

Manual del propietario



CONTENIDO

Capítulo 1

DESCRIPCIÓN GENERAL

Localización	2
Composición general.....	3
Zonas comunes.....	4

Capítulo 2

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

Redes y vías internas	5
Sistema estructural.....	5
Cubiertas.....	7
Fachadas	8
Instalaciones hidráulicas y sanitarias.....	8
Instalaciones de gas.....	11
Instalaciones eléctricas y telefónicas	12

Capítulo 3

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

Muros y placas	13
Humedad y condensación	15
Carpintería de madera.....	16
Carpintería metálica	17
Instalaciones hidráulicas y sanitarias.....	19
Acabados de mesones y enchapes cerámicos.....	20
Pisos laminados	21
Gasodomésticos	23
Instalaciones eléctricas	24
Mantenimiento periódico recomendado para su vivienda	25
Recomendaciones para inmuebles con patio	26

Recomendaciones para inmuebles con placas planas y al interior con drywall	26
Recomendaciones inmuebles deshabitados	26

Capítulo 4

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES

Servicios comunales.....	27
Parqueaderos – zonas comunes	27
Prados, jardines y árboles	28
Subestación eléctrica	28
Sistema de recolección de basuras.....	29

Capítulo 5

GARANTÍAS

Términos de las garantías ofrecidas por la constructora	30
---	----

Capítulo 6

ATENCIÓN DE POSVENTAS

Procedimiento para realizar una solicitud de posventas.....	32
---	----

Glosario.....	35
---------------	----

ANEXO ESPECIFICACIONES	36
------------------------------	----

SEÑOR PROPIETARIO
PROYECTO
FUERTEVENTURA
La Calera

Apreciado propietario,

PPA CONSTRUCTORA SAS., le da la bienvenida al proyecto Fuerteventura y le agradece la confianza depositada en nuestra empresa.

A continuación, le presentamos el **Manual del Propietario**, diseñado para que usted cuente con indicaciones que le facilitarán un mejor y prolongado funcionamiento de los elementos que conforman su vivienda. En este le damos a conocer las especificaciones de los materiales con que fue construido su inmueble y le suministramos las instrucciones y especificaciones respecto al manejo y utilización de los elementos y equipos que lo componen. Aquí se contemplan las condiciones de uso y las características que tienen todos los elementos que conforman su vivienda.

Esperamos que este manual le sea de utilidad, por ello le sugerimos leerlo y guardarlo cuidadosamente para futuras consultas.

Cualquier inquietud respecto a alguno de los puntos de este manual, con gusto la atenderemos en el departamento de Servicio al Cliente al que se puede comunicar a través del correo electrónico servicioalcliente@promotoraandalucia.com o en los teléfonos: 48544119 – 4877140 ext. 527.

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.

DATOS DE INTERÉS

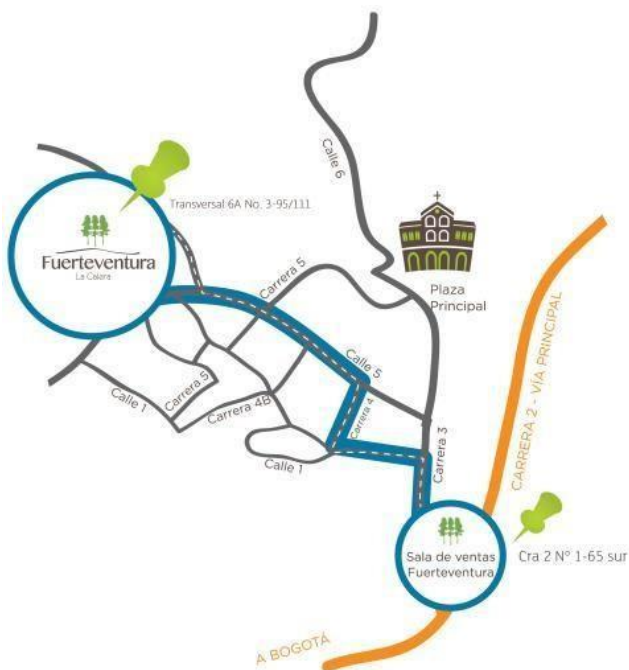
INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO	
NOMBRE	FUERTEVENTURA
DIRECCION	TRANSVERSAL 6 No. 6-95
SERVICIOS PUBLICOS	
CODENSA S.A. E.S.P. Línea de atención al cliente	601 5115115 clientescolombia@sc.enel.com servicio.cliente@enel.com
ACUEDUCTO ESPUCAL línea de atención al cliente	Calle 5 # 2-40 La Calera 318 341 23 45 601 8757111
VANTI S.A. ESP Línea de atención al cliente	601 3078121
INFORMACIÓN PPA CONSTRUCTORA	
ATENCIÓN SERVICIO AL CLIENTE	4854419 – 4877140 EXT 515 servicioalcliente@promotoraandalucia.com
GERENTE DE PROYECTO	ING. GONZALO MUÑOZ
DIRECTOR DE OBRA	ING. JUAN SEBASTIAN ARDILA
ESTUDIO DE SUELOS	ING. WILMER JIMENEZ
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ARQ. ALBERTO MORALES E IMAIO FACHADAS
DISEÑO ESTRUCTURAL	INGENIERIA Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA. ING. OSCAR ORDÓÑEZ
DISEÑO ELÉCTRICO	ING. JULIO CESAR GARCIA
CONSTRUCCIÓN ELÉCTRICA	DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES ELECTRICAS LTDA DICONEL LTDA
DISEÑO HIDROSANITARIOS Y GAS	ING. DANIEL ANDRÉS SILVA
CONSTRUCCIÓN HIDROSANITARIO Y GAS	I.H.C SAS INGENIERIA HIDRAULICA Y CIVIL

Capítulo 1. DESCRIPCION GENERAL

Localización

El proyecto se encuentra en el municipio de La Calera en la dirección:
Transversal 6
No. 6-95.

UBICACION DEL PROYECTO



Composición general

El conjunto FUERTEVENTURA está distribuido por ETAPA 1 con las Torres 3, 4, 5, 6, ETAPA 2A con Torre 2 y 10, ETAPA 2B con Torre 9 y ETAPA 3 con un futuro desarrollo y en esta etapa se encuentra ubicada la **Torre 7**, conformada con 48 apartamentos de dos y tres alcobas distribuidas en 1 torre de 8 pisos.

En el primer nivel de las zonas exteriores se encuentran las zonas de parqueo, las diferentes clases de redes: sanitaria, gas, eléctrica y red contra incendio, planta de emergencias, subestación eléctrica, cuarto de bombas, salón comunal, zona teppanyaki, parque infantil y hermosos senderos peatonales.

Frente a las torres 2 y 3 se localizan la portería principal y el cuarto de basuras. En el centro del conjunto se encuentra el salón comunal con zona de gimnasio y terraza BBQ.

El acceso al conjunto tanto vehicular como peatonal es controlado por una portería que hace parte de las zonas comunes.



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.

Zonas comunes

- 1 parqueadero privado por cada unidad de vivienda, y parqueaderos para visitantes y discapacitados, depósitos privados
- Vías peatonales
- Parque infantil
- Edificio salón comunal: consta de 1 salón para reuniones dotado de cocineta y baño, zona de gimnasio, terraza BBQ y ascensor.
- Portería: consta de recepción, casilleros, cocineta y baños para uso del personal de vigilancia, jardín interior, espacio de uso lúdico y oficina de administración.
- Planta eléctrica de suplencia parcial y subestación.
- Cuarto de bombas con equipo de presión y equipo contra incendios.
- Cuarto de basuras
- Zona de teppanyaki, huerta y parque infantil: con zona de cocina y baños
- Casa de Muñecas y arenera

En el manual de zonas comunes que se entregó a la administración al momento de entregar las zonas comunes a la copropiedad, se especifican las instalaciones, características, restricciones y recomendaciones que deben tenerse en cuenta para el uso, mantenimiento y conservación de las mismas. El manual de zonas comunes se entregará junto con las copias de los planos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y de propiedad horizontal a la copropiedad.



