



VILANOVA
APARTAMENTOS

MANUAL DE USUARIO

BIENVENIDO

 **COLPATRIA**
CONSTRUCTORA

RESPETADO CLIENTE

BIENVENIDO A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

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

Junto con las recomendaciones en el uso de su apartamento, le entregamos las principales indicaciones acerca del uso del edificio y los espacios comunes que usted dispone, 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 a través de nuestros canales de comunicación, llamando **SAC (601) 755 1535 en Bogotá** o en nuestras oficinas principales en la **carrera 54ª- No. 127ª- 45 Bogotá D.C.** o al correo **servicioalcliente@constructoracolpatria.com**.

Agradecemos la confianza que ha depositado cuando nos eligió en el momento de la compra de su vivienda.

Valoramos que nos permita construir relaciones de largo plazo, motivados por los beneficios futuros que podamos brindarle como compañía constructora.



INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre de Proyecto	VILANOVA APARTAMENTOS
Dirección	Acceso peatonal: KR 96H 18-45 Acceso vehicular: KR 96H 18-35
Sector	Guadal Fontibón, Bogotá - Colombia

SERVICIOS PÚBLICOS

ENEL Codensa Línea de atención al cliente	Línea de atención: +571 711 5115 Emergencia: 115 Atención al cliente vía web
ACUEDUCTO de Bogotá línea de atención al cliente	Línea de atención: +571 344 7000 Emergencia: 116 Atención al cliente vía web
Bogotá Limpia S.A.S. ESP línea de atención al cliente	correo linea110@proceraseo.co Teléfono: Línea 110
Gas Natural VANTI Línea de atención al cliente	Línea de atención: +571 307 8121 Emergencias: 164 Atención al cliente vía web

CONSTRUCTORA COLPATRIA

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



VILANOVA
APARTAMENTOS

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

CONTENIDO

CAPÍTULO 1 DESCRIPCIÓN GENERAL 5

Localización	6
Vías de acceso	6
Composición general	6
Zonas comunes torres	10
Equipamiento comunal	11

CAPÍTULO 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN 12

Redes y urbanismo externo	13
Sistema estructural	13
Cubierta	17
Fachada en mampostería	17
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	18
Sistema red contra incendio	22
Instalaciones de gas	23
Instalaciones eléctricas, televisión y telefónicas	24
Detección y alarma contra incendios	27
Ascensores	27

CAPÍTULO 3 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO 33

Muros y placas	34
Fisuras	34
Juntas de dilatación	35
Humedad y condensación	35
Carpintería de madera	37
Carpintería metálica	38
Pisos y enchape de muros en cerámica	39
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	40
Equipos de cocina	41
Instalaciones de gas	41
Instalaciones eléctricas y TV	42
Antena de TV	43
Tabla de mantenimiento	43

CAPÍTULO 4 GARANTÍAS 44

Garantías ofrecidas por la constructora	45
Tiempos de garantía	45
Mantenimiento periódico	46
Perdida de garantía	46
Como realizar una solicitud de post venta	47

CAPÍTULO 5 PROVEEDORES 49

Listado de proveedores	50
------------------------	----

CAPÍTULO 6 CONSTRUYENDO VECINDAD 51

Funciones de la administración	52
Derechos de los propietarios	52
Obligaciones de los propietarios	52
Construyendo vecindad	52
Glosario	53
Tips para aprender de convivencia	53
Reciclaje y correcta separación de basuras	54



VILANOVA
APARTAMENTOS

CAPÍTULO. 1 DESCRIPCIÓN GENERAL



LOCALIZACIÓN

El proyecto de vivienda Vilanova se encuentra ubicado en el acceso peatonal: KR 96H 18-45 y acceso vehicular: KR 96H 18-35, (provisional) en la zona occidental de Bogotá- Colombia. Su estratégica localización le permite contar con excelentes vías de acceso y cercanía a importantes corredores viales, facilitando la movilidad hacia distintos sectores de la ciudad. Además, el entorno ofrece una amplia oferta de comercio cerca al centro de Fontibón , servicios y transporte público, convirtiéndolo en una excelente opción para vivir o invertir gracias a su conectividad y proyección de desarrollo en el sector.

VÍAS DE ACCESO

El proyecto Apartamento Vilanova cuenta con múltiples vías de acceso que facilitan la movilidad desde distintos puntos de Bogotá. El ingreso principal se realiza por la Avenida Carrera 96 H, con conexión cercana a la Calle 18 y la Calle 19, importantes corredores del sector. Además, su proximidad a la Avenida Ciudad de Cali y

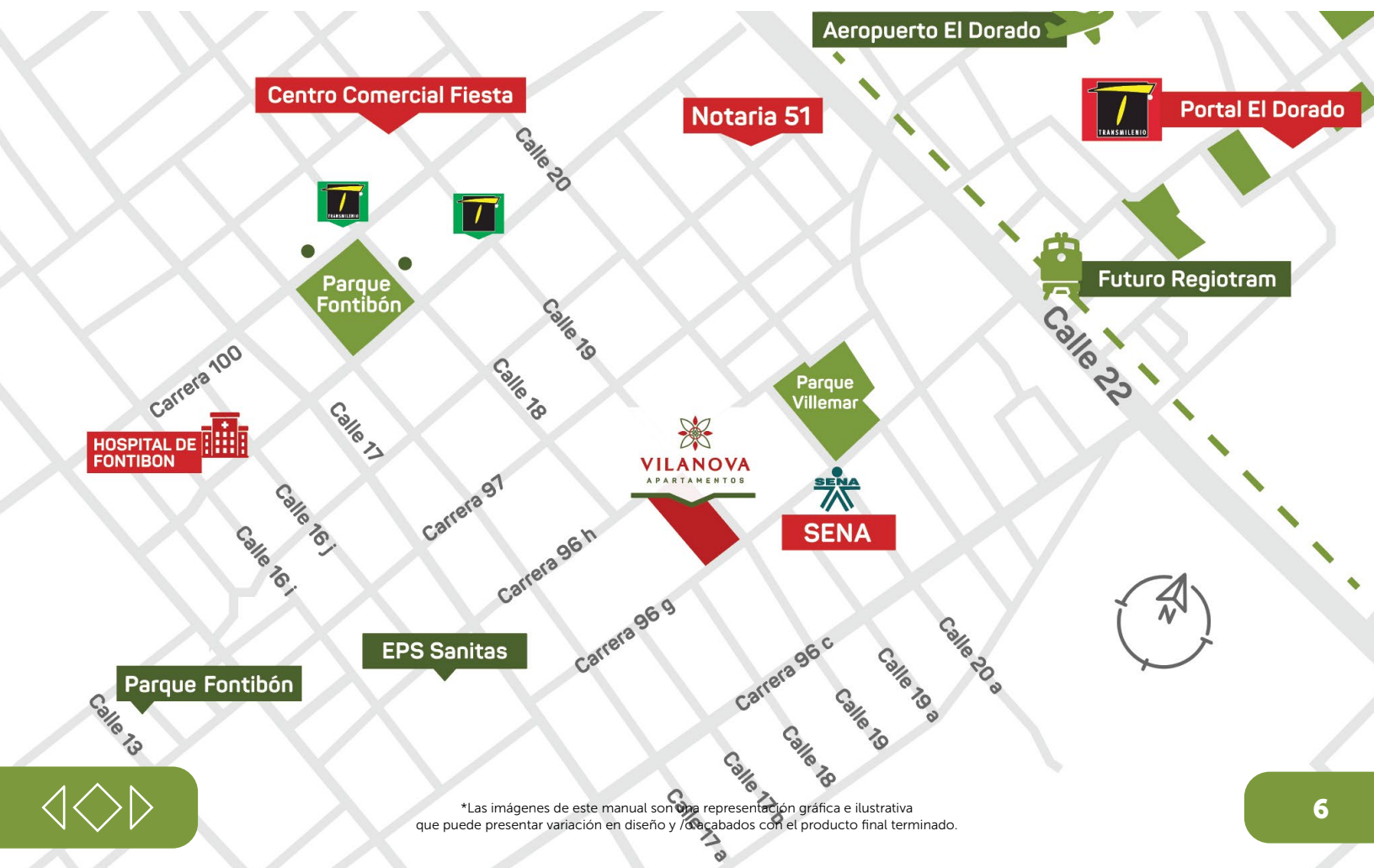
a la Avenida El Dorado (Calle 26) permite un desplazamiento ágil hacia el centro, el occidente y el aeropuerto, brindando comodidad y excelente conectividad para sus residentes.

