



Alameda de  
**SAN DIEGO**



# **MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**

# CONTENIDO

SANTA ELENA RESERVADO

## **CAPÍTULO 1** DESCRIPCIÓN GENERAL PG. 5

- ▶ Localización
- ▶ Vías de acceso
- ▶ Composición general
- ▶ Zonas Comunes

## **CAPÍTULO 2** ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN PG. 11

- ▶ Redes y Urbanismovías externo
- ▶ Sistema estructural
- ▶ Cubiertas
- ▶ Fachadas
- ▶ Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- ▶ Instalaciones de gas
- ▶ Instalaciones eléctricas y telefónicas

## **CAPÍTULO 3** RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO PG. 27

- ▶ Muros y placas
- ▶ Humedad y condensación
- ▶ Carpintería de Madera
- ▶ Carpintería metálica
- ▶ Instalaciones hidráulicas y Sanitarias
- ▶ Acabados de cerámicos y mármol
- ▶ Piso laminado
- ▶ Equipos de cocina
- ▶ Ventilación para gasodomésticos
- ▶ Instalaciones eléctricas.
- ▶ Pintura
- ▶ Tabla de mantenimiento

## **CAPÍTULO 4** GARANTÍAS PG. 47

- ▶ Garantías ofrecidas por la constructora
- ▶ Tiempos de garantía
- ▶ Pérdida de garantía
- ▶ Como realizar una solicitud de postventa

## **CAPÍTULO 5** PROVEEDORES Y PLANOS BÁSICOS PG. 54

- ▶ Listado de proveedores
- ▶ Planos básicos

## **CAPÍTULO 6** CONSTRUYENDO VECINDAD PG. 59

- ▶ Funciones de la administración
- ▶ Derechos de los propietarios
- ▶ Obligaciones de los propietarios
- ▶ Glosario
- ▶ Construyendo vecindad
- ▶ Tips para aprender de convivencia
- ▶ Qué cosas evitar cuando vives en comunidad



## ▶ **ESTIMADO CLIENTE**

Bienvenido a Constructora Colpatria S.A.

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

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

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

Si tiene alguna duda, con gusto la aclararemos en nuestro Departamento de Experiencia al Cliente, llamando al 6439066 opción 0 en Bogotá; Línea Gratuita 018000119080 resto del país o en nuestras oficinas principales en la carrera 54ª- No. 127ª- 45 Bogotá D.C.

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.

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## DATOS DE INTERÉS

### ► Información del proyecto

NOMBRE:	ALAMEDA DE SAN DIEGO	
ETAPA:	TRES (3) - TORRE 1	
ÁREA APARTAMENTOS:		
APTO TIPO	TOTAL APTOS X TIPO	AREA TOTAL CONSTRUIDA APROX
A	20	83,86 m <sup>2</sup>
A1	1	83,23 m <sup>2</sup>
A2	1	83,23 m <sup>2</sup>
B	20	93,87 m <sup>2</sup>
B	2	93,17 m <sup>2</sup>
C	20	78,35 m <sup>2</sup>
C	2	78,63 m <sup>2</sup>
D	19	77,70 m <sup>2</sup>
D1	1	77,95 m <sup>2</sup>
D2	1	78,28 m <sup>2</sup>
E	2	83,52 m <sup>2</sup>
F	1	72,51 m <sup>2</sup>
G	2	78,67 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>92</b>	
DIRECCIÓN:	Calle 78 B No 120 A - 55	
SECTOR:	GRAN GRANADA	

### ► Constructora Colpatria (Servicio al cliente)

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

### ► Servicios Públicos

ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.	Línea de Atención y Emergencias 115 (+571) 7115115 Paginas Web: www.codensa.com.co
ACUEDUCTO E.S.P. Agua y alcantarillado de Bogotá	Línea de atención y emergencias: Agua y Alcantarillado: 116 / (+571) 3447000 App Movil: Reporte Daños EAAB
GAS NATURAL FENOSA E.S.P. G.N.E.S.P. Línea de atención	(571) 307812 Línea de Atención de Urgencias 164. www.grupovanti.com

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

“Las relaciones jurídicas que surja con ocasión de las publicaciones contenidas en el Manual del Usuario, entre los clientes adquirientes de unidades privadas dentro de los proyectos de construcción que desarrolla Constructora Colpatria S.A. y las empresas que ofrecen sus productos o servicios en ese documento, es totalmente autónoma e independiente; por lo que, se informa que dicha relación no vinculan en forma alguna a Constructora Colpatria S.A., sociedad que en ningún caso será responsable por perjuicios sufridos en desarrollo de las mismas, especialmente por los derivados de la calidad de los productos o servicios contratados ni responderá por garantías contractuales o legales” Fecha de impresión: Octubre de 2019.





Alameda de  
**SAN DIEGO**

**CAPÍTULO 1**  
DESCRIPCIÓN GENERAL

## ► LOCALIZACIÓN

---

El conjunto residencial ALAMEDA DE SAN DIEGO, se encuentra ubicado en el sector GRAN GRANADA en los súper lotes 3 y 4 de la manzana B de la urbanización El Porvenir Calle 78B No 120A – 55.

## ► VÍAS DE ACCESO

---

- El conjunto residencial ALAMEDA DE SAN DIEGO se encuentra ubicado al noroccidente de Bogotá. El acceso se realiza al costado sur de la Calle 80 hasta carrera 114 girando al costado derecho en la calle 79 conectando al costado izquierdo con la Diagonal 78B hasta la carrera 119 conectando al costado izquierdo con la Calle 78B hasta Calle 78B No 120A – 55. Cuenta con importantes ejes viales como la Calle 80 y Av Calle 72 además tiene fácil acceso desde los barrios Villas de Granada y Unir.
- El conjunto residencial ALAMEDA DE SAN DIEGO, se encuentra ubicado en un sector de nuevos desarrollos residenciales, al occidente de Bogotá. En esta zona encontraremos puntos de referencia importantes como Supermercado MIO, Almacenes Éxito e Easy de Villas de Granada entre otros.



## COMPOSICIÓN GENERAL

El conjunto residencial ALAMEDA DE SAN DIEGO está conformado por 4 torres de vivienda y una zona comercial sobre la calle 78B entre carreras 120A y 123A. Además un semisótano de parqueaderos y una plataforma recreativa a nivel de segundo piso entre las torres 3 y 4, en esta plataforma se ubica el salón comunal.

Cada torre tiene 2 interiores y cada interior 4 apartamentos por piso; las torres 1 y 2 son de 12 pisos de vivienda, un semisótano dispuesto para parqueaderos y depósitos. Contará con 92 apartamentos (4 en el primer piso); las torres 3 y 4 tendrán 1 piso no habitable y 11 pisos de vivienda para un total de 12 pisos y 88 apartamentos cada torre; en total son 360 apartamentos en el proyecto.

En cada piso tipo de las torres 1 y 2, tendremos dos apartamentos tipo A, A1 y A2 de área total construida 83.86m<sup>2</sup> aproximadamente, dos apartamentos tipo B de área total construida 93.87m<sup>2</sup> aproximadamente, dos apartamentos tipo C de área total construida 78.48m<sup>2</sup> aproximadamente y dos apartamentos tipo D, D1 Y D2 de área total construida 77.70m<sup>2</sup> aproximadamente; en el segundo piso de cada torre se encuentran un apartamento tipo F de área total construida 72.51 m<sup>2</sup> el cual reemplaza a un apartamento tipo D; en primer piso dos apartamentos tipo E de área total construida 83.52 m<sup>2</sup> aproximadamente y dos apartamentos tipo G de área total construida 66.46 m<sup>2</sup>.

- ▶ Los apartamentos de la torre 1 están compuestos así:
- ▶ Los apartamentos Tipo A, A1, A2 y A3 están compuestos por hall de acceso, salón comedor, balcón y/o terraza, cocina, zona de ropas, hall y estar de alcobas, alcoba principal con vestier y baño privado, dos alcobas auxiliares y un baño de alcobas.
- ▶ El apartamento Tipo B está compuesto por hall de acceso, baño social, salón comedor, balcón, cocina, espacio para estudio, zona de ropas, hall y estar de alcobas, alcoba principal con vestier y baño privado, dos alcobas auxiliares y un baño de alcobas.
- ▶ El apartamento Tipo C está compuesto por hall de acceso, salón comedor, balcón, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, alcoba principal con vestier, balcón y baño privado, dos alcobas auxiliares y un baño de alcobas.  
El apartamento Tipo D, D1 Y D2 está compuesto por espacio para estudio, salón comedor, balcón o terraza, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, alcoba principal con vestier, balcón y baño privado, dos alcobas auxiliares y un baño de alcobas.

- ▶ Los apartamentos E, F y G son los atípicos que se ven afectados por los accesos a las torres.
- ▶ El apartamento Tipo E está compuesto por hall de acceso, salón comedor, balcón, cocina, zona de ropas, hall y estar de alcobas, alcoba principal con vestier y baño privado, dos alcobas auxiliares y un baño de alcobas.
- ▶ El apartamento Tipo F está compuesto por salón comedor, terraza, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, alcoba principal con vestier, salida a la terraza y baño privado, dos alcobas auxiliares y un baño de alcobas.
- ▶ El apartamento Tipo G está compuesto por hall de acceso, salón comedor, balcón, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, alcoba principal con vestier, balcón y baño privado, dos alcobas auxiliares y un baño de alcobas.
- ▶ Los pisos tipos de las torres 3 y 4 se disponen de la siguiente manera: dos apartamentos tipo A de área total construida 84.56 m<sup>2</sup> aproximadamente, dos apartamentos tipo B de área total construida 75.90 m<sup>2</sup> aproximadamente, dos apartamentos tipo C de área total construida 67.48 m<sup>2</sup> aproximadamente y dos apartamentos tipo D de área total construida 62.63 m<sup>2</sup> aproximadamente; en el segundo piso de cada torre se encuentran un apartamento tipo E de área total construida 75.09 m<sup>2</sup> aproximadamente, y un tipo F de área total construida 66.34 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- ▶ El proyecto de vivienda contará con una relación de parqueaderos para residentes de 1 a 1, y contará con 37 estacionamientos para visitantes.
- ▶ El área comercial consta de 17 locales con un área desde 36,71m<sup>2</sup> hasta 97,46 y un local ancla de 98,42 m<sup>2</sup> y cuenta con 8 parqueaderos. El área total construida del comercio es de 757,28 m<sup>2</sup>, esta zona se encuentra ubicada sobre el sótano de parqueaderos y el tanque de reserva de agua potable del conjunto. Sobre toda la zona comercial se encuentran zonas comunes del conjunto (terraza, salón comunal y 1 apto de la torre 1). Las fachadas de los locales están sobre las vías de acceso al conjunto, accediendo directamente desde el espacio público.
- ▶ Toda modificación física de los bienes privados deberá ser realizada de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal y el presente manual del conjunto residencial (instalaciones, características, restricciones, cuidados entre otros):
  - ▶ a) Se debe solicitar aprobación ante la copropiedad y la entidad competente (Curaduría urbana).

## ► ZONAS COMUNES

El conjunto residencial Alameda de San Diego cuenta con excelentes zonas comunes; El acceso peatonal y vehicular al conjunto se encuentra centralizado en una edificación de 2 pisos y cuenta con: espacio para sala de espera, mesón de recepción y servicios del portero (baño y cocineta), sala de espera, escalera protegida según NSR-10 y ascensor.

En el primer piso de la torre 3 se dispone de un área comunal de 135.88 m<sup>2</sup> aproximadamente, dentro de lo cual se encuentra la administración, el gimnasio dotado (1 und multigimnasio, 1 und trotadora, 1 und elíptica, 1 und bicicleta y 1 und banco) dentro de el encontramos dos baños, dos duchas y cuatro vestieres, en el salón de juegos y multimedia encontramos 2 depósitos y 1 baño, el salón comunal se encuentra a nivel de la plataforma de segundo piso con su batería de baños para hombre y mujeres y baño de discapacitados.

A nivel de primer piso y en la plataforma del segundo nivel contará con senderos peatonales adoquinados y zonas de juegos infantiles descubiertos, en el semisótano se emplazan parqueaderos y una plataforma recreativa a nivel de segundo piso entre las torres 3 y 4, en esta plataforma se ubica el salón comunal.

Consta de 40 estacionamientos para visitantes del conjunto y para atender el área comercial cuenta con 14 parqueaderos ubicados en primer piso.

En el semisótano y primer piso se encuentran las zonas de Parqueos, además las diferentes clases de tuberías de suministro, sanitaria y gas. Cuenta con plataformas diseñadas para su deleite y agrado.

Son 258 depósitos comunales; en el piso 1 de la torre 4 hay 76 (no son privados), en la Torre 3 hay 86 (no son privados) y en torre 1 hay 6 depositos en sótano (4 und comunales y 2 und privados) y en los puntos fijos en total se encuentran 90 un (son privados).

Para la disposición de residuos sólidos en la torre 3 y 4 se cuenta con dos shut de basuras en cada uno de los dos interiores ubicados en primer piso y en la torre 1 se cuenta con un shut de basuras ubicados en el semisotano, estos residuos se llevaron al cuarto de basuras de acopio general ubicado en primer piso en la plataforma frente a Torre 1.

Adicionalmente en las zonas comunes del Conjunto Residencial cuentan con Cuarto eléctrico, Planta eléctrica, Sub estación eléctrica, Transformador, cuarto de medidores de gas, cuarto de comunicaciones, Tanque de reserva de agua potable, Tanque de agua de sistema contra incendios, Cuarto de bombas, dos ascensores en cada una de las torres, cámaras de vigilancia conectadas a la portería.

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

El proceso de entrega de las zonas comunes generales del proyecto se iniciará una vez sea entregado la mitad más uno del total de los inmuebles que comprende el proyecto Alameda de San Diego, 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.

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; Cuando se entregué la mitad más uno de la totalidad de los inmuebles del proyecto.

En los manuales de vitrinismo, 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.

