es importante que el equipo no tenga manipulación por personas externas fuera del proveedor.

La línea de atención o solicitud de servicio con el proveedor, se encuentra en la parte posterior de cada manual de funcionamiento que se entrega por equipo.

Partes externas del calentador



1. Conducto de salida de los productos de combustión, 2. Soporte de instalación, 3. Tapa frontal, 4. Ventana de inspección de llama, 5. Control de flujo de gas, 6. Manija de control de flujo de agua, 7. Entrada de agua fría, 8. Entrada de gas, 9. Cable de potencia, 10. Salida de agua caliente, 11. Display (indicador de temperatura), 12. Interruptor de control de quemadores, 13. Interruptor ENCENDIDO/APAGADO.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

CALENTADOR GN WHG 7216, 16LT – CHALLENGER (PARA APARTAMENTOS TIPO F Y APARTAMENTOS TIPO H)

Encendido automático operado por dos baterías de 1.5Vc.d, tamaño D c/u, El tiempo de salida de agua caliente depende de la distancia entre el punto de instalación y el punto de salida del agua.

Es importante recalcar, que si el equipo presenta algún daño o afectación, el propietario debe comunicarse con el proveedor, para realizar visita evaluativa del daño. Es de aclarar, que es importante que el equipo no tenga manipulación por personas externas fuera del proveedor.

La línea de atención o solicitud de servicio con el proveedor, se encuentra en la parte posterior de cada manual de funcionamiento que se entrega por equipo.

Caracteristicas del propucto

Línea	Calentadores de paso
Referencia Industrial	1.7216.60.02
Código EAN	7705191027760
Tipo de aparato	Calentador de paso a gas
Acabado	Titanium (.60.02)
Tensión de alimentación	3 V c. d
Categoría	I2H
Tipo	B11BS (Tiro natural)
Frecuencia	N.A
Caudal nominal	16 L/min
Caudal mínimo	8 L/min
Presión nominal agua	2 bar (29psi)
Presión nominal gas	20 mbar
Tipo de gas utilizado	Natural
Consumo (QN)	107,87 MJ/h (30,0 kW)
Tipo de rosca conexión	½" NPS
Diámetro ducto evacuación	13,5 cm
Control	Pantalla digital y perillas
Dimensiones de empaque	86,5 cm x 48,5 cm x 26,5 cm (F x P x A)
Peso neto	15 Kg
Peso bruto	17 Kg

Display digital

1. Indica la teemperatura de salida del agua

2. Indicador de falta por montajeinadecuado del ducto de evacuación.hay ausencia de llama

Bimetalico

Sistema de seguridad por sobrecalentamiento del agua.

Termopar

Sensor de temperatura que apaga el calentador cuando hay ausencia de llama

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

CHIMENEA

Chimenea tipo loft italiana ventilada, no requiere ducto de evacuación, sistema tipo A, tipo de gas natural, quemador de doble cámara de combustión en acero inoxidable, electroválvula de seguridad, control remoto con ON- OFF, intensidad de llama 5 niveles, apagado programable de 0 a 90 min, termostato para temperatura ambiente y seguro de niños. Sistema de piloto de seguridad que evita escape de gas ODS, piedra decorativa de mármol color blanca.

INSTALACIONES A 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 con las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.

• Por ninguna razón se debe retirar ni tapar el ducto del calentador ya que pondría en riesgo la vida de las personas que habitan el inmueble.

• Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa de GAS NATURAL VANTI SA. E.S.P

• Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos cada año. Y consultar el manual de cada aparato (Estufa, horno, chimenea y Calentador).

• No debe realizar ninguna modificación al sistema (redes) de gas, en caso de necesitar hacerla se debe comunicar con la empresa distribuidora para su certificación.

