constructoracolpatria.com

BAMBÚ
SantaCruz



MANUAL DE USUARIO ETAPA I

BIENVENIDO

COLPATRIA
CONSTRUCTORA

ESTIMADO CLIENTE

BIENVENIDO A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

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

Junto con las recomendaciones en el uso de su apartamento, le entregamos las principales indicaciones acerca del uso del edificio y los espacios comunes que usted dispone en él.

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 a través de nuestros canales de comunicación, llamando al **+(57)(601) 755 1535** en Bogotá, o en nuestras oficinas principales en la **carrera 54ª- No. 127ª- 45 Bogotá D.C.** o al correo **servicioalcliente@constructoracolpatria.com**

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



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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre de Proyecto	BAMBÚ
Etapa	UNO (1) 132 apartamentos
Áreas apto	Apto Tipo A - AREA: 85.06 m^2 aprox. Apto Tipo B - AREA: 81.00 m^2 aprox. Apto Tipo C - AREA: 75.36 m^2 aprox. Apto Tipo E – AREA: 55.79 m^2 aprox.
Dirección	Calle 100 # 13 sur - 60
Sector	HACIENDA SANTA CRUZ

SERVICIOS PÚBLICOS

IBAL S.A. E.S.P. Acueducto	Línea amiga 3229639922
CELSIA S.A. E.S.P. Empresa de Energía	Línea de servicio al cliente Celsia 01 8000 112 115
ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P. Empresa de Gas Natural	Línea de atención al cliente 01 8000 95 4141

CONSTRUCTORA COLPATRIA

Teléfono	(601) 755 1535
Correo electrónico	servicioalcliente@constructoracolpatria.com
Dirección	Carrera 54 A No. 127A - 45 Bogotá D.C.

BAMBÚ
SantaCruz

CONTENIDO

"Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y/o acabados con el producto final entregado". "Las relaciones jurídicas que surja con ocasión de las publicaciones contenidas en el Manual del Usuario, entre los clientes adquirientes de unidades privadas dentro de los proyectos de construcción que desarrolla Constructora Colpatria S.A.S. y las empresas que ofrecen sus productos o servicios en ese documento, es totalmente autónoma e independiente; por lo que, se informa que dicha relación no vinculan en forma alguna a Constructora Colpatria S.A.S., sociedad que en ningún caso será responsable por perjuicios sufridos en desarrollo de las mismas, especialmente por los derivados de la calidad de los productos o servicios contratados ni responderá por garantías contractuales o legales"

CONTENIDO

Capitulo 1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 5

Localización 6
Vías de acceso 6
Composición general 7
Zonas comunes 10

Capítulo 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN 11

Redes y Urbanismo externo 12
Sistema estructural 12
Cubierta 13
Fachada 13
Instalaciones hidráulicas y sanitarias 14
Instalaciones de gas 17
Instalaciones eléctricas 18
Detección y alarma contra incendio 20
Ascensores 20

Capítulo 3 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO 21

Muros y placas 22
Humedad y condensación 23
Carpintería de madera 26
Carpintería metálica 29
Instalaciones hidráulicas y sanitarias 31
Acabados de mesones y enchapes cerámicos 33
Equipos de cocina e instalaciones de gas 37
Instalaciones eléctricas 40
Pinturas 40
Shut de basuras 43
Aire Acondicionado 43
Recomendaciones generales 44
Tabla de mantenimiento 44

Capítulo 4 GARANTÍAS 45

Garantías ofrecidas por la constructora 46
Tiempos de garantía 46
Mantenimiento Periódico 47
Perdida de garantía 47
Como realizar una solicitud de postventa 48

Capítulo 5 PROVEEDORES Y PLANOS BÁSICOS 50

Planos básicos 51
Listado de proveedores 53

Capítulo 6 CONSTRUYENDO VECINDAD 54

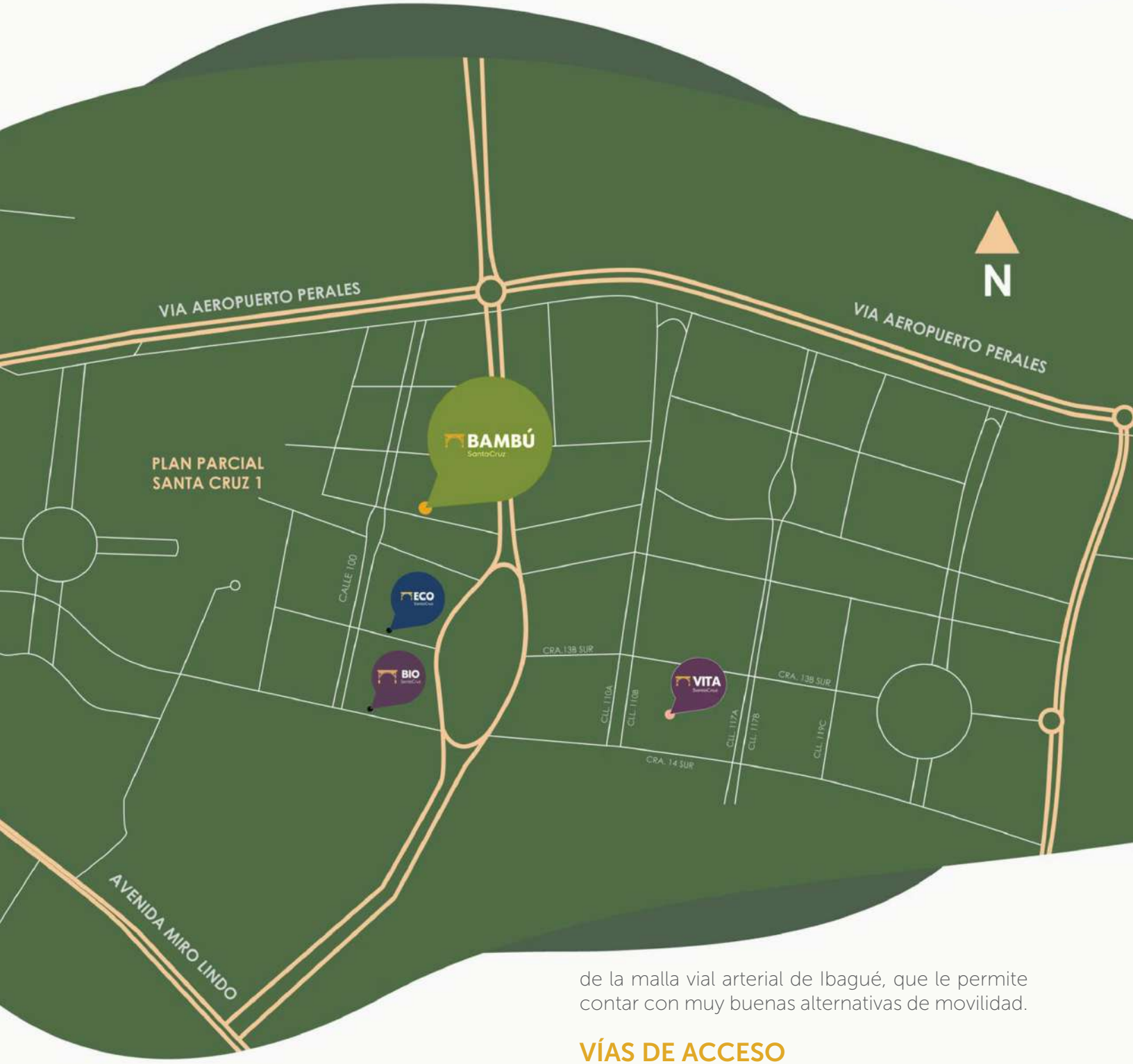
Capítulo 7 CERTIFICACIÓN EDGE 63

*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.

BAMBÚ
SantaCruz

CAPÍTULO. 1
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO





LOCALIZACIÓN

El conjunto residencial **BAMBÚ** se encuentra localizado en el plan parcial HACIENDA SANTA CRUZ en la Calle 100 # 13 sur - 60. Vía Aeropuerto.

El lote cuenta con una ubicación privilegiada debido a que está rodeado de vías principales de la malla vial arterial de Ibagué, que le permite contar con muy buenas alternativas de movilidad.

VÍAS DE ACCESO

Cuenta con importantes ejes viales como la Avenida Mirolindo, Vía Aeropuerto Perales, Avenida Pedro Tafur.

El conjunto cuenta con vecinos como: Parque Deportivo, Mercacentro # 10 (El Poblado), Clínica Medicadiz, Colegio Cisneros, Aeropuerto Perales, entre otros.

*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.

COMPOSICIÓN GENERAL

El proyecto en su totalidad cuenta con un edificio de parqueaderos, en primer piso lobby y zonas comunes, con acceso vehicular y peatonal, cuatro (4) torres dobles de once (11) pisos y una torre sencilla de once (11) pisos de vivienda.

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

Edificio de parqueaderos primer piso: aquí se encuentran algunas zonas comunes: recepción, portería, lobby, gimnasio, y zonas de servicios (baños y cocinetas que complementan las demás zonas comunes).

El parqueadero en su totalidad posee 406 estacionamientos privados para propietarios, 50 cupos de parqueadero visitantes, 9 de estos cupos parqueadero para personas con movilidad reducida. Cuenta con 15 cupos de parqueadero de motos residentes y 8 cupos de parqueadero motos visitantes. En superficie cuenta con 89 cupos de parqueo para bicicletas.

Igualmente encontramos la subestación, planta eléctrica (Para zonas comunes), tableros generales, tanques de agua, bombas para agua potable y red contraincendios.