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



Alameda de  
**SAN DIEGO**

**CAPÍTULO 2**

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN



## ► REDES Y URBANISMO EXTERNO

---

El proyecto "Alameda de San Diego" se ejecutó teniendo en cuenta estudios geotécnicos y estructurales exigidos por las entidades públicas y curadurías urbanas para la aprobación de este tipo de construcciones así: Todo el sistema estructural de su edificación cumple con los requisitos mínimos de la Ley 400 de 1997 Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

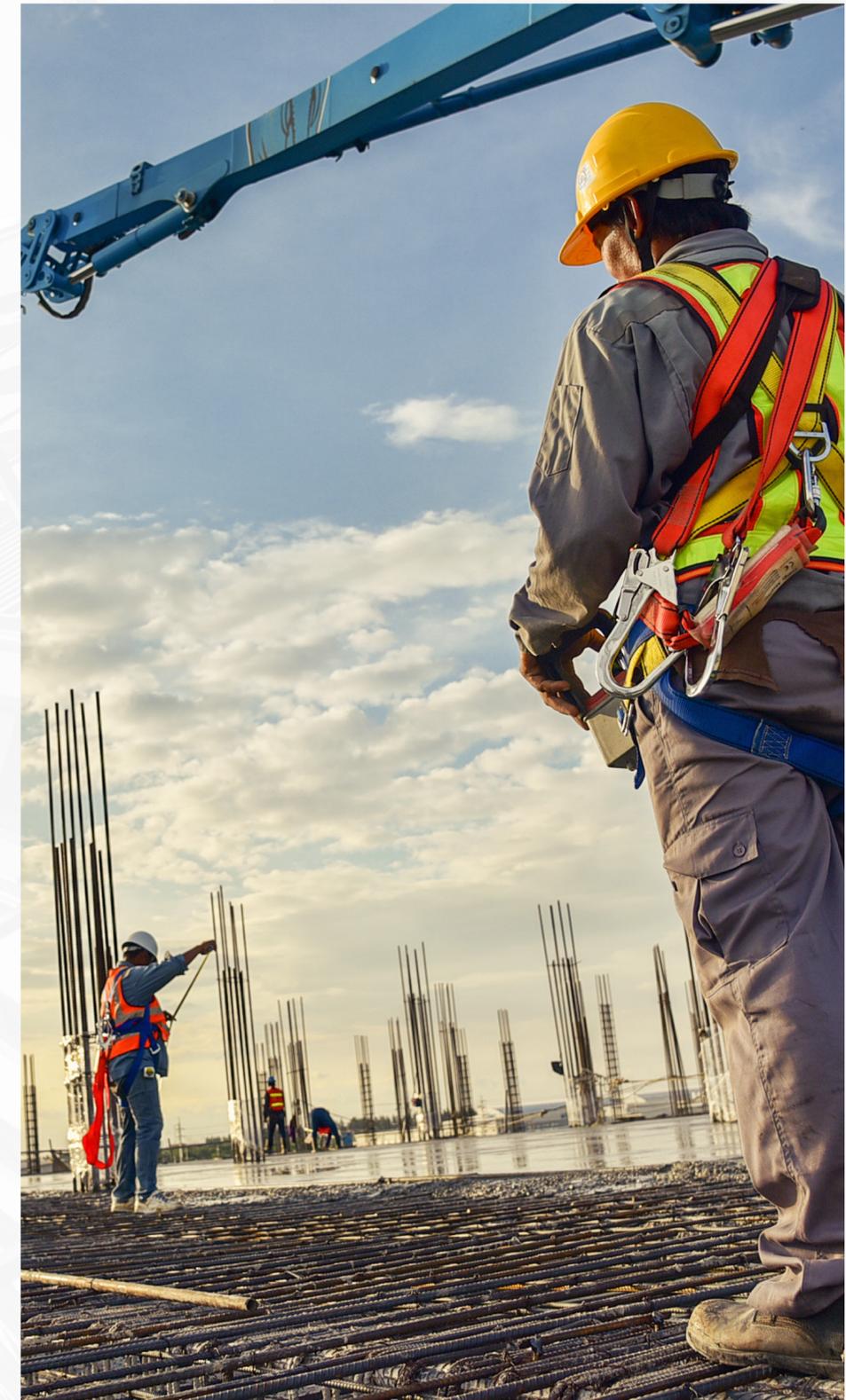
## ► CIMENTACIÓN

---

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

Torres: Placa aligerada con casetón de madera enlonado de altura de 1 metro sobre Pilotes tipo Kelly de diferentes profundidades.

Plataforma: Pilotes tipo tornillo de diferentes profundidades más una placa aligerada de cimentación de 0.50 m.



***Todo es Posible***



## ► ESTRUCTURA

La estructura del edificio de la torre 1 está definida como un sistema aporticado, compuesto por pantallas-columnas y placas de entrepiso aligeradas con casetón de madera enlonado; este conjunto está diseñado para resistir esfuerzos verticales y horizontales según se describe en la definición del código colombiano de construcciones Sismo-Resistente, para una zona de riesgo sísmico alto donde se ubica la ciudad de Bogotá. Los muros divisorios son en mampostería confinada con refuerzos verticales según las recomendaciones de diseño; dado que las pantallas y columnas hacen parte integral de la vivienda cumplen una función estructural; son completa y definitivamente inamovibles. Con lo anterior está totalmente prohibido realizar cualquier tipo de modificación en dichos elementos en los apartamentos.

Plataformas: la cimentación es en placa aligerada en casetón en madera enlonada de altura 0,50 mtrs, y la estructura son columna mas placas tipo capitel.

Los cielos rasos de los inmuebles ubicados en los pisos 1 y 12 están hechos en sistema de placas de panel de yeso, acabado con pintura color blanco.

Otros aspectos para tener en cuenta son:

- Es probable que se presenten fisuras entre pantallas y muros en mampostería, estas son propias del sistema constructivo, que se originan por los asentamientos del edificio y por el comportamiento de los diferentes materiales. Esto quiere decir que estas fisuras no comprometen estabilidad estructuralmente la edificación.
- Igualmente, debido a la actividad sísmica, es probable que posterior a un evento sísmico, los elementos como muros no estructurales y enchapes, presenten algunas fisuras que no afectan el desempeño de la estructura y pueden ser corregidas por los propietarios y la administración. Estas fisuras no comprometen estructuralmente la estabilidad de la edificación.

Los concretos utilizados en los elementos estructurales son:

$F'c = 4000 \text{ PSI}$ , para Losa de cimentación  $h=1 \text{ m}$ .

$F'c = 3000 \text{ PSI}$ , para Losa de primer piso  $h=0.50 \text{ m}$ .

$F'c = 3000 \text{ PSI}$ , para Losa piso 2 piso  $h=0.40 \text{ m}$ .

$F'c = 3000 \text{ PSI}$ , para Losa piso 3 al 11 piso  $h=0.40 \text{ m}$ .

$F'c = 3000 \text{ PSI}$ , para vigas descolgadas en cubierta, concreto con macrofibra de  $2 \text{ kg/m}^3$   $h=0.40 \text{ m}$ .

$F'c = 5000 \text{ PSI}$ , para Pantallas y columnas de piso semisótano a piso 2

$F'c = 4000 \text{ PSI}$ , para Pantallas y columnas de piso 2 a cubierta.

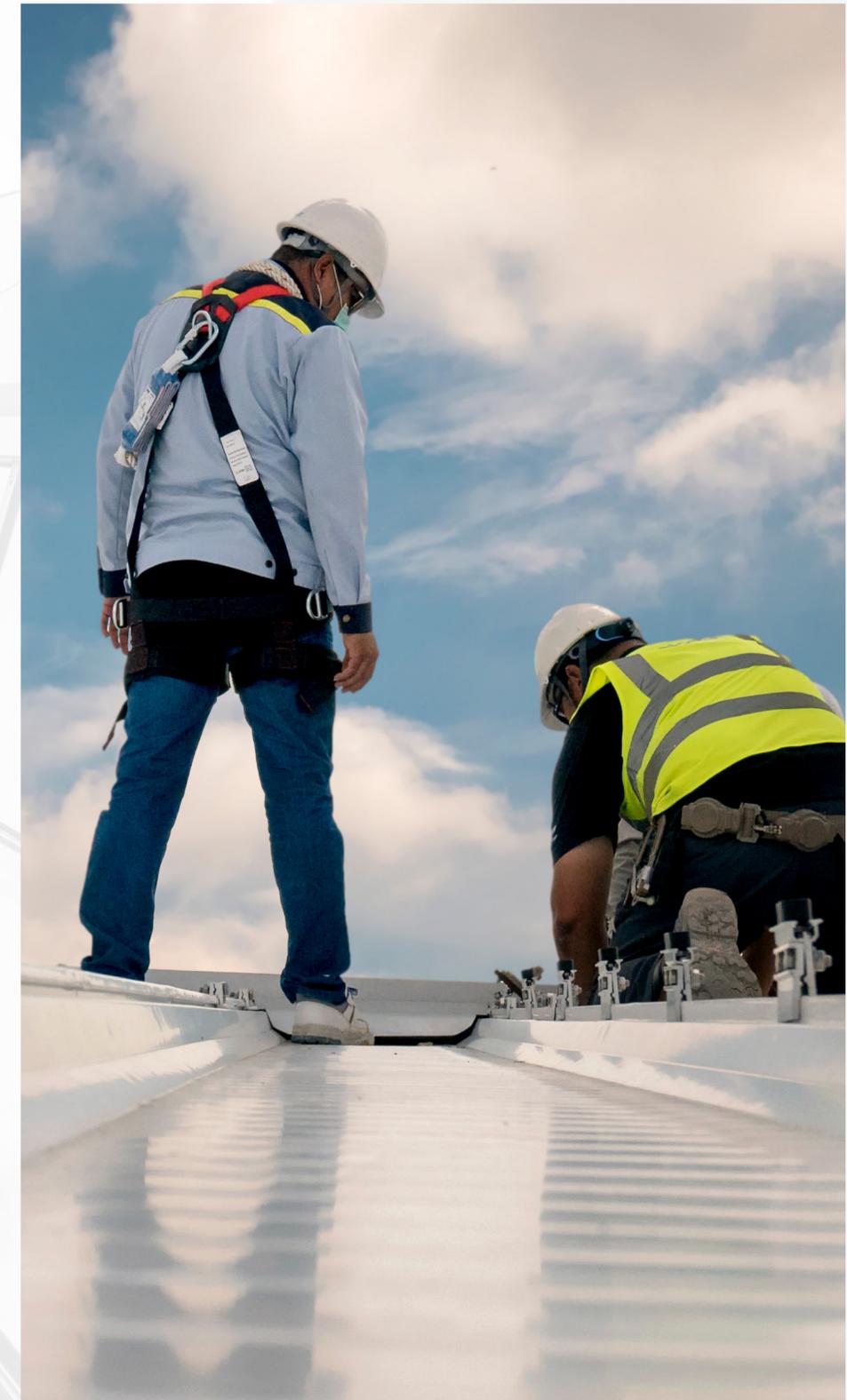
Como cualquier otro tipo de estructuras, la edificación presentará asentamiento, el cual ocurrirá a través del tiempo, apareciendo fisuras en los muros y losas de entrepiso sin que esto implique riesgo estructural o deterioro de la vivienda, por lo tanto, es recomendable no aplicar acabados especiales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

No se permite la construcción de ningún tipo de alberca, depósito de agua o muros adicionales como cualquier otro tipo de estructuras.

## ► CUBIERTA

Constituida por una placa de concreto con vigas descolgada. Cuenta con un recubrimiento que impermeabiliza y drena las aguas lluvias hacia los bajantes planeados en el diseño hidrosanitario de la edificación, adicional se cuentan con gargolas de rebose; el sistema de impermeabilización consta de una capa de alistado de piso de 7 cms de espesor promedio con una capa de Manto tipo Morter plas N4 y una capa de Manto Texsa Elastoply mineralizado verde de 3,5 mm finaliza el acabado en toda la superficie, lo cual NO permite que sea transitable, unicamente solo es para realizar mantenimientos.

El acceso a la cubierta es por medio de una escalera ubicada en el interior uno. 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.



***Todo es Posible***



## ► FACHADAS

Las fachadas componen el cerramiento de la estructura conformando así la estética final del proyecto. El diseño de estas compromete varios tipos de materiales que deben ser tratados de diferentes maneras donde la operación y mantenimiento de las fachadas es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial.

### Fachadas en muros de concreto y mampostería reforzada

Sobre muros en concreto y/o pañetados de su inmueble tienen como acabado final en la fachada Graniplast® Esgrafiado®, es un revestimiento plástico de acabado texturizado tipo rayado, elaborado con copolímeros 100% acrílicos base agua y granos de cuarzo de tamaño controlado, que forma una barrera impermeable a la lluvia y resistente a los rayos del sol ofreciendo máxima protección, resistencia y durabilidad.

Colores lino crudo, 158 TX 3p y gris basalto de acuerdo al diseño arquitectónico. teniendo en cuenta que en la descripción del ladrillo prensado se especifica que se utiliza (Sika Transparente 10) en el esgrafiado se debería hacer mención de la marca a la cual se le compra el esgrafiado.

Nota: Se hace claridad que ante cualquier reparación que se realice en las fachadas, no se puede garantizar la homogeneidad en la tonalidad del color.

### Fachadas en ladrillo prensado.

Constituida por muros en ladrillo prensado liviano color terracota, Impermeabilizados por la cara exterior con un hidrófugo o repelente de agua (Sika Transparente 10), producto químico que no permite la absorción del agua ni la creación de hongos por humedad. Su durabilidad esta entre 7 a 10 años.

## ◉ 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). Marca y ficha técnica de la tubería.

El apartamento cuenta con red de suministro de agua fría y caliente; la red de agua caliente se extiende desde el calentador surtiendo a todos los aparatos: Duchas, lavamanos, lavaplatos y lavadora. La red de agua fría se extiende desde el medidor surtiendo a todos los aparatos y griferías: Calentador, Ducha, 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.

### 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 (sin modificar los diseños), 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 garantizando la estabilidad del mismo.





## ► Registros

El suministro de agua fría general del apartamento se controla desde el registro principal de entrada de agua potable ubicado al lado de su medidor en la caja de los medidores de la empresa de Acueducto instalada en el punto fijo del piso de su apartamento, internamente se encuentran ubicados registros de corte parcial de agua potable en la cocina y cada uno de los baños desde donde se controla el agua fría. El agua caliente se controla por el registro localizado en el calentador y maneja el suministro de todo el apartamento.

En caso de fuga de agua, una vez identificado el tubo afectado debemos cerrar los registros señalizados como suministro agua fría y/o suministro agua caliente.

*NOTA: Tenga en cuenta que para una reparación no es necesario cortar el servicio de agua potable completo, de acuerdo con el daño simplemente acuda al cierre del registro de la zona afectada y realice la reparación.*

## ► Instalaciones para lavadora

En la zona de ropas encontrará el espacio para colocar la lavadora, al instalarla conecte la manguera de evacuación con el desagüe y el agua potable fría y caliente con las llaves correspondientes, todo de acuerdo con las instrucciones de su lavadora. Se recomienda que la instalación la realice profesional idóneo.

## ► Equipo hidroneumático

Este equipo hace parte de las instalaciones especiales y está localizado en el sótano en el cuarto de bombas, conectado a dos tanques de reserva de agua, con capacidad de 91.96 m<sup>3</sup> y 101.26 m<sup>3</sup> de agua potable y un tanque para la red contra incendios 76.42 m<sup>3</sup>.

