



Ambarí



MANUAL DE USUARIO



BIENVENIDO



COLPATRIA
CONSTRUCTORA

ESTIMADO CLIENTE

BIENVENIDO A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A

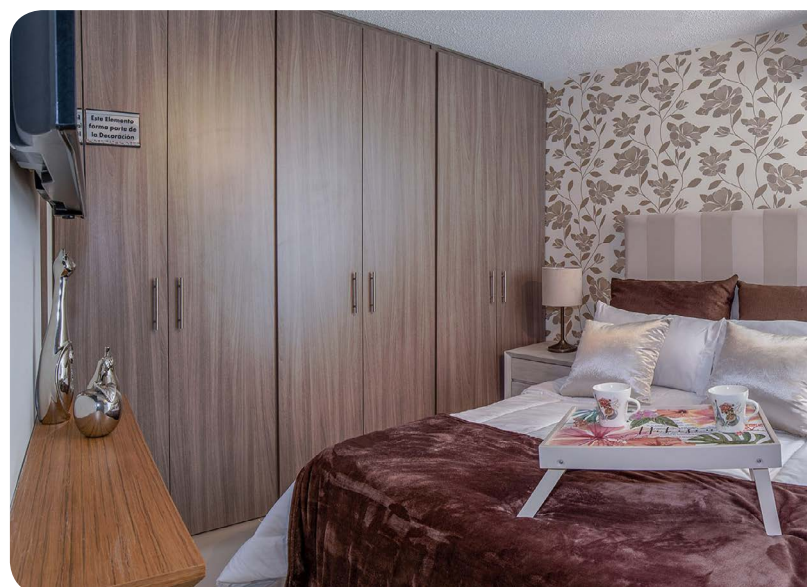
Nuestra intención es compartir este Manual que tiene como propósito darle a conocer las especificaciones de los materiales con que fue construida su vivienda y orientarle con las instrucciones de manejo y utilización de los diversos elementos que componen su apartamento. Además, detalla las medidas preventivas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

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

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

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

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



INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre de Proyecto Ambarí

Etapas 3

Áreas apto 54.59 m²

Dirección CALLE 65 13A – 115

Sector LA CASTELLANA - MONTERIA

SERVICIOS PÚBLICOS

Afinia S.A. E.S.P. 018000913737
(Línea de atención al cliente)

Veolia. E.S.P. (574) 7957775
(Línea de atención al cliente)

Surtigás S.A. E.S.P. 164 - 018000910164
(Línea de atención al cliente)

CONSTRUCTORA COLPATRIA

Teléfono (571) 6439066 OPCIÓN 0

Línea gratuita 018000119080

Correo electrónico servicioalcliente@construtoracolpatria.com

Dirección Carrera 54 A No. 127A - 45 Bogotá D.C.



CONTENIDO

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

CONTENIDO

Capítulo 1 DESCRIPCIÓN GENERAL	5
• Localización	6
• Vías de acceso	6
• Composición general	6
• Zonas Comunes	8
Capítulo 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN	10
• Redes y urbanismo externo	11
• Sistema estructural	11
• Cubiertas	13
• Fachadas	14
• Mampostería	14
• Instalaciones hidráulicas y sanitarias	14
• Instalaciones de gas	16
• Instalaciones eléctricas, televisión y telefónicas	17
• Detección y alarma contra incendios	19
Capítulo 3 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO	20
•Cubiertas	21
• Instalaciones de televisión y telefónicas	21
• Detector de humo	21
• Muros y placas	21
• Humedad y condensación	23
• Carpintería de madera	24
• Carpintería metálica	24
• Carpintería PVC	25
• Instalaciones hidráulicas y sanitarias	26
• Acabados de enchapes cerámicos	28
• Equipos de cocina e instalaciones de gas	30
• Ventilación para gasodomésticos	31
• Cuarto de basuras	31
• Recomendaciones generales	31
•Tabla de mantenimiento	32
Capítulo 4 GARANTÍAS	33
• Garantías ofrecidas por la constructora	34
• Tiempos de garantía	34
• Pérdida de garantía	36
• Como realizar una solicitud de post venta	37
Capítulo 5 PROVEEDORES Y PLANOS BÁSICOS	38
• Listado de proveedores	39
• Planos básicos	40
Capítulo 6 CONSTRUYENDO VECINDAD	41
• Funciones de la administración.	42
• Derechos de los propietarios.	42
• Obligaciones de los propietarios.	42
• Glosario.	43
• Tips para aprender de convivencia.	43
• Reciclaje y correcta separación de basuras	44



Ambarí

CAPÍTULO. 1 DESCRIPCIÓN GENERAL





LOCALIZACIÓN

Su nueva vivienda se encuentra ubicada en el conjunto residencial "AMBARÍ", una inversión que le brindará bienestar y tranquilidad.

La agrupación de vivienda "AMBARÍ", está ubicada en Calle 65 #13ª-115, al norte de la ciudad de Montería, en el barrio La Castellana. El proyecto se desarrolla en una zona de desarrollo y crecimiento de Montería llamada ECOCIUDADES.

VÍAS DE ACCESO

Al proyecto Ambarí se accede desde la calle 65 con carrera 13A, las cuales son vías de acceso principales, para ingreso al conjunto residencial.

Cuenta con excelentes vías de acceso aledañas, como son la Avenida Circunvalar, Carrera 11 y Carrera 13; la Calle 64ª y Calle 68. El proyecto está ubicado en un sector con proyección arquitectónica residencial, lo que le garantiza tranquilidad, armonía y placer para su familia.

El proyecto se encuentra ubicado cerca del Centro Comercial Buenavista, Places Mall, Homecenter, Colegio Británico y el Centro de Idiomas de la Universidad de Córdoba.

COMPOSICIÓN GENERAL

El conjunto AMBARÍ está conformado por veintiocho (28) Torres distribuidas de la siguiente manera:

Son 28 torres de 5 pisos, con 4 apartamentos por piso. De 4 aptos., por piso de 5 pisos de altura, para un total de 20 aptos., por torre y un total de 560 unidades, un edificio comunal (Portería y Salones Comunes y Terraza). Dentro de los elementos de las zonas comunes se encuentra un cuarto de basuras en el costado occidental del conjunto. Hay una subestación, localizada en el primer piso de la plataforma 1.

El conjunto está dotado con los siguientes espacios de servicio, en el edificio comunal:

Primer piso - Portería:

- Portería peatonal con baño y cocineta, casilleros
- Recepción
- Lobby
- Acceso vehicular

- Oficina de administración con baño
- Baños y depósitos
- Ascensor
- Salón comunal con cocineta
- Baño para personas con movilidad reducida

Segundo piso – Salón comunal:

- Dos Salones comunales con cocinetas y depósitos
- Ascensor
- Depósito general
- Batería de baños

Tercer piso - Terraza

Cada torre está articulada por un punto fijo que consta de, escalera, medidores de servicios públicos y hall para acceder a los apartamentos que se componen de 20 apartamentos en cada torre (de acuerdo al tipo de torre) con 54.59 m² cada uno. En el primer piso todos los apartamentos tienen un patio Privado.

Además cuenta con una zona de estacionamiento comunal descubierto y 2 edificios de parqueaderos en las etapas 1 y 2 del proyecto que cuentan con 2 pisos.

• Plataforma 1 parqueaderos:

Rampa vehicular

Rampa peatonal

Cuarto de bombas

Tanques de agua potable y rci Subestación

• Plataforma 2 parqueaderos :

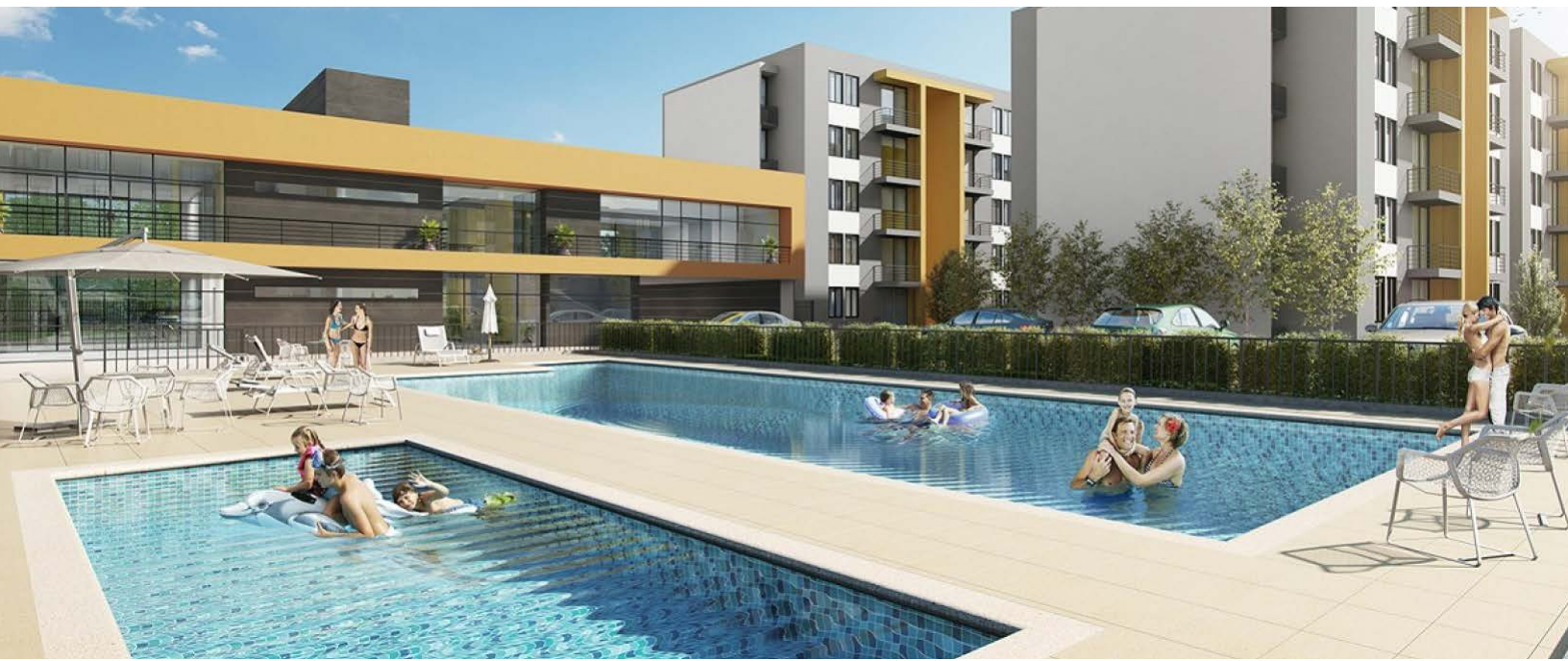
Rampa vehicular

Rampa peatonal

Rampa peatonal

Para un total de 342 parqueaderos comunales para residentes, 80 para visitantes y 12 para personas con movilidad reducida. La totalidad de parqueaderos es de 434





• Zona piscinas (segunda etapa)

Piscina para adultos

Piscina para niños

El acceso al conjunto vehicular y peatonal es controlado por portería que hace parte de las zonas comunes ubicada en la calle 65.

ZONAS COMUNES

El conjunto contiene unas zonas comunes con servicios complementarios como son salón comunal, juegos infantiles, senderos, y zona de piscinas, las cuales los propietarios podrán disfrutar.

Adicionalmente se cuenta con los siguientes equipamientos:

- Portería y sus áreas de acceso
- Un punto fijo por piso en cada torre y salón comunal con escaleras
- Cuarto de basuras
- Tanque de reserva de agua Potable
- Tanque de agua de sistema contra incendios

- Subestación
- Planta eléctrica de emergencia
- Ascensor
- Circulación vehicular en concreto
- Circulación peatonal
- Cuarto de bombas y sus equipos
- Luminarias de zonas comunes
- Cerramiento perimetral (puertas de acceso vehicular, portería y conjunto)
- Canal recolector de aguas lluvias
- Cajas de aguas negras
- Zonas periféricas pradizadas
- Cubiertas y sus componentes
- Estructuras
- Fachadas
- Jardineras

DESCRIPCIÓN GENERAL

El conjunto cuenta con unas zonas comunes esenciales, las cuales corresponden a aquellos espacios fundamentales a la hora de habitar el conjunto (ejemplo: portería, recepción, cuarto de bombas, subestación eléctrica, planta eléctrica, cuarto de basuras, entre otros). Dichas áreas junto con su manual, fueron recibidas por la administración antes de la entrega del primer inmueble.

En el momento de haber entregado el 51% de los inmuebles, se entregará progresivamente las zonas comunes generales a la administración que esté designada, con su manual correspondiente, junto con las copias de los planos arquitectónicos, estructurales, hidro-sanitarios, eléctricos y de propiedad horizontal. La disponibilidad de estos espacios se hace a través de la Administración del conjunto.

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

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





Ambarí

CAPÍTULO. 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN



REDES Y URBANISMO EXTERNO

Las obras de urbanismo, vías, redes de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía y teléfonos externo fueron construidas por Constructora Colpatria, de acuerdo con los planos y especificaciones aprobadas por las empresas públicas de servicio de Montería y la normatividad vigente, de tal manera que no podrán ser objeto de modificaciones sin el consentimiento de estas.

De presentarse algún problema, deberá gestionarse su solución a través de la empresa del servicio público correspondiente.

SISTEMA ESTRUCTURAL

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

CIMENTACIÓN

La cimentación de las torres de cinco niveles está conformada por una placa aligerada de 50cm con vigas, que repartirán uniformemente las cargas al suelo de apoyo.

La placa se apoyará sobre terreno natural de acuerdo con el estudio de suelos, garantizando bajo el nivel inferior de la placa un terreno en óptimas condiciones.

Dentro de esta placa van embebidas las instalaciones eléctricas, gas e hidráulicas de cada torre de acuerdo a las normas técnicas y especificaciones de cada servicio.

La cimentación del edificio comunal está conformada por zapatas aisladas para las columnas, que se apoyarán sobre las arcillas a una profundidad de 75 cm bajo la superficie actual.

Además, a nivel del pedestal, se hicieron vigas de amarre que tienen una altura de promedio 0.5 metros, y con una placa de cimentación de contra piso.

ESTRUCTURA

El proyecto está diseñado en un sistema industrializado de muros en concreto estructurales que no permite modificaciones; las zonas de plataforma de parqueo y edificio comunal están diseñados con un sistema convencional a porticado de vigas y columnas cumpliendo las normas del Código Colombiano de Construcción Sismo Resistentes NSR 10.

En las plataformas el sistema estructural utilizado es pórticos en concreto reforzado, el sistema de placa de entrepiso es placa aligerada con un espesor 0.5 metros (8 cms de placa y 32 cms de viga).



El sistema estructural utilizado en el edificio comunal son pórticos en concreto reforzado (vigas y columnas) y el sistema de placa de entrepiso y cubierta es placa aligerada más viga con una altura promedio de 50 cms. Los muros divisorios internos son en mampostería convencional.

Pañetado, columnetas y vigas de amarre para su confinamiento; los puntos fijos están construidas en muros de concreto.

Toda la estructura en concreto es inmodificable, debido a que estas reciben y transmiten directamente las cargas a la cimentación. La construcción del conjunto residencial se basa en el sistema industrializado con muros en concreto, los cuales se prolongan desde la cimentación hasta el piso 5. No se permite la construcción de ningún tipo de alberca, depósito de agua, placa de patio o muros adicionales.

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, sino que son respuesta normal al movimiento de la estructura.
- Igualmente, debido a la actividad sísmica regional, es probable que posterior a un evento sísmico, los elementos no estructurales y enchapes, presenten algunas fisuras que no afectan el desempeño de la estructura y pueden ser corregidas por los propietarios y/o la administración. Estas fisuras no comprometen estructuralmente la edificación, sino que representan un comportamiento normal de los materiales por el movimiento de la naturaleza.

Como cualquier otro tipo de estructura, 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. Es recomendable no aplicar acabados especiales durante el primer año de uso de su apartamento.

JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN

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

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



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

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

Se encuentran construidas mediante rellenos y acabados flexibles (tipo SISMOFLEX o similar), los cuales permiten su movimiento. Su funcionamiento puede generar la aparición de fisuras sobre el sello o paralela a la junta.

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 una fisura por cambio de temperatura, dentro de los mismos materiales o cambio de materiales, minimizando la aparición de fisuración irregular y aleatoria.

Estas juntas se encuentran construidas en:

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

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

Para un mejor acabado, es recomendable que las juntas de construcción y las juntas de dilatación se marquen y se mantengan en los acabados de los muros, con el fin de que la fisura esperada se genere dentro de esta dilatación.

Igual que las juntas de construcción, por fines estéticos, las labores de mantenimiento consisten

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

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

CUBIERTAS

Construida y fundida en concreto reforzado de espesor de 12cm, las cuales cuentan con desagües hacia las bajantes que se encuentran en la fachada que a su vez entregan a las zonas verdes y canales recolectores perimetrales, que se encargan de conducir todas las aguas lluvias a los bioretenedores.

Estas cubiertas estarán impermeabilizadas con un sistema de poliurea el cual estará protegido por un geotextil y un alistado como acabado final.

En las zonas de vacío de los patios internos estarán al descubierto.

El acceso a la cubierta debe ser restringido por la administración para evitar posibles daños, que pueden ser causados por las instalaciones de TV., cables o antenas parabólicas.

La administración deberá solicitar a estos contratistas una carta de responsabilidad antes de permitir el ingreso al conjunto y hacerle entrega y recibo a los técnicos de las áreas comunes donde van a realizar sus trabajos.

FACHADAS

Las fachadas componen el cerramiento de la estructura conformando así la estética final del proyecto. El diseño de las mismas compromete varios tipos de materiales que deben ser tratados, según su mantenimiento, de diferentes maneras. La fachada está construida encima del sistema industrializado de muros estructurales en concreto con acabado en revestimiento plástico de acabado texturizado conocido como Graniplast Esgrafiado, al igual que los antepechos. Se recomienda hacer mantenimiento anual del esgrafiado.

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

MAMPOSTERÍA

Algunos de los muros como los que conforman las duchas de los baños, los que cierran ductos de cocinas y puntos fijos y el divisorio de alcoba 2 y disponible, están contruidos en bloque arcilla.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

El suministro de agua potable a las unidades de vivienda es proporcionado por un tanque de almacenamiento y un equipo hidroneumático, el cual suministra el agua a una presión constante en cada unidad de vivienda

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

La tubería en PVC garantiza que no presentará corrosión ni reducción en el diámetro interno de las mismas, por lo tanto la presión será constante y sin problemas de futuros taponamientos.

La empresa VEOLIA E.S.P. es la encargada de prestar el suministro de agua potable de la ciudad de Montería.

RED DE DESAGÜES

Aguas residuales

Corresponden a las aguas servidas por los baños, cocinas y zonas de ropas, las cuales son entregadas a una caja de inspección en el exterior de cada edificio.

Lo anterior a través de un sistema de desagüe conformado por tubería PVC sanitaria, para su posterior conexión al colector de alcantarillado sanitario existente de Proactiva Aguas de Montería S.A. E.S.P.

Desagues de aguas lluvias

Las redes de aguas lluvias del edificio se captarán en las cubiertas, terrazas, parqueaderos y plazoletas por medio de tragantes, rejillas, y canales, para ser llevadas por medio de tuberías PVC para aguas lluvias; hacia los canales recolectores perimetrales ubicadas en el proyecto.

Luego, estas aguas son conducidas a los bio-retenedores que las transfieren a los sistemas de canales abiertos naturales.

MEDIDORES DE AGUA

Son suministrados y recibidos por VEOLIA E.S.P. e instalados por personal especializado. Se encuentran localizados en cada piso, en los puntos fijos de la torre, indicando el consumo del apartamento y la dirección del flujo.

Son propiedad de la VEOLIA E.S.P. y cualquier daño 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.

REGISTROS

El suministro de agua fría puede ser controlado en forma total desde el registro ubicado al lado del medidor hidráulico, en la cajilla del punto fijo de cada apartamento en su piso.

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

INSTALACIONES PARA LAVADORA

En la zona de ropas encontrará el sitio para colocar la lavadora, con las llaves satinadas tipo jardín correspondiente al suministro de agua fría acompañada de un desagüe que aparece en la pared para conectar la manguera de evacuación de esta.



EQUIPO HIDRONEUMÁTICO

Este equipo hace parte de las instalaciones especiales y está localizado en el cuarto de bombas, conectado a dos tanques de reserva de agua, con capacidad de 314 m³ y de agua potable y un tanque para la red contra incendios 60 m³.

El equipo mantiene la presión constante de suministro de agua en todo el conjunto. Tiene 4 bombas con el 25 % del caudal total cada una.

Este equipo a pesar de ser en su totalidad automático requiere ser supervisado regularmente por la Administración, por lo menos una vez a la semana. El equipo realiza la alternancia automática de las bombas, con el fin de mantener un desgaste de uso por funcionamiento parejo en todas las bombas.

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

SIFONES

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

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



EQUIPO DE BOMBEO CONTRA INCENDIO

El edificio cuenta con un sistema de protección contra incendios, base agua, (RCI) con una (1) motobomba principal para el 100% y una jockey para el 10% (máximo) del caudal total, que cumple la norma NFPA 20 en su última edición.

La bomba principal estará sujeta a la norma de NFPA 20, será centrífuga de impulsor colgante entre los rodamientos, eje horizontal, de carcasa bipartida de una sola etapa o multi-etapas.

El sistema de bombeo mantiene la red de tuberías de RCI constantemente presurizada y con presión de agua disponible para atender cualquier eventualidad o emergencia. Es responsabilidad de la administración las revisiones, inspecciones, pruebas periódicas y su mantenimiento.

GABINETES DE INCENDIO

En las torres residenciales están ubicados en los puntos fijos de cada torre Gabinetes contra incendio tipo II según se definen en la norma ICONTEC NTC 1669. Construidos en lámina de acero calibre 20 para el cuerpo y calibre 18 para las puertas, entregados con dos capas de pintura anticorrosiva y vidrio templado de 4 mm.

Los gabinetes estarán equipados con los siguientes elementos:

- a) Una manguera sencilla de 100 ft, para 300 psi de 1½" de diámetro.
- b) Una boquilla para chorro directo y neblina de 1½".
- c) Una válvula de bronce en ángulo tipo globo de 1½".
- d) Una válvula de bronce en ángulo tipo globo de 2½", provista de tapa y cadena.
- e) Un soporte tipo canastilla para manguera de 30 mts de longitud, fabricado en lámina Cold Rolled y terminado en pintura roja sintética.
- f) Un hacha-pico de acero de 4.5 libras de peso, con cabo curva y soporte.

La Manguera de incendio es para uso de personal entrenado y capacitado.



PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

El proyecto posee una sistema eléctrico de emergencia (Planta Eléctrica de Emergencia) está ubicada justo al lado de los cuartos técnicos y la subestación eléctrica.

Se activa automáticamente ante una falla en el suministro de energía por parte del operador. Este equipo, brindará energía eléctrica provisional a las zonas comunes esenciales del proyecto, como son: portería, corredores y circulaciones, puntos fijos de escaleras, equipos de bombeo y ascensores.

INSTALACIONES DE GAS

SUMINISTRO

Cada torre cuenta con una red exterior para el suministro de Gas Natural que es llevado hasta el inmueble a través de un sistema de tubería, cumpliendo con todas las normas de Gas natural.

El sistema de gas ha sido ejecutado y recibido a satisfacción por parte de la Compañía Surtigas S.A. E.S.P.

La acometida está instalada por las fachadas internas de la torre desde los accesos (centros de medición) e ingresa al apartamento por la cocina.

Cualquier daño debe ser inmediatamente reportado a Gas Surtigas S.A. E.S.P.

MEDIDORES DE GAS

Los medidores del servicio de gas están distribuidos pisos a piso en el punto fijo, éstos serán instalados por la empresa Surtigas S.A. E.S.P.

La válvula de cierre principal solo puede ser manipulada por personal previamente autorizado por Surtigas S.A. E.S.P.

Cualquier reclamo relacionado con anomalía en los medidores o escape, debe presentarse mediante una carta escrita directamente a Surtigas S.A. E.S.P., para que la empresa efectúe la revisión y el arreglo correspondiente.

REGISTROS

La red de gas posee 1 válvula de corte que controla

el punto del horno o estufa. Además contiguo al medidor se encuentra otro registro que corta el flujo total de gas de cada apartamento.

GASODOMÉSTICOS

Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa, las instalaciones son INMODIFICABLES, particularmente, pues comprometen la SEGURIDAD de los habitantes de la agrupación por la emisión de gases nocivos. Se contemplan ajustes de instalación por parte de la empresa Gas Natural, durante los dos (2) primeros meses de suministro.

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.

Las instalaciones y el sistema de Gas fueron contruidos según diseño aprobado y certificado por la empresa distribuidora.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEVISIÓN Y TELEFÓNICAS.

SUMINISTRO

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos, el cual maneja un sistema eléctrico BIFASICO, a 220V, ubicado en la zona de ropas.

Además podrá encontrar debidamente marcados los automáticos o "breakers" que controlan y protegen los circuitos eléctricos del apartamento.

Las acometidas eléctricas, telefónicas y TV., están hechas con tubería conduit de policloruro de vinilo (PVC.) y con los cables especificados por las diferentes empresas públicas (AFINIA E.S.P).

Cualquier reclamo por alguna anomalía en los contadores debe presentarse mediante una carta escrita directamente a AFINIA E.S.P. para que la empresa haga la revisión y el arreglo directamente.

PRECAUCIONES.



- Cuando vaya a realizar alguna reparación debe apagar los interruptores del tablero de control.
- Al conectar cualquier aparato, verifique su voltaje, tipo de clavija y la capacidad del circuito, no hacerlo puede ocasionar daño en las instalaciones o la pérdida del aparato.
- Su vivienda tiene una línea con polo a tierra en todas las tomas para evitar daños en sus electrodomésticos, sin embargo se recomienda utilizar un estabilizador de voltaje para equipos especiales.
- Si un interruptor automático se salta al conectar o encender un aparato, no insista y desconecte lo más pronto posible; y solicite el servicio de personal capacitado.
- En las zonas húmedas (baños, cocina, ropas) se encuentran tomas Especiales GFCI (Ground Fault Circuit Interrupter) o tomas derivadas de estas las cuales tienen como función proteger y prevenir el riesgo de descargas eléctricas y bloquearlo cuando tienen contacto agua.

CONTADORES DE ENERGÍA

Son aprobados homologados e instalados por AFINIA E.S.P. Los contadores están ubicados en los primeros pisos de los puntos fijos de cada torre, e indican el consumo de energía del apartamento, además estos se localizan dentro



de unos armarios diseñados especialmente para ellos.

El acceso a estos armarios lo tiene únicamente la administración. Cualquier reclamo por alguna anomalía en los contadores debe presentarse mediante una carta escrita directamente a AFINIA E.S.P. para que ellos efectúen la revisión y el arreglo directamente.

APARATOS DE CONTROL

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

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



SALIDAS ELECTRICAS

Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas a 110V tales como: tomas, interruptores, rosetas, balas, interruptores sencillos y dobles; en todos los casos las tomas cuentan con el polo a tierra.

ILUMINACIÓN

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

En la vivienda, se ubicaron varios tipos de luminarias, de acuerdo a las necesidades de cada espacio. En la cocina, sala-comedor, estudio y alcobas se instalaron rosetas de color blanco.

SALIDA TELEFÓNICA

Este sistema se desarrolla a través de varios ramales los cuales presentan en cada de piso una caja de paso que reparte hacia los diferentes apartamentos.

Usted encontrará las salidas de teléfono ubicadas en el salón-comedor, y alcobas.

La línea telefónica del apartamento debe ser solicitada directamente por cada propietario.

SALIDA DE ANTENA TV

La señal de televisión nacional es tomada de una antena comunal ubicada en la cubierta, allí también está localizado el amplificador que reparte la señal por medio de varios ramales, los cuales en cada piso presentan una caja de paso de donde se deriva hacia cada apartamento.

Encontrará una toma de T.V. en la sala-comedor, en la Alcoba Principal, Alcoba 3, si se presenta un daño debe recurrir al personal de reparaciones.

El circuito funciona en serie y un daño o una reparación deficiente podrían afectar a todos los propietarios; por esta razón, le recomendamos no remover la toma ni tratar de reparar nada en el circuito.

STRIP TELEFÓNICO

El Strip telefónico se encuentra localizado en el primer piso en el área posterior de cada torre.

Los Strip telefónicos solo pueden ser manipulados por representantes de la Empresa de telefonía contratada, y no debe ser intervenido por ninguna persona diferente a ellos. Cualquier problema con las líneas telefónicas debe reportarse a la empresa de telefonía contratada.

El Strip, las redes y cables de teléfonos

ubicados en las zonas comunes son de propiedad y manipulación de las empresas de telecomunicaciones contratada que entrega Colpatría inicialmente; el cual puede cambiar por el operador de su elección.

DETECCION Y ALARMA CONTRA INCENDIOS

DETECTOR DE HUMO

Se instaló sensores de humo con sirena bate de ST 098 fueron suministrados por EYPO COLOMBIA. Posee un LED rojo de destello intermitente, el cual indica su estado de funcionamiento.

Son detectores inalámbricos que transmiten señales de alarma audibles cuando se detecta humo dentro de la unidad de vivienda. La sirena integrada del detector inicia una señal de alarma. Las condiciones de alarma no se enclavan con el sistema exterior, por lo que si desaparece la condición, el detector vuelve a su estado normal. Esta unidad instalada en el hall del pasillo hacia las alcobas, brinda protección aun cuando se interrumpe el suministro de electricidad, ya que es alimentada por una batería. Estos sensores están diseñados para detectar partículas de humo, alertándolos ante un incendio y dándoles el tiempo necesario para evacuar su vivienda.

Al remplazar la batería siempre pruebe el detector de humo.





Ambarí

CAPÍTULO. 3 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO



CUBIERTAS

Mantenimiento

- Es recomendable realizar un aseo cada seis (6) meses a las cubiertas, pues el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las canales y bajantes, causando problemas de humedad o posibles inundaciones.
- Los sumideros de aguas lluvias deben limpiarse cada tres meses para evitar posibles fallas en los desagües que originen inundaciones.

INSTALACIONES DE TELEVISIÓN Y TELEFÓNICAS

Recomendaciones

- En caso de tener niños se recomienda proteger la toma de corriente no utilizada, con tapones plásticos.
- No es conveniente conectar al mismo circuito más de dos electrodomésticos.
- No realice ampliaciones o reformas que superen la capacidad máxima instalada; esto incluye instalar duchas eléctricas, estufas eléctricas, calentadores eléctricos, aires acondicionados adicionales a los 2 establecidos en las alcobas y otros aparatos de alto consumo, ya que puede ocasionar que se quemen los No realice ampliaciones o reformas que superen la capacidad máxima instalada;
- Debe ser contratado directamente por el propietario. Se recomienda hacerlo a través de la administración, debido a que en muchos casos ésta instalación implica modificación de las zonas comunes, adicionalmente para evitar daños en la cubierta y mal aspecto de la fachada de los apartamentos.
- En el momento de la entrega de la vivienda se prueban toda la tomas eléctrica, por lo tanto la Constructora no responderá por daños, en tomas e interruptores ocasionados por modificaciones que los propietarios ejecuten al enchapar o al pintar los muros.

Precaución

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

DETECTOR DE HUMO

Mantenimiento

- No usar baterías recargables ya que es posible que no proporcionen una carga adecuada.
- Limpie el detector por lo menos una vez al mes con un trapo seco o muy suavemente con la aspiradora. No utilice nunca agua, limpiadores o solventes.
- Es recomendable que esta unidad sea remplazada después de 10 años o cuando no esté funcionando correctamente. Si esta unidad por falta de mantenimiento se llena de suciedad excesiva deberá ser remplazada.

MUROS Y PLACAS

Precaución

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



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

FISURAS

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

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

Debido al asentamiento de la construcción y a cambios de temperatura su vivienda podrá presentar fisuras sin que esto implique un riesgo

para la estructura, ocurrirá a través del tiempo, y comienza a evidenciarse con la aparición de dilataciones superficiales en los muros y placas de entrepiso.

Durante el primer año de uso del apartamento no es recomendable poner acabados especiales como texturizados, fachaletas, estucos venecianos, cornisas y enchapes especiales en muros.

Los muros en diferentes puntos presentan unas dilataciones por juntas formadas por cambio de materiales, las cuales recomendamos deben mantenerse y marcarse en los acabados, con el fin de evitar molestas y continuas fisuras en los mismos.

Precaución

- En los muros macizos se debe utilizar chazos para la fijación de tornillos y ganchos.
- Muros en bloque se debe instalar chazos en las pegas (juntas) y no directamente sobre el bloque.

- 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.

Mantenimiento

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

HUMEDAD Y CONDENSACIÓN

(VENTILACIÓN- FILTRACIÓN- CONDENSACIÓN)

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.

FILTRACIONES POR CUBIERTA

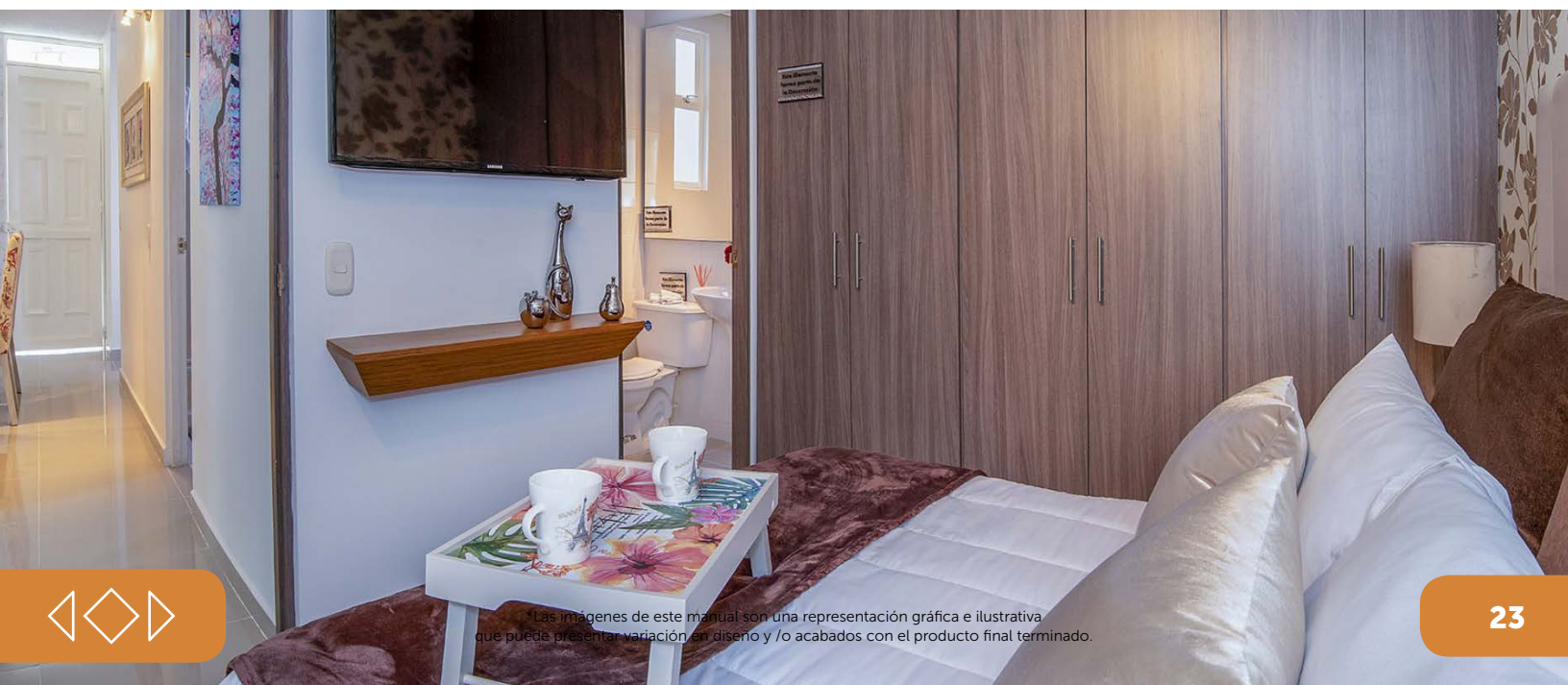
Mantenimiento

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

FILTRACIONES POR VENTANA

Mantenimiento

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





CARPINTERÍA DE MADERA

MUEBLES-PUERTAS-CERRADURAS

Puerta baño auxiliar

Se entrega la puerta del baño auxiliar en madera y el marco en carpintería de madera. La puerta va pintada de blanco mate y el marco va en color blanco.

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.

Recomendaciones

- 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.
- Para aumentar la vida útil del material, se recomienda limpiarlo con una solución de agua y jabón o champú con PH neutro.
- No utilizar sustancias como detergentes fuertes, thinner, gasolina, varsol u otros solventes. Evite exponer las puertas a temperaturas superiores a 70°C, la distancia mínima entre puerta y horno (teniendo en cuenta la radiación térmica del mismo) debe ser de 30º mínimo.

Por seguridad, se recomienda al recibir las edificaciones instalar en las puertas principales una cerradura adicional, y/o cambiar las respectivas guardas.

- Ocasionalmente aplique lubricante para limpiar y suavizar las bisagras de las puertas. En el baño, la cerradura es de bloqueo interior y botón, y sólo puede ser abierta por fuera con la correspondiente llave (universal).

Precaución

- No limpiar con varsol, Thinner o disolventes, estos deterioran el acabado de la madera.

Mantenimiento

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

CARPINTERÍA METÁLICA



Las barandas de los puntos fijos, cerramiento y balcones son pasamanos en tubo metálico de 2" de diámetro, con un espesor de 12 mm; parales en platina metálica de 1.1/2" de diámetro, con espesor de 5 mm; y tubo intermedio metálico de 1" de diámetro con espesor de 12 mm, contempla accesorios de fijación. Acabado con anticorrosivo y luego pintado de color negro.

PUERTAS DE ACCESO

Las puertas de acceso principal a los apartamentos y los marcos son en lamina cold rolled calibre 20, hoja con dilataciones horizontales repujadas, con pintura electroestática, cerradura inaferrmega con tres pasadores cilíndricos de acero, y puertas de patios (si es primer piso) son en lámina calibre 20 panel estampado color blanco pintura electroestática.

MESÓN DE COCINA

Los mesones de cocina son acero inoxidable liso de 1.5 m x 52 cms.

CERRAMIENTO EXTERIOR

El cerramiento con una altura de 2.00 y según exigencia de normas, tubo metálico de 1" y cuadrado de 1"; y perfil metálico 1"X1", pintado en anticorrosivo negro. Se recomienda para su mantenimiento pintar 1 vez al año con el anticorrosivo gris garantizando el buen estado de esta.

BARANDAS



Instaladas en los puntos fijos, balcones de apartamentos y en las escaleras de los diferentes pisos de cada torre.

Se encuentran ancladas en su parte inferior dando solidez a su estructura metálica la cual se encuentra distribuida en tubulares de diferentes calibres.

CERRADURAS

Se han instalado cerraduras marca Yale, en la puerta del baño auxiliar, la referencia es pomo carolina acero inoxidable, para puertas de acceso referencia

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

Como mantenimiento limpie o brille con bayetilla y no utilice disolventes ni esponjas, pues las manijas perderían su brillo natural.

CARPINTERÍA EN PVC

VENTANERÍA

La ventanería del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en PVC color blanco y vidrio de diferentes dimensiones. Fabricadas por la empresa Vano S.A.S. Estas se sellarán con silicona a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad.

Se suministró silicona tipo curado neutro para el sellamiento perimetral contra los muros, dado que siempre existe una cinta de pañete para una correcta unión entre las partes, teniendo cuidado de no permitir el paso de agua hacia el interior y aplicando un cordón de por lo menos 3 mm de espesor.

Precaución

- Las ventanas en especial las de mayor tamaño, deberán accionarse desde la manija y no a través del perfil en PVC, 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.

Vidrios

Se han instalado en la ventanería vidrios claros, transparentes, de 4mm.

Mantenimiento

- La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior, cuando se realice el aseo, se debe tener cuidado de no levantarla.
- La silicona se puede cristalizar por la acción de la intemperie, se recomienda revisarla cada año, 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.
- Para limpiar los marcos de las ventanas, se recomienda repararlos con un paño suave o esponja embebida en agua jabonosa, elaborada con un litro de agua y una cucharada grande de detergente.

Esta solución desengrasa y quita manchas, sin rayar ni maltratar la superficie. Luego de frotar suavemente, aclarar con un paño suave embebido en agua, que se deberá ir limpiando una y otra vez, para finalizar con el secado con papel absorbente o con un paño suave blanco.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

GRIFERÍAS- APARATOS SANITARIOS- SIFONES

Es de suma importancia que en caso de mantenimiento, reparaciones o instalaciones de aparatos, estas se realicen por personal calificado para garantizar su correcto funcionamiento.

Precaución

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



- No utilice líquidos abrasivos par el aseo de las griferías, ya que deterioran el acabado.
- No ejerza fuerza en la grifería para cerrar más de su tope normal.
- Es importante que los desechos que se pueden sedimentar en los sifones como tierra, arcilla, arena, etc., se recojan y boten, ya que estos se acumulan en el fondo del sifón y pueden llegar a obstruirlo.
- No arroje por los desagües materiales sólidos (pañales, toallas higiénicas, papel etc.), ni líquidos abrasivos, que, deterioran las tuberías, y obstruyan los desagües de sus vecinos. La Constructora NO prestará servicio de garantía en este caso.

Mantenimiento

- Durante los primeros meses de uso la tubería podrá presentar sedimentos que disminuyen la presión del agua, para esto se debe desenroscar la boquilla ubicada en la salida de la grifería y limpiar el filtro.
- Al sifón se le debe dar uso constante, ya que su función principal además de desagüe es evitar que olores molestos se devuelvan; un sifón sin uso pierde el agua de su sello por efectos de evaporación y deja el tránsito libre dichos olores. Reponga el agua perdida de los sellos en aquellos sifones que no se usen frecuentemente.

Sanitario

Se instalaron en los baños aparatos sanitarios de la línea Acuacer 4.8 Corona en color blanco.

En el caso del sanitario, NUNCA deberá arrojar toallas higiénicas, pañales desechables, u otros elementos sólidos ya que estos ocasionan obstrucciones en el aparato o en las tuberías de aguas negras de los desagües.

Grifería lavaplatos

La grifería de los lavaplatos en los apartamentos es de referencia sencillo residencial BRIZA marca Grival, resistente a la corrosión, pelado y decoloración por agua.

Grifería lavamanos

El lavamanos del baño auxiliar es de referencia ARTESA marca Grival, resistencia a la corrosión, pelado y decoloración por agua, recubrimiento no toxico, acabado brillante y brinda apariencia de material acero.

Es de suma importancia que en caso de mantenimiento reparaciones o instalaciones de aparatos, estas se realicen por personal calificado para garantizar su correcto funcionamiento.

Al comienzo podrán presentarse goteos en los grifos, esta situación se corrige con un pequeño ajuste, pero tenga en cuenta que al cerrarlos no es necesario hacer demasiada fuerza, pues suavemente puede llegar al sello completo de la salida del agua de esta manera evitará romper el empaque.

Cuando desmonte cualquier accesorio de la grifería, evite el uso de pegantes en el nuevo montaje, terminaría de esta forma la funcionalidad de la grifería.

Lavamanos

El lavamanos hace parte de la referencia de combo sanitario Acuacer Plus color blanco, marca CORONA.



Las modificaciones que se realicen dentro de la vivienda después de ser entregado al propietario, son por cuenta y riesgo del propietario; si estos afectan de alguna manera las instalaciones existentes, se perderá la garantía que la constructora ofrece para las instalaciones hidráulicas.

Recomendaciones

1. Limpiar periódicamente los sifones de lavamanos, para evitar obstrucciones.
2. A la salida de cada grifo se encuentra un filtro o aireado que hará que el chorro sea suave y no salpique. Se recomienda desmontarlos periódicamente para su aseo (cada mes), teniendo en cuenta que el filtro retendrá sedimentos contenidos en la tubería en el agua.
3. Goteos en acoples de lavamanos lavaplatos y sanitarios: Ajustando las tuercas terminales del acople se soluciona el goteo.
4. Goteo en sifones: Ajuste con suavidad las tuercas terminales.
5. Cuando desmonte cualquier accesorio de la grifería evite el uso de pegantes en el nuevo montaje, terminaría de esta forma la funcionalidad de la grifería.
6. Las modificaciones que se realicen dentro del inmueble, después de ser entregado al propietario, son por cuenta y riesgo del propietario; si estas afectan de alguna manera las instalaciones existentes, se perderá la garantía que la Constructora ofrece para las instalaciones hidráulicas. La Constructora NO prestará servicio de garantía en éstos casos.

ACABADOS DE ENCHAPES CERÁMICOS

CERÁMICAS BALDOSAS

En el baño auxiliar se usó una cerámica de referencia egeo blanco 20x 20cmsdeCORONA en los muros; y en el piso.



Tablón gres

En los puntos fijos se enchapo con tablón gres Sahara 30x15 de ALFA

Las escalera van enchapadas para la huella con escalgres color Sahara 30x30 y tablón gres mocca 30x15cm para la contrahuella de ALFA.

En los balcones de su vivienda se usó tableta etrusca 25 x 7 cm color Sahara y moro respectivamente.

Precaución

- No dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre las tabletas, se pueden rayar o desportillar y su reemplazo es bastante difícil por cambios de tonos y tamaño, según cada lote de producción.
- En la instalación de los pisos cerámicos por parte del propietario, como en el uso de la vivienda, se debe evitar la acumulación de agua en los pisos para prevenir humedades en los pisos inferiores.

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

Mantenimiento

- El aseo en las baldosas se debe hacer con un limpiador neutro y un buen enjuague; para finalizar seque la superficie hasta dejarla reluciente, esto se hace dos veces por semana durante

El primer mes en los enchapes recién instalados, posteriormente todo lo que se necesita es barrerse a diario y brillarse con un trapo húmedo. No es necesaria la aplicación de cera, ya que sólo con la limpieza se mantiene el brillo natural.

- Se debe re emboquillar el enchape por lo menos cada año o cuando se observe su deterioro para evitar las humedades hacia espacios vecinos o inferiores.
- Remueva diariamente el polvo con paños o trapeadores limpios para evitar el percutido del emboquille.
- Las placas fueron previstas para instalar únicamente los acabados ofrecidos por la constructora, si usted desea instalar un piso diferente como madera maciza, mármol etc., deberá tener en cuenta que su proveedor le podrá solicitar el adecuar nuevamente la superficie.
- Para trasladar muebles u objetos pesados debe levantar y no correrlos
- Si el piso instalado tiene especificación mate, no intente abrillantarlos utilizando ceras, puede dañar el acabado final.
- Mantenga sus zapatos limpios, instalando un tapete en el acceso, la arenilla o piedras incrustadas en estos pueden rayarlo.
- En zonas de mucha suciedad es recomendable poner tapetes protectores sobre los pisos y colocar protectores de fieltro en las patas de los muebles para evitar que el piso se raye.

Con una escoba de cerdas suaves retire el polvo

de su piso, con la frecuencia que sea necesaria. Ideal la Ropa seca, para retirar las partículas de polvo y suciedad.

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

Precaución

- Las placas fueron previstas para instalar únicamente los acabados ofrecidos por la Constructora, si usted desea instalar un piso diferente como madera maciza, mármol etc., deberá tener en cuenta que su proveedor le podrá solicitar el adecuar nuevamente la superficie.
- Para trasladar muebles u objetos pesados debe levantar y no correrlos
- Tenga especial cuidado en los pisos de madera que comunican con baños y cocina, evitando derrames o exceso de humedad en el momento de realizar el aseo, ya este puede levantarse en las uniones de los pirlanes.
- Si el piso instalado tiene especificación mate, no intente abrillantarlos utilizando ceras, puede dañar el acabado final.
- Mantenga sus zapatos limpios, instalando un tapete en el acceso, la arenilla o piedras incrustadas en estos pueden rayarlo.
- En zonas de mucha suciedad es recomendable poner tapetes protectores sobre los pisos y colocar protectores de fieltro en las patas de los muebles para evitar que el piso se raye.

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



LAVADERO

El lavadero será marca Firplack referencia línea ECO 60x60 cms con poceta y flauta.

Recomendaciones

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

EQUIPOS DE COCINA E INSTALACIONES DE GAS

La poceta del lavaplatos es en acero inoxidable Socoda en acero inoxidable para grifería monocontrol de fácil limpieza y mantenimiento alta durabilidad.

Recomendaciones

- Limpie diariamente con agua y jabón líquido, usando un trapo limpio y suave en la misma dirección del pulido del acero.

Enjuagar y secar muy bien para mejor conservación del acero.

Evitar las esponjillas metálicas ya que rayan y sueltan óxidos que dañan el acero.

- Los desinfectantes concentrados que contienen lejías (hipoclorito de sodio) pueden dañar el acero.

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

Precauciones

- Si va a realizar alguna modificación solicite se le suspenda el servicio para evitar accidentes.
- Cuando se ausente por tiempo prolongado



del inmueble deje cerrada las válvulas de los gasodomésticos verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.

- A los gasodomésticos debe realizarse un mantenimiento de acuerdo a 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 Surtigas S.A. E.P.S. Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos cada año. Y consultar el manual de cada aparato (Horno, estufa, Calentador).
- No debe realizar ninguna modificación al sistema (redes) de gas, en caso de necesitar hacerla se debe comunicar con la empresa distribuidora para su certificación.

Cualquier duda consultarla con el personal calificado de Gas Natural ESP.

VENTILACIÓN PARA GASODOMÉSTICOS

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

CUARTO DE BASURAS

La zona de basuras consta de depósito y zona de poceta, con 3 divisiones para separación de residuos, el acabado final para muros y pisos es en enchape Egeo 20 x20 cm blanco de Corona, el techo va en pintura epoxica de color blanco.

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 dejar materiales de construcción en las zonas comunes, ya que estos residuos taponan los desagües tanto de los sumideros como de los sifones de las peatonales, a los cuales se les debe hacer limpieza por lo menos cada 6 meses.
- 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 y taponan los sifones de desagües localizados en los senderos peatonales.
- Acatar las recomendaciones dadas por el personal profesional de la obra, dentro de las mínimas normas.





TABLA DE PERIODICIDAD PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

LUGARES O ELEMENTOS	FRECUENCIA
LABORES DE INSPECCION Y MANTENIMIENTO	
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
INSPECCION Y LIMPIEZA	
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
INSPECCION Y REPOSICION	
Impermeabilización cubiertas	CADA 1 AÑO
Silicona exterior de ventanería	CADA 1 AÑO
Emboquille de acabado cerámico.	CADA 1 AÑO
PINTURA	
Muros exteriores	CADA 3 AÑOS
Muros interiores	CADA 2 AÑOS
LUBRICAR	
Bisagras	CADA 2 AÑOS



Ambarí

CAPÍTULO. 4 GARANTIAS



GARANTÍAS OFRECIDAS POR LA CONSTRUCTORA

Las garantías sobre los bienes serán señaladas en cada caso por la ley vigente. En caso de un mal uso los bienes o falta de mantenimiento de los mismos no se reconocerá la garantía respectiva, por los cuidados y mantenimiento de los mismos se deben realizar conforme lo indica este manual.

TIEMPOS DE GARANTÍA

A continuación se establecen los términos dentro de los cuales la Constructora atenderá reclamos e clamos 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 el capítulo tres (3) Uso y mantenimiento, en el presente manual de usuario.

Esta garantía cubre:

- Daños en empaques de grifería en general.
- Defectos en la instalación de aparatos eléctricos.
- Humedades en pisos muros y/o cubiertas.
- Escapes en tuberías internas
- Defectos en la red eléctrica interna.

Tratamiento de fisuras

Constructora Colpatria S.A., entrega los inmuebles de Vivienda de Interés Social sin acabados en muros y placas.

Usted deberá tener presente que durante los primeros años de la edificación se esperan fisuras mínimas producto de asentamientos normales y esperados en la edificación o condiciones de retracción térmica de los diferentes materiales, las cuales se reflejarán en los acabados que

Ud instale en su vivienda. Por lo anterior, la instalación de acabados de cualquier tipo y el tratamiento de fisuras en el interior de su vivienda será responsabilidad del propietario.

En la instalación de acabados el propietario deberá preveer, conservar y mantener las juntas de dilatación previstas en muros y placas, dentro de las cuales se esperan aparezcan fisuras por cambio de materiales y estructuras

El comprador, una vez entregado su inmueble, asume la custodia para el buen uso y cuidado de los elementos y equipos entregados por la constructora en perfecto estado de funcionamiento

Aparatos eléctricos externos (tomas, rosetas, balas, interruptores, timbre, fluorescentes, balastos); vidrios y espejos, materiales de enchape en los pisos y muros, acabados en muros y cielo-raso(pintura)tapetes lavaplatos, cerraduras, aparatos y porcelana sanitaria, mesones de baño y cocinas, aparatos en fibra de vidrio, carpintería de madera y metálica cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de esta entrega, de tal suerte que no abra garantía sobre estos elementos ,salvo que hayan dado lugar a observaciones especiales en el documento de la entrega.

No habrá garantías por daños en el adoquín, andenes en concreto, fachadas, cajillas de medidores, cerramiento y prados cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de la entrega.

Será responsabilidad directa de los propietarios cualquier arreglo a que haya a lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de antenas comunales, parabólicas, tv y cable antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad El(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta que LA VENDEDORA queda a paz y salvo por concepto de la entrega de los inmuebles que fueron objeto de la compraventa.

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

Salvedades

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

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

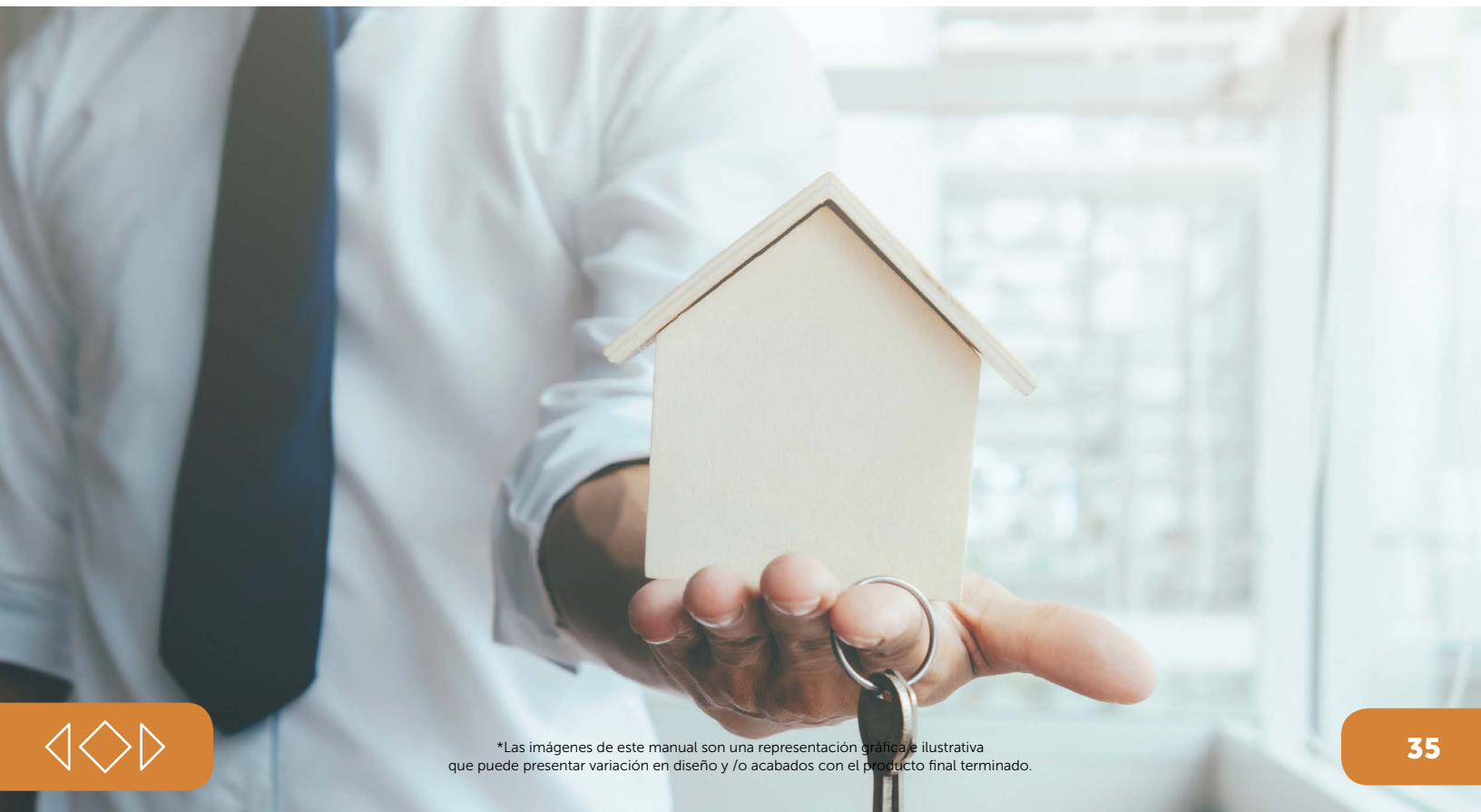
No se garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deban realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales.

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 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.

Recomendamos dejar archivo de todos los mantenimientos realizados a cada uno de los componentes de su inmueble, en el cual se pueda identificar la fecha de ejecución, tipo de actividad realizada, personal quien lo ejecuta, repuestos empleados, productos utilizados y toda aquella información relevante que le permita dejar trazabilidad de su mantenimiento.

Es responsabilidad de cada Propietario realizar el debido seguimiento a la administración en cuanto a la gestión de mantenimientos necesarios de la copropiedad, y que esta realice la debida gestión con la periodicidad, intensidad y calidad requerida.

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. Contenidas en el manual de usuario.

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

Sin Garantía

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

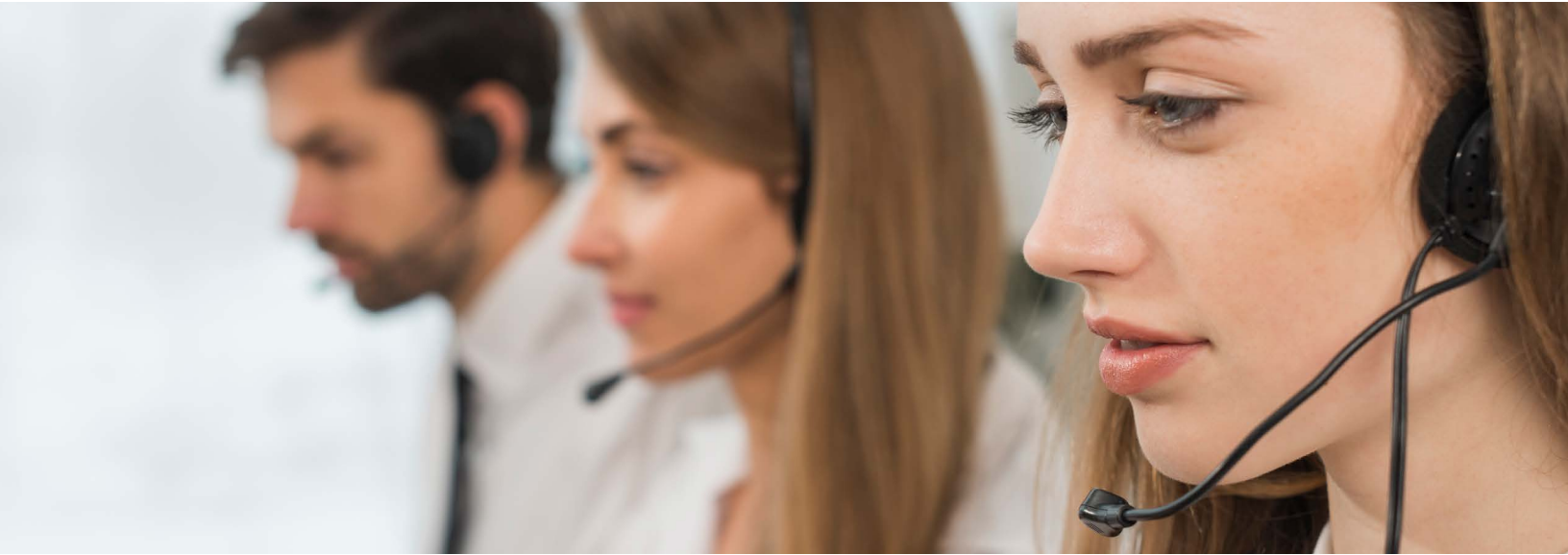
En todas las viviendas:

- Aparatos eléctricos: tomas, rosetas, interruptores, timbre, etc.
- Vidrios y espejos.
- Materiales de enchape y rejillas en pisos y muros.
- Lavaplatos.
- Lavadero en polipropileno.
- Aparatos y porcelana sanitaria.
- Grifería.
- Mesones de cocina.
- Carpintería de madera.
- Carpintería metálica: ventanearía y puerta de acceso.
- Cerraduras.

La constructora, no responderá por los daños en adoquín, andenes en concreto, fachadas, cajillas de medidores, 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. (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 o realizar cualquier reclamo o solicitud, esta deberá ser informada a la Gerencia de Servicio de Cliente al Teléfono 6439066 en Bogotá D.C., o en la línea gratuita 018000119080 para el resto del país, o al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, o personalmente en la oficina central ubicada en la Cra. 54A N° 127 a 45, Bogotá D.C., inmediatamente se observe o detecte algún problema y que este contemplado dentro de las garantías establecidas. LA CONSTRUCTORA no responderá por daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

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

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

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

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

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

Recomendación importante

En caso de que usted no pueda atender personalmente las visitas programadas por la constructora para la realización de los trabajos, delegue a una persona adulta de confianza para que atienda a los funcionarios de la constructora. Algunos de los ajustes y dudas que tengan podrán ser resueltos por usted consultando las recomendaciones del presente manual.

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.



Ambarí

CAPÍTULO. 5 PROVEEDORES Y PLANO BÁSICO





LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	REFERENCIA	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
APARATOS SANITARIOS				
Juego de accesorios Lavamanos baño Sanitario	Astro color Blanco Combo Acuacer Plus Blanco Combo Acuacer Plus Blanco	CORONA	Línea atención nacional 018000 512030 Bogotá 404 8884	Calle 100 N° 8A-55, Bogotá
APARATOS ELÉCTRICOS				
Tomas / interruptores/ Balas	Galaxia 2	MELEXA	5874400-5874040 Ext: 11464 Bogotá	Calle 18 No. 69 F – 26 Bogotá, Colombia
ACABADOS CERÁMICOS				
Enchape baño piso Enchape baño muros	Enchape Egeo 20 x20 cm Enchape Egeo 20 x20 cm	CORONA	Línea atención nacional 018000 512030 Bogotá 404 8884	Calle 100 N° 8A-55, Bogotá
Enchape balcones	Tableta Etrusca 25 x7 cm color Sahara y moreo	ALFA	Línea atención nacional 0180 0914900 Bogotá 3311515	Av. Caracas N°35-55, Bogotá
CARPINTERÍA DE MADERA				
Puertas baños	Puerta línea estándar color blanco mate	INDUMA	PBX: + 57 (6) 893 0130 01 8000 513 862	Km1 Vía Termales El Otoño Manizales - Colombia
CERRADURAS				
Puerta baño auxiliar	Pomo carolina acero inoxidable	ENSAMBLES & FORMASS SAS	318 26 57728	CLL 30 #25-37 Barranquilla
MESONES				
Mesón en acero inoxidable	Acero inoxidable de 1,5 x 52 cm	SOCODA	01 8000 41 06 00	Carrera 43A # 5 A 95 oficina 404, Torre Sur - One Plaza Medellín
GRIFERÍA				
Grifería lavamanos, duchas y lavaplatos	- ducha piscis sencilla 4" - Galaxia pico cisne sencilla	GRIVAL	Línea de atención 018000512030	Av. Caracas No. 63-63, Bogotá
VENTANERÍA				
Ventanería	PVC	VANO	3117490372 (574) 232 9674	Carrera 45 (el palo) No. 40-22, Medellín

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



Apartamento Tipo A

Área privada 47,41 M²

Área balcón 2,51 M²

Área Total Construida 51,20 M²

Área Total Construida 53,71 M²

Esta es una representación gráfica ilustrativa del proyecto con una sugerencia del amoblamiento, los muebles que aparecen hacen parte de la decoración el área total esta discriminada en área estructura, muros divisorios y muros de fachada y área de balcones, pueden presentar variaciones en algunos detalles de diseño y acabados.



ACCESO



Ambarí

CAPÍTULO. 6 CONSTRUYENDO VECINDAD



FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las tareas de la administración son:

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

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

Cada propietario tendrá derecho a:

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

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIO

Las obligaciones que deberán cumplir todos los propietarios son:

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

CONSTRUYENDO VECINDAD

Bienes comunes

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

Bienes comunes esenciales

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

Bienes comunes de uso exclusivo

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

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, reciclaje y ordinarios).

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

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

"¿cómo separar tus residuos?"

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

RESIDUOS ORDINARIOS



RESIDUOS RECICLABLES



"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



Reciclar de acuerdo a las canecas



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



En bolsa blanca van los residuos reciclables y en la bolsa negra los residuos ordinarios



De la máxima utilidad a las cosas sin necesidad de destruirlas

¿CÓMO RECICLAR EN TU CONJUNTO?

Papel archivado, periódico y cartón.



**Servilletas, empaques de papel
Plastificado, icopor y envases.**



**Bolsas plásticas, vasos desechables
y contenedores plásticos limpios.**



GRACIAS!

Constructora Colpatria S.A.

Carrera 54 A No. 127 A 45 Bogotá, D.C. Colombia,

PBX 6439066.Opcion 0

Línea gratuita 018000119080

Servicioalcliente@constructoracolpatria.com

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

Fecha de edición: Mayo del 2022



COLPATRIA
CONSTRUCTORA