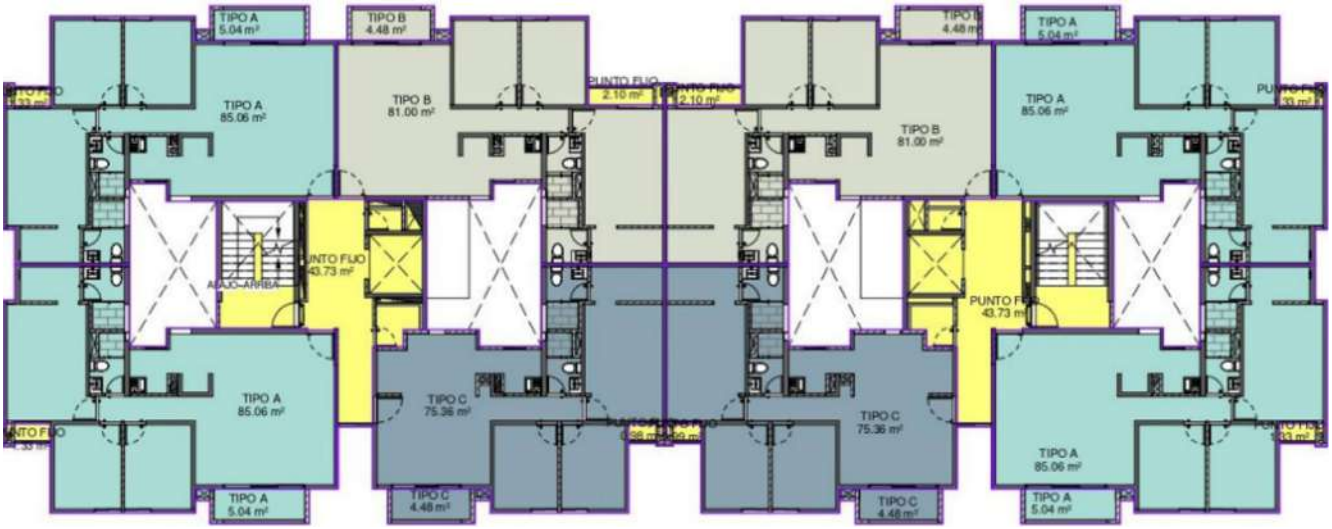
TORRES TIPO 1

Las torres dobles tipo 1 cuentan con 11 pisos de vivienda, 8 aptos por piso, dos ingresos a la torre, 4 patios técnicos en los cuales se encuentran los tableros de medidores de energía. En los puntos fijos a un costado las escaleras de emergencia con puerta cortafuego, en pasillos encontramos los gabinetes de medidores de gas, el gabinete de red contraincendios, el gabinete de comunicaciones, en el cuarto de aseo se encuentra el gabinete de medidores de agua y la poceta de lavado, al otro costado el shut de basuras.

PISO 1



PISO TIPO

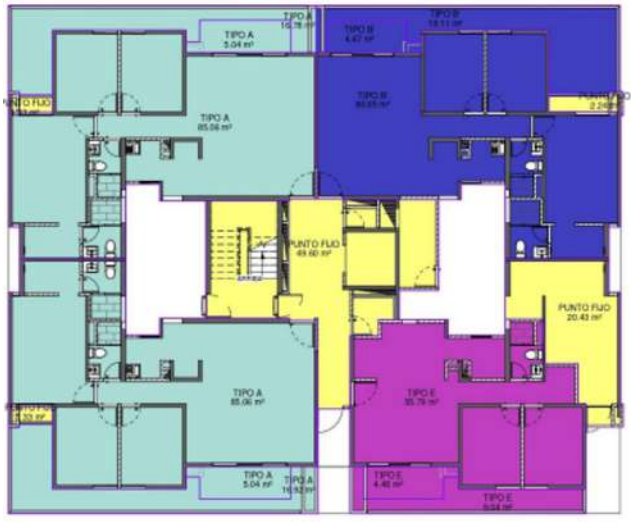


PUNTO FIJO TIPO A TIPO B TIPO C

TORRES TIPO 2

Las torres sencilla tipo 2 cuentan con 11 pisos de vivienda, 4 aptos por piso, 1 ingresos a la torre, 2 patios técnicos en los cuales se encuentran los tableros de medidores de energía. En los puntos fijos a un costado las escaleras de emergencia con puerta cortafuego, en pasillos encontramos los gabinetes de medidores de gas, el gabinete de red contraincendios, el gabinete de comunicaciones, en el cuarto de aseo se encuentra el gabinete de medidores de agua y la poceta de lavado, al otro costado el shut de basuras.

PISO 1



PISO TIPO



PUNTO FIJO TIPO A TIPO B TIPO E TIPO C

*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.

Tenemos 4 tipos de apartamentos así:

APARTAMENTO TIPO A – 85.06 M²

- Cocina.
- Zona de ropas.
- Sala.
- Comedor.
- Sala de estar/estudio.
- Habitación auxiliar 1 con closet.
- Habitación auxiliar 2 con closet.
- Habitación principal con vestier.
- Baño social.
- Baño principal.
- Apartamentos con punto de aire acondicionado.
- ventilación natural baños.
- Calentador tiro natural.
- Gasodomésticos.

APARTAMENTO TIPO B – 81.00 M²

- Cocina.
- Zona de ropas.
- Sala.
- Comedor.
- Sala de estar/estudio.
- Habitación auxiliar 1 con closet.
- Habitación auxiliar 2 con closet.
- Habitación principal con vestier.
- Baño social.
- Baño principal.
- Apartamentos con punto de aire acondicionado.
- ventilación natural baños.
- Calentador tiro natural.
- Gasodomésticos.

APARTAMENTO TIPO C – 75.36 M²

- Cocina.
- Zona de ropas.
- Sala.
- Comedor.
- Sala de estar/estudio.
- Habitación auxiliar 1 con closet.
- Habitación auxiliar 2 con closet.
- Habitación principal con vestier.
- Baño social.
- Baño principal.
- Apartamentos con punto de aire acondicionado.
- ventilación natural baños.
- Calentador tiro natural.
- Gasodomésticos.

APARTAMENTO TIPO E – 55.79 M²

- Cocina.
- Zona de ropas.
- Sala.
- Comedor.
- Habitación auxiliar 1 con closet.

- Habitación principal con closet.
- Baño social.
- Apartamentos con punto de aire acondicionado.
- ventilación natural baños.
- Calentador tiro natural.
- Gasodomésticos.

ZONAS COMUNES

En la etapa 1, Bambú cuenta con lobby de ingreso, casilleros, social kitchen, senderos peatonales, parque infantil, 1 zona picnic, 1 zona bbq y 1 zona fogata.

Para la etapa 2, Bambú contará con salón social con cocineta y baños, aro de baloncesto, muro de práctica de tennis, 1 zona picnic, 1 zona bbq, 1 zona fogata, terraza lounge, gimnasio y car lobby.

Para la etapa 3, Bambú contará con un gimnasio biosaludable.

Para la etapa 4, Bambú contará con piscina para adultos, piscina para niños y zona pet.

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

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

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

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

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



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

BAMBÚ
SantaCruz



CAPÍTULO. 2
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

El proyecto se realizó con base en los estudios geotécnicos y diseños estructurales exigidos y aprobados por el Curador Urbano uno del municipio de Ibagué, bajo la licencia 73001-1-24-0230 del 06 de mayo de 2024.

REDES Y URBANISMO EXTERNO

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

SISTEMA ESTRUCTURAL

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

CIMENTACIÓN

La cimentación del proyecto está conformada por una losa tipo aligerada.





ESTRUCTURA

La estructura del edificio está definida como un sistema industrializado, compuesto por muros y losas de entrepiso; este conjunto está diseñado para resistir esfuerzos verticales y horizontales según se describe en la definición del código colombiano de construcciones Sismo-Resistente, para una zona de riesgo sísmico media donde se ubica la ciudad de Ibagué. Los muros divisorios son en concreto no estructural, los muros de ductos son en mampostería confinada con refuerzos verticales según las recomendaciones de diseño; dado que los muros y placas hacen parte integral de la vivienda cumplen una función estructural; son completa y definitivamente inamovibles. Con base en lo anterior está totalmente prohibido realizar cualquier tipo de modificación en dichos elementos, por remodelaciones o adecuaciones, toda vez que se pueden presentar daños estructurales que afectarían la estabilidad de la edificación.

Otros aspectos para tener en cuenta son:

- Es probable que se presenten fisuras entre muros y placas, entre muros de concreto y muros en mampostería y estas son propias del sistema constructivo, que se originan por los asentamientos del edificio y al comportamiento de los diferentes materiales, lo que significa que la aparición de fisuras por asentamientos no compromete estructuralmente la edificación.

• Igualmente, debido a que la ciudad de Ibagué se encuentra en una zona de alta probabilidad sísmica por su ubicación en la zona andina de Colombia, cerca de sistemas de fallas tectónicas y que la ciudad está emplazada sobre un abanico aluvial que genera alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa, es probable que posterior a un evento sísmico, los elementos como muros no estructurales y enchapes, presenten algunas fisuras que no afectan el desempeño de la estructura y pueden ser corregidas por los propietarios y la administración. Estas fisuras no comprometen estructuralmente la edificación.

Los concretos utilizados en los elementos estructurales son:

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

F´c = 4000 PSI, para muros desde piso 1 hasta piso 4.

F´c = 3000 PSI, para muros desde piso 5 hasta cubierta.

F´c = 3000 PSI, para losas de entrepisos.

F´c = 5000 PSI, para losas de cubiertas.

De acuerdo con lo determinado en el estudio de suelos y el sistema de cimentación definido se esperan asentamientos teóricos máximos de 3 cm, con asentamientos diferenciales despreciables. Teniendo en cuenta que los asentamientos son progresivos, debido al peso propio del edificio y las cargas que se dan con la habitabilidad del edificio, se sugiere no aplicar acabados especiales, durante el primer año de uso del apartamento, para evitar daño por fisuras.



"Recordamos que está PROHIBIDO; demoler, regatear, hacer vanos o cualquier actividad que afecte la estructura de su vivienda. La omisión de esta prohibición podrá acarrear serios problemas a la estabilidad de la estructura, afectando no solo su inmueble sino la estabilidad estructural del edificio. Ante la evidencia de la intervención estructural por parte del propietario, Constructora Colpatria 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 de manera inmediata a la administración del conjunto o Constructora Colpatria".

CUBIERTA

Constituida por una placa de concreto. Cuenta con una capa de mortero y un recubrimiento impermeabilizado el cual drena las aguas lluvias hacia los bajantes planeados en el diseño hidrosanitario de la edificación. Todas las cubiertas de las torres son exclusivamente de uso técnico, es decir que no son transitables.

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

FACHADA

Los muros de los bloques exteriores de fachada están construidos con bloque de arcilla. La mampostería interna en bloque de arcilla, conformando muros sencillos. En estos se incluyen ductos de ventilación y mochetas. Sobre los muros se coloca revestimiento con pañete en mezcla de mortero.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

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

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

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

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

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

RED DE DESAGÜES

Para la red de desagües tanto de aguas negras como de aguas lluvias se instaló tubería en P.V.C sanitaria. Para aguas negras (Bajantes en 4" y colectores en 6") y aguas lluvias (Bajantes en 4" y colectores en 6") 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.

MEDIDORES DE AGUA

Se encuentran localizados en cada punto fijo, donde se indica el consumo del apartamento.

Son medidores avalados y recibidos por la Empresa de Acueducto IBAL S.A E.S.P; cualquier daño o mal funcionamiento deberá reportarlo directamente a la empresa. Verifique las lecturas de los recibos con la del medidor, así podrá comprobar siempre el consumo de su vivienda. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.