El equipo está compuesto por cuatro bombas centrífugas de presión constante y velocidad variable que mantienen la presión constante en todo el conjunto. Es un equipo totalmente automático que prende en el momento en el que la presión del agua, que llega a su apartamento, disminuye. Cuando esto sucede, la primera bomba prende y nivela la presión y así sucesivamente. Este equipo a pesar de ser en su totalidad automático requiere ser maniobrado por la administración por lo menos una vez a la semana, puesto que, si la presión es buena las bombas dos, tres y cuatro no se prenderán y debe evitarse el riesgo que los motores se peguen, dándoles un uso preventivo.

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

## Equipo eyector

Para evacuar las aguas lluvias acumuladas a nivel de sótano y semisótano, se dispone de cuatro equipos de bombas sumergibles distribuidas en cuatro pozos eyectores con un tablero de control por cada pozo eyector, para aguas provenientes de sifones, cárcamos y nivel freático, es indispensable su mantenimiento periódico, así como el mantenimiento a las cajas para que los equipos no se tapen y funcionen correctamente.

## Equipo de bombeo contra incendio

El sistema de detección de incendios esta conformado por:

1. Sistema de seguridad y control (Diseño AGR Ingenieros + Arquitectos)
2. la señalización (Diseño AGR Ingenieros + Arquitectos)
3. Diseñador de la red contraincendio y equipo (Hidroyunda)

En caso de emergencia se encuentra instalado un equipo de bombeo contra incendio en el cuarto de bombas, , Consiste en la detección y alarma de cualquier amenaza de incendio.

Las Torres dispondrán de unas estaciones manuales y unas sirenas estroboscópicas los cuales estarán en capacidad de generar alarmas locales para evacuación de la unidad de vivienda en caso de emergencia.

El proyecto dispone de un panel principal de detección el cual se encarga de recibir las señales enviadas por los dispositivos de detección de incendio y realizará la anunciación de alarmas en zonas comunes.

De acuerdo con NSR10 se cuenta con dispositivos de anunciación y notificación en cada piso de cada torre. Para la Notificación de alarma el panel de detección manejará cada torre como una zona, esta sectorización se realizará por medio de salidas independientes en cada una de las fuentes remotas.

## Gabinetes de incendio

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

Los gabinetes se encuentran instalados e incrustados en las paredes de los puntos fijos de todos los pisos y semisótano.

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.





## ► **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 galvanizada que cumple con todas las normas de gas natural.

El sistema de gas ha sido recibido a satisfacción por parte de la compañía Gas Natural Avanti S.A. E.S.P. Este abastece la estufa y el calentador.

### Medidores de gas

Cada apartamento cuenta con un medidor para consumo de gas natural y se encuentran instalados por Gas Natural en la cubierta, donde se indica el consumo del apartamento, cada apartamento cuenta con uno de ellos; son calibrados e instalados por la empresa Gas Natural Avanti, por ende, cualquier reclamo por alguna anomalía en los medidores o algún escape debe presentarse mediante una carta escrita directamente Gas Natural Avanti, para que ellos efectúen la revisión y el arreglo correspondiente. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.

Para cada apartamento se entregan 3 puntos de suministro de gas debidamente certificado por Gas Natural (estufa, horno y calentador).

### ▶ Registros

La red de gas posee 3 válvulas de corte (estufa, horno y calentador) que operan independientemente, contiguo al medidor se encuentra otro registro que corta el flujo total de gas de cada apartamento.

### ▶ Gasodomésticos

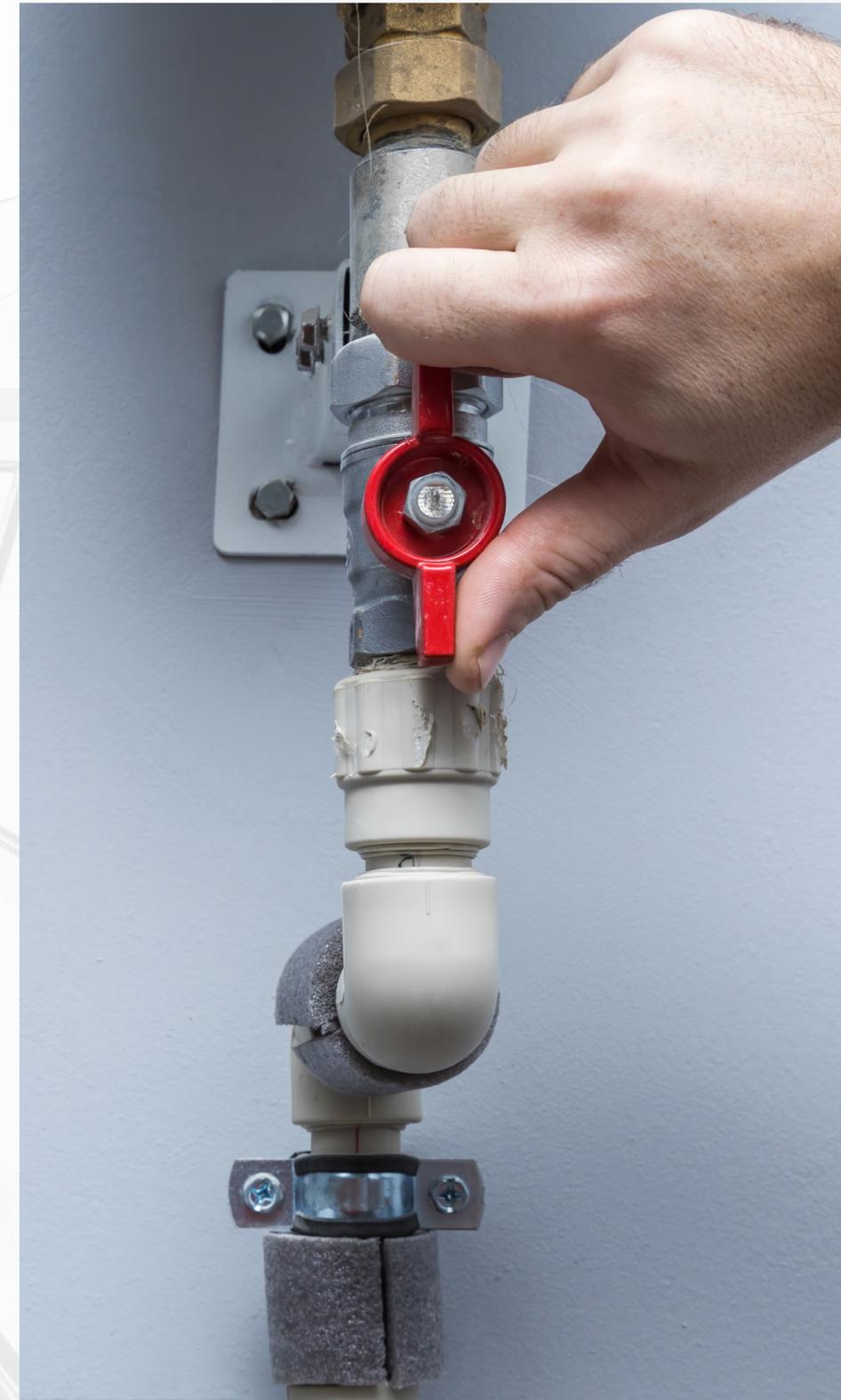
Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa de cuatro quemadores referencia CUB ARL CG 60-43 INOX GN, un horno referencia ASF 60GAS NE GN y un calentador de 10 Lts/min referencia CAL CPG – 10TN DISP, los tres gasodomésticos marca Haceb (quien atiende directamente las garantías respectivas).

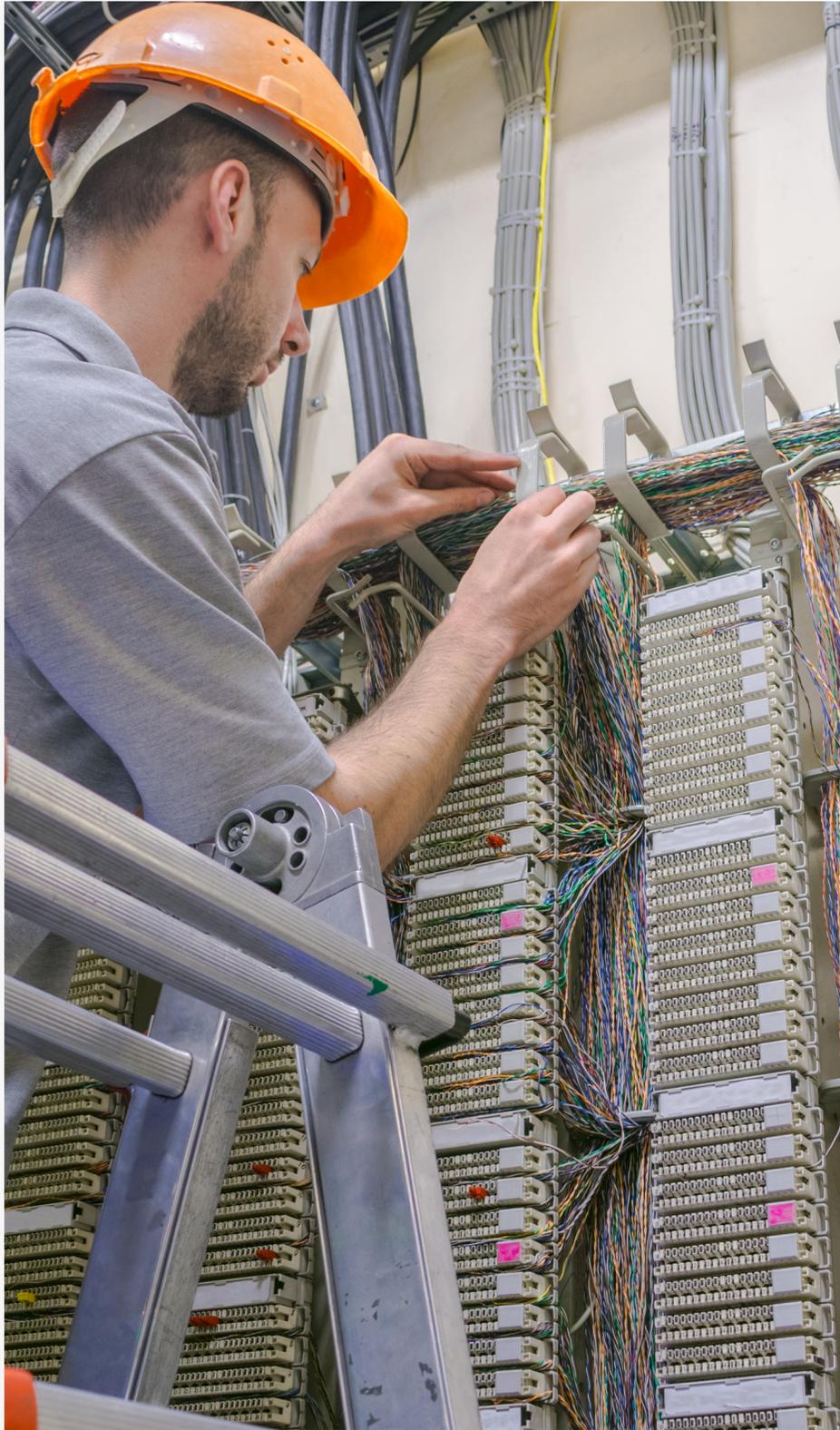
Estos aparatos están dispuestos para ese servicio y son INMODIFICABLES, ya que comprometen la SEGURIDAD de los habitantes de la agrupación por la emisión de gases nocivos. Se contemplan ajustes de instalación por parte de la empresa Gas Natural Avanti, durante los dos (2) primeros meses de suministro.

### ▶ Rejillas y Sistemas de Ventilación

En los apartamento de las series 2,3, 6 y 7 se cuenta con una (1) rejilla de ventilación ambiente para gas localizada en la ventana de la zona de ropas en cada uno de los pisos, para el resto de las series los caletadores se encuentran ubicados en los balcones.

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





## ◉ **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS**

### Suministro

Las acometidas televisión, teléfono y citófono, están hechas con tubería Conduit de policloruro de vinilo (PVC), las acometidas eléctricas colgantes en el semisótano, son en tubería EMT y con los cables especificados por las diferentes empresas públicas.

### Medidores de energía

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

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

### Aparatos de control

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos ubicados en la cocina.

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

### Salidas eléctricas

Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas con aparatos eléctricos de la línea futura color blanco tales como: tomas, interruptores, interruptores sencillos y dobles en todos los casos cuentan con un polo a tierra gracias a la malla a tierra del conjunto.

Adicionalmente para los baños sociales de las series 2 y 7 se cuenta con un extractor mecánico el cual es operado desde el interruptor doble que está dispuesto en los mismos baños

## ► ILUMINACIÓN

---

Toda la iluminación tanto en los apartamentos y puntos fijos se instalaron rosetas y/o luminarias hermeticas de acuerdo a las necesidades del espacio; en las terrazas y balcones se instaló apliques resistentes a la intemperie, en la circulación de parqueaderos, planta eléctrica y sub estación lámparas fluorescente, y en shut de basuras, rosetas.

*NOTA: 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.*

### 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 semisótano debajo de la portería y otro en una caja de paso que reparte hacia los diferentes apartamentos.

### Salida de antena tv

La señal de televisión nacional es tomada de una antena comunal ubicada en la cubierta, allí también está localizado el amplificador que reparte la señal por medio de ramales, los cuales llegan a cada apartamento.

Encontrará una toma de T.V. en la Alcoba Principal, Alcobas auxiliares, estudio (serie 2 y 7) y sala-comedor (serie 1,4, 5, y 8), si se presenta un daño debe recurrir al personal de reparaciones o al directorio de contratistas que se incluye en este manual. El circuito funciona en serie y un daño o una reparación deficiente podrían afectar a todos los propietarios; por esta razón, le recomendamos no remover la toma ni tratar de reparar nada en el circuito.





## ► CITÓFONOS INTERCOMUNICADOS

Existe un sistema de citófono de un (1) pulsador marca Urmet Ref: 1131/1 italiano tono electrónico que permite comunicación directa con la portería. Accionando el botón que se encuentra en la cocina usted podrá comunicarse con la portería del edificio. Al colgarlos, asegúrese de que no queden sueltos, pues el auricular puede caer y golpearse con la pared causándole daños internos.

En la eventualidad que se presente una novedad con el sistema, recomendamos gestionarlo con Elte LTDA en Bogota al número 2568585 proveedor del sistema por medio de la administración en primera instancia. Si el proveedor no realiza una solución eficiente y efectiva a la novedad, por favor contactar con la línea de Servicio Al Cliente relacionada al inicio del presente manual del usuario.

La consola o central de citofonía es fabricada con talento colombiano y se diseñó pensando en las necesidades de nuestros usuarios y en las instalaciones establecidas por la mayoría de los técnicos de Citofonia de nuestro país.

