fidelena
CLUB RESIDENCIAL Park

MANUAL DE USUARIO

BIENVENIDO

COLPATRIA
CONSTRUCTORA

ESTIMADO CLIENTE

BIENVENIDOS A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

Nuestra intención es compartir este Manual el cual tiene como propósito darle a conocer las especificaciones de los materiales con los cuales 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.

Con las recomendaciones de uso de su apartamento, le entregamos también las principales indicaciones acerca del uso del edificio y los espacios comunes de los cuales usted puede disponer y 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 DEL PROYECTO	FIDELENA PARK – CLUB RESIDENCIAL
ETAPA	2
CANTIDAD DE APARTAMENTOS	112
ÁREA APARTAMENTOS SEGÚN TIPOLOGÍA	Apartamento Tipo A - Área: 73.17 m^2. Apartamento Tipo B - Área: 81.75 m^2 Apartamento Tipo C - Área: 73.94 m^2 Apartamento Tipo C - Área: 93.05 m^2 Aparta estudio - Área: 41.06 m^2
DIRECCIÓN	CALLE 75B SUR # 38 - 05
SECTOR	La Doctora -Sabaneta

SERVICIOS PÚBLICOS

EPM Línea de atención al cliente	604 4444115 Página Web: https://cu.epm.com.co/clientesyusuarios/

CONSTRUCTORA COLPATRIA

Teléfono	(601) 6439066 OPCIÓN 0
Línea gratuita	018000119080
Correo electrónico	servicioalcliente@constructoracolpatria.com
Dirección	Carrera 54 A No. 127A - 45 Bogotá D.C.

CONTENIDO

"Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y/o acabados con el producto final entregado" ."Las relaciones jurídicas que surja con ocasión de las publicaciones contenidas en el Manual del Usuario, entre los clientes adquirientes de unidades privadas dentro de los proyectos de construcción que desarrolla Constructora Colpatria S.A.S y las empresas que ofrecen sus productos o servicios en ese documento, es totalmente autónoma e independiente; por lo que, se informa que dicha relación no vinculan en forma alguna a Constructora Colpatria S.A.S, sociedad que en ningún caso serán responsables 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
Cimentación 13
Extructura 13
Cubiertas 15
Fachadas 15
Instalaciones hidráulicas y sanitarias 17
Instalaciones de gas 23
Instalaciones eléctricas y telefónicas 24

Capítulo 3 EQUIPOS ESPECIALES 26

Equipo hidroneumático 27
Sistema de extinción de incendio (RCI) 27
Detección y alarma contra incendio 28
Ascensores y PMR 29

Capítulo 4 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO 32

Muros y placas 33
Humedad y condensación 34
Filtaciones por cubierta 35
Filtraciones por ventana 36
Carpintería de madera 37
Carpintería metálica 41
Instalaciones hidráulicas y sanitarias 45
Acabados de mesones y enchapes cerámicos 48
Pisos y enchapes 51
Instalaciones de gas 54
Equipos de cocina e instalaciones de gas 55
Instalaciones a gas internas 62
Instalaciones eléctricas 63
Pinturas 64
Shut de basuras 65
Recomendaciones generales 66
Tabla de mantenimientos 67

Capítulo 5 GARANTÍAS 68

Garantías ofrecidas por la constructora 69
Tiempos de garantía 69
Tratamiento de fisuras 70
Mantenimiento Periódico 71
Perdida de garantía 71
Como realizar una solicitud de post venta 72

Capítulo 6 PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES 74

Planos básicos 75
Listado de proveedores elementos de apartamentos 77

Capítulo 7 CONSTRUYENDO VECINDAD 78

*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.

fidelena CLUB RESIDENCIAL Park

CAPÍTULO. 1
DESCRIPCIÓN GENERAL

LOCALIZACIÓN

La unidad residencial de vivienda FIDELENA PARK está ubicada en el Municipio de Sabaneta -Antioquia (Calle 75B sur # 38 - 05).

VÍAS DE ACCESO

El proyecto tiene múltiples vías de acceso, por la vía la Doctora, por la Loma de San José, por el Centro Comercial AveS María y por la carrera 43 A (Av. El Poblado). Está ubicado sobre toda la calle 75 B sur.

COMPOSICIÓN GENERAL

FIDELENA, es un proyecto de vivienda nueva, ubicado en el sector quebrada la Doctora.

En Fidelena Park se vive un estilo de vida campestre con salón social, cancha de squash, piscina adultos, piscina niños, Minigolf, skate park, zona BBQ, gimnasio, cancha múltiple, juegos para niños, sauna, turco y jacuzzi.

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

El sistema constructivo del proyecto es mixto; tradicional en plataforma de parqueaderos y torre 1 (columnas y vigas) e industrializado en las torres 2 y 3 (muros en concreto y placa maciza en concreto).

El proyecto Fidelena, será ejecutado en tres (3) torres distribuidas en 3 etapas cuyo estrato socioeconómico inicial es cuatro (4), (el cual podrá ser modificado por parte del respectivo municipio o Distrito). Contará con dos ascensores en cada torre.

Las zonas comunes esenciales del conjunto como circulaciones vehiculares, peatonales y accesos a las viviendas, se entregarán con cada unidad privada de vivienda o por etapa construida, de conformidad con las leyes vigentes.

Toda modificación física de los bienes privados deberá ser realizada de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial, teniendo en cuenta:

a. Se debe solicitar aprobación ante la copropiedad y la entidad competente.

b. Debido al sistema constructivo se prohíbe hacer modificaciones que implique quitar o mover elementos estructurales como columnas, muros o vigas, ya que comprometen la solidez, seguridad y estabilidad de la edificación. Tampoco que afecten los servicios o zonas comunes o se alteren las fachadas exteriores o interiores, balcones y /o terrazas.

c. El uso del apartamento es para vivienda familiar.

d. Si por consecuencia de la ejecución de alguna modificación hecha a la vivienda, ocasiona algún daño, la reparación de este deberá ser efectuada con las mismas especificaciones de construcción de la obra y por cuenta del responsable.

e. El uso del garaje o parqueaderos es para parquear vehículos.

Constructora Colpatria NO responderá por daños originados a raíz de las modificaciones o remodelaciones realizadas por el propietario en las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias o de gas, realizadas por parte del comprador.

El conjunto cuenta con una única portería localizada en la dirección calle 75B sur No. 38 -05 vereda La Doctora en Sabaneta, donde se controlará el acceso vehicular y peatonal, y desde allí se controla el ingreso mediante citofonía virtual, en la zona de portería se encuentran los casilleros y el control de portero, zona de cocineta y baños y jardín Seco.

La piscina se entregará una vez se haya entregado el 51% de las unidades del conjunto, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Con la segunda etapa se entregarán las zonas comunes que corresponden a: skate park, cancha de mini Golf, senderos ecológicos, salón de juegos y zonas húmedas como turco, sauna y Jacuzzi. Los edificios contarán con un shut de basuras desde el sótano 1 al piso 26, ubicados dentro del cuarto de aseo por piso. El cuarto de basuras estará ubicado en piso 1.

Las áreas comunales y urbanismo del conjunto se irán desarrollando por etapas de acuerdo con integración de áreas del proyecto a las zonas desarrolladas acorde a las etapas constructivas y la programación de obra. Existen recorridos peatonales al interior del Conjunto Residencial que se desarrollan aledañas a las circulaciones vehiculares, por lo cual se debe tener especial cuidado al conducir los vehículos dentro del proyecto.

Las superficies interiores de circulación vehicular se han definido en concreto y obedecen a diseños para tráfico liviano, los cuales pueden presentar irregularidades de nivel y juntas que son características propias de este tipo de acabado y a los empalmes de las etapas de desarrollo constructivo.

Se debe restringir, sin excepción, el ingreso al edificio de cualquier tipo de vehículo pesado, de trasteos, o similares, pues pueden ocasionar daños en los pisos los cuales no están diseñados para soportar cargas con peso máximo de 2 toneladas. Recuerde que Colpatria no se hace responsable por daños generados por la omisión de estas recomendaciones.

Se conectará la red de iluminación de las áreas comunales externas al medidor de servicios comunes del proyecto, el consumo de energía de las zonas comunes estará con su respectivo contador o medidor. La red de iluminación de las áreas externas de los Edificios va conectada al medidor de servicios comunes.

No se permiten perforaciones, regatas o cortes en muros estructurales para derivar del punto de T.V

Se entregará la instalación de los ductos, para que la empresa de telecomunicaciones sea la directa responsable de la instalación y adjudicación de líneas, al igual que de la facturación y del servicio telefónico. Cada propietario realizará los tramites de solicitud de la(s) líneas telefónicas.

*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 instalación eléctrica de los apartamentos es bifásica, se recomienda no exceder las cargas de salida de los aparatos eléctricos con equipos que requieran mayor carga a la de diseño. Las acometidas parciales eléctricas están instaladas por tubería PVC, los tramos verticales van a través de ductos, así hasta llegar a los tableros de los medidores.

Constructora Colpatria gestionará todos los trámites pertinentes hasta obtener el servicio definitivo de Energía, Agua y Alcantarillado, sin embargo, para la entrega de las unidades residenciales se podrá tener servicios provisionales de Energía, Acueducto y Alcantarillado.

El conjunto NO dispone de circuito cerrado de televisión de acuerdo con lo ofrecido en venta, tampoco está incluido dentro de los apartamentos.

Constructora Colpatria, realizará las instalaciones interiores para el abastecimiento de gas natural. El diseño y construcción de gas no se podrá modificar y por consiguiente no se podrán adicionar equipos a gas diferentes a los previamente especificados en la promesa de compraventa. Cualquier modificación o cambio a los equipos de Gas Natural realizado por el propietario deberá tener la aprobación de EPM. Constructora Colpatria no se hace responsable ante cualquier eventualidad por el no cumplimiento de esta disposición.
Las rejillas de ventilación ubicadas en la zona de ropas del apartamento son exigidas por EPM, para permitir la renovación continua de aire, por lo que no pueden ser tapadas, ni obstruir para un correcto funcionamiento.

El valor de los derechos de conexión y del medidor de gas estará a cargo del Propietario de cada apartamento y deberá ser cancelado en el momento de la escrituración. Será responsabilidad del propietario solicitar el mantenimiento preventivo ANUAL de las instalaciones y aparatos a gas. Los puntos de gas que entrega la PROMITENTE VENDEDORA son destinados para la cubierta (estufa) y calentador, este último (calentador) no se entrega con el inmueble, debe ser instalado por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR teniendo en cuenta que la capacidad máxima de este debe ser 5.5 litros que no requiere ducto.
Se recomienda mantener ventilación permanente cuando el calentador a gas este en uso al igual que leer las instrucciones de uso y recomendaciones del fabricante.

Constructora Colpatria ejecuta los trámites exigidos por las empresas de telecomunicaciones hasta obtener la instalación hasta el strip principal. La empresa de telecomunicaciones será la directa responsable de la instalación y adjudicación de líneas, al igual que de la facturación y del servicio telefónico. Cada Propietario realizará los tramites de solicitud de la (las) líneas telefónicas

Toda obra nueva se debe ventilar de muy buena manera y frecuentemente para permitir que el agua residual se evapore por completo. De igual forma toda vivienda debe ser ventilada frecuentemente para contrarrestar el fenómeno de condensación que se produce en todos los

*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.

recintos en donde, por las actividades normales de los seres humanos (cocinar, baño agua caliente, respiración, etc.), se produce tal fenómeno. Una vivienda no ventilada produce fenómenos indeseados como malos olores, moho, hongos, etc.

El acabado de los muros interiores en los apartamentos será pañete y/o friso según corresponda, con estuco, terminados con vinilo Tipo I y el techo de los apartamentos será frisados con estuco terminado con vinilo Tipo II. Estos podrán presentar ligeras ondulaciones en la superficie, las cuales se consideran normales en este tipo de edificación, se realizarán dilataciones donde sea necesario para inducir las fisuras por cambio de material.

Los depósitos o cuartos útiles ubicados en los sótanos o semisótanos se entregarán únicamente con los muros en ladrillo a la vista, algunos depósitos ubicados en sótano o semisótano compartirán servidumbre de tránsito con los parqueaderos debido a la conformación estructural del proyecto y podrán tener en su interior columnas estructurales y/o muros cortina, las cuales no irán pañetados, así mismo dentro de algunos depósitos podrán pasar tubería descolgadas por su interior, por lo tanto, su altura libre será menor.

El sistema constructivo conlleva la presencia de algunas fisuras en los muros y placas debido al asentamiento del edificio y/o cambios térmicos, las cuales se consideran normales en este tipo de edificaciones y serán tratadas hasta transcurrido un (1) año contado a partir de la fecha de entrega.

No se instalarán rejas de seguridad en ventanas de apartamentos ni de zonas comunes.

El piso instalado en los apartamentos será de similares características al que se encuentra en el apartamento modelo y podrá presentar variedad en las dilataciones y en la tonalidad.

Los pisos de las terrazas son en tableta en arcilla o gres, que por su proceso de producción y manufactura podrán presentar ligeras diferencias tanto en tamaño como en color y textura. Estos pisos no podrán ser expuestos a la humedad ni al sol directo. Las garantías serán atendidas directamente por el proveedor.

Los enchapes instalados tanto en piso como en muros, tanto al interior de los apartamentos como en las zonas comunes, podrán presentar ligeras diferencias tanto en tamaño como en tono, por el proceso de producción y manufactura.

Cuando haya lugar a reparaciones en pisos, enchapes, granitos, mármoles, pintura y otros materiales de acabados, éstas únicamente se efectuarán sobre la zona afectada, el PROMITENTE COMPRADOR acepta los cambios en los tonos que puedan presentarse en los lotes de suministro de los materiales de acabados.

Los marcos de las puertas son en aglomerado de conformidad con el apartamento modelo y/o especificaciones del proyecto; podrán presentar ligeros cambios de tonalidad y uniones técnicas de los mismos. Las puertas son entamboradas de conformidad con el apartamento modelo. La garantía del aglomerado no cubre rayones o desportilladuras que no hayan quedado registradas en el momento de la entrega del apartamento, las cerraduras podrán ser iguales o de similares características a las ofrecidas en el apartamento modelo.

Los depósitos o útiles ubicados en sótano, el marco y la puerta son metálicas.

Los diferentes muebles de cocina, baños y closet son construidos con láminas aglomeradas, la cual no debe someterse a la acción continua de la humedad pues se afectará su estabilidad volumétrica, La cocina se entregará con enchapes en su piso, mueble alto y bajo en aglomerado con entrepaño, mesón y salpicadero en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufa o cubierta de 4 puestos a gas y horno eléctrico, campana eléctrica recirculadora y grifería de acuerdo con los acabados del modelo.

Los mesones de lavamanos son en mármol y los de la cocina depende del tipo de acabado seleccionado por el propietario, éstos podrán presentar variedad de tonos, vetas y uniones donde sea necesario. La compañía no garantiza la uniformidad de los colores y tonos. Los mesones

*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.

se entregan sellados, será responsabilidad del propietario su mantenimiento y la protección ante vinos, ácidos, líquidos inflamables y aceites que dañen su textura o generen manchas.

Se entrega un sensor de humo tipo residencial para montaje en techo sobrepuesto, con alarma integrada.

El acabado del lavadero será en grano, e hilada de enchape sobre lavadero.

Los espejos y vidrios son de calidad nacional y podrán presentar ligeras imperfecciones en su superficie reflectiva.

La red de suministro de agua caliente se deriva desde el punto dispuesto para calentador de paso ubicado en el cuarto de ropas de los apartamentos, y va hasta cada uno de los puntos hidráulicos con suministro de agua caliente (ducha, lavamanos, lavadora y lavaplatos). El suministro de agua fría para el calentador se deriva desde la red de suministro de agua fría en cada apartamento.

La ventaneria será en aluminio crudo color natural, de acuerdo con lo ofrecido en venta y de conformidad con el apartamento modelo

Para la ubicación de cuadros, lámpara o accesorios, se deberá utilizar chazo instalados con taladro, previniendo no perforar las tuberías que pasan por los muros y placas, también se debe verificar la ubicación de los tableros eléctricos para no afectar éstos con las perforaciones en los muros y prevenir descargas eléctricas la persona que realice esta actividad

Las cubiertas del proyecto en las torres son de acceso exclusivo para personal de mantenimiento.

Los parqueos requieren de una operación de estacionamiento cuidadosa para no afectar la estructura de edificación (columnas, muros de contención y/o muro cortina), ni afectar las redes comunales esenciales como desagües de aguas grises, negras o lluvias, comunicaciones, energía, gas o suministro de agua potable.