REGISTROS

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

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

INSTALACIONES PARA LAVADORA

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

EQUIPO HIDRONEUMÁTICO

Este equipo hace parte de las instalaciones especiales del edificio y está localizado en el cuarto de bombas, conectado a dos tanques de reserva de agua. Posee tanques de almacenamiento y reserva independientes



para suministro de agua potable y un tanque independiente para red contra incendio. La operación, inspección y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

El equipo consta de un sistema de presión constante con variador de velocidad por bomba, cuatro motobombas con variador de velocidad las cuales constan:

Cuatro motobombas modelo HE 1.5 100, con alta presión, acople monobloque, fabricada en hierro fundido con sello mecánico, impulsor cerrado a 7800" con un diámetro de succión y descarga de 1.5", motor eléctrico con potencia de 10 HP y velocidad 3.600 R.P.M con 3 fases con voltaje de 220.

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

• Cuerpo de tanque construido en lámina cold rolled de alta resistencia con una sola unión central en soldadura MIG, Lo cual hace que este sea muy resistente a altas presiones.

• Incluirá Membrana flexible cambiable no contaminante en EPDM Flexible altamente resistente y de gran duración.

• Boca de revisión bridada que permite una fácil inspección y retiro de la bolsa en evento remoto de requerirse.

• Válvula de inyección para precarga de aire.

• Precargado y probado en fábrica.

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 durabilidad y la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante.

En caso de suspensión temporal del servicio de agua potable por parte del acueducto el agua del tanque de reserva alcanza para dos días de consumo racional.

SIFONES

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

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

Se recomienda realizar mantenimiento de los sellos hidráulicos de los sifones de los apartamentos y zonas comunes mínimo cada 15 días; las revisiones de operación de estos deben ser validados mínimo cada 2 meses y en época de lluvia mínimo cada semana, con el fin de

advertir posibles taponamientos por materiales u objetos extraños que puedan ingresar al sistema e impedir el correcto desempeño. La operación y mantenimiento de este sistema es responsabilidad de la administración, la cual inicia desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial. Para los sifones ubicados en los balcones y terrazas de apartamentos, es responsabilidad del residente realizar el mantenimiento de estos.

EQUIPO EYECTOR

Para evacuar las aguas lluvias acumuladas, se dispone de dos electrobombas sumergibles distribuidas en un pozo eyector con un tablero de control, para aguas provenientes de sifones, cárcamos y nivel freático, de 3500 rpm, con una potencia teórica de 1 HP, caudal de 34 GPM cada una, cabeza de presión de 8.10 MTS cada una.

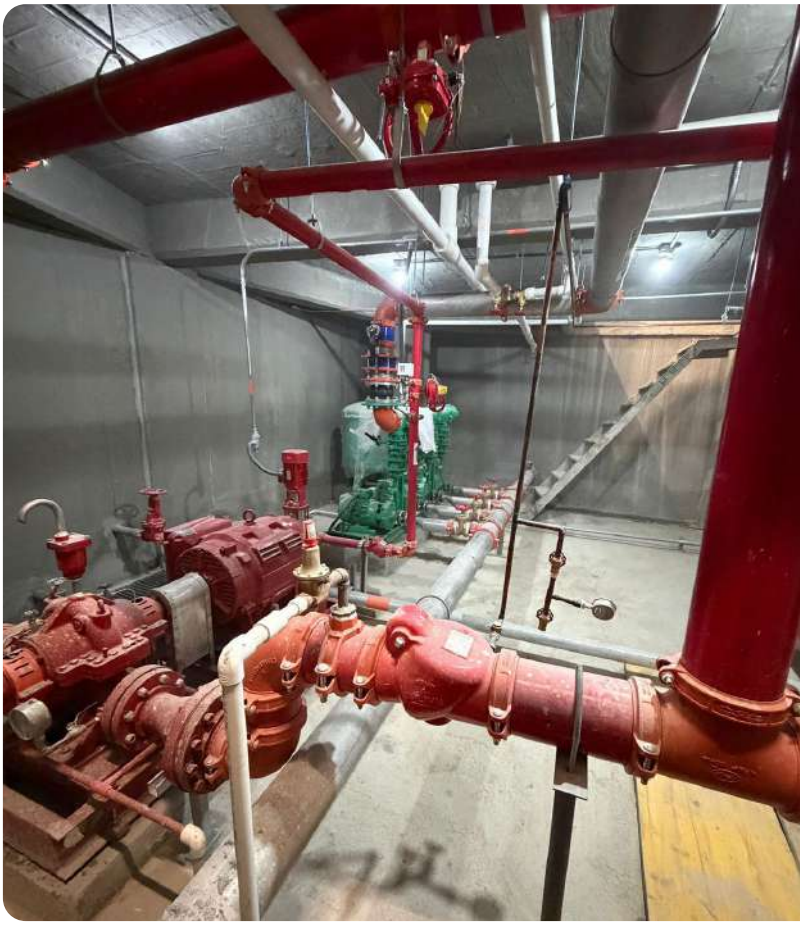
Las bombas eyectoras son de operación automática.

Se recomienda para una larga vida útil de estos equipos hacer aseo y desalojo de sedimentos por lo menos una vez al mes, es necesario un mantenimiento preventivo por lo menos cada dos meses y en temporadas de lluvias, es necesaria una revisión semanal. Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

El sistema posee una sirena de alarma que informa que presenta niveles anormales en el pozo y requiere atención inmediata al equipo.

EQUIPO DE BOMBEO CONTRA INCENDIO

En caso de emergencia se encuentran instalado un equipo contra incendio horizontal eléctrico en el cuarto de bombas y consta de una (1) bomba: una bomba principal centrifuga con caudal de aprox. 750 GPM cuando opera a 144.6 PSI.



El sistema Contra Incendio es de marca BARNES compuesto por bomba eje libre del tipo CARCASA PARTIDA, motor eléctrico 220V y 125 HP, tablero de control y accesorios. El equipo está listado UL (Underwriters Laboratories) y aprobado FM (Factory Mutual). El equipo cumple con los requerimientos de la National Fire Protección Association Pamphelt No. 20 (NFPA-20).

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

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

GABINETES DE INCENDIO



Están fabricados en lámina cold rolled calibre 20 con puerta en lámina calibre 20, vidrio de seguridad, pintura electroestática, con llave maestra para la apertura de las puertas, martillo rompe vidrios.

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

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

INSTALACIONES DE GAS

SUMINISTRO

Cada edificio cuenta con una malla exterior para el suministro de gas natural, el cual es llevado hasta el inmueble a través de un sistema de tubería que cumple con todas las normas vigentes establecidas por la empresa prestadora del servicio público ALCANOS E.S.P. El servicio de gas abastece estufa, horno, calentador y punto para secadora.

El sistema de gas ha sido recibido a satisfacción por parte de la empresa prestadora del servicio ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P.

MEDIDORES DE GAS

Los medidores de servicio de gas natural se encuentran instalados en casa piso ubicados en los puntos fijos de la torre, donde se indica el consumo del apartamento, cada apartamento cuenta con uno de ellos; son calibrados e instalados por la empresa ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., por ende, cualquier reclamo por alguna anomalía en los medidores o algún escape debe presentarse directamente a los canales de contacto de ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., para que ellos efectúen la revisión y el arreglo correspondiente. Es gestión del propietario mantener y validar el correcto funcionamiento de gasodomésticos y medidores validando los consumos semanales, de tal forma que cualquier anomalía sea detectada a tiempo.

REGISTROS

La red de gas del apartamento cuenta con 4 válvulas de corte que operan independientemente, en el punto de la estufa, horno, calentador las cuales pueden ser cerradas en caso de emergencia o reparación del electrodoméstico, y contiguo al medidor se encuentra otro registro que corta el flujo total de gas de cada apartamento.

GASODOMÉSTICOS

Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa de cuatro quemadores, marca HACEB un calentador de 12 Lts/min, un horno marca HACEB, y un punto para secadora. (HACEB atiende directamente las garantías respectivas).

Estos aparatos están dispuestos para ese servicio y son INMODIFICABLES, particularmente, los ductos de los calentadores a gas, los cuales

tenemos para todos los apartamentos de tiro natural, pues comprometen la SEGURIDAD de los habitantes de la agrupación por la emisión de gases nocivos. Se contemplan ajustes de instalación por parte de la empresa ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P, durante los dos (2) primeros meses de suministro.

REJILLAS Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN

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

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



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

SUMINISTRO

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

CONTADORES DE ENERGÍA

Son comprados por la constructora, homologados e instalados por la empresa CELSIA COLOMBIA S.A E.S.P. Los contadores están ubicados en primer piso cuartos técnicos de las torres e indican el consumo de energía del apartamento, además estos se localizan dentro de unos armarios diseñados especialmente para ellos. El acceso a estos armarios está autorizado únicamente por la administración.

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

APARATOS DE CONTROL

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos en la zona de ropas.

Además, podrá encontrar debidamente marcados los automáticos o breakers que controlan los circuitos del apartamento.

Para reparaciones en los diferentes circuitos del apartamento, si no tiene la seguridad absoluta de lo que está haciendo, por favor acuda al personal de reparaciones.

SALIDAS ELÉCTRICAS

Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas tales como: tomas, interruptores, balas, interruptores sencillos y dobles; en todos los casos las tomas cuentan con un polo a tierra gracias a la malla a tierra del conjunto.

ILUMINACIÓN

En la vivienda, se ubicaron luminarias, de acuerdo con las necesidades del espacio. En la cocina, sala-comedor, balcón, vestier y alcobas se instalaron de balas de sobreponer tipo led; Bala de Led de Sobreponer 12W. 4.000°K. 100-230V. 30000h. IP20. PF 0,6. 740 Lm Efectivos. CRI>80. Newlighting. Y en baños Bala de Led de incrustar 6W. 4.000°K. 100-230V. 30000h. IP20. PF 0,6. 373 Lm Efectivos. CRI>80. Diametro exterior 11,8 cm Perforación en techo 10,5 cm. Newlighting.