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

Capítulo 2. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

Redes y vías internas

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

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 la Torre 7, se conforma por vigas de concreto reforzado de resistencia de F'c 3000 PSI, de altura de 100 cm y anchos de 53 cm y 40 cm, cuya configuración establece marcos rígidos de distribución de cargas a un sistema de pilotes de concreto reforzado de resistencia F'c 3500 PSI, fundidos in situ de diámetro de 40 cm y profundidades de 8 m y 6 m. La unión viga – pilote realizado mediante dados en concreto reforzado de altura 90 cm. Debido a la diferencia de nivel respecto de la plataforma, todo el costado oriental se apoya sobre caissons de concreto de resistencia F'c 3000 PSI y profundidad de 8 m, conectados entre sí por un muro de contención en concreto reforzado. El costado suroccidental se conforma con un muro de contención apoyado sobre zarpa en concreto reforzado que conecta con pilotes de profundidad promedio de 4m. En esta zona se conforma un relleno en material procedente de excavación, confinado entre muros de contención

Para las zonas de las cimentaciones con diferencia de altura superiores a 1.2 m se llevó a cabo una construcción de muros de contención con espesor de 25 cm en concreto 21 Mpa con refuerzo de doble parrilla en acero de 420 Mpa confinados entre sí con columnas de dimensiones de 1.70 m x 0.80 m con refuerzo 5/8" y estribos 3/8" en acero de 420 Mpa con concreto de 3000 psi, apoyadas sobre caisson de dimensiones de 1.70 m x 0.80, con concreto 2500 psi confinados por debajo del nivel de las vías a una profundidad mínima de 1.80 m.



Estructura

El sistema estructural de los edificios corresponde a los denominados muros de concreto portantes cumpliendo con las normas vigentes aprobadas por las autoridades nacionales.

La construcción de los muros se realiza por el sistema de vaciado en sitio utilizando formaleta tipo FORSA que consiste en la utilización de formaletas metálicas que permiten fundir en sitio muros en concreto, que junto con la placa de entrepiso conforman una unidad monolítica de correcto y adecuado comportamiento estructural y sismo resistente, cuyo uso está definido en la NSR 10.

Al ser este un sistema constructivo industrializado basado en el uso de encofrados, se pueden presentar ligeras ondulaciones en placas y muros. Es importante señalar que las partes estructurales no son modificables ya que reciben y transmiten directamente las cargas a la cimentación.



El tipo de uso de la edificación es vivienda multifamiliar; basado en ello se elaboró el diseño estructural y se llevó a cabo la construcción, por lo cual su uso no podrá ser modificado ya que tanto los muros portantes, como la placa de cimentación y losas de entrepiso están diseñados de acuerdo a las normas vigentes para dicho uso, por esta razón cualquier sobrecarga diferente a la correspondiente al uso, puede afectar y debilitar la estructura de las viviendas.

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

La edificación presentará asentamientos, que deben ser considerados normales

debido al proceso constructivo. Esto puede generar fisuras en los muros y losas de entrepiso sin que esto implique riesgo estructural o deterioro de la vivienda, por lo tanto, se recomienda no aplicar acabados especiales en los muros durante el primer año de uso de su apartamento tales como estucos venecianos, pinturas sobre telas especiales, esgrafiados, etc., ya que estos acabados se perderán al momento en que la constructora ejecute el tratamiento de fisuras que se programa al año de la entrega del inmueble.

IMPORTANTE

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, a la administración del conjunto o a la autoridad competente para tomar las medidas pertinentes.

Cubiertas

Las cubiertas de las torres son de dos tipos:

Teja tipo ondulada P1000 con flanche, apoyada sobre perfiles metálicos anclados a los muros.

El segundo tipo de cubierta es placa impermeabilizada con POLIUREA FRIA MASTERSEAL M850, es una membrana de poliurea bicom ponente de aplicación manual en frío, pigmentada y de altas prestaciones (elevada elasticidad y permeabilidad), este sistema impermeabilizante se ubica sobre el hall, sala comedor, cocina, baño y parcialmente alcoba principal. Se desarrolla el sistema a un agua, el cual lleva el flujo hacia la placa en concreto impermeabilizado y sobre esta se realizó un sobre piso. La pendiente conduce el agua hacia las bajantes que, a su vez, conectan con la red principal, la cual se comunica en el exterior con el pozo de aguas lluvias que corresponde a las redes de servicios públicos aprobados por el Acueducto de La Calera.

Se recomienda que la administración del conjunto mantenga restringido el acceso a la cubierta, para evitar daños que puedan ser causados por personal no idóneo.

Adicionalmente está prohibido realizar perforaciones en la cubierta para evitar daño en la impermeabilización.

Nota: Se recomienda hacer mantenimiento a la impermeabilización de las cubiertas cada 3 años y revisarlas anualmente para verificar que no haya deterioro.

Fachadas

Para las fachadas del edificio sobre las alcobas se utilizó ladrillo portante liviano. Los muros que corresponden a un sistema de mampostería no estructural, fueron diseñados cumpliendo con el código NSR 10.

Para las otras zonas de la fachada y culatas en concreto, se realizó el remate con revestidor y el acabado mediante la aplicación de graniplast, que es un revestimiento plástico de acabado texturizado tipo rayado.

Las fachadas interiores en los patios interiores sobre cocina y baños son muros de concreto con revestimiento de pintura tipo Koraza.

Nota: Se recomienda hacer mantenimiento a la impermeabilización de las fachadas en cinco años.

Instalaciones hidráulicas y sanitarias

Red de Suministro de Agua Potable

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

El agua caliente es llevada a su destino desde los calentadores a gas por tuberías de cobre y dentro del apartamento por medio de tubería de $\frac{1}{2}$ pulgada y accesorios en CPVC.

Los dos tipos de tubería están diseñados para minimizar la corrosión y la reducción en el diámetro interno de las mismas, por lo tanto, la presión será constante y sin problemas de futuros taponamientos.

Red de Desagües

DESAGUES DE AGUAS RESIDUALES

Corresponden a las aguas servidas por los baños, cocinas y zonas de ropas, las cuales descargan a una caja de inspección en el exterior de cada edificio, para su posterior conexión al colector de alcantarillado sanitario existente.

Nota: Se recomienda el uso adecuado de los desagües de las aguas residuales evitando arrojar papeles, pañales, toallas higiénicas, pañitos entre otros, para este tipo de desechos es indispensable depositarlo en la caneca respectiva.

La administración deberá programar mínimo 2 veces al año los mantenimientos respectivos, en las cajas de inspección en el exterior de cada edificio.

DESAGUES DE AGUAS LLUVIAS

Las redes de aguas lluvias del edificio se captarán en las cubiertas, terrazas, parqueaderos y plazuelas por medio de tragantes, rejillas, y

canales, para ser llevadas en una red independiente hasta el colector de alcantarillado pluvial existente.

Nota: La administración deberá programar mínimo 2 veces al año los mantenimientos de las redes de aguas lluvias en estas zonas de captación, ya que están expuestas la generación de moho, tierra, polvo, hojas secas, sedimentos y a su vez crecimiento vegetal, condiciones que generan obstrucciones en los desagües de aguas lluvias.

Medidores de agua

Son suministrados por HIDROMED SA e instalados por personal especializado de ESPUCAL. Se encuentran localizados en cada piso de la torre, indicando el consumo del apartamento y la dirección del flujo.

Cualquier daño en los medidores deberá ser reportado directamente a ESPUCAL.

Se recomienda que 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 enseguida del medidor hidráulico, en la cajilla del punto fijo. Al interior del inmueble se cuenta con registros, para el corte de agua parcial en la zona de baños y cocina.

El agua caliente se controla por registros localizados en el calentador

Nota: Tenga en cuenta que en caso de una reparación, el personal especializado no tendrá que cortar el servicio completo de la torre, simplemente acudir al registro o control de cada apartamento en particular y efectuar la reparación.

Instalaciones para lavadora

En la zona de ropas encontrará el sitio para la colocación de la lavadora, con las llaves correspondientes, además de un desagüe ubicado en la pared para conectar la manguera de salida de esta.



Equipo Hidroneumático

Este equipo hace parte de las instalaciones comunales y está localizado bajo el salón comunal en el cuarto de bombas, conectado al tanque de reserva de agua

potable que tiene una capacidad de 361 m³ de agua potable y a un tanque para la red contra incendios con una capacidad de 34 m³.

El equipo está compuesto por cuatro bombas centrífugas de presión constante y velocidad variable que mantienen la presión constante en todo el conjunto.

