



# MANUAL DE USUARIO



BIENVENIDO



# ESTIMADO CLIENTE

## BIENVENIDO A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

Nuestra intención es compartir este Manual que tiene como propósito darle a conocer las especificaciones de los materiales con que fue construida su vivienda y orientarle con las instrucciones de manejo y utilización de los diversos elementos que componen su casa o apartamento.

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

Si tiene alguna duda, con gusto la aclararemos en nuestro Departamento de Experiencia al Cliente, llamando al **6439066 opción 0 en Bogotá; Línea Gratuita 018000119080** resto del país o en nuestras oficinas principales en la **carrera 54ª- No. 127ª- 45 Bogotá D.C.** o al correo [servicioalcliente@construtoracolpatria.com](mailto:servicioalcliente@construtoracolpatria.com)

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



## INFORMACIÓN DEL PROYECTO

<b>Nombre de Proyecto</b>	BOSQUE RESERVADO
<b>Etapas</b>	1
<b>Áreas apto</b>	<p><b>APARTAMENTO TIPO A</b></p> <p>Área total construida: 71.96 m<sup>2</sup>                  Área Construida: 63.08 m<sup>2</sup>                  Balcón: 4.71 m<sup>2</sup></p> <p><b>APARTAMENTO TIPO A1</b></p> <p>Área total construida: 96.30 m<sup>2</sup>                  Área Construida: 69.18 m<sup>2</sup>                  Balcón: 27.20 m<sup>2</sup></p> <p><b>APARTAMENTO ATIPICO</b></p> <p>Área total construida: 63.19 m<sup>2</sup>                  Área Construida: 57.98 m<sup>2</sup>                  Balcón: 5.20 m<sup>2</sup></p>
<b>Dirección</b>	CARRERA 6 SUR N° 70-70

## SERVICIOS PÚBLICOS

<b>IBAL S.A. E.S.P.</b> Acueducto	116
<b>CELSIA S.A. E.S.P.</b> Empresa de Energía	Celsia Tolima 018000 962 222
<b>ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P.</b> Empresa de Gas Natural	01 8000 95 4141

## CONSTRUCTORA COLPATRIA

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

## CONTENIDO

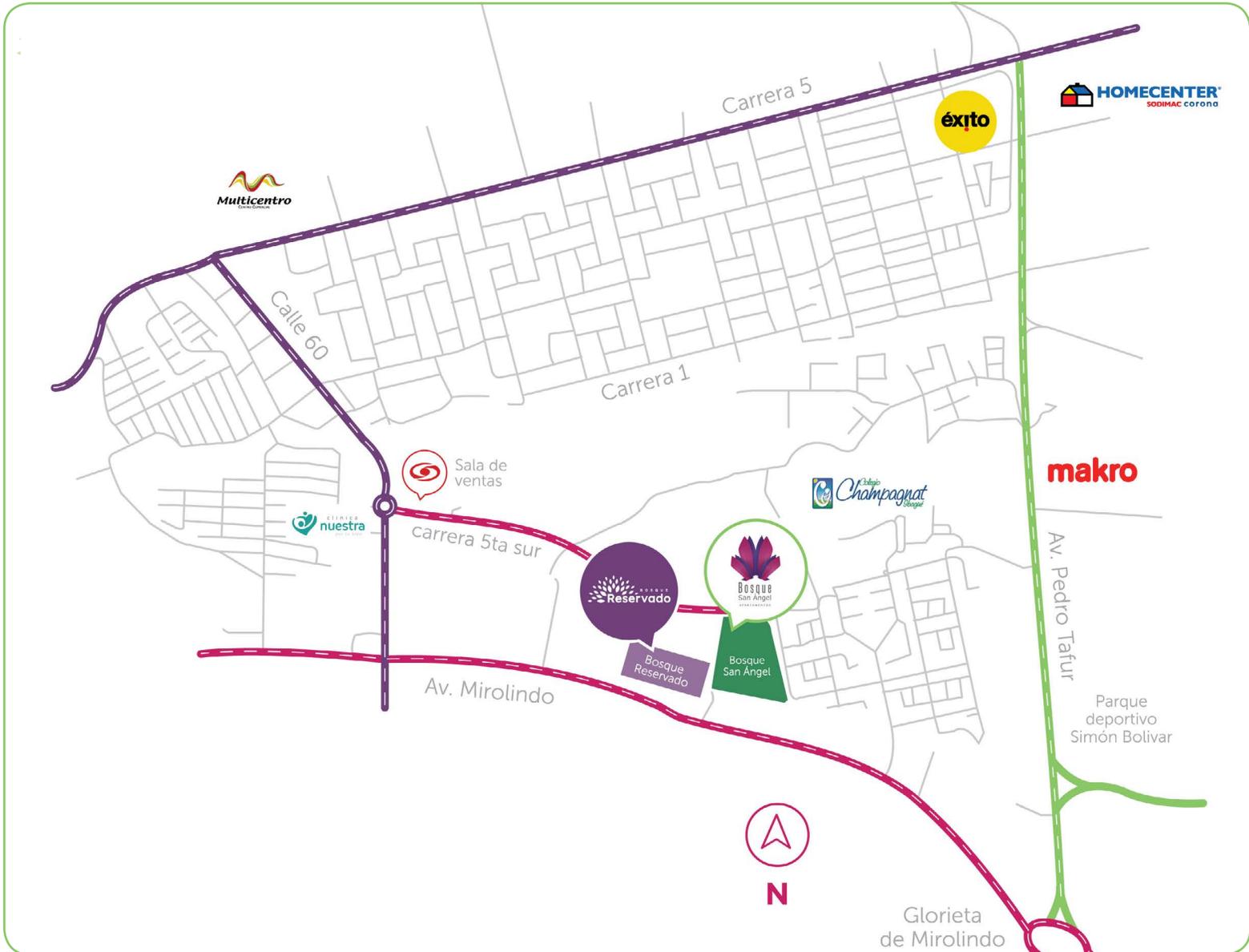
"Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y/o acabados con el producto final entregado" "Las relaciones jurídicas que surja con ocasión de las publicaciones contenidas en el Manual del Usuario, entre los clientes adquirientes de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

<b>Capítulo 1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>5</b>
Localización	6
Vías de acceso	6
Composición general	6
Zonas Comunes	7
<b>Capítulo 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>9</b>
Redes y vías externas	10
Sistema estructural	10
Cimentación	10
Estructura	10
Juntas de construcción	11
Cubierta	11
Fachada	13
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	13
Instalaciones de gas	17
Instalaciones eléctricas	18
<b>Capítulo 3 EQUIPOS ESPECIALES</b>	<b>20</b>
Equipos de presión constante	21
Equipos bombas eyectoras	21
Equipo de extinción de incendio	23
Detección y alarma contra incendio	24
Planta de Emergencia	24
Ascensores	25
<b>Capítulo 4 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO</b>	<b>28</b>
Muros y placas	29
Fisuras	29
Pinturas	30
Humedad y condensación	30
Filtraciones por cubierta	31
Filtraciones de ventana	32
Carpintería en madera	33
Carpintería metálica	37
Carpintería en PVC	40
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	41
Pisos y enchape de muros en cerámica	45
Equipos de cocina e instalaciones de gas	49
Instalaciones eléctricas	62
Pinturas	63
Shut de basuras	64
Tabla de periodicidad para el mantenimiento de su vivienda	66
<b>Capítulo 5 GARANTÍAS</b>	<b>67</b>
Garantías ofrecidas por la constructora	68
Tiempos de garantía	68
Perdida de garantías	69
Cómo realizar una solicitud postventa	70
<b>Capítulo 6 PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES</b>	<b>72</b>
Planos básicos	73
Proveedores	74
<b>Capítulo 7 CERTIFICACIÓN EDGE</b>	<b>75</b>
<b>Capítulo 8 CONSTRUYENDO VECINDAD</b>	<b>78</b>



# CAPÍTULO. 1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO





## LOCALIZACIÓN

El conjunto BOSQUE RESERVADO se encuentra ubicado en la comuna nueve (9), sobre la CARRERA 6 SUR entre calles 66 y 70. El conjunto cuenta con una ubicación privilegiada gracias a su cercanía con múltiples entidades prestadoras de servicios como centros comerciales, supermercados, colegios, rutas de transporte y centros de entretenimiento.

## VÍAS DE ACCESO

El proyecto cuenta con tres vías principales, estas son: la avenida Mirolindo o Carrera 10 Sur, Avenida Pedro Tafur y la Calle 60, las cuales permiten llegar fácilmente a la carrera 6 sur; por donde se encuentra la portería peatonal y vehicular al Conjunto Bosque Reservado.

La vía de acceso al conjunto desde la carrera 6 sur, es propiedad del conjunto residencial Bosque Reservado, incluida la iluminación, zonas verdes, sendero peatonal y redes de alcantarillado con los sumideros y pozos, por ende, los costos de alumbrado y mantenimiento de lo anteriormente descrito le corresponde al conjunto.

## COMPOSICIÓN GENERAL

Bosque Reservado está conformado por cuatro (4) torres de apartamentos, distribuidas en 4 etapas, la etapa uno consta de 1 torre (torre 1), etapa dos consta de una torre (torre 2), la etapa tres consta de una torre (torre 3) y la etapa cuatro consta de una torre (torre 4), dichas torres de apartamentos están conformadas por quince pisos 15 pisos, 8 apartamentos por piso para

una totalidad de 120 apartamentos por torre. Las zonas comunes esenciales están conformadas por: 1 torre de parqueadero de 6 pisos más 1 sótano, Portería peatonal con lobby acceso por la carrera 6 Sur, Portería vehicular acceso por la carrera 6 Sur y Zonas comunes generales tales como Piscina, salón social, plazoleta de juegos, BBQ, Cancha de Fútbol, zona para mascotas, estación bio-saludable y amplias zonas verdes.

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

## PUNTOS FIJOS TORRES

En el primer piso, se encuentra distribuido de la siguiente forma: acceso peatonal, dos ascensores, dos escaleras de evacuación, ocho (8) cuartos técnicos, cuarto eléctrico, cuarto de aseo con shut de basuras y depósito de basuras. Los puntos fijos del piso 2 al 15 se encuentran distribuidos de la siguiente forma: dos ascensores, dos escaleras de evacuación y cuarto de aseo con shut de basura.

Se cuenta con un diseño de iluminación avalado por la empresa Distecsa. Las escaleras cuentan con iluminación y señalización de emergencia del piso 1 hasta cubierta, dos ascensores centrales que permiten una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio y los espacios necesarios para los residentes del lugar.

## TORRE APARTAMENTOS

Son 120 apartamentos en total por torre, en el piso 1 se tiene tres (3) tipologías de apartamentos: cuatro (4) apartamentos tipo A1 71.96 m<sup>2</sup>, tres (3) apartamentos tipo A1 de 96.30 m<sup>2</sup> y un (1) apartamento Atípico de 63.19m<sup>2</sup> y desde el piso 2 al 15 contamos con: 8 apartamentos por piso que son tipo A de 71.96m<sup>2</sup>; para un total de 112 apartamentos Tipo A, 7 apartamentos tipo A1 y un apartamento atípico por torre.

## TORRE PARQUEADEROS

### SOTANO

Esta planta se encuentra distribuidos de la siguiente forma: parqueaderos, subestación eléctrica, planta eléctrica, cuarto de bombas eyectoras de aguas lluvia y depósito; por otra parte, se encuentran las diferentes redes (Energía-suministro agua potable-comunicaciones-sanitarias) una parte de estas se encuentra expuestas en la placa superior, las cuales no pueden ser intervenidas ni empleadas como punto de apoyo o sujeción para ningún fin.

### PRIMER PISO

Esta planta se encuentra distribuida en los siguientes espacios: acceso peatonal, acceso vehicular, Lobby, oficina de Administración, portería, zona de casilleros, 1 depósito, zona de servicio administrativos, cuarto para equipo de seguridad humana, baños para hombres y mujeres, y baño para personal con movilidad reducida, coworking, salón de juegos, una terraza sin cubierta con jardineras de libre tránsito peatonal y parqueaderos de visitantes.

En los pisos superiores, encontramos los parqueaderos para propietarios y en la cubierta están los parqueaderos para visitantes.

Esta torre cuenta con 2 puntos fijos de escaleras que llega a cubierta y con 1 ascensor que permite una rápida respuesta a los tiempos de solicitud de servicio para llegada a sus respectivos parqueaderos.

## ZONAS COMUNES

Las zonas comunes de proyectos la componen el salón social, una piscina para adultos y una piscina para niños, plazoleta de juegos, BBQ, cancha de fútbol, estación bio-saludable, parque para mascotas, muros escalar y gimnasio; las cuales serán construidas en la medida del desarrollo de cada etapa del proyecto.

**Etapas:** Con esta etapa se construirán, Sala de Coworking, Salón de juegos, Plaza de acceso, Senderos, BBQ y edificio de parqueaderos.

**Etapa 2:** Con esta etapa se construirán senderos peatonales.

**Etapa 3:** Con esta etapa se construirán; muros de escalar, rodadero, parque infantil, zona de picnic, gimnasio, salón social, cancha recreativa, zona de mascotas, estación bio-saludable, senderos, piscina y Solarium.

**Etapa 4:** Con esta etapa se construirán senderos peatonales.

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 Bosque Reservado, se haya llevado a cabo la asamblea de copropietarios y en esta se haya conformado el consejo de administración, el cual definirá el comité de recibo de zonas comunes.

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

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

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

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



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

## CAPÍTULO. 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN



## REDES Y VÍAS EXTERNAS

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

## SISTEMA ESTRUCTURAL

Todo el sistema estructural de la edificación es industrializado tipo Forsa en torre de apartamentos de 15 pisos y para zonas comunes, el edificio de parqueaderos es convencional; cumpliendo con los requisitos del Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y cuenta con certificación técnico ocupacional, emitido por una firma supervisora que estuvo en la ejecución de todo el proyecto.

## 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, en el cual en este caso aplica una placa de tipo aligerada de 1.2m.



## ESTRUCTURA

La estructura del edificio de Apartamentos está definida como un sistema industrializado, de piso 1 al 15 y a cubierta; 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 Según la Norma NSR-10 el suelo se puede clasificar como tipo C. El proyecto se encuentra ubicado en la Zona A2.1 del Mapa de Aptitud Urbanística de la ciudad de Ibagué.

Algunos de los muros divisorios son en mampostería confinada con refuerzos verticales según las recomendaciones de diseño; dado que las pantallas hacen parte integral de la vivienda cumplen una función estructural; son completa y definitivamente inamovibles.

Con lo anterior está totalmente prohibido realizar cualquier tipo de modificación en dichos elementos en los apartamentos.

Los cielos rasos de los inmuebles son placa en concreto, y unas partes donde ubicamos tubería sanitaria en Drywall RH, acabado con pintura color blanco.

### Otros aspectos para tener en cuenta son:

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

Los concretos utilizados en los elementos estructurales de la etapa 1 son:

$F'c = 4000$  PSI, Losa de Cimentación.

$F'c = 4000$  PSI, placa piso 1 a piso 4.

$F'c = 5000$  PSI, Muros piso 1 a piso 4.

$F'c = 3000$  PSI, placa piso 5 a piso 8.

$F'c = 4000$  PSI, Muros piso 5 a piso 7.

$F'c = 3000$  PSI, placa piso 9 a Cubierta.

$F'c = 3000$  PSI, Muros piso 8 a piso 15.

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

## JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN

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

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

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

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

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

Por fines estéticos, las labores de mantenimiento

consisten en hacer su revisión y reparación por lo menos cada año, restituyendo con los mismos materiales flexibles instalados, las partes afectadas.

## JUNTAS DE DILATACIÓN

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

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

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

Igual que las juntas de construcción, por fines estéticos, las labores de mantenimiento consisten en hacer su revisión y reparación por lo menos cada año, restituyendo con los mismos materiales flexibles instalados, las partes afectadas.