Esta consola contiene los siguientes elementos para su adaptabilidad a los citofonos más comunes en el mercado:

1. Una caja hecha en polietileno terno formado de alta resistencia, donde están alojados los circuitos electrónicos (tarjetas) que hacen posible la comunicación entre el citofono –telefono secretarial y viceversa de cada apartamento conectados con sus respectivos conectores DB25 (24 hilos y un común) de cada tarjeta expandible
2. Un teléfono con sistema de identificación por DTMF.

## ▶ PLANTA DE EMERGENCIA

- ▶ El conjunto residencial Alameda de San Diego Cuenta con una planta eléctrica TIDE modelo T312X, importada con motor diesel marca CUMMINS y generador LEROY SOMER ensamblado en China con panel de control digital marca DEEP SEA 7320 la cual está localizada en el semisótano y es suministrada por NTS (National Truck Service SAS) la cual tiene una potencia de emergencia (KW/KVA): 320/256 a nivel Bogotá la cual abastece las zonas comunes.

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

## ▶ Ascensores

En la torre 1 Están instalados dos ascensores (sin sala de máquinas) suministrados por la compañía Estilo, con capacidad 630 kg para nueve (9) personas, velocidad 1.6 m/seg y trece (13) paradas y entradas trece (13) pisos HD6000-MRL-F-630/1.6-CO09-13/13/13-D

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





Alameda de  
**SAN DIEGO**

**CAPÍTULO 3**

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO





## ▶ MUROS Y PLACAS

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

Si usted tiene conocimiento de alguna violación a esta prohibición, debe informar a la Constructora 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.

Cada año se debe realizar el tratamiento de fisuras a cargo de personal idóneo.

### Precaución

- ▶ En los muros macizos se debe utilizar chazos para la fijación de tornillos y ganchos.
- ▶ Muros en bloque se debe instalar chazos en las pegas (juntas) y no directamente sobre el bloque.
- ▶ Para superficies en dry wall se recomienda utilizar chazos expansibles, no instalar objetos de mucho peso ya que no están diseñados para soportar, se debe fijar los elementos en las áreas de apoyo, como perfiles.
- ▶ Realizar fijaciones utilizando martillos, puede producir fisuras y desprendimiento del pañete, se debe utilizar taladro y en muros de concreto utilice brocas de tungsteno.
- ▶ Proteja los filos de los muros con esquineros para evitar daños en los trasteos, o por adecuaciones que requiera hacer.

### Fisuras

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

## Tratamiento de fisuras

La Constructora adelantará un tratamiento de fisuras a los 12 meses de entregado el inmueble; después, este mantenimiento lo debe realizar el propietario. Para ejercer esta garantía, aproximadamente a los 12 meses desde la entrega de su inmueble el residente de post-venta del proyecto 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 flexible y por último 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.
- ▶ 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. Se debe utilizar ácidos para evitar deteriorar la capa de impermeabilizante.





## ▶ **HUMEDAD Y CONDENSACIÓN** (Ventilación- filtración- condensación)

- ▶ En la construcción de las viviendas se han utilizado diferentes materiales. Al inicio de la construcción estos elementos quedan saturados de agua. Esta humedad demora largo tiempo en eliminarse totalmente, ya que al igual que no permiten el ingreso de agua, tampoco es fácil que salga la humedad interna. Para ayudar a la eliminación de la humedad se recomienda ventilar diariamente y en forma generosa el departamento.
- ▶ El aire en el interior de una vivienda contiene normalmente más humedad que en el exterior; A la humedad natural que contiene el aire exterior que penetra en una construcción habitacional debe sumarse la humedad que aportan las actividades propias de sus moradores, Ejemplo; cocinar, el vapor de la ducha, lavado y secado de ropa.
- ▶ El ejemplo más claro de condensación se evidencia en el empañamiento de los vidrios, pero igual fenómeno puede ocurrir si el aire saturado se encuentra directamente con carpinterías metálicas, tuberías, muros de fachada o placas de cubierta a baja temperatura.
- ▶ Cuando el aire encuentra una superficie fría, como puede ser el vidrio de una ventana su temperatura desciende y el vapor excedente se vuelve a convertir en agua, depositándose en diminutas gotas sobre la superficie fría.
- ▶ El agua de la "condensación", presente en su vivienda, puede además ser un elemento dañino que torna el ambiente poco agradable y además suelta las pinturas, ya que la humedad reblandece el pegamento en la zona de las uniones infiltrándose, principalmente en las noches.
- ▶ Consecuencias de esta condensación son las manchas y formación de hongos. Este problema no se debe a una mala construcción o diseño. Generalmente se produce por el uso de la vivienda y prácticas de ventilación poco adecuadas. La ventilación favorece además la eliminación de olores desagradables (encierro) y facilita la buena conservación de pintura, pisos, etc. Por esta razón en su vivienda encontrara ventanas con perfiles anti-condensación o celosías, ubicados en la parte superior de las ventanas o puertas con el fin de ventilar los espacios.

### Precaución

- ▶ No obstruir los sistemas de ventilación instalados en la vivienda, como son rejillas, celosías, y el perfil anti-condensación ubicado en la parte superior de la nave de la ventana.  
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.

### Filtraciones por cubierta mantenimiento

- ▶ Debe ser solicitado por los propietarios y ejecutado por la administración del conjunto, aproximadamente cada año con personal calificado.
- ▶ Se recomienda realizar un aseo cada seis (6) meses a las cubiertas de los inmuebles ya que el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las canales y bajantes, causando problemas de humedad en los pisos inferiores o posibles inundaciones.
- ▶ Revisar, y reparar la impermeabilización la cual se puede afectar por la temperatura ambiental y la temperatura de la superficie que esté en contacto con el aire. En las placas de cubierta, flanches y marquesinas se debe hacer un mantenimiento preventivo para evitar futuras filtraciones.

### Filtración por ventana - Mantenimiento

- ▶ Revisar permanentemente que las ventanas y puertas tengan las perforaciones para evacuación de agua sin ningún tipo de obstrucción.
- ▶ En épocas de invierno se recomienda secar con un paño, la humedad producida por la condensación en los vidrios de las ventanas y marcos.

## ▶ **CARPINTERIA DE MADERA** (MUEBLES-PUERTAS-CERRADURAS)

### Mueble de cocina

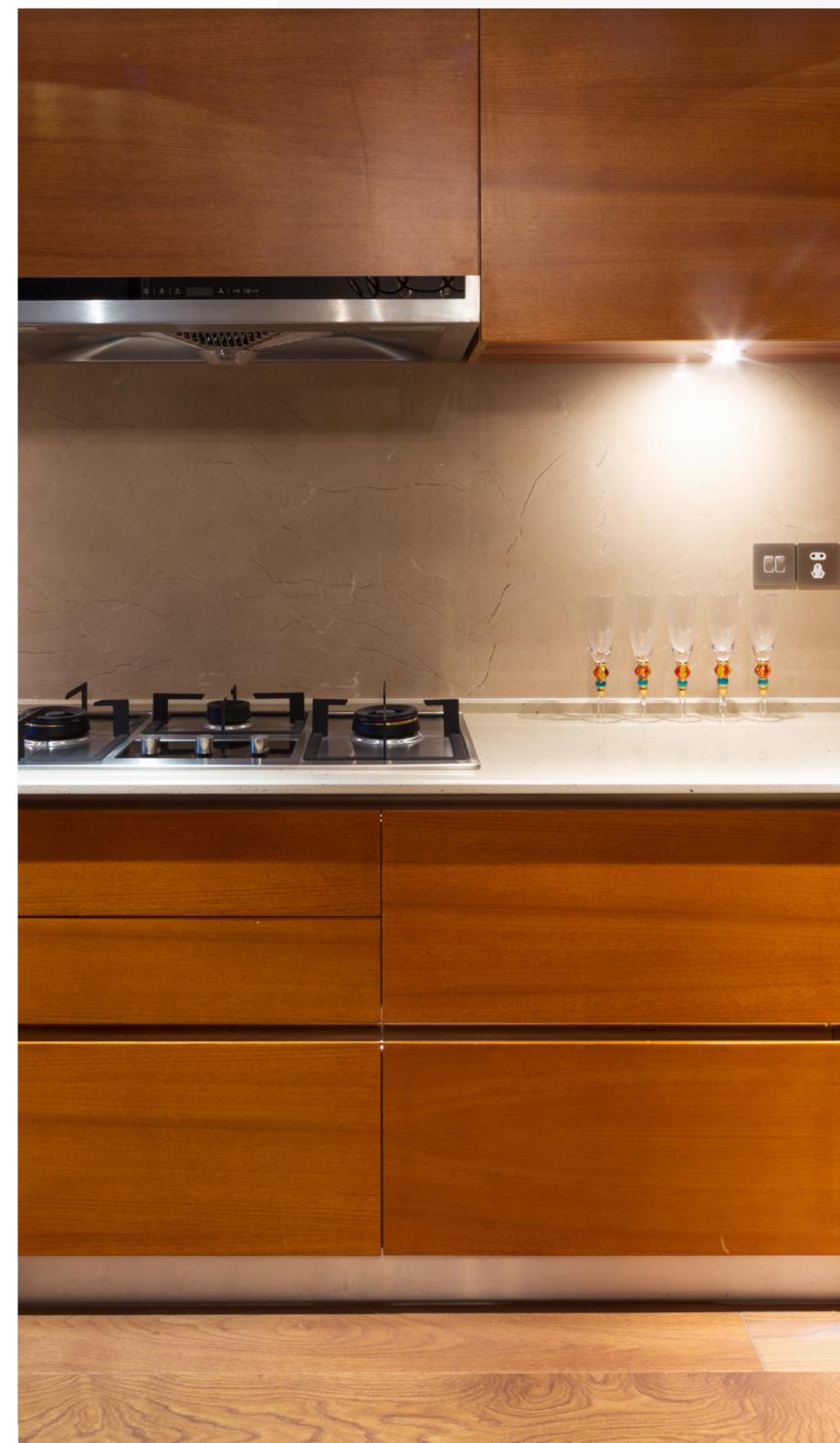
- ▶ Se compone de un mueble bajo y un mueble alto, ambos con puertas en Madecor color arce, en el mueble alto y bajo se instalan manijas metálicas.
- ▶ La madera por ser un elemento natural sufre variaciones dimensionales, debido a los cambios de humedad se puede alabear, torcer o rajar, por lo que se 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.

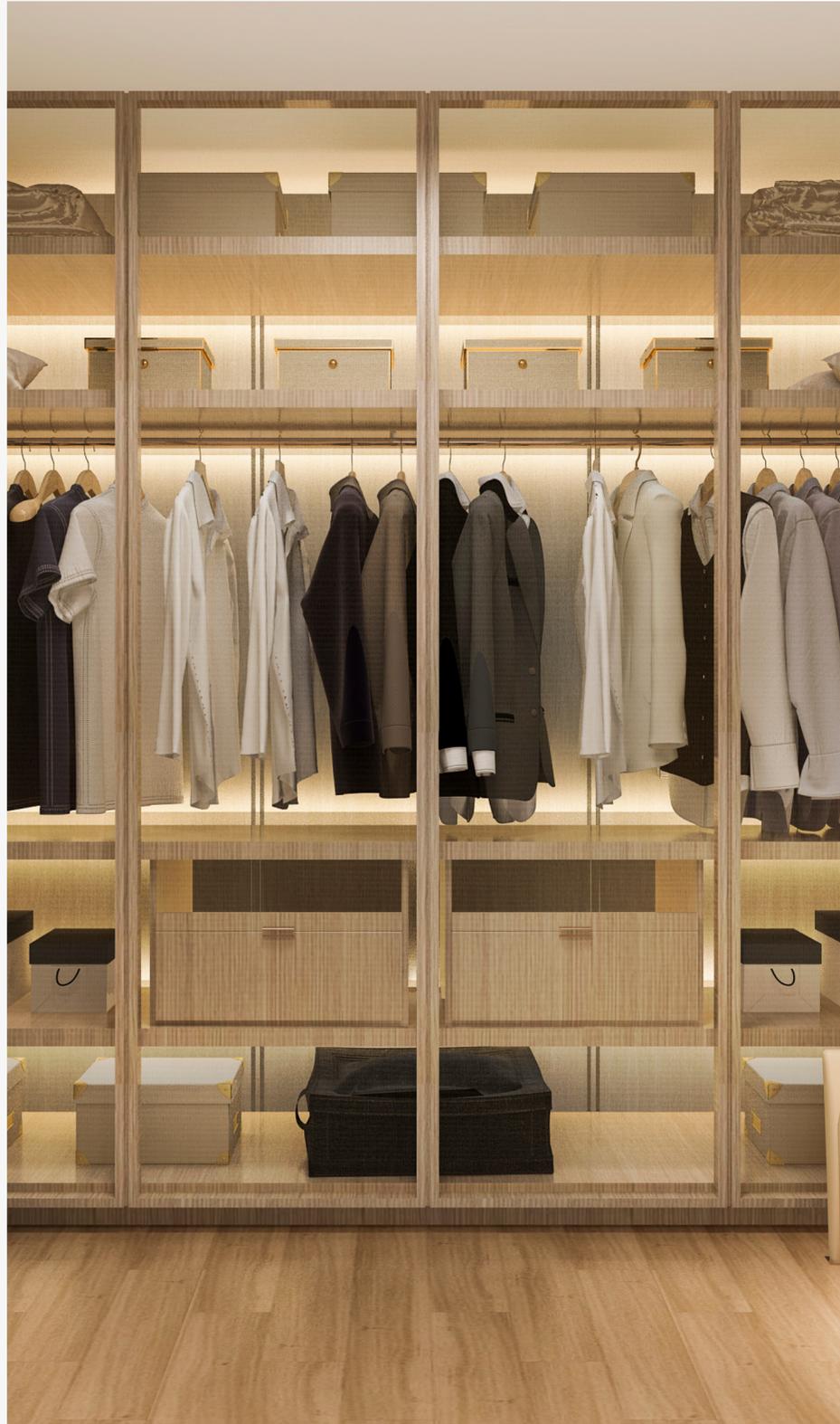
### Puertas de paso

- ▶ Puerta tipo arquitectónica en madefondo con marquete decorativo color nuez con ranuras horizontales pintadas y marco dilatado.

### Recomendaciones

- ▶ Para aumentar la vida útil del material, se recomienda limpiarlo con una solución de agua y jabón o champú con PH neutro.
- ▶ No utilizar sustancias como detergentes fuertes, thinner, gasolina, varsol u otros solventes. Evite exponer las puertas a temperaturas superiores a 70°C, la distancia mínima entre puerta y horno teniendo en cuenta la radiación térmica del mismo) debe ser de 30° mínimo.
- ▶ No cerrar las puertas con fuerza ya que dañan las cerraduras y herrajes, adicional a esto se desprenderá el mortero del emboquille de los marcos, presentando fisuras en los muros.
- ▶ Por seguridad, se recomienda al recibir las edificaciones instalar en las puertas principales una cerradura adicional, y/o cambiar las respectivas guardas.
- ▶ Ocasionalmente aplique lubricante para limpiar y suavizar las bisagras de las puertas.