El recorrido peatonal al interior del sótano se desarrollará a través de las circulaciones peatonales dentro de los parqueaderos, por lo cual, se debe tener especial cuidado al circular dentro del proyecto.

Los parqueaderos de visitantes aprobados para el proyecto no están ubicados ni asignados particularmente para alguna unidad de vivienda, ya que su uso es para visitantes del conjunto Residencial

SE podría presentar el caso que Constructora Colpatria se vea en la necesidad de entregar un parqueadero provisional en calidad de comodato (préstamo gratuito) en caso de que el parqueadero previsto en el contrato no esté disponible a razón al proceso constructivo o por seguridad de los vehículos y propietarios.

Por condiciones de mercado Constructora Colpatria se reserva el derecho de cambiar los aparatos de cocina, eléctricos y sanitarios, por uno de similar calidad o especificación. Las garantías de los aparatos de cocina (horno, estufa a gas y campana) serán atendidas directamente por el fabricante.

Las escaleras de evacuación de las torres se entregarán sin ningún tipo de acabados. Las barandas de la escalera son metálicas con un acabado en esmalte mate.

Los puntos fijos se entregarán con cada unidad de vivienda en el piso que corresponda, con acabado de piso en gres y muros en concreto con friso y pintura blanca.

En el proceso de la entrega a los propietarios de los apartamentos, la Constructora continuará con los trabajos tanto en las zonas habitadas como en las zonas comunes, con la presencia permanente de obreros, personal técnico de obra y equipos (torre grúa) en general, también se presentarán desechos de construcción que se retirarán permanentemente e igualmente existirán andamios sobre las fachadas que pueden ocasionar molestias a los propietarios, estos pueden utilizarse inclusive hasta un mes después de la entrega de zonas comunes y se requiere para su montaje el ingreso a las zonas comunales

*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 uso exclusivo (Terrazas), en consecuencia el Propietario autoriza su instalación para poder llevar a cabo los trabajos que correspondan.

Con el fin de aislar las zonas de circulación de los propietarios y la obra en construcción, se instalarán cerramientos provisionales y protecciones.

Se informa al propietario que, en las áreas de estacionamiento y depósitos, se garantiza una altura libre de 2.20m y por encima de esta altura pueden localizarse elementos de la estructura y elementos de instalaciones técnicas del edificio.

Los parqueaderos entregados en el conjunto cumplen con la normativa vigente aplicable en el momento de la radicación del proyecto y de conformidad con lo señalado en el plano de asignación de parqueaderos firmado en la sala de ventas al momento de la separación del inmueble

Constructora Colpatria, se reserva el derecho de utilizar apartamentos modelo dentro de los cualquiera de las torres, aún después de las entregas de las unidades privades de vivienda que componen la torre

POR SER MUROS FUNDIDOS ESTRUCTURALES EL SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LAS UNIDADES PRIVADAS DE VIVIENDA, POR NINGÚN MOTIVO SE DEBEN REMOVER O DEMOLER NINGUNO DE LOS MUROS, PUES AFECTARÁ DE MANERA GRAVE LA ESTABILIDAD DE LAS TORRES.

ZONAS COMUNES

Al finalizar la construcción de la etapa 2 el conjunto residencial FIDELENA PARK contará con:

- Piscina niños y adultos climatizada
- Turco
- Sauna
- Jacuzzi
- Salón de Juegos
- Juegos infantiles
- Minigolf
- Skate park
- Sendero

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 no esenciales del proyecto se iniciará una vez sean enajenados la mitad más uno del total de los inmuebles que comprende el proyecto FIDELENA PARK, 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.

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

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

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

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

fidelena CLUB RESIDENCIAL Park

CAPÍTULO. 2

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

REDES Y URBANISMO EXTERNO

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

SISTEMA ESTRUCTURAL

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

CIMENTACIÓN

La cimentación del proyecto Fidelena Park está compuesta por pilas pre excavadas a mano de aproximadamente 28.5 m, apoyados sobre el estrato portante según el estudio de suelos. Las plataformas de parqueadero están cimentadas mediante pilas pre-excavadas apoyadas sobre el terreno portante según el estudio de suelos. El proyecto se realizó con base en los estudios geotécnicos y diseños estructurales exigidos y aprobados por la Curaduría Urbana para este tipo de construcciones.

ESTRUCTURA

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

Los cielos de los inmuebles están hechos en placas de concreto macizas, en los apartamentos se les realiza friso, estuco y pintura de color blanco.

*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.

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 el comportamiento de los diferentes materiales. Esto quiere decir que estas fisuras no comprometen la edificación estructuralmente.

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

LOSAS DE ENTREPISO:

Las losas de entrepiso son losas macizas de concreto de 0.10m de espesor

Concretos utilizados

Los concretos utilizados en los elementos estructurales son:

F´c = 6000 PSI, para vigas de cimentación.

F´c = 6000 PSI, para pantallas de 1 - 4 pisos.

F´c = 5500 PSI, para pantallas de 5 - 8 pisos.

F´c = 5000 PSI, para pantallas de 9 - 12 pisos.

F´c = 4000 PSI, para pantallas de 13 - 16 pisos

F´c = 3500 PSI, para pantallas de 17 - 20 pisos

F´c = 4000 PSI, para pantallas de 20 - 28 pisos

F´c = 3000 PSI para losas de piso 1 a 26 de torre 2 y de **6000 PSI** para losas de contrapiso.

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 la estructura.

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

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

*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.

por lo menos cada año, restituyendo con los mismos materiales flexibles instalados, las partes afectadas.

Para tener en cuenta:

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

CUBIERTA

Constituida por una placa de concreto. Cuenta con un recubrimiento que impermeabiliza y drena las aguas lluvias hacia los bajantes planeados en el diseño hidrosanitario de la edificación,

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

Recomendaciones

• El acceso a la cubierta debe realizarse de manera controlada y solo podrán acceder a ella, personal especializado (de mantenimiento, operadores de TV/internet, entre otros).

• La impermeabilización de las cubiertas tiene garantía de 1 año, siempre y cuando la administración del conjunto lleve a cabo, de manera periódica los mantenimientos correspondientes. Adicional a lo anterior, la constructora No se hará responsable por los daños generados por terceros ajenos a la empresa, por la falta de mantenimiento de la copropiedad o por el uso incorrecto que se le dé a la zona.

• De ninguna manera, se pueden generar perforaciones en el manto instalado.

• La copropiedad debe realizar mantenimientos periódicos en los desagües instalados en la cubierta, evitando empozamientos, al menos cada 3 meses.

• Evite el uso de elementos cortopunzantes y/o objetos pesados, que puedan generar daños sobre la impermeabilización de la cubierta.

• Si el sistema de impermeabilización se ve afectado, el mismo deberá ser reparado de manera inmediata para evitar daños en el interior de los inmuebles o zonas comunes.

• Recuerde que los mantenimientos y/o reparaciones, deben ser realizadas por personal y/o empresas calificadas y especializadas.

FACHADAS

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

La fachada está construida como parte integral de estructura del edificio (pantallas y muros estructurales en concreto con acabado impermeable en revestimiento plástico de acabado texturizado tipo Granyacril. Se recomienda hacer mantenimiento anual del Granyacril.

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

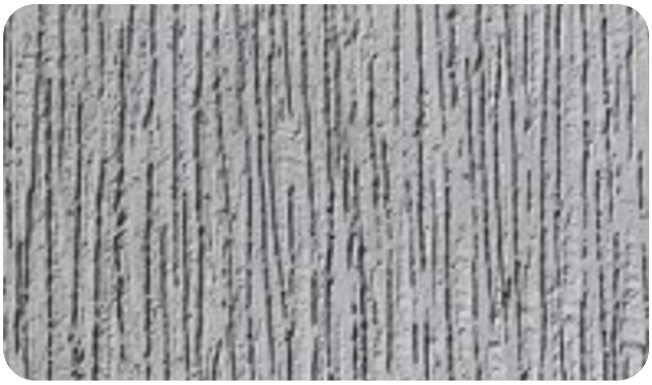
*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y /o acabados con el producto final terminado.

Mantenimiento Fachadas

Las fachadas componen el cerramiento de las estructuras de concreto, conformando así la estética final del proyecto. El diseño de estas compromete varios tipos de materiales que deben ser tratados de diferentes maneras.

Fachadas con revestimiento plástico de acabado texturizado (esgrafiado)

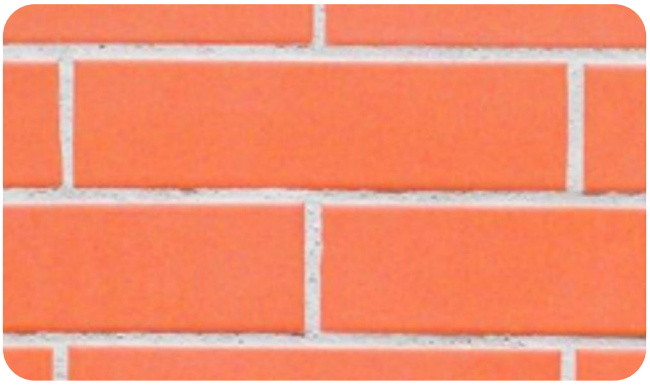
Corresponden a muros de concreto o mampostería pañetados en mortero impermeabilizado y recubiertos con revestimiento plástico de acabado texturizado tipo rayado Graniplast o Esgrafiado Estándar, elaborado con granos de cuarzo de tamaño controlado, resistente a la intemperie y con buena estabilidad del color, ofreciendo máxima protección, resistencia y durabilidad en exterior.



La aparición de alguna fisuración sobre el pañete o acabado de fachada es una condición normal por efectos de los cambios de temperatura. Sin embargo, es altamente perjudicial para la durabilidad de la misma, debido a que permite el ingreso de agua dentro del pañete, generando presión de vapor interna y favoreciendo el desarrollo de hongos y microorganismos en su interior, lo que con el tiempo puede generar en el desprendimiento del pañete en el área afectada.

Fachadas en ladrillo prensado

Son construidas en ladrillo cerámico a la vista. Debido al tipo de material de arcilla, son protegidas con un repelente de agua o hidrófugo (Sika Transparente 10), su durabilidad esta entre 7 a 10 años. Se sugiere aplicar cada 5 años una capa de Sika transparente para su mantenimiento preventivo.



PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO

Con el pasar del tiempo las fachadas de los edificios, empiezan a deteriorarse, y el buen aspecto de las fachadas corresponde al buen mantenimiento que se realice.

Fachadas con revestimiento plástico de acabado texturizado (esgrafiado).

Se recomienda realizar el mantenimiento cada 2 años en revisión, reparación y sello con pintura tipo Koraza de la micro-fisuración presentada.

Para una mejor conservación se recomienda pintura general cada 5 años.

Es importante que al momento de pintar fachadas externas se aplique pintura de alta calidad como la KORAZA de PINTUCO para que el periodo de los mantenimientos no sea tan repetitivos en corto tiempo.

Fachadas en ladrillo prensado y enchapes en ladrillo

Su mantenimiento se realiza con un lavado general (normalmente con agua a presión) para el retiro de suciedad, polvo, polución Impide que los muros absorban agua lluvia. Posteriormente se aplica un producto hidrófugo, base siliconas, que no forma película y permite que la superficie respire, no altera la apariencia del material sobre el cual se aplica, y controla la absorción en muros de ladrillo y otros materiales absorbentes.

¿Cuándo lavar el ladrillo para mantenimiento?

• Cuando su apariencia por efectos de intemperie y polución así lo requiera.

*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.

• Cuando la superficie a lavar se encuentre seca.

• Cuando se hayan eliminado manualmente los residuos orgánicos (algas, líquenes, vegetación, tierra etc.)

¿Cómo lavar el ladrillo para mantenimiento?

• Usando los elementos de adecuados: guantes, gafas y ropa de protección.

• Protegiendo con plástico o cartón los elementos metálicos, puertas, ventanas, vidrios y baldosas.

• Aplicando el producto con o sin diluir en agua, dependiendo del estado de la superficie.

• Haciendo pruebas preliminares de selectividad la eficiencia del limpiador y las diferentes soluciones.

• Refregando con tapete, cepillo o esponja plástica.

• Usando espátula para ayudar a retirar residuos de cemento.

• Enjuagando bien con agua limpia, antes de que seque el producto.

• Usando agua a baja presión, en caso de usar hidrolavadora.

Dentro del proceso normal de envejecimiento y/o cuidado de la fachada, se pueden presentar manchas que se deben tratar con productos especializados para el retiro de estas. Dichas manchas podrían ser causadas por:

• Manchas propias del uso

• Manchas por contaminación ambiental

• Manchas por condiciones climáticas.

• Manchas por residuos de ácidos de anteriores lavados.

• Manchas por ausencia o presencia de hidrófugos.

• Manchas por residuos de material contaminante de obra.

• Manchas por residuos de materiales contaminantes de obra.

• Manchas por residuos de lacas o esmaltes.

• Manchas presencia de acrílicos o PVA.

• Manchas por otros productos que sellan y cambian la apariencia del ladrillo.

Enchapes en fachaleta:

Corresponde a porciones o áreas con enchape de ladrillo, generalmente ubicados en los bordes de placas de concreto. Hacen parte de la estética de los muros en ladrillos de fachada.

Estos enchapes presentan juntas de dilatación elástica en la partes superior e inferior (bordes de placa) construidos con masilla semielástica a base de resinas acrílicas que se comporta como un mortero elasto-plástico, de gran durabilidad y adherencia, para el tratamiento de las juntas entre elementos estructurales y no estructurales. (SISMOFLEX o similar).

Su mantenimiento general es el mismo que para las fachadas en ladrillo, pero debe tenerse especial cuidado en las juntas de dilatación las cuales deberán inspeccionarse cada 2 años, verificando que su material elástico cumpla con sus características de elasticidad y sello.

Se reitera la importancia del mantenimiento al interior y exterior del edificio, así como el de las fachadas, las cuales deben realizarse con equipos y personal certificados para trabajos en alturas.

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, el cual suministra el agua a una presión constante en cada unidad de vivienda.

*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.

Para la red de suministro de cada apartamento se instaló tubería y accesorios en policloruro de vinilo (PVC).

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

La red de agua fría surte a todos los aparatos: Lavamanos, lavaplatos, lavadero, sanitarios, una salida para tanque de agua y lavadora.

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

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

Recomendaciones

1. No altere las instalaciones.

2. No realice instalaciones adicionales a la red, ya que estas están diseñadas para un caudal especifico y cualquier cambio puede alterar su funcionamiento.

3. Antes de realizar cualquier perforación o reforma revise el plano hidrosanitario en donde se especifica la ubicación de las tuberías y de los aparatos sanitarios, para prevenir que el sistema sea deteriorado.

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

5. No utilice las tuberías como soporte de elementos.

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

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

8. Verifique periódicamente el correcto funcionamiento de las llaves y válvulas de corte.

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

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

11. Si observa que el tanque de su sanitario no detiene el llenado de agua (cuando sea este el caso), cierre la llave del aparato, vacíelo, coloque el flotador en la posición en la cual su sanitario no quede rebosando, o sea que el nivel de agua sea el marcado en el tanque. Apriete el tornillo, abra y revise de nuevo graduando el flotador hasta el inconveniente sea corregido.

12. El suministro de agua de sanitarios, lavamanos y zonas de servicio puede controlarse únicamente desde la válvula del gabinete de acueducto o del contador. En caso de algún daño en una salida, es suficiente con cerrar el abasto correspondiente a la zona.

TANQUE DE ALMACENAMIENTO CONJUNTO

La administración del conjunto debe lavar el tanque de almacenamiento dos (2) veces al año. Después del lavado se le deben hacer ensayos microbiológicos, con el fin de garantizar la potabilidad del agua.

Verificar periódicamente que el agua del tanque de almacenamiento no contenga sólidos que puedan obstruir el flujo del líquido. Actividad que debe ser realizada por la administración del conjunto.

Dentro de las responsabilidades de la administración, se incluye realizar mantenimiento a los equipos de presión una vez al mes, ojalá con el mismo proveedor del equipo.

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

RED DE DESAGÜES

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

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

Recomendaciones

• No arroje por lavamanos, lavaplatos, sifones, lavadero, desechos (aceites, toallas sanitarias, papel higiénico, pelos, comida, traperos, etc.), pues pueden generar taponamientos y/o devoluciones de aguas negras. La constructora No se hace responsable por daños generados por el uso incorrecto de estas redes.