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

## CUBIERTA

Constituida por una placa de entrepiso de 12cm de espesor; cuenta con un recubrimiento en mortero con adición de microfibras y debidamente pendienteado a las bajantes de ALL de acuerdo con los diseños técnicos de la edificación. La cubierta de la torre 1 no es transitable es únicamente de inspección técnica y mantenimiento.



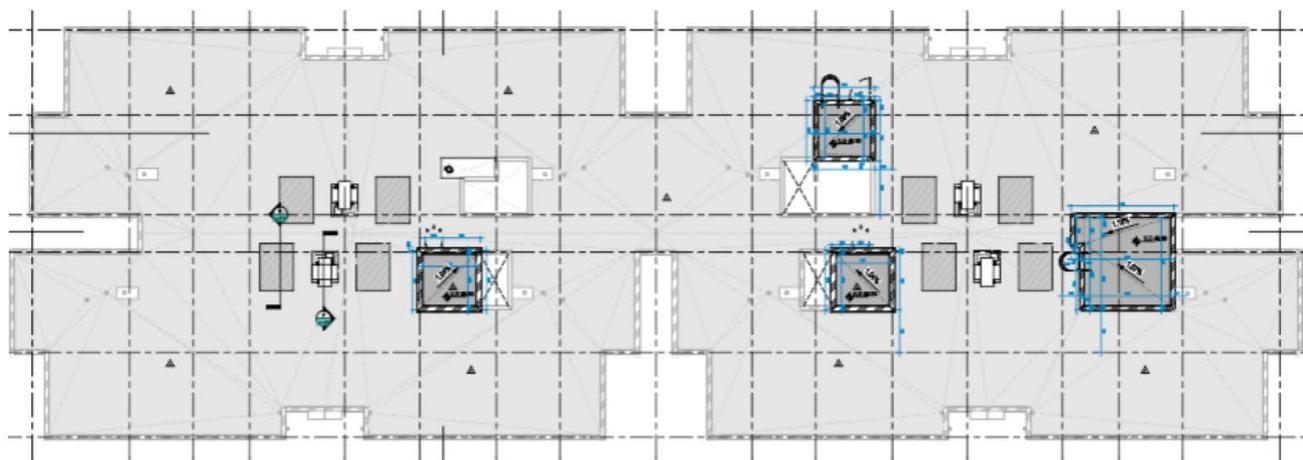
***"Recordamos que está TERMINANTE PROHIBIDO; demoler, regatear, hacer vanos o cualquier actividad que afecte la estructura de su vivienda. La omisión de esta prohibición podrá acarrear serios problemas de estabilidad y sismo-resistencia no solamente de su vivienda sino de los demás predios, caso en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

## RECOMENDACIONES

- El acceso a la cubierta debe realizarse de manera controlada y solo podrán acceder a ella personal autorizado (mantenimiento, operadores de TV/ internet, entre otros).
- La impermeabilización de las cubiertas tiene garantía de 1 año, siempre y cuando

la administración del conjunto lleve a cabo, de manera periódica, los mantenimientos correspondientes; adicionalmente la Constructora NO se hará responsable por los daños generados por terceros ajenos a la empresa, por la falta de mantenimiento de la copropiedad o por el uso inadecuado que se le dé a la zona.

- De ninguna manera, se pueden generar perforaciones en el manto instalado.
- La copropiedad debe realizar mantenimientos periódicos en los desagües instalados en la cubierta, evitando empozamientos, al menos cada 3 meses.
- Evite el uso de elementos cortopunzantes y/o objetos pesados, que puedan generar daños sobre la impermeabilización de la cubierta.
- Si el sistema de impermeabilización se ve afectado, el mismo deberá ser reparado de manera inmediata para evitar daños en el interior de los inmuebles o zonas comunes.
- Recuerde que los mantenimientos y/o reparaciones, deben ser realizadas por personal y/o empresas calificadas y especializadas.



## FACHADA

Los muros exteriores de fachada están contruidos en concreto, se incluyen ductos de ventilación, y muros en super board. Sobre los muros se coloca revestimiento impermeable como el Graniplast en diferentes tonos.

## INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

### RED SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

El conjunto cuenta con 3 tanques de agua, 2 tanques para suministro de agua potable a las unidades de vivienda y 1 tanque para la red contra incendio.

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

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

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

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

### MEDIDORES DE AGUA

Son medidores de tipo magnético Son suministrados e instalados por personal especializado. Se encuentran localizados en cada punto fijo, donde se indica el consumo del apartamento, y en de zonas comunes se encuentra dentro del edificio de parqueaderos.



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

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

## REGISTROS

El suministro de agua fría del apartamento puede ser controlado en forma general desde el registro de entrada que se encuentra en la caja de los medidores, los cuales están ubicados en el nivel de acceso. El agua caliente se controla por registros localizados en el calentador y maneja el suministro de este.

## INSTALACIONES PARA LAVADORA

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

## RECOMENDACIONES

1. No altere las instalaciones.
2. No realice instalaciones adicionales a la red, ya que estas están diseñadas para un caudal específico y cualquier cambio puede alterar su funcionamiento
3. Antes de realizar cualquier perforación o reforma revise el plano hidrosanitario en donde se especifica la ubicación de las tuberías y de los aparatos sanitarios, para prevenir que el sistema sea deteriorado.
4. No permita cortar o demoler muros, pisos o cielos sin antes consultar con los planos la ubicación de las tuberías; antes de romper acabados, verifique la posibilidad de reponer el material retirado por otro similar.

5. No utilice las tuberías como soporte de elementos.

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

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

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

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

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

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

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

## TANQUE DE ALMACENAMIENTO

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

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

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

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

## RED DE DESAGUES

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

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

## SIFONES

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



## RECOMENDACIONES

1. No arroje por lavamanos, lavaplatos, sifones, lavadero, desechos (aceites, toallas sanitarias, papel higiénico, pelos, comida, traperos, etc.), pues pueden generar taponamientos y/o devoluciones de aguas negras. La constructora No se hace responsable por daños generados por el uso incorrecto de estas redes.
2. De manera periódica, al menos 1 vez cada 3 meses, la copropiedad debe realizar mantenimientos en estas redes.
3. La copropiedad debe realizar mantenimientos periódicos con personal capacitado y especializado.
4. Los sistemas tal y como fueron entregados están diseñados para su correcto funcionamiento, este diseño no debe ser alterado.
5. No realice instalaciones adicionales a la red, ya que las redes instaladas por el constructor están diseñadas para un caudal de agua específico y cualquier cambio puede alterar su funcionamiento.
6. Antes de realizar cualquier perforación o reforma revise el plano hidrosanitario en donde se especifican la ubicación de las tuberías y de los aparatos sanitarios, para prevenir que el sistema sea deteriorado.

- 7.** Cuando realice alguna reforma o modificación en los cielos, pisos o demás elementos cercanos, tenga en cuenta que se debe preservar para las tuberías de desagüe y ventilación el alineamiento y la pendiente con la fue entregado el sistema.
- 8.** Cuando realice alguna reforma o modificación en los cielos o pisos, tenga en cuenta que se deben preservar los diámetros con los que fueron diseñados originalmente: no aplaste ni maltrate la tubería.
- 9.** No permita cortar o demoler muros, pisos o cielos sin antes consultar con los planos la ubicación de las tuberías; antes de romper acabados, verifique la posibilidad de reponer el material retirado por otro similar.
- 10.** La administración del conjunto debe revisar y realizar mantenimiento a las cajas de inspección una vez al mes.
- 11.** Cualquier modificación o reforma debe ser realizada por personal calificado.
- 12.** No altere o modifique los sistemas de ventilación. Tapar, reducir, bloquear o dar un uso diferente al sistema, ocasionará que los olores no sean evacuados correctamente.
- 13.** La causa más común de la aparición de malos olores, a través de los desagües, consiste en el deficiente funcionamiento del sistema de ventilación de la red, casi siempre debida a la pérdida del sello de agua en los sifones. En los sifones que no tengan un uso frecuente se debe reponer el sello de agua cada 15 días, o en un término inferior si detecta malos olores provenientes de un sifón específico.
- 14.** Realice inspección a los sifones periódicamente.
- 15.** En los ambientes que tengan rejillas que no vayan a ser utilizados por largos periodos, utilice un tapón o sello en la rejilla, para evitar la aparición de malos olores.
- 16.** No evacúe elementos que no correspondan al diseño de la instalación, ya que esto podría ocasionar obstrucciones. No arroje pañales, toallas higiénicas, preservativos, telas, cartón, no se debe arrojar comida ni desperdicios de mayor tamaño, etc., por los sifones, lavaplatos, lavamanos, sanitarios, lavaderos. Los elementos biodegradables tales como los desechos humanos no presentan mayores dificultades para su conducción. En cambio, la mayor fuente de problemas se presenta con elementos no biodegradables como plásticos, toallas higiénicas, abrasivos como la arena, elementos químicos como jabones en polvo, entre otros, que produzcan exceso de espuma o deterioren el material de las tuberías.
- 17.** No lavar carros en parqueaderos ya que la tierra y jabones resultantes van a dar a los desagües, sin el filtro adecuado.
- 18.** Estas tuberías, especialmente las conectadas a las terrazas, deben lavarse periódicamente, en especial durante épocas de mucho verano para evacuar toda la arena y material sólido depositado. No introduzca elementos rígidos (varillas o alambres), que puedan ocasionar daños en la tubería.
- 19.** Realizar el mantenimiento de la boquilla en los pisos con revestimiento en cerámica y en las rejillas de duchas y pisos, ya que, por factores de aseo, uso y ambiente, éste sellamiento se va deteriorando causando posibles filtraciones en los pisos inferiores.
- 20.** Se debe hacer mantenimiento semanal a las rejillas de piso y de terrazas. Este consiste en retirar de ellas elementos sólidos, hojas, papeles y demás elementos extraños.
- 21.** No retire las rejillas para verter algún elemento sólido grueso, ni reventar ningún elemento de esta para aumentar su capacidad.
- 22.** Se recomienda que por lo menos CADA DOS MESES se revisen los sifones de los embudos de desagües de las rejillas de las terrazas y de parqueaderos para mantenerlas libres de arenas, sólidos y basuras. Esto evita que con el tiempo se taponen y ocasionen filtraciones y humedades.
- 23.** A todos los tragantes de aguas lluvias en terrazas y en cañuelas, así como a los desagües de

sótano se les debe dar mantenimiento preventivo (limpieza CADA MES), especialmente antes de la época de invierno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## INSTALACIONES DE GAS

### SUMINISTRO

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

Cuenta con dos reguladores los cuales alimentan los 120 aptos

El sistema de gas ha sido recibido a satisfacción por parte de la compañía Gas ALCANOS DE COLOMBIA, Este abastece la estufa, horno, y calentador.

### MEDIDORES DE GAS

Los medidores de servicio de Gas Natural se encuentran instalados en cada uno de los pisos ubicados en los pasillos de la torre, donde se indica el consumo del apartamento, habrá un centro de medición para 2 contadores de 2 aptos. Cada apartamento cuenta con uno de ellos. Son calibrados e instalados por la empresa Alcanos de Colombia, por ende, cualquier reclamo por alguna anomalía en los medidores o algún escape debe presentarse mediante una



carta escrita directamente Alcanos de Colombia, para que ellos efectúen la revisión y el arreglo correspondiente. Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.

## REGISTROS

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

## GASODOMESTICOS

Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa de cuatro quemadores, marca HACEB (quien atiende directamente las garantías respectivas), un calentador de 10 Lts/min HACEB y horno marca HACEB.

## REJILLAS Y SISTEMA DE VENTILACIÓN

Cada apartamento cuenta con 2 rejillas que exige gas natural, una en el patio de ropas y otra en la ventana de la cocina.

Estas rejillas no se pueden obstruir, sellar o retirar, ya que en caso de alguna fuga de gas son estas las que permiten evacuar las emisiones de monóxido de Carbono e impiden el ahogamiento de sus

habitantes. En caso de acumulación de polvo se recomienda instalar una malla tipo zaranda, malla mosquitero o angeo.

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS

### SUMINISTRO

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

### CONTADORES DE ENERGIA

Son suministrados e instalados por El contratista JJ INSTALACIONES ELECTRICAS. Los contadores están ubicados en el Primer piso de la torre en el cuarto eléctrico, 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. Todas las instalaciones eléctricas como lo exige la norma son certificadas. (Retie) resolución 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 del Ministerio de Minas y Energía

Cualquier reclamo por alguna anomalía en los contadores debe presentarse mediante una carta escrita directamente a empresa de energía Celsia 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, ubicado en la zona de ropas. Además, podrá encontrar debidamente marcados los breakers que controlan los circuitos del apartamento.

### SALIDAS DE CONTROL

Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas tales como: tomas, interruptores, balas, interruptores sencillos y dobles; en todos los casos las tomas son a 110V cuentan con un polo a tierra gracias a la malla a tierra del conjunto.

***"Para reparaciones en los diferentes circuitos del apartamento, si no tiene la seguridad absoluta de lo que está haciendo, por favor acuda al personal técnico calificado para realizar los arreglos".***

### ILUMINACIÓN

En la vivienda, se ubicaron luminarias, de acuerdo con las necesidades del espacio. En la cocina, sala-comedor, balcón, ropas y alcobas se instalaron plafones, y en baños son luminarias tipo led 18W.

### SALIDA TELEFÓNICA

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

### TELEVISIÓN POR CABLE

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

El conjunto cuenta con red de comunicaciones, la cual está ubicada en la zona de punto fijo y va un tubo de 2" a cada apartamento.

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

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





## CAPÍTULO. 3 EQUIPOS ESPECIALES



## EQUIPO DE PRESIÓN CONSTANTE

Este equipo hace parte de las instalaciones especiales del edificio y está localizado en el cuarto de bombas, conectado a dos tanques de reserva de agua. Posee 2 tanques de almacenamiento y reserva independientes para suministro de agua potable y otro para almacenamiento de agua para la red contraincendio. La operación, inspección y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de la administración, la cual inició desde el día de la primera entrega de inmuebles del conjunto residencial. Este equipo debe contar con un servicio de mantenimiento permanente para su operación y puesta a punto, de forma que estas acciones preventivas garanticen el correcto funcionamiento del sistema.

### ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES DE OPERACION DE LAS MOTOBOMBAS:

**Líquido bombeado:**

Agua Potable

**N° bombas:**

3 bombas centrifugadas

**Caudal Total solicitado, QT:**

26,36 lps (427 GPM) + una de reversa: 637 GPM

**Caudal solicitado por bomba:**

13,18 lps (210 GPM)

**Presión de diseño:**

110 psi (77 mca)

Sistema PRESSURE SYSTEM de presión constante Modelo IA2H-25-2; compuesto por:

Tres (3) Motobombas marca BARMESA, Modelo IA2H-25-2, fabricada en fundición de hierro ASTM A48 Clase 30, con diámetros de succión y descarga de 3" x 2", roscados NPT, obturación por sello mecánico en cerámica Carbón y resorte en acero inoxidable, accionadas por motores eléctricos trifásicos de 25 HP@3500RPM, 3F@220/440V, 60 Hz.

Un (1) tanque hidroacumulador precargado, con membrana flexible en Butyl, con las siguientes características:

- Capacidad 500 Lts
- Membrana flexible en Butyl aprobada por FDA
- Pre-cargado y probado en fábrica.
- Cuerpo del tanque fabricado en lámina de acero de 1/8 de espesor de alta resistencia, conexión de 1 1/4 para entrada y salida de agua.
- Una válvula de inyección para precarga de aire.

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

Es responsabilidad de la administración validar permanentemente el nivel del agua en los tanques de reserva, tanto para la prestación del servicio como el funcionamiento del sistema de bombeo.

## EQUIPO BOMBAS EYECTORAS

Se tendrán 3 equipos eyectores con bomba sumergible para ALL. Las bombas eyectoras son de operación automática.