SALIDA TELEFÓNICA

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

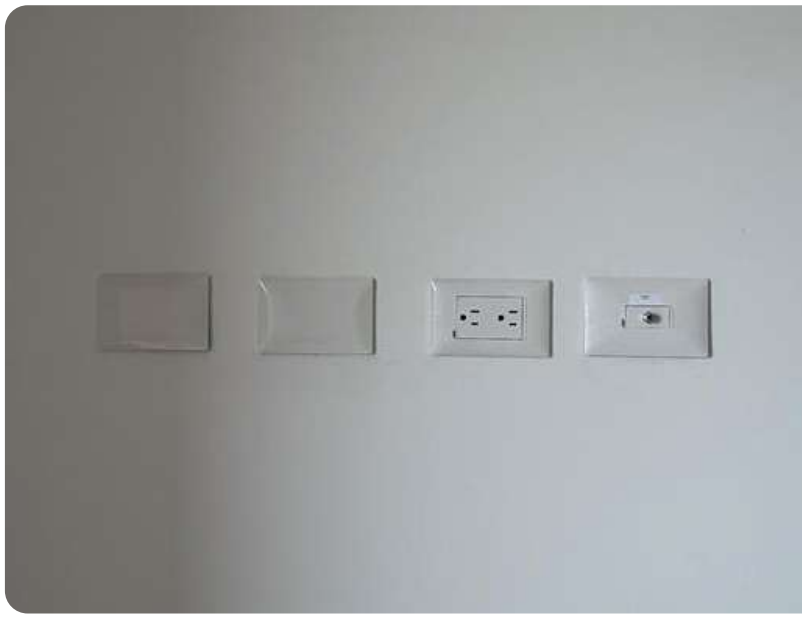
DETECCIÓN DE HUMO

Las unidades de vivienda cuentan en el hall interior con un detector de humo, independiente del sistema central, el cual se encarga de generar alarma audible en caso de detectar presencia de humo en el apartamento. Posee un LED rojo de destello intermitente, el cual indica su estado de funcionamiento. Estado de la batería 9V debe ser revisado periódicamente y realizar su reemplazo en caso necesario.

TELEVISIÓN POR CABLE

Debe ser contratado directamente por el propietario una vez exista autorización por parte del consejo de administración, debido a que en muchos casos esta instalación implica modificación de las zonas comunes.

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



PLANTA DE EMERGENCIA

Está localizada en el piso 1 edificio de parqueadero, tiene una capacidad potencia de emergencia 450 KVA efectivos en Ibagué, Voltaje de la planta configurable a 220v, 850 litros, 8 Horas en autonomía y abastece las zonas comunes (equipo de presión, bombas eyectoras, ascensores y la iluminación de las escaleras de los puntos fijos, zonas comunes).

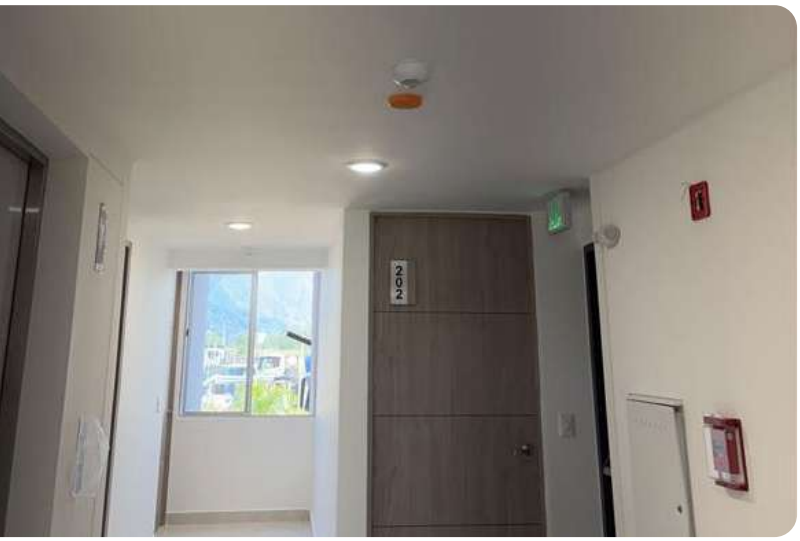
Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante. La operación y mantenimiento de estos equipos es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



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

DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIO

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



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

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

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

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

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

ASCENSORES

Cada edificio cuenta con un ascensor suministrado por la compañía RIGHA, que van desde el Piso1 hasta piso 11. Los ascensores están ubicados en la zona central de edificio.

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.

BAMBÚ
SantaCruz



CAPÍTULO. 3
RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

MUROS Y PLACAS

Como característica del sistema estructural se recomienda no demoler, regatear, hacer vanos y en fin cualquier actividad que afecte los elementos estructurales como dinteles, 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.

Precauciones

• 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.

• Se recomienda proteger los filos de los muros con esquineros para evitar daños en los trasteos, o por adecuaciones que requiera hacer.

FISURAS

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

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

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 placas 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 tratamiento de fisuras a los 12 meses de entregado el inmueble; después, este mantenimiento lo debe realizar propietario. Para ejercer esta garantía, nuestro equipo de Postventas 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 silicona flexible.

• Lijar y pintar todo el muro.

PINTURAS

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

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

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

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

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

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

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

• Tener en cuenta que en fachadas la pintura es a base acrílica, por lo tanto, no se puede utilizar de base vinílica.

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



Precaución

• No obstruir los sistemas de ventilación instalados en la vivienda, como son rejillas y celosías.

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

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

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

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

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

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

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

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

FILTRACIONES POR CUBIERTA

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

• **Se recomienda realizar un aseo de mantenimiento cada seis (6) meses a las cubiertas de los inmuebles** ya que el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las bajantes, causando problemas de humedad en los pisos

inferiores o posibles inundaciones. En épocas de lluvia, se recomienda realizar el mantenimiento de aseo cada semana, como precaución para la correcta operación del sistema de evacuación de aguas lluvias.

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

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

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

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

FILTRACIONES POR VENTANA

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

• En épocas de invierno se recomienda, posterior a cada evento de lluvia, secar con un paño, la humedad producida por la condensación en los vidrios de las ventanas y marcos.

• Revisar los sellos de silicona en el perfil de la ventana que se encuentre en perfectas condiciones, **actividad que debe realizarse semestralmente;** en caso de necesitarse reemplazo de sellamiento debe realizarse con silicona NEUTRA.

• 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.



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

CARPINTERÍA DE MADERA

Muebles, puertas, cerraduras.

MUEBLE DE COCINA

Se compone de muebles bajo y muebles alto, en la cual tenemos en aglomerado acabado melamina tablero PELÍKANO NÁCAR y PELIKANO BELLOTA de 15 mm. Estructura interna chasis en aglomerado acabado melamina PELÍKANO NÁCAR tablero de 15 mm. Bisagras. Canto rígido de 1 mm.

Cuenta con RIEL EXT TOTAL MEDIANO 38 Kg, las BISAGRA SEMIPARCHE CIERRE LENTO montaje y desmontaje en la placa sin necesidad de herramientas y correderas de fácil regulación y ajuste, cajones con capacidad de peso de hasta 30 Kg.





Vinera RH, color PELIKANO BELLOTA, cuenta un diseño de caja inglesa y panel cajón con machiflan.

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

PUERTAS DE ACCESO APARTAMENTOS

Las puertas de acceso, Puerta Ref. arquitectónica entamborada (con 3 ranuras horizontales), en PELÍKANO NÁCAR, bastidores en tablex y canto pvc 0,5 mm 4 lados, caras en melamina de 6mm Marco en melamina de 15 mm recto en medidas de 8 cm.

*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.

PUERTAS DE ALCOBAS PRINCIPALES Y AUXILIARES

Puerta Ref. arquitectónica entamborada (con 2 ranuras horizontales), en PELÍKANO NÁCAR, bastidores en tablex y canto pvc 0,5 mm 4 lados, caras en melamina de 6 mm Marco en melamina de 15 mm recto en medidas de 8 cm.



MUEBLES DE BAÑOS

El mueble de los baños está conformado por un mueble colgado, con puertas elaborados en madera técnica, aglomerado acabado tablero PELIKANO NACAR de 15 mm. Estructura interna chasis en aglomerado acabado melamina tablero PELIKANO NACAR de, Bisagras. Canto rígido de 1 mm.

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.

VESTIER ALCOBA PRINCIPAL

Mueble NO industrializado en aglomerado acabado tipo madera color PELIKANO NACAR.



*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.

CLOSETS ALCOBAS

Mueble en tablero aglomerado de 15 mm, acabados en melamina tipo madera Color PELIKANO NACAR (Manija aluminio anodizado barra cuadrada cc 64 mm Marca madecentro).



Precaución

• La melanina es un material de larga duración, pero todo depende de cómo los cuide.

• Para ello debe mantener el ambiente y los muebles continuamente ventilados; pues el agua o exceso de humedad los dañarán. Los muebles deben permanecer secos evitando filtraciones y escapes del lavaplatos y lavamanos.

• No emplear los cajones como escalera, ni colgarse de las puertas.

• Limpiar regularmente con un paño húmedo con jabón suave o detergente líquido o limpiador de muebles y secarlos. No limpiar con varsol, thiner o disolventes, estos deterioran el acabado de la madera.

• Las puertas de los muebles no deben abrirse más de 90° para evitar daños tanto en las bisagras como en las puertas.

• No cerrar las puertas con fuerza ya que dañan las cerraduras y herrajes, adicional a esto se desprenderá el mortero del emboquille de los marcos, presentando fisuras en los muros.

• No fuerce las puertas ni cuelgue de ellas pesos considerables.

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

Mantenimiento

• Es importante que el aseo de las puertas y el mueble no se haga con líquidos ácidos ni disolventes como varsol, thiner, gasolina, etc. Su limpieza puede hacerse simplemente con una bayetilla ligeramente húmeda.

• Ocasionalmente aplique lubricante para limpiar y suavizar las bisagras de las puertas.

Revisar todos los sellos de silicona cada cierto tiempo, ya que se pueden contraer y dejar una ligera separación. Tener especial cuidado entre lavadero/lavaplatos y el tablero; el zócalo del tablero y base la pared y en las uniones entres tableros. Así se impedirá que las filtraciones de agua pudran y deformen el tablero.

CERRAJERÍA

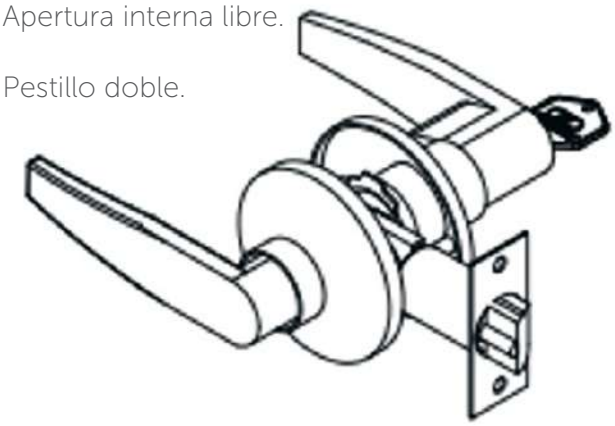
Cerradura puerta principal: Proveedor KL SECURITY S.A.S.

KL 102 E manija tubular de entrada principal

• Apertura externa siempre con la llave.

• Apertura interna libre.

• Pestillo doble.