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

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

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

• No realice instalaciones adicionales a la red, ya que las redes instaladas por el constructor están diseñadas para un caudal de agua específico y cualquier cambio puede alterar su funcionamiento.

• Antes de realizar cualquier perforación o reforma revise el plano hidrosanitario en donde se especifican la ubicación de las tuberías y de los aparatos sanitarios, para prevenir que el sistema sea deteriorado.

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

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

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

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

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

• No altere o modifique los sistemas de ventilación. Tapar, reducir, bloquear o dar un uso diferente al sistema, ocasionará que los olores no sean evacuados correctamente.

• La causa más común de la aparición de malos olores, a través de los desagües, consiste en el deficiente funcionamiento del sistema de ventilación de la red, casi siempre debida a la pérdida del sello de agua en los sifones. En los sifones que no tengan un uso frecuente se debe reponer el sello de agua cada 15 días, o en un término inferior si detecta malos olores provenientes de un sifón específico.

• Realice inspección a los sifones periódicamente.

• En los ambientes que tengan rejillas que no vayan a ser utilizados por largos periodos, utilice un tapón o sello en la rejilla, para evitar la aparición de malos olores.

• No evacúe elementos que no correspondan al diseño de la instalación, ya que esto podría ocasionar obstrucciones. No arroje pañales, toallas higiénicas, preservativos, telas, cartón, no se debe arrojar comida ni desperdicios de mayor tamaño, etc., por los sifones, lavaplatos, lavamanos, sanitarios, lavaderos. Los elementos biodegradables tales como los desechos humanos no presentan mayores dificultades para su conducción. En cambio, la mayor fuente de problemas se presenta con elementos no biodegradables como plásticos, toallas higiénicas, abrasivos como la arena, elementos químicos como jabones en polvo, entre otros, que produzcan exceso de espuma o deterioren el material de las tuberías.

• No lavar carros en parqueaderos ya que la tierra y jabones resultantes van a dar a los desagües, sin el filtro adecuado.

• Estas tuberías, especialmente las conectadas a las terrazas, deben lavarse periódicamente, en especial durante épocas de mucho verano para evacuar toda la arena y material sólido depositado. No introduzca elementos rígidos (varillas o alambres), que puedan ocasionar daños en la tubería.

• Se debe hacer mantenimiento semanal a las rejillas de piso y de terrazas. Este consiste en retirar de ellas elementos sólidos, hojas, papeles y demás elementos extraños.

• No retire las rejillas para verter algún elemento sólido grueso, ni reventar ningún elemento de esta para aumentar su capacidad.

• Se recomienda que por lo menos CADA DOS MESES se revisen los sifones de los embudos de desagües de las rejillas de las terrazas y de parqueaderos para mantenerlas libres de arenas, sólidos y basuras. Esto evita que con el tiempo se taponen y ocasionen flitraciones y humedades.

• A todos los tragantes de aguas lluvias en terrazas y en cañuelas, así como a los desagües de sótano se les debe dar mantenimiento preventivo (limpieza CADA MES), especialmente antes de la época de invierno.

• Las zonas verdes tienen una función primordial en el manejo de las aguas lluvias, pues absorben un porcentaje alto de las mismas. Por tanto, es conveniente conservarlas como tal.

• Recoger periódicamente las hojas, ramas y demás residuos vegetales que pueden ser fácilmente arrastradas hacia las cajas recolectoras de aguas lluvias.

*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.

• Recoger la grama exterior el mismo día de su corte, para evitar que sea arrastrada hacia las cajas recolectoras de aguas lluvias.

• Evite la siembra de árboles en zonas cercanas a las redes de alcantarillado, especialmente aquellas especies que requieren gran cantidad de agua, tales como el Sauce, el Caucho, el Laurel, etc. (Para este tipo de labor se sugiere recurrir a personal calificado en el tema.)

• Las arenas o agregados pétreos, no importa su tamaño, son altamente abrasivos, lo cual reduce la vida útil de las tuberías, por lo tanto, no deben ser evacuados por las tuberías.

• Limpie una vez al mes, o con mayor frecuencia en épocas de lluvia, las cajas de inspección pluviales, los cárcamos y las tuberías, ya que en estos elementos se acumulan periódicamente materiales diversos, tales como: basuras, arenas, etc.

• No use productos químicos para suprimir obstrucciones, estos pueden afectar el material de las tuberías.

• Los centros de control, válvulas y equipos de bombeo deben ser supervisados por personal capacitado, esto con el fin de evitar manipulaciones incorrectas y por consiguiente daños en los equipos y redes.

• En caso de alguna reparación se recomienda utilizar siempre las soldaduras fabricadas y suministradas por el mismo fabricante de las tuberías y accesorios.

• Cualquier reforma o modificación realizada en el sistema entregado inicialmente es causal de pérdida de la garantía. Si decide realizar alguna reforma o modificación debe preservar para las tuberías de desagüe y ventilación una pendiente mínima de 1% y máxima del 10%, y los diámetros con los que fueron diseñados originalmente

• Utilice rejillas en los desagües de los lavaplatos para impedir que se filtren desperdicios.

• En caso de reformas, proteja muy bien todos los sifones con el fin de evitar futuros taponamientos.

• Vierta agua a presión en las tuberías, especialmente en época de verano, para minimizar el trabajo abrasivo de los materiales pétreos y los olores que generan la descomposición de las basuras.

• En época de invierno se recomienda adicionar ACPM a los cárcamos y cajas donde se note acumulación de agua, para evitar plagas.

MEDIDORES DE AGUA

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

Cualquier daño o mal funcionamiento deberá reportarlo directamente a la EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN. Verifique las lecturas de los recibos con la del medidor, así podrá comprobar siempre el consumo de su vivienda. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.

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

*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

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

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

INSTALACIONES PARA LAVADORA

En la zona de ropas encontrará el sitio para colocar la lavadora, con las llaves correspondiente al agua fría.

SIFONES

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

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

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

Recomendaciones

• No arroje por lavamanos, lavaplatos, sifones, lavadero, desechos (aceites, toallas sanitarias, papel higiénico, pelos, comida, traperos, etc.), pues pueden generar taponamientos y/o devoluciones de aguas negras. La constructora No se hace responsable por daños generados por el uso incorrecto de estas redes.

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

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

*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.

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 PEALPE que cumple con todas las normas vigentes de gas natural.

El sistema de gas ha sido recibido a satisfacción por parte de la compañía EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN. Este abastece la estufa, el horno y el calentador.

MEDIDORES DE GAS

Se encuentran ubicados en cada piso del edificio para la seguridad de los propietarios Cada unidad de vivienda del edificio cuenta con un contador suministrado y conectado por Constructora Colpatria y homologado por EPM. Se encuentran ubicados en los puntos fijos de la torre y su manipulación debe ser restringida, cualquier daño, irregularidad o futura conexión debe ser reportada a EPM, ya que ellos se encargan de su mantenimiento y suministro. Cualquier reclamo por alguna anomalía en los medidores o algún escape debe presentarse mediante una carta escrita directamente a EPM, para que ellos efectúen la revisión y el arreglo correspondiente. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.

REGISTROS

La red de gas cuenta con 3 válvulas de corte al interior de los apartamentos distribuidas de la siguiente manera: una para la estufa, una para el horno y una para el calentador; contiguo al medidor se encuentra otro registro que corta el flujo total de gas de cada apartamento.

GASODOMÉSTICOS

Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa de cuatro quemadores y horno y un punto disponible para calentador de 5 litros/ minuto de tiro forzado, ubicado en la zona de ropas.

Los apartamentos con kit de acabados se entregan con horno marca MABE y los apartamentos con acabados básicos se entregan con SOCODA, quienes son los responsables de atender las respectivas garantías.

Estos aparatos están dispuestos para ese servicio y son INMODIFICABLES, particularmente, los ductos de chimeneas de los calentadores a gas, pues comprometen la SEGURIDAD de los habitantes de la agrupación por la emisión de gases nocivos. Se contemplan ajustes de instalación por parte de la EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE MEDELLÍN, durante los dos (2) primeros meses de suministro.

*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.

REJILLAS Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN

Cada apartamento cuenta con una (1) rejilla de ventilación ambiente para gas localizada en la ventana de la cocina.

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 Y TELEFÓNICAS

SUMINISTRO

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

CONTADORES DE ENERGÍA

Son comprados por la constructora y homologados e instalados por la empresa E.S ingeniería contratista de redes eléctricas internas. Los contadores están ubicados de manera alternada en los puntos fijos de cada una de las torres, e indican el consumo de energía del apartamento, además estos se localizan dentro de armarios diseñados específicamente 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 EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN para que efectúen la revisión y reparación.

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

APARATOS DE CONTROL

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos, sistema trifásico, a 110 voltios ubicado al ingreso del apartamento.

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".

*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.

SALIDAS ELÉCTRICAS

Su apartamento cuenta con una serie de salidas eléctricas tales como: tomacorrientes, plafones, balas, e interruptores sencillos y dobles; en todos los casos los tomacorrientes son a 110 voltios y cuentan con un polo a tierra conectado a la malla a tierra del conjunto.

No es recomendable el uso de multitomas, ni la alteración de los circuitos originales.

Las salidas de domótica deben ser instaladas y manipuladas por personal idóneo y especializado en este tipo de conexiones.

ILUMINACIÓN

En la vivienda, se ubicaron varias luminarias, de acuerdo a las necesidades de cada espacio. En la cocina, en los baños, estudio, vestier, alcobas y sala comedor se instaron balas o rosetas dependiendo del módulo de acabado en la vivienda.

SALIDA TELEFÓNICA

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

SALIDA DE ANTENA TV

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

TELEVISIÓN POR CABLE

Encontrará una toma de T.V. en alcobas, sala

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

El conjunto tiene la vertical de televisión en la caja de comunicaciones la cual está ubicada en la zona de punto fijo donde encuentran los ductos dispuestos.

Los daños generados por terceros ajenos a Colpatria, deben ser corregidos de manera inmediata por la copropiedad.

No es recomendable el uso de multitomas, ni la alteración de los circuitos originales.

Las salidas de domótica deben ser instaladas y manipuladas por personal idóneo y especializado en este tipo de conexiones.

*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.

fidelena CLUB RESIDENCIAL Park

CAPÍTULO. 3
EQUIPOS ESPECIALES

EQUIPO HIDRONEUMÁTICO

Este equipo hace parte de las instalaciones especiales y está localizado en la cubierta de la torre en el cuarto de bombas, conectado a dos tanques de reserva de agua, con una capacidad de 20m^3. El almacenamiento es independiente para suministro de agua potable y para incendio (red contra incendio tiene su propio tanque de almacenamiento).

El equipo está compuesto por un sistema hidroflow que mantiene la presión constante en los pisos 26 al 18. En los otros pisos la presión es dada por la gravedad y presión del sistema de EPM. Cuenta con un tablero de control. Y en caso de suspensión del servicio de agua potable, se cuenta con dos tanques de almacenamiento en la cubierta y dos en piso 1 con una capacidad de 16 m3 y 60 m3, para un total de 76 m3.

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

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

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 suspensión del suministro de agua por parte del proveedor (Empresas Públicas de Medellín) u otro inconveniente que pueda presentarse, el agua del tanque de reserva alcanza para dos días de consumo racional.

SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIO (RCI)

ROCIADORES AUTOMÁTICOS

Protección con rociadores automáticos Parqueaderos:

Piso 1 al Piso 6 en los parqueaderos son áreas totalmente protegidas con rociadores automáticos bajo el Riesgo ordinario 1.

En cada nivel de parqueaderos se tiene 1 centro de control para la protección del riesgo ordinario 1, el cual esta eléctricamente supervisado y su supervisión conectada al panel de incendios en portería.

EQUIPO DE BOMBEO CONTRA INCENDIO

El tipo de red contra incendio utilizado en la edificación son rociadores; La clasificación del proyecto de acuerdo con NSR10 es residencial multifamiliar basado en el numeral K.2.10.2, es decir, Ocupación Residencial (R-2), que de acuerdo al Decreto número 0340 del 13 de febrero de 2012, las edificaciones clasificadas en el grupo de ocupación residencial R-2 están exentas de colocar sistemas de rociadores automáticos. Se ha propuesto la protección con rociadores automáticos en todas las áreas del proyecto, indicando que por apartamento típico son 10 rociadores.

Se están usando rociadores de respuesta rápida por tener menos de 6m de altura de cielos y no tener riesgos Extra en el proyecto, este rociador permite aplicar una reducción en el área de diseño manteniendo la misma densidad de aplicación en cada riesgo, esto beneficia al proyecto en que se puede reducir la necesidad de agua almacenada para el servicio contra incendios

Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante.

La operación y mantenimiento de estos equipos

es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

GABINETES DE INCENDIO

Gabinetes contra incendio en todos los pisos de apartamentos de la Torre con válvula de 1 ½", cumpliendo el distanciamiento de 30m.

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

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

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

EQUIPO EYECTOR

Se tiene un sistema eyector de aguas de infiltración con 2 motobombas sumergibles marca TSURUMI, con capacidad de caudal de 137+137 GPM.

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

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

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

DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS

DETECTOR DE HUMO

Según diseño de seguridad humana se instalaron sensores de humo al interior de los aptos, los cuales son detectores inalámbricos que transmiten señales de alarma cuando se detecta humo. La sirena integrada del detector inicia una señal de alarma. Las condiciones de alarma no se enclavan con el sistema exterior, por lo que, si desaparece la condición, el detector vuelve a su estado normal.

*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.

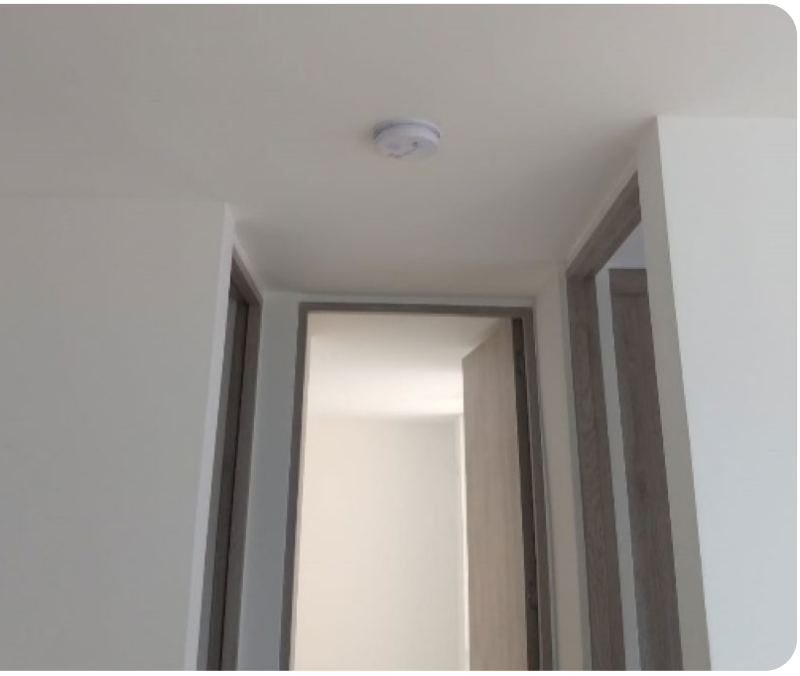
La unidad en los apartamentos está instalada entre la zona de la cocina-sala, según las directrices de la firma especializada que realizó el diseño de seguridad humana para la edificación, este detector brinda protección aun cuando se llegare a interrumpir el suministro de energía ya que estos elementos funcionan con baterías las cuales deben ser reemplazadas periódicamente por parte del propietario.

Estos sensores están diseñados para detectar partículas de humo, alertándolos ante una presencia de humo o posible incendio y dándoles el tiempo necesario para evacuar su vivienda.

Al remplazar la batería siempre pruebe el detector de humo confirmando que quede en funcionamiento.

En las zonas comunes y de circulación de cada uno de los pisos se instalaron sensores de humo eléctricos los cuales son detectores que transmiten señales de alarma cuando se detecta humo y pulsadores manuales conectados a un panel de control central, con sirena y luz estroboscópica

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



ASCENSORES Y PMR

El edificio de la torre A cuenta con dos (2) ascensores suministrados por la compañía ESTILO ASCENSORES que van desde el piso 1 hasta el piso 26. El ascensor está ubicado en el pasillo de los diferentes pisos.

TENER EN CUENTA

• Este equipo es parte integral del edificio y, por lo tanto, es propiedad de todos. Se debe cuidar.