Cualquier duda consultarla con el personal calificado de GAS NATURAL VANTI SA. E.S.P

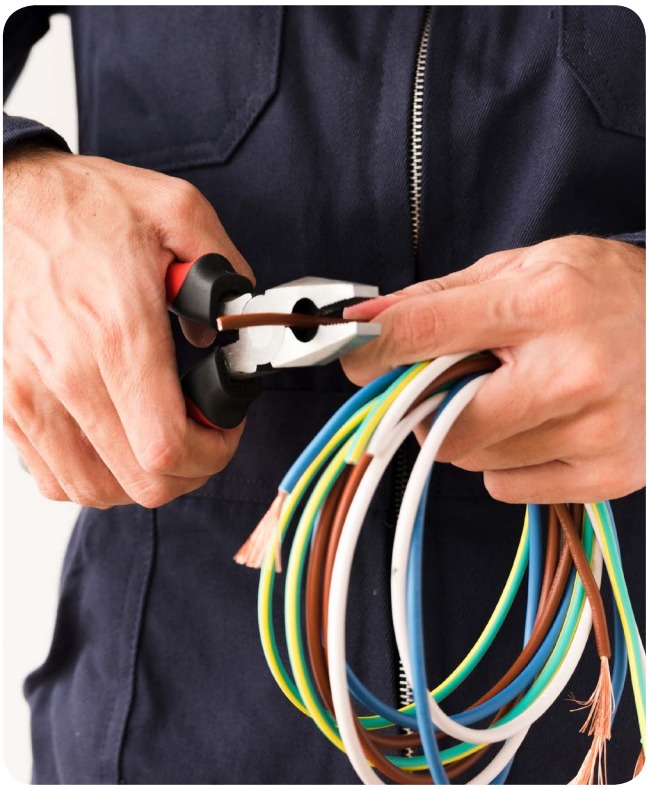
VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS

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

• Por ningún motivo instale puerta en la zona de la cocina y ropas, está totalmente prohibida por Gas Natural su instalación ya que esta permite la evacuación de los gases tóxicos ocasionados por la combustión de los gasodomésticos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas tales como: tomas, interruptores, interruptores sencillos y dobles los cuales cuentan con su respectivo aparato eléctrico de la marca Legrand de línea futura o similar.



*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Precauciones

• Todas las salidas eléctricas se encuentran a 120V/60Hz.

• Cuando vaya a realizar alguna reparación debe apagar los interruptores del tablero de control.

• Cualquier intervención del sistema eléctrico debe ser efectuado por parte de personal capacitado e idóneo.

• Al conectar cualquier aparato, verifique su voltaje, tipo de clavija y la capacidad del circuito, no hacerlo puede ocasionar daño en las instalaciones o la pérdida del aparato.

• Su vivienda tiene una línea con polo a tierra en todas las tomas para evitar daños en sus electrodomésticos, sin embargo se recomienda utilizar un estabilizador de voltaje para equipos especiales.

• Si un interruptor automático se salta al conectar o encender un aparato, no insista y desconecte lo más pronto posible; y solicite el servicio de personal capacitado.

• En las zonas húmedas (baños, cocina, ropas) se encuentran tomas especiales GFCI o tomas derivadas de estas las cuales tienen como función proteger el sistema y bloquearlo cuando tienen contacto agua.

• En caso de tener niños se recomienda proteger la toma de corriente no utilizada, con tapones plásticos.

• En algunos proyectos se han instalado balas halógenas, cuando requiera realizar el cambio de los bombillos retírelo y verifique el número de voltaje que aparece inscrito para reponerlo por uno de igual referencia.

• No es conveniente conectar al mismo circuito más de dos electrodomésticos

• No realice ampliaciones o reformas que superen la capacidad máxima instalada; esto incluye instalar duchas eléctricas, estufas eléctricas, calentadores eléctricos y otros aparatos de alto consumo, ya que puede ocasionar que se quemen los cables de acometida de su vivienda por cargas excesivas con respecto a las instaladas y diseñadas.