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

Sifones 

Es imprescindible que, a los sifones ubicados en los primeros pisos de cocinas y patios, se les de uso constante, pues su función además del 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.

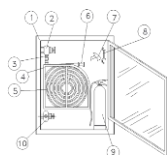
Es importante que los desechos que se puedan sedimentar como tierra, arcilla, arena, etc., se recojan y boten, pues estos se acumulan en el fondo del sifón y pueden llegar a obstruirlo.

Equipo de bombeo contra incendio

En caso de emergencia se encuentra instalado un equipo de bombeo contra incendio en el cuarto de bombas, que consta de una bomba centrífuga con capacidad de 600 GPM a la presión de 165psi. También hace parte funcional del equipo un tablero eléctrico de control, un manómetro, un flotador y una válvula de alivio

Gabinets de incendio

Se cuenta con un gabinete contra incendio TIPO III en el punto fijo en cada piso. Estos según norma ICONTEC NTC 1669 están construidos en lámina de acero, entregados con dos capas de pintura anticorrosiva y vidrio en 4mm.



VISTA FRONTAL

#	DESCRIPCION
1	GABINETE
2	VALVULA REDUCCION PRESION DE 1 1/2"
3	NIPLE DE 1 1/2"
4	SOPORTE PERCHA
5	MANGUERA DE 1 1/2" X 100 PIES
6	BOQUILLA CHORRO Y NIEBLA 1 1/2"
7	HACHA PICO 4 DE 1/2 LIBRA
8	LLAVE SPANNER
9	EXTINTOR DE 10 LIBRAS
10	VALVULA TAPA HEMBRA - M2-1/2"

Suministro

Cada edificio cuenta con una red exterior para el suministro de Gas Natural el cual es conducido hasta el inmueble a través de un sistema de tubería Pe al Pe, que cumple con todas las normas de la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG).

El sistema de gas ha sido inspeccionado y avalado por parte de la Compañía VANTI S.A. ESP, este abastece la estufa y calentador. La acometida está instalada por la compañía I.H.C. Ltda. Ingeniería Hidráulica y Civil e ingresa al apartamento por la cocina, bifurcándose hacia los gasodomésticos enunciados anteriormente.

Medidores de gas

Los medidores del servicio de gas natural se encuentran instalados en la cubierta y cada apartamento cuenta con uno de ellos; son instalados por la empresa VANTI S.A. ESP.

Cualquier reclamación por anomalía en los medidores o escape debe presentarse mediante una carta escrita directamente a VANTI S.A. ESP, para que ellos efectúen la revisión y el arreglo correspondiente.

Instalaciones de gas

Registros

La red de gas posee válvulas de corte que operan independientemente, una en el punto de la estufa y una más para la salida del calentador de paso. Contiguo al medidor se encuentra otro registro que corta el flujo total de gas de cada apartamento.

Gasodomésticos y aparatos de cocina

Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de una estufa Cocina a gas de 4 puestos marca CHALLENGER, un calentador de paso TF (Tiro Forzado) de 10 litros por minuto marca CHALLENGER para las series 1,2 y 6, un calentador de paso TN (Tiro Natural) de 10 litros por minuto marca CHALLENGER para las series 3,4 y 5; estos aparatos son INMODIFICABLES, especialmente lo que respecta a los ductos de chimeneas de los calentadores a gas, pues cualquier alteración puede comprometer la SEGURIDAD de los habitantes de la agrupación, por la emisión de gases nocivos.

Se contemplan ajustes de instalación por parte de la empresa VANTI S.A. ESP, durante los dos (2) primeros meses de suministro. Tenga en cuenta que a los artefactos a gas (gasodomésticos) se les debe realizar mantenimiento preventivo cada año.

El sistema de gas fue certificado con los gasodomésticos descritos en este manual, si los cambia será responsabilidad de cada propietario y debe comunicarse con la empresa distribuidora para verificar el funcionamiento del (los) nuevo(s) artefacto(s).

Al interior del apartamento las ventilaciones (rejillas de ventilación), deben permanecer sin obstrucciones con el fin de que haya buena dilución de los productos de la combustión.

Instalaciones eléctricas y telefónicas

Suministro

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

Para repartir los servicios de telecomunicaciones se cuenta con un gabinete de piso en el punto fijo y un gabinete PAU en el interior del inmueble en la zona de ropas, para la distribución de red en el apartamento.

Contadores de energía

Son suministrados, homologados e instalados por CODENSA E.S.P. Los contadores están ubicados en el primer piso de cada torre sobre la fachada lateral 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 CODENSA E.S.P. para que ellos efectúen la revisión y el arreglo directamente.

Aparatos de control eléctrico

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos en el área de la cocina. Además, podrá encontrar debidamente marcados los automáticos o breakers que controlan los circuitos del apartamento.

NOTA: Para reparaciones eléctricas dentro del apartamento, por favor acuda únicamente al personal especializado en este tipo de reparaciones.

Salidas eléctricas

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

Iluminación

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, en los baños se instalaron balas halógenas.

Salida telefónica

Este sistema se desarrolla a través de ramales los cuales presentan en cada piso una caja de paso que reparte la red hacia los diferentes apartamentos. Usted encontrará las salidas de teléfono ubicadas en el salón-comedor, alcoba principal y en el estudio.

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

Citófonos intercomunicados

Existe un sistema de citófono que permite comunicación directa con la portería, solo descolgando el auricular; al colgarlo, asegúrese de que no quede suelto, pues el auricular puede caer y golpearse con la pared causándole daños internos.

Televisión por cable

Debe ser contratado directamente por el propietario una vez exista autorización por parte de la administración, debido a que en muchos casos esta instalación implica una intervención o modificación en las zonas comunes. El inmueble cuenta con la infraestructura interna suficiente para acceso a señal de la TDT.

Planta de emergencia de suplencia parcial

Está localizada en la parte posterior del conjunto, en la zona de parqueaderos del segundo nivel, en la Subestación Eléctrica, marca CUMMIS. Tiene una capacidad de 275 KVA efectivos y abastece las zonas comunes (ascensores y bombas).

La planta de emergencia funciona para abastecer en caso de emergencia las zonas comunes (portería, salón comunal y luces de emergencia en los pasillos de las torres). El manejo de estos interruptores debe ser realizado por personal experto.

Se debe realizar una revisión y mantenimiento mínimo cada año, y se recomienda que sea con el mismo proveedor.

Ascensores

Está instalado 1 ascensor por torre marca SCALA que va desde el piso cero (0) hasta el piso ocho (8) de la torre, con una velocidad normal de 1m/seg, capacidad para 8 personas (630 Kg). El tipo de operación de parada es tipo simplex, selectiva - colectiva en ambos sentidos.

En la plataforma de la torres 9 y10 está instalado un ascensor marca SCALA que va desde el sótano hasta la superficie de la plataforma, con una velocidad normal de 1m/seg, capacidad para 6 personas (450 Kg). El tipo de operación de parada es tipo simplex, selectiva - colectiva en ambos sentidos.

Capítulo 3

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

Muros y placas

No debe demoler, regatear, hacer vanos y en general, cualquier actividad que afecte los elementos estructurales como son los muros y placas de su vivienda, ya que 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 la responsabilidad sobre las unidades residenciales.

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

NOTA

Por ningún motivo debe perforar las zonas donde exista drywall ya que por estos lugares pasa tubería del sistema hidráulico y puede ocasionar daños para su apartamento y la copropiedad.

En caso de comprobarse algún daño sobre estas zonas, el dueño del inmueble deberá asumir los costos de su reparación.

Precaución

- Para fijar anclajes a los muros en concreto, debe utilizar taladro, percutor y chazos para la fijación de tornillos o ganchos.
- Para superficies en dry wall se recomienda utilizar chazos expansibles, no instalar objetos de mucho peso ya que no están diseñados para soportar este tipo de cargas.
- Realizar fijaciones utilizando martillos, puede producir fisuras y desprendimiento del pañete, se debe utilizar taladro percutor, y en muros de concreto utilice brocas de tungsteno.
- Proteja los filos de los muros para evitar daños en los trasteos, o por adecuaciones que requiera hacer.