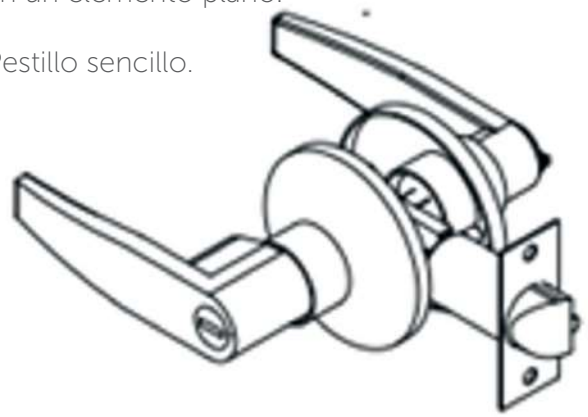
Cerradura puerta baños: Proveedor KL SECURITY S.A.S.

KL 102 B manija tubular de baño

• Asegura oprimiendo el botón en el pomo interno.

• El pomo exterior en caso de emergencia abre con un elemento plano.

• Pestillo sencillo.



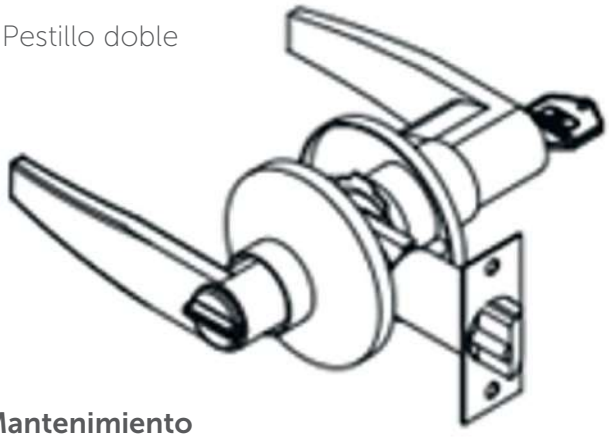
Cerradura puerta alcobas: Proveedor KL SECURITY S.A.S.

KL 102 A manija tubular de alcoba

• Asegura girando el volteador o la mariposa en sentido de las agujas del reloj.

• Para aperturar desde el exterior se ingresa la llave, desbloqueando el seguro interno.

• Pestillo doble



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.

CARPINTERÍA METÁLICA

Ventanas, vidrios, espejos y divisiones de baño.

VENTANERÍA

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

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





ESPEJOS

Espejo producido Colombia, por ESPEJOS SAS, productores de la marca Radiant, Especificaciones del Vidrio RADIANT 4 mm, soporte de Vidrio Flotado perfilería Cuadrada en aluminio de 1 x 1, tornillería, cinta doble faz, silicona para espejos.



DIVISIONES DE BAÑO

• Vidrio templado 6 mm según norma NTC 1578; bordes pulidos y brillados, puerta con 5 perforaciones y fijo con 3 perforaciones.

• Accesorios en acero inoxidable 304 satinado, por división de baño batiente: en puerta 2 bisagras y 1 botón, en fijo 2 chapetas a pared y 1 chapeta piso.

• 2 bumpones adhesivos 3M para evitar golpe entre vidrios al cerrar.

• Sistema de anclaje a pared: cada bisagra de la puerta lleva 2 chazos plásticos 3/16 con 2 tornillos Philips # 8 x 1 1/2" avellan en acero inoxidable, cada chapeta fija del fijo lleva 2 chazos plásticos 3/16 con 2 tornillos Philips # 8 x 1 1/4" avellan en acero inoxidable.



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

Precaución

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

• No se deben usar productos abrasivos como cuchillas, papel lija o esponjilla, ya que pueden ocasionar rayones permanentes.

• En los espejos se debe tener especial cuidado evitando la penetración de agua y limpiadores por detrás, ya que puede dañar el material reflectivo en forma permanente.

• En las divisiones de baño, si observa el vidrio flojo, suspenda el uso de la ducha y contacte al técnico especializado.

Mantenimiento

• La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior, cuando se realice el aseo, se debe tener cuidado de no levantarla.

• La silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada semestre, si se presenta cristalización, se debe retirar y aplicar nuevamente.

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

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

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

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

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

GRIFERÍAS

La grifería lavamanos: GRIFERIA LAVAMANOS MONOCONTROL CASCADE MEDIA CROMO – CORONA – Ref. CA1035551.



La grifería ducha: GRIFERIA DUCHA MONOCONTROL GRETA CROMO GRIVAL REF: PM4045551- CORONA.



La grifería Lavaplatos: GRIFERIA LAVAPLATOS MONOCONTROL ALUVIA- CORONA.



La grifería Lavadora: LLAVE LAVADORA CRUCETA 1/2x3/4 PULGADAS REF: 797360001- GRIVAL.



La grifería Lavadero: LLAVE DE JARDIN EXTENSION PALANCA REF: 979110001- GRIVAL.



SANITARIOS Y LAVAMANOS

Lavamanos: PORCELANA LAVAMANOS ALUVIA 60 CM CORONA.



Sanitarios: PORCELANA SANITARIO RF SMART RD SINGLE BLANCO CORONA.



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

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

Mantenimiento

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

• Al sifón se le debe dar uso constante, ya que su función principal además de desagüe es evitar que olores molestos se devuelvan; un sifón sin uso pierde el agua de su sello por efectos de evaporación y deja el tránsito libre 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.



EXTRACTOR DE OLORES

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

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

ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERÁMICOS

MÁRMOL Y/O GRANITO

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

Debe tenerse en cuenta que las vetas pueden crear efectos sobre el color de la piedra. Clientes que no estén familiarizados con las piedras naturales podrían esperar que el material pedido sea idéntico a la muestra que les fue enseñada,

pero cada plancha puede diferir ligeramente en color y en las vetas. Ciertamente, incluso una sola plancha podrá presentar variaciones de un extremo a otro.

El mesón de la cocina es en quarztone blanco extra, 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.

MESÓN DE COCINA

En la cocina se encuentra instalado el mesón y su respectiva barra en Quarztone blanco extra.



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.

• 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) jugos ácidos, vino, directamente sobre el tablero de piedra. Estos dejarán manchas y podrían malograr la piedra.

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

Mantenimiento

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

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

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

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

• Sellar la piedra cada año. Asegúrese que el tablero esté limpio antes de que el técnico haga el sellado. Cualquier perforación existente cerca

de lavaderos, cocinas empotradas, así como cualquier unión, deben ser igualmente revisadas para prevenir posibles deterioros.

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

ENCHAPES

El acabado de pisos en sala-comedor, alcobas, vestier, cocina, zona de ropas y balcón (Cerámica Hara Mate Beige 60*60 cm Corona).



El acabado de piso en baños (Cerámica Arabia Beige 30*60 cm).



El acabado de los muros de las cabinas de ducha (Cerámica Plana Satinada Blanco 30*60) y (Cerámica Yarumo Multicolor 30*60).



El acabado del salpicadero del lavadero (Cerámica New Eco Plus Blanco 19.8*19.8 Alfa).



El acabado del salpicadero de cocina (Cerámica Pared Amarna blanco 30*45 Corona).



Precaución

• Han sido instalados con materiales de óptima calidad, tienen una larga duración si se tienen cuidados y mantenimiento adecuado para estas superficies.

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

• Evite arrojar agua caliente directamente sobre los pisos.

• No utilice ácidos para su limpieza.

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

• Evite dejar caer sobre el piso elementos u objetos pesados como herramientas o utensilios, ya que este tipo de impacto puede causar daños en el piso.

• Recomendamos revisar cuidadosamente las baldosas en el momento de la entrega. En el evento que se encuentren piezas averiadas se deberá solicitar su cambio en el momento de la entrega.

• Tenga mucho cuidado con los biseles para no golpearlos.

• No dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre las tabletas, se pueden rayar o desportillar y su reemplazo es bastante difícil por cambios de tonos y tamaño, según cada lote de producción.

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

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

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 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 de la 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 lavadero es línea ECO 60*60 con poceta color Arena de Firplak.

Precaución

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



• Evite golpes cortantes que puedan saltar el acabado incorporado.

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

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

EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS

ESTUFA

ESTUFA DE EMPOTRAR CUBIERTA ASL CB 60-43 CRISTAL ML GN-HACEB

1. Parrillas.

2. Tapa fuente de calor.

3. Difusor fuente de calor.

4. Soporte difusor.

5. Cúpula.



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

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

• Utilice exclusivamente ollas y sartenes con fondo plano.

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

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

No utilice:

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

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

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

HORNO

HORNO TOFU 60 NEGRO GN COD: 9002302-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 punzantes como cuchillos para retirar restos de alimentos de la superficie de la estufa o el horno.

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

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

• No utilices productos abrasivos.

• Recuerda que tus perillas aumentan la temperatura en funcionamiento.

• Antes de encender el Gratinador, verifica que si hay utensilios en el interior del horno o en el cajón calientaplatos que puedan ser dañados por el calor.

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

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

Mantenimiento

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

• Limpia la superficie con un paño húmedo.

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

• Limpia el acero cuando esté frío.

• Limpia con un paño húmedo y jabón.

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

• Evita dejar la superficie húmeda.

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

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

• Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.

Operación

Como encender tu horno

Gira la perilla oprímemela de 5 a 10 segundos y utiliza el botón de encendido de acuerdo con el modelo de tu horno, si este no lo tiene se debe utilizar una fuente de calor (encendedor), si tú horno tiene encendido y no te da chispa verifica que esté conectado al tomacorriente

CAMPANA EXTRACTORA

CAMPANA TOFU 60 V3 NEGRA- HACEB



• Motor con tres velocidades de operación que garantiza una evacuación eficaz de vapores y olores.

• Permite seleccionar las diferentes velocidades de extracción y la iluminación de manera independiente.

• Iluminación tipo LED de mayor duración, ahorro energético y amigable con el medio ambiente que proyecta en la zona de trabajo una luz adecuada y agradable.

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 que se le suspenda el servicio para evitar accidentes.

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

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

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

• Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa de gas natural ALCANOS DE COLOMBIA S.A.S.

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

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

VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS

Por ningún motivo tape la rejilla de ventilación ubicada en la ventana de la cocina, ya que esta permite la evacuación de los gases tóxicos generados por la combustión de los gasodomésticos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

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

Precauciones

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

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



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

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

• En las zonas húmedas (baños, cocina, ropas) se encuentran tomas especiales GFCI o tomas derivadas de estas, las cuales tienen como función proteger el sistema y bloquearlo cuando tienen contacto con agua. La toma de corriente del baño principal es esclava a la toma de corriente del baño social.

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

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

PINTURAS

PINTURA INTERIOR

Sobre los muros se ha aplicado estuco y vinilo tipo 1 y 2 marca Pintuco (pintura a base acrílica).

Tipo 1



*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.