## Closet y Vestier

- ▶ Muebles elaborados en lamina Ecofort® (MDP) revestido con papel decorativo impregnado con resina melamínica color nuez (con manijas metálicas de arco)
- ▶ Cada closet tiene un zurrón con un maletero, dos entrepaños, dos bolillos con sus soportes, dos cajones un marco de fachada y cuatro puertas.
- ▶ Los vestier's fueron diseñados de acuerdo al espacio arquitectónico destinado el cual varia por tipo de apartamento. Incluye dos zurrones con dos maleteros, cuatro entrepaños, bolillos con sus soportes y cuatro cajones.

## Mueble lavadero

- ▶ Mueble bajo con dos puertas elaborado en lamina Ecofort® (MDP) revestido con papel decorativo impregnado con resina melamínica color chantillí (con manijas metálicas de arco).

## Consejos y cuidados para la carpintería en madera

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

### PRECAUCIÓN.

- ▶ La melamina es un material de larga duración, pero todo depende de cómo los cuide.
- ▶ Para ello debe mantener el ambiente y los muebles continuamente ventilados; pues el agua o exceso de humedad los dañarán. Los muebles deben permanecer secos evitando filtraciones y escapes del lavaplatos y lavamanos.
- ▶ No emplear los cajones como escalera, ni colgarse de las puertas.
- ▶ Limpiar regularmente con un paño húmedo con jabón suave o detergente líquido o limpiador de muebles y secarlos. No limpiar con varsol, thinner o disolventes, estos deterioran el acabado de la madera.
- ▶ Las puertas de los muebles no deben abrirse más de 90° para evitar daños tanto en las bisagras como en las puertas.



## ► CERRADURAS

Las cerraduras pomo con roseta, se caracteriza por ofrecer diferentes niveles de acceso para mayor comodidad, lo que se logra de acuerdo a su funcionamiento, en su apartamento tiene instaladas las cerraduras:

Cerradura Alcobas Pomo Harlock 587ET

Cerradura Baño Pomo Harlock 587BK

Cerradura Acceso Pomo Harlock 001PS

### CARACTERÍSTICAS

Pomo en acero inoxidable 304, roseta en acero inoxidable de 65 mm de diámetro, cilindro de latón macizo con acabado níquel satinado, pestillo con backset a 60 mm, frontal de pestillo y cantonera en acero inoxidable 304 con espesor de 1 mm y 3 llaves tipo Yale con diseño de cabeza cuadrada.

### CONSEJOS Y CUIDADOS PARA LAS CERRADURAS

- Las cerraduras no se pueden limpiar con ningún tipo de ácido, disolvente, hipoclorito o thinner (solos o disueltos), abrasivos u objetos afilados, únicamente debe limpiarse con un trapo húmedo.
- No aplicar ningún tipo de aceite o lubricante a la llave o dentro del cilindro por que al entrar el polvo no permite el perfecto funcionamiento de la llave, solo se debe lubricar con grafito en polvo cuando requiera suavizar el funcionamiento tanto de las guardas como de las llaves.
- No cubra las cerraduras con cintas adhesivas, plástico o contac y no debe accionarse las cerraduras con las manos impregnadas de pintura, cemento, arena o cualquier otro material que sea abrasivo por que puede afectar el acabo de la cerradura.
- No pinte las puertas con las cerraduras instaladas, estas pueden ser manchadas e impiden el buen funcionamiento de los pestillos y la cerradura en general.
- Para poder determinar si el problema es de calidad o causado por la mala utilización del producto es requisito cumplir con las recomendaciones anteriores.
- Siempre utilice grafito cuando requiera suavizar el funcionamiento tanto de las guardas como de las llaves. Para lubricar los pestillos aplique aceite.
- Se recomienda siempre usar topes en la puerta para evitar que la cerradura golpee la pared adyacente.

## ► CARPINTERÍA METÁLICA

### Ventanería

La ventanería del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en aluminio natural y vidrio flotado crudo claro de diferentes espesores. Estas se sellarán con silicona a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad. Se suministró silicona tipo curado neutro (se debe conservar esta especificación para evitar el deterioro de sus elementos) para el sellamiento perimetral contra los muros ya sean de ladrillo o pañetados, teniendo cuidado de no permitir el paso de agua hacia el interior y aplicando un cordón de por lo menos 3 mm de espesor. Los espejos de los baños son flotados, brillados pulidos y paño completo y las divisiones de los baños son en vidrio templado.

### Divisiones de baño y espejos

Las especificaciones técnicas de las divisiones de baño son:

- Divisiones de baño sistema batiente traslapadas.
- Vidrio templado 6mm con bordes pulidos y brillados.
- 2 bisagras de puerta y botón haladera doble en acero inoxidable 304.
- Perfil en aluminio u-68 acabado mate pegado a la pared y al piso con silicona antihongos transparente.
- Tornillería de instalación en acero inoxidable para las bisagras.

Los espejos ubicados en los baños son calidad Peldar, flotado de 4mm, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo.



## Mantenimiento y limpieza del vidrio

- ▶ Antes del proceder a la limpieza verifique que no existan partículas contundentes que con la fricción puedan originar deterioro del vidrio, se recomienda ser mojados abundantemente con agua limpia, tan pronto como sea posible para retirar estas partículas.
- ▶ La limpieza se puede hacer con un paño húmedo, nunca en seco, usando detergentes neutros solubles en agua (NO UTILIZAR ELEMENTOS ABRASIVOS espátulas, cuchillas, rascadores, etc.), no utilizar ácidos, ya que ocasiona daños en la superficie del vidrio. No utilice limpiadores químicos severos, abrasivos, soluciones de limpieza con base ácida o alcalina. Evite el contacto directo de metales y otros materiales más duros que el vidrio, evitará rayones o la rotura de algún cristal, en los espejos se recomienda limpiar con agua o limpiadores neutros y secar inmediatamente los bordes especialmente el inferior para evitar corrosión de las capas de pintura y la capa de plata.

## Manual de limpieza y mantenimiento del aluminio en los accesorios de divisiones de baño

Ni el polvo ni la oxidación afectan materialmente la resistencia o la durabilidad del aluminio, por lo tanto, la limpieza y el cuidado de su superficie son generalmente necesarios por su apariencia. El aluminio, a diferencia de la mayoría de otros metales se cuida a sí mismo.

La exposición de los elementos de aluminio a los agentes atmosféricos provoca la formación de un depósito superficial que contiene varios de los elementos contaminantes presentes en la atmósfera, los cuales, según su cantidad y características, pueden provocar alteraciones superficiales que modifican el aspecto del material, razón por la cual no debe descuidarse la limpieza de las superficies ya que es más fácil limpiar una superficie polvorienta que una con incrustaciones.

La elección de una determinada frecuencia en el lavado está en función del lugar donde está expuesta la superficie. Como regla general debemos establecer que la agresividad de la atmósfera sobre el aluminio depende principalmente de los tres factores siguientes:

- ▶ Grado de humedad, o sea el tiempo durante el cual la humedad permanece en contacto con la superficie.
- ▶ Contaminación, o sea la presencia en el aire de los humos industriales, especialmente anhídrido sulfuroso, de carbono, etc.
- ▶ La presencia de cloruros, especialmente presentes en zonas hasta 1500 m. de altura sobre el nivel del mar, debidos a los humos industriales que contienen cloro, etc.

La elección de la frecuencia de la limpieza debe basarse en los siguientes parámetros:

- ▶ Cada vez que uno de los tres factores indicados alcanza valores máximos, conviene limpiar la superficie, por lo menos tres veces al año, cualquiera que sea el valor de los restantes factores.
- ▶ Cada vez que los tres factores indicados alcancen valores medios, conviene limpiar la superficie al menos dos veces al año.
- ▶ Cada vez que los tres factores indicados alcancen valores mínimos, conviene limpiar la superficie al menos una vez al año.





### Inspecciones periódicas y mantenimiento:

- ▶ Los vidrios deberán ser limpiados regularmente. De forma habitual, se puede utilizar agua con jabón o detergentes domésticos suaves de tipo neutro.
- ▶ Todos los acristalamientos son susceptibles de cierta degradación por la acción atmosférica y por los propios movimientos del medio o edificio en el que están instalados. Por ello son necesarias inspecciones periódicas de mantenimiento las cuales tienen que ser establecidas por el usuario.
- ▶ Se debe verificar los elementos de sujeción de la puerta, tornillos de bisagra bien apretados, tornillos en acero de anclaje de bisagras a pared bien apretados.
- ▶ Perfil de aluminio del vidrio fijo debe estar firmemente pegado a la pared. El borde del vidrio de la puerta no debe rozar contra la pared ni poyo, pues puede estallarse.

### 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.

### 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.

## INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

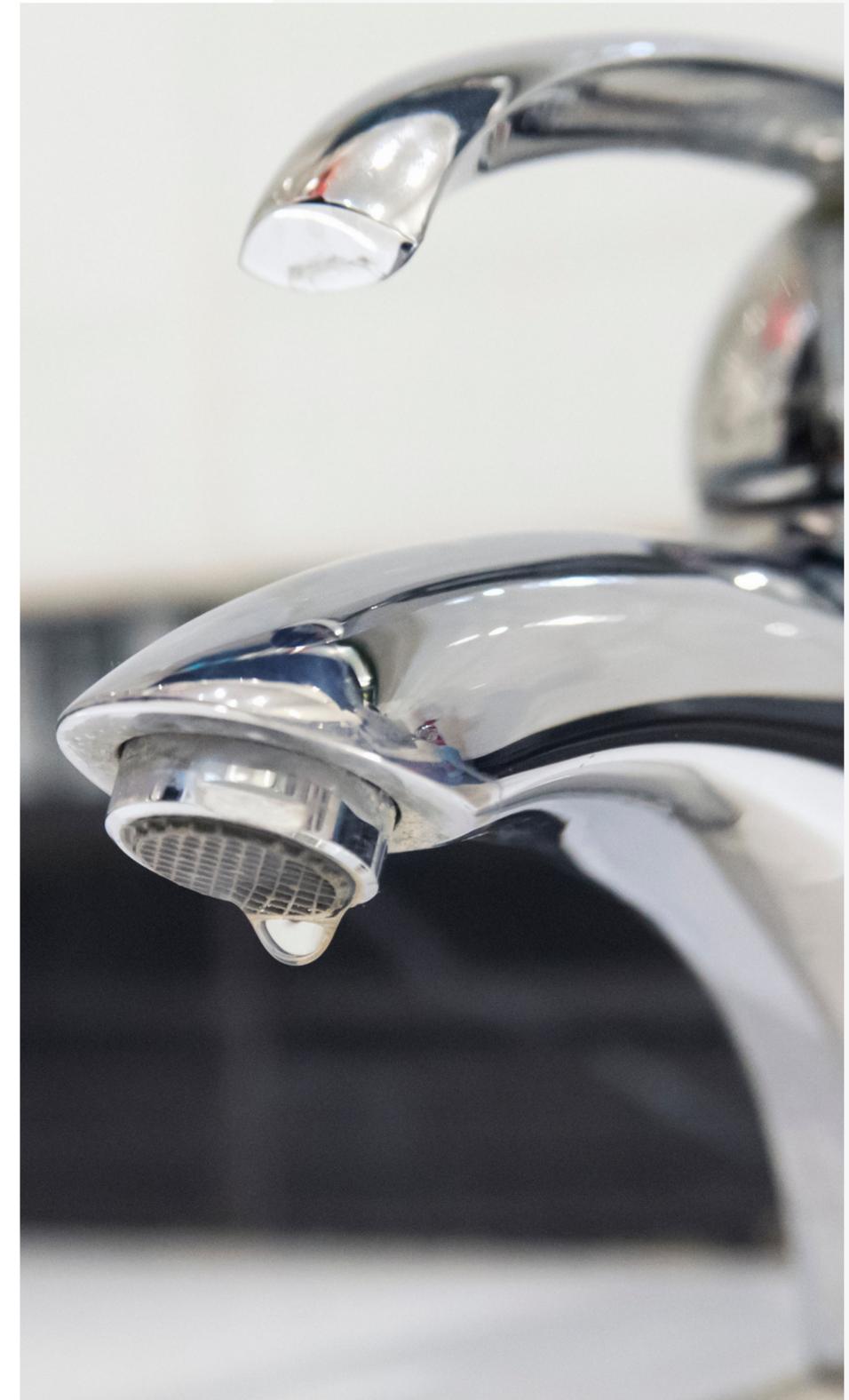
(Griferías- Aparatos sanitarios- Sifones)

---

- ❶ Es de suma importancia que en caso de mantenimiento, reparaciones o instalaciones de aparatos, estas se realicen por personal calificado para garantizar su correcto funcionamiento.
- ❶ Las griferías de lavamanos son Ref: mezclador 4" Artesa Cromo, ducha Ref: mezclador Artesa ssb Cromo, la grifería de lavaplatos Ref: mezclador 8" Galaxia cromo, llaves de lavadora y llave jardín satinada para el lavadero.
- ❶ Los aparatos sanitarios que se entregan son El lavamanos Ref: Cascade petite color blanco de sobreponer y el Sanitario Ref: Laguna RD Blanco.

### Precaución

- ❶ Antes de realizar cualquier reparación, cierre el registro general de su vivienda o el del recinto al que corresponda el arreglo.
- ❶ No utilice líquidos abrasivos para el aseo de las griferías, ya que deterioran el acabado.
- ❶ No ejerza fuerza en la grifería para cerrar más de su tope normal.
- ❶ 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.
- ❶ No arroje por los desagües materiales sólidos (pañales, toallas higiénicas, papel etc.), ni líquidos abrasivos, que, deterioran las tuberías, y obstruyan los desagües de sus vecinos. La Constructora NO prestará servicio de garantía en este caso.



## ▶ ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERÁMICOS

### GRANITOS Y MÁRMOL

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 cocina e isla es en granito guayabita con reengruese y salpicadero 10cm.