COMPOSICIÓN GENERAL

El conjunto residencial Vilanova está conformado por 2 torres, cada una de 17 pisos distribuidos de la siguiente manera: Torre 1 - 17 pisos con 198 apartamentos y la Torre 2 con 200 Apartamentos y una terraza comunal.

El acceso al proyecto se podrá realizar por la carrera 96 H entrando por la calle 17, Avenida calle 22, calle 18, carrera 97 ubicándolo en una zona de amplio desarrollo de renovación urbana muy cerca del centro de la localidad para beneficio de todo el sector comercial, a muy pocas cuadras de la alcaldía y el parque central de Fontibón.

El proyecto esta conformado por (2) torres de 17 pisos, cuenta con una (1) portería, una (1) sala de espera y/o lobby, y una (1) oficina de administración y servicios destinada al funcionamiento y atención de las necesidades propias de la copropiedad.



Estas áreas serán entregadas a la administración para su custodia, conservación y mantenimiento, a partir de la entrega del primer apartamento del proyecto. Dichos espacios corresponden a bienes comunes esenciales.

Los bienes comunes de uso y goce general ubicados dentro del proyecto comprenden: un (1) parque infantil, un (1) gimnasio biosaludable, dos (2) zonas BBQ sin punto de gas; dos (2) zonas de yoga y meditación sin dotación; un (1) spa para mascotas; dos (2) zonas de coworking; dos (2) salones de tareas; dos (2) salones de juegos; un (1) salón de artes y música sin dotación; y dos (2) salones comunales sin dotación.

Estos bienes y áreas comunes serán entregados a la persona o personas designadas por la Asamblea General de Copropietarios o, en su defecto, al administrador definitivo de la copropiedad, para su administración, mantenimiento y conservación de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

DISTRIBUCIÓN DE PARQUEADEROS

La planta de primer piso cuenta con 50 estacionamientos para residentes, 28 estacionamientos para visitantes de los cuales dos (2) cupos son para personas con movilidad reducida y 36 cupos para bicicletas.

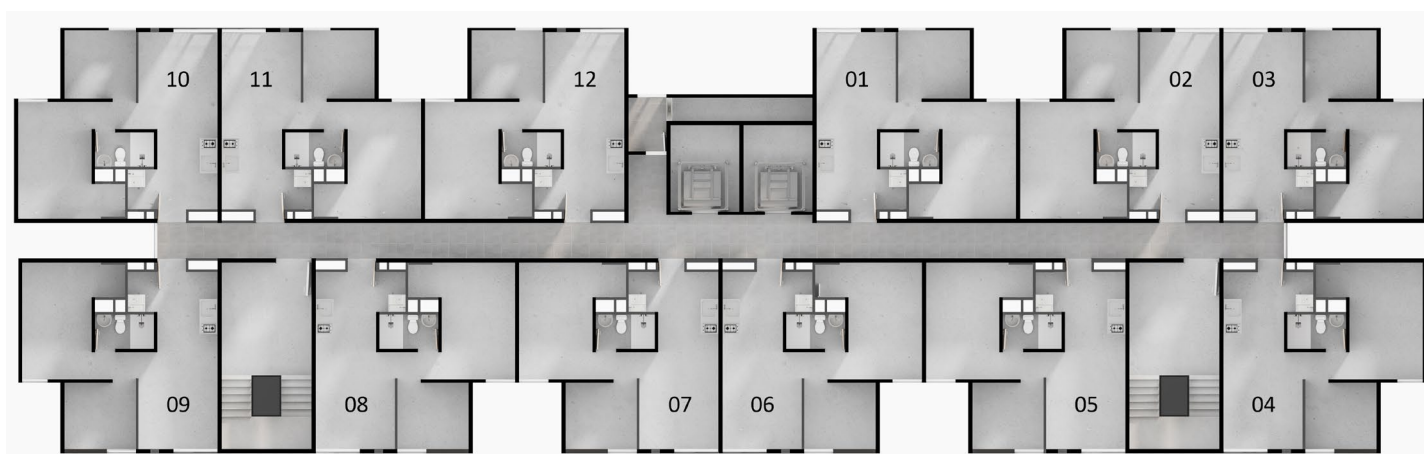
DISTRIBUCIÓN DE APARTAMENTOS

El proyecto Vilanova presenta condiciones favorables de iluminación natural día y tarde. Por su implantación urbana, las fachadas reciben incidencia solar tanto en la mañana (norte-oriente) como en la tarde (sur- occidente), permitiendo un aprovechamiento equilibrado de la luz natural a lo largo del día.

Esto se traduce en espacios interiores con buena iluminación y ventilación cruzada, cumpliendo con los requerimientos normativos incluidos los asociados a ventilación exigidos por Vanti y contribuyendo a mitigar fenómenos como la condensación derivados del sistema constructivo y de las condiciones climáticas de la ciudad.

La distribución interior se desarrolla bajo un único esquema, correspondiente al apartamento Tipo A, excepto 6 apartamentos PMR ubicados en 1 piso fachada norte.

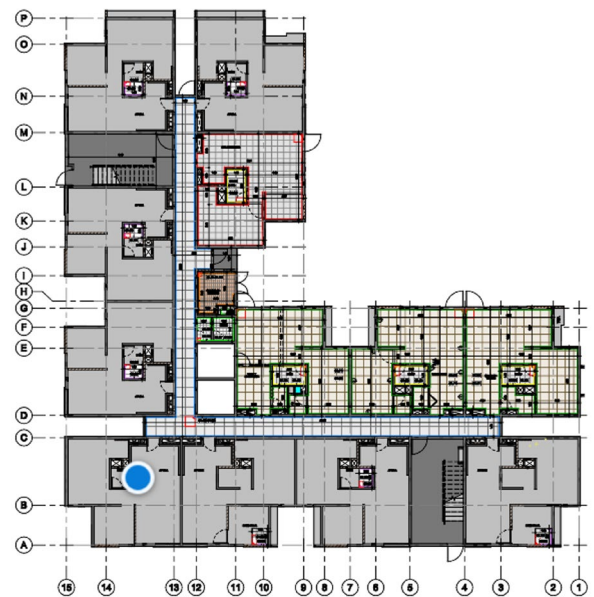
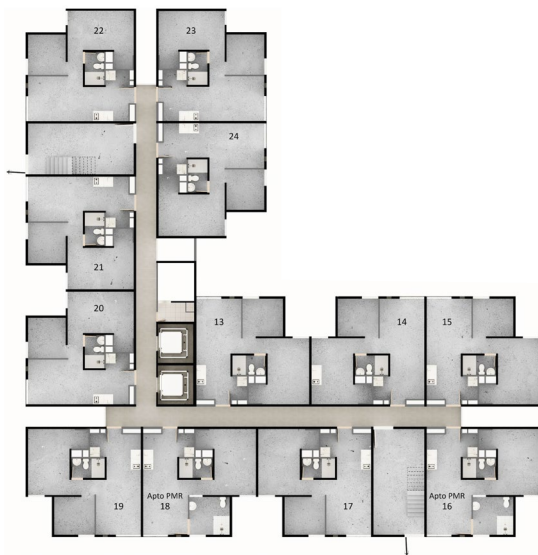
Planta piso tipo torre 1