• Elija solo el piso al cual desea ir.

• Haga un correcto uso del carrito de mercado o similares, evitando golpear puertas o el interior de la cabina.

• En caso de trasteo, cubra el equipo con la carpa de protección y use los botones de bloqueo de puertas dentro de la cajilla de control.

• Si ingresa con bebés o mascotas, tenga las precauciones del caso con las puertas del ascensor o ingrese simultáneamente con ellos.

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

• Mantenga siempre libre de obstáculos las entradas del hall y la cabina.

• No se debe retener el ascensor en un piso, bloqueando las puertas con objetos.

• No coma ni fume dentro del ascensor.

• Presione el botón de alarma solamente en caso de ser necesario.

• En caso de sobrepeso, el equipo no cierra las puertas, activa una alarma sonora y una visual. El equipo se normaliza cuando se disminuye el peso.

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

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

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

• Por ningún motivo manipular los cables de potencia que van de la subestación a la sala de máquinas, mientras el ascensor se encuentra en funcionamiento. Esto puede ser peligroso para la persona que lo realiza y puede llegar a dañar las partes electrónicas y de potencia del ascensor.

• Nunca abra las puertas de hall cuando el ascensor este en normal funcionamiento.

• Nunca transporte encima de la cabina ningún tipo de elementos, ya que se expone físicamente a las personas que lo hacen, al equipo como tal y a la carga que se transporta.

• En caso de abrir las puertas de hall por alguna necesidad o rescate de personas, evite hacerlo sin quitarle la energía al equipo. Además, debe impedir que en esta situación se encuentren niños alrededor.

• No debe manipularse por personal ajeno, elementos propios del equipo.

• Las tarjetas electrónicas y otros elementos específicos del equipo no deben ser manipulados por personal no autorizado, para evitar accidentes de personas no calificados y daños a los equipos.

• Elimine todos los obstáculos que puedan impedir el cierre de puertas.

• Nunca deben existir obstáculos en el pozo que impidan el desplazamiento libre del ascensor.

• Verifique que disponga de citófonos interconectados.

• Verificar que no se presente humedad en el PIT o zona de amortiguadores.

• No use limpiadores ácidos o alcalinos para limpiar el espejo después de su instalación. Nunca use ningún tipo de limpiador abrasivo sobre la superficie del espejo.

• No arroje basura o líquidos por el espacio que queda entre el quicio de cabina y el quicio de hall.

• Para la limpieza del piso no se deben utilizar solventes derivados del petróleo ya que puede ocasionar desprendimientos de las baldosas del piso u oxidar la lámina donde está el piso instalado.

• Para la limpieza de las paredes internas de la cabina que puede ser en lámina decorativa de acero inoxidable, fórmica o bronce no se deben usar limpiadores abrasivos, detergentes fuertes, lijas, ni jabones a base de arenas o piedra pómez.

• Las sustancias químicas como ácidos no se deben utilizar para limpieza ni deben permanecer en contacto con la lámina decorativa.

• Nunca rocíe ningún limpiador directamente al espejo, por el contrario, aplíquelo con un trapo seco, esto previene los encharcamientos producidos por limpiadores que pueden atacar el borde del espejo.

*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.

• No toque las superficies con las manos (el sudor y la grasa deteriora el brillo de la lámina).

• Cuando se encuentre dentro de la cabina, pulse el botón del piso al que desea ir, el cual, ilumina su fondo indicándolo que el ascensor acepto su llamado.

• Seguidamente se cierran automáticamente las puertas; si desea abrir las puertas, pulse el botón de reapertura de puertas o si, por el contrario, desea acelerar el cierre de puertas, debe pulsar el botón de cierre de puertas.

• Cuando las puertas llevan largo tiempo abiertas, el sistema de seguridad activa una alarma que advierte al usuario que debe dejar de obstruirlas.

• Una vez las puertas se cierran el ascensor lo traslada al piso correspondiente.

• Cuando el ascensor arribe al piso seleccionado, sonará nuevamente la campana o timbre anunciando el arribo del ascensor al piso, cuando ocurre esto, se apaga el fondo del botón del piso seleccionado.

• Debe evitarse el vandalismo para mantener el equipo funcionando correctamente y en condiciones estéticas aceptables.

• En caso de falla del equipo no trate de forzar las puertas ya que esto implica riesgos personales y físicos para el equipo.

• Presione solamente el botón del piso donde quiera ir, evite hacer llamadas innecesarias, ya que esto demora la operación del equipo y genera consumos innecesarios de energía.

• Evite bloquear las puertas con objetos para detener el ascensor.

• Evite mantener las puertas abiertas mientras conversa con una persona que está fuera del ascensor.

• Presione el botón de alarma solamente en caso de necesidad.

• Mantenga siempre libre de mugre y obstáculos las entradas del hall y la cabina.

• Cuando se efectúe limpieza en los pisos, en lugares cercanos alas puerta del hall, debe procurarse no arrojar agua por el pozo del ascensor ya que esto puede producir un corto con el consecuente daño del equipo y la interrupción del servicio.

• Se debe mantener los pisos y rieles de hall y de cabina libres de tierra, piedras o elementos que interrumpan el libre desplazamiento de las puertas del ascensor.

• Las puertas de hall pueden limpiarse con un trapo húmedo y jabón suave, recuerde no utilizar demasiada agua para evitar daños al caer agua en el interior del pozo.

• No use limpiadores con base de amoniaco o cloro, estos pueden dañar los bordes o la parte posterior del espejo.
• (El constructor) entrega al cliente o a la persona encargada de administrar la copropiedad, las llaves del equipo, las cuales deben ser asignadas a una persona en el edificio o del equipo de la administración que se haga responsable del manejo de estas, la cual debe estar pendiente del cuidado del equipo y su manipulación, en especial, cuando sea necesario realizar trasteos o traslado de material, para evitar el deterioro del equipo.

Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde se concentra su operación sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante.

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

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

fidelena CLUB RESIDENCIAL Park

CAPÍTULO. 4
RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

MUROS Y PLACAS

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

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

Por el sistema estructural utilizado, las placas y los muros pueden presentar ondulaciones en su acabado final, las cuales deben estar dentro de las tolerancias de las normas NSR10 y de ninguna manera afectan la calidad del inmueble.

Precaución

• En los muros macizos se debe utilizar chazos para la fijación de tornillos y ganchos

• Muros en bloque se debe instalar chazos en las pegas (juntas) y no directamente sobre el bloque.

• Para superficies en dry wall se recomienda utilizar chazos expansibles especiales para este sistema constructivo, no instalar objetos de mucho peso ya que no están diseñados para soportar, se debe fijar los elementos en las áreas de apoyo, como perfiles.

• Realizar fijaciones utilizando martillos, puede producir fisuras y desprendimiento del pañete, se debe utilizar taladro, y en muros de concreto utilice brocas de tungsteno.

• Proteja los filos de los muros con esquineros para evitar daños en los trasteos, o por adecuaciones que requiera hacer. Constructora Colpatria, no se hace responsable por daños generados por daños generados por terceros ajenos a la empresa.

• Utilice taladro para realizar fijaciones y en muros de concreto utilice brocas de tungsteno.

FISURAS

Las viviendas están formadas por materiales que tienen una dinámica propia que, en general, se activa con los cambios de temperatura, humedad o movimientos sísmicos. Esto provoca la aparición de una serie de fenómenos que son naturales en la vida de un inmueble, sin que esto implique un riesgo para la estructura, ocurrirá a través del tiempo, y comienza a evidenciarse con la aparición de fisuras superficiales en los muros y placas de entrepiso.

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

Se califican de normales cuando son producto de:

a) La retracción del fraguado en el hormigón y en los morteros.

b) Movimientos sísmicos muchas veces no perceptibles.

c) Cambios de volumen por variaciones de temperatura y humedad.

Esto afecta principalmente a: uniones entre planchas y elementos de distintos materiales, que tienen diferente grado y velocidad de dilatación o contracción tales como: prefabricados, cielos, uniones de elementos de madera como marcos de puerta, etc.

Para solucionar esto, es que en ocasiones se proyectan dilataciones que encausan y/o esconden estas fisuras.

Que esto ocurra no debe ser motivo de alarma, ya que es un hecho común e inevitable. Estas fisuras NO representan ningún daño estructural. El mantenimiento de dichas juntas es de responsabilidad del propietario 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 único tratamiento de fisuras a los 12 meses de entregado el inmueble, finalizando el ciclo de garantías de acabados del inmueble; después, este mantenimiento lo debe realizar propietario. Para ejercer esta garantía, Constructora Colpatria le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras.

Mantenimiento

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

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

PINTURAS

• Se debe esperar al menos tres meses después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros, en caso de ser necesario.

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

• No instale cintas u otros elementos adhesivos en los primeros meses de uso del apartamento, toda vez que los acabados se han instalado poco tiempo antes y estos podrían desprenderse generando daños que no son cubiertos por la garantía de Constructora Colpatria.

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

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

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

• La fachada debe ser limpiada cada tres años como mantenimiento preventivo. Esta actividad debe ser solicitada por los propietarios y realizada por la administración con personal calificado. No se debe utilizar ácidos para evitar deteriorar la capa de impermeabilizante.

HUMEDAD Y CONDENSACIÓN

VENTILACIÓN- FILTRACIÓN CONDENSACIÓN

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

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 perfiles anti condensación o celosías, ubicados en la parte superior de las ventanas o puertas con el fin de ventilar los espacios.

Precaución

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

• Abra las ventanas del inmueble diariamente, para renovar el aire, en especial en los baños después de utilizar la ducha caliente y en la cocina durante la preparación de alimentos.

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

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

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

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

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

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

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

• Aleje los muebles de los muros y mantenga una ventilación constante durante el día, siempre que el clima así lo permita.

Tenga en cuenta la Resolución 223 de 2021 emanada del Ministerio de Salud, en su Anexo Técnico establece como recomendación: Numeral 3.5.8. e) "Tomar medidas para favorecer la circulación y recambio de aire en espacios cerrados o con escasa ventilación. Se recomienda un flujo mínimo de aire equivalente a 4 veces el volumen del espacio a ventilar cada hora".

FILTRACIONES POR CUBIERTA

Mantenimiento

El mantenimiento de las cubiertas debe ser ejecutado por la administración del conjunto, de manera periódica.

• Se recomienda realizar un aseo de mantenimiento, al menos cada tres (3) meses en las cubiertas de todo el conjunto, ya que el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las bajantes, causando problemas de humedad en los pisos inferiores o posibles inundaciones. En épocas de lluvia, se recomienda realizar el mantenimiento de aseo cada semana, como precaución para la correcta operación del sistema de evacuación de aguas lluvias.

• Asear los sifones instalados en cubierta, evitando arrojar desechos sólidos a través de estos.

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

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

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

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

• El acceso a la cubierta debe realizarse de manera controlada y solo podrán acceder a ella personal autorizado por la administración del conjunto (mantenimiento, operadores de TV/ internet, entre otros).

• La impermeabilización de las cubiertas tiene garantía de 1 año, siempre y cuando la administración del conjunto lleve a cabo, de manera periódica, los mantenimientos correspondientes; adicionalmente la Constructora NO se hará responsable por los daños generados por terceros ajenos a la empresa, por la falta de mantenimiento de la copropiedad o por el uso inadecuado que se le dé a la zona.

• De ninguna manera, se pueden generar perforaciones en el manto instalado.

• La copropiedad debe realizar mantenimientos periódicos en los desagües instalados en la cubierta, evitando empozamientos, al menos cada 3 meses.

• Evite el uso de elementos cortopunzantes y/o objetos pesados, que puedan generar daños sobre la impermeabilización de la cubierta.

• Si el sistema de impermeabilización se ve afectado, el mismo deberá ser reparado de manera inmediata para evitar daños en el interior de los inmuebles o zonas comunes.

• Recuerde que los mantenimientos y/o reparaciones, deben ser realizadas por personal y/o empresas calificadas y especializadas.

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

FILTRACIONES POR VENTANA

*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.

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

• Revisar permanentemente que las ventanas y puertas ventanas tengan las perforaciones para evacuación de agua sin ningún tipo de obstrucción.

• 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.** Si encuentra deficiencias, se debe reemplazar/reponer el sello de silicona.

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

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

• 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 baño y cocina – puertas – marcos - cerraduras - laminados

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

• Impida que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como líquidos, cemento, estuco, ácidos, entre otros.

• Proteja las superficies adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación, reformas o la movilización de objetos, para evitar que algunos productos u objetos lo puedan deteriorar al entrar en contacto con éstos.

• No coloque objetos metálicos directamente sobre las superficies, ya que los puede manchar con oxido.

• No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.

• Sobre superficies con acabados cepillados o esmerilados, limpiar en la dirección de la textura, sin realizar movimientos contrarios, que ocasionan rayones en el acabado.

• No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
• Impedir todo tipo de contacto con líquidos; los elementos son susceptibles a ellos, ya que ocasionan manchas, deformaciones y/o desprendimientos. En caso de contacto con algún líquido, debe limpiarlo de manera inmediata.

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

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

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

• No aplique sobre las superficies tintas indelebles.

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

• No fuerce las maniobras y giros de apertura.

• Mantener en buen estado los topes, rodamientos y bisagras de las puertas del apto y muebles.

• Impida golpes fuertes en los elementos, pues constituye su mayor causa de desgaste.

• No adherir cintas sobre la superficie para evitar el desprendimiento del acabado.

• Impedir que las puertas se cierren fuertemente debido al viento o al maltrato, pues puede afectar su fijación con el muro y/o mueble y su buen funcionamiento.

• Las puertas del apto y muebles, soportan perfectamente su peso y funcionan adecuadamente en condiciones normales de uso, sin embargo, al verse sometidas a otros esfuerzos (peso de niños, objetos colgantes) pueden desprenderse las bisagras y deteriorarse.

• No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los elementos.

• Impedir los golpes fuertes y/o continuos, especialmente en la zona de los bordes y/o las esquinas, ya que esta es la zona más vulnerable.

• Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.

• Hacer mantenimiento preventivo (bisagras, tornillos, cerraduras, rieles y rodachinas), al menos dos veces al año.

• Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (desajustes, ruidos, desprendimientos parciales).

• No use cera, aceites o productos similares, dado que estos productos opacan el material, generan manchas y acumulación de suciedad.

• Revisar la superficie periódicamente para detectar la presencia de dilataciones y, en caso de ser necesario, resanarlas utilizando siempre el personal y material recomendado por el proveedor.

• Utilizar solamente productos garantizados para la conservación del material de acabado.

• Para la limpieza periódica retirar primero el exceso de polvo y luego emplear una tela/toalla/similar suave húmedo.

• Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y limpiar inmediatamente la superficie.

• Aplicar los productos e instrucciones de limpieza recomendados por el proveedor primero en áreas poco visibles para probar el limpiador, el número de aplicaciones necesarias, la apariencia visual del material después del secado y la efectividad del procedimiento utilizado, para luego decidir si aplicarlo o no sobre la superficie total.

• No aplicar sobre la superficie del material ningún adherente, ya que puede ocasionar daños.

• Aceitar periódicamente todas las bisagras con el lubricante adecuado. Durante el proceso, evite el contacto del lubricante con el material de los marcos, puertas, muebles o pisos.

• Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.

• La carpintería del inmueble tiene 1 año a partir de la entrega del inmueble, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.

• Constructora No hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportilles, roturas, entre otras que No hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

MUEBLE DE COCINA

Se compone de península, muebles alto y muebles bajo, elaborados en tableros aglomerados con acabados color Taupe, Caramelo, Roveré y Blanco de Pelikano. Debido al proceso de fabricación y armado, los muebles de cocina cuentan con tolerancia de 2mm para su ajuste, lo cual permite su correcto funcionamiento y operación. Debido a estas holguras, los frentes de los muebles pueden presentar algunas desviaciones mínimas, las cuales son normales y no vulneran su calidad.

• Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

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

• Ventile de manera periódica el interior de los muebles

PUERTAS DE COMUNICACIÓN

*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.

Las puertas de comunicación son elaboradas mediante la técnica de entamborado, constituidas por dos caras o láminas de aglomerado de partículas con acabados en foil decorativo color madera, que van adheridas a un bastidor perimetral de madera con canto en PVC y una estructura en cartón. El marco de la puerta es de lámina de aglomerado con chapilla en foil decorativo en colores Roveré de Pelikano.

• Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

• Constructora Colpatria NO se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que no se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

MUEBLES DE BAÑOS

El mueble de los baños es un mueble suspendido con puertas elaborados en tableros aglomerados con acabados color Rovere o Caramelo de Pelikano, sobre el mueble se tiene un mesón en Quarztone Blanco Polar en el baño de alcobas y baño Principal.

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

• Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

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

Precaución

• La 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.

*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.

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

• Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

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

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. Las puertas interiores son con cerradura tipo manija.

Mantenimiento

• Se recomienda limpiar la cerrajería solamente con paño húmedo, no utilizando productos ni elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños con fibras metálicas. No utilizar tampoco productos para pulir metales ni 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.

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

• Constructora Colpatria NO se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que no se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

CARPINTERÍA METÁLICA

Marcos Ventanas – Barandas - Vidrios - Espejos y Divisiones de Baño

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

• Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.

• Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación, reformas o la movilización de objetos, para evitar que algunos productos u objetos lo puedan deteriorar al entrar en contacto con el marco.

• No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.

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

• No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el material de ninguna forma.

• No aplicar sobre la superficie tintas indelebles.

• Mantener en buen estado las bisagras.

• Impedir golpes fuertes en los elementos, pues constituye su mayor causa de desgaste.

• No adherir cintas sobre la superficie para evitar el desprendimiento del acabado.

• Impedir que las alas se cierren fuertemente debido al viento o al maltrato, pues puede afectar su fijación con el muro y su buen funcionamiento.

• No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los elementos.

• Impedir los golpes fuertes y/o continuos, especialmente en la zona de los bordes y/o las esquinas, ya que esta es la zona más vulnerable.

• Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.

• Hacer mantenimiento preventivo (bisagras, tornillos), al menos dos veces al año.

• Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (desajustes, ruidos, desprendimientos parciales).

• Para la limpieza periódica retirar primero el exceso de polvo y luego emplear un trapo húmedo.

• Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y limpiar inmediatamente la superficie.

• No aplicar sobre la superficie del material ningún adherente, ya que puede ocasionar daños.

• Aceitar periódicamente todas las bisagras con el lubricante adecuado. Durante el proceso, evite el contacto del lubricante con el material de los marcos, puertas, muebles, pisos, entre otros.

• Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.

• La carpintería del inmueble tiene 1 año de garantía a partir de la entrega del inmueble, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.

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

VENTANAS-VIDRIOS Y ESPEJOS

Ventanería

La ventanería de los apartamentos ha sido suministrada en su totalidad por ALCO WINDOWS & DOORS,. 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. La administración del conjunto debe realizar mantenimientos periódicos, al menos una vez al año, realizando el retiro total del sellamiento inicial y reemplazarlo por un sello nuevo, efectivo para intemperie.

Recomendaciones

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

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

• No utilizar productos de limpiavidrios que contengan ácido acético, acido tartárico, ácido cítrico, hipoclorito (cloro, límpido o similares), amoniaco etc, estos cumplen una excelente función a la hora de desmanchar vidrio pero es

un agente oxidante con el espejo ya que produce un ataque de bordes, ocasionando daños permanentes

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

• Emplear un trapo suave húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.

• Evitar excesos de agua en paños, al momento de la limpieza.

• Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.

• Evitar la acumulación de polvo, material particulado o alcalino sobre la superficie.

• Impedir que la superficie de los vidrios entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.

• Utilizar solamente productos garantizados para la conservación de la superficie.

• Abstenerse de limpiar con productos limpiavidrios ya que estos poseen amoniaco y produce la aceleración de oxidación.

• La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior, cuando se realice el aseo, se debe tener cuidado de no levantarla.
• La silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada semestre, si se presenta cristalización, se debe retirar y aplicar nuevamente.

• Se debe realizar aseo periódico al menos una vez cada dos meses en vidrios, rieles y elementos de rodamiento, con el fin de evitar acumulación de polvo y residuos que impidan el desplazamiento de las naves.

• La limpieza debe hacerse con agua y jabón y en ningún caso con productos como ACPM, Thinner, Varsol, alcohol etc.

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

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

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

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

• Asee únicamente con una tela o toalla húmeda y suave. De ninguna manera use detergentes sobre las superficies.

• Las ventanas en especial las de mayor tamaño, deberán accionarse desde la manija y no a través del perfil, ya que se podrían desempaquetar los vidrios.

Espejos

*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 espejos ubicados en los baños son calidad Colombia Glass Desing, vidrio flotado de 4mm, pulido y brillado.

Recomendaciones

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

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

• Asee únicamente con una tela o toalla húmeda y suave. De ninguna manera use detergentes sobre las superficies

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

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

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

• Emplear un trapo suave húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.

• Evitar excesos de agua en paños, al momento de la limpieza.

• Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.

• Evitar la acumulación de polvo, material particulado o alcalino sobre la superficie.

• Impedir que la superficie del espejo entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.

• Utilizar solamente productos garantizados para la conservación de la superficie.

• Abstenerse de dejar dispuestos artículos de belleza puesto que sus componentes pueden afectar el vidrio y pueden aparecer manchas negras.

• Mantener el mueble sanitario cerrado ya que los vapores contienen amoniaco y pueden atacar al espejo.

• Abstenerse de limpiar con productos limpiavidrios ya que estos poseen amoniaco y produce la aceleración de oxidación.

Divisiones de Baño

División de baño en vidrio templado incoloro de 6 mm de espesor, un ala batiente de 0.60m y un vidrio fijo, con traslapo de 3cm, bisagras en acero inoxidable mate de dos perforaciones para el ala, sujeción vidrio fijo con 2 chapetas a muro y una a deprimido en acero inoxidable mate y botón haladera en acero inoxidable mate de 3/4" de diámetro.

Los vidrios templados son altamente sensibles a los golpes; por lo tanto, debe tenerse especial cuidado en su manejo y operación.

Se debe realizar aseo periódico al menos una vez cada dos meses en vidrios, bisagras, rieles y elementos de rodamiento, con el fin de evitar acumulación de polvo y residuos que impidan su funcionamiento.

Lubricar las bisagras periódicamente con silicona en aerosol o vaselina para facilitar el deslizamiento/apertura de las naves.

Después de utilizar la ducha, abra las ventanas para la ventilación del baño, y seque el espejo para evitar que la permanencia de la humedad sobre las superficies.

*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

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

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

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

• Emplear un trapo suave húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.

• Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.

• Evitar la acumulación de polvo, material particulado o alcalino sobre la superficie.

• Impedir que la superficie entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
• Utilizar solamente productos garantizados para la conservación de la superficie.

• Abstenerse de dejar dispuestos artículos de belleza puesto que sus componentes pueden afectar el vidrio y pueden aparecer manchas negras.

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

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Griferías, Aparatos sanitarios y Sifones

GRIFERÍAS

Las griferías y sifones son suministrados por Grival

Precaución

• Antes de realizar cualquier reparación, cierre el registro general de su vivienda.

• No utilice líquidos abrasivos para 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

*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.

acumulan en el fondo del sifón y pueden llegar a obstruirlo.

• No arroje por los desagües materiales sólidos (pañales, toallas higiénicas, papel etc.), ni líquidos abrasivos, que, deterioran las tuberías, y obstruyan los desagües de sus vecinos. La Constructora NO prestará servicio de garantía en este caso.

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

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

• Asee únicamente con una tela o toalla húmeda y suave. De ninguna manera use detergentes sobre las superficies o productos ACPM, Thinner, Varsol, alcohol etc.

Mantenimiento

• Durante los primeros meses de uso la tubería podrá presentar sedimentos que disminuyen la presión del agua, para esto se debe desenroscar la boquilla ubicada en la salida de la grifería y limpiar el filtro.

• Al sifón se le debe dar uso constante, ya que su función principal además de desagüe es evitar que olores molestos se devuelvan; un sifón sin uso pierde el agua de su sello por efectos de evaporación y deja el tránsito libre de 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 a taponamientos y obstrucciones por incorporación de material extraño en los desagües. Por lo anterior, solicitamos seguir las siguientes recomendaciones para su adecuado uso y mantenimiento:

• No vierta o introduzca líquidos corrosivos, aceites, grasas, materiales o residuos sólidos, a los desagües

• En caso de presentarse "rebose" en los sifones o sanitarios, es muy probable la existencia de obstrucción o taponamiento.

• Solicite a la administración revisión de la caja de inspección más próxima al rebose. Si no presenta flujo, la tubería se encuentra obstruida "aguas arriba" de esta caja. Si la caja se encuentra rebosada, la tubería se encuentra obstruida "aguas abajo" de esta caja.

• Realice desobstrucción mediante el uso de una "sonda rotativa" de acero o de fibra de vidrio.

• Una vez recuperado el flujo, vierta abundante agua en los sifones y sanitarios, con el fin de realizar un lavado (barrido) de cualquier residuo que hubiera podido quedar en el sistema

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

APARATOS SANITARIOS

Los baños de alcoba principal, alcobas auxiliares y baño social tienen lavamanos y sanitarios marca Corona.

Precaución

• Antes de realizar cualquier reparación, cierre el registro general de su vivienda.

*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.

• No utilice líquidos abrasivos par el aseo de las griferías, ya que deterioran el acabado.

• No ejerza fuerza en la grifería para cerrar más de su tope normal.

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

• No arroje por los desagües materiales sólidos (pañales, toallas higiénicas, papel etc.), ni líquidos abrasivos, que, deterioran las tuberías, y obstruyan los desagües de sus vecinos. La Constructora NO prestará servicio de garantía en este caso.

• No use esponjillas, ni elementos cortopunzantes, cuando realice aseo.

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

• Asee únicamente con una tela o toalla húmeda y suave. De ninguna manera use detergentes sobre las superficies o productos ACPM, Thinner, Varsol, alcohol etc.

• No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el elemento de ninguna forma.

• Mantener la superficie libre de cualquier material abrasivo (arena, cemento, tierra, vidrio, residuos metálicos, entre otros) que puedan rayarla.

• No aplicar sobre la superficie tintas indelebles.

• Impedir golpes fuertes en los elementos.

• No dejar caer elementos pesados sobre los elementos

• No usar la taza del sanitario, ni el lavamanos, ni el lavadero, con fines diferentes para el que fue diseñado (no se pare sobre el elemento, no usar como apoyo lateral, entre otros), ya que podría deteriorar el elemento o desajustarlo.

• No dejar objetos que produzcan óxido en contacto con elementos y aparatos.

• Utilizar fuerza moderada al cerrar al accionar la palanca o botón de vaciado.

• No introducir objetos extraños en el tanque del sanitario.

• El tanque de almacenamiento del sanitario debe permanecer tapado.

• Limpiar periódicamente para evitar la formación de manchas.

• No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.

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

• Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.

• Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.

• Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (no evacuación, evacuación defectuosa o lenta, ruido característico del llenado del tanque no cesa, fuga de agua en la taza, fuga de agua en la base del sanitario, fuga de agua en la llave de suministro de agua al tanque o en la manguera entre la llave y el tanque, no se produce la descarga al accionar la palanca o el botón, entre otros)

• Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.

• Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía. Las partes de repuestos no originales pueden causar daños sobre el elemento.

• Las superficies externas se deben limpiar con una solución de agua jabonosa y el área de la taza con un desinfectante no abrasivo.

• No deje que el agua de la taza del sanitario se seque completamente, ya que, una vez perdido este sello de agua, los olores de la red de desagüe podrían pasar a los espacios interiores. En caso de que el sanitario permanezca sin uso durante tiempo prolongado, revise periódicamente que la taza mantenga el sello de agua y repóngalo cada que detecte una disminución en el nivel del agua.

• Si observa que el tanque de su sanitario no detiene el llenado de agua (cuando sea este el caso), cierre la llave del aparato, vacíelo, coloque el flotador en la posición en la cual su sanitario no quede rebosando, o sea que el nivel de agua sea el marcado en el tanque. Apriete el tornillo, abra y revise de nuevo graduando el flotador hasta que no quede botando agua.

• No utilice tornillos metálicos para ajustar el asiento y/o tapa del sanitario, ya que al entrar en contacto con agua pueden corroerse y manchar la porcelana.

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.

ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERÁMICOS

MÁRMOL Y/O GRANITO

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

Debe tenerse en cuenta que las vetas pueden crear efectos sobre el color de la piedra. Clientes que no estén familiarizados con las piedras naturales podrían esperar que el material pedido sea idéntico a la muestra que les fue enseñada, pero cada plancha puede diferir ligeramente en color y en las vetas. Ciertamente, incluso una sola plancha podrá presentar variaciones de un extremo a otro.

El proceso de pulida, sellado y brillado son procesos mecánicos y químicos que permiten mejorar el comportamiento y el desempeño de la superficie ante los diferentes usos a los cuales puede ser expuesto.

El mesón de la cocina es Quarztone Blanco Polar, 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.

Precauciónes

• Las piedras naturales presentan porosidades, razón por la cual sustancias liquidas como agua, aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos ácidos, jabones, perfumes, etc., que permanezcan varias horas sobre la superficie del mármol o granito será absorbido, lo que ocasionara la aparición de manchas difíciles de quitar.

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

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

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

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

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

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

Mantenimiento

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

• No utilizar nunca thinner o acetona como liquido limpiador, ya que estos líquidos causaran daño a la piedra.

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

• No usar limpiadores abrasivos y esponjas de acero, pues pueden arañar y opacar el acabado. Los productos de limpieza que contengan limón, vinagre o cualquier otro ácido podrían opacar la piedra, incluyendo limpiadores líquidos. (...)"

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

*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.

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

MESÓN DE BAÑOS

En los baños de alcobas y principal se encuentran instalados mesones en granito – Quarztone blanco.

Precaución

• Las piedras naturales presentan porosidades, razón por la cual sustancias liquidas como agua, aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos ácidos, jabones, perfumes, etc., que permanezcan varias horas sobre la superficie del mármol o granito será absorbido, lo que ocasionara la aparición de manchas difíciles de quitar.

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

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

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

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

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

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

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

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.

*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.

• 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

PISOS EN PORCELANATO

Precaución

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

• El Porcelanato pulido tiene una absorción inferior al 0,5%. Esta cualidad hace que tenga una alta resistencia al impacto y a la abrasión. Sin embargo, para extender las cualidades estéticas del producto, se recomienda retirar las manchas inmediatamente se produzcan, especialmente cuando son producidas por agentes negros como café, chocolate, tinte, gaseosa, vino, jugo de mora, mango o cualquier cítrico.

• Para la limpieza se debe utilizar un detergente neutro en baja concentración, de base alcalina y que no contenga abrasivos ni grasas, por ningún motivo se debe utilizar Varsol o cualquier otro detergente con contenido graso o acido; refriegue con una esponja de nylon o un cepillo de cuerdas suaves, enjuague con agua limpia para remover totalmente el detergente utilizando una aspiradora para seco y mojado, trapeador o toallas. Si el detergente no es removido y se deja secar sobre la superficie, se formará una capa muy difícil de remover.

• Para lograr un mejor uso, por ningún motivo utilice cera, aceites o productos similares, ya que el porcelanato no es poroso y puede generar una película difícil de remover.

• En general para todo tipo de pisos, evite deslizar o arrastrar muebles sobre las superficies, lo cual puede ocasionar rayones permanentes.

• Evite arrojar agua caliente directamente sobre los pisos.

• No utilice ácidos para su limpieza.

• No utilice esponjillas metálicas ni cuchillas para limpiar las juntas de las baldosas. Podría ocasionar la pérdida del material de emboquillado

• La presencia de líquidos u otros fluidos sobre los enchapes, disminuye el coeficiente de fricción dinámico de estos por lo que aumenta el riesgo de resbalarse y caerse, por lo que recomendamos evitar el uso de calzado con suelas de goma, cuero o cualquier otro material que pueda ocasionar una condición peligrosa y producir un accidente. Por lo anterior sugerimos tomar las precauciones necesarias como secar muy bien los enchapes luego de un evento de lluvia en las terrazas y balcones, evitar trasladarse desde áreas húmedas al interior de la vivienda, no correr, no saltar o realizar actividades que aumenten la posibilidad de caída.

• Evite el contacto con el agua. En caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata, de lo contrario, las láminas pueden presentar embobamientos en sus esquinas y perímetros, los cuales no serán cambiados por garantía.

• Constructora Colpatria NO se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que no se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

• Evite el uso de limpiadores comerciales o ceras.

PISOS Y ENCHAPE EN CERÁMICA

Los apartamentos con kit de acabados cuentan con enchape en cerámica en cocina, salpicadero del lavadero y en duchas (muro de ducha y muro opuesto).