Fisuras

Debido al asentamiento de la construcción y a cambios de temperatura su vivienda podrá presentar fisuras consideradas normales, sin que esto implique un riesgo para la estructura. El asentamiento ocurre a través del tiempo, y comienza a evidenciarse con la aparición de dilataciones superficiales en los muros y placas de entrepiso.

Se recomienda no colocar acabados especiales en los muros durante el primer año de uso de su apartamento tales como estucos venecianos, pinturas sobre telas especiales, esgrafiados, etc., ya que estos acabados se perderán al momento en que la constructora ejecute el tratamiento de fisuras que se programa al año de la entrega del inmueble.

Tratamiento de fisuras

La Constructora adelantará un tratamiento de fisuras a los **12 meses** de entregado el inmueble; cumplido este tiempo, dicho mantenimiento corre por cuenta del propietario.

Pinturas

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

- Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco húmedo.
- No utilizar detergentes, cloro o productos abrasivos ya que pueden deteriorar la pintura.
- En fachadas utilizar cepillos de cerdas suaves y jabones no abrasivos.
- Se recomienda la programación de limpieza de fachadas cada dos años como mantenimiento preventivo. Esta actividad debe ser solicitada por los propietarios y realizada por la administración con personal calificado. No utilizar ácidos para evitar deteriorar la capa de impermeabilizante.

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, el 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. Por esta razón en su vivienda encontrara ventanas con perfiles anti condensación o celosías, ubicados en la parte superior de las ventanas y en algunos antepechos rejillas de ventilación en la parte inferior con el fin de ventilar los espacios.

Precauciones

- No obstruir los sistemas de ventilación instalados en la vivienda, como son rejillas, celosías, y el perfil anti condensación ubicado en la parte superior de la nave de la ventana.
- Se recomienda abrir las ventanas de 10 a 15 minutos una vez al día, para renovar el aire en especial en los baños después de utilizar la ducha caliente y en la cocina durante la preparación de alimentos.

Mantenimiento de cubiertas

La administración del conjunto debe programar y ejecutar el mantenimiento de cubiertas con personal calificado aproximadamente cada año.

Se recomienda a la administración el mantenimiento periódico de las cubiertas, ya que están expuestas los cambios climáticos y la humedad generada promueve la generación de moho y a su vez crecimiento vegetal, obstruyendo la circulación del agua en la placa hacia las bajantes en cubierta y generando humedades en los techos del último piso.

- Se recomienda realizar un aseo general cada seis (6) meses a las cubiertas de los inmuebles ya que el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las canales y bajantes, causando problemas de humedad en los pisos inferiores o posibles inundaciones.
- Se recomienda revisar la impermeabilización cada año, ya que esta se puede afectar por la temperatura ambiental y la temperatura de la superficie que esté en contacto con el aire.
- En las placas de cubierta, se debe revisar el estado de flanches y marquesinas. Se debe hacer un mantenimiento preventivo cada año para evitar futuras filtraciones.

Carpintería de madera (Muebles – puertas – cerraduras)

Mueble de cocina

Se compone de un mueble bajo y un mueble alto, ambos con puertas en Madecor RH color Macadamia El mueble alto y bajo se diseñó en puertas, con apertura frentes con sistema nariz, espaldar a la vista en blanco RH 15mm y anclaje a muro con refuerzo trasero sin fondo.

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones).

Puertas de comunicación

Los marcos de las puertas son color Macadamia. Las puertas son entaboradas de madera melaminica con marco dilatado veta vertical color macadamia.

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones).

Muebles de Baños

El mueble de los baños está conformado por un mueble inferior en madecor RH de color Macadamia y un mesón en mármol café pinta y quartztone blanco (especificación según acabado estándar o plus) en el baño de alcobas y baño principal.

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones).

El Madecor es un producto de tipo aglomerado que por ser fabricado con elementos naturales (madera), puede sufrir variaciones dimensionales por humedad. Se puede alabear (curvar), 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.

Precauciones

- Los muebles deben permanecer secos evitando humedad del lavamanos.
- No limpiar con varsol, thinner o disolventes, ya que 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 se pueden dañar las cerraduras y herrajes.
- Por seguridad, al recibir su vivienda es conveniente instalar en la puerta principal una cerradura adicional, y/o cambiar las respectivas guardas.

Mantenimiento de puertas

- Es importante que el aseo de las puertas y los muebles no se haga con líquidos ácidos ni disolventes como varsol, thinner, gasolina, etc. Su limpieza puede hacerse simplemente con un paño ligeramente húmedo.
- Ocasionalmente aplique lubricante para limpiar y suavizar las bisagras de las puertas.

Carpintería metálica (Ventanas-Vidrios y espejos)

Ventanería

La ventanería del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en aluminio anolock y espesor de vidrio según diseño.

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones).

Las ventanas se han sellado con silicona a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad.

Se instaló en la ventanería, silicona tipo curado neutro para el sellamiento perimetral contra los muros.

- Las ventanas y puertas - ventanas vienen con unas perforaciones en la base de los perfiles de la ventanería para facilitar la evacuación del agua sin ocasionar humedades al interior de la vivienda.
- Se recomienda revisar periódicamente que la silicona colocada entre el perfil de la ventana y el muro se encuentre en perfectas condiciones y reemplazarla de forma anual.



Orificios en los perfiles de las ventanas

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 usar productos abrasivos como cuchillas, papel lija o esponjilla, ya que pueden ocasionar rayones permanentes.
- En los espejos se debe tener especial cuidado para evitar la penetración de agua y limpiadores en la parte de atrás, ya que puede dañar el material reflectivo en forma permanente al igual que el exceso de vapor dentro del baño, por lo que se recomienda ventilar el baño luego ducharse con agua caliente.

Mantenimiento de ventanería

- La parte exterior de las ventanas está sellada con silicona especial para exterior. Cuando se realice el aseo, se debe tener la precaución de no levantarla.
- La silicona puede sufrir cristalización por la acción de la intemperie, por lo tanto, se recomienda su revisión y mantenimiento cada año. Si se presenta cristalización, la silicona se debe retirar y aplicar nuevamente.
- Se debe realizar aseo periódico con brocha al menos una vez cada dos meses en vidrios, retirando el polvo de perfiles y elementos de rodamiento, con el fin de evitar la acumulación de polvo y residuos que impidan el desplazamiento de las naves.
- La limpieza de los perfiles debe hacerse con agua y jabón y en ningún caso con productos como ACPM, thinner, varsol, alcohol, etc.
- Lubricar los perfiles periódicamente con silicona en aerosol o vaselina para facilitar el deslizamiento de las naves.
- Después de bañarse, abra la ventana para evitar que la humedad deteriore el acabado.

Barandas decorativas en el exterior de los balcones

Las barandas decorativas están fabricadas con base en las especificaciones de diseño, protegida con anticorrosivo y terminada con pintura electrostática.

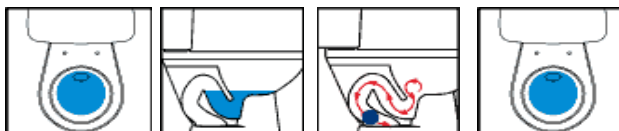
No se puede utilizar la baranda para colocar ropa, y/o cualquier otro objeto.

Instalaciones hidráulicas y sanitarias (Griferías - aparatos sanitarios- sifones)

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones)

Precauciones

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



PASO DE SIFÓN

NO OBSTRUIR

MANTENER ESPEJO DE AGUA

Mantenimiento de griferías

- Durante los primeros meses de uso la tubería podrá presentar sedimentos que disminuyen la presión del agua. Para evitar esta situación se debe desenroscar la boquilla ubicada en la salida de la grifería y limpiar el filtro periódicamente
- 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.
- Limpiar periódicamente los sifones de lavamanos, y lavaplatos para evitar obstrucciones.

Acabados de mesones y enchapes cerámicos (Mármol y/o granito)

Mesón de cocinas

El mesón de la cocina al igual que el salpicadero es elaborado en granito (producto natural de roca cristalizada). Por tratarse de piedras naturales su color no siempre será uniforme, podrá presentar vetas como cualquier otro material natural. Se recomienda mantenerlo limpio, seco y libre de grasas para evitar que se deteriore o se manche.

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones)

Mesón de baños

En los baños de alcobas y principal se encuentran instalados mesones en mármol. Las piedras tales como mármoles son productos naturales, por lo tanto, la presencia de vetas, variaciones en la tonalidad, color y porosidad, son características propias del material.