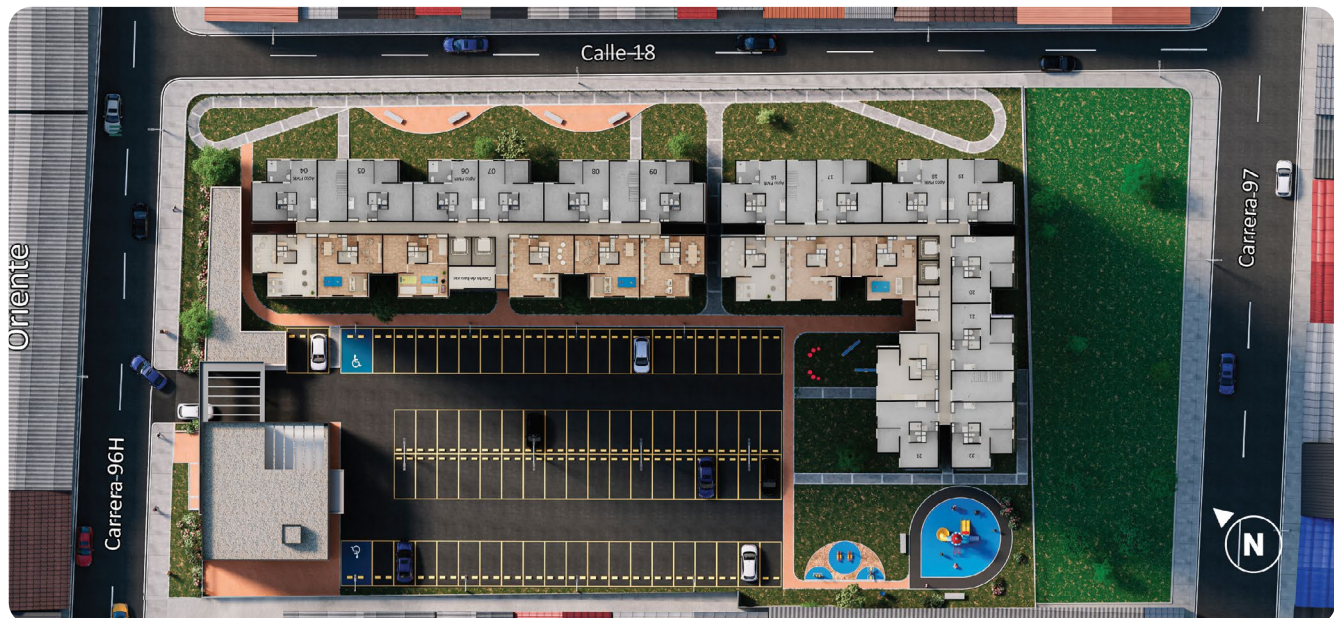
Planta piso 1 torre 1



Planta piso tipo /Planta piso 1 torre 2



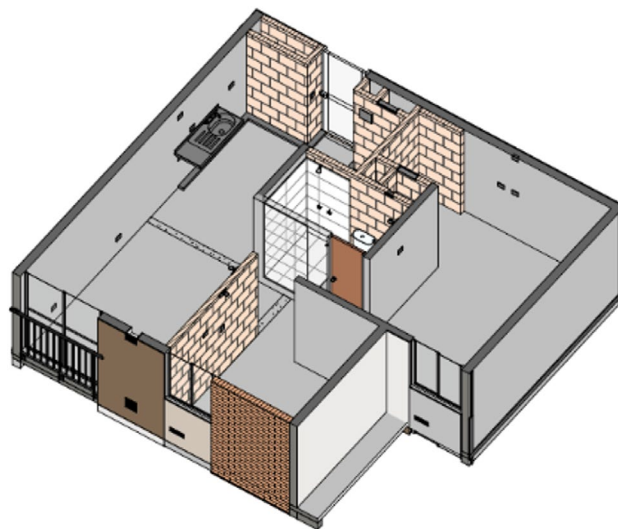
Planta general



Apartamento de entrega tipo A – Planta y detalle en 3d



Acceso



Área total construida **42.00 m²**.

Área total privada **38.71 m²**.

Área común **3.29 m²**.

1. Habitación principal.

2. Oposición de Vestier en alcoba principal.

3. 1 Baño auxiliar.

4. 1 Baño opcional.

5. Zona social.

6. Cocina abierta.

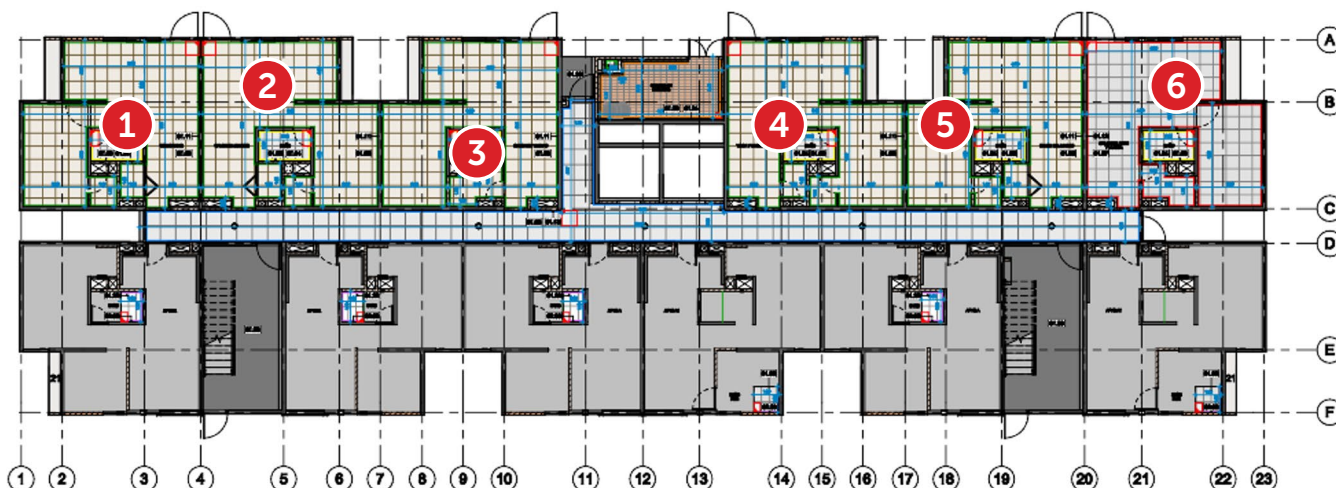
7. Zona de lavandería independiente.

ZONAS COMUNES TORRES

Cada una de las torres cuenta con zonas sociales distribuidas de la siguiente manera:

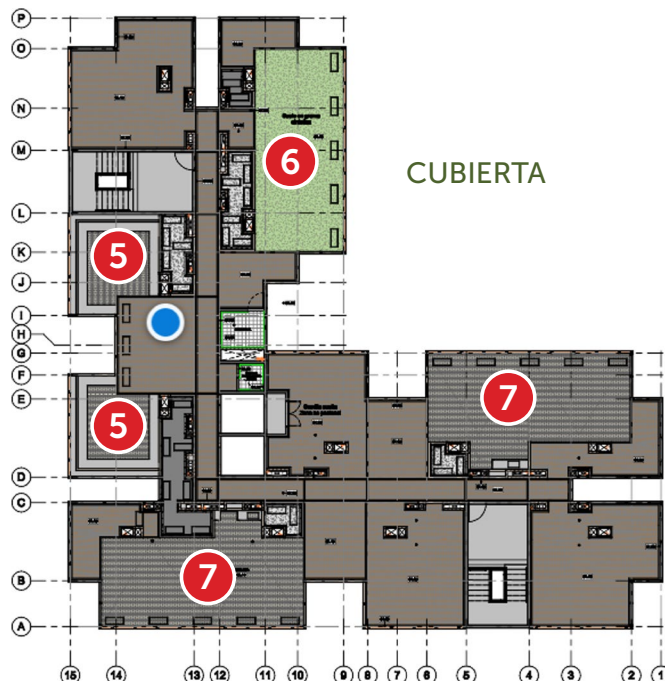
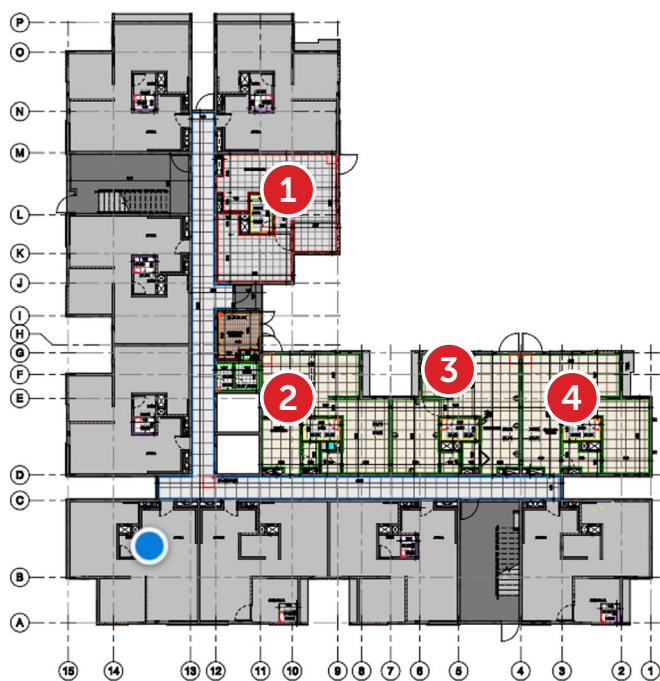
TORRE 1

- 1.** Coworking, **2.** Salón de juegos y video juegos, **3.** Cuarto de tareas, **4.** Gimnasio, **5.** Salón de juegos y video juegos, **6.** Sala de artes y musica.