PINTURAS

PINTURA INTERIOR

Sobre estos se ha aplicado estuco tradicional, l y ll mano con intervinil pro 650 de pintuco.

El techo se entrega terminado Pintura tipo 2 400 intervinil pro 400 marca pintuco.

Precauciones

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

• Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco húmedo y en el mismo sentido.

• No utilizar detergentes, cloro o productos abrasivos ya que pueden deteriorar la pintura.
• Es normal que suelte algo de color al realizar la limpieza.

• Tener en cuenta que si va a pintar el apto de algún tono o realizar retoques utilizar pintura acrílica marca COREV o similar.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

PINTURA FACHADA

Sobre estos se ha aplicado esgrafiado marca COREV especificado de la siguiente manera:

Pintura Esgrafiado Color Gris Claro 159 TX 3P

Pintura Esgrafiado Color Gris Oscuro 158 TX 8A

Pintura Esgrafiado Color Gris Medio 158 TX 5T

Pintura esgrafiado color Chocolate 161 TX 8ª

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

SHUT DE BASURAS

Los Shut de basuras, tienen las siguientes características:

Ductos circulares construidos en lámina galvanizada cal 18 y las puertas de los shut, ubicadas en cada piso, son en acero inoxidable .433 X.49 tipo SOCODA.

• Evite arrojar cajas de pizza, escombros, etc. Este material deberá ser conducido por escaleras o ascensor directamente al cuarto de basuras ubicado en el primer piso.

• Programar lavados del shut cada 20 días valiéndose de la flauta o punto hidráulico colocado en la parte superior del ducto, con el fin de evitar acumulación de malos olores.

• Revisar constantemente que las tapas del shut estén cerrando bien.

Evita que los usuarios apoyen las bolsas sobre las tapas para evitar deformaciones en la lámina las cuales evitan que ajusten bien en el momento de cerrarlas.

Recomendaciones

• Se recomienda no botar por el shut, basuras de dimensiones mayores a las que puedan ocupar el espacio

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:

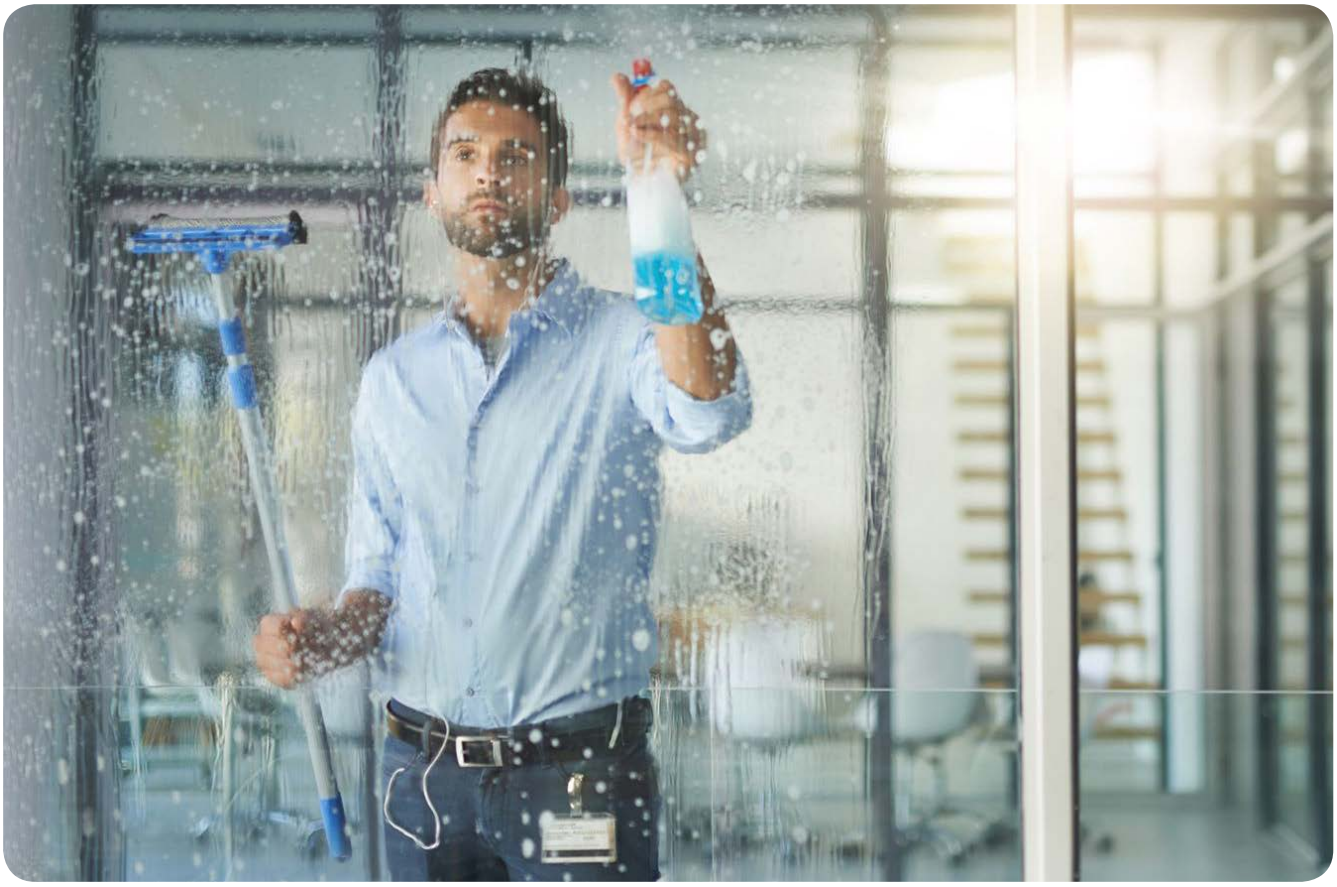
• No cernir arena ni mezclar mortero sobre el adoquín, para esta actividad utilice bateas ó baldes.

• 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 MANTENIMIENTO

LUGARES O ELEMENTOS	FRECUENCIA
REVISAR	
Instalaciones sanitarias	CADA 6 MESES
Presión de agua	CADA 6 MESES
Estado de sello del lavamanos	CADA 6 MESES
Griferías	CADA 6 MESES
Desagües de lavamanos- lavaplatos –lavaderos -duchas	CADA 6 MESES
Accesibilidad de los registros	CADA AÑO
Inmovilidad de la grifería con respecto al punto de apoyo	CADA AÑO
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



*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Los Cerros
LA FELICIDAD

CAPÍTULO. 4
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 estos 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.

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 cumplido el año. Usted deberá tener presente que en caso de que no se pueda realizar el tratamiento en el tiempo establecido se dará espera de un tiempo máximo de 3 meses después de cumplido el año a partir de la entrega del inmueble.

Se realizarán tratamientos de fisuras en los muros y placas donde evidencie este fenómeno, a los 12 meses de recibido el inmueble.

Acabados que instale el propietario sobre muros, placas, mampostería como estucos venecianos, enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general todo aquello que haya sido susceptible de modificación, no los cubre la garantía de fisuras y el mantenimiento corre por cuenta del propietario. En caso de realizarse, el tratamiento antes mencionado, sobre lo que halla sido susceptible de modificación, será el cliente quien realizará luego del tratamiento, el acabado final del muro o la placa modificada (...)"

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

• A los 12 meses el residente de post-venta le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras.

• En los muros que el propietario cambie el color deberá suministrar la pintura al momento de realizar el tratamiento de fisura de lo contrario no se podrá realizar esta actividad.

• Únicamente se repararan y pintaran los muros donde se encuentren fisuras, Dicha reparación no implica la pintura general del inmueble por parte de la constructora.

Acabados que instale el propietario, como estucos venecianos enchapes en pisos, muros, cornisas, molduras etc., no los cubre la garantía de fisuras y el mantenimiento corre por cuenta del propietario.