Para evacuar las aguas lluvias acumuladas a nivel de sótano, se dispone de:

- Tres (3) Estaciones de bombeo equipadas con dos (2) Motobombas Sumergibles cada una para aguas Lluvias y/o filtradas, marca BARMESA, Modelo 2WQ-1014P fabricadas en fundición en Hierro ASTM 48, Clase 30, con diámetro de descarga de 2" roscada NPT, obturación por sello mecánico doble en carbón cerámico, carburo silicio y resorte en acero inoxidable, accionado por motor monofásico de 1HP@1750RPM, 1F@115V/60Hz.

Se recomienda para una larga vida útil de estos equipos hacer aseo y desalojo de sedimentos de los pozos de succión por lo menos una vez al mes. Es necesario un mantenimiento preventivo por lo menos cada dos meses y en temporadas de lluvias, es necesaria una revisión semanal. Se recomienda que el mantenimiento de estos equipos y del cuarto donde están dispuestos sea por parte de una empresa idónea y competente, de forma que se garantice en todo momento la continuidad de las garantías de los equipos por parte del fabricante.

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

Este equipo debe contar con un servicio de mantenimiento permanente para su operación y puesta a punto, de forma que estas acciones preventivas garanticen el correcto funcionamiento del sistema.

## RECOMENDACIONES

1. No evacuar elementos, por los aparatos sanitarios y/o las bocas de desagües, que no correspondan al diseño de la instalación: pañales, toallas higiénicas, preservativos, telas, cartón, comida, entre otros, ya que estos elementos podrían obstruir las redes o llegar al pozo eyector y generar daños en el sistema de bombeo.
2. Realizar revisión periódica con personal calificado.
3. Revisar cada 15 días que los switches flotadores se conecten y desconecten en los niveles fijados de operación (prenda y se apague la bomba ó bombas).
4. Revisar que la tubería de entrada al pozo de succión y salida de bombeo esté despejada.
5. Revisar frecuentemente el caudal de bombeo, en caso de detectar cambio en el mismo se debe realizar mantenimiento correctivo.
6. En caso de daño de uno o varios switches flotadores (encargados de activar automáticamente el equipo de bombeo), deberán ser reemplazados en el menor tiempo posible.
7. En el caso de operación manual, que solamente se justificará cuando se haya dañado uno ó todos los switches flotadores, se debe prender la bomba únicamente cuando el agua llegue al nivel superior de operación fijado (Hacer marca muy visible; el tablero de control estará ubicado dentro de la portería o caseta de vigilancia) y apagar la bomba cuando el agua llegue al nivel mínimo de operación fijado (Hacer marca muy visible).
8. Realizar mantenimiento correctivo cada que se detecte una anomalía en el sistema (variaciones en el voltaje de entrada al sistema de bombeo, el ruido producido por el funcionamiento del equipo de bombeo es diferente al normal, la bomba no prende, entre otros)
9. Hacer mantenimiento preventivo mínimo una vez al año. Se debe procurar hacer este procedimiento en un día de mínimo caudal y desviando las aguas servidas.
10. Los mantenimientos deben ser realizados por personal calificado.
11. Cada seis meses se debe realizar una evaluación general de la estación de bombeo. Este procedimiento debe hacerlo un técnico especializado
12. Retirar el material flotante del pozo de succión para evitar que lleguen a las bocas de succión de la bomba.
13. Retirar, mínimo una vez al mes, la arena y/o material grueso sedimentado en el pozo de succión. Para hacer este trabajo cerrar la llegada de las aguas servidas, bombear cuidadosamente hasta el mínimo nivel posible y apagar la bomba.
14. Revisar y limpiar periódicamente los switches de conexión de energía eléctrica del tablero de control. Asimismo, observar que todas las luces de señales funcionen bien. Este procedimiento debe realizarse únicamente cuando haya caudal de llegada y esté desconectado el switch general

**15.** Conservar el interior y el exterior de la estación de bombeo limpia (sin basura) y con las herramientas, accesorios, materiales, entre otros, en orden.

## EQUIPO DE EXTINCIÓN DE INCENDIO

En caso de emergencia se encuentran instalado un equipo de extinción de incendio base agua, horizontal, eléctrico en el cuarto de bombas y consta de:

### UN (1) SISTEMA CONTRA INCENDIO MARCA FAIRBANKS NIJHIUS

Compuesto por 1 bomba centrífuga horizontal de succión final, con las siguientes características: Modelo 4" 1823DF, Tipo de bomba SPLITCASE, Diámetro de succión 5", diámetro de descarga 4", Motor eléctrico marca USEM, listado UL y FM, modelo 405TS ODP 3600RPM 60Hz 230/460V, potencia 150HP, velocidad nominal 3600RPM; tablero de control y protección marca TORNATECH listado UL y FM, modelo GPY.

### BOMBA JOCKEY

Marca BARMESA, modelo BMV2-150-403; carcasa, impulsores y eje en acero inoxidable 303; Sello mecánico en Vitón y carburo de tungsteno; tipo de conexión ANSI 250; tipo de acople Monoblock; Potencia 4HP con 15 etapas; Velocidad 3450RPM; 3 fases/60Hz; tensión 230/460V.

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

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

de emergencia. Este equipo debe contar con un servicio de mantenimiento permanente para su operación y puesta a punto, de forma que estas acciones preventivas garanticen el correcto funcionamiento del sistema.

Es responsabilidad de la administración validar permanentemente el nivel del agua en los tanques de reserva, tanto para la prestación del servicio como el funcionamiento del sistema de contra incendio.

### GABINETES DE INCENDIO

Los gabinetes se encuentran instalados e incrustados en las paredes de los puntos fijos y están fabricadas en lámina Cold Rolled calibre 20 con puertas en lámina calibre 20, vidrio de seguridad, pintura electrostática, con llave maestra para la abertura de las puertas, martillo rompe vidrios y vidrios de seguridad, extintor, manguera conectada a una válvula de la RCI y un hacha.

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



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

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

## DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS

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

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



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

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

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

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

## PLANTA DE EMERGENCIA

Está localizada en el sótano. Tiene una capacidad potencia de emergencia de 315 KVA / 252KW Stand By efectivos a la altura de la ciudad de Ibagué.

Su funcionamiento es automático ante una pérdida de energía del sistema del operador de red y abastece de energía únicamente las zonas comunes (equipo de presión, bombas eyectoras, ascensores, iluminación de las escaleras de los puntos fijos y zonas comunes).

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

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

Se deben realizar inspecciones, tanqueo de combustible y pruebas periódicas del sistema por

parte de la Administración, con el fin de establecer su disponibilidad y correcto funcionamiento ante la necesidad en un evento de emergencia.

## ASCENSORES

El edificio contará con dos (2) ascensores suministrados por la compañía ESTILO, que van desde el piso 1 hasta piso 15. Los ascensores están ubicados en la zona central de edificio.

### TENGA EN CUENTA

1. Este equipo es parte integral del edificio y, por lo tanto, es propiedad de todos. Se debe cuidar.
2. Elija solo el piso al cual desea ir.
3. Haga un correcto uso del carrito de mercado o similares, evitando golpear puertas o el interior de la cabina
4. En caso de trasteo, cubra el equipo con la carpa de protección y use los botones de bloqueo de puertas dentro de la cajilla de control
5. Si ingresa con bebés o mascotas, tenga las precauciones del caso con las puertas del ascensor o ingrese simultáneamente con ellos
6. No se debe jugar o saltar dentro del ascensor. Esto puede activar el sistema del gobernador de velocidad ocasionando un bloqueo, lo que podría implicar parada instantánea con las consecuencias que esto pueda tener como: Caída de carga, daños en paños de cabina, abolladuras en el piso, entre otros.
7. Mantenga siempre libre de obstáculos las entradas del hall y la cabina.
8. No se debe retener el ascensor en un piso, bloqueando las puertas con objetos.
9. No coma ni fume dentro del ascensor.
10. Presión el botón de alarma solamente en caso de ser necesario.
11. En caso de sobrepeso, el equipo no cierra las puertas, activa una alarma sonora y una visual.

El equipo se normaliza cuando se disminuye el peso.

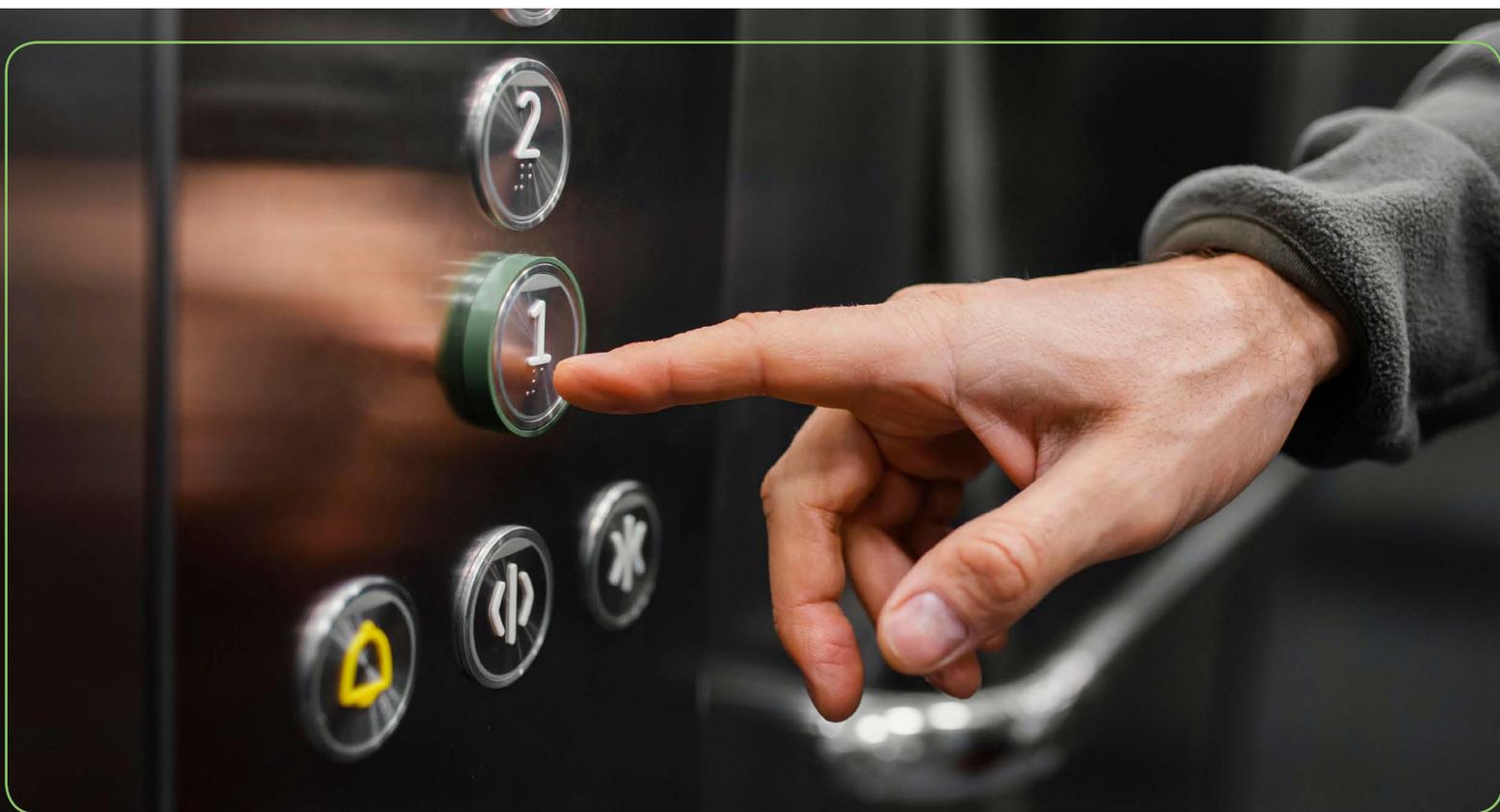
12. En caso de falla del equipo, no trate de forzar las puertas. Al oprimir el botón del citófono o intercomunicador, el personal encargado en recepción le responderá y Ud informará sobre lo sucedido.
13. Si falla el suministro de energía, el ascensor cuenta con un sistema interno de iluminación e intercomunicador alimentado por baterías que se activa al corto tiempo.
14. En caso de presentarse una falla temporal, el ascensor se bloquea y activa el sistema de emergencia efectuando una operación de rescate que consiste en un movimiento a baja velocidad desde el piso de falla al piso más cercano.
15. Por ningún motivo manipular los cables de potencia que van de la subestación a la sala de máquinas, mientras el ascensor se encuentra en funcionamiento. Esto puede ser peligroso para la persona que lo realiza y puede llegar a dañar las partes electrónicas y de potencia del ascensor.
16. Nunca abra las puertas de hall cuando el ascensor este en normal funcionamiento.
17. Nunca transporte encima de la cabina ningún tipo de elementos, ya que se expone físicamente a las personas que lo hacen, al equipo como tal y a la carga que se transporta.
18. En caso de abrir las puertas de hall por alguna necesidad o rescate de personas, evite hacerlo sin quitarle la energía al equipo. Además debe impedir que en esta situación se encuentren niños alrededor.
19. No debe manipularse por personal ajeno, elementos propios del equipo.
20. Las tarjetas electrónicas y otros elementos específicos del equipo, no deben ser manipulados por personal no autorizado, para evitar accidentes de personas no calificados y daños a los equipos.
21. Elimine todos los obstáculos que puedan impedir el cierre de puertas.

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

45. Se debe mantener los pisos y rieles de hall y de cabina libres de tierra, piedras o elementos que interrumpen el libre desplazamiento de las puertas del ascensor.
46. Las puertas de hall pueden limpiarse con un trapo húmedo y jabón suave, recuerde no utilizar demasiada agua para evitar daños al caer agua en el interior del pozo.
47. No use limpiadores con base de amoníaco o cloro, estos pueden dañar los bordes o la parte posterior del espejo.
48. (El constructor) entrega al cliente o a la persona encargada de administrar la copropiedad, las llaves del equipo, las cuales deben ser asignadas a una persona en el edificio o del equipo de la administración que se haga responsable del manejo de estas, la cual debe estar pendiente del cuidado del equipo y su manipulación, en especial, cuando sea necesario realizar trasteos o traslado de material, para evitar el deterioro del equipo.

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

**Dada la normatividad vigente, es necesario contar con la certificación anual de un ente competente. Esta certificación en primera instancia es entregada por la constructora y su vigencia es de un año. Para los siguientes periodos, la administración debe realizar las gestiones pertinentes para renovar dicha certificación, la cual debe ser realizada por un ente certificador acreditado ONAC conforme a la normatividad vigente en materia de transporte vertical.**



## CAPÍTULO. 4 MANTENIMIENTOS GENERALES



## MUROS Y PLACA

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

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

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

### PRECAUCIÓN

- En los muros macizos se debe utilizar chazos para la fijación de tornillos y ganchos.
- Para superficies en drywall se recomienda utilizar chazos expansibles especiales para este sistema constructivo, no instalar objetos de mucho peso ya que no están diseñados para soportar, se debe fijar los elementos en las áreas de apoyo, como perfiles.
- Realizar fijaciones utilizando martillos, puede producir fisuras y desprendimiento del pañete, se debe utilizar taladro, y en muros de concreto utilice brocas de tungsteno.
- Proteja los filos de los muros con esquineros para evitar daños en los trasteos, o por adecuaciones que requiera hacer; la Constructora no se hace responsable por daños generados por terceros.

## FISURAS

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

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

**Se califican de normales cuando son producto de:**

- a) La retracción del fraguado en el hormigón y en los morteros.
- b) Movimientos sísmicos muchas veces no perceptibles.
- c) Cambios de volumen por variaciones de temperatura y humedad.

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

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

La aparición de fisuras o fallas superficiales es un hecho común que está previsto que ocurra,

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

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

## TRATAMIENTO DE FISURAS

La Constructora adelantará un tratamiento de fisuras a los 12 meses de entregado el inmueble; después, este mantenimiento lo debe realizar propietario. Para ejercer esta garantía, nuestro equipo de Postventa le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras.