TORRE 2

1. SPA para mascotas, 2. Gimnasio, 3. Coworking, 4. Cuarto de tareas, 5. Fogatas, 6. Zona picnic, 7. Zona BBQ.



PISTA DE TROTE

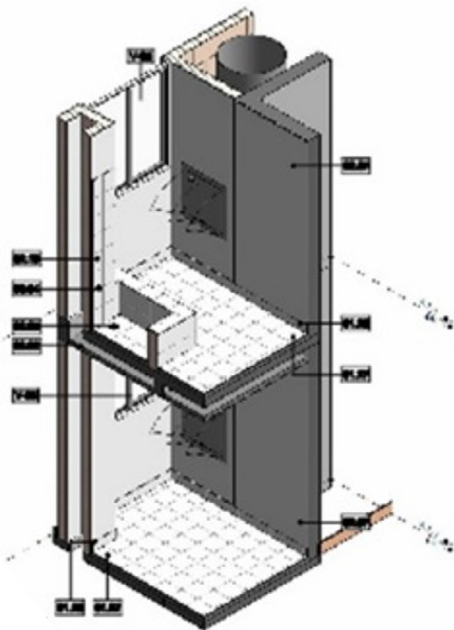


EQUIPAMIENTO COMUNAL

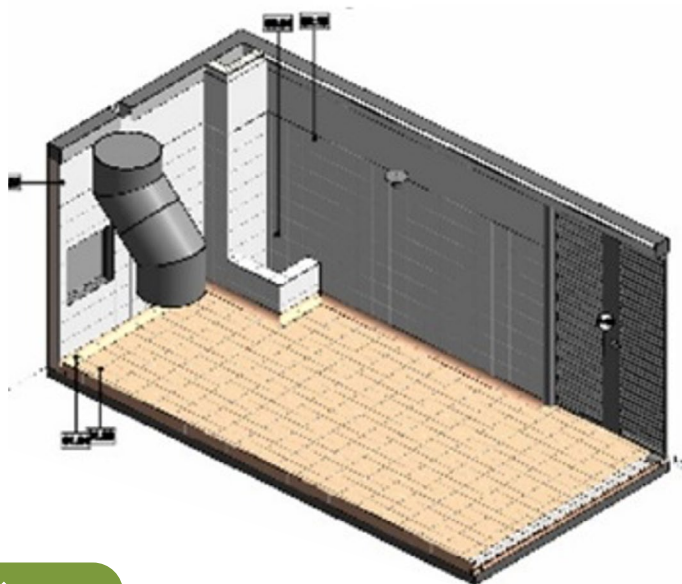
Para la disposición de residuos sólidos, cada torre cuenta con un cuarto de recolección conectado a ductos con bocas en cada piso. Adicionalmente, existe un cuarto general de basuras ubicado en el primer piso de la zona común, el cual tiene comunicación directa con el exterior, facilitando así que la entidad prestadora del servicio de aseo realice la recolección, reciclaje y disposición de los residuos del conjunto.

A este espacio se puede acceder a través de los senderos peatonales desde cualquiera de las torres que conforman el proyecto.

Cuarto de aseo



Cuarto de basuras



PORTERÍA Y SALÓN COMUNAL

El proyecto cuenta con excelentes zonas comunes: la unidad cuenta con una edificación de dos plantas con las siguientes zonas comunes:

Portería, ingreso vehicular, ingreso peatonal, rampa ingreso movilidad reducida, áreas para el personal de vigilancia como baño y cocineta, casilleros propietarios, tanques de reserva agua, tanque RCI con sus respectivos cuartos técnicos, 2 salones comunales, cuarto de administración, baño PMR, cuarto planta eléctrica, subestación, cuarto de acopio y aprovechamiento basuras, terraza de esparcimiento, ascensor, escaleras de emergencia.





VILANOVA
APARTAMENTOS

CAPÍTULO. 2 **ESPECIFICACIONES** **DE CONSTRUCCIÓN**



REDES Y URBANISMO EXTERNO

Las obras de urbanismo internas, parqueaderos, vías, redes de acueducto, alcantarillados, gas natural, energía, teléfonos, fueron construidas por Constructora Colpatria y conectados al sistema externo de empresas prestadoras de los servicios públicos cumpliendo con la normatividad vigente, de tal manera que no podrán ser modificadas sin el consentimiento de las empresas públicas. En el evento de presentarse algún problema, deberá gestionarse su solución a través de la empresa del servicio público correspondiente.

SISTEMA ESTRUCTURAL

Todo el sistema estructural de su edificación cumple con los requisitos mínimos de la Ley 400 de 1997 Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10, vigente al momento de radicar el proyecto ante Curaduría). Este diseño cuenta con inclusión en la póliza decenal Ley 1796 de 2016 – Ley de Vivienda Segura.

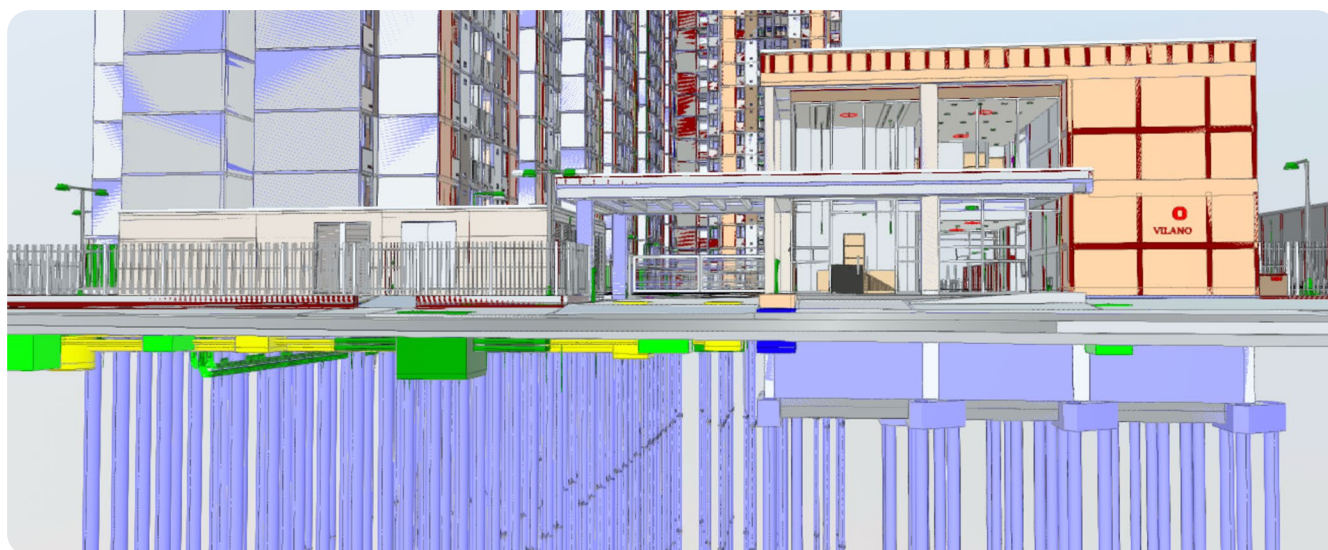
El sistema constructivo empleado en los edificios que conforman el conjunto corresponde a un sistema estructural industrializado de muros y placas en concreto reforzado. La cimentación está compuesta por una losa de cimentación (placa de fundación) apoyada sobre pilotes pre excavados, diseñada para transmitir adecuadamente las cargas al estrato resistente del suelo.