Salvedades

• No se responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte del propietario, por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en este manual del usuario suministrado por la Vendedora, que contiene las indicaciones generales sobre cuidado y mantenimiento de los bienes.

• No se responderá por las modificaciones que el propietario ejecute en las unidades privadas, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del propietario.

• No se garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deban realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales, circunstancia que acepta el comprador, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares y de la misma calidad.

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

• Se recomienda mantener la vivienda bien ventilada, ya que los procesos constructivos son húmedos y requieren de tiempo para un curado total, por lo cual las viviendas se deben ventilar diariamente, siguiendo las recomendaciones establecidas en el código de construcciones y el este manual.

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

MANTENIMIENTO PERIÓDICO

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

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

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.

PERDIDA DE GARANTÍA

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 y enchapes.

SIN GARANTÍA

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

En todas las viviendas:

- Aparatos eléctricos externos: tomas, rosetas, balas, interruptores, timbre, etc.
- Vidrios y espejos.
- Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros.
- Acabados en muros y cielo raso (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 comunales parabólicas, T.V. y cable antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad. (Los empleados de las empresas prestadoras de servicios de televisión parabólica causan daños en cubiertas y fachadas).

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

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

CÓMO REALIZAR UNA SOLICITUD DE 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 a la

Gerencia de Experiencia de Cliente, marcando al teléfono 6 439066 opción 0 en Bogotá, en la línea gratuita 018000119080 para el resto del país, o al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com.

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

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- Cuando se presentan daños en los gasodomésticos, primero deben llamar a Servicio al Cliente para que agenden la cita con el resiente de postventas si es un daño por instalación el cual corregirá la obra y si es un daño del equipo, se llama al proveedor y se agenda una cita para con el propietario, porque de lo contrario el proveedor le cobrará la visita al propietario.

2- El propietario debe comunicarse a las Líneas de Servicio al Cliente de Constructora Colpatria, teléfono 6 439066 opción 0 en Bogotá, en la línea gratuita 018000119080 para el resto del país, o al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, o personalmente en nuestra oficina central ubicada en la Carrera 54A No. 127A – 45 los horarios de atención son de lunes a jueves e 8 a.m. a 5p.m. y los viernes de 7 a 3:30 pm.

3- Desde la Gerencia de Experiencia de Cliente, el analista de Experiencia de Cliente, al recibir el requerimiento procederá a codificarlo con un CL, el cual indicará una fecha en la que se debe atender y subsanar el reporte.

4- El analista de Experiencia de Cliente procederá a enviar el requerimiento al profesional de Post Entrega, quien se presentará en el inmueble para revisar y evaluar los requerimientos solicitados por el propietario.

5- El Profesional de Pos Entregas, una vez determine si el requerimiento corresponde a una Pos Entrega, procede a informar y programar con el Contratista de la especialidad la solución y reparación.

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

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

Una vez terminada la intervención de garantía, es importante que usted reciba a satisfacción los arreglos realizados. Para lo cual el propietario firmará una encuesta de satisfacción y la orden de trabajo, que le llevará el Residente de Postventas

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.