Especificaciones técnicas

PROPIEDAD (METÓDO)	VALOR	UNIDADES
Color	Blanco	
Brillo Especular 60° / 85°	2.7 / 5.0	UB
Viscosidad 25°C ASTM D562	103 - 108	KU
Densidad ASTM D1475	5.08 - 5.18 ASTM D1475	kg/gl
pH	8.5 - 9.5	pH
Solidos por volumen	35.5 +/-2	%
Solidos por peso	53.13+/-2	%
Poder cubriente (RC) %	≥ 97.1	%
Lavabilidad	≥ 85	%
Resistencia a la abrasión	≥ 800	Ciclos
TIEMPO DE SECADO		
Secamiento al Tacto	15 - 20	Minutos
Secamiento al Manejo	1 - 4	Horas
Contenido de VOC***	Cero	g/L
*Este valor aplica solo para color blanco, en otros colores el valor aumenta		
RENDIMIENTO APROXIMADO**		
TIPO DE SUPERFICIES	RENDIMIENTO PRÁCTICO	
Estuco Acrílico Interior y exterior Pintuco®	50 - 60 m²/gal a 1 mano	
Estuco Acrílico Interior y exterior Pintuco®	30 - 35 m²/gal a 2 manos	

El rendimiento práctico puede variar dependiendo de la calidad del sustrato, las condiciones atmosféricas y la experiencia del aplicador. Se recomienda hacer pruebas de rendimiento previas para determinar el rendimiento real del producto. *Los métodos utilizados para evaluar las propiedades registradas en esta ficha técnica son definidos con base en normas estándar. Si requiere consultarlos favor comunicarse con el área de calidad Pintuco.

**Los valores mostrados son típicos del producto y pueden presentar variaciones. El desempeño en obra dependerá de los métodos de aplicación y las condiciones del sitio de obra.

*** Entre menor sea el contenido de VOC (Compuestos Volátiles Orgánicos) menor será el impacto negativo sobre la capa de ozono, y ayudará a cuidar tu salud.

Instrucciones de uso

1. Preparación de la superficie a pintar: Antes de aplicar verifique que la superficie esté seca y libre de polvo, mugre, grasa y pintura deteriorada. Elimine los acabados deteriorados, cales, carburos y humedades con rasqueta o lija. Resane las fisuras, agujeros y otros defectos que puedan afectar el acabado final de la superficie con Estuco Interior o con Pintuco® Sellador Acrílico adecuados para este fin.

En superficies muy alcalinas (pH >10) como tejas de fibrocemento, revoques y morteros modificados con cal, aplique una mano de Sellomax® de Pintuco® y deje secar durante una hora. En superficies con pintura brillante en buen estado, lijar suavemente para suprimir el brillo.

2. Preparación del producto y aplicación: Mezclar Viniltex® Pro 650 con una espátula limpia para obtener completa uniformidad. Diluir con agua limpia según el equipo de aplicación a usar de acuerdo con la siguiente tabla:

Equipos de aplicación	VINILTEX® PRO 650	%Agua/ Galón
Brocha o Rodillo	1 Cuñete	25% / 1
Pistola airless	1 Cuñete	15% / 1.0

Tipo 2



Especificaciones técnicas

PROPIEDAD (METÓDO)	VALOR	UNIDADES
Viscosidad 25°C ASTM D562	120 - 125	KU
Brillo Especular 60° / 85°	3.0 / 6.0	UB
Densidad ASTM D1475	5.6 - 5.7	Kg/Gal
pH	8.5 - 9.5	pH
Solidos por volumen	33.5 +/-2	%
Solidos por peso	55.5 +/-2	%

PROPIEDAD (METÓDO)	VALOR	UNIDADES
Poder cubriente (RC) %	≥ 98.2	%
Lavabilidad	≥ 50	%
Resistencia a la Abrasión	≥ 50	Ciclos
TIEMPO DE SECADO		
Secamiento al Tacto	15 - 20	Minutos
Secamiento al manejo	1 – 4	Horas
Contenido de VOC	100 - 110	g/L
RENDIMIENTO APROXIMADO**		
Sobre Estuco Profesional Pintuco®	50 a 55 m 2 /gal a 1 mano.	

El rendimiento práctico puede variar dependiendo de la calidad y el tipo de sustrato, las condiciones atmosféricas y la experiencia del aplicador.

*Los métodos utilizados para evaluar las propiedades registradas en esta ficha técnica son definidos con base en normas estándar. Si requiere consultarlos favor comunicarse con el área de calidad Pintuco. **Los valores mostrados son típicos del producto y pueden presentar variaciones. El desempeño en obra dependerá de los métodos de aplicación y las condiciones del sitio de obra.

Instrucciones de uso

1. Preparación de la superficie a pintar: Antes de aplicar verifique que la superficie esté seca y libre de polvo, mugre, grasa y pintura deteriorada. Elimine los acabados deteriorados, cales, carburos y humedades con rasqueta o lija. Resane las grietas, agujeros y otros defectos que puedan afectar el acabado final de la superficie con Estuco Premium R Interior Pintuco ® o con selladores PintucoR adecuados para este fin. En superficies muy alcalinas (pH >10) como las tejas de fibrocemento, los revoques y morteros modificados con cal, aplique 1 mano de Sellomax® de PintucoR ref. 10272 y deje secar durante 1 hora. Lije suavemente las superficies con pintura brillante en buen estado para suprimir el brillo. Limpie y seque bien las superficies mate (sin brillo).

2. Preparación del producto y aplicación: Mezcle el Intervinil PRO 200 con una espátula limpia para obtener completa uniformidad. Diluya con agua limpia según el equipo de aplicación a usar de acuerdo con la siguiente tabla:

Equipos de aplicación	INTERVINIL® PRO 200	Agua*/Litros
Brocha o Rodillo	1 galón	40%/1,5
Pistola airless	1 galón	30%/1,0

Precauciones

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

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

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

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

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

PINTURA FACHADA



*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.

Sobre estos se ha aplicado Cover Base marca Corev y Plastebais Premium marca Corev.

Esgrafiado en cuatro colores:

• Pintura esgrafiado 161 CV 5T.

• Pintura esgrafiado 159 CV 3P.

• Pintura esgrafiado 149 CV 5T.

• Pintura esgrafiado chocolate CV.

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

SHUT DE BASURAS

Los Shut de basuras, tienen las siguientes características:

Ductos circulares construidos en lámina galvanizada cal 18 y las puertas de los shut 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.



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

Se recomienda no botar por el shut, basuras de dimensiones mayores a las que puedan ocupar el espacio del ducto, ya puede ocasionar obstrucciones.

AIRE ACONDICIONADO

Se entregarán dos puntos para la instalación por parte del propietario, de los equipos de aire acondicionado.

Se especifica que la capacidad, en BTU, para las unidades de Aire Acondicionado, a instalar por el propietario, no puede superar los 9.000 BTU por punto.

La instalación debe llevarse a cabo por personal técnico calificado para dicha actividad y adicionalmente temer las siguientes recomendaciones de instalación:

• Fijar la placa de soporte en la pared, asegurándose que esté nivelada. Debe estar al menos a 15-20 cm del techo para permitir la entrada de aire.

• No se puede realizar regatas en muros estructurales para empotrar la tubería, por lo tanto, esta debe ir sobre el muro.

• Se entregan dos puntos de pasantes para el desagüe de estos, uno está ubicado en el antepecho de la alcoba principal y el otro está ubicado en la sala/comedor. El diámetro de las pasantes es de 3" Pulgadas.

• Conecte los cables entre la unidad interior y exterior (interconexión) siguiendo el manual del fabricante del equipo.

• El apartamento cuenta con una placa técnica para la condensadora del aire acondicionado la cual está ubicada a un costado de la habitación principal, y en el balcón principal del apartamento para ubicar la condensadora del punto de la sala/comedor.

*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.

• Es importante tener en cuenta que las losas exteriores destinada para ubicar las condensadoras cuentan con un desagüe para un correcto funcionamiento al drenaje de agua.

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 las zonas comuens, 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, a los cuales se les debe hacer limpieza por lo menos cada 6 meses.

TABLA DE PERIODICIDAD PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

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

BAMBÚ
SantaCruz



CAPÍTULO. 4
GARANTÍAS

GARANTÍAS OFRECIDAS POR LA CONSTRUCTORA

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

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

TIEMPOS DE GARANTÍA

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

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

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

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

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

Esta garantía cubre:

- Funcionamiento de carpintería de madera y carpintería metálica.
- Daños en empaques de grifería metálica.
- Daños en empaques de grifería en general.
- Defectos en la instalación de aparatos eléctricos.
- Humedades en pisos muros cielo raso y cubierta.
- Daños en desagües interiores.
- Escapes en tuberías internas.
- Defectos en la red eléctrica interna.
- Desprendimiento de pisos o enchapes. (La constructora no garantiza el tono exacto de los pisos y enchapes en caso de presentarse reparaciones).
- Defectos de fabricación de pisos y enchapes.
- Daños en instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Fisuras y dilataciones por asentamiento.

TRATAMIENTO DE FISURAS

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

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

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

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

- A los 12 meses el residente de post-venta le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras.
- En los muros que el propietario cambie el color

deberá suministrar la pintura al momento de realizar el tratamiento de fisura de lo contrario no se podrá realizar esta actividad.

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

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

SALVEDADES

• No se responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte del propietario, por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en este manual del usuario suministrado por la Vendedor(a), 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 para las reparaciones que deban realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales, circunstancia que acepta el comprador, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares y de la misma calidad.

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

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

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

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.

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

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

PERDIDA DE GARANTÍA

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

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

*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.

SIN GARANTÍA

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

EN TODAS LAS VIVIENDAS:

- Aparatos eléctricos externos: Tomas, rosetas, interruptores, timbre.
- Vidrios.
- Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros.
- Acabados en muros y cielo raso placas.
- Lavaplatos.
- Lavadero en fibra de vidrio.
- Aparatos y porcelana sanitaria.
- Grifería.
- Mesones de 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 parabólicas y TV antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad. (Los empleados de las empresas prestadoras de servicios de televisión parabólica causan daños en cubiertas y fachadas). Dichas instalaciones deben ser coordinadas con la administración, los daños causados son responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio.

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

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

Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal):

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

Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor):

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

CÓMO REALIZAR UNA SOLICITUD DE POSTVENTA

Paso a paso para realizar una solicitud de postventa:

De conformidad con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación, realizar cualquier reclamo o solicitud en su inmueble, a continuación, se presenta el procedimiento establecido al interior de la compañía con el fin de atender los reportes y observaciones presentadas:

El propietario debe comunicarse a las líneas de Servicio al Cliente de Constructora Colpatria:

SAC:601)7551535

Correo electrónico:
servicioalcliente@constructoracolpatria.com

Oficina central Bogotá
Carrera 54A No. 127A – 45

Nuestro horario de atención:
Lunes a jueves de 8 a.m. a 5p.m. y los viernes de 7a.m. a 3:30 p.m.