## MANTENIMIENTO

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

Cuando se presenten las fisuras, deben abrirse con una espátula 2 a 3 mm de espesor y profundidad.

Aplicar una pasta o material flexible.

Lijar y pintar todo el muro.

## PINTURAS

- Se debe esperar por lo menos 3 meses después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros, en caso de ser necesario.
- Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco húmedo y siempre en el mismo sentido.
- No instale cintas u otros elementos adhesivos en los muros del apartamento, toda vez que los acabados se han instalado poco tiempo antes y estos generan daños que NO son cubiertos por la garantía de Constructora Colpatria.
- No utilizar detergentes, cloro o productos abrasivos ya que pueden deteriorar la pintura.

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

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

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

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

## HUMEDAD Y CONDENSACIÓN

### (VENTILACIÓN- FILTRACIÓN- CONDENSACIÓN)

En la construcción de las viviendas se han utilizado diferentes materiales. Al inicio de la construcción estos elementos quedan saturados de agua.

Esta humedad demora largo tiempo en eliminarse totalmente, ya que al igual que no permiten el ingreso de agua, tampoco es fácil que salga la humedad interna. Para ayudar a la eliminación de la humedad se recomienda ventilar diariamente y en forma generosa el departamento.

El aire en el interior de una vivienda contiene normalmente más humedad que en el exterior; A la humedad natural que contiene el aire exterior que penetra en una construcción habitacional debe sumarse la humedad que aportan las actividades propias de sus moradores, Ejemplo; cocinar, el vapor de la ducha, lavado y secado de ropa.

El ejemplo más claro de condensación se evidencia en el empañamiento de los vidrios, pero igual fenómeno puede ocurrir si el aire saturado se encuentra directamente con carpinterías metálicas, tuberías, muros de fachada o placas de cubierta a baja temperatura.

Cuando el aire encuentra una superficie fría, como puede ser el vidrio de una ventana su temperatura desciende y el vapor excedente se

vuelve a convertir en agua, depositándose en diminutas gotas sobre la superficie fría.

El agua de la “condensación”, presente en su vivienda, puede además ser un elemento dañino que torna el ambiente poco agradable, y además suelta las pinturas, ya que la humedad reblandece el pegamento en la zona de las uniones infiltrándose, principalmente en las noches.

Consecuencias de esta condensación son las manchas y formación de hongos. Este problema no se debe a una mala construcción o diseño. Generalmente se produce por el uso de la vivienda y prácticas de ventilación poco adecuadas. La ventilación favorece además la eliminación de olores desagradables (encierro) y facilita la buena conservación de pintura, pisos, etc. Por esta razón en su vivienda encontrara ventanas con celosías, ubicados en la parte superior de las ventanas o puertas con el fin de ventilar los espacios.

## PRECAUCIÓN

1. No obstruir, sellar o retirar los sistemas de ventilación instalados en la vivienda, como son rejillas, celosías, etc.
2. Abra las ventanas del inmueble diariamente, para renovar el aire, en especial en los baños después de utilizar la ducha caliente y en la cocina durante la preparación de alimentos.
3. Utilizar la campana de recirculación en la cocina, y en caso se perciba humedad en el techo o paredes producido por el vapor, secar con un trapo.
4. Secar ropa en el área destinada para tal fin. No secar ropa en el interior de su vivienda.
5. No regar en exceso las plantas del interior de su vivienda.
6. limpiar continuamente el polvo, las manchas negras y hongos en sus paredes y techos, especialmente sus esquinas.
7. Evitar las duchas calientes por tiempos prolongados, debido a que esto origina humedad en el techo del baño: en todo caso, no olvidar

secar con un trapo la humedad y el vapor, así como ventilarlo adecuadamente.

8. Permitir el ingreso del sol de la mañana que mata todo tipo de bacterias.
9. Hay que recordar que los hongos aparecen cuando tienen el ambiente propicio: humedad, oscuridad y polvo.
10. Aleje los muebles de los muros y mantenga ventilación constante durante el día, siempre y cuando el clima se lo permita.

## IMPORTANTE

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

## FILTRACIONES POR CUBIERTA

### MANTENIMIENTO

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

### RECOMENDACIONES

1. Se recomienda realizar una inspección completa y aseo de mantenimiento cada seis (3) meses a las cubiertas del conjunto, ya que el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las bajantes, causando problemas de humedad en los pisos inferiores o posibles inundaciones. En épocas de lluvia, se recomienda realizar el mantenimiento de aseo cada semana, como precaución para la correcta operación del sistema de evacuación de aguas lluvias.
2. Asear sifones instalados en cubierta, evitando arrojar desechos sólidos a través de ellos.

**3.** 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.

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

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

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

## FILTRACIONES DE VENTANA

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

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

Revisar el estado y buen comportamiento de los sellos de silicona en el perfil de la ventana, que se encuentre en perfectas condiciones, actividad que debe realizarse semestralmente. Si encuentra deficiencias, se debe reemplazar/reponer el sello de silicona.

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

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

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

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



## CARPINTERÍA DE MADERA

### MUEBLES – PUERTAS – CERRADURAS

#### MUEBLE DE COCINA

Dependiendo de la modificación que cada propietario realizó el mueble de cocina comprende de isla, muebles bajo y muebles alto, en la cual tenemos puertas en aglomerado de 15mm recubierto con:

#### Melamínico RH Nácar

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

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

## PUERTAS DE COMUNICACIÓN



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

## MUEBLES DE BAÑO

El mueble de los baños está conformado por un mueble colgado, con puertas elaborados en madera técnica, tableros aglomerados de astillas con acabados en resina melamínico color Nácar y un mesón en mármol Grey Mist.

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 Y RECOMENDACIONES

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.

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

No fuerce las puertas ni cuelgue de ellas pesos considerables.

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

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

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

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

No utilice en ningún caso esponjillas metálicas,

pañños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.

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

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

Impedir todo tipo de contacto con líquidos; los elementos son susceptibles a ellos, ya que ocasionan manchas, deformaciones y/o desprendimientos. En caso de contacto con algún líquido, debe limpiarlo de manera inmediata.

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

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

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

No aplique sobre las superficies tintas indelebles.

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

No fuerce las maniobras y giros de apertura.

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

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

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

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

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

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

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

Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.

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

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

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

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

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

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

Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre

la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y limpiar inmediatamente la superficie.

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

No aplicar sobre la superficie del material ningún adherente, ya que puede ocasionar daños. Aceitar periódicamente todas las bisagras con el lubricante adecuado. Durante el proceso, evite el contacto del lubricante con el material de los marcos, puertas, muebles o pisos. Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.

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

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

## MANTENIMIENTO

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

5. Evite el contacto con el agua; en caso de algún derramamiento, debe secar de manera inmediata.

6. No utilice esponjillas, ni elementos cortopunzantes cuando realice aseos.

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

## CERRAJERIA

En la puerta principal es una cerradura con manija Ref. 344 Harlock, en las puertas interiores es una cerradura con manija Ref. 341 Marca Harlock, en baños, vertieres es una cerradura con manija Ref. 342 Marca Harlock

## MANTENIMIENTO

- Se recomienda limpiar la cerrajería solamente con paño húmedo, no utilizando productos ni elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños con fibras metálicas. No utilizar tampoco productos para pulir metales ni thinner, ya que son muy fuertes y corrosivos.
- No adherir pegamentos o cintas adhesivas a la superficie de la cerrajería ya que podría dañar la película de acabado de estas.



- Las cerraduras interiores de baños y puertas de paso no requieren de una llave cuando está bloqueada la perilla exterior. Se pueden abrir con sólo introducir una moneda o cualquier llave.
- Las cerraduras y bisagras requieren un engrase periódico, puede utilizar aerosoles o siliconas del tipo que se utilizan en los automóviles.

## CARPINTERÍA METÁLICA

### MARCOS VENTANAS-BARANDAS-VIDRIOS, ESPEJOS Y DIVISIONES DE BAÑO

#### ESPEJOS

Los espejos ubicados en los baños son calidad Peldar, vidrio flotado de 4mm, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo expansivo de 3/8 \* 2".

#### PRECAUCIÓN

A los espejos se les debe evitar la penetración de agua o limpiadores por la parte posterior, ya que estos pueden ocasionar manchas y/o imperfecciones.

La limpieza de los vidrios se puede hacer con limpiavidrios o detergentes comunes y agua.

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

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

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

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

No utilizar productos de limpiavidrios que contengan ácido acético, ácido tartárico, ácido cítrico, hipoclorito (cloro, límpido o similares),



amoniaco etc, estos cumplen una excelente función a la hora de desmanchar vidrio pero es un agente oxidante con el espejo ya que produce un ataque de bordes, ocasionando daños permanentes

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

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

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

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

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

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

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

Utilizar solamente productos garantizados para la conservación de la superficie.

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

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

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

## DIVISIONES DE BAÑO

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

## PRECAUCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con



una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.

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

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

Utilizar solamente productos garantizados para la conservación de la superficie.

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

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

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

## MANTENIMIENTO

**1.** 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.

**2.** 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.

**3.** 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.

**4.** La limpieza debe hacerse con agua y jabón y en ningún caso con productos como ACPM, thinner, Varsol, alcohol etc.

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

**6.** Después de bañarse, abra las ventanas para la ventilación del baño, y seque el espejo para evitar que la humedad deteriore el acabado.

## PARA LA CARPINTERÍA METÁLICA EN GENERAL TENGA EN CUENTA QUE:

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

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

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

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

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

- No aplicar sobre la superficie tintas indelebles.

- Mantener en buen estado las bisagras.

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

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

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

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

- Impedir los golpes fuertes y/o continuos, especialmente en la zona de los bordes y/o las esquinas, ya que esta es la zona más vulnerable.
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Hacer mantenimiento preventivo (bisagras, tornillos), al menos dos veces al año.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (desajustes, ruidos, desprendimientos parciales).
- Para la limpieza periódica retirar primero el exceso de polvo y luego emplear un trapo húmedo.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y limpiar inmediatamente la superficie.
- No aplicar sobre la superficie del material ningún adherente, ya que puede ocasionar daños.
- Aceitar periódicamente todas las bisagras con el lubricante adecuado. Durante el proceso, evite el contacto del lubricante con el material de los marcos, puertas, muebles, pisos, entre otros.
- Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.
- La carpintería del inmueble tiene 1 año a partir de la entrega del inmueble, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.

## CARPINTERÍA EN PVC

### VENTANERÍA

La ventanería del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en PVC con marcos y naves soldados por termofusión con pisa vidrio

a presión coextruido en diferentes espesores termoacústicos. Estas se sellarán con silicona a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad.

Se instaló silicona tipo curado neutro (se debe conservar esta especificación para evitar el deterioro de sus elementos) para el sellamiento perimetral contra los muros ya sean de ladrillo o pañetados, teniendo cuidado de no permitir el paso de agua hacia el interior y aplicando un cordón de por lo menos 3 mm de espesor. La administración del conjunto debe realizar mantenimientos periódicos, al menos una vez al año, realizando el retiro total del sellamiento inicial y reemplazarlo por un sello nuevo, efectivo para intemperie.



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

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

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

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

Emplear un trapo suave húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos. Evitar excesos de agua en paños, al momento de la limpieza.

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

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

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

Utilizar solamente productos garantizados para la conservación de la superficie.

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

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

La silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada

semestre, si se presenta cristalización, se debe retirar y aplicar nuevamente.

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

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

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

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

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

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

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

## INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

### GRIFERIAS- APARATOS SANITARIOS-SIFONES – EXTRACTOR DE OLORES

#### GRIFERIAS

##### Lavamanos

Aluvia de palanca de 8" con mezclador GRIVAL - CORONA



### Lavaplatos

Aluvia de palanca de 8" con mezclador  
GRIVAL - CORONA



### Lavadero

llave de jardin extensión satinada  
GRIVAL - CORONA



### Duchas

Aluvia regadera tipo palanca de 8" con mezclador  
GRIVAL - CORONA



### Lavadora

llave de regulación metálica con manija palanca  
cromo  
GRIVAL - CORONA



## APARATOS SANITARIOS

Los baños cuentan con lavamanos Aluvia color blanco de Corona.



Los Sanitarios son ref. Ecoclean alongada color blanco.



## MANTENIMIENTO Y PRECAUCIONES

- Antes de realizar cualquier reparación, cierre el registro general de su vivienda.
- No utilice líquidos abrasivos par el aseo de las griferías, ya que deterioran el acabado.

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

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

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

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

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

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

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

- No aplicar sobre la superficie tintas indelebles.

- Impedir golpes fuertes en los elementos.

- No dejar caer elementos pesados sobre los elementos

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

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

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

- No introducir objetos extraños en el tanque del sanitario.
- El tanque de almacenamiento del sanitario debe permanecer tapado.
- Limpiar periódicamente para evitar la formación de manchas.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.
- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (no evacuación, evacuación defectuosa o lenta, ruido característico del llenado del tanque no cesa, fuga de agua en la taza, fuga de agua en la base del sanitario, fuga de agua en la llave de suministro de agua al tanque o en la manguera entre la llave y el tanque, no se produce la descarga al accionar la palanca o el botón, entre otros)
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía. Las partes de repuestos no originales pueden causar daños sobre el elemento.
- Las superficies externas se deben limpiar con una solución de agua jabonosa y el área de la taza con un desinfectante no abrasivo.
- No deje que el agua de la taza del sanitario se seque completamente, ya que, una vez perdido este sello de agua, los olores de la red de desagüe podrían pasar a los espacios interiores. En caso de que el sanitario permanezca sin uso durante tiempo prolongado, revise periódicamente que la taza mantenga el sello de agua y repóngalo cada que detecte una disminución en el nivel del agua.
- Si observa que el tanque de su sanitario no detiene el llenado de agua (cuando sea este el caso), cierre la llave del aparato, vacíelo, coloque el flotador en la posición en la cual su sanitario no quede rebosando, o sea que el nivel de agua sea el marcado en el tanque. Apriete el tornillo, abra y revise de nuevo graduando el flotador hasta que no quede botando agua.
- No utilice tornillos metálicos para ajustar el asiento y/o tapa del sanitario, ya que al entrar en contacto con agua pueden corroerse y manchar la porcelana.
- Durante los primeros meses de uso la tubería podrá presentar sedimentos que disminuyen la presión del agua, para esto se debe desenroscar la boquilla ubicada en la salida de la grifería y limpiar el filtro.
- Al sifón se le debe dar uso constante, ya que su función principal además de desagüe es evitar que olores molestos se devuelvan; un sifón sin uso pierde el agua de su sello por efectos de evaporación y deja el tránsito libre dichos olores. Reponga el agua perdida de los sellos en aquellos sifones que no se usen frecuentemente. Limpiar periódicamente los sifones de lavamanos, y lavaplatos
- para evitar obstrucciones. En los eventos de corte de suministro, debe realizarse este mantenimiento para garantizar la presión del agua.
- Goteos en acoples de lavamanos, lavaplatos y sanitarios: Ajustando las tuercas terminales del acople se soluciona el goteo.

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

### IMPORTANTE

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

### EXTRACTOR DE OLORES

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

s en material plástico de alta ingeniería; el cual permite que tengan una gran durabilidad y no se deterioren con el paso del tiempo. Posee un motor de ventilación para extraer los malos olores en sitios donde se requiere ventilación forzada; están instalados en determinados apartamentos, según diseño.



## PISOS Y ENCHAPE DE MUROS EN CERÁMICA

### ACABADOS DE MESONES Y ENCHAPES CERAMICOS

#### GRANITO

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

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



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

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

El mesón de la cocina es un mesón en granito gris nube 60 cm de ancho, salpicadero de 10 cm de engruese de 4cm acollado con hueco abrigantado para poceta de bajo poner.

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.

## MESON DE BAÑOS

En los baños estos instalados mesones en granito gris nube 50 cm de ancho.