Los apartamentos con acabados básicos cuentan con enchape en ducha en sus tres caras (baño de alcobas en apartamentos tipo A y B y baño principal en apartamentos tipo C) y salpicadero del lavadero.

Recomendaciones

• Los acabados de pisos y enchape de muros en baños han sido instalados con materiales de óptima calidad, tienen una larga duración si se tienen cuidados y mantenimiento adecuado para estas superficies.

• Para su limpieza y mantenimiento podrán utilizarse soluciones jabonosas, aplicadas con esponja no metálica.

• Evite arrojar agua caliente directamente sobre los pisos.

• No utilice ácidos para su limpieza.

• No utilice esponjillas metálicas ni cuchillas para limpiar las juntas de las baldosas. Podría ocasionar la pérdida del material de emboquillado.

• Evite dejar caer sobre el piso elementos u objetos pesados como herramientas o utensilios, ya que este tipo de impacto puede causar daños en el piso.
• Recomendamos revisar cuidadosamente las baldosas en el momento de la entrega. En el evento que se encuentren piezas averiadas se deberá solicitar su cambio en el momento de la entrega, posterior a la misma no se aceptan reclamaciones.

• 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.

*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.

• En la instalación de los pisos cerámicos por parte del propietario, como en el uso de la vivienda se debe evitar la acumulación de agua en los pisos para prevenir humedades en los pisos inferiores.

• No utilice ácidos para el lavado de enchapes en los baños, estos, aunque son resistentes a líquidos abrasivos, producen desprendimiento del emboquille.

Mantenimiento

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

• Se debe re emboquillar el enchape por lo menos cada año o cuando se observe su deterioro para evitar las humedades hacia espacios vecinos o inferiores.

• Se recomienda realizar un sellado al emboquillado con "sellador de juntas", para garantizar una mayor duración y aseo.

• Remueva diariamente el polvo con paños o trapeadores limpios para evitar el percudido del emboquille.

• Por recomendación de los proveedores de porcelanato y cerámica 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 y/o cerámica por movimientos térmicos.

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

LAVADERO

El uso diario y normal de los productos, genera un cambio en la apariencia del producto. Realizando el mantenimiento se puede recuperar la apariencia original. Recuerde que el continúo uso de jabones, detergentes, blanqueadores, crema dental, alimentos entre otros productos de uso común, van generando depósitos de calcio, manchas, zonas blancas, y otros, sobre la superficie del producto. Tenga en cuenta lo siguiente:

• Evite 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.

• No se pare, siente o ejerza fuerzas adicionales sobre el elemento.

• Evite dejar por largo tiempo sobre la superficie del producto, agua sucia, ácidos fuertes o disolventes.

• Evite el uso de productos de limpieza abrasivos (esponjas metálicas, cepillos metálicos, detergente, entre otros).

• Evite dejar alimentos o residuos de ellos por mucho tiempo, sobre la superficie del

*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.

producto. Los ácidos que estos generan por su descomposición deterioran su apariencia.

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

• Mezcle agua, jabón y blanqueador en una relación 15:1 (Quince partes de agua por una de blanqueador) y dispérsela sobre la superficie. Deje actuar por un tiempo MÁXIMO DE 5 MIN y restriegue en forma circular con un cepillo de celda plástica suave (tipo cepillo dental).

• Enjuague asegurándose de que no queden residuos de blanqueador y/o jabón.

• Una vez por semana, mezcle agua y vinagre y frote sobre la superficie, deje actuar por 5 minutos restriegue con un cepillo de cerda suave (tipo cepillo dental) y retire con agua y un trapo suave.

• En caso de que una mancha esté muy pegada, limpie con trapo húmedo en thinner y lave con agua y jabón.

• Para eliminar las manchas, rayones superficiales y recuperar el brillo en los productos: utilice papel lija de agua #1000 y luego brille el producto con cera para automóviles. Para eliminar rayas profundas utilice lija de agua #400 después #600, luego #1000 y finalmente brille con cera para automóviles la pieza con el fin de recuperar el brillo origina. Nota: Brillarlo periódicamente con cera para automóviles con el fin de conservar su apariencia original

Precaución

• Antes de realizar cualquier reparación, cierre el registro general de su vivienda.

• No utilice líquidos abrasivos par el aseo de las griferías, ya que deterioran el acabado.

• No ejerza fuerza en la grifería para cerrar más de su tope normal.

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

• No arroje por los desagües materiales sólidos (pañales, toallas higiénicas, papel etc.), ni líquidos abrasivos, que, deterioran las tuberías, y obstruyan los desagües de sus vecinos. La Constructora NO prestará servicio de garantía en este caso.

INSTALACIONES DE GAS

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

Precauciones

• Si va a realizar alguna modificación solicite se le suspenda el servicio para evitar accidentes.

• Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble deje cerrada las válvulas de los gasodomésticos verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.

• A los gasodomésticos debe realizarse un mantenimiento de acuerdo 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 EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN.

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

• 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 EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN.

EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS

Estufa- horno -Campana

CUBIERTA

Cubierta referencia CUB ASL CG 60 – 43 CRISTAL ML GN marca HACEB

Recomendaciones

• Antes de usar el aparato, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía.

• No operar la unidad si está dañada, funcionando mal o parcialmente desmontada con partes faltantes.

• Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.

• No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el aparato de ninguna forma.

• No forzar los manerales y giros de apertura.

• Impedir golpes fuertes en los aparatos, pues constituye su mayor causa de desgaste.

• No aplicar cargas excesivas sobre el aparato.

• No dejar caer elementos pesados sobre el aparato.

• No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los aparatos.

• No mover o distorsionar los aparatos ni su estructura de soporte.

• Asegúrese de conectar el cable de potencia a un tomacorriente de 120V y 0Hz, y compruebe que tenga conexión a tierra, de lo contrario puede sufrir una descarga eléctrica por fugas de corriente.

• Garantizar el no uso de conexiones erradas o empleo de energía diferente.

• No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.

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

• Asear los quemadores (salida de gas) periódicamente con agua y jabón suave, para evitar el envejecimiento prematuro y permitir que el artefacto funcione bajo condiciones adecuadas.

• No deje sustancias ácidas corrosivas (zumo de limón, tomate, vinagre, etc.) sobre las partes pintadas ya que se pueden deteriorar permanentemente.

• No use limpiadores a vapor.

• Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.

• Antes de realizar cualquier tipo de mantenimiento cerciórese de que el aparato este apagado y que la llave de paso del gas este cerrada.

*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.

• Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en la cubierta.

• Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.

• Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.

• Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.

• Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.

• Cerciórese que el fondo del recipiente utilizado cubra totalmente la llama del quemador, de esta forma aprovechará toda la energía calórica.

• Verifique que la base de sus ollas y sartenes sea plana para evitar inestabilidad que ocasione derrames accidentales.

• Nunca encienda las resistencias en vacío (sin nada encima) ya que se puede producir deterioro prematuro (amarillamiento) de la cubierta en acero, la fractura de la cubierta en cristal o el daño de la resistencia u otros componentes internos, debido a una inadecuada disipación de la temperatura.

• Para un óptimo funcionamiento, utilice ollas o sartenes secos y de diámetro igual o mayor (máximo 22 cm) al de la resistencia y verifique que su base sea completamente plana, así ahorrará hasta un 50% en tiempo y consumo de gas, además no se presentará amarillamiento del acero de la cubierta y el aro, o la fractura de la cubierta en cristal.

• Cerrar la llave de gas cuando se ausente del inmueble.

• No exponer el aparato al agua o humedad excesiva.

• Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos, con el fin de evitar rayones y abolladuras.

• Compruebe que el tomacorriente y el enchufe tenga conexión a tierra, de lo contrario puede sufrir una descarga eléctrica por fugas de corriente.

• Los quemadores no deben limpiarse cuando aún se encuentren calientes.

• Los alrededores de las parrillas se pueden calentar cuando la cubierta está en uso. Es conveniente mantener a los niños alejados.

• Usar para la limpieza diaria un paño húmedo y luego usar un paño seco.

• La limpieza de las partes metálicas se debe realizar con un paño suave humedecido en agua con jabón o con productos específicos según el tipo de cubierta.

• Emplear un paño húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.

• Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirarlo con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.

• Cada que ocurra un derrame deberá limpiarse y no dejar acumular los derrames, ya que, ante un nuevo calentamiento del artefacto, se aumentará la adhesión del derrame al metal, haciendo más difícil su limpieza.

• Se recomienda retirar completamente los limpiadores aplicados sobre cada una de las superficies, ya que pueden mancharla al estar sometidos a la temperatura generada durante la cocción.

• Las áreas más próximas a las fuentes de calor tienden a presentar un oscurecimiento cuando no se ha hecho la limpieza con frecuencia. En este caso para recuperar brillo, es necesario una limpieza a fondo con una esponja no metálica o su equivalente.

*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.

• Para limpiar residuos endurecidos sobre la resistencia, la placa puede ser precalentada en la posición 2 durante 30 segundos, facilitando el desprendimiento de los residuos, después de este precalentamiento, limpie los alimentos quemados usando una esponja plástica y jabón en polvo no abrasivo.

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

• La garantía es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.

HORNO

Horno referencia assento 60 – 36 Eléctrico Inox de marca HACEB

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 cortopunzantes 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.

• Recuerde que las perillas aumentan la temperatura en funcionamiento.

• Antes de encender el Gratinador, verifique 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

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

• Limpie la superficie con un paño húmedo.

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

• Limpie el acero cuando esté frío.

• Limpie con un paño húmedo y jabón.

• Las manchas más difíciles las puede eliminar con vinagre. Diluya vinagre en agua y deja hervir. Proceda con la limpieza habitual.

• Evite dejar la superficie húmeda.

• 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.

*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.

• Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.

• En caso de ser necesario, el propietario debe solicitar directamente al proveedor las visitas técnicas requeridas.

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

• Antes de usar el horno a gas, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía.

• No operar el horno a gas si está dañado, funcionando mal o parcialmente desmontado con partes faltantes.

• Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.

• No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el horno a gas de ninguna forma.

• No forzar las maniobras y giros de apertura.

• Impedir golpes fuertes en el horno a gas, pues constituye su mayor causa de desgaste.

• La puerta soporta perfectamente su peso y funciona adecuadamente en condiciones normales de uso, sin embargo, al verse sometidas a otros esfuerzos (peso de niños, objetos colgantes) pueden desprenderse las bisagras y deteriorarse.

• No dejar caer elementos pesados sobre el horno a gas.

• No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie del horno a gas.

• No mover el horno a gas ni modificar su estructura de soporte.

• No deje sustancias ácidas corrosivas (zumo de limón, tomate, vinagre, etc.) sobre las partes pintadas ya que se pueden deteriorar permanentemente.

• Asegúrese de conectar el cable de potencia del piloto, a su tomacorriente respectivo a 110V.

• Compruebe que el tomacorriente tenga conexión a tierra, de lo contrario puede sufrir una descarga eléctrica por fugas de corriente.

• Solo usar el horno a gas para uso doméstico.

• Al operar el interruptor del encendedor electrónico de las fuentes de calor de gas, éste no debe mantenerse presionado continuamente por más de 12 segundos. La bujía que otorga la chispa a la fuente de calor de gas podría deteriorarse y reducir su vida útil.

• No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.

• Sobre superficies con acabados en acero, limpiar en la dirección de la textura, sin realizar movimientos contrarios, que ocasionan rayones en el acabado.

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

• Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.

• Atender al personal de Vanti que realiza una inspección al funcionamiento de los gasodomésticos y al sistema de gas de la vivienda.

• Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en el horno a gas.

• Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.

• Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.

• Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.

• Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.

• Cambiar los empaques fisurados o cristalizados.

• Revisar la fijación de los tornillos, apretándolos si es necesario.

• No exponer el horno a gas al agua o humedad excesiva.

• Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.

• Antes del primer uso encienda el horno durante 15 minutos en máximo, el humo y el olor que se produce es normal y se debe al aislamiento térmico y la resistencia.

• Nunca utilice moldes del mismo tamaño del recinto interior del horno, deje una distancia de 5 cm entre el molde y las paredes del horno para facilitar la circulación de aire caliente.

• Si va a preparar alimentos pequeños (ejemplo: galletas), utilice moldes pequeños, espaciados 1 ó 2 cm entre sí, para facilitar la circulación de aire caliente.

• Ubique los entrepaños en las guías del centro del horno, procure no hacerlo en la guía inferior ya que los alimentos estarán a temperaturas muy altas.

• Durante el uso el horno se calienta. Se recomienda usar guantes largos para manipular el horno y evitar tocar los elementos calefactores dentro del horno. No descuide ni deje los niños solos cuando el horno esté en funcionamiento.

• Se sugiere emplear recipientes de tamaño adecuado con bordes altos, con el fin de evitar que el fondo del horno y las paredes se salpiquen de alimentos durante la cocción.

• El horno no debe limpiarse cuando se encuentre caliente.

• Usar para la limpieza diaria un paño.

• La limpieza de las partes en acero inoxidable se debe realizar con un paño suave humedecido en agua con jabón o con productos específicos para acero. Se puede emplear el limpiador y acondicionador para acero inoxidable.

• El interior del horno a gas debe limpiarse con una esponja que no raye, utilizando agua y jabón. También se pueden emplear desengrasantes que no contengan los elementos relacionados en las obligaciones.

• Emplear un trapo húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.

• Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del horno a gas, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.

• Limpiar debidamente después de cada uso del horno a gas.

• Se recomienda retirar completamente los limpiadores aplicados sobre cada una de las superficies, ya que pueden mancharla al estar sometidos a la temperatura generada durante la cocción.

• Se sugiere limpiar las partes internas y externas del horno a gas regularmente, con el fin de mantener una adecuada estética y permitir que el horno a gas funcione bajo condiciones adecuadas.

• No use limpiadores a vapor.

• Cuando sobrantes de comida carbonizada en las parrillas se resistan a la limpieza, se recomienda dejarlas en remojo en agua caliente el tiempo necesario para que estos se ablanden.

*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 garantía del horno es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.

• Constructora NO hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportilles, roturas, entre otras que no hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

Operación

Como encender su Horno

Gire la perilla oprimiéndola de 5 a 15 segundos y utilice el botón de encendido de acuerdo con el modelo del horno, si este no lo tiene se debe utilizar una fuente de calor (encendedor), si el horno tiene encendido y no da chispa verifique que esté conectado al tomacorriente

CAMPANA

Los apartamentos cuentan con Campana marca HACEB de referencia Arezzo C – 60 SV NE.

Precauciones

• No utilizar objetos punzantes como cuchillos para retirar restos de alimentos de la superficie de la campana extractora.

• No utilice productos abrasivos.

Mantenimiento

• Cuide la superficie de acero con una mezcla de sal y vinagre blanco, frote con un paño suave, enjuague y limpie.

• Limpie la superficie con un paño húmedo

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

• Limpie con un paño húmedo y jabón.

• Las manchas más difíciles las puede eliminar con vinagre. Diluya vinagre en agua y deje hervir. Proceda con la limpieza habitual.

• Evite dejar la superficie húmeda.

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

• Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.

• Limpie la superficie con un paño húmedo.

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

• Limpie con un paño húmedo y jabón.

• En caso de ser necesario, el propietario debe solicitar directamente al proveedor las visitas técnicas requeridas.

• La garantía de la campana es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.

• Constructora NO hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportilles, roturas, entre otras que no hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

LAVAPLATOS

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

• Enjuague la pieza con agua y seque con un paño o franela suave.

• Puede ser usado también detergente normal desde que no contenga cloro y sus derivados.

*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.

• En caso de manchas persistentes o si se torna opaco, utilice vinagre o productos de limpieza apropiados para metales.

• Evite el uso de ácido muriático o hipoclorito.

• No deje objetos metálicos oxidados sobre la pieza por periodos de largo tiempo.

• No use el lado verde de las esponjas de uso doméstico, en superficies de acero inoxidable.

• Limpie frecuentemente con una esponja o paño macizo suave.

• Cuando utilice jabón de alto poder blanqueador enjuague bien con abundante agua.

• Nunca utilice esponja de acero o abrasivo, porque puede rayar y después de limpiar las partículas de acero dejadas en la pieza puede oxidarse deteriorando el aspecto de la pieza.

• Para remover manchas y revitalizar el brillo, utilice una pasta para pulir y remover manchas en superficies de Acero Inoxidable.

• Se recomienda enjuagar el lavaplatos completamente después de cada uso. Un enjuague completo puede conseguirse dejando correr el agua por unos minutos y frotando el área de limpieza con una esponja o tropa suave.