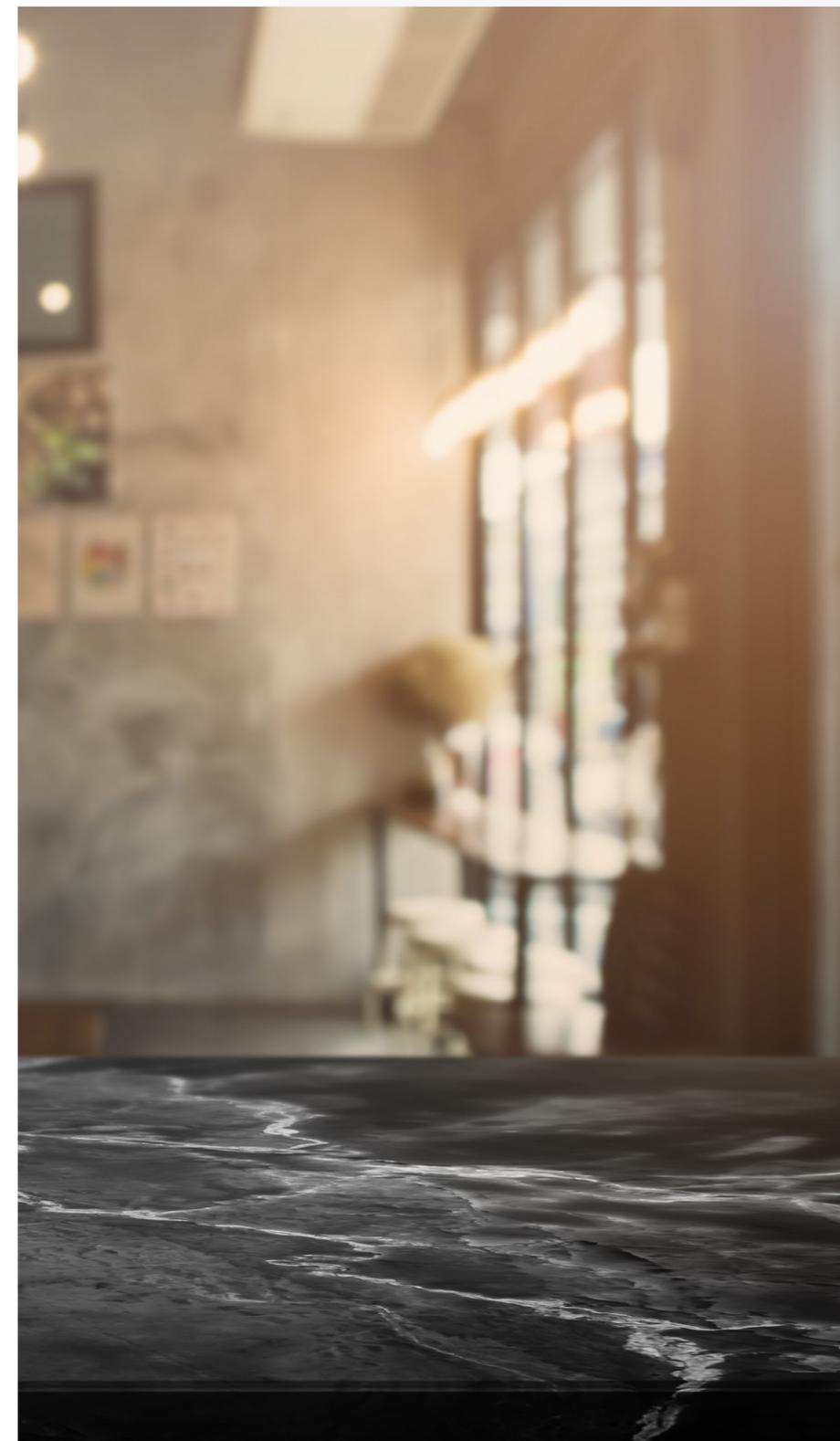
Las piedras naturales son susceptibles a sufrir manchas y rajaduras si no reciben un mantenimiento con selladores: el granito y mármol son porosos y absorberá grasas como el aceite de cocina, dejando manchas oscuras permanentes

#### Mesón de baños

En los baños de alcobas y principal se encuentran instalados mesones y en mármol crema selecta con salpicadero de 8cm y sin guitarra.

#### Precaución

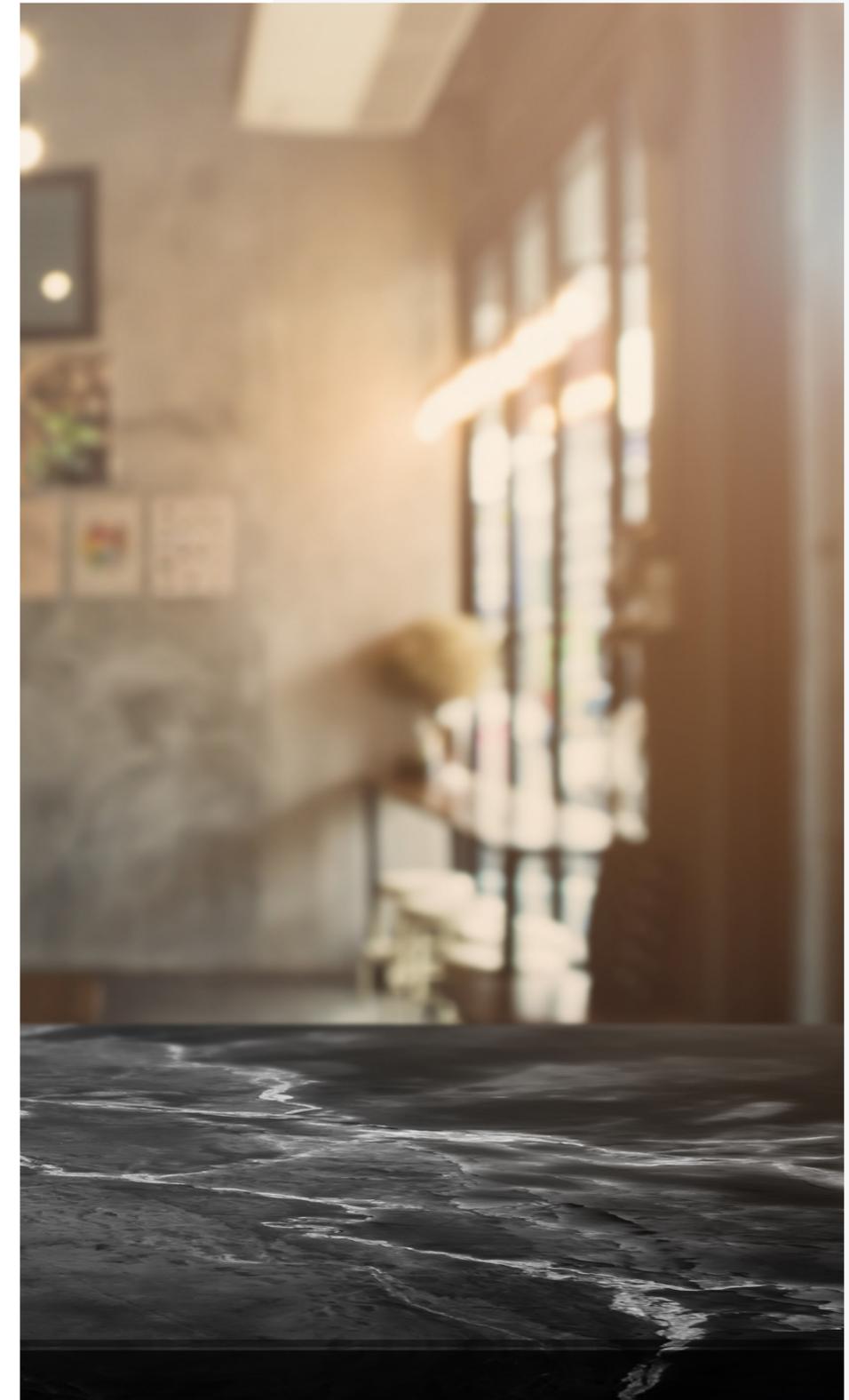
- ▶ Las piedras naturales presentan porosidades, razón por la cual sustancias líquidas como agua, aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos ácidos, jabones, perfumes, etc., que permanezcan varias horas sobre la superficie del mármol o granito será absorbido, lo que ocasionara la aparición de manchas difíciles de quitar.
- ▶ No corte ni pique alimentos directamente sobre la superficie, utilice una tabla picadora de madera o plástica.
- ▶ Aunque el material tiene buena resistencia al calor, no ponga sobre la superficie ollas recién salidas del fogón, se recomienda el uso de una tabla o vidrio refractaria para realizar dicha actividad.
- ▶ Proteja con cartones o plástico durante procesos de modificación o reparación cerca de los mesones.
- ▶ Nunca dejar limón, vinagre o algún otro tipo de comidas ácidas (incluyendo aderezos para ensalada) o jugo de naranja o piña directamente sobre el tablero de piedra. Estos dejarán manchas y podrían malograr la piedra.
- ▶ Utilice solamente productos de limpieza diseñados especialmente para piedra natural.

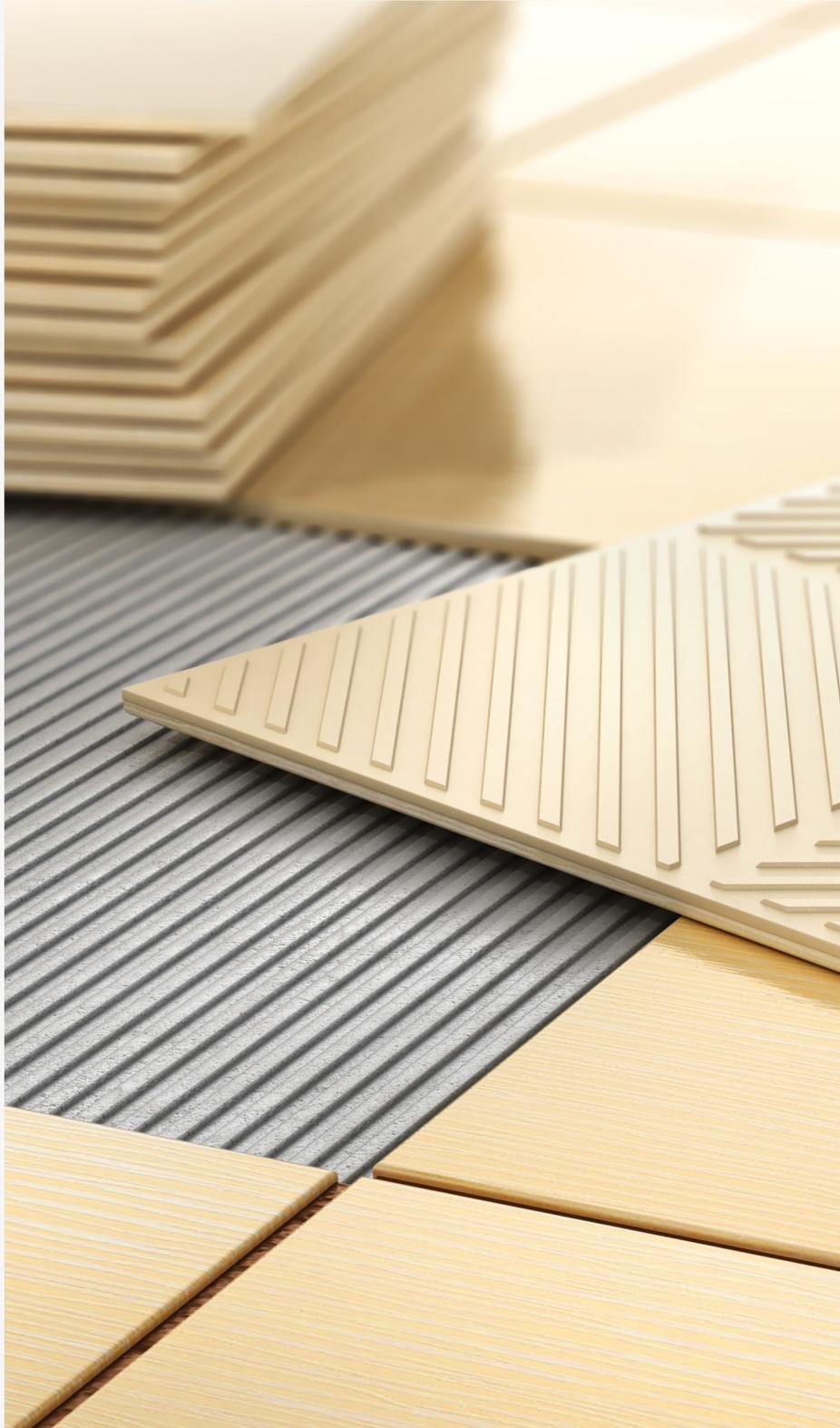


## ▶ ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERÁMICOS

### Mantenimiento

- ▶ En los baños de alcobas y principal se encuentran instalados mesones y en mármol crema selecta con salpicadero de 8cm y sin guitarra.
- ▶ 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, utilice un trapo o esponja húmeda, con un jabón neutro, después se debe limpiar con un paño seco
- ▶ 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





## CERÁMICAS BALDOSAS (PRECAUCIÓN)

- ▶ Enchape piso cocina  
Ref: Ceramica nacional Scala chocolate de 28,75cm\*57,5cm (Corona)
- ▶ Enchape piso baños  
Ref: Ceramica nacional Plaza Beige 28.7\*57.5 (Corona)
- ▶ Enchape piso balcón  
Ref. Tableta de gres etrusca 25cm\*7cm color Sahara (ALFA)
- ▶ Enchape muros cocina  
Ref. Ceramica nacional Pared Vento color beige de 25cm\*43.2cm (Corona)
- ▶ Enchape muros baños  
Ref: Ceramica nacional Talavera beige 30cm\*45cm (Corona)  
Ref: Ceramica nacional Pared Artica color blanco de 30cm\*45cm (Corona)
- ▶ Enchape muro zona de ropas  
Ref: Ceramica nacional Pared Plana color Blanco 30cm\*60cm (Corona)

Para cada una de las cerámicas tenga en cuenta:

### Precaución

- ▶ 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.

### 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 solo con la limpieza se mantiene el brillo natural.

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

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

## ▶ PISOS Y ENCHAPES / Laminado / Madera

### Especificaciones

Piso Laminado Ref Sprint Pino de 7.3mm

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

### MANTENIMIENTOS Y CUIDADOS

- ▶ El mantenimiento preventivo es mejor que las reparaciones, (Arena y agua pueden dañar sus pisos).
- ▶ Proteja la patas de los muebles con un paño protector o felpa para que al moverlos no rallen el piso.
- ▶ Utilice cubre alfombras bajo las sillas con rodachinas ya que el movimiento continuo puede deteriorar el piso.
- ▶ Cuando se quiera mover cualquier mueble u objeto pesado NO SE DEBE ARRASTRAR, para que no se ralle y deteriore el piso.

### PROTEGA SU PISO DEL POLVO Y MUGRE

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

### LIMPIEZA DIARIA

- ▶ Con una escoba de cerdas suaves retire el polvo de su piso, con la frecuencia que sea necesaria. Ideal la Ropa seca, para retirar las partículas de polvo y suciedad.
- ▶ Si se le derrama un líquido, seque lo más rápido posible utilice un paño seco. Los materos deben colocarse sobre una base que aisle el piso del agua.