La Constructora no responderá por los daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

Desde la Dirección de Experiencia al Cliente el equipo de experiencia al cliente, al recibir el requerimiento por cualquiera de los canales mencionados, procederá a radicar el requerimiento y validadas las garantías del inmueble **se procederá a agendar la respectiva visita evaluativa con el profesional de postventas.**

El profesional de postventas se presentará en el inmueble con el fin de revisar y evaluar los requerimientos presentados en los canales de comunicación establecidos en el presente manual.

El profesional de postentregas, una vez determine si el requerimiento corresponde a una postentrega, procede a informar y programar con el contratista de la especialidad la solución y reparación.

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

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

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

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

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

RECOMENDACIÓN IMPORTANTE

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

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

BAMBÚ
SantaCruz



CAPÍTULO. 5
PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES

APARTAMENTO TIPO A

66 apartamentos en la etapa 1

Área Total Construida 90.46 m² – Series 2,3,6,7,10 y 11

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



Área total construida:
90,46 m².
Área privada apto:
76,08 m².
Área privada del balcón:
3,91 m².
Área común:
10,47 m².
1 Alcoba principal.
2 alcobas auxiliares.
2 baños.
Cocina.
Cuarto de ropas.
Sala.
comedor.
Balcón.

APARTAMENTO TIPO B

33 apartamentos en la etapa 1

Área Total Construida 85.83m² - Series 4,5 y 12

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



Área total construida:
85,83 m².
Área privada apto:
73,07 m².
Área privada del balcón:
3,39 m².
Área común:
9,37 m².
1 Alcoba principal.
2 alcobas auxiliares.
2 baños.
Cocina.
Cuarto de ropas.
Sala.
comedor.
Balcón.

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

APARTAMENTO TIPO C

30 apartamentos en la etapa 1

Área Total Construida 80.09 m² – Serie 1,8 y 9

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



Área total construida:
80,09 m².
Área privada apto:
67,41 m².
Área privada del balcón:
3,39 m².
Área común:
9,29 m².
1 Alcoba principal.
2 alcobas auxiliares.
2 baños.
Cocina.
Cuarto de ropas.
Sala.
comedor.
Balcón.

APARTAMENTO TIPO E

3 apartamentos en la etapa 1

Área Total Construida 55.97m² – Piso 1 Serie 1,8 y 9

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



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

LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	ESPECIFICACIONES	PROVEEDOR	CONTACTO	DIRECCIÓN
APARATOS SANITARIOS				
Lavaplatos	Acero inoxidable de submontar 0.55x0.43 Cm- socoda	SOCODA	01 8000 941046	Cra. 13A N° 28-38 Of. 233 Bogotá
Lavamanos baños	Aluvia 60 cm blanco en cj - Corona	SODIMAC COLOMBIA S.A.	320 88 999 33	Carrera 68D # 80 – 70 Bogotá
Sanitario	Smart rd single blanco - Corona			
ACABADOS CERÁMICOS				
Piso apartamento	Cerámica hara mate beige 60x60 - Corona	SODIMAC COLOMBIA S.A.	320 88 999 33	Carrera 68D # 80 – 70 Bogotá
Salpicadero cocina	Cerámica amarna blanco cu 30x45			
Enchape piso baños	Cerámica arabia beige 30x60			
Salpicaderos ropas	New eco plus blanco 19.8*19.8			
Enchape muros baños	Cerámica plana satinada blanco 30*60 y cerámica yarumo multicolor 30*60			
Enchape balcones	Ceramica hara mate beige 60x60 - corona			
CARPINTERÍA DE MADERA				
Puerta principal Puerta de alcobas Puertas baños Closet	MUEBLES DE COCINA (REF. NACAR) CLOSETS, LAVADERO, LAVAMANOS, PUERTAS (REF. COLOR NACAR)	MADECENTRO	310 463 7808	Av. Ferrocarril #25 68, Ibagué, Tolima
CERRADURAS				
Alcobas	KL 102 E / MANIJA TUBULAR PRINCIPAL	KL SECURITY SAS	346 2766	CR 72 K 37 55 SUR BOGOTÁ
Baños	KL 102 A / MANIJA TUBULAR ALCOBA			
Acceso	KL 102 B MANIJA TUBULAR BAÑO			
DIVISIONES DE BAÑO Y ESPEJOS				
Divisiones de baño	División de baño en vidrio templado incoloro 6mm, traslapada, con fijación a muro,	GLASSVE S.A.S	601 - 2257562	CL 74 55 17 - BOGOTÁ
Espejos	Espejo flotado de 4mm, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo expansivo de 3/8 * 2"	RUPLAS	(57 1) 347 0037	Carrera 22 No 67 - 30
EQUIPOS DE COCINA / GASODOMESTICOS				
Estufa	De empotrar cubierta asl cb 60-43 cristal ml gn	Haceb	301 604 8381	Cra. 5 #25-88, Ibagué, Tolima
Horno	Horno tofu 60 negro gn cod: 9002302			
Campana	Negra extractora camp tofu 60 v3 ne / 9002650			
GRIFERÍA				
Grifería lavamanos baño	Monocontrol cascade media cromo - Corona	SODIMAC COLOMBIA S.A.	320 88 999 33	Carrera 68D # 80 – 70 Bogotá
Grifería ducha baños	Monocontrol greta cromo grival ref: pm4045551-corona			
Grifería lavaplatos	Monocontrol aluvia- corona			
Grifería lavadero	De jardin extension palanca ref: 979110001- grival			
Grifería Lavadora	Cruceta 1/2x3/4 pulgadas ref: 797360001- grival			
MÁRMOL Y GRANITO				
Mesón de cocina	Mesón quarztone blanco extra	MARMOL MADERA & PIEDRA S A S	526 3177	CL 161 A 21 81 BOGOTÁ
LAVADERO				
Lavadero	Eco 60*60 con poceta color arena de firplak balta	FIRPLAK	444 1771 Medellín	Calle 29 #41 – 15 Itagüí
PINTURA				
Muros	Base acrílica tipo 1: 2 manos Tipo 2 + final mano Tipo 1	Compañía global de pinturas PINTUCO	01 8000 111247	Cll 19ª #43B – 41 Medellín
Techos	Base acrílica vinilo tipo 2: 2 a 3 manos color blanco			
Punto fijo	Pintura a base acrílica tipo 1: 2 manos Tipo 2 + final mano Tipo 1			
Fachada	Cover Base y Plastebais Premium marca Corev.	COREV	742 8377	CALLE 99 No. 49-38 Oficina 608
VENTANERÍA				
Ventanas-puertas ventanas	Ventanería en Aluminio anodizado con vidrio crudo	ALCO SERVICIOS DE CONSTRUCCION S.A.S.	604 448 3377	CR 48 A 57 SUR 30 - SABANETA
INCRUSTACIONES				
Jabonera , Toallero, Portarrollo	Incrustaciones Cascade Kit x4	SODIMAC COLOMBIA S.A.	320 88 999 33	Carrera 68D # 80 – 70 Bogotá

*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.

BAMBÚ
SantaCruz



CAPÍTULO. 6
CONSTRUYENDO VECINDAD

FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las tareas de la administración son:

1. Encargarse de coordinar con el personal de aseo y seguridad el mantenimiento y custodia de los bienes comunes esenciales del conjunto con el fin de proteger los intereses de los propietarios.

2. Velar por el adecuado mantenimiento y conservación de los bienes de la copropiedad.

3. Realizar el respectivo recaudo de las cuotas de administración a los propietarios a los cuales se les haya entregado su inmueble.

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

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

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

Cada propietario tendrá derecho a:

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

2. Asistir y participar de las asambleas ordinarias y extraordinarios.

3. Participar en las asambleas ordinarias para el nombramiento de los órganos de control conforme a la ley 675 de 2001 y el reglamento de la copropiedad.

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

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

6. 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 estas.

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.

5. Y todas aquellas obligaciones que se mencionan en el articulo décimo noveno del capitulo III del reglamento de propiedad horizontal que se refiere a DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS.

CONSTRUYENDO VECINDAD

Bienes comunes

Son los bienes que pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados. Son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, y no son objeto de impuesto alguno, se destinan para el beneficio común de la copropiedad y por su naturaleza o destinación permiten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce, de los bienes de dominio particular; el uso y beneficio de los mismos, es para toda la copropiedad.

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

Son los indispensables para la existencia, estabilidad conservación y seguridad de la copropiedad, como el terreno sobre el cual existe la construcción, las instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de los bienes privados, las fachadas y los techos que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

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 no esenciales

Los bienes comunes no esenciales son las áreas y servicios de un edificio o conjunto de propiedad horizontal que no son indispensables para la existencia o uso de las unidades privadas. Estos bienes como piscina, salón comunal, salón de niños, parque infantil, gimnasio, salas de coworking, entre otros, son espacios que brindan la comodidad, el confort y la calidad de vida de los copropietarios, pero que no son indispensables.

Bienes comunes de uso exclusivo

Son aquellos bienes de propiedad común, no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, los cuales serán asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

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

GLOSARIO

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

La Asamblea General de Propietarios es el órgano supremo de expresión de la voluntad de la copropiedad, capacitada para tomar toda clase de decisiones relativas al régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando se tomen con el quórum y votación previstos en el presente reglamento. Las resoluciones de la Asamblea General de Propietarios son de cumplimiento obligatorio aún para los ausentes o disidentes siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por este reglamento.

La Asamblea General de Propietarios la integran con derecho a voz y voto todos los propietarios o sus representantes o apoderados debidamente acreditados, que en la fecha de la respectiva reunión tengan título de propiedad sobre una o más unidades privadas de la copropiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios.

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

El administrador: La copropiedad tendrá un Administrador que será elegido por el Consejo de Administración para períodos de un (1) año, pudiendo ser removido libremente en cualquier tiempo o reelegido indefinidamente. El Administrador responderá por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave ocasione a la copropiedad, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en caso de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

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.

El Consejo de Administración estará integrado por cinco (5) miembros principales, con sus respectivos suplentes numéricos, quienes serán elegidos individualmente por la Asamblea General de propietarios para períodos de un (1) año. Para ser elegido miembro del Consejo de Administración, se requiere ser propietario o de unidades privadas o delegado de éste. No obstante, el período fijo aquí establecido, los miembros del Consejo de Administración pueden ser removidos en cualquier tiempo por la Asamblea General de propietarios o reelegidos para períodos consecutivos iguales. El Consejo de Administración deberá reunirse por lo menos una vez cada trimestre, o cuando sea convocado por el Administrador. Habrá quórum para deliberar en el Consejo de Administración cuando estén presentes por lo menos tres (3) de sus miembros principales o suplentes, entendiéndose que la presencia del miembro principal excluye la del suplente. Salvo disposición en contrario, las decisiones del Consejo de Administración se tomarán por mayoría absoluta de los votos de los asistentes a la respectiva reunión. De las reuniones del Consejo de Administración se levantará un acta que deberá ser insertada en un Libro de Actas del Consejo de Administración. Dichas actas deberán llevar las firmas de quienes hayan actuado como presidente y del secretario de la respectiva reunión y deberán contener los mismos datos mencionados para las actas de las reuniones de la Asamblea General de propietarios. En la primera reunión del Consejo de Administración, se designará de entre sus miembros al presidente del Consejo.