• Seque completamente con una toalla o paño suave el lavaplatos después de cada uso para prevenir el crecimiento de depósitos minerales en la superficie.

• Limpie la superficie frotándola con fuerza por lo menos una vez a la semana, asegúrese de frotar en la dirección de las líneas del acabado.

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

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

• Evite generar choques térmicos.

Sustancias que no se deben utilizar por qué atacan el acero

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

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

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

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

Ejemplos del fenómeno de condensación

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

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

• En las mañanas frías los carros amanecen como mojados o con gotas superficiales.

• Cuando tiene algún recipiente en la estufa y lo destapa hay un escurrimiento de gotas de agua.

• Cuando se empañan los lentes o gafas.

• Cuando el aire acondicionado de un auto está encendido y se observa que gotea agua por debajo.

*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.

Como prevenir la humedad por condensación

• Limpie y seque todos los utensilios de cocina antes de guardarlos en los gabinetes. Si se usan solo como espacios de almacenamiento, puede usarse carbones, que absorben la humedad, para mantenerlos secos.

• No descongele los alimentos dentro del tanque o lavaplatos de su cocina, la superficie se enfriará demasiado y podrá presentar condensación al interior de sus gabinetes. Se recomienda descongelar los alimentos dentro de recipientes plásticos o sobre rejillas, no directamente sobre el lavaplatos.

• Mantenga los niveles de humedad en su hogar entre 40% y 60%, esto lo puede lograr manteniendo las ventanas abiertas para mejorar la circulación de aire en su casa o apartamento, adicionar rejillas de ventilación a los espacios más cerrados y mantener limpio y seco el espacio de la cocina.

• La "ventilación de choque" es de probada eficacia: abra todas las ventanas de par en par, varias veces al día, durante unos cinco o diez minutos. La corriente facilita el rápido intercambio del aire interior húmedo y caliente con el aire exterior sin que el mobiliario y las paredes se enfríen demasiado.

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

INSTALACIONES A GAS INTERNAS

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

Precauciones

• Si va a realizar alguna modificación solicite se le suspenda el servicio para evitar accidentes.

• Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble deje cerrada las válvulas de los gasodomésticos verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.

• A los gasodomésticos debe realizarse un mantenimiento de acuerdo con las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.

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

• Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa E.P.M.

• Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos cada año. Y consultar el manual de cada aparato (Estufa, horno, 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 E.P.M.

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.

*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.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Precauciones

• Todas las salidas eléctricas se encuentran a 110V.

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

• Cualquier intervención del sistema eléctrico debe ser efectuado por parte de personal capacitado e idóneo. Valide que el personal quien realizará intervenciones al sistema cuente con **carné vigente como electricista emitido por entes de control.**

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

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

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

• En las zonas húmedas (baños, cocina, balcón) 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.

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

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

• Evite el uso de multitomas.

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

ANTENAS DE TV

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

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

*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.

PINTURAS

PINTURA INTERIOR

Los muros al interior de la edificación cuentan con estuco y vinilo tipo 1 y 2 marca Pintuco.

El cielo se entrega terminado con Pintura tipo 2 marca Pintuco.

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

Precauciones

• Se debe esperar al menos 3 meses después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros de ser necesario.

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

• 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 PINTUCO o similar

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

PINTURA FACHADA

En la fachada se ha aplicado Granyacril color 161TX8A y Granyacril color 159TX3P marca PINTUCO.

Recomendaciones

Para limpieza de fachadas se deben 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.

SHUT DE BASURAS

Los Shut de basuras, tienen las siguientes características:

• Ductos circulares construidos en lámina galvanizada calibre 18.

• Las boca-shut ubicadas en cada piso son en acero inoxidable .433 X.49 tipo SOCODA
• Evite arrojar cajas de cartón, escombros, etc. Este material deberá ser conducido por escaleras o ascensor directamente al cuarto de basuras ubicado en el Sótano.

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

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

• Evitar apoyar las bolsas sobre las tapas para que no sufran deformaciones en la lámina y puedan ajustar bien al momento de cerrarlas

• Utilizar las bolsas específicas para identificar el tipo de residuos.

• Verificar que las bolsas estén bien selladas y que sean la adecuadas para los tipos de residuos a depositar.

• Impedir golpes fuertes en las tapas de los shut.

• Los residuos biodegradables como son las comidas, material vegetal, grasas de animales y papel higiénico, deben ser depositados en bolsas resistente y botados por el shut.

• Los residuos especiales como lo son: pinturas, solventes, pilas, baterías, y productos para la limpieza deben ser depositados donde la administración lo indique y/o en el centro de acopio.

• No se debe arrojar por el shut de basuras: escombros, aceites usados, metales, canecas, botellas, vidrio, cartones ni objetos pesados, bolsas de plástico sino deben ser colocados donde indique la administración y/o en el centro de acopio.

• No se debe arrojar colillas de cigarrillo encendidas o cualquier otro tipo de elemento inflamable.

• Mantenga las tapas de los shut cerradas para evitar los malos olores y deformaciones en las tapas.
• No apoyar las bolsas con residuos en las tapas pues se pueden dañar.

• El administrador está en la obligación de especificar los sitios dende se deben alojar los residuos reciclables, especiales.

• El lavado está cargo de la persona delegada por la administración y el lavado del conducto se debe realizar mínimo una vez al mes.

• Debe evitarse el contacto entre el acero inoxidable y cualquier disolución que contenga cloro, como hipoclorito de sodio, cloruro, ácido clorhídrico, ácido fluorhídrico, Thinner, ACPM, removedores entre otros. En caso de contacto accidental debe limpiarse inmediatamente con agua des ionizada (preferiblemente).

*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.

• No se deberían usar aguas que lleven disueltas sustancias alcalinas que se usan con frecuencia para desinfectar y blanquear la ropa, sobre el acero inoxidable. En caso de uso accidental o de que cayeran salpicaduras sobre la superficie de acero inoxidable, enjugue inmediatamente con abundante agua fría.

• Los limpiadores de plata no deben usarse sobre el acero inoxidable.

• Para eliminar la suciedad, las marcas de dedos, etc., es apropiado usar un paño húmedo o una gamuza.

• Para evitar la contaminación cruzada de partículas de hierro, se debe asegurar que los utensilios de limpieza no se han utilizado con anterioridad para acero "Normal". Es preferible reservar los materiales de limpieza que se utilizan para limpiar el acero inoxidable y utilizarlos sólo para este fin.

• La limpieza de los elementos de acero inoxidable debe hacerse antes de que se acumule una visible cantidad de suciedad o marca de dedos, para que de esta forma se minimice el esfuerzo y el costo de limpieza, así como el riesgo que se altere o se marque la apariencia de las superficies.

• En caso de soltarse un empaque y/o tapa, cerradura se debe informar inmediatamente a la administración para su respectivo cambio y/o arreglo. Los materiales deben ser los recomendados por el proveedor.

• Hacer el mantenimiento preventivo cada mes.

• Hacer el mantenimiento correctivo inmediato cada vez que se detecte una anomalía, ya sea cambio de empaque, arreglo de cerradura, tapa desajustada y/o ducto suelto.

• Revisar cada mes, el sello exterior entre el muro y la tapa del shut.

• Revisar la fijación de los herrajes de las tapas de los shut, ajustando si es necesario.

• La persona delegada por la administración debe mantener los espacios en buenas condiciones de aseo.

• Evite arrojar residuos de mayor diámetro a lo especificado en el ducto.

• Evite arrojar productos como cartón, plástico, vidrio, objetos cortopunzantes.

• Evite arrojar líquidos inflamables que pueden romper el ducto o generar connatos de incendio.

• Cada vez que se lave el ducto secar con un paño suave las tapas del shut por dentro y por fuera.

• Limpieza diaria con un paño suave en las tapas del shut.

• Hacer la inspección semanal con el fin de evitar taponamientos en el ducto.

Recomendaciones

• 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.

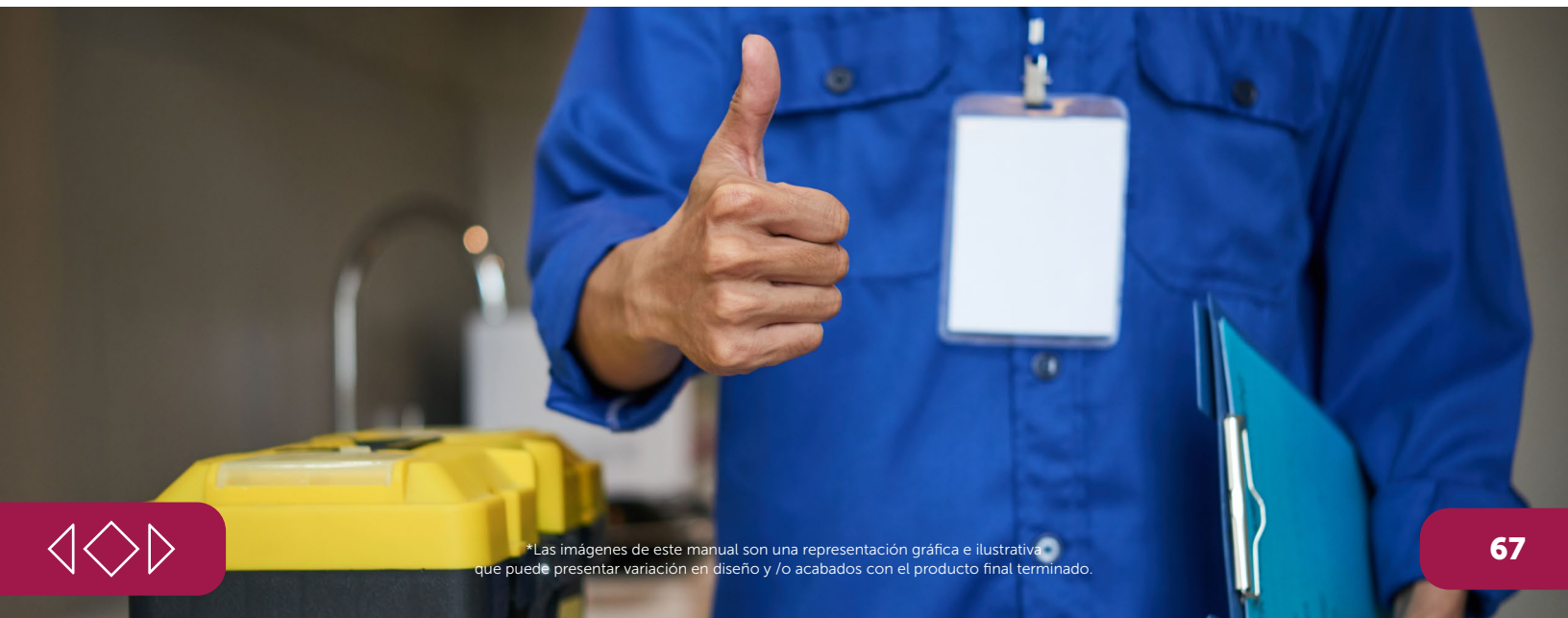
• No arrojar basura ni sacudir tapetes por las ventanas puesto que esto daña la pintura de fachada.

• 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.

*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.

TABLA DE PERIOCIDAD PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

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



*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.

fidelena CLUB RESIDENCIAL Park

CAPÍTULO. 5
GARANTÍAS

GARANTÍAS OFRECIDAS POR LA CONSTRUCTORA

Debido a la complejidad del proceso de construcción, es normal que, durante los primeros meses de habitarla, se requiera de ajustes menores.

Se establecen Garantías de conformidad con lo establecido en la ley.

TIEMPOS DE GARANTÍA

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

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

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

ESTA GARANTÍA CUBRE:

1. Funcionamiento de carpintería de madera y carpintería metálica.

2. Daños en empaques de grifería metálica.

3. Daños en empaques de grifería en general.

4. Defectos en la instalación de aparatos eléctricos.

5. Humedades en pisos muros cielo raso y cubierta.

6. Daños en desagües interiores.

7. Escapes en tuberías internas

8. Defectos en la red eléctrica interna.

9. Desprendimiento de pisos o enchapes. (la constructora no garantiza el tono exacto de los pisos y enchapes en caso de presentarse reparaciones)

10. Defectos de fabricación de pisos y enchapes.

11. Daños en instalaciones hidráulicas y sanitarias.

12. Fisuras y dilataciones por asentamiento.

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

EXONERACIÓN DE LAS GARANTÍAS

• Eventos de fuerza mayor o caso fortuito: Es importante que el propietario asegure el inmueble, junto con todas las zonas y elementos que lo componen, contra todo riesgo, ante una compañía de seguros legalmente constituida.

De la misma manera, la copropiedad debe tener aseguradas todas las zonas y elementos que componen el conjunto residencial.

• Uso indebido del bien y las zonas y elementos que lo componen y los bienes comunes: Por parte del propietario, arrendatario, familiares, invitados, entre otros.

• No atención a las instrucciones de uso, mantenimiento, precauciones del Manual de Propietario y bienes comunes.

• Intervención de terceros ajenos a Constructora Colpatria

• Materiales, elementos, modificaciones, instalaciones, entre otros, realizadas a las especificaciones entregadas por Constructora Colpatria.

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

*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.

TRATAMIENTO DE FISURAS

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

• Los acabados que realice el propietario sobre muros, placas, mampostería como estucos venecianos, enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general todo aquello que haya sido susceptible de modificación, no los cubre la garantía de fisuras, siendo así el mantenimiento por parte del propietario.

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

• A los 12 meses Constructora Colpatria le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras. En los muros que el propietario cambie el color deberá suministrar la pintura al momento de realizar el tratamiento de fisura de lo contrario no se podrá realizar esta actividad.

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

SALVEDADES

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

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

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

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

*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.

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

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

MANTENIMIENTO PERIÓDICO

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

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

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

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

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

PERDIDA DE 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, enchapes y gasodomésticos.

SIN GARANTÍA

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

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:

• 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: ventanería.

• 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 través de los canales de comunicación de Constructora Colpatria:

Teléfono
601 6439066 opción 0 – Bogotá

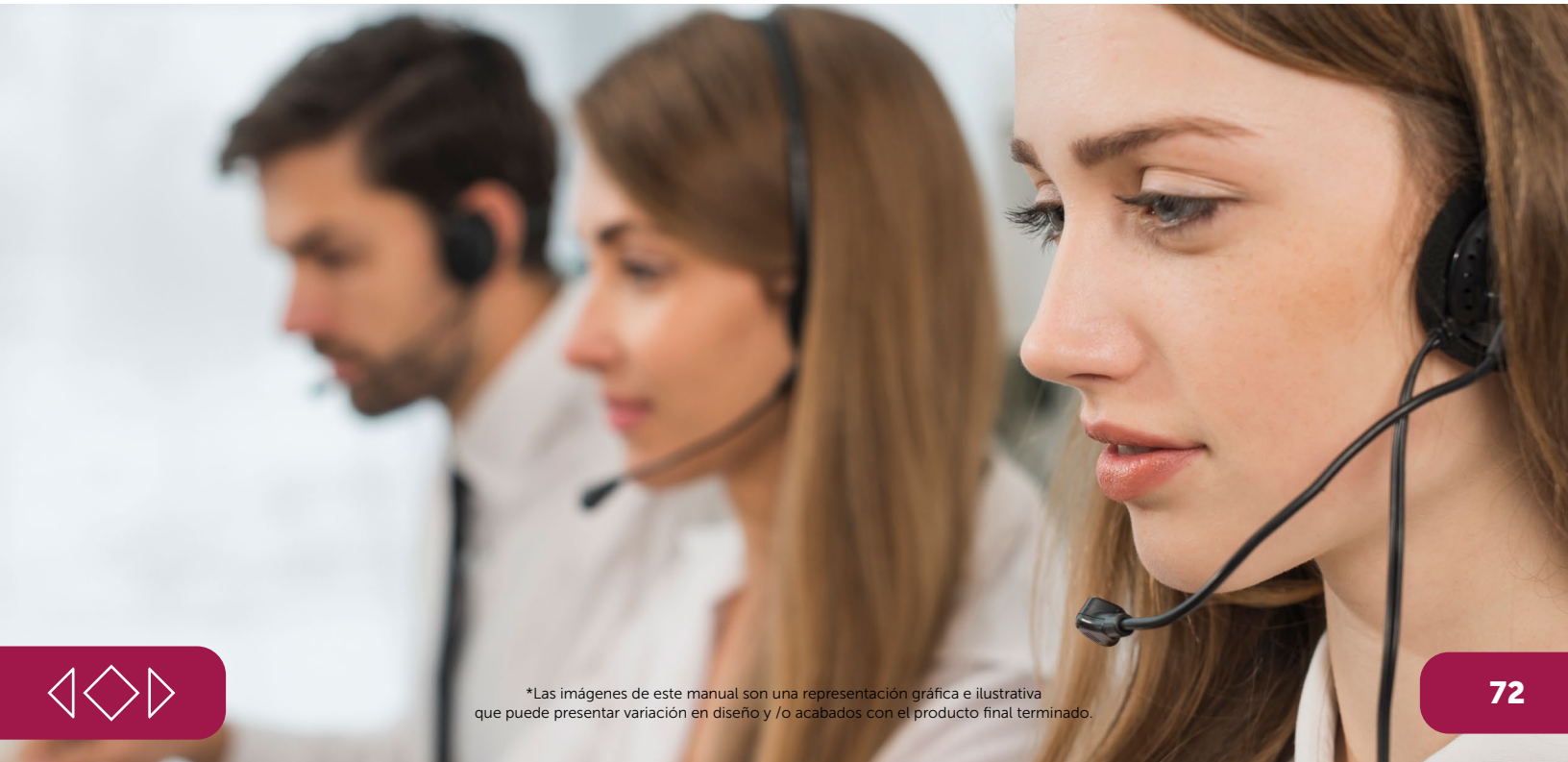
Línea gratuita
018000119080 - resto del país

Correo electrónico
servicioalcliente@constructoracolpatria.com

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

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



*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.