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

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

Los Cerros
LA FELICIDAD

CAPÍTULO. 5
PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES

PLANOS BÁSICOS

APARTAMENTO TIPO D

Área total Construida 113.55 m²
área privada 102,7 m²
Área balcón 7,52 m²

APARTAMENTO TIPO E

Área total Construida 133.55 m²
área privada 119,88 m²
Área balcón 8,41 m²

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

APARTAMENTO TIPO F

Área total Construida 153.98 m²
área privada 130,94 m²
Área balcón 11,82 m²

ACCESO

APARTAMENTO TIPO G

Área total Construida 35.39 m²
área privada 30,89 m²

ACCESO

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

APARTAMENTO TIPO H

Área total Construida 148,09 m²
área privada 126,36 m²
Área balcón 5,02 m²

ACCESO

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	ESPECIFICACIONES	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
APARATOS SANITARIOS				
Lavaplatos	LAVAPLATOS DE SUBMONTAR 55 CM X 43 CM GRAFADO	Socoda	01 8000 941046	Cra. 13A N° 28-38 Of. 233 Bogotá
Lavamanos Sanitarios	Lavamanos Ref. Cascade petitl color blanco de corona Sanitario ref.: Smart redondo color blanco de corona	Almacenes Corona	786 8521	Cra. 18ª n° 143-73
ACABADOS CERÁMICOS Y LAMINADO				
Enchape piso apartamento	Spirit Gris caledonia y Macadamia de 218*197*8.3 mm	Eurolaminados	637 7912	Av. Cra. 9 #103-25
Enchape piso cocina Enchape piso baños Enchape Salpicaderos ropas	CERAMICA METROPOLI GRIS 60X60 PIEDRA FRANCESA 30x60 BEIGE CERAMICA NATAL PIS-PAR 20x20 BLA	Almacenes Corona	786 8521	Cra. 18ª n° 143-73
Enchape muros baños	Pared Amadeo 28*56 cm	Alfa		
Enchape balcones	Etrusca color mocca y Sahara		(1) 331 1515	Av. Caracas #35 - 55
CARPINTERÍA DE MADERA				
Puerta principal Puerta de alcobas Puertas baños Closet	Puerta ref. arquitectónica Color siena o coñac	MADECENTRO	(572) 444 2125	CARRERA 23 # 57 – 74 El Trébol - Cali
CERRADURAS				
Alcobas Baños Acceso	KL 102 A MANIJA TUBULAR ALCOBA O SIMILAR KL 102 B MANIJA TUBULAR BAÑO O SIMILAR KL 102 E MANIJA TUBULAR PRINCIPAL O SIMILAR	KL Security Constructor SAS	346 2755	Kra 72K #37-55 sur
DIVISIONES DE BAÑO Y ESPEJOS				
Espejos	Espejo flotado de 4mm, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo expansivo de 3/8 * 2"	RUPLAS	347 0037	Carrera 22 No. 67-30, Bogotá
Divisiones de baño	División de baño en vidrio templado incoloro 6mm, traslapada, con fijación a muro.	GLASSVE SAS	315 645 2943	Bodega Calle 71 c # 50-24
EQUIPOS DE COCINA / GASODOMESTICOS				
Estufa Horno Campana Campana	CUB ASSENTO L CG 60-43 CRISTAL ML GN HX Malasa 60 NE GN ALA VID ISLA 90 4V DIG INOX ALA VID ISLA 60 4V DIG INOX	HACEB	310 799 6642	Calle 59 n° 55 – 80 Copacabana, Antioquia
GRIFERÍA				
Grifería lavamanos baño	Mono control Koral– cromo de Grival	Almacenes Corona	786 8521	Cra. 18ª n° 143-73
Grifería ducha baños	Mono control cromo de Grival			
Grifería lavaplatos	Mono control Tanta cromo de Grival			
Grifería lavadero	Llave de cocina con extensión Cromo de Grival			
Grifería Lavadora	Manija palanca Cromo de Grival			
MÁRMOL Y GRANITO				
Mesón cocina Mesón baños	En granito White dallas con salpicadero completo Crema marfil clásico	Marmisol SAS	(1)679 2200	Calle 163 #22 - 59
LAVADERO				
Lavadero	En Polycuarzo con poceta de 60*60 cm Color blanco	Firplak SA	4441771 Medellín	Calle 29 #41 – 15 Itagüí
PINTURA				
Muros	Terminación vinilo tipo 1 y 2 manos Tipo 2	PINTUCO	01 8000 111247	Cll 19ª #43B – 41 Medellín
Techos	Pintura tipo 2 marca pintuco			
Fachada	Pintura Esgrafiado			
Punto fijo	Terminación vinilo tipo 1 y 2 manos Tipo 2			
VENTANERÍA				
Ventanas puertas ventanas	En Aluminio color negro con vidrios flotado crudo claro y el vidrio para las ventanas de los baños es calidad peldar tipo gravado llovizna.	ALUMEN DE COLOMBIA	822 4697	Parque empresarial de occidente k.m 1.9 vía Bogotá - Funza, Bodega 84
INCRUSTACIONES				
Jabonera Toallero Portarrollo	Juego de Incrustaciones drag X 4 piezas	Almacenes Corona	786 8521	Cra. 18ª n° 143-73