## MANTENIMIENTO Y 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.

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

- Para Granitos claros, se recomienda realizar limpiezas cada seis (6) meses con químicos



certificados, realizar un sellado y encerado. Este proceso debe ser realizado por personas expertas en manejo de piedras naturales.

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

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

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

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

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

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

## LAVADERO

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

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

- Evite golpes cortantes que puedan saltar el acabado incorporado.

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

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



- No se pare, siente o ejerza fuerzas adicionales sobre el elemento.
- Constructora Colpatria NO se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamientos, entre otros, que NO hayan quedado registrados en el acta de entrega.

## LAVAPLATOS

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

- Enjuague la pieza con agua y seque con un paño o franela suave.
- Puede ser usado también detergente normal desde que no contenga cloro y sus derivados.
- En caso de manchas persistentes o si se torna opaco, utilice vinagre o productos de limpieza apropiados para metales.
- Evite el uso de ácido muriático o hipoclorito.
- No deje objetos metálicos oxidados sobre la pieza por periodos de largo tiempo.
- No use el lado verde de las esponjas de uso doméstico, en superficies de acero inoxidable.
- Limpie frecuentemente con una esponja o paño macizo suave.
- Cuando utilice jabón de alto poder blanqueador enjuague bien con abundante agua.
- Nunca utilice esponja de acero o abrasivo, porque puede rayar y después de limpiar las partículas de acero dejadas en la pieza puede oxidarse deteriorando el aspecto de la pieza.
- Para remover manchas y revitalizar el brillo, utilice una pasta para pulir y remover manchas en superficies de Acero Inoxidable.
- Se recomienda enjuagar el lavaplatos completamente después de cada uso. Un enjuague completo puede conseguirse dejando correr el agua por unos minutos y frotando el área de limpieza con una esponja o tropa suave.

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

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

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

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

- Evite generar choques térmicos.

### Sustancias que no se deben utilizar por qué atacan el acero:

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

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

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

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

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

- Vaso (plástico, vidrio, metálico, porcelana,

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

- Cuando está lloviendo y se cierran las ventanas de un carro y no se enciende el aire, este inmediatamente se empaña y comienza a generarse gotas al interior del vehículo.
- En las mañanas frías los carros amanecen como mojados o con gotas superficiales.
- Cuando tiene algún recipiente en la estufa y lo destapa hay un escurrimiento de gotas de agua
- Cuando se empañan los lentes o gafas.
- Cuando el aire acondicionado de un auto está encendido y se observa que gotea agua por debajo.

#### Como prevenir la humedad por condensación:

- Limpie y seque todos los utensilios de cocina antes de guardarlos en los gabinetes. Si se usan solo como espacios de almacenamiento, puede usarse carbones, que absorben la humedad, para mantenerlos secos.
- No descongele los alimentos dentro del tanque o lavaplatos de su cocina, la superficie se enfriará demasiado y podrá presentar condensación al interior de sus gabinetes. Se recomienda descongelar los alimentos dentro de recipientes plásticos o sobre rejillas, no directamente sobre el lavaplatos.
- Mantenga los niveles de humedad en su hogar entre 40% y 60%, esto lo puede lograr manteniendo las ventanas abiertas para mejorar la circulación de aire en su casa o apartamento, adicionar rejillas de ventilación a los espacios más cerrados y mantener limpio y seco el espacio de la cocina.
- La "ventilación de choque" es de probada eficacia: abra todas las ventanas de par en par, varias veces al día, durante unos cinco o diez minutos. La corriente facilita el rápido intercambio

del aire interior húmedo y caliente con el aire exterior sin que el mobiliario y las paredes se enfrién demasiado.

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

## EQUIPOS DE COCINA

### ESTUFA-HORNO-CAMPANA

#### ESTUFA MARCA. HACEB

MODELO: ASLCG60INOXMFGN



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

- Utilice recipientes cuya base tengan un diámetro igual o ligeramente superior al de los fogones
- Utilice exclusivamente ollas y sartenes con fondo plano.
- Utilice la cantidad de agua correcta para cocinar alimentos con el recipiente tapado.
- No utilice ollas que sobresalgan por el borde de la placa.

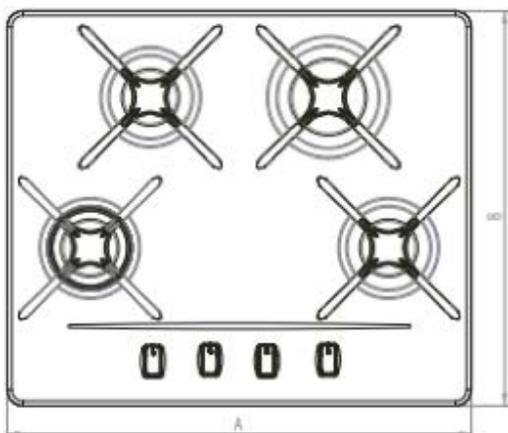
#### No utilice

- Planchas de hierro colado ni cacerolas u ollas de piedra o barro.
- Difusores de calor como rejillas metálicas o de otro tipo.
- Dos quemadores simultáneamente para un recipiente (por ejemplo, un recipiente para pescado).

- Mesa de alta resistencia y duración
- Tipo de quemadores: 1 rápido y 3 semirápidos
- Encendido automático desde las perillas para más comodidad
- Aro wok en hierro fundido ideal para cocinar en recipientes especiales
- Quemadores sellados que evitan la filtración de líquidos al interior facilitando su limpieza

## Planos Técnicos

Superior



Frontal



Lateral



## Información Técnica (Medidas)

PRODUCTO (CUBIERTA) (cm)			DESDE LA MESA HASTA LAS PARRILLAS (cm)	PARTE INFERIOR DE LA MESA (cm)	PERILLAS (cm)	PARRILLAS (cm)			PESO (kg)	CON EMPAQUE (cm)	
ANCHO (A)	PROFUNDO (B)	ALTO (C)	ALTO (D)	ALTO (E)	ALTO (F)	ANCHO	PROFUNDO	ALTO	PESO NETO	PESO BRUTO	ALTO x ANCHO x PROFUNDO
60	51	11,5	4,5	6,3	2,6	25,8	25,8	4,7	9	10	13,5 x 62 x 54,5

Modelo disponible: Gas Natural

## CUIDADOS

- Evite dejar caer las parrillas ya que pueden fracturarse.
- Evite almacenar cerca del producto detergentes y sustancias inflamables (tíner, gasolina, entre otros) Si percibe olor a gas en el ambiente cierre la válvula de paso y ventile el lugar.
- No accione interruptores eléctricos u otro tipo de electrodomésticos y proceda a ubicar la fuga.



## Instrucciones de Instalación:

### 1. Revisa la profundidad del mesón

- Si ya tienes una perforación en el mueble ten en cuenta la profundidad del mesón donde va a ser instalada la cubierta. Para este modelo la medida de profundidad ideal se indica en la *Tabla 1*.
- Ten presente que las medidas acá descritas no tienen en cuenta el grosor o espesor del salpicadero.

### 2. Medidas a tener en cuenta antes de la perforación

- La distancia mínima que debe haber entre la perforación y la pared trasera es de 4 cm y para el resto de sus adyacentes debe ser de 5 cm (Ver imagen 1).
- Garantiza un espacio mínimo de 5cm entre la base de la cubierta y la superficie más cercana (mueble, cajón u horno) (Ver imagen 2).

### 3. Medidas de la perforación a cortar

- Ten presente las dimensiones del cuadro adjunto necesarias para cortar la perforación e instalar adecuadamente la cubierta.

Profundidad del mesón	
57 - 60 cm	60 o más
*	*

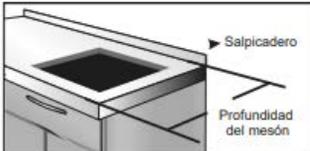


Tabla 1

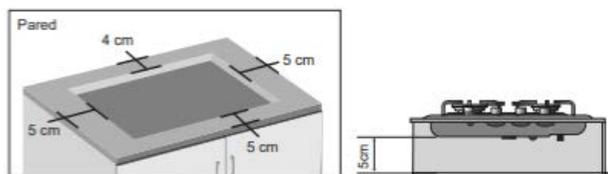


Imagen 1

Imagen 2

Medidas de la perforación a cortar (cm)	
Ancho: 57	Profundo: 47,2

- No utilice elementos metálicos para remover sobrantes, abrasivos, detergentes en polvo o limpiadores genéricos
- Limpie la superficie con una tela de algodón humedecida cuando la superficie esté fría.
- No sobrecargue la cubierta utilizando recipientes cuyo peso supere los 17 kg

- No deje los quemadores encendidos sin gas. Así ahorras energía y evitas accidentes. En caso de que el vidrio se reviente, no intentes manipularlo y comuníquese inmediatamente con Servicio Técnico.

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

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

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

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

- No forzar los manerales y giros de apertura.

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

- No aplicar cargas excesivas sobre el aparato.

- No dejar caer elementos pesados sobre el aparato.

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

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

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

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

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

- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
- Asear los quemadores (salida de gas) periódicamente con agua y jabón suave, para evitar el envejecimiento prematuro y permitir que el artefacto funcione bajo condiciones adecuadas.
- No deje sustancias ácidas corrosivas (zumo de limón, tomate, vinagre, etc) sobre las partes pintadas ya que se pueden deteriorar permanentemente.
- No use limpiadores a vapor.
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Antes de realizar cualquier tipo de mantenimiento cerciórese de que el aparato este apagado y que la llave de paso del gas este cerrada.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en la cubierta.
- Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.
- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.
- Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.
- Cerciórese que el fondo del recipiente utilizado cubra totalmente la llama del quemador, de esta forma aprovechará toda la energía calórica.
- Verifique que la base de sus ollas y sartenes sea plana para evitar inestabilidad que ocasione derrames accidentales.
- Nunca encienda las resistencias en vacío (sin nada encima) ya que se puede producir deterioro prematuro (amarillamiento) de la cubierta en acero, la fractura de la cubierta en cristal o el daño de la resistencia u otros componentes internos, debido a una inadecuada disipación de la temperatura
- Para un óptimo funcionamiento, utilice ollas o sartenes secos y de diámetro igual o mayor (máximo 22 cm) al de la resistencia y verifique que su base sea completamente plana, así ahorrará hasta un 50% en tiempo y consumo de gas, además no se presentará amarillamiento del acero de la cubierta y el aro, o la fractura de la cubierta en cristal.
- Cerrar la llave de gas cuando se ausente del inmueble.
- No exponer el aparato al agua o humedad excesiva.
- Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos, con el fin de evitar rayones y abolladuras.
- Compruebe que el tomacorriente y el enchufe tenga conexión a tierra, de lo contrario puede sufrir una descarga eléctrica por fugas de corriente.
- Los quemadores no deben limpiarse cuando aún se encuentren calientes.
- Los alrededores de las parrillas se pueden calentar cuando la cubierta está en uso. Es conveniente mantener a los niños alejados.
- Usar para la limpieza diaria un paño húmedo y luego usar un paño seco.
- La limpieza de las partes metálicas se debe realizar con un paño suave humedecido en agua con jabón o con productos específicos según el tipo de cubierta.

- Emplear un paño húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirarlo con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.
- Cada que ocurra un derrame deberá limpiarse y no dejar acumular los derrames, ya que, ante un nuevo calentamiento del artefacto, se aumentará la adhesión del derrame al metal, haciendo más difícil su limpieza.
- Se recomienda retirar completamente los limpiadores aplicados sobre cada una de las superficies, ya que pueden mancharla al estar sometidos a la temperatura generada durante la cocción.
- Las áreas más próximas a las fuentes de calor tienden a presentar un oscurecimiento cuando no se ha hecho la limpieza con frecuencia. En este caso para recuperar brillo, es necesario una limpieza a fondo con una esponja no metálica o su equivalente.
- Para limpiar residuos endurecidos sobre la resistencia, la placa puede ser precalentada en la posición 2 durante 30 segundos, facilitando el desprendimiento de los residuos, después de este precalentamiento, limpie los alimentos quemados usando una esponja plástica y jabón en polvo no abrasivo.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamiento, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble
- La garantía es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.

**HORNO MARCA: HACEB**  
**MODELO: HXCASIA60INOXGN**



**PRECAUCIÓN**

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

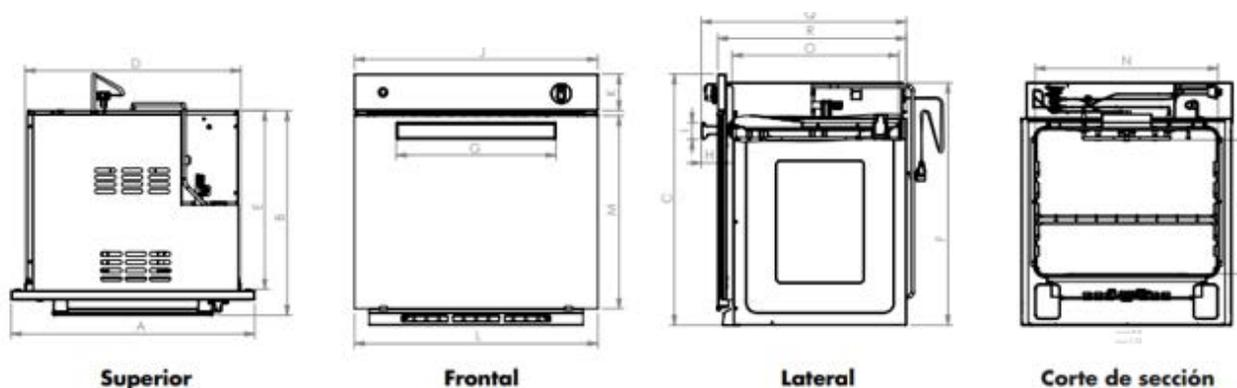
## MANTENIMIENTO

- 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.
- Evita dejar la superficie húmeda.
- Mantenga limpios los quemadores, la cubierta de la estufa y el horno.
- Consultar el manual entregado por el proveedor de estufas, horno y campana para un adecuado uso. En caso de ser necesario, el propietario debe solicitar directamente al proveedor las visitas técnicas requeridas.
- Constructora Colpatria No se hace responsable por rayones, golpes, manchas, desportillamiento, entre otros, que No se especifiquen en el acta de entrega del inmueble.
- Antes de usar el horno a gas, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía.
- No operar el horno a gas si está dañado, funcionando mal o parcialmente desmontado con partes faltantes.
- Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.
- No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el horno a gas de ninguna forma.
- No forzar las maniobras y giros de apertura.
- Impedir golpes fuertes en el horno a gas, pues constituye su mayor causa de desgaste.
- La puerta soporta perfectamente su peso y funciona adecuadamente en condiciones normales de uso, sin embargo, al verse sometidas a otros esfuerzos (peso de niños, objetos colgantes) pueden desprenderse las bisagras y deteriorarse.
- No dejar caer elementos pesados sobre el horno a gas.
- No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie del horno a gas.
- No mover el horno a gas ni modificar su estructura de soporte.
- No deje sustancias ácidas corrosivas (zumo de limón, tomate, vinagre, etc.) sobre las partes pintadas ya que se pueden deteriorar permanentemente.
- Asegúrese de conectar el cable de potencia del piloto, a su tomacorriente respectivo a 110V.
- Compruebe que el tomacorriente tenga conexión a tierra, de lo contrario puede sufrir una descarga eléctrica por fugas de corriente.
- Solo usar el horno a gas para uso doméstico.
- Al operar el interruptor del encendedor electrónico de las fuentes de calor de gas, éste no debe mantenerse presionado continuamente por más de 12 segundos. La bujía que otorga la chispa a la fuente de calor de gas podría deteriorarse y reducir su vida útil.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.