CIMENTACIÓN

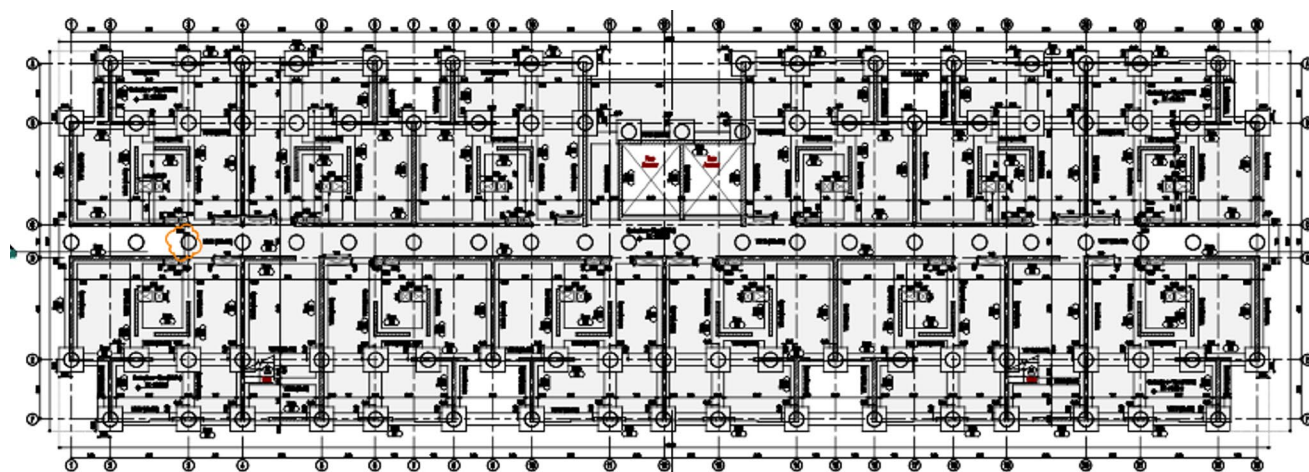
El proyecto VILANOVA se ejecutó teniendo en cuenta estudios geotécnicos y estructurales, parametrizados bajo la NSR 10 y las NTC aplicables.

La cimentación del proyecto (Torre 1 y Torre 2), están compuestas por pilotes pre-excavados, con una placa de cimentación aligerada en concreto reforzado, para el edificio de zonas comunes y subestación se cimenta sobre zapatas y vigas corridas.

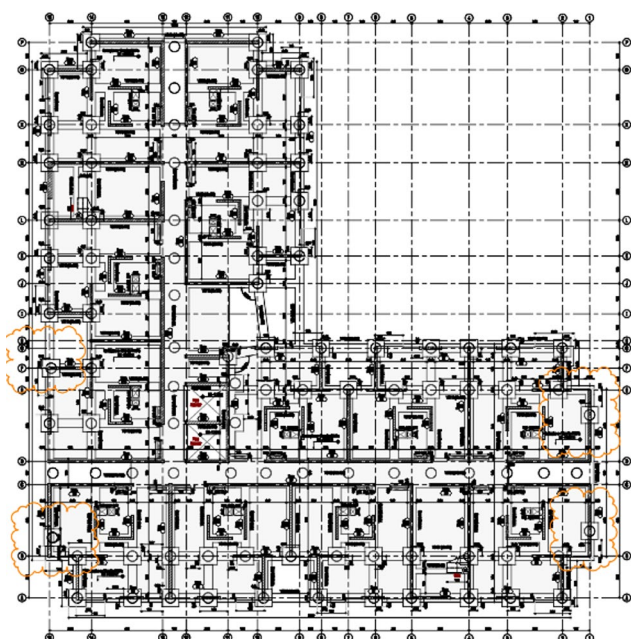




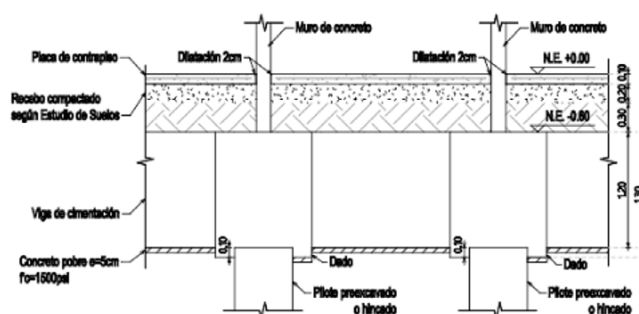
Planta torre 1



Planta torre 2



Sección típica de cimentación



ESTRUCTURA



El sistema estructural de las torres corresponde a un sistema industrializado monolítico (muro y placa), el cual está diseñado para resistir esfuerzos verticales y horizontales según se describe en la definición del Código Colombiano de construcciones Sismo Resistente, para una zona de riesgo sísmico intermedio, como es el caso de la ciudad de Bogotá.

Los muros y placas conforman la estructura de la torre, con espesores promedio de 10 cm, conformando una unidad monolítica de excelente comportamiento estructural y sismo-resistencia.

Por tanto, estos elementos son inmodificables, teniendo en cuenta que reciben y transmiten directamente las cargas piso a piso, hasta llegar a la cimentación.

Por otro lado, al ser un sistema de muros en concreto los espacios deben contar con una ventilación constante, para evitar problemas de condensación, para esto se instalaron rejillas que ventilan los espacios, las cuales no deben ser obstruidas de ninguna manera para garantizar la correcta circulación del aire en su inmueble,

así mismo se instalaron rejillas de ventilación verificadas y aprobadas por la empresa prestadora del servicio de gas VANTI, rejillas que bajo ninguna circunstancia podrán ser obstruidas ya que esto puede.

Otros aspectos para tener en cuenta son:

- a.** Es posible la aparición de fisuras en las juntas entre pantallas estructurales y muros en mampostería, las cuales son inherentes al sistema constructivo. Estas se originan por los asentamientos diferenciales de la edificación y por el comportamiento propio de los distintos materiales (concreto y mampostería) ante cargas, retracciones y variaciones térmicas.
- b.** Dichas fisuras no comprometen la estabilidad ni la seguridad estructural de la edificación, ya que corresponden a una respuesta normal del sistema constructivo frente a los movimientos, deformaciones y acomodaciones propias de la estructura dentro de los rangos previstos de diseño.
- c.** Asimismo, debido a la actividad sísmica propia de la región, es posible que, con posterioridad a un evento sísmico, los elementos no estructurales y los acabados (enchapes) presenten fisuras o agrietamientos. Estas manifestaciones no afectan el desempeño estructural de la edificación y pueden ser reparadas mediante labores de mantenimiento por parte de los propietarios y/o la administración. En este sentido, dichas fisuras no comprometen la estabilidad de la estructura, sino que corresponden al comportamiento normal de los materiales ante sollicitaciones sísmicas.
- d.** Igualmente, debido a la actividad sísmica característica de la región, es posible que, con posterioridad a un evento sísmico, los elementos no estructurales y los acabados (enchapes) presenten fisuras o micro-fisuras. Estas no afectan el desempeño ni la capacidad estructural de la edificación y pueden ser corregidas mediante labores de mantenimiento por parte de los propietarios y/o la administración. En consecuencia, dichas manifestaciones no comprometen la estabilidad de la estructura, sino que corresponden al comportamiento normal de los materiales frente a sollicitaciones sísmicas.

Nota importante: La estructura experimentará asentamientos progresivos a lo largo del tiempo, propios del comportamiento del sistema cimentación–suelo, lo cual puede generar la aparición de fisuras en muros y losas de entrepiso. Estas manifestaciones no implican riesgo estructural ni afectan la habitabilidad de la vivienda, ya que corresponden a deformaciones normales dentro de los rangos previstos de diseño.

"En consecuencia, se recomienda abstenerse de ejecutar acabados especiales o de alta rigidez durante el primer año de uso del inmueble, con el fin de evitar deterioros prematuros asociados a dichos procesos de acomodación".

Las resistencias de los concretos utilizados en los elementos estructurales fueron:

MATERIALES

f'c = 210 kgf/cm²	21 MPa:	Placa de contrapiso. Pilotes. Vigas de cimentación. Dados. Muro de contención. Muros: de placa de Piso 12 a placa de Cubierta. Placas de Piso 10 a Cubierta.
f'c = 245 kgf/cm²	25 MPa:	Placas de Piso 7 a Piso 9.
f'c = 280 kgf/cm²	28 MPa:	Pilotes. Muros: de placa de Piso 9 a placa de Piso 12
f'c = 315 kgf/cm²	32 MPa:	Pilotes. Placas de Piso 4 a Piso 6.
f'c = 350 kgf/cm²	35 MPa:	Pilotes. Muros: de placa de Piso 6 a placa de Piso 9. Placas de Piso 1 a Piso 3.
f'c = 420 kgf/cm²	42 MPa:	Muros: de placa de Piso 3 a placa de Piso 6.
f'c = 490 kgf/cm²	49 MPa:	Muros: de placa de Sótano a placa de Piso 3.
fy = 4200 kgf/cm²	420 MPa:	Barras de refuerzo corrugado que cumpla con la norma NTC 2289 (ASTM A706M). Válido para vigas, columnas, muros, cimentaciones, losas, tanques, piscinas y cualquier otro elemento especificado en los planos.
fy = 4850 kgf/cm²	485 MPa:	Refuerzo electrosoldado (mallas) que cumpla con la norma NTC 5806 (ASTM A1064/1064M). Válido únicamente para mallas diferentes a las de muros estructurales.
fy = 4200 kgf/cm² a fy = 4850 kgf/cm²	420 MPa: a 485 MPa:	Refuerzo electrosoldado (mallas) que cumpla con la norma NTC 2289 (ASTM 485 MPa A706M) y NTC 2043 (ASTM A184M) fabricada mediante procesos de trefilado laminado en caliente para garantizar ductilidad. Válido únicamente para muros estructurales cuando el plano específico indique refuerzo en forma de malla electrosoldada.