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Los Cerros
LA FELICIDAD

CAPÍTULO. 6
CONSTRUYENDO VECINDAD

FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las tareas de la administración son:

1. Encargarse de la limpieza y vigilancia del conjunto con el fin de proteger los intereses de los copropietarios.

2. Cobrar las cuotas de administración a los propietarios que estén habitando el conjunto.

3. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

Cada propietario tendrá derecho a:

1. El uso y disfrute de los elementos comunes, que debe ser compartido con el resto de copropietarios y ejercido de manera correcta y respetuosa.

2. Asistir y participar en las Juntas de la Comunidad de Propietarios personalmente o representado por otra persona y a votar, así como a ser informado posteriormente con respecto al desarrollo de la Junta y acuerdos adoptados.

3. Ejercer los cargos de representación de la Comunidad, en base a la ley.

4. Exigir que todos los vecinos cumplan las normas sobre actividades molestas o prohibidas.

5. Realizar las obras que estime conveniente dentro de su hogar, siempre y cuando no produzca alteraciones en la estructura general del edificio, ni perjudique al resto de los vecinos, pero deberá comunicar al Administrador la realización de las mismas.

OBLIGACIONES DE LOS 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.

CONSTRUYENDO VECINDAD

Bienes comunes

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

Bienes comunes esenciales

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

Bienes comunes de uso exclusivo

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

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

GLOSARIO

La Asamblea General: La constituirán los propietarios o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 y en el reglamento de propiedad horizontal.

Naturaleza del Administrador: El administrador es designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos.

Consejo Administrativo: Le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

Comité de Convivencia: Cuando se presente una controversia que pueda surgir en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia con lo indicado en la ley 675.