- Sobre superficies con acabados en acero, limpiar en la dirección de la textura, sin realizar movimientos contrarios, que ocasionan rayones en el acabado.
  - No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
  - Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
  - Atender al personal de Vanti que realiza una inspección al funcionamiento de los gasodomésticos y al sistema de gas de la vivienda.
  - Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en el horno a gas.
  - Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.
  - Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
  - Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.
  - Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.
  - Cambiar los empaques fisurados o cristalizados.
  - Revisar la fijación de los tornillos, apretándolos si es necesario.
  - No exponer el horno a gas al agua o humedad excesiva.
  - Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos.
  - Antes del primer uso encienda el horno durante 15 minutos en máximo, el humo y el olor que se produce es normal y se debe al aislamiento térmico y la resistencia.
  - Nunca utilice moldes del mismo tamaño del recinto interior del horno, deje una distancia de 5 cm entre el molde y las paredes del horno para facilitar la circulación de aire caliente.
  - Si va a preparar alimentos pequeños (ejemplo: galletas), utilice moldes pequeños, espaciados 1 ó 2 cm entre sí, para facilitar la circulación de aire caliente.
  - Ubique los entrepaños en las guías del centro del horno, procure no hacerlo en la guía inferior ya que los alimentos estarán a temperaturas muy altas.
  - Durante el uso el horno se calienta. Se recomienda usar guantes largos para manipular el horno y evitar tocar los elementos calefactores dentro del horno. No descuide ni deje los niños solos cuando el horno esté en funcionamiento.
  - Se sugiere emplear recipientes de tamaño adecuado con bordes altos, con el fin de evitar que el fondo del horno y las paredes se salpiquen de alimentos durante la cocción.
  - El horno no debe limpiarse cuando se encuentre caliente.
  - Usar para la limpieza diaria un paño.
  - La limpieza de las partes en acero inoxidable se debe realizar con un paño suave humedecido en agua con jabón o con productos específicos para acero. Se puede emplear el limpiador y acondicionador para acero inoxidable.
  - El interior del horno a gas debe limpiarse con una esponja que no raye, utilizando agua y jabón.
- También se pueden emplear desengrasantes que no contengan los elementos relacionados en las obligaciones.
- Emplear un trapo húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.

- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del horno a gas, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.
- Limpiar debidamente después de cada uso del horno a gas.
- Se recomienda retirar completamente los limpiadores aplicados sobre cada una de las superficies, ya que pueden mancharla al estar sometidos a la temperatura generada durante la cocción.
- Se sugiere limpiar las partes internas y externas del horno a gas regularmente, con el fin de mantener una adecuada estética y permitir que el horno a gas funcione bajo condiciones adecuadas.
- No use limpiadores a vapor.
- Cuando sobrantes de comida carbonizada en las parrillas se resistan a la limpieza, se recomienda dejarlas en remojo en agua caliente el tiempo necesario para que estos se ablanden.
- La garantía del horno es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.
- Constructora No hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportillos, roturas, entre otras que No hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

## Planos Técnicos



## Información técnica (Medidas)

HORNO MEDIDAS EXTERNAS (cm)			ZONA EMPOTRABLE (CHASIS) (cm)			MANIJA (cm)			TAPA SUICHE (cm)		PUERTA (cm)		CAVIDAD INTERNA (cm)		PROFUNDO CON MANIJA (cm)	PROFUNDO SIN MANIJA (cm)	PESO (kg)		CON EMPAQUE (cm)	
ANCHO (A)	PROFUNDO (B)	ALTO (C)	ANCHO (D)	PROFUNDO (E)	ALTO (F)	ANCHO (G)	PROFUNDO (H)	ALTO (I)	ANCHO (J)	ALTO (K)	ANCHO (L)	ALTO (M)	ANCHO (N)	PROFUNDO (O)	ALTO (P)	PROFUNDO (Q)	PROFUNDO (R)	PESO NETO	PESO BRUTO	ALTOxANCHOx PROFUNDO
60	50,5	62	53,2	44	60	49,3	4	4	60	9	60	48,2	45	41	34	50,5	46,6	21	23	64x 64 x55

Modelo disponible:  Gas Natural  Gas Propano

## Instrucciones generales de Instalación:

(Para ampliar más información, remitirse al manual web).

**Antes de empotrar el horno debes garantizar el espacio disponible donde vas a ubicar el horno:**

### Instalación en mueble:

#### 1. Trace las siguientes medidas de corte (Figura 1)

Ancho (A) (cm)	Alto (H) (cm)	Profundo (P) (cm)
63	70	54

2. Instala 2 tacos de 4,5cm x 4,5cm x 45cm cada una en la base de la cavidad del cajón, (Ver figura 2).

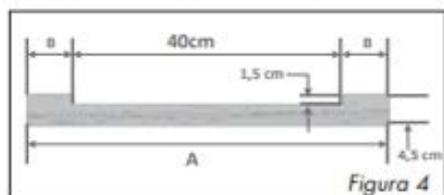
3. Instala un listón a cada lado de tal forma que quede un espacio entre ambos de acuerdo a la siguiente tabla (Ver figura 3).

Ancho	Horno L60
(A)	54cm

4. En la parte superior del frente, instalar un listón de tal forma que quede una distancia de 65cm entre la cara inferior del listón y la base de la cavidad del (cajón) (Ver figura 3).

**Nota:** Para las medidas internas, no se considera el espesor de la madera.

5. Coloque en la parte inferior un listón con las siguientes medidas (Ver figura 4).



Ancho	Horno L60
(A)	54cm
(B)	7cm

Para más información ingresa a nuestra página web o comunícate a la línea de atención 01 8000511000 / +57 (4) 2552100

### Instalación en torre:

Las condiciones de instalación en piso pueden ser usadas para la instalación en torre. Sin embargo, puedes seguir también estos pasos de instalación:

1. Trace las medidas de corte como se indica, a continuación (Ver figura 5).

Referencia	Horno L60
(A)	54cm
(B)	60,5cm

2. Al construir el mueble donde será instalado el horno, se debe dejar un espacio libre mínimo de 4,5 cm entre el mueble y cada tapa lateral del horno (Ver figura 5).

3. Garantice un espacio mínimo de 5,0 cm entre la tapa superior del horno y la pared superior del mueble. Igualmente se debe garantizar una distancia mínima de 6,5 cm entre el horno y la tapa posterior del mueble (Ver figura 6).

4. Después de haber realizado la cavidad de empotre, apoye el horno en 2 vigas cuadradas de 3 cm (Ver figura 6). Garantizando siempre que la medida de 60,5 cm indicada en la figura 3, se conserve libre.

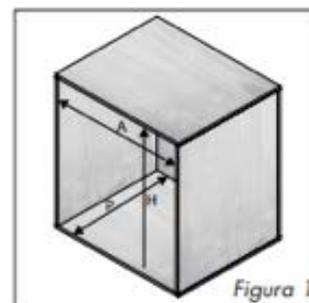


Figura 1

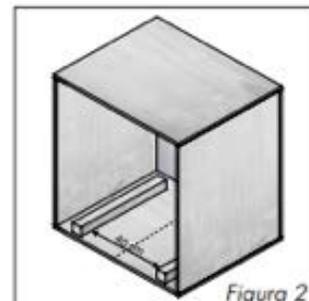


Figura 2

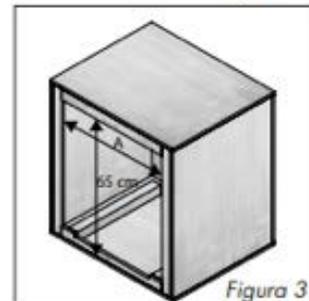


Figura 3

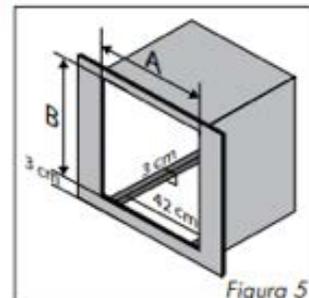


Figura 5

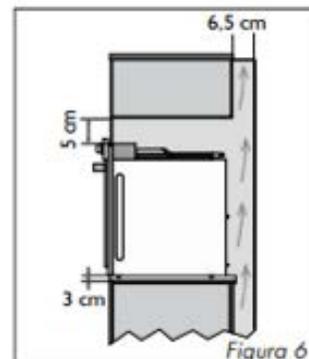


Figura 6

**EXTRACTOR MARCA: HACEB**  
MODELO: CAMP OKRA C0 60 V2 INOX

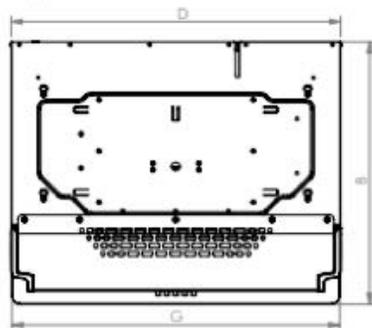


- Campana telescópica extraplana con frente en acero inoxidable o en cristal negro de 60 cm de fácil limpieza embebida en el mueble de la cocina creando un ambiente elegante, cómodo y agradable.
- Motor con tres velocidades de operación que garantiza una evacuación eficaz de vapores y olores.
- Encendido y apagado automático de la iluminación LED al momento de la apertura y cierre de la visera de la campana.
- Control manual lateral tipo corredera de 4 posiciones que permite seleccionar las diferentes velocidades con apagado automático del motor al cerrar la visera de la campana.

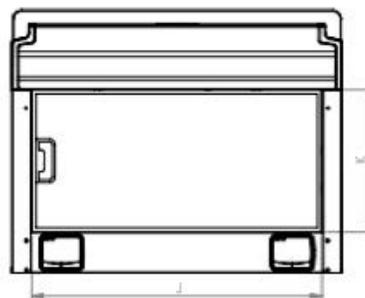
- Limpie la superficie con un paño húmedo
- Evite derrames de jugos cítricos, vinagres fuertes o condimentos concentrados ya que pueden atacar el acero.
- Limpie el acero cuando esté frío.
- Limpie con un paño húmedo y jabón.
- Las manchas más difíciles las puede eliminar con vinagre. Diluya vinagre en agua y deja hervir. Proceda con la limpieza habitual.
- Evite dejar la superficie húmeda.
- Consultar el manual entregado por el proveedor de estufas, horno y campana para un adecuado uso.
- Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.
- En caso de ser necesario, el propietario debe solicitar directamente al proveedor las visitas técnicas requeridas.
- La garantía de la campana es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON

## Planos Técnicos

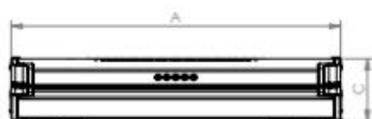
**Superior**



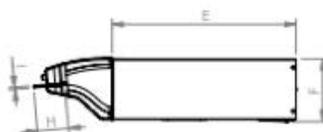
**Inferior**



**Frontal**



**Lateral**



EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.

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

## Información Técnica (Medidas)

Campana (cm)			Chasis para empotrar (cm)			Vidrio inferior (cm)			Medida del filtro externo (cm)		Peso (kg)		Con empaque (cm)
Ancho (A)	Profundo con vidrio (B)	Alto (C)	Ancho (D)	Profundo (E)	Alto (F)	Ancho (G)	Profundo (H)	Alto (I)	Ancho (J)	Profundo (K)	Peso neto	Peso Bruto	Alto x Ancho x Profundo
60	46,5	11,6	60	33,5	11,2	59,7	5,7	0,4	52,8	26	4,84	5,72	13x62x49

## Instrucciones generales de Instalación:

### 1 Importante

- Para un correcto empaque, el mueble de instalación debe tener medidas superiores a las medidas nominales del producto.
- Este producto debe ser instalado de acuerdo con las siguientes medidas (Ver imagen 1).

Dimensiones (cm)	
Ancho (A)	60
Profundo (B)	46,5
Alto (C)	11,6

Tabla 1.

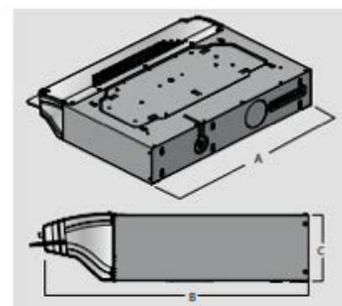
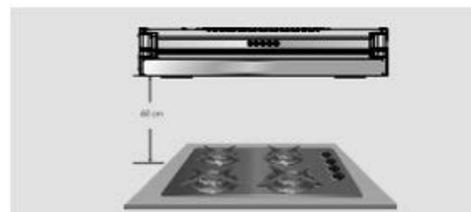


Imagen 1.

### 2 Medidas a tener en cuenta en la instalación

- Se debe dejar una distancia de 60 cm entre la mesa de cocción y la base inferior de la campana (ver imagen 2).

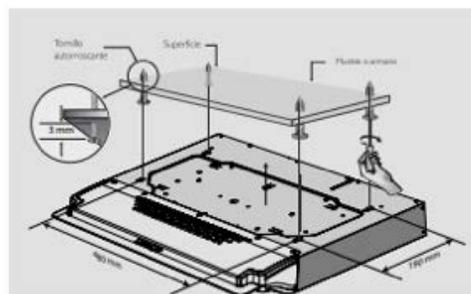
Imagen 2.



### 3 Instalación bajo techo

- Apoyando la parte superior de la campana sobre la superficie de instalación, marque los puntos donde se ubicarán los tornillos. Verifique que las medidas entre perforaciones coincidan con las indicadas en la imagen 3.
- Introduzca los tornillo en el mueble, procurando dejar un espacio de 3 mm entre la cabeza del tornillo y la superficie. A continuación sujete la campana con los tornillos.
- Rosque los tornillos llevándolos a tope, garantizando así una sujeción firme de la campana.

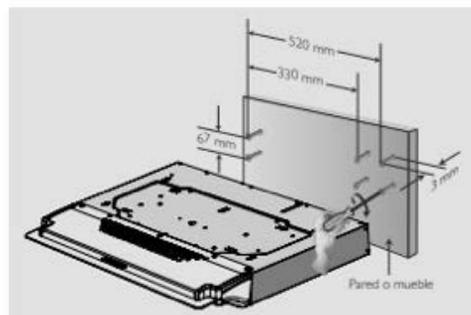
Imagen 3.



### 4 Instalación en la pared

- Apoyando la parte posterior de la campana sobre la superficie de instalación, marque los puntos donde se ubicarán los tornillos. Verifique que las medidas entre perforaciones coincidan con las indicadas en la imagen 4.
- Perfore la pared haciendo los agujeros para chazos de 5/16" de diámetro e introduzca chazos y tornillos en los respectivos agujeros. Procure dejar un espacio de 3mm entre la cabeza del tornillo y la pared.

Imagen 4.



**CALENTADOR MARCA: HACEB**  
 CALENTADOR DE AGUA A GAS  
 CP BAMBU 10 LT TN GN DISP BL

## INSTRUCCIONES PARA LA INSTALACIÓN

### ! IMPORTANTE

Este calentador debe ser conectado a un conducto de evacuación de productos de la combustión para extraer los gases al exterior del recinto, diseñado según la NTC 3833. Está absolutamente prohibido usar el calentador si el conducto no está instalado.

- Este calentador debe instalarse en lugares donde no constituya una condición de riesgo para el usuario ni sus bienes.
- Este producto no debe instalarse a la intemperie ni en espacios exteriores, a no ser que se proteja contra la lluvia, el viento y los demás rigores climáticos, dentro de compartimientos específicamente dispuestos para este fin.
- La tubería de alimentación de gas debe tener una llave de paso para cortar el suministro de gas y debe ser fácilmente accesible para su manejo desde fuera del compartimiento donde se encuentra instalado el producto.
- Use un sellador para juntas de tuberías que sea resistente al efecto de los gases derivados del petróleo

## PRECAUCIONES

- Si va a realizar alguna modificación solicite se le suspenda el servicio para evitar accidentes.
- Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble deje cerrada las válvulas de los gasodomésticos verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.
- A los gasodomésticos debe realizarse un mantenimiento de acuerdo con las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.
- Por ninguna razón se debe retirar ni tapar el ducto del calentador ya que pondría en riesgo la vida de las personas que habitan el inmueble.
- Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa de GAS NATURAL ALCANOS DE COLOMBIA S.A.S
- Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos cada año. Y consultar el manual de cada aparato (Estufa, horno, y Calentador).
- No debe realizar ninguna modificación al sistema (redes) de gas, en caso de necesitar hacerla se debe comunicar con la empresa distribuidora para su certificación.
- Antes de usar el calentador, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía.
- No operar la unidad si está dañada, funcionando mal o parcialmente desmontada con partes faltantes.
- No coloque objetos metálicos directamente sobre la superficie, ya que los mancharía con oxido.
- Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.
- No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el calentador a gas de paso de ninguna forma.
- Impedir golpes fuertes en el calentador, pues constituye su mayor causa de desgaste.