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: Es nombrado de manera inicial en la primera asamblea de conformación que se realice en el conjunto y tendrá la facultad de recibir las zonas comunes generales del proyecto, así como 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 un tercero nombrado por Constructora Colpatria en calidad de propietario inicial en cumplimiento a lo establecido el artículo 52 de la Ley 675 de 2001. El tercero deberá cumplir con las funciones de administración de la copropiedad hasta que se haya entregado y enajenado un número de viviendas que representen el 51% de los coeficientes de la etapa I del proyecto.

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, (para la entrega de la etapa 1 se habilito un contenedor de manera provisional), este está divido en tres espacios para facilitar la disposición final de sus residuos (orgánicos, reciclaje y ordinarios)

Para su uso adecuado tenga presente las siguientes recomendaciones:

• Utilizar bolsas de 40x30 (bolsas de mercado) para los residuos.

• 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 zonas comunes.

• Las basuras no podrán ser depositadas en lugares distintos al cuarto diseñado 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.

CUARTOS DE BASURAS

MANTENIMIENTOS Y CONSERVACIONES RECOMENDADAS:

a) Limpieza y desinfección:

• Limpieza diaria del área.

• Desinfección profunda semanal.

• Fumigación mensual para control de plagas.

b) Estructura y elementos estructurales:

• Inspección y mantenimiento trimestral.

• Reparaciones de grietas, filtraciones o daños según se requiera.

c) Contenedores y recipientes:

• Limpieza y desinfección semanal.

• Reemplazo de contenedores dañados según necesidad.

d) Sistema de ventilación:

• Revisión y limpieza mensual de rejillas y ductos.



• Mantenimiento semestral del sistema de extracción, si lo hay.

e) Puertas y cerraduras:

• Revisión y lubricación mensual.

• Reparación o reemplazo según desgaste o daños.

f) Iluminación:

• Revisión semanal de funcionamiento.

• Reemplazo de luminarias según necesidad.

g) Señalización:

• Inspección mensual de carteles informativos y de seguridad.

• Reemplazo o actualización según desgaste o cambios en normativas.

h) Drenajes y sistema de desagüe:

• Limpieza y desinfección semanal.

• Inspección trimestral para prevenir obstrucciones.

i) Pintura y revestimientos:

• Inspección trimestral del estado.

• Repintado o reparación anual o según necesidad.

En resumen, aunque la normativa colombiana no especifica detalladamente el mantenimiento de cuartos de basura, se puede inferir que, como parte de las zonas comunes esenciales, requieren un mantenimiento regular y frecuente.

La prioridad debe ser mantener estos espacios limpios, higiénicos y funcionales para prevenir problemas de salud, malos olores y plagas. La frecuencia de las tareas de mantenimiento puede ajustarse según las necesidades específicas de cada conjunto residencial, considerando factores como el tamaño de la comunidad, el clima y la cantidad de residuos generados.

*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".

El Código Nacional de Policía y Convivencia CNPC (Ley 1801 de 2016) en el Título XI Salud Pública en su Capítulo II Limpieza y Recolección de Residuos y de Escombros.

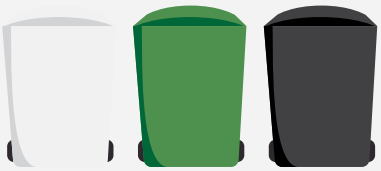
El CNPC en su Artículo 111 hace referencia a los comportamientos contrarios a la limpieza y recolección de residuos y escombros y malas prácticas habitacionales, los cuales están relacionados directamente con la Propiedad Horizontal.

*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.



BAMBÚ
SantaCruz



CAPÍTULO. 7
CERTIFICACION EDGE

Estimado cliente, para Constructora Colpatria es grato informarle que BAMBÚ es un PROYECTO SOSTENIBLE por lo cual, actualmente contamos con una precertificación Edge (Excellence In Design for Greater Efficiencies).

Edge es parte de una estrategia integral de la Corporación Financiera Internacional (IFC), miembro del Banco Mundial, que busca guiar la construcción en las economías de rápida urbanización hacia un modelo con niveles más bajos de emisiones de carbono a través la construcción de edificios ecológicos de forma rápida, fácil y asequible. Es un sistema de certificación utilizado en casi 140 países y acreditado en Colombia por la Cámara Colombiana de la Construcción -CAMACOL. Este sello de sostenibilidad acredita que un proyecto es sostenible basándose en tres parámetros:

• Ahorro de agua.

• Ahorro de energía.

• Reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción.

Un proyecto certificado con EDGE garantiza un ahorro de mínimo un 20% para cada uno de los parámetros mencionados anteriormente con respecto a una línea base local.

¿Cómo se certifica un proyecto EDGE?

Para acceder a esta certificación se deben cumplir dos etapas:

• Precertificación del proyecto. Se obtiene presentando los diseños del proyecto y demostrando que estos cumplen con estrategias de diseño eficiente para lograr los requisitos necesarios para ser certificado, un mínimo de 25% de ahorro en el consumo de energía, 25% de ahorro en el consumo de agua y 20% de ahorro en el a energía incorporada en los materiales de construcción.

• Certificación del proyecto: Se obtiene una vez finalizada la construcción del proyecto, incluyendo la instalación de acabados de cada unidad de vivienda. En esta etapa, se verifica que el proyecto haya quedado tal y como se planteó en los diseños. Una vez realizada la verificación se emite una certificación individual para cada una de las unidades de vivienda.

EDGE y Constructora Colpatria

Constructora Colpatria tiene un compromiso con la sostenibilidad y con contribuir a la meta del Gobierno de Colombia quien se comprometió a reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero en un 20% para 2030, especialmente a través del aumento de la eficiencia energética en los sectores industrial, residencial y comercial. Para ello la constructora creo un intra-emprendimiento llamado Célula Verde, el cual se encarga de incorporar el ADN de sostenibilidad en todos nuestros proyectos. BAMBÚ es uno de los proyectos de vivienda de la compañía en obtener esta certificación Edge, a través de Célula Verde.

EL Proyecto BAMBÚ obtuvo la Certificación preliminar EDGE para todas sus unidades de vivienda proyectando ahorros del 23% en consumo de energía, 30.32% en el consumo de agua y 59% la energía incorporada en los materiales de construcción. Se utilizaron estrategias como una correcta implantación respecto a la asoleación, relación ventana pared optimizada, elementos de sombra en fachada, materiales de fachada y cubierta reflectivos, Iluminación eficiente LED, aparatos ahorradores y sistema estructural en concreto industrializado.

EDGE y los Compradores

La construcción verde ofrece una oportunidad para reducir el consumo de servicios públicos y ahorrar energía. A medida que en Colombia la construcción verde continúa creciendo, los consumidores comienzan a reconocer los beneficios de vivir en edificios más sostenibles.

Beneficios:

Un proyecto certificado con EDGE tiene un menor consumo de servicios públicos. Para BAMBÚ, EDGE calcula en la certificación preliminar con un ahorro del 23%** en el consumo de energía y del 30.32%** en el consumo de agua.

****Porcentajes de ahorro para consumos estimados, calculados sobre una línea base bajo la plataforma Edge.**

Es importante tener en cuenta que este beneficio se estima sobre el consumo, la tarifa no se modifica.

Adicional al aporte al cuidado del medio ambiente con la obtención de la certificación EDGE el cliente podrá obtener una reducción de entre el 0.5 a 0.8 puntos en la tasa de interés vigente del crédito hipotecario al momento del desembolso*, el cual será tramitado directamente por el cliente y concedido unilateralmente por la entidad bancaria, siempre que el propietario cumpla con los requisitos de la certificación Edge de su vivienda.

El cliente deberá consultar con la entidad bancaria escogida para obtener el crédito hipotecario cuáles son las políticas internas para créditos hipotecarios en proyectos con certificación Edge. Con independencia de la financiación elegida por los clientes para la adquisición del inmueble, este podrá ser certificado con Edge, siempre y cuando se cumplan con los requisitos que más adelante se detallan.

La información asociada a créditos hipotecarios es de carácter informativo, no oficial. Por esta razón, todos los términos y condiciones para el otorgamiento de dichos créditos dependerán directamente de Banco financiador.

Por lo anterior, Constructora Colpatria SAS. no asume responsabilidad alguna por la relación que resulte con dicha entidad bancaria. No todos los bancos tienen el beneficio de financiación a proyectos verdes, el cliente deberá consultar directamente con su banco financiador si concede este beneficio.

¿Cómo garantizar los beneficios de la Precertificación EDGE?

Dada la Pre-Certificación obtenida, todos los apartamentos obtendrán los beneficios una vez sean instalados los acabados y elementos no estructurales como aparatos sanitarios o sistemas de iluminación por parte del propietario final. Estos acabados y aparatos deberán coincidir con las exigencias de la certificación EDGE del proyecto.

Los aparatos que se deben instalar en los apartamentos son:

• Sanitarios de descarga única máximo de 4.8L por descarga o de doble descarga de máximo 6.0 Lpf para sólidos y 4.2 Lpf para líquidos.

• Grifería de lavamanos con un flujo de máximo 5.1lt/min a (43psi).

• Grifería de ducha con un flujo de máximo 4.11 lt/min a (43psi).

• Grifería de lavaplatos con un flujo de máximo 4.1 lt/min a (43psi).

• Toda la iluminación del apartamento debe ser LED.

• Aires acondicionados eficientes, de capacidad 9000 BTU, potencia 650W, categoría de Consumo B o A y eficiencia Energética mínimo de 3.58Wt/We.

Este compromiso es opcional, pero solamente los apartamentos que cumplan con estos requisitos obtendrán los beneficios de la certificación EDGE. Se adjuntan fichas técnicas de los aparatos instalados y o sugeridos como referencia.

Constructora Colpatria, a través de Célula Verde puede dar un acompañamiento a sus clientes para cumplir con los requisitos de la certificación EDGE.

GRACIAS!



Constructora Colpatria S.A.S.

Carrera 54 A No. 127 A 45 Bogotá, D.C. Colombia,
PBX: (601) 755 1535
Servicioalcliente@constructoracolpatria.com
Este manual es de uso exclusivo de
Constructora Colpatria y sus clientes
Fecha de edición: Mayo del 2026

COLPATRIA
CONSTRUCTORA