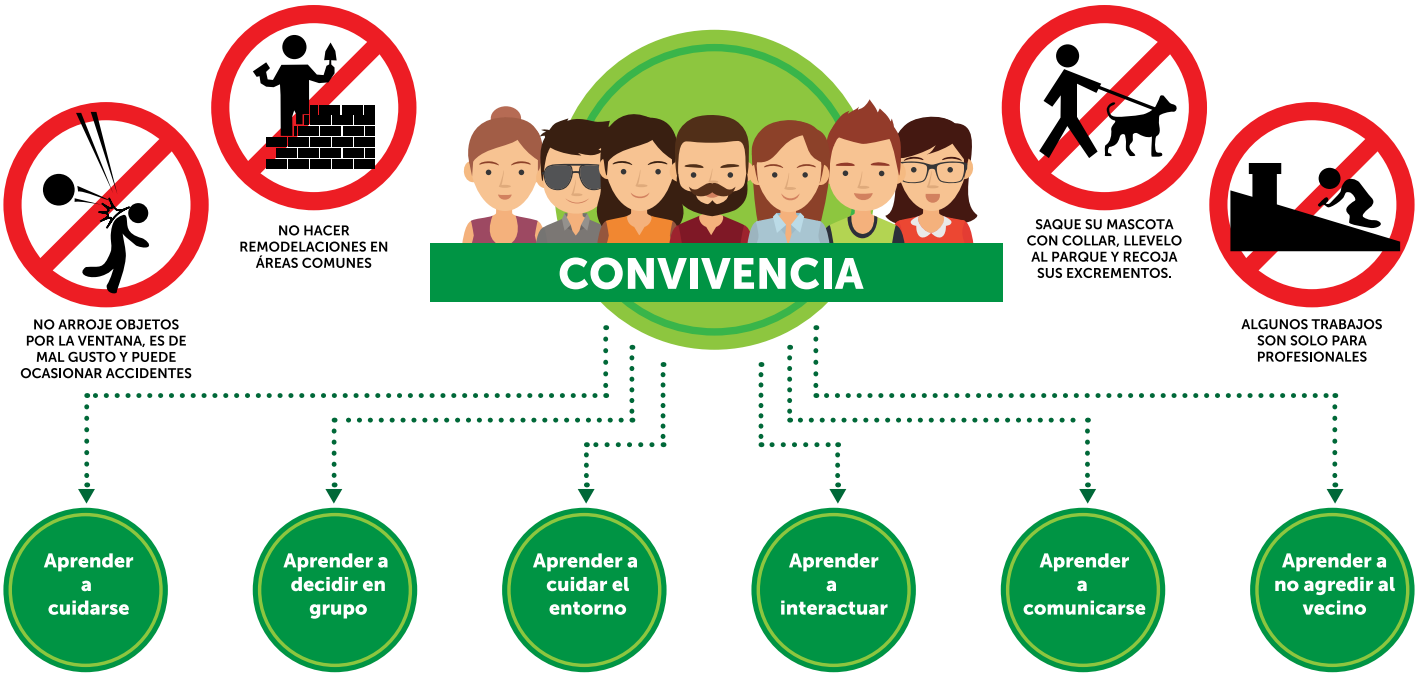
Comité de Zonas Comunes: Velar por el cuidado y el buen mantenimiento de las zonas comunes para el disfrute de los copropietarios.

Reglamento de Propiedad Horizontal: En el documento normativo se describen las unidades que componen el conjunto, los linderos generales del lote, y los linderos específicos de cada apartamento. Este reglamento está elaborado cumpliendo con la ley 675 de 2001.

Administración Provisional: La Administración provisional es escogida por la Constructora Colpatria quienes cumplirán las funciones de administración hasta que se haya entregado el 51% de los inmuebles.

TIPS PARA APRENDER CONVIVENCIA

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



*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

QUE COSAS EVITAR CUANDO VIVES EN COMUNIDAD

01 Al hacer una remodeación 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 domínio, 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 divido 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.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa
que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

"¿cómo separar tus residuos?"

A continuación encontrará algunos consejos sobre cómo separar correctamente sus residuos y las disposiciones generales de reciclaje.

RESIDUOS ORDINARIOS

Restos de comida

Residuos sanitarios

Elementos de icopor

Residuos de barrido

Esponjas

colillas de cigarrillo

RESIDUOS RECICLABLES

Papel y cartón

Empaques y paquetes

Envases tetra-pack

Metal

Plasticos y CDs

Vidrio

Telas y botas de caucho

Elementos desechables

"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".

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

RECOMENDACIONES GENERALES

Separar los residuos en bolsas pequeñas

Reciclar 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 reciclabeles y en la bolsa negra los residuos ordinarios

De la máxima utilidad a las cosas sin necesidad de destruirlas

¿CÓMO RECICLAR EN TU CONJUNTO?

Papel archivado, periódico y cartón.

Servilletas, empaques de papel Plastificado, icopor y envases.

Bolsas plásticas, vasos desechables y contenedores plásticos limpios.

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Gracias!

Constructora Colpatria S.A.

Carrera 54 A No. 127 A 45 Bogotá, D.C. Colombia,
PBX 6439066.Opcion 0
Línea gratuita 018000119080
Servicioalcliente@constructoracolpatria.com
Este manual es de uso exclusivo de
Constructora Colpatria y sus clientes
Fecha de edición: Junio del 2021

COLPATRIA
CONSTRUCTORA