*"Recordamos que está **TERMINANTEMENTE 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".*

CUBIERTA

La cubierta de las torres está compuesta por una placa de concreto industrializado, con una resistencia de 21 Mpa. con adición de microfibras sintéticas e incluso de aire para reducir la probabilidad de filtraciones. Posteriormente, se hizo un alizado en mortero de 17 Mpa. que garantizara el desnivel adecuado para desaguar las aguas lluvias que recibe la cubierta hacia las bajantes.

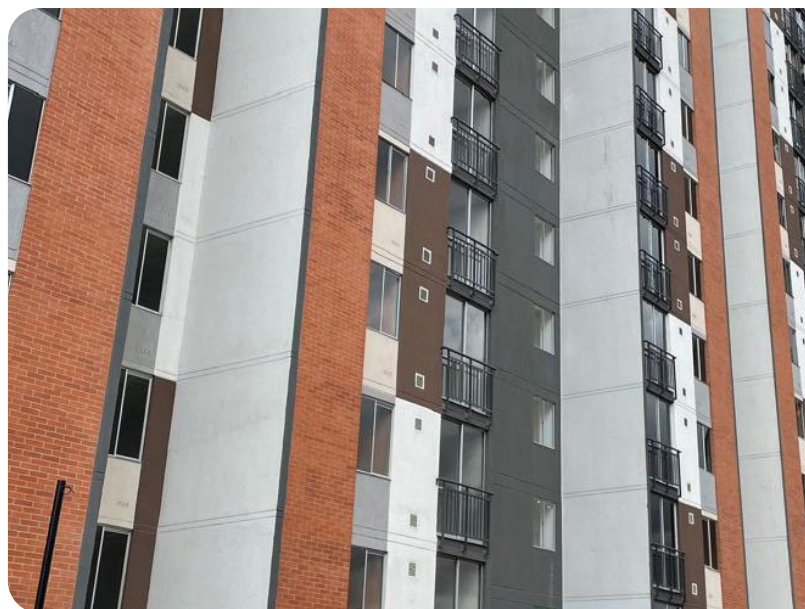
El acceso a la cubierta de la Torre C deberá ser controlado por la administración, con el fin de prevenir intervenciones no autorizadas y evitar posibles daños ocasionados por terceros o por operadores de servicios de telecomunicaciones, cables o antenas parabólicas. La administración deberá solicitar 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. Para la Torre B, la cubierta contará con acceso para propietarios y visitantes, dado que dispone de espacios de esparcimiento diseñados para el uso y disfrute de los copropietarios.

El acceso a la cubierta de la torre C es por medio de escalerillas ubicadas en la escalera costado oriental del piso 17. Este acceso debe ser realizado únicamente por personal idóneo y capacitado, el cual debe dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, en especial, toda lo relacionado con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), el cual debe ser adelantado por la administración.



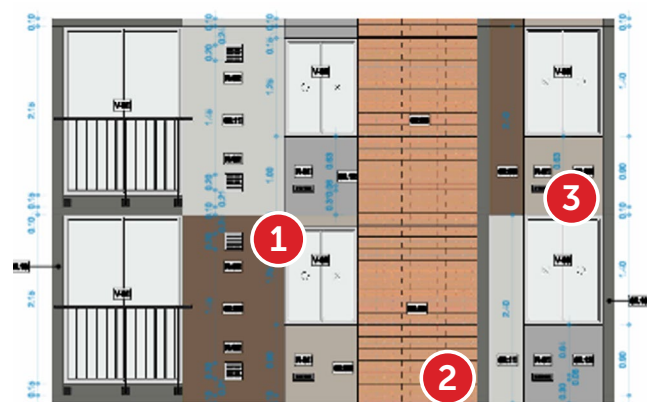
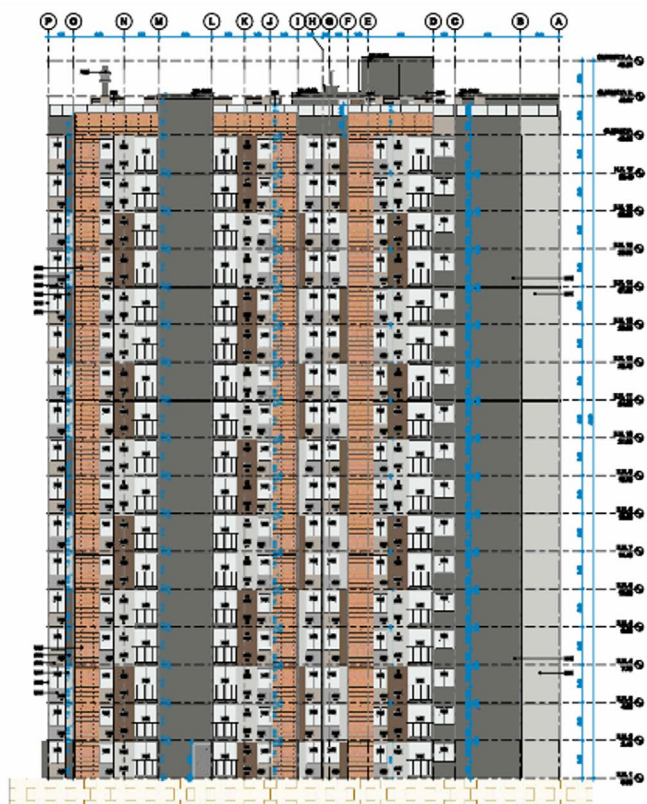
En el caso de la torre B, las escaleras llegan hasta el piso 18 (cubierta), y los ascensores también prestan servicio hasta este nivel. Por su parte, en la torre C, tanto las escaleras como los ascensores llegan únicamente hasta el piso 17.

FACHADA EN MAMPOSTERÍA



Las fachadas componen el cerramiento de la estructura conformando así la estética final del proyecto. El diseño de estas compromete varios tipos de materiales que deben ser tratados según su mantenimiento, de diferentes maneras.

Los muros exteriores de fachada están contruidos en ladrillo prensado y elementos en concreto estructural. La mampostería interior se ejecutó en bloque, conforme a las especificaciones constructivas del proyecto. Los antepechos de los apartamentos fueron desarrollados mediante un sistema de concreto aligerado, diseñado y construido en cumplimiento de los requisitos aplicables a Elementos No Estructurales (ENOE). Este sistema contribuye al confort térmico interior de la vivienda, al permitir la acumulación de calor durante el día y su liberación gradual en horas nocturnas, favoreciendo la estabilidad de la temperatura interna. Adicionalmente, dichos elementos cuentan con un sistema de ventilación que permite la circulación de aire en su interior, evitando la condensación de humedad y la formación de hongos o malos olores, especialmente considerando las características propias de los muros en concreto.



1. Pantalla estructural, 2. Ladrillo Santafé,
3. Antepecho en concreto aligerado.

MAMPOSTERÍA INTERNA

El acabado de los muros interiores en los apartamentos es en concreto apto para recibir acabados arquitectónicos, y mampostería en bloque de arcilla de perforación vertical No. 9 (liso y estriado), elaboradas con bloque en ductos de ventilación y muros divisorios. Internamente las rejillas de ventilación por gas y por anti-condensación están instaladas de manera que al recibir acabados queden alineadas o a plomo con los acabados definitivos.

Se sugiere que antes del proceso de pañetes o enchapes se aplique algún aditivo que mejore la adherencia de los materiales al concreto o bloque.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

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

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

La red de agua fría surte a todos los aparatos: lavamanos, lavaplatos, lavadero, sanitarios y punto para la lavadora.

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



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

"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. Los calentadores llevan su propio registro para el corte de agua caliente en el apto, cuando sea necesario".



RED DE DESAGÜES

Para la red de desagües, tanto de aguas negras como de aguas lluvias, se instaló tubería en PVC sanitaria. Para aguas negras (bajantes de 4") y aguas lluvias (bajantes de 4") dichas redes están conectadas a pozos y cajas de inspección del proyecto, los cuales están conectados a la red pública.