- No aplicar cargas sobre el calentador.
- No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie del calentador a gas de paso.
- No mover o distorsionar el calentador, ni su estructura de soporte.
- Asegúrese de conectar el cable de potencia a un tomacorriente de 120V y 0Hz
- Garantizar el no uso de conexiones erradas o empleo de energía diferente.
- No permitir que niños o personas no capacitadas manejen el calentador.
- Garantizar la permanente recirculación de aire en el recinto.
- Nunca coloque materiales inflamables cerca del calentador, tales como muebles, implementos de cocina, toallas y demás objetos.
- No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.
- Sobre superficies con acabados cepillados o esmerilados, limpiar en la dirección de la textura, sin realizar movimientos contrarios, que ocasionan rayones en el acabado.
- No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.
- Mantener limpias y abiertas las ranuras de aireación y drenajes del calentador a gas de paso, para que cumplan la función para la que han sido diseñadas.
- Evitar la invasión de cuerpos extraños como agua, arena, insectos o similares.
- Evitar la caída de agua y jabón dentro del termostato, durante las labores de limpieza.
- Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.
- Antes de realizar cualquier tipo de mantenimiento cerciórese de que el calentador a gas de paso este apagado.
- Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en el calentador a gas de paso en cuestión.
- Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.
- Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.
- Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.
- Si se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.
- Si no va a utilizar el calentador por un periodo prolongado de tiempo, cierre las válvulas de suministro de agua y gas y retire las baterías.
- No exponer el calentador al agua o humedad excesiva.
- Proteger con cartones y plástico durante la movilización de objetos, con el fin de evitar rayones y abolladuras.
- No colocar ningún elemento (ropa, zapatos, etc.) sobre la parte superior del calentador, porque impide su correcto funcionamiento.
- El calentador no debe instalarse en baños o dormitorios
- Usar para la limpieza diaria un paño.

- La limpieza de las partes en acero inoxidable se debe realizar con un paño suave humedecido en agua con jabón o con productos específicos para acero. Se puede emplear el limpiador y acondicionador para acero inoxidable.
- Emplear un paño húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.
- Si alguna sustancia pegajosa o de color cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso con una toalla de papel y lavar inmediatamente la superficie.
- Se recomienda retirar completamente los limpiadores aplicados sobre cada una de las superficies, ya que pueden mancharla al estar sometido a temperaturas altas.
- Hacer revisiones periódicas de la red hidráulica y de la red de gas para evitar deterioros por oxidación y por ruptura que puedan ocasionar fugas en éstas.
- La garantía del calentador es de 1 año a partir de la entrega del inmueble, DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR, siempre y cuando se lleven a cabo las recomendaciones de mantenimiento, uso y precauciones.
- Constructora No hará efectiva la garantía sobre rayones, golpes, desportillos, roturas, entre otras que No hayan quedado consignadas en el Acta de Entrega.

Cualquier duda consultarla con el personal calificado de GAS NATURAL ALCANOS DE COLOMBIA S.A.S

## VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS

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

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS

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

### PRECAUCIONES

- Todas las salidas eléctricas se encuentran a 110V
- Cuando vaya a realizar alguna reparación debe apagar los interruptores del tablero de control.
- Cualquier intervención del sistema eléctrico debe ser efectuado por parte de personal capacitado e idóneo.
- Al conectar cualquier aparato, verifique su voltaje, tipo de clavija y la capacidad del circuito, no hacerlo puede ocasionar daño en las instalaciones o la pérdida del aparato.
- Su vivienda tiene una línea con polo a tierra en todas las tomas para evitar daños en sus electrodomésticos, sin embargo, se recomienda utilizar un estabilizador de voltaje para equipos especiales.
- Si un interruptor automático se salta al conectar o encender un aparato, no insista y desconecte lo más pronto posible; y solicite el servicio de personal capacitado.



- En las zonas húmedas (baños, cocina, ropas) se encuentran tomas especiales GFCI o tomas derivadas de estas las cuales tienen como función proteger el sistema y bloquearlo cuando tienen contacto agua.
- En caso de tener niños se recomienda proteger la toma de corriente no utilizada, con tapones plásticos.
- En algunos proyectos se han instalado balas halógenas, cuando requiera realizar el cambio de los bombillos retírelo y verifique el número de voltaje que aparece inscrito para reponerlo por uno de igual referencia.
- No es conveniente conectar al mismo circuito más de dos electrodomésticos
- No realice ampliaciones o reformas que superen la capacidad máxima instalada; esto incluye instalar duchas eléctricas, estufas eléctricas, calentadores eléctricos y otros aparatos de alto consumo, ya que puede ocasionar que se quemen los cables de acometida de su vivienda por cargas excesivas con respecto a las instaladas y diseñadas.

## PINTURAS

### PINTURA INTERIOR

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

El techo se entrega terminado Pintura tipo 2 marca Pintuco.

### PRECAUCIONES

- Se debe esperar es al menos 3 meses después de recibido el inmueble para realizar la primera limpieza de los muros de ser necesario.
- Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco húmedo y en el mismo sentido.
- No utilizar detergentes, cloro o productos abrasivos ya que pueden deteriorar la pintura.
- Es normal que suelte algo de color al realizar la limpieza.
- Tener en cuenta que si va a pintar el apto de algún tono o realizar retoques utilizar pintura acrílica marca COREV o similar
- No instale cintas u otros elementos adhesivos en los muros del apartamento, toda vez que los acabados se han instalado poco tiempo antes y estos generan daños que NO son cubiertos por la garantía.

### PINTURA FACHADA

Las fachadas son en concreto con terminación en pintura esgrafiado de acuerdo con el diseño arquitectónico del proyecto.

Sobre estos se ha aplicado esgrafiado marca Corev.

Se recomienda realizar mantenimiento anual al esgrafiado.



## SHUT DE BASURAS

Los Shut de basuras, tienen las siguientes características:

Ductos circulares construidos en lámina galvanizada cal 18

Las boca-shut ubicadas en cada piso son en acero inoxidable .433 X.49 tipo SOCODA



### RECOMENDACIONES

- Evite arrojar cajas de cartón, escombros, etc. Este material deberá ser conducido por escaleras o ascensor directamente al cuarto de basuras ubicado en el Sótano.
- Programar lavados del shut cada 20 días valiéndose de la flauta o punto hidráulico colocado en la parte superior del ducto, con el fin de evitar acumulación de malos olores
- Revisar constantemente que las tapas del shut estén cerrando bien y permanezcan cerradas.
- Evita que los usuarios apoyen las bolsas sobre las tapas para evitar deformaciones en la lámina las cuales evitan que ajusten bien en el momento de cerrarlas

- Se recomienda no botar por el shut, basuras de dimensiones mayores a las que puedan ocupar el espacio.
- Utilizar las bolsas específicas para identificar el tipo de residuos.
- Verificar que las bolsas estén bien selladas y que sean la adecuadas para los tipos de residuos a depositar.
- Impedir golpes fuertes en las tapas de los shut.
- Los residuos biodegradables como son las comidas, material vegetal, grasas de animales y papel higiénico, deben ser depositados en bolsas resistente y botados por el shut.
- Los residuos especiales como lo son: pinturas, solventes, pilas, baterías, y productos para la limpieza deben ser depositados donde la administración lo indique y/o en el centro de acopio.
- No se debe arrojar por el shut de basuras: escombros, aceites usados, metales canecas, botellas, vidrio, cartones ni objetos pesados, bolsas de plástico sino deben ser colocados donde indique la administración y/o en el centro de acopio.
- No se debe arrojar colillas de cigarrillo encendidas o cualquier otro tipo de elemento inflamable.
- Mantenga las tapas de los shut cerradas para evitar los malos olores y deformaciones en las tapas.
- No apoyar las bolsas con residuos en las tapas pues se pueden dañar.
- El administrador está en la obligación de especificar los sitios donde se deben alojar los residuos reciclables, especiales.
- El lavado está cargo de la persona delegada por la administración y el lavado del conducto se debe realizar mínimo una vez al mes.

- Debe evitarse el contacto entre el acero inoxidable y cualquier disolución que contenga cloro, como hipoclorito de sodio, cloruro, ácido clorhídrico, ácido fluorhídrico, thinner, acpm, removedores entre otros. En caso de contacto accidental debe limpiarse inmediatamente con agua des ionizada (preferiblemente).
- No se deberían usar aguas que lleven disueltas sustancias alcalinas que se usan con frecuencia para desinfectar y blanquear la ropa, sobre el acero inoxidable. En caso de uso accidental o de que cayeran salpicaduras sobre la superficie de acero inoxidable, enjuague inmediatamente con abundante agua fría.
- Los limpiadores de plata no deben usarse sobre el acero inoxidable.
- Para eliminar la suciedad, las marcas de dedos, etc., es apropiado usar un paño húmedo o una gamuza.
- Para evitar la contaminación cruzada de partículas de hierro, se debe asegurar que los utensilios de limpieza no se han utilizado con anterioridad para acero "Normal". Es preferible reservar los materiales de limpieza que se utilizan para limpiar el acero inoxidable y utilizarlos sólo para este fin.
- La limpieza de los elementos de acero inoxidable debe hacerse antes de que se acumule una visible cantidad de suciedad o marca de dedos, para que de esta forma se minimice el esfuerzo y el costo de limpieza, así como el riesgo que se altere o se marque la apariencia de las superficies
- En caso de soltarse un empaque y/o tapa, cerradura se debe informar inmediatamente a la administración para su respectivo cambio y/o arreglo. Los materiales deben ser los recomendados por el proveedor.
- Hacer el mantenimiento preventivo cada mes.
- Hacer el mantenimiento correctivo inmediato cada vez que se detecte una anomalía, ya sea cambio de empaque, arreglo de cerradura, tapa desajustada y/o ducto suelto.
- Revisar cada mes, el sello exterior entre el muro y la tapa del shut.
- Revisar la fijación de los herrajes de las tapas de los shut, ajustando si es necesario.
- La persona delegada por la administración debe mantener los espacios en buenas condiciones de aseo.
- Evite arrojar residuos de mayor diámetro a lo especificado en el ducto.
- Evite arrojar productos como cartón, plástico, vidrio, objetos cortopunzantes.
- Evite arrojar líquidos inflamables que pueden romper el ducto o generar connatos de incendio.
- Cada vez que se lave el ducto secar con un paño suave las tapas del shut por dentro y por fuera.
- Limpieza diaria con un paño suave en las tapas del shut.
- Hacer la inspección semanal con el fin de evitar taponamientos en el ducto.

## RECOMENDACIONES GENERALES

Para la instalación de acabados adicionales en su apartamento usted deberá utilizar los servicios de personal de construcción calificado, por lo cual solicitamos su colaboración y control para evitar que estas personas deterioren las zonas comunes de la agrupación y a la vez le recomendamos hacer cumplir las siguientes indicaciones:

- No cernir arena ni mezclar mortero sobre el adoquín, para esta actividad utilice bateas ó baldes.
- No arrojar basura ni sacudir tapetes por las ventanas puesto que esto daña la pintura de fachada.
- No dejar materiales de construcción en las zonas comunes, ya que estos residuos taponan los desagües de los sifones de la plataforma, a los cuales se les debe hacer limpieza por lo menos cada 6 meses.

## TABLA DE PERIODICIDAD PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

LUGARES O ELEMENTOS	FRECUENCIA
<b>LABORES DE INSPECCION Y MANTENIMIENTO</b>	
Instalaciones sanitarias	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
<b>INSPECCION Y LIMPIEZA</b>	
Tanques de agua (limpieza y desinfección)	CADA 6 MESES
Impermeabilización tanques	CADA 6 MESES
Canales y bajantes de aguas lluvia	CADA 3 MESES
Canales y bajantes de aguas lluvia (Invierno)	CADA 1 MESES
Sifones de lavamanos	CADA 6 MESES
Rejillas de ventilación	CADA 6 MESES
<b>INSPECCION Y REPOSICION</b>	
Impermeabilización cubiertas	CADA 1 AÑO
Silicona exterior de ventanería	CADA 1 AÑO
Emboquille de acabado cerámico.	CADA 1 AÑO
<b>PINTURA</b>	
Muros exteriores	CADA 3 AÑOS
Muros interiores	CADA 2 AÑOS
<b>LUBRICAR</b>	
Bisagras	CADA 2 AÑOS



## CAPÍTULO. 5 GARANTÍAS



## GARANTÍAS OFRECIDAS POR LA CONSTRUCTORA

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

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

### TIEMPOS DE GARANTIA

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 cubierta.
- Daños en desagües interiores.

- Escapes en tuberías internas.
- Defectos en la red eléctrica interna.
- Desprendimiento de pisos o enchapes. (La constructora no garantiza el tono exacto de los pisos y enchapes en caso de presentarse reparaciones).
- Defectos de fabricación de pisos y enchapes.
- Daños en instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Fisuras y dilataciones por asentamiento.

#### TRATAMIENTO DE FISURAS

La constructora atenderá por una única vez las fisuras que aparezcan en muros y placas ocasionados por asentamiento o cambios de temperatura, usted deberá tener presente que en caso de que no se pueda realizar el tratamiento en el tiempo establecido se dará espera de un tiempo máximo de 3 meses después de cumplido el año a partir de la entrega del inmueble.

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

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

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

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

- A los 12 meses el residente de postventa 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 repararán y pintarán los muros donde se encuentren fisuras, Dicha reparación no implica la pintura general del inmueble por parte de la constructora.
- Acabados que instale el propietario, como estucos venecianos enchapes en pisos, muros, cornisas, molduras etc., no los cubre la garantía de fisuras y el mantenimiento corre por cuenta del propietario.

## SALVEDADES

- No se responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte del propietario, por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en este manual del usuario suministrado por la Vendedora, que contiene las indicaciones generales sobre cuidado y mantenimiento de los bienes.
  - No se responderá por las modificaciones que el propietario ejecute en las unidades privadas, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del propietario.
  - No se garantiza la exactitud en los tonos de 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.

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

Para que su unidad inmobiliaria se conserve adecuadamente, requiere de cuidado y mantenimiento periódico desde el primer día de uso.

El principal y único responsable de esto es usted; cuanto más tiempo y recursos invierta en mantener su unidad inmobiliaria, más tiempo se conservará en óptimas condiciones.

## PERDIDA DE GARANTÍAS

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

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

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

## SIN GARANTÍA

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

### En todas las viviendas:

- Aparatos eléctricos externos (tomas, rosetas, interruptores, timbre, etc)
- Vidrios y/o espejos.
- Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros
- Aparatos eléctricos externos: tomas, rosetas, balas, interruptores, timbre, etc.
- Vidrios y espejos.
- Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros.
- Acabados en muros y cielo raso placas: (estuco y pintura).
- Lavaplatos.
- Lavadero en fibra de vidrio.
- Aparatos y porcelana sanitaria.
- Grifería.
- Mesones de baño y cocina.
- Carpintería de madera.
- Carpintería metálica: ventanearía.
- Pisos y enchapes.
- Cerraduras.
- Perfiles metálicos

La constructora, no responderá por los daños en adoquín, andenes en concreto, fachadas, cajillas de medidores, cerramiento y prados cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de la entrega, de tal manera que no hayan dado lugar a observaciones especiales en el acta de entrega.