### Precaución

- ▶ Las placas fueron previstas para instalar únicamente los acabados ofrecidos por la constructora, si usted desea instalar un piso diferente como madera maciza, mármol etc., deberá tener en cuenta que su proveedor le podrá solicitar el adecuar nuevamente la superficie.
- ▶ En caso de cualquier derrame de líquidos se debe secar inmediatamente
- ▶ No utilice trapeador demasiado húmedo
- ▶ Nunca use jabones o detergentes limpia pisos, ya que le quitan su brillo natural





## Mantenimiento

- ▶ Para limpiarla diariamente, utiliza una escoba, aspiradora o paño. a fin de eliminar las huellas y suciedad, utilice una franela de algodón o un trapero ligeramente húmedo en la misma dirección en que está instalada la tabla.
- ▶ Las manchas como pintura, aceite o pegamento, elimínelas con un paño húmedo y un jabón suave.
- ▶ Para el aseo no utilice thinner, varsol ya que pueden deteriorar el acabado del piso.

### Nota

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

## Lavadero

Firplack Ref. ECO 60\*60.

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

## ▶ EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS

### ESTUFA

Ref. CUBIERTA ARL CG – 60 – 43 INOX GN

Nuevo diseño de parrillas en hierro fundido, aro wok en material de hierro fundido, perillas con complementos metálicos, tapa quemador hierro fundido, cubierta a gas 4 puestos, mesa en acero inoxidable, fuentes de calor selladas: 1 rápida, 3 semirápidas, encendido electrónico, gas natural y voltaje 120 v.

- ▶ Presione la perilla y gírela en sentido contrario a las manecillas del reloj hasta la posición de flujo mínimo. Si el producto no posee encendido automático tenga lista la fuente de ignición (cerilla, encendedor) y acérquela a la fuente de calor
- ▶ Si el producto posee interruptor de encendido eléctrico, presione la perilla y gírela en sentido contrario a las manecillas del reloj hasta la posición de flujo mínimo posteriormente accione el botón de encendido.
- ▶ Si el producto se encuentra especificado con la función de encendido automático, al presionar y girar la perilla entre la posición apagado y máximo se genera la chispa necesaria para la ignición. Una vez encendida la fuente de calor suelte el interruptor y ubique la perilla en la posición deseada para el proceso de cocción.
- ▶ Al presionar y girar la perilla se genera la chispa necesaria que da encendido al quemador que está manipulando.
- ▶ Si al realizar el procedimiento anterior no enciende el quemador, regrese la perilla hasta posición cerrado y repita el procedimiento girando la perilla lentamente.
- ▶ Cuando termine, gire la perilla en el sentido de las manecillas del reloj hasta la posición de apagado.
- ▶ 1. Posición Mínimo
- ▶ 2. Posición Máximo
- ▶ 3. Posición Apagado

### ADVERTENCIAS

- ▶ La ubicación incorrecta de la tapa sobre la fuente de calor puede ocasionar mala combustión y deterioro de la fuente de calor de aluminio. Los daños son ocasionados a la fuente de calor por la inadecuada manipulación.
- ▶ Las partes externas de su producto pueden alcanzar altas temperaturas durante su funcionamiento, por lo que debe mantener a los niños alejados y evitar el contacto directo con las partes, se recomienda utilizar guantes o elementos de protección.
- ▶ Si al momento de cocinar siente síntomas tales como mareos, dolor de cabeza, somnolencia, fatiga, entre otros; suspenda el proceso de cocción y haga revisar la instalación de su producto por personal calificado.





▶ **HORNO**  
Ref. ASF 60 GAS NE GN

**Precauciones**

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

**Mantenimiento**

- ▶ Cuida tu superficie de acero con una mezcla de sal y vinagre blanco, frota con un paño suave, enjuaga y limpia.
- ▶ Limpia la superficie con un paño húmedo
- ▶ Evita derrames de jugos cítricos, vinagres fuertes o condimentos concentrados ya que pueden atacar el acero.
- ▶ Limpia el acero cuando esté frío.
- ▶ Limpia con un paño húmedo y jabón.
- ▶ Las manchas más difíciles las puedes eliminar con vinagre. Diluye vinagre en agua y deja hervir. Procede con la limpieza habitual.

▶ **VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS**

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

## ▶ **INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

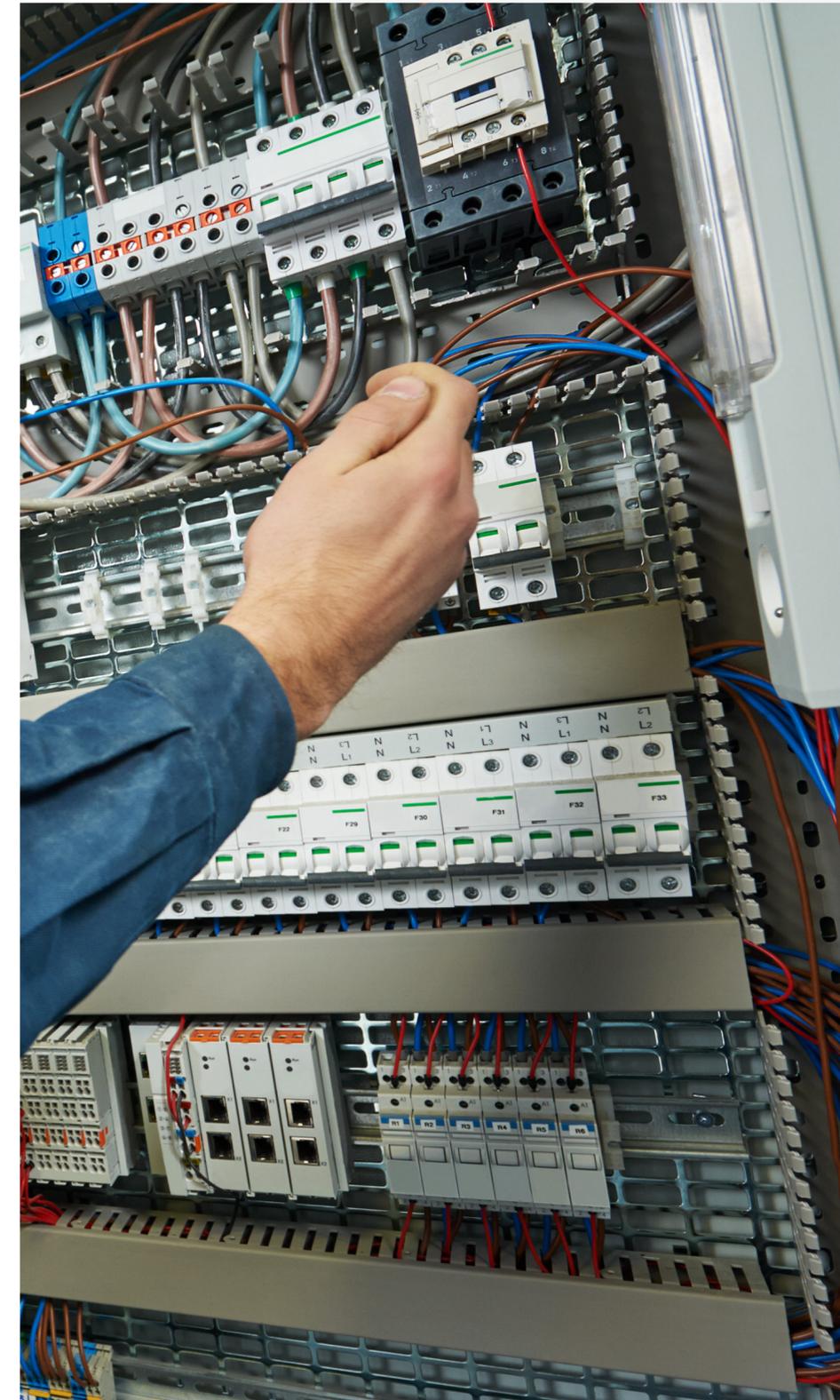
Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas tales como: tomas, interruptores, interruptores sencillos y dobles los cuales cuentan con su respectivo aparato eléctrico de la marca Legrand línea Futura.

### Precauciones

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

### ANTENAS DE TV

- ▶ En caso de requerir servicios adicionales de TV satelital o por cable recomendamos hacerlo a través de la administración para evitar daños en la cubierta y mal aspecto de la fachada de las casas o apartamentos.
- ▶ En el momento de la entrega de la vivienda se prueban todas las tomas eléctricas y de citófonos, por la Constructora no responderá por daños en el citófono, en tomas e interruptores ocasionados por modificaciones que los propietarios ejecuten al enchapar o al pintar los muros.





## ▶ PINTURA

### Pintura Interior

Los muros de su inmueble tienen como acabado final pintura Viniltex PRO 450 que es una pintura Tipo 1 base agua fabricada a partir de copolímeros acrílicos, de acabado mate y alta resistencia al desgaste y cumple con la Norma Técnica Colombiana 1335 (tipo 1).

#### Precauciones

- ▶ Para el mantenimiento de la pintura de los muros internos de su apartamento debe tener en cuenta que la referencia es Viniltex® PRO 450.
- ▶ El acabado permite que la pintura aplicada sobre los muros y techos internos resista la limpieza y resista el desgaste causado por el frote o fregado en húmedo cuando se limpia para remover manchas, debe realizarse después de 30 días de aplicada la pintura, con tela o franela suave preferiblemente de color blanco utilizando agua tibia limpia y jabón neutro.
- ▶ Se aconseja limpiar un área mayor a la que presente la mancha, en lo posible limpiar la pared completa y en el mismo sentido en que se aplica la pintura (de arriba abajo) para no producir "manchas de brillo" o "burnish" en el acabado.

### Pintura Fachada

- ▶ Los muros de su inmueble tienen como acabado final en la fachada Graniplast® Premium Esgrafiado® en colores lino crudo, 158 TX 3p y gris basalto de acuerdo al diseño arquitectónico. Haga anualmente una inspección física cuidadosa o antes si es evidencia que es necesario.

Tales inspecciones deben incluir:

- ▶ El mantenimiento de una pintura exterior, no se debe realizarse antes de 45 días de aplicado.
- ▶ Examinar los remates perimetrales para saber si hay adherencia apropiada. También determinar si hay algún daño físico en los mismos.

### Shut de basuras

Los Shut de basuras, tienen las siguientes características:

- ▶ Ductos circulares construidos en lámina galvanizada cal 18
- ▶ Las tapas shut son en acero inoxidable .433 X.49 tipo SOCODA.



Alameda de  
**SAN DIEGO**

**CAPÍTULO 4**  
GARANTÍAS



## TABLA DE PERIODICIDAD PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

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



## ► 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.

De conformidad con las normas legales vigentes, Constructora Colpatria S.A, cede las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado, el inmueble.

### Tiempos de garantía

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

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

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

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

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

#### ► Esta garantía cubre:

- 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 cubierto.
- 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 en la fabricación de pisos y enchapes.
- Daños en instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Fisuras y dilataciones por asentamiento.

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

#### ► Garantías del fabricante.

Los electrodomésticos y gasodomésticos, serán atendidos directamente por los fabricantes de acuerdo a las garantías respectivas entregadas con el inmueble. (Calentador, campana extractora, estufa y horno)

## ▶ TRATAMIENTO DE FISURAS

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

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

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

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

### Salvedades

- ▶ No se responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte del propietario, por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en este manual, 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 correrán por cuenta del propietario.
- ▶ No se garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deban realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales, circunstancia que acepta el comprador, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares y de la misma calidad.
- ▶ Se recomienda expresamente a los compradores llevar a cabo con la mayor brevedad posible, el cambio de las guardas en las cerraduras de acceso.
- ▶ Se recomienda mantener la vivienda bien ventilada, ya que los procesos constructivos son húmedos y requieren de tiempo para un curado total, por lo cual las viviendas se deben ventilar diariamente, siguiendo las recomendaciones establecidas en el código de construcciones y el este manual.
- ▶ Debido al sistema constructivo, es posible que se presenten ondulaciones en el acabado de muros y placas, característica propia de los inmuebles.

### MANTENIMIENTO PERIÓDICO

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

## PERDIDA DE GARANTÍAS

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

Las modificaciones, adecuaciones y/o remodelaciones realizadas en su inmueble que alteren el estado inicial de los acabados ofrecidos, correrán por cuenta del propietario,

Tales como modificaciones eléctricas, hidrosanitarias y el cambio de los acabados como pisos, enchapes y gasodomésticos.

### ▶ SIN GARANTÍA

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: tomas, rosetas, balas, interruptores, timbre, etc.
- ▶ Vidrios y espejos.
- ▶ Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros.
- ▶ Acabados en muros y cielo raso (pintura).
- ▶ Lavaplatos.
- ▶ Cerraduras.
- ▶ Alfombras Aparatos y porcelana sanitaria.

- ▶ Mesones de baño y cocina.
- ▶ Aparatos en fibra de vidrio.
- ▶ Grifería.
- ▶ Carpintería de madera y metálica.

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 durante la presente 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, T.V., y cable antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad (Los empleados de las empresas prestadoras de servicios de televisión parabólica causan daños en cubiertas y fachadas);

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

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

## ¿CÓMO REALIZAR UNA SOLICITUD DE POSTVENTA?

De acuerdo con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación o realizar cualquier reclamo o solicitud, esta deberá ser informada a la Gerencia de Experiencia de Cliente al Teléfono 6439066 en Bogotá D.C., o en la línea gratuita 01 80001 19080 para el resto del país, o al correo electrónico [servicioalcliente@constructoracolpatria.com](mailto:servicioalcliente@constructoracolpatria.com), o personalmente en la oficina central ubicada en la Cra. 54A N° 127 a 45, Bogotá D.C., inmediatamente se observe o detecte algún problema y que este contemplado dentro de las garantías establecidas.

**LA CONSTRUCTORA** no responderá por daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

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

Comunique a Servicio al cliente, por alguno de los medios mencionados, un asesor recibirá su solicitud y procederá a radicarla en el sistema con el número de CI (código) que le asignaran para realizar seguimiento a su caso.

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 posventas de acuerdo a la disponibilidad de tiempo del propietario.

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

Una vez terminada la intervención de garantía, es importante que usted reciba a satisfacción los arreglos realizados, y deberá firmar una orden de servicio para cerrar el caso.

### ► RECOMENDACIÓN IMPORTANTE

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

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



Alameda de  
**SAN DIEGO**

**CAPÍTULO 5**

PROVEEDORES Y PLANOS BÁSICOS

## LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
<b>APARATOS SANITARIOS</b>				
Lavaplatos	REF. Submontar en acero inoxidable 55*43cm	Socoda	(+571) 7666240	Av. Carrera 45 No 136 – 51 Bogotá D.C.
Lavaderos	REF. Lavaropas ECO 60*60cm	Firplak	(+574) 4441771	Calle 29 No 41 – 15 (Itagüí - Antioquia)
lavamanos baño Alcoba principal y Auxiliar	REF. Cascade Petite color blanco (CORONA)	Almacenes el arquitecto	(+571) 530 40 10	Carrera 11 No 80 -45 Bogotá D.C.
Sanitario baño principal y alcobas	REF. Laguna rd. Blanco (CORONA)	Almacenes el arquitecto	(+571) 530 40 10	Carrera 11 No 80 -45 Bogotá D.C.