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

1. No vierta o introduzca líquidos corrosivos, aceites, grasas, materiales o residuos sólidos a los desagües.

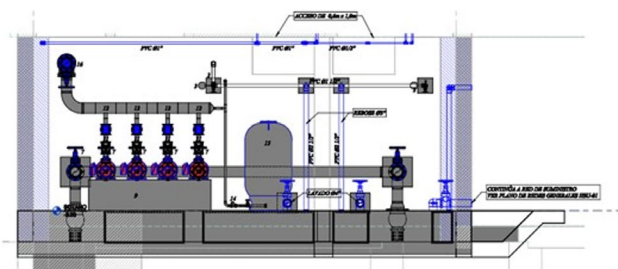
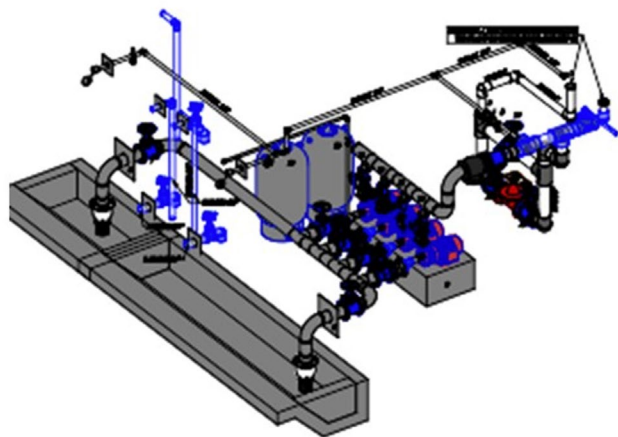
2. En caso de presentarse "rebose" en los sifones o sanitarios, es muy probable la existencia de obstrucción o taponamiento.

3. Realice revisión de la caja de inspección más próxima al rebose. Si no presenta flujo, la tubería se encuentra obstruida "aguas arriba" de esta caja. Si la caja se encuentra rebosada, la tubería se encuentra obstruida "aguas abajo" de esta caja.

INSTALACIONES PARA LAVADORA

En la zona de ropas encontrará el sitio para colocar la lavadora, con la llave correspondiente de agua fría, además de un desagüe que aparece en la pared para conectar la manguera de salida de esta.

EQUIPO HIDRONEUMÁTICO



EQUIPO BOMBEO RED DE AGUA POTABLE

DESCRIPCIÓN

- Acometida en PVC-P Ø1 1/2".
- Válvula de compuerta Ø1 1/2".
- Flotador Ø1 1/2".
- Válvula de cheque Ø1 1/2".

"Las obstrucciones presentadas en los sistemas de desagüe son ocasionadas generalmente por uso inadecuado o materiales extraños introducidos por los usuarios dentro de los puntos de desagües. Las labores de inspección y limpieza corresponden a procedimientos de mantenimiento, a cargo de la copropiedad".

- Válvula de pie Ø6".
- Tubería de succión en acero inoxidable Ø6".
- Válvula de compuerta Ø6".
- Junta de expansión antivibratoria Ø6".
- Base en concreto -0,50m.
- Bomba (equipo pre-ensamblado).
- Impulsión del equipo pre-ensamblado (incluye válvula y cheque).
- Flauta de distribución 08" acero inoxidable.
- Tubería de recirculación y lavado en a.G sch-40 01".
- Válvula de compuerta Ø1".
- Tanque hidroacumulador de 750lts.
- Válvula de cheque 06".
- Transición de material de inoxidable a PVC-P.
- Válvula reguladora de presión Ø6".
- Válvula de compuerta Ø6".
- Tubería de distribución en PVC-P Ø6" red regulada.
- Tubería de distribución en PVC-P 06" red no regulada.
- Flotador Ø1".
- Válvula de compuerta Ø3/4".

El sistema de presión del proyecto es fabricado, suministrado e instalado por la compañía AQUAENERGY SAS. Este sistema opera mediante equipos de velocidad variable que mantienen presión constante, garantizando un suministro eficiente de agua potable. Asimismo, cuenta con un control automático que permite el apagado de las bombas cuando no existe demanda, optimizando el consumo energético y prolongando la vida útil de los equipos.

LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EQUIPOS SON:

El sistema está compuesto por:

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

- **Modelo:** V300L, Capacidad 300 Lts.
- Membrana flexible en Butyl aprobada por FDA.
- Pre - cargado y probado en fábrica.
- Cuerpo del tanque fabricado en lámina de acero de 1/8 de espesor de alta resistencia, conexión de 1 1/4 para entrada y salida de agua.
- Una válvula de inyección para precarga de aire.
- Soportes para anclaje y transporte.

Un (1) Tablero de Control construido en lámina Cold - Rolled calibre 18, a la que se aplica tratamiento desoxidante - fosfatizante con anticorrosivo y acabado en color beige, que incluye:

Cuatro (4) variador de velocidad MITUSUBISHI O SIMILAR para controlar cuatro (4) motobombas de 15HP, trifásicas a 220V con alternación automática. Cumple RETIE e Incluye:

- Variador por bomba.
- Guarda motor o breaker de protección variadores.
- Variador de velocidad Mitsubishi.

- PLC maestro del sistema marca Mitsubishi.
- Mini interruptor de protección control.
- Pilotos de señalización rojo.
- Pilotos de señalización verde.
- Pilotos de señalización amarillo.
- Paro de emergencia tipo hongo.
- Selectores de TRES posiciones MAN-0-AUTO.
- Sistema de ventilación automática.
- Bornes de conexión control.
- Bornes de potencia, Frenos para bornera.
- Bloque o barraje de distribución general.
- Accesorios de interconexión.
- Tablero totalmente ensamblado.
- Marquillado de acuerdo con plano.
- Dossier de fabricación por código QR.

MEDIDORES DE AGUA

Son adquiridos e instalados por la Constructora Colpatría y recibidos para funcionamiento por la E.A.A.B. Se encuentran localizados en cada punto fijo, piso a piso donde se indica el consumo del apartamento y la dirección de flujo.

En caso de cualquier daño deberá reportarse directamente a la empresa pública. Verifique las lecturas de los recibos con la del medidor así podrá comprobar siempre el consumo de su vivienda.

Es gestión del propietario validar el correcto funcionamiento de estos equipos y su trámite ante la entidad por cualquier novedad que considere relevante.

REGISTROS

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

SIFONES

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

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

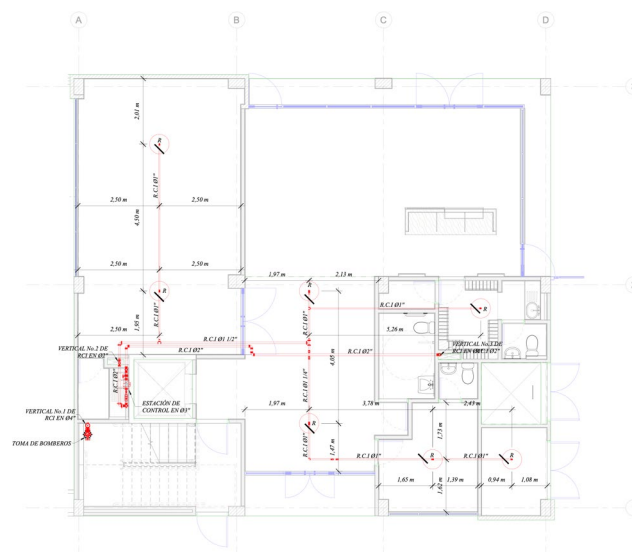
Se recomienda realizar mantenimiento de los sellos hidráulicos de los sifones de los apartamentos y zonas comunes mínimo cada 15 días; las revisiones deben ser validadas cada 2 meses y en época de lluvia mínimo cada semana, con el fin de advertir posibles taponamientos por materiales u objetos extraños que puedan ingresar al sistema e impedir el correcto desempeño. La operación y mantenimiento de este sistema es responsabilidad de la administración, la cual inició desde la primera entrega de inmueble del conjunto residencial.

"Un sifón sin uso pierde el agua de sello por efectos de la evaporación y deja en tránsito dichos olores. Reponga periódicamente el agua perdida de los sellos en aquellos sifones que no se usen frecuentemente".