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

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

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

## CÓMO REALIZAR UNA SOLICITUD DE POST-VENTA

De acuerdo con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación, realizar cualquier reclamo o solicitud, conforme al siguiente paso a paso, deberá informar a la Dirección de Experiencia de Cliente, marcando al teléfono **6 439066 opción 0 en Bogotá**, en la línea gratuita 018000119080 para el resto del país, o al correo electrónico **servicioalcliente@constructoracolpatria.com**. Inmediatamente detecte algún problema en su vivienda y este contemplado dentro de las garantías establecidas. LA CONSTRUCTORA no responderá por daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

### Pasó a Paso para realizar una solicitud de Posventa:

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



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

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

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

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

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

Una vez terminada la intervención de garantía, es importante que usted reciba a satisfacción los arreglos realizados. Para lo cual el propietario firmará una encuesta de satisfacción y la orden de trabajo, que le llevará el Residente de Postventas. Recuerde que toda radicación tiene un tiempo de respuesta de 15 días hábiles.

#### Recomendación importante

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

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

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

# CAPÍTULO. 6 PLANOS BÁSICOS Y PROVEEDORES

## DATOS DE VIVIENDA

V05

ESCALERA

5

VIVIENDA

PLANTA

ESCALA:

PA

1° a 7°

1:50

## SUPERFICIES DE VIVIENDA

- 01. Salón-Comedor
- 02. Cocina
- 03. Habitación
- 04. Habitación
- 05. Habitación
- 06. Baño
- 07. Aseo
- 08. Terraza
- 09. Salón-Comedor
- 10. Cocina
- 11. Habitación
- 12. Baño
- 13. Aseo
- 14. Terraza

## PLANOS BÁSICOS

APARTAMENTO TIPO A

120 apartamentos por torre

Área Total Construida 71.96 m<sup>2</sup>



## LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	ESPECIFICACIONES	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
<b>APARATOS SANITARIOS</b>				
Lavaplatos	En acero inoxidable de 55*43 cm de submontar			
Lavamanos baños	De incrustar ALUVIA color blanco			
Sanitario	Smart Alongado- Redondo – ECOCLEAN color blanco de corona	CORONA	295 9911	CRA 68D 80-70 / Bogotá
<b>ACABADOS CERÁMICOS Y LAMINADO</b>				
Piso apartamento	Piso Rec Álamo Hielo 20X90			
Enchape piso cocina, ropas y baños	Salpicadero cocina Vancouver			
Enchape Salpicaderos ropas	Piso pared natal Blanco 20.5X20.5	CORONA	295 9911	CRA 68D 80-70 / Bogotá
Enchape muros baños	Salpicadero baños Vancouver			
Enchape balcones	Tableta Gress			
<b>CARPINTERÍA DE MADERA</b>				
Puerta principal				
Puerta de alcobas	Puerta ref. arquitectónica entaborado color Nacar, Marcos en lámina MDP RH, color Nacar			
Puertas baños		MADECENTRO	312 892 2738	Avenida Ferrocarril numero 25-68 Ibagué
Closet				
<b>CERRADURAS</b>				
Alcobas	Cerradura con manija Ref. 341 Marca Harlock,			
Baños	Cerradura con manija Ref. 342 Marca Harlock	ELEMENTO ARQUITECTONICO	313 684 9146	Carrera 22 N° 97-44 Bogotá
Acceso	Cerradura con manija Ref. 344 Harlock,			
<b>DIVISIONES DE BAÑO Y ESPEJOS</b>				
Divisiones de baño	División de baño en vidrio templado incoloro 6mm, traslapada, con fijación a muro.	GLASSVE	3156452943	CRA 52 # 75-26
Espejos	Espejo flotado de 4mm, con estructura de soporte en tubular de aluminio, silicona neutra y fijación a pared con chazo expansivo de 3/8 * 2"	RUPLAS	(57 1) 347 0037	CRA 22 No 67 - 30
<b>EQUIPOS DE COCINA / GASODOMESTICOS</b>				
Estufa	MODELO ASLCG60INOXMFGN			
Horno	MODELO HXCASIA60INOXGN			
Extractor	CAMP OKRA C0 60 V2 INOX	HACEB	018000511000	Autopista Norte calle 59 N°55-80 kilómetro 13- Antioquia
Calentador	CP BAMBU 10 LT TN GN DISP BL			
<b>GRIFERIA</b>				
Grifería lavamanos baño	Grifería lavamanos Aluvia			
Grifería ducha baños	Grifería Aluvia			
Grifería lavaplatos	Grifería lavaplatos Aluvia			
Grifería lavadero	Llave de cocina con extensión Cromo de Grival	CORONA	295 9911	CRA 68D 80-70 / Bogotá
Grifería Lavadora	Regulación metálica para lavadora con manija palanca Cromo de Grival			
<b>GRANITO</b>				
Mesón cocina	Mesón gris nube 60 cm			
Mesón baños	Mesón gris nube 50 cm			
Mesón barra	Mesón barra en granito gris nube 40	Achantus	313 267 1146	CRA 18 # 146-47 Zona industrial barrio Toberín, Bogotá
<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>				
BarandasMesón cocina	De alcaoba de 120 ancho X 107 alto en pintura electroestática	Estructuras metálicas castillo	(8)5158428	Km 1 vía al aeropuerto
<b>PINTURA</b>				
Muros	Base vinilica tipo 1: 2 manos Tipo 2 + final mano Tipo 1			
Techos	Base vinilica tipo 2 a 3 manos color blanco	PINTUCO	01 8000 111247	Cll 19# #43B – 41 Medellín
Punto fijo	Base vinilica tipo 1: 2 manos Tipo 2 + final mano Tipo 1			
Fachada	Pintura Graniacryl y Esgrafiado	COREV	317 698 4918	Cl. 99 #49-38, Bogotá
<b>VENTANERÍA</b>				
Ventanas-puertas ventanas	Ventanería en PVC con marcos y naves soldados por termofusión con pisa vidrio a presión coextruido en diferentes espesores termoacústicos	Vano	311 749 0372	CRA 45#40-22 Medellín
<b>INCRUSTACIONES</b>				
Jabonera	Juego de Incrustaciones Koral X 4 piezas	CORONA	295 991	CRA 68D 80-70 / Bogotá



# CAPÍTULO. 7 CERTIFICACION EDGE



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

Edge es parte de una estrategia integral de la Corporación Financiera Internacional (IFC), miembro del Banco Mundial, que busca guiar la construcción en las economías de rápida urbanización hacia un modelo con niveles más bajos de emisiones de carbono a través de la construcción de edificios ecológicos de forma rápida, fácil y asequible.

Es un sistema de certificación utilizado en casi 140 países y acreditado en Colombia por la Cámara Colombiana de la Construcción -CAMACOL. Este sello de sostenibilidad acredita que un proyecto es sostenible basándose en tres parámetros:

- Ahorro de agua.
- Ahorro de energía.
- Reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción.

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

## ¿CÓMO SE CERTIFICA UN PROYECTO EDGE?

Para acceder a esta certificación se deben cumplir dos etapas:

- Precertificación del proyecto. Se obtiene presentando los diseños del proyecto y demostrando que estos cumplen con estrategias de diseño eficiente para lograr los requisitos necesarios para ser certificado, un mínimo de 25% de ahorro en el consumo de energía, 25% de ahorro en el consumo de agua y 20% de ahorro en el a energía incorporada en los materiales de construcción.
- Certificación del proyecto: Se obtiene una vez finalizada la construcción del proyecto, incluyendo la instalación de acabados de cada

unidad de vivienda. En esta etapa, se verifica que el proyecto haya quedado tal y como se planteó en los diseños. Una vez realizada la verificación se emite una certificación individual para cada una de las unidades de vivienda.

## Edge y Constructora Colpatria

Constructora Colpatria tiene un compromiso con la sostenibilidad y con contribuir a la meta del Gobierno de Colombia quien se comprometió a reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero en un 20% para 2030, especialmente a través del aumento de la eficiencia energética en los sectores industrial, residencial y comercial.

Para ello la constructora creó un intra-emprendimiento llamado Célula Verde, el cual se encarga de incorporar el ADN de sostenibilidad en todos nuestros proyectos. BIO es el primer proyecto de vivienda de la compañía en obtener esta certificación Edge, a través de Célula Verde.

EL Proyecto BIO obtuvo la Certificación EDGE para todas sus unidades de vivienda proyectando ahorros del 36% en consumo de energía, 36% en el consumo de agua y 54% la energía incorporada en los materiales de construcción.

Se utilizaron estrategias como una correcta implantación respecto a la asoleación, relación ventana pared optimizada, elementos de sombra en fachada, materiales de fachada y cubierta reflectivos, iluminación eficiente LED, aparatos ahorradores y sistema estructural en concreto industrializado.

## EDGE y los Compradores

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

## Beneficios:

Un proyecto certificado con EDGE tiene un menor consumo de servicios públicos. Para BIO, EDGE calcula un ahorro del 36%\*\* en el consumo

de energía y del 36 %\*\* en el consumo de agua.  
\*\*Porcentajes de ahorro para consumos estimados, calculados sobre una línea base bajo la plataforma Edge

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

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

El cliente deberá consultar con la entidad bancaria escogida para obtener el crédito hipotecario cuáles son las políticas internas para créditos hipotecarios en proyectos con certificación Edge.

Con independencia de la financiación elegida por los clientes para la adquisición del inmueble, este podrá ser certificado con Edge, siempre y cuando se cumplan con los requisitos que más adelante se detallan.

**La información asociada a créditos hipotecarios es de carácter informativo, no oficial. Por esta razón, todos los términos y condiciones para el otorgamiento de dichos créditos dependerán directamente de Banco financiador. Por lo anterior, Constructora Colpatria S.A.S. no asume responsabilidad alguna por la relación que resulte con dicha entidad bancaria. No todos los bancos tienen el beneficio de financiación a proyectos verdes, el cliente deberá consultar directamente con su banco financiador si concede este beneficio.**

### ¿Cómo garantizar los beneficios de la Precertificación EDGE?

Dada la Pre - Certificación obtenida, todos los apartamentos obtendrán los beneficios una vez sean instalados los acabados y elementos no estructurales como aparatos sanitarios o sistemas de iluminación por parte del propietario final.

Estos acabados y aparatos deberán coincidir con las exigencias de la certificación EDGE del proyecto.

Los aparatos que se deben instalar en los apartamentos son:

- Sanitarios de descarga única máximo de 4.8L por descarga o de doble descarga de máximo 6.0 Lpf para sólidos y 4.2 Lpf para líquidos.
- Grifería de lavamanos con un flujo de máximo 5.1lt/min a (43psi).
- Grifería de ducha con un flujo de máximo 4.11 lt/min a (43psi).
- Grifería de lavaplatos con un flujo de máximo 4.1 lt/min a (43psi).
- Toda la iluminación del apartamento debe ser LED.
- Aires acondicionados eficientes, de capacidad 9000 BTU, potencia 650W, categoría de Consumo B o A y eficiencia Energética mínimo de 3.58Wt/We

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

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



## CAPÍTULO 8 CONSTRUYENDO VECINDAD



## FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

**Las tareas de la administración son:**

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

## DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

**Cada propietario tendrá derecho a:**

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

## OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

**Las obligaciones que deberán cumplir todos los propietarios son:**

1. Cuidar las instalaciones generales y elementos comunes haciendo un buen uso de las mismas y evitando causar daños o desperfectos.
2. Mantener en buen estado su piso e instalaciones privativas, con el fin de no perjudicar a la comunidad, reparando con diligencia cuantos daños afecten a terceros y se ocasionen por su propio descuido o por el de las personas que sean de su responsabilidad.
3. Comportarse correctamente en cuanto al uso del inmueble y en sus relaciones con los demás vecinos.
4. Pagar las cuotas de administración cumplidamente.

## CONSTRUYENDO VECINDAD

### Bienes comunes

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

### Bienes comunes esenciales

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

### Bienes comunes de uso exclusivo

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

## GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

## TIPS PARA APRENDER CONVIVENCIA

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



## QUE COSAS EVITAR CUANDO VIVES EN COMUNIDAD

**01** Al hacer una remodelación tenga en cuenta que no todas las paredes pueden modificarse. Algunas de estas hacen parte de los bienes comunes esenciales, por esa razón tumbarlas podría afectar la seguridad de la construcción.

**02** Para mantener un buen estado de los bienes comunes, la administración de cada propiedad recauda una cuota de administración mensualmente, dinero que debe ser pagado por todos los miembros de la comunidad.

**03** Tenga en cuenta que si alguno de los bienes comunes de uso exclusivo que están bajo su dominio, sufre un daño o deterioro. Usted es el único responsable de las reparaciones.

**04** Aunque el espacio privado es suyo, la ley estipula que las señales visuales, el ruido y los olores que se generen desde su inmueble, deben controlarse de manera que no afecten a la comunidad.

**05** Si ocurre algún daño que pueda afectar el bienestar de sus vecinos, es responsabilidad suya solucionarlo lo más pronto posible.

## RECICLAJE Y CORRECTA SEPARACIÓN DE LAS BASURAS:

El proyecto cuenta con un cuarto de basuras situado a un costado de la portería, este está dividido en tres espacios para facilitar la disposición final de sus residuos (orgánicos, aprovechables y no aprovechables).

Adicional a esto, cada torre cuenta con dos cuartos de basuras. Uno para los residuos orgánicos y un espacio para reciclar el cartón, el papel y vidrio. Para su uso adecuado tenga presente las siguientes recomendaciones:

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

# "¿cómo separar tus residuos?"

Desde enero del 2021 empezó a regir a nivel nacional un nuevo código de colores para la separación de los residuos sólidos generados en el territorio nacional. Aunque la medida parezca novedosa, la realidad es que desde hace varios años la normatividad ha propendido por promover la correcta clasificación de los residuos sólidos objeto de la prestación del servicio público domiciliario de aseo. Veamos de manera breve, su contexto y relevancia.

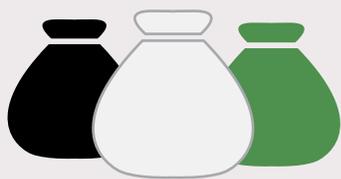


## SU IMPORTANCIA

Un aspecto fundamental para el cambio de los patrones de gestión de residuos ha sido la estrategia de economía circular a través de la cual se busca que los materiales permanezcan por un mayor tiempo circulando en los ciclos productivos. Para materializar esta circularidad, se requiere del compromiso de los diferentes actores relacionados con la cadena de generación y gestión de los residuos sólidos, donde los usuarios del servicio público de aseo juegan un papel fundamental; su compromiso con la correcta clasificación y entrega de los residuos cobra relevancia pues una porción significativa de los materiales aprovechables tiene como fuente generadora los usuarios de este servicio público. De allí, la importancia del código de colores para que la ciudadanía se involucre con la correcta separación, clasificación y entrega de los residuos generados.

***"Al momento de realizar adecuaciones en su inmueble, todos los desechos de construcción que queden deben ser separados. Para el recogimiento de los mismos, deben preguntar en la administración para que les indiquen horarios y procedimientos que deben llevar a cabo".***

## RECOMENDACIONES GENERALES



**Separar los residuos en bolsas pequeñas**



**Distribuir de acuerdo a las canecas**



**Tener en cuenta los horarios en que va ir el sistema de basuras para que saque de su hogar los desechos necesarios**



**En bolsa blanca van los residuos aprovechables, en la bolsa negra los residuos no aprovechables y en la bolsa verde los residuos orgánicos**



**Demos la máxima utilidad a las cosas sin necesidad de destruirlas**



# GRACIAS!

Constructora Colpatria S.A.S.

Carrera 54 A No. 127 A 45 Bogotá, D.C. Colombia,  
PBX 6439066.Opcion 0

Línea gratuita 018000119080

Servicioalcliente@constructoracolpatria.com

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

Fecha de edición: Noviembre del 2022



**COLPATRIA**  
CONSTRUCTORA