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones).

Precauciones

- Las piedras naturales presentan porosidades, razón por la cual sustancias líquidas como aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos ácidos, jabones, perfumes, etc.
- 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 muy calientes, por lo que se recomienda el uso de una tabla o vidrio refractario para realizar dicha actividad.
- Proteja los mesones con cartones o plástico durante procesos de modificación o reparaciones.

Mantenimiento:

- Para granitos claros, se recomienda realizar limpiezas especializadas cada seis (6) meses con personal especializado que utiliza productos químicos certificados para realizar garantizar un sellado y encerado adecuados. Este proceso debe ser realizado por personas expertas en el manejo de granitos y mármoles.
- Para el aseo diario, utilice un trapo o esponja húmeda, con un jabón neutro y después limpiar con un paño seco.

Baldosas de cerámica

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones)

Precauciones

- No dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre las tabletas, ya que se pueden rayar o desportillar y su reemplazo es bastante difícil porque se presentan 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 habitual 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, puesto que, aunque estos son resistentes a líquidos abrasivos, se puede producir desprendimiento del emboquille.

Mantenimiento:

- El aseo en las baldosas se debe hacer con un limpiador neutro y un buen enjuague y para finalizar seque la superficie. Esta limpieza debe hacerse dos veces por semana durante el primer mes en los enchapes recién instalados.
- Se debe re emboquillar el enchape de las duchas 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 exceso de suciedad del emboquille.

Recomendación:

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

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones)

- Evite la colocación de objetos calientes sobre su superficie, ya que puede modificar fácilmente su color por degradación pigmentaria.
- Evite golpes fuertes ya que pueden romper el elemento incorporado.
- No utilice ácidos ni soluciones químicas, ya que estos deterioran el acabado del producto.

Pisos laminados - madera

Ver anexo (Cuadro de especificaciones)

DATO IMPORTANTE

Los pisos flotantes como el piso laminado, tienen un movimiento natural, el cual se

puede incrementar al caminar sobre ellos. Este movimiento en ocasiones puede generar un sonido particular, muy común en cualquier estructura de madera.

Esto se puede explicar ya que, por su forma de instalación, los pisos como estos no están adheridos, sino que simplemente descansan sobre una espuma que evita el golpeteo en la superficie sobre la cual está instalado (el mortero) y el único ajuste que lo mantiene en su lugar es su propio peso y los zócalos que lo sostienen en todo el perímetro instalado. Así que cuando caminamos sobre estos pisos las tabletas experimentan ciertos movimientos y podrían llegar a generar cierto ruido.

Esto se reduce con el uso del piso, es decir que con el uso normal estos fenómenos se minimizan. Pero cabe anotar que el piso de madera flotante al igual que cualquier piso de fibras naturales de madera, nunca dejará de moverse, sin embargo, con la instalación de muebles y su uso regular el movimiento será cada vez menor.

Este tipo de fenómeno no genera daño consecuente alguno y no será objeto de garantía de parte de la constructora.

Precauciones

- En caso de cualquier derrame de líquidos el piso se debe secar inmediatamente.
- No utilice trapeador demasiado húmedo.
- Nunca use jabones o detergentes limpia pisos, ya que le quitan su brillo natural.
- Para trasladar muebles u objetos pesados debe levantarlos 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 que este puede levantarse en las uniones de los pirlanes.
- Si el piso instalado tiene especificación mate, no intente abrillantarlo utilizando ceras. Puede dañar el acabado final.
- Instale un tapete en el acceso, ya que la arenilla o piedras incrustadas en el calzado pueden rayarlo.
- En zonas de mucha humedad es recomendable colocar tapetes protectores sobre los pisos y colocar protectores en las patas de los muebles para evitar que el piso se raye.
- Le recomendamos especial vigilancia sobre sus mascotas ya que la humedad ocasionada por la orina de los animales genera daño en el piso que no será atendido como garantía por la constructora.

Mantenimiento del piso laminado

- Para limpiarlo diariamente, utilice una escoba, aspiradora o paño. A fin de

eliminar las huellas y suciedad, utilice una franela de algodón o un trapero ligeramente húmedo en la misma dirección en que está instalada la tabla.

- Las manchas como pintura, aceite o pegamento, elimínelas con un paño húmedo y un jabón suave.
- Para el aseo no utilice thinner, varsol o ceras, ya que pueden deteriorar el acabado del piso.

Gasodomésticos (Estufa- calentador)

Ver anexo (Cuadro de Especificaciones)

Mantenimiento de la estufa

- Mantenga limpios los quemadores, la cubierta de la estufa y el horno.
- No utilizar objetos punzantes como cuchillos para retirar restos de alimentos de la superficie de la estufa o el horno.
- Para su limpieza, retire las hornillas con sus bases y limpie con cualquier detergente, vuelva a poner las hornillas en su sitio verificando su adecuada conexión.
- Consultar el manual entregado por el proveedor de estufas, horno y campana para un adecuado uso.
- Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.

Instalaciones de gas

La tubería de gas está certificada por la Norma técnica colombiana, 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

- Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble cierre las válvulas de los gasodomésticos y verifique que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.
- 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 proveedora del servicio, *VANTI S.A. ESP.*
- No debe realizar ninguna modificación al sistema (redes) degas.

- No utilizar objetos punzantes como cuchillos para retirar restos de alimentos de la superficie de la estufa o el horno.

Mantenimiento de gasodomésticos

- A los gasodomésticos se les debe realizar un mantenimiento de acuerdo a las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.
- Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos por personal especializado y autorizado, cada año.
- Consultar el manual entregado por el proveedor de cada aparato estufa y calentador para un adecuado uso.

Cualquier duda consultarla con el personal calificado de VANTI S.A. ESP.

Ventilación para gasodomésticos

Por ningún motivo tape las rejillas de ventilación ubicadas en la parte superior de las ventanas de la cocina y en la sala comedor, ya que estas permiten la evacuación de los gases tóxicos ocasionados por la combustión de los gasodomésticos.

Es necesario tener en cuenta las especificaciones de VANTI S.A. ESP de no cubrir los patios al 100% y no cubrir las celosías de la puerta del patio, ya que es indispensable asegurar la ventilación natural. El no cumplimiento de estas recomendaciones podría ocasionar multas.

La recomendación que se tiene para el hall de acceso a la torre en el primer piso es no contar con puerta, el flujo de la ventilación debe ser permanente.

Nota: en la zona de la cocina no se puede hacer ningún tipo de cerramiento con divisiones o puertas, por el diseño de ventilación de gas natural.

Instalaciones eléctricas

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 inmediatamente. Solicite la visita y el servicio de personal capacitado.

- En las zonas húmedas (baños, cocina, ropas) se encuentran tomas especiales GFCI o tomas derivadas de estas, las cuales tienen como función proteger el sistema y bloquearlo cuando tienen contacto con agua.



- En caso de tener niños se recomienda proteger la toma de corriente no utilizada, con tapones plásticos.
- No es conveniente el uso de multitomas para la conexión de equipos que consuman grandes amperajes.
- 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.

Antenas de TV

- En caso de requerir servicios adicionales de TV satelital o por cable es necesario que se coordine 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 y de citófono, por lo tanto, la Constructora no responderá por daños en el Citófono o en tomas e interruptores ocasionados por modificaciones que los propietarios ejecuten al enchapar o al pintar los muros.

Mantenimiento periódico recomendado para su vivienda

MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA	
REVISAR	FRECUENCIA
Instalaciones sanitarias	CADA 6 MESES
Presión de agua	CADA 6 MESES
Estado de sello grifería del lavamanos	CADA 6 MESES
Griferías	CADA 6 MESES
Desagües de lavamanos- lavaplatos –lavaderos –duchas	CADA 6 MESES
Accesibilidad de los registros	CADA AÑO
Inmovilidad de la grifería con respecto al punto de apoyo	CADA AÑO
LIMPIAR	FRECUENCIA

Sifones de lavamanos	CADA 6 MESES
Perfiles de ventanas	CADA 2 MESES
Rejillas de ventilación	CADA 6 MESES
Canales y bajantes de aguas lluvia	CADA 6 MESES
REPONER	FRECUENCIA
Silicona exterior de ventanería	CADA AÑO
Emboquille de acabado cerámico en duchas.	CADA AÑO
PINTAR	FRECUENCIA
Muros exteriores	CADA 2 AÑOS
LUBRICAR	FRECUENCIA
Bisagras	CADA 2 AÑOS

Recomendaciones para inmuebles con patio

Los inmuebles que cuentan con patio son: 002, 003, 004, 101, 105 y 106, la recomendación de la empresa VANTI S.A. ESP es no cubrir totalmente el patio, debe contar con ventilación, así mismo en la zona de cubierta no está permitido realizar ningún tipo de cubrimiento de los vacíos de los patios, ubicados en las Series 1 y 2, Serie 3, Serie 4 y 5 y Serie 6, allí se encuentran ubicados los ductos de chimeneas de los calentadores a gas, pues cualquier alteración puede comprometer la SEGURIDAD de los habitantes de la agrupación, por la emisión de gases nocivos.