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

Correo electrónico
servicioalcliente@constructoracolpatria.com
Teléfono
601 6439066 opción 0 – Bogotá
Línea gratuita
018000119080 - resto del país
Nuestros horarios de atención
lunes a jueves: 8 am a 5 pm. Viernes: 7 am a 3:30 pm.

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

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

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

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

Recomendación importante

En caso de que usted no pueda atender personalmente las visitas programadas por la constructora para la realización de los trabajos, delegue a una persona adulta de confianza para que atienda a los funcionarios de la constructora, mayor de edad. De ninguna manera se atenderán visitas evaluativas y/o de ejecución si sólo se encuentran menores de edad en el inmueble.

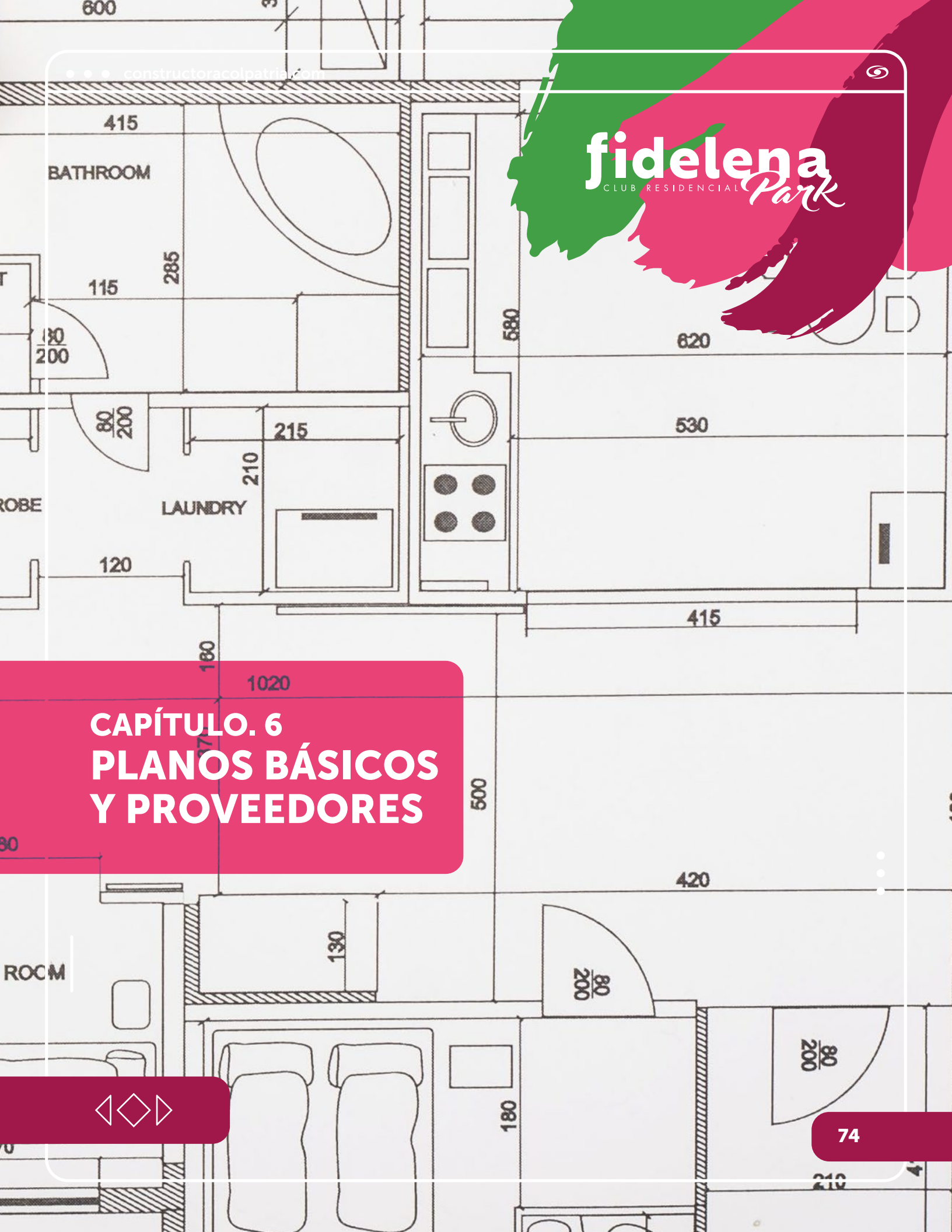
El personal de postventas de ninguna manera recibirá llaves de inmuebles y/o depósitos ya entregados.

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

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

*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.

fidelena
CLUB RESIDENCIAL Park



CAPÍTULO. 6
PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES

PLANOS BÁSICOS

Apto. Tipo 5A

Área Total Construida: **41,06 m²**

Área Construida: **37.15 m²**

Área Privada: **37,63 m²**

Área Construida Balcón: **3,91 m²**

- 1 alcoba ppal.
- 1 baño
- Zona de ropas
- Balcón
- Zona social
- Cocina abierta

Apto. Tipo 6

Área Total Construida: **73,17 m²**

Área Construida: **68,50 m²**

Área Privada: **67.49 m²**

Área Construida Balcón: **4,67 m²**

- 1 alcoba ppal.
- 2 alcobas auxiliares
- 2 baños
- Zona de ropas
- Balcón
- Estudio
- Zona social
- Cocina abierta

*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.

Apto. Tipo 7

Área Total Construida: **81,75 m²**

Área Construida: **76,21 m²**

Área Privada: **74,96 m²**

Área Construida Balcón: **5,54 m²**

- 1 alcoba ppal.
- 2 alcobas auxiliares
- 2 baños
- Zona de ropas
- Balcón
- Estudio
- Zona social
- Cocina abierta

*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.

PROVEEDORES ELEMENTOS DE APARTAMENTOS

MATERIAL	REFERENCIA	PROVEEDOR	OBSERVACIONES
ACABADOS DE PISO			
Piso cerámica rectificado	Abeto gris 0,2x0,90m o siimilar	CORONA	Todo el apartamento excepto el balcon
Piso cerámica	Piso andino S. chocolate o similar	CORONA	Balcon
GUARDAESCOBAS			
Piso cerámica rectificado	Abeto gris 0,2x0,90m o siimilar	CORONA	Todo el apartamento excepto el balcon 10cms
Piso cerámica	Piso andino S. chocolate o similar	CORONA	Balcon 10cms
MUROS			
Piso cerámica rectificado	Abeto gris 0,2x0,90m o siimilar	CORONA	Pared lateral de ducha
Piso cerámica	Vancouver hielo 0,30x0,60m o similar	CORONA	Pared de grifería, tracera de duchas, salpicadero de lavadero
CIELO RASO Y CUBIERTA			
Dry Wall	Acabado en vinilo blanco	Negociación obra	
ILUMINACIÓN			
Rosetas	En cerámica color blanco	Negociación central	
APARATOS SANITARIOS GRIFERÍAS E INCRUSTACIONES			
Sanitario	Referencia Manantial o similiar	GRIVAL	
Lavamanos	Referencia Marsella o similar	GRIVAL	
Grifería ducha	Referencia Arce CP 4110001 o similar	GRIVAL	
Grifería lavamanos	Referencia Arce palanca o similiar	GRIVAL	
Grifería lavaplatos	Referencia Nogal o similar	GRIVAL	
Juego de accesorios	Referencia Alcala o similar	GRIVAL	
ESPEJOS Y DIVISIONES			
Espejos	Pulido, brillado flotado en paño completo	Negociación obra	
APARATOS DE COCINA Y ROPAS			
Campana		HACEB	
estufa		HACEB	
Horno		HACEB	
Lavaplatos	Acero inoxidable de sobreponer sencillo	SOCODA	
Grifería lavadero		CORONA-GRIVA o similar	Según detalles de diseño y apto modelo
Grifería lavadora		CORONA-GRIVA o similar	Según detalles de diseño y apto modelo
Caja grifo lavadora		FIRPLAK o similar	Ropas - Lavadora
PUERTAS, ACABADOS, MARCOS Y CERRADURAS			
Puerta	Melaminico Pelikano Espreso o Duratex Macula o similar	PELIKANO O DURATEX	
Marco	Melaminico Pelikano Espreso o Duratex Macula o similar	PELIKANO O DURATEX	
Cerradura de acceso		Negociación central	
Cerradura de paso		Negociación central	
Cerradura de baño		Negociación central	
MUEBLES ALTOS, BAJOS Y DE LINOS			
Mueble cocina bajo	Melaminico Pelikano Espreso o Duratex Macula o similar	PELIKANO O DURATEX	
Mueble cocina superior	Melaminico Pelikano Taupe o Duratex Ambar o similar	PELIKANO O DURATEX	
Mueble baño	Melaminico Pelikano Espreso o Duratex Macula o similar	PELIKANO O DURATEX	
CLOSETS			
Zurrones y fachadas	Melaminico Pelikano Espreso o Duratex Macula o similar	PELIKANO O DURATEX	
CARPINTERIA METÁLICA			
Ventanería	Aluminio crudo color natural	Negociación central	Según cuadro de puertas y ventanas, se utilizara vidrio templado en puertas y ventanas determinadas
Baranda	Medio muro vidrio templado y baranda en aluminio según diseño	Negociación obra	
MEZONES			
Granito o Quarztone	Granito Gris Nube o Quarztone Blanco o similar	Mármoles y servicios	Mesón cocina
Mármol	Blanco Thassos o similar	Negociación obra	Según apartamento modelo
Gránito lavado	Referencia Granito lavado pulido 60x60cm o similar	Negociación obra	Para lavadero 60x60cms
OTROS			
Rejilla de piso	Referencia rejilla plástica o similar	Negociación obra	Ducha, cocina, ropas, balcón, donde aplique

*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.

fidelena CLUB RESIDENCIAL Park

CAPÍTULO. 7
CONSTRUYENDO VECINDAD

FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las tareas de la administración son:

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

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

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

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

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

Cada propietario tendrá derecho a:

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

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

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

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

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

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Las obligaciones que deberán cumplir todos los propietarios son:

1. Cuidar las instalaciones generales y elementos comunes haciendo un buen uso de las mismas y evitando causar daños o desperfectos.

2. Mantener en buen estado su piso e instalaciones privativas, con el fin de no perjudicar a la comunidad, reparando con diligencia cuantos daños afecten a terceros y se ocasionen por su propio descuido o por el de las personas que sean de su responsabilidad.

3. Comportarse correctamente en cuanto al uso del inmueble y en sus relaciones con los demás vecinos.

4. Pagar las cuotas de administración cumplidamente.

CONSTRUYENDO VECINDAD

Bienes comunes

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

Bienes comunes esenciales

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

Bienes comunes de uso exclusivo

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

*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.

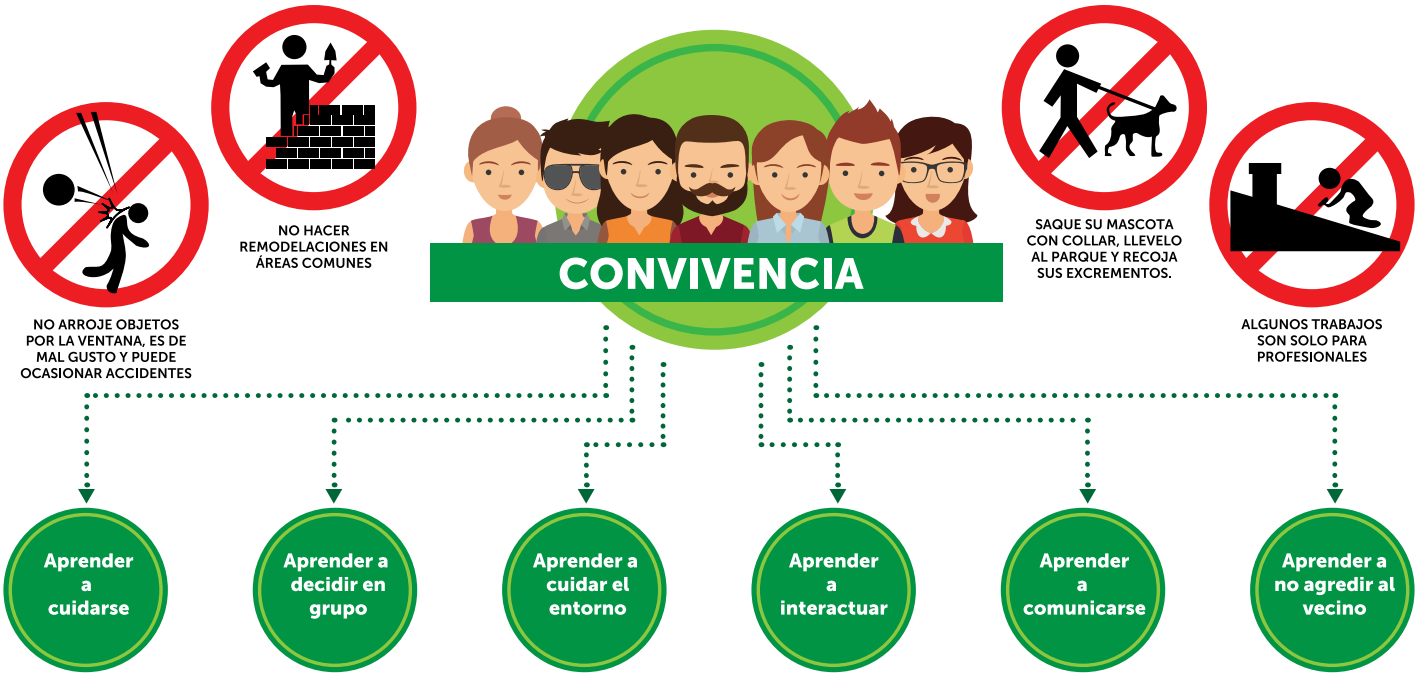
Comité de Zonas Comunes: Velar por el cuidado y el buen mantenimiento de las zonas comunes para el disfrute de los copropietarios.

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?"

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

SU IMPORTANCIA

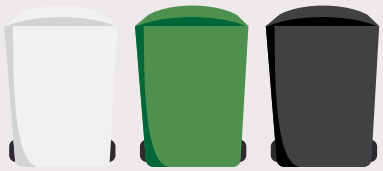
Un aspecto fundamental para el cambio de los patrones de gestión de residuos ha sido la estrategia de economía circular a través de la cual se busca que los materiales permanezcan por un mayor tiempo circulando en los ciclos productivos. Para materializar esta circularidad, se requiere del compromiso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

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

*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



Distribuir de acuerdo a las canecas

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

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

Demos la máxima utilidad a las cosas sin necesidad de destruirlas

*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.S.

Carrera 54 A No. 127 A 45 Bogotá, D.C. Colombia,
PBX 6439066.Opcion 0
Línea gratuita 018000119080
Servicioalcliente@constructoracolpatria.com
Este manual es de uso exclusivo de
Constructora Colpatria y sus clientes
Fecha de edición: Abril del 2023

COLPATRIA
CONSTRUCTORA