## ACABADOS CERÁMICOS

Enchape piso cocina	Ref: Ceramica nacional Scala chocolate de 28,75cm*57,5cm (Corona)	Almacenes el arquitecto	(+571) 530 40 10	Carrera 11 No 80 -45 Bogotá D.C.
Enchape piso baños	Ref: Ceramica nacional Plaza Beige 28.7*57.5 (Corona)	Almacenes el arquitecto	(+571) 530 40 10	Carrera 11 No 80 -45 Bogotá D.C.
Enchape piso balcón	Ref. Tableta de gres etrusca 25cm*7cm color Sahara (ALFA)	ALFAGRES S.A.	018000512030	CALLE 99 No 10-08
Enchape muros cocina	Ref. Ceramica nacional Pared Vento color beige de 25cm*43.2cm (Corona)	Almacenes el arquitecto	(+571) 530 40 10	Carrera 11 No 80 -45 Bogotá D.C.
Enchape muros baños	Ref: Ceramica nacional Talavera beige 30cm*45cm (Corona) Ref: Ceramica nacional Pared Artica color blanco de 30cm*45cm (Corona)	Almacenes el arquitecto	(+571) 530 40 10	Carrera 11 No 80 -45 Bogotá D.C.
Enchape muro zona de ropas	Ref: Ceramica nacional Pared Plana color Blanco 30cm*60cm (Corona)			

## LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
<b>CARPINTERÍA MADERA</b>				
Puerta principal, Alcobas y baños	Puerta tipo arquitectónica en madefondo con estructura en madera con marquete decorativo color nuez con tres ranuras horizontales pintadas.	Milestone	+57 1) 721-7526	Calle 93 # 18 – 28 Of. 303 Bogotá D.C.
Muebles de baño	Mueble bajo con dos puertas y entrepaño elaborado en lamina Ecofort® (MDP) revestido con papel decorativo impregnado con resina melamínica color Nuez. (con manijas metálicas de arco).	Milestone	+57 1) 721-7526	Calle 93 # 18 – 28 Of. 303 Bogotá D.C.
Closet	Mueble elaborado en lamina Ecofort® (MDP) revestido con papel decorativo impregnado con resina melamínica color nuez (con manijas metálicas de arco) el cual incluye un zurrón con un maletero, dos entrepaños, dos bolillos con sus soportes, dos cajones un marco de fachada y cuatro puertas.	Milestone	+57 1) 721-7526	Calle 93 # 18 – 28 Of. 303 Bogotá D.C.
Vestier	Mueble elaborado en lamina Ecofort® (MDP) revestido con papel decorativo impregnado con resina melamínica color nuez (con manijas metálicas de arco) el cual incluye dos zurrones con un maletero en L, cuatro entrepaños, cuatro bolillos con sus soportes y cuatro cajones.	Milestone	+57 1) 721-7526	Calle 93 # 18 – 28 Of. 303 Bogotá D.C.
Mueble de cocina	Se compone de un mueble bajo y un mueble alto elaborado en lamina Ecofort® (MDP) revestido con papel decorativo impregnado con resina melamínica color chantillí (con manijas metálicas de arco)	Milestone	+57 1) 721-7526	Calle 93 # 18 – 28 Of. 303 Bogotá D.C.
Mueble de lavadero	Mueble bajo con dos puertas elaborado en lamina Ecofort® (MDP) revestido con papel decorativo impregnado con resina melamínica color chantillí (con manijas metálicas de arco) y una rejilla de ventilación. En los apartamentos de la serie 4 y 5 tiene una rejilla de ventilación.	Milestone	+57 1) 721-7526	Calle 93 # 18 – 28 Of. 303 Bogotá D.C.

## LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
<b>CERRADURAS</b>				
Alcobas	Cerradura Alcobas Pomo Harlock 587ET o similar	Elemento Arquitectónico	(+571)6101289/53/37	Carrera 15 No 97 – 34 Bogotá D.C.
Baños	Cerradura Baño Pomo Harlock 587BK o similar	Elemento Arquitectónico	(+571)6101289/53/37	Carrera 15 No 97 – 34 Bogotá D.C.
Puerta principal	Cerradura Acceso Pomo Harlock 001PS o similar	Elemento Arquitectónico	(+571)6101289/53/37	Carrera 15 No 97 – 34 Bogotá D.C.
<b>APARATOS ELÉCTRICOS</b>				
Citofonia	Ref. urmet 1131/1 italiano tono electronico	Elte electronica telefonica	2568585	CALLE 86D # 49D-09
Tomas / interruptores	Ref. Línea futura color blanco (legrand - melexa)	(Legrand - melexa)		
Citofonia	Tortuga mini D-406 11w proton	Propymex s.A	2661087	Calle 16 No 45 - 39 Medellín
<b>PISO</b>				
Piso laminado	Ref Sprint Pino de 7.3mm	EUROLAMINADOS	(+571)6379126	Av. 9 No.103-25 Bogotá D.C.
<b>ESPEJOS - VIDRIOS</b>				
Baños alcoba principal y auxiliar	ESPEJO flotado, pulido, brillado y paño completo	Vidrios y Cristales Templados	(+571) 2503365	Carrera 29B No 71 – 38 Bogotá D.C.
Baños alcoba principal y auxiliar	DIVISION DE BAÑO Fijo más Batiente En Vidrio templado de 6mm	GLASSVE	(+571) 2257562	Carrera 52 No 75 – 26 Bogotá D.C.
Vidrios – Ventanas	VIDRIO TEMPLADO y CRUDO	Alco industrias de aluminio	(+571) 795 36 70	Avenida Calle 24 No. 95 - 12 Bodega 1 Bogotá D.C.

## LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
<b>EQUIPOS DE COCINA/ GASODOMESTICOS</b>				
Campana extractora	Ref. CAMP KALA 60V2 NE	INDUSTRIAS HACEB S.A.	(+571) 4897979 / #466	Carrera 15 No 97 – 34 Bogotá D.C.
Estufa	Ref. CUBIERTA ARL CG – 60 – 43 INOX GN	INDUSTRIAS HACEB S.A.	(+571) 4897979 / #466	Carrera 15 No 97 – 34 Bogotá D.C.
Horno	Ref. ASF 60 GAS NE GN	INDUSTRIAS HACEB S.A.	(+571) 4897979 / #466	Carrera 15 No 97 – 34 Bogotá D.C.
Calentador	Ref. CAL CPG – 10 TN DISP	INDUSTRIAS HACEB S.A.	(+571) 4897979 / #466	Carrera 15 No 97 – 34 Bogotá D.C.
<b>GRIFERÍA</b>				
Grifería lavamanos / ducha Baños alcobas y social	Ref. Mezclador 4" Artesa Cromo (Grival) Ref. Mezclador 8" Artesa ssb Cromo (Grival)	ALMACENES EL ARQUITECTO	(+571) 530 40 10	Carrera 11 No 80 -45 Bogotá D.C.
Grifería lavaplatos	Ref. Mezcladores Galaxia 8" Cromo (Grival)	ALMACENES EL ARQUITECTO	(+571) 530 40 10	Carrera 11 No 80 -45 Bogotá D.C.
<b>MARMOL Y GRANITO</b>				
Mesón cocina	Granito Ref. Guayabita	MARMISOL	(+571) 6792200	Calle 163 No 22 – 59 Bogotá D.C.
Salpicadero cocina	Granito Ref. Guayabita	MARMISOL	(+571) 6792200	Calle 163 No 22 – 59 Bogotá D.C.
Mesón baños alcobas y social	Mármol Ref. Crema Selecta sin guitarra	MARMISOL	(+571) 6792200	Calle 163 No 22 – 59 Bogotá D.C.

**Todo es Posible**

# PLANOS BÁSICOS

APARTAMENTOS TIPO A



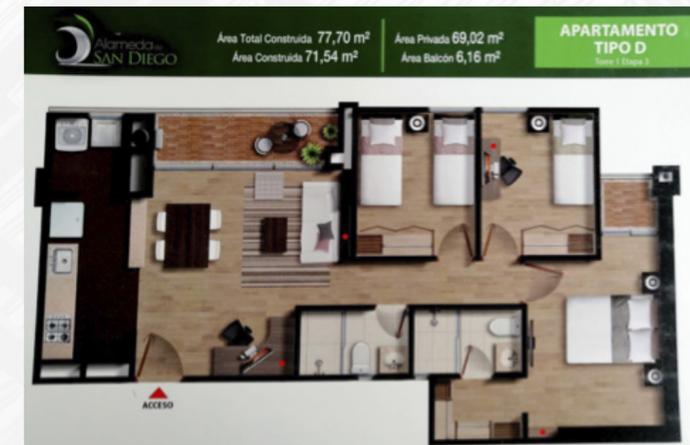
APARTAMENTOS TIPO C



APARTAMENTOS TIPO B



APARTAMENTOS TIPO D



ESTA ES UNA REPRESENTACION GRAFICA ILUSTRATIVA DEL PROYECTO CON UNA SUGERENCIA DEL AMOBIAMIENTO, LOS MUEBLES QUE APARECEN HACEN PARTE DE LA DECORACION EL AREA TOTAL ESTA DISCRIMINADA EN AREA ESTRUCTURA , MUROS DIVISORIOS Y MUROS DE FACHADA Y AREA DE BALCONES, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES EN ALGUNOS DETALLES DE DISEÑO Y ACABADOS.



Alameda de  
**SAN DIEGO**

**CAPÍTULO 6**  
CONSTRUYENDO VECINDAD





## ▶ **PREPARÁNDONOS**

### PARA SU LLEGADA

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

### **FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN**

Las tareas de la administración son:

- ▶ 1. Encargarse de la limpieza y vigilancia del conjunto con el fin de proteger los intereses de los copropietarios.
- ▶ 2. Cobrar las cuotas de administración a los propietarios que estén habitando el conjunto.
- ▶ 3. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.
- ▶ 4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

## DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:

---

- ▶ 1. El uso y disfrute de los elementos comunes, que debe ser compartido con el resto de copropietarios y ejercido de manera correcta y respetuosa.
- ▶ 2. Asistir y participar en las Juntas de la Comunidad de Propietarios personalmente o representado por otra persona y a votar, así como a ser informado posteriormente con respecto al desarrollo de la Junta y acuerdos adoptados.
- ▶ 3. Ejercer los cargos de representación de la Comunidad, en base a la ley.
- ▶ 4. Exigir que todos los vecinos cumplan las normas sobre actividades molestas o prohibidas.
- ▶ 5. Realizar las obras que estime conveniente dentro de su hogar, siempre y cuando no produzca alteraciones en la estructura general del edificio, ni perjudique al resto de los vecinos, pero deberá comunicar al Administrador la realización de las mismas.

## OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

---

- ▶ 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.



## GLOSARIO

---

- ▶ **La asamblea general:** La constituirán los propietarios o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 y en el reglamento de propiedad horizontal.
- ▶ **Naturaleza del administrador:** El administrador es designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos.
- ▶ **Consejo Administrativo:** Le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.
- ▶ **Comité de Convivencia:** Cuando se presente una controversia que pueda surgir en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia con lo indicado en la ley 675.
- ▶ **Comité de zonas comunes:** Velar por el cuidado y el buen mantenimiento de las zonas comunes para el disfrute de los copropietarios.
- ▶ **Reglamento de Propiedad Horizontal:** En el documento normativo se describen las unidades que componen el conjunto, los linderos generales del lote, y los linderos específicos de cada apartamento. Este reglamento está elaborado cumpliendo con la ley 675 de 2001.
- ▶ **Administración provisional:** La Administración provisional es escogida por Constructora Colpatria quienes cumplirán las funciones de administración hasta que se haya entregado el 51% de los inmuebles.



## EN CONSTRUCTORA COLPATRIA

estamos comprometidos en construir vecindad.

A continuación, le daremos algunos consejos para que los aplique en su copropiedad.

- ▶ AMPRENDER A NO AGREDIR AL VECINO
- ▶ AMPRENDER A CUIDARSE
- ▶ AMPRENDER A DECIDIR EN GRUPO
- ▶ AMPRENDER A INTERACTUAR
- ▶ AMPRENDER A COMUNICARSE
- ▶ AMPRENDER A CUIDAR EL ENTORNO

## Cosas a evitar cuando vives en Comunidad

- ▶ 1. Saque a su mascota con collar, llévelo al parque y recoja los excrementos con bolsa.
- ▶ 2. Algunos trabajos sólo son para profesionales.
- ▶ 3. No hacer remodelaciones en áreas comunes. La uniformidad de puertas y ventanas debe conservarse.
- ▶ 4. Arrojar objetos por la ventana es de mal gusto y puede ocasionar accidentes.



## Tips de reciclaje y correcta separación de las basuras:

- ▶ No se permite botar por el ducto del shut bolsas grandes de basura.
- ▶ El peso que deben tener las bolsas es de aproximadamente 5 kilos.
- ▶ Utilizar bolsas de 40x30 (bolsas de mercado) para los residuos.
- ▶ Hacer buen uso de los shut.
- ▶ Las bolsas deben ir totalmente cerradas.
- ▶ No se permite sacar bolsas o talegos de basura derramando líquidos que perjudican el aseo en corredores, escaleras y ascensores.
- ▶ Las basuras no podrán ser depositadas en lugares distintos al shut de basuras y cuartos diseñados para tal fin.

# ¿CÓMO SEPARAR RESIDUOS?

## Residuos reciclables

- ▶ Papel y cartón
- ▶ Empaques y paquetes
- ▶ Envases de tetra-pack
- ▶ Metal
- ▶ Plásticos y CD's
- ▶ Vidrios
- ▶ Telas y botas de caucho
- ▶ Elementos desechables



Papel archivado, periódico y cartón.



Servilletas, empaques de papel plastificado, icopor y envases.



Bolsas plásticas, vasos desechables y contenedores plásticos limpios.

## Residuos ordinarios

- ▶ Restos de comida
- ▶ Residuos sanitarios
- ▶ Elementos de icopor
- ▶ Residuos de barrio
- ▶ Colillas de cigarro
- ▶ Esponjas



### Ten en cuenta:

Al momento de realizar las adecuaciones en su inmueble, todos los desechos de construcción que queden, deben separarlo y preguntar en la administración por el plan de basura, para el cuidado del medio ambiente.



*Todo es Posible*



Alameda de  
**SAN DIEGO**

**MANUAL DE USO Y  
MANTENIMIENTO**