Recomendaciones para inmuebles con placas planas y al interior con drywall

Para los inmuebles 702, 703, 704, 805, 806 y 801 de la torre 7, recomienda tener en cuenta las especificaciones en techos: en la zona donde la cubierta corresponde a teja de fibrocemento perfil 1000, el cielo raso será en drywall acabado en vinilo y en las zonas donde la cubierta corresponde a placa maciza cuales tienen un este sistema impermeabilizante, el acabado será en estuco y vinilo a tres manos. En todos los apartamentos se preserva la condición sobre la ondulación prevista por el sistema constructivo.

Por parte de la administración los mantenimientos y cuidados preventivos mencionado en el Capítulo 2 de Cubiertas.

Recomendaciones importantes - inmuebles deshabitados

Con el fin de prolongar el buen estado de los inmuebles y más aún si no planea mudarse pronto, queremos hacerle algunas recomendaciones para evitar daños al interior:

Actividades a realizar semanalmente:

Ventilar el inmueble

Se deben abrir todas las ventanas, puertas de closets, puertas de muebles, abrir todos los cajones y todos los sitios que no cuenten con una ventilación natural y tenerlos en este estado por un periodo no inferior a 5 horas.

El no hacer esta labor puede causar humedad por condensación, lo que probablemente genere hongos, madera reflectada o mal olor entre otros.

Poner a funcionar el sistema eléctrico

Encendiendo todos los bombillos o balas, activando aparatos eléctricos como pueden ser: extractores de baños, extractores de olores, calentadores o estufas.

Poner a funcionar el sistema hidráulico y sanitario

Se deben abrir todas las griferías del inmueble, así se evita obstrucción en aparatos o sifones y se pueden detectar posibles fugas.

Carpintería: Es importante instalar cortinas o cubrir los muebles expuestos diariamente al sol para prevenir los daños que éste les pueda causar.

Capítulo 4

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES

Servicios comunales

- El salón comunal se compone de dos salones, uno para reuniones, otro para zona de gimnasio que se entregó semi dotado con equipos, cada salón cuenta con cocinetas y baños y terraza BBQ con asador.
- El Teppanyaki y huerta se encuentra ubicado en la parte posterior del conjunto entre las torres 9 y 10, se compone de dos baterías de baños y cuarto de aseo, zona barra para el Teppanyaki y espacio para reunión, delimitado por una huerta escalonada y al lado está ubicado el parque infantil.
- La casa de muñecas y la arenera con senderos peatonales en frente del Acceso a Torre 7.
- El cerramiento definitivo perimetral del conjunto únicamente estará instalado hacia la calle, parte lateral y posterior del conjunto y quedará instalado otro cerramiento provisional que servirá de acceso para las siguientes etapas.
- El cuarto de basuras se encuentra ubicado en el primer nivel del proyecto junto a la portería.
- El mantenimiento de las ventanas se debe realizar de forma periódica por la administración del conjunto.
- El mantenimiento de la cubierta, como se ha mencionado anteriormente es responsabilidad de la administración.

Parqueaderos –Depósitos - Zonas Comunes y mantenimiento

No se debe permitir el lavado y mantenimiento mecánico de los automóviles sobre estas zonas porque esto genera manchas en los pisos, que por su acabado son difíciles de remover. De la misma forma se debe evitar el riego de líquidos como aceite y gasolina pues causan el mismo daño. Para evitar el deterioro de los pisos se les debe efectuar mantenimiento periódico.

El acabado del piso de los parqueaderos privados al aire libre es en concreto estampado y con color.

El acabado del piso de los parqueaderos privados bajo plataforma es en concreto

pulido con helicóptero.

Depósitos

Ubicados bajo plataforma, son de uso exclusivo y cada depósito viene acondicionado con puerta, nomenclatura y punto de luz.

Es recomendable el uso de estibas o repisas al momento de almacenar enseres al interior de los depósitos para evitar daños causados por el ingreso de agua al interior de los depósitos, está completamente prohibido almacenar sustancias prohibidas o peligrosas y de igual manea sustancias inflamables.

El mantenimiento interno de los depósitos corre completamente por cuenta del residente, se recomienda barrer y trapear los depósitos con frecuencia, no lavarlos con manguera ya que no cuentan con un sifón para la evacuación del agua.

Es necesario el mantenimiento por parte de la administración del muro de limpieza que se encuentra ubicado sobre todos los depósitos de la parte posterior del sótano sobre el muro de contención por medio de unas cajillas de inspección.

Las vías vehiculares internas del conjunto están diseñadas solamente para soportar el tráfico de vehículos ligeros y camiones de carga de 1 eje.

Está prohibido el ingreso de camiones de carga de 1 eje a las plataformas

El mantenimiento de las zonas comunes debe estar orientado a:

- Limpieza de calzada, cunetas, zanjas de coronación, descoles, cárcamos
- Riego, poda manual, corte y/o retiro de árboles.
- Empradización con semillas, estolones y/o cespedones, arborización y jardinería.

La copropiedad se obliga a realizar el mantenimiento conforme con las condiciones establecidas en este manual y en el manual de zonas comunes, con el objeto de minimizar los daños que se pueden presentar por el deterioro normal de las estructuras y las instalaciones del conjunto.

Prados, jardines y árboles

La administración debe fumigarlos y abonarlos para mantenerlos en buen estado, así como regarlos con frecuencia especialmente en épocas de verano. Las zonas verdes deben ser podadas por personal calificado periódicamente usando las herramientas adecuadas y las protecciones necesarias.

Subestación Eléctrica

El proyecto cuenta con una subestación eléctrica para todo el proyecto destinada a modificar y establecer los niveles de tensión del proyecto Fuerteventura.

Ninguna persona diferente al personal de la empresa suministradora de energía debe

manipular estos equipos. Esta empresa es la única entidad autorizada para realizar las revisiones y reparaciones que se requieran. Los interruptores de seguridad se encuentran dentro del tablero general. El manejo de estos interruptores debe ser realizado por personal experto.

Los espacios en los que se encuentra la subestación eléctrica deben ser objeto de un mantenimiento permanente, que incluye pintura para exteriores. Este mantenimiento debe ser programado y ejecutado por la Administración.

Para manejo de emergencias, la administración debe asegurar la colocación en los lugares apropiados y la correspondiente recarga, de extintores multipropósito contra incendio. No se debe permitir bajo ninguna circunstancia que los espacios en los que se encuentran las subestaciones eléctricas se utilicen como bodega de almacenamiento. Exija que el espacio destinado a la subestación permanezca siempre bajo llave. Los aparatos de medición (contadores), son entregados e instalados por la empresa prestadora del servicio de energía, y solamente el personal que trabaja para esta firma es quien está autorizado para maniobrarlos. Está prohibido que otras personas manipulen estos contadores.

Sistema de recolección de basura

La empresa Espucal E.S.P es la encargada actualmente, de realizar la recolección de basuras de la agrupación. Dicha compañía recolectará la basura que se genere en el cuarto de basuras, ubicado en frente de la portería. El transporte de las basuras desde cada una de los apartamentos hasta el lugar de acopio en la portería será realizado por cada propietario. Tenga en cuenta que es su responsabilidad depositar en el cuarto de basuras las bolsas debidamente empacadas y clasificadas, siguiendo las normas establecidas.

Las tapas de las cajas de servicios, como alcantarillados, energía, acueducto y otras, deben ser removidas por personal de mantenimiento calificado en caso de daño, con cuidado, sin golpearlas, para evitar que se dañen o se desprenda el material de acabado.