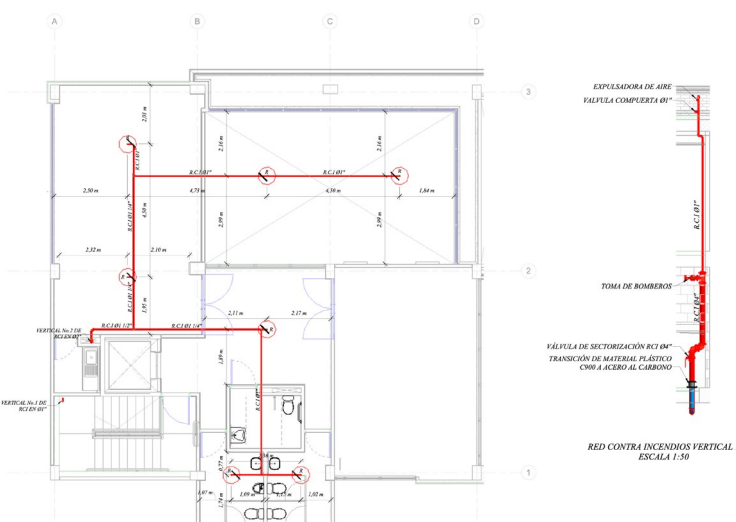
SISTEMA RED CONTRA INCENDIO



Red contra incendios piso 1



Red contra incendios piso 2



Respecto al sistema contra incendio del proyecto, para las torres se ha dispuesto una red de presión con un equipo y tanque exclusivo para eventuales emergencias. Igualmente cuenta con una conexión de suministro a través de siamesa ubicada en el exterior del conjunto.

En caso de un conato de incendio, el Cuerpo de Bomberos deberá ser informado inmediatamente, quien a través de sus equipos suministrará el agua requerida en el sistema y atenderá la emergencia.

Siguiendo los lineamientos de la NSR-10 el edificio comunal está protegido por rociadores automáticos los cuales se alimentarán de tanques con un volumen de 102.08 m³ con un sistema clase III con acceso lateral, el cual esta debajo del edificio de la portería.

Se proyecta un sistema de protección contra incendios con rociadores automáticos, siguiendo los parámetros de la NFPA 13 en la que se establecen las condiciones de la red contra incendios que deberá tener una determinada área, dando cobertura al 100% de la edificación.

INSTALACIONES DE GAS



SUMINISTRO

Cada edificio cuenta con una malla exterior para el suministro de Gas Natural, el cual es llevado hasta el inmueble a través de un sistema de tubería a galvanizada conectada, que cumple con todas las normas de Gas Natural recibido a satisfacción y certificado por Vanti, este abastece la estufa y el calentador (EL CALENTADOR esta instalado por comodato con opción de compra o retiro de este, en el momento de entrega de su inmueble un colaborador de Vanti estará pendiente de informarle la condiciones y forma de pago.

Los medidores de gas natural se encuentran instalados en los puntos fijos dispuestos en cada torre, asignando un equipo de medición independiente para cada apartamento. Estos dispositivos son instalados y calibrados por la empresa prestadora del servicio, Vanti. En consecuencia, cualquier reclamación relacionada con anomalías en los medidores o posibles fugas deberá ser reportada directamente a dicha empresa, para que se realicen las inspecciones y correctivos correspondientes.

La válvula de cierre principal, correspondiente al regulador de primera etapa de la red de gas de cada torre, está ubicada en el primer piso, previa al acceso al hall, adosada al pórtico de la fachada. Esta válvula únicamente podrá ser operada por personal autorizado por Vanti, en cumplimiento de las condiciones de seguridad establecidas.

REGISTROS

La red de gas posee 2 válvulas de corte que operan independientemente, en el punto de la estufa y la salida para el calentador.

GASODOMÉSTICOS

Los apartamentos son entregados con las redes de gas instaladas que permiten el funcionamiento de la cubierta de referencia Mesón de cocina en acero inoxidable de dos quemadores y un calentador de 10L/min de marca RHEEM, ubicado en la zona ropas, estos distribuidores atienden directamente las garantías respectivas. (En lo que corresponde al funcionamiento del aparato, si es por instalación la garantía es por parte de la Constructora durante el primer año de entrega).

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

El apartamento se entrega con la instalación de un (1) calentador de tiro forzado recibido a título de comodato o préstamo para su vivienda el cual puede utilizar y operar sin ningún compromiso o costo (salvo los derivados del consumo de gas natural generado en la utilización del calentador) durante los siguientes 60 días calendario a la fecha de entrega de la vivienda por parte del constructor (termino de duración del comodato) a fin de que el usuario conozca y disfrute de los beneficios del agua caliente en su nuevo hogar.

Durante el termino de duración del comodato establecido VANTI S.A. ESP., dará al propietario una opción de compra con financiación a través de la factura del servicio para la adquisición de este calentador de paso continuo, con plazo y tasa preferencial, si el usuario final no quiere o no acepta la oferta comercial de VANTI S.A. ESP., para la adquisición de este calentador de paso continuo VANTI S.A. ESP., procederá sin ningún costo para el usuario a la desinstalación del equipo, dando por terminado el convenio.

REJILLAS Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN

Cada apartamento cuenta con una rejilla de ventilación para gas, localizada en la parte superior de la ventana de la cocina y en la parte inferior de la misma zona, otra rejilla plástica de ventilación.

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

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

INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEVISIÓN Y TELEFÓNICAS

SUMINISTRO

El proyecto cuenta con un sistema de instalaciones eléctricas diseñado y construido conforme a la normatividad vigente, garantizando seguridad y adecuado funcionamiento.

Cada apartamento dispone de un tablero de distribución desde el cual se controlan los diferentes circuitos eléctricos (iluminación, tomas y equipos especiales), protegidos mediante interruptores automáticos (breakers) que actúan en caso de sobrecarga o cortocircuito.

Se recomienda no sobrecargar los circuitos conectando múltiples equipos de alto consumo en un mismo punto, así como realizar cualquier modificación únicamente con personal técnico calificado. En caso de presentarse fallas, se debe verificar inicialmente el estado de los interruptores en el tablero eléctrico.

El proyecto cuenta además con sistemas de respaldo como planta eléctrica y puesta a tierra, que contribuyen a la continuidad del servicio y a la protección de los equipos eléctricos.

CONTADORES DE ENERGÍA



Son comprados, suministrados e instalados por ENEL-CODENSA. Los contadores están instalados en armarios, ubicados en la específicos en las fachadas de primer piso de las torres, e indican el consumo de energía del apartamento.

El acceso a estos armarios debe ser restringido únicamente para la empresa de energía, o eventualmente la administración en caso de así requerirlo.

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

APARATOS DE CONTROL

Cada apartamento dispone de un tablero general de circuitos en la zona social, al ingreso de su apartamento en la zona ubicada como ropas. Además, podrá encontrar debidamente marcados los **automáticos o breakers que controlan los circuitos del apartamento**.

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

SALIDAS ELÉCTRICAS

Existe en su apartamento una serie de salidas eléctricas tales como: tomacorrientes, interruptores sencillos, dobles y apliques de pared todos los casos las tomas se encuentran aterrizadas e instaladas según los planos de diseño y disposiciones RETIE.

ILUMINACIÓN

Al interior del apartamento, se ubicaron varios apliques o rosetas, de acuerdo con las necesidades de cada espacio; en cocina, sala-comedor, baños y alcobas. Para su funcionamiento, solo necesitará la instalación de cualquier tipo de bombillo de rosca.

SALIDA TELEFÓNICA

La línea telefónica del apartamento debe ser solicitada directamente por cada propietario, según la empresa de servicio de su preferencia.

En el interior del apartamento, encontrarán los puntos de conexión telefónica, que podrán cablear y conectar desde las cajillas de strip telefónico ubicadas en el hall de punto fijo de cada uno de los pisos.

SALIDA DE ANTENA TV

Encontrará una toma de T.V. en la alcoba principal y en la sala, si se presenta un daño debe recurrir al personal de reparaciones o al directorio de contratistas que se incluye en este manual. El circuito funciona en serie y un daño o una reparación deficiente podrían afectar a todos los propietarios; por esta razón, le recomendamos no remover la toma ni tratar de reparar nada en el circuito.

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

TELEVISIÓN POR CABLE

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

DETECTOR DE HUMO

Las unidades de vivienda cuentan en el hall interior con un detector de humo, independiente del sistema central, el cual se encarga de generar alarma en caso de detectar presencia de humo en el apartamento. Posee un LED rojo de destello, el cual indica su estado de funcionamiento.

PLANTA DE EMERGENCIA