Los sumideros, desagües y rejillas se deben limpiar con frecuencia, para evitar obstrucciones que conllevarían inconvenientes como inundaciones. El mantenimiento inadecuado de jardines, poda de árboles y lavado de vehículos son entre otras las principales causas de los taponamientos e inundaciones.

Se debe realizar un mantenimiento rutinario de las vías, que incluye aseo general y sellado del concreto de color (el sellado se debe realizar mínimo cada año) con el objeto de mantener las condiciones de operación de los sistemas de drenaje y de la vía. Este mantenimiento debe comprender entre otras, las siguientes actividades:

- Limpieza y retiro de material sobre las cunetas.
- Lavado de vías y parqueaderos para no permitir el deterioro del sello.
- Barrer mínimo 2 veces por semana las vías y parqueadero, para no permitir que la mugre se adhiera a la superficie.

Capítulo 5 GARANTIAS

Términos de las garantías ofrecidas por la constructora

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:

HASTA UN AÑO

Esta garantía cubre:

- * Funcionamiento de carpintería madera y carpintería metálica.
- * Daño de empaques y grifería en general.
- * Defectos de las instalaciones de aparatos eléctricos.
- * Humedades en pisos, muros, cielo-rasos y cubierta
- * Daños en desagües interiores
- * Escapes en tuberías internas.
- * Defectos en la red eléctrica interna y en las redes de comunicaciones.
- * Defectos en instalaciones de materiales de pisos (enchape, pisos de madera y/o alfombra)
- * Daños en instalaciones hidráulicas sanitarias y de gas.

HASTA UN AÑO - 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.

Si al momento de la entrega se presentan fisuras en el enchape ocasionado por asentamiento, se realizará el cambio al año de garantía.

Los acabados que instale el propietario sobre muros, placas, mampostería como estucos venecianos, enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general todo aquello que haya sido susceptible de modificación, no serán cubiertos por la garantía de fisuras y el mantenimiento correrá por cuenta del propietario.

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

- A los 12 meses el residente de posventa le enviará un comunicado informando la fecha para realizar el tratamiento de fisuras.
- En los muros en los 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.

GARANTIAS DE FABRICANTES:

Los daños en electrodomésticos y gasodomésticos serán atendidos por los fabricantes de acuerdo a las garantías respectivas entregadas a la fecha.

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.
- Las modificaciones, adecuaciones y/o remodelaciones realizadas en su inmueble que alteren o dañen el estado inicial de los acabados e instalaciones entregados, correrán por cuenta del propietario, tales como modificaciones eléctricas, hidrosanitarias, acabados de muros y el cambio de los acabados, como pisos, enchapes y gasodomésticos.
- 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.

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:

- Aparatos eléctricos externos (tomas, rosetas, balas, interruptores).
- Timbre.

- Vidrios y espejos.
- Materiales de enchape en pisos y muros.
- Acabados en muros y cielo raso (pintura).
- Lavaplatos.
- Cerraduras.
- Aparatos y porcelana sanitaria.
- Mesones de baño y cocina.
- Lavadero en fibra de vidrio.
- Aparatos y porcelana sanitaria.
- Grifería.
- Mesones de baño y cocina.
- Carpintería de madera y metálica.

El adoquín es de uso exclusivamente peatonal, con resistencia máxima de 150kg/cm².

Será responsabilidad directa de los propietarios cualquier arreglo a que haya lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de antenas de operadores de cable y TV. (Los empleados de las empresas prestadoras de servicios de televisión parabólica pueden causar daños en cubiertas y fachadas).

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

Capítulo 6

ATENCIÓN DE POSVENTAS

Procedimiento para realizar una solicitud de posventa


De acuerdo con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación que esté contemplada dentro de las garantías establecidas, esta deberá ser informada al Departamento de Servicio al Cliente a través del siguiente procedimiento:

Toda la radicación de solicitud de posventas se ingresa por la plataforma digital MULTIFOX, a esta plataforma se puede acceder desde computador, Tablet u teléfono celular directamente por la página de internet <https://www.promotoraandalucia.com>

1. Zona Clientes



2. Asignar o cambiar contraseña

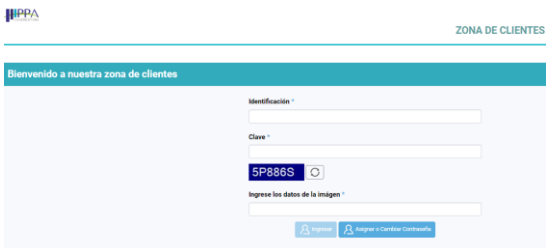


3. Número de identificación y datos de la imagen



4. Su contraseña llegara al correo registrado

5. Ingresas los datos



Desde nuestra zona de clientes podrás

- ✓ Ver tu estado de cuenta
- ✓ Noticias de tu proyecto
- ✓ Pago de tus cuotas
- ✓ Contacto vía WhatsApp con tu ejecutivo comercial
- ✓ Seguimiento de Tramites

✓ **Solicitud Postventa**



Cualquier duda o inquietud puede comunicarse a los siguientes correos y teléfonos:

servicioalcliente@promotoraandalucia.com posventas@promotoraandalucia.com

Teléfonos 4854419 – 4877140 en Bogotá.

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 la reparación se encuentra dentro de los tiempos de cobertura.

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

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

Una vez terminada la intervención, es importante que el propietario deje constancia de su recibo a satisfacción de los arreglos realizados, en el registro físico que diligencia el Residente de Posventas al entregar la reparación.

Recomendación importante

En caso de que por fuerza mayor 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. La persona que usted delegue será responsable del recibo a satisfacción de la reparación.

En caso de que se presenten consumos de servicios públicos que no estén a su cargo que hayan sido realizados antes de la entrega del inmueble, le recomendamos hacer el pago correspondiente y depositar en el buzón de posventas una fotocopia del recibo cancelado con beneficiario, anexando fotocopia de cédula del propietario y cuenta de cobro relacionando la fecha de entrega del inmueble, con el fin de llevar a cabo el correspondiente reembolso.

Glosario

- **ASENTAMIENTO:** Descenso que experimenta un edificio o estructura a medida que se consolida el terreno situado bajo el mismo
- **CAISSON:** El pozo de cimentación, es un tipo de cimentación semiprofunda, utilizada cuando los suelos no son adecuados para cimentaciones superficiales por ser blandos.
- **CONCRETO CICLOPEO:** Concreto simple al que se le adicionan piedras grandes. Usos en rellenos y para mejorar el terreno de fundación.
- **DRY WALL:** es un **método constructivo** consistente en placas de yeso o fibrocemento, fijadas a una estructura reticular liviana de madera o acero galvanizado, en cuyo proceso de fabricación y acabado no se utiliza agua, por eso el nombre de **Drywall** o pared en seco.
- **FLANCHE:** Planchas de hierro utilizadas para la fijación de estructuras metálicas
- **RAJON:** Piedra con un tamaño promedio de 20 a 30 cms de diámetro de buena resistencia. Se utiliza para el mejoramiento de las condiciones mecánicas de la subrasante en la construcción de vías.
- **REGATEAR:** Abrir canales en los muros o placas de piso para introducir tubería ya sea eléctrica o hidráulica.

ANEXO – CUADRO DE ESPECIFICACIONES

ÍTEM	ESPECIFICACION	PROVEEDOR	TEL.	DIRECCION
APARATOS SANITARIOS				
Lavaplatos	Torre 7: Lavaplatos de sub montar 0.55m x 0.43m acero inoxidable	ALALCO SOCIEDAD S.A.S.	Cel 3107698685 Tel. fijo	Aut Medellín, Entrada Parque La Florida, a la derecha 1 Km Parque Industrial Terrapuerto Bodega 7. Cota.
Lavaderos	Torre 7: Lavadero plástico de 60x46 tipo flauta incluye válvula blanco efecto granito.		601 3600600 ext. 1024	
Lavamanos baño principal y alcobas	Torre 7: Lavamanos de Sobreponer Bora Gm1-1017	ALFAGRES S.A	Cel 3188007373	AV CARACAS N° 35-55
Sanitario baño principal y alcobas	Torre 7: 000000000135 051064 (n)sanit. One piece capri bco			
APARATOS ELECTRICOS				
Sistema de citófono y televisión	Portería: Citófono Fermax (1 por cada apto)Ref: MDS 2537	CITERPHONE DE COLOMBIA LTDA	Fijo 430 13 02 436 28 02 Cel 3108652902	Diagonal 77 BIS N° 70C - 20
Balas en baños	Torre 7: Bala plana en aluminio color blanco, para bombilla gu10 de 4w luz cálida + socket cerámico. ref: alezio	MY ELECTRICOS LTDA	Cel 3132622550	Carrera 49 B 104 A - 28
ACABADOS CERAMICOS				
Enchape Piso cocina y ropas	Torre 7: Estandar: piso 31x60 skyhar fd po grey 1a Fabricante:	ALALCO SOCIEDAD SAS Fabricante: Porcelanite	Cel 3157994974 TEL. 3 600 600 FAX. 3 600 700	Autop medellin via siberia bogota, entrada parque la florida, a la derecha 1 km parque industrial terrapuerto, bodega 7. cota c/marca.

	Torre 7: Plus: piso pared now gris cd (dimensión: 30x60 cm)	SYP SOLUCIONA SU PROYECTO SAS Fabricante:Corona	310769868 5 (1) 2480974- (1) 3105127- (5) 3738507	Calle 106 No. 57 - 23 OF.501 Edificio Square 106
Enchape piso baños	Torre 7: Estandar: cerámica piso pared vancouver cafe cd (dimensión: 30x60 cm) Plus: piso pared now gris cd (dimensión: 30x60 cm)			
Enchape muros baños	Torre 7: Estandar: cerámica pared plana blanco cu (dimensión:30x60 cm) cerámica color pared baño piso pared vancouver cafe cd (dimensión: 30x60 cm) Plus: piso pared now gris cd (dimensión: 30x60 cm)			
Enchape piso balcón tableta de Gres	Torre 7: Tablón portal sahara 30*15	ALFAGRES SAS	3311515	Av. Caracas No. 35-55
CARPINTERIA DE MADERA	ESPECIFICACION	PROVEEDOR	TEL.	DIRECCION
Puertas	Torre 7: Tipo arquitectónica entamborada con marquete decorativo, color Macadamia	MADECENTRO COLOMBIA S.A.S	5755480	Av. Cra 80 58G-17 Sur
Clóset	Torre 7: Lámina Madecor. Color Macadamia Zurrones 15mm, fachadas 19mm, bisagras semiparche, manijas tipo botón, canto 5mm, cajones semiparche F caído corredera 350mm.			
Muebles de baño, lavadero y linos	Torre 7: Lámina Madecor. Color Macadamia. Estructura, fachada y entrepaños 15mm bisagras semiparche			

Muebles de cocina	Torre 7: Lámina Madecor.RH Color Macadamia, estructura y fachada 15mm, cajón corredera 400 mm-450, sistema de apertura tipo gola, cantos fachada 2mm			
Guarda escoba	Torre 7: Lamina Madecor RH 8 cms de alto por 12 mm de espesor color Macadmia			
CERRADURAS	ESPECIFICACION	PROVEEDOR	TEL.	DIRECCION
Cerradura acceso ppal	Torre 7: SCH A80PD Jupiter crom mate entrada principal grado 2 Sch b360px cerrojo crom. Mate cerrojo ll-vi grado 2	ALALCO SOCIEDAD S.A.S. Fabricante: SEGUREX	3107698685 3600600	Autopista Medellín entrada parque La Florida a la derecha 1 Km. Parque Industrial Terrapuerto Bodega 7
Cerradura baño	Torre 7: SCH A40S Jupiter crom mate baño grado 2			
Cerradura alcobas	Torre 7: SCH A50WS Jupiter crom mate alcoba grado 2			
ESPEJOS-VIDRIOS Y VENTANAS	ESPECIFICACION	PROVEEDOR	TEL.	DIRECCION
Baño principal	Torre 7: Flotado, brillado y pulido	IMHOLEP DISEÑOS ARQUITECTONICO S SAS	31026039 95	Cra 88D No. 8C-21
Baño alcobas				
Divisiones de baño	Torre 7: División en vidrio con perfiles en aluminio.			
Ventanas	Torre 7: aluminio anodizado tabaco y cristal incoloro			
EQUIPOS DE COCINA/ GASODOMESTICOS	ESPECIFICACION	PROVEEDOR	TEL.	DIRECCION
Estufa	Torre 9: Cocina a gas de 4 puestos. SP6043EI			
Horno	Torre 7: Horno estático. Long. 60cm HE 2500			

Calentador	Torre 7: Series 1,2,6: Calentador tiro forzado WHG 7104 GN Series 3,4,5: Calentador tiro natural WHG 7102 GN	CHALLENGER	4256240	Diag 25 No.94-55
Campana extractora	Torre 7: Extractor horizontal CX 4200			
GRIFERIA/ ACCESORIOS	ESPECIFICACION	PROVEEDOR	TEL.	DIRECCION
Grifería lavamanos baños	Torre 7: Estandar: Grifería lavamanos monocontrol alto lucca cromo Plus: Grifería lavamanos monocontrol alto dessin negro	ALALCO SOCIEDAD S.A.S Fabricante: Stretto Colombia	3600600	Aut medellin en parque la florida a la derecha 1 km par industrial terrapuerto BG 7
Grifería lavaplatos	Torre 7: Estandar: Grifería lavaplatos monocontrol Lucca cromo Plus: Grifería lavaplatos monocontrol dessin negro mate		316-4800477 servicioalcliente.co@stretto.cl	
Accesorios baños	TORRE 7: ESTANDAR: Percha sencillo lucca cromo Porta papel lucca cromo Toallero aro lucca cromo Jabonera lucca cromo PLUS: Percha doble dessin negro			

		mate Toallero aro dessin negro mate Toallero barra dessin negro mate 46 cm Porta papel dessin negro mate Jabonera ducha rubo negro mate			
Grifería lavadora		Torre 7: Llave para lavadora y calentador cromo, Marca Silplas.	ALALCO SOCIEDAD S.A.S	3600600	Aut medellin en parque la florida a la derecha 1 km par industrial terrapuerto BG 7
Grifería Ducha con regadera baños		TORRE 7: ESTANDAR: Mezclador ducha monocontrol lucca cromo Regadera slim 8p cromo con brazo de 40cm PLUS: Ducha monocontrol dessin negro con regadera Torre ducha negra			
MARMO L GRANIT O	Y	ESPECIFICACION			
Mesón cocina		Torre 7: ESTANDAR: Cristal gold PLUS: Qtz. Blanco polar			CR 19 N° 164-52
Mesón baño principal		Torre 7: ESTANDAR: Café pinta PLUS: Qtz. Blanco polar	MARMISOL	6724848- 300287826 5	

Mesón baño social	Torre 7: ESTANDAR: Café pinta PLUS: Qtz. Blanco polar			
PISO LAMINADO/ MADERA	ESPECIFICACION	PROVEEDOR	TEL.	DIRECCION
General apartamento	Torre 7: Estándar: Referencias Serie SUNEX SAHARA1295x1 93/8mm AC3/31 - Biselado 4 Perfil t(p) 2440*45*12 GREIGE / PY17GG020 / Cedi Bogotá WM	PRESTIGE FLOORING SAS	311 2638778	CL 29 NO 42 05 IN 205
	Plus: Solbiate 4v 1380*193*8 gris / kw04gr058 / cedi nacional wm Perfil t(p) 2440*45*12 greige / py17gg020 / cedi bogotá wm	GRUPO DECOR SAS	314893498 8	CL 66 1 N 20
PINTURA	ESPECIFICACION			
Muros	Torre 7: Pintuco Blanco tipo 1 y 2	ACABADOS Y DRYWALL B.L.A. SAS	301233205	CL 55 B SUR NO. 71 F - 14
Techos	Torre 7: Pintuco blanco tipo 2			
Fachada	Torre 7: Graniplast Chocolate Oscuro y gris claro			
TEJAS	ESPECIFICACION	PROVEEDOR	TEL.	DIRECCION
Cubierta	Torre 7: Teja P1000	ETERNIT	018000115660	Cra 7 No. 26-20.



www.promotoraandalucia.com | servicioalcliente@promotoraandalucia.com
Tels: 4854419 – 310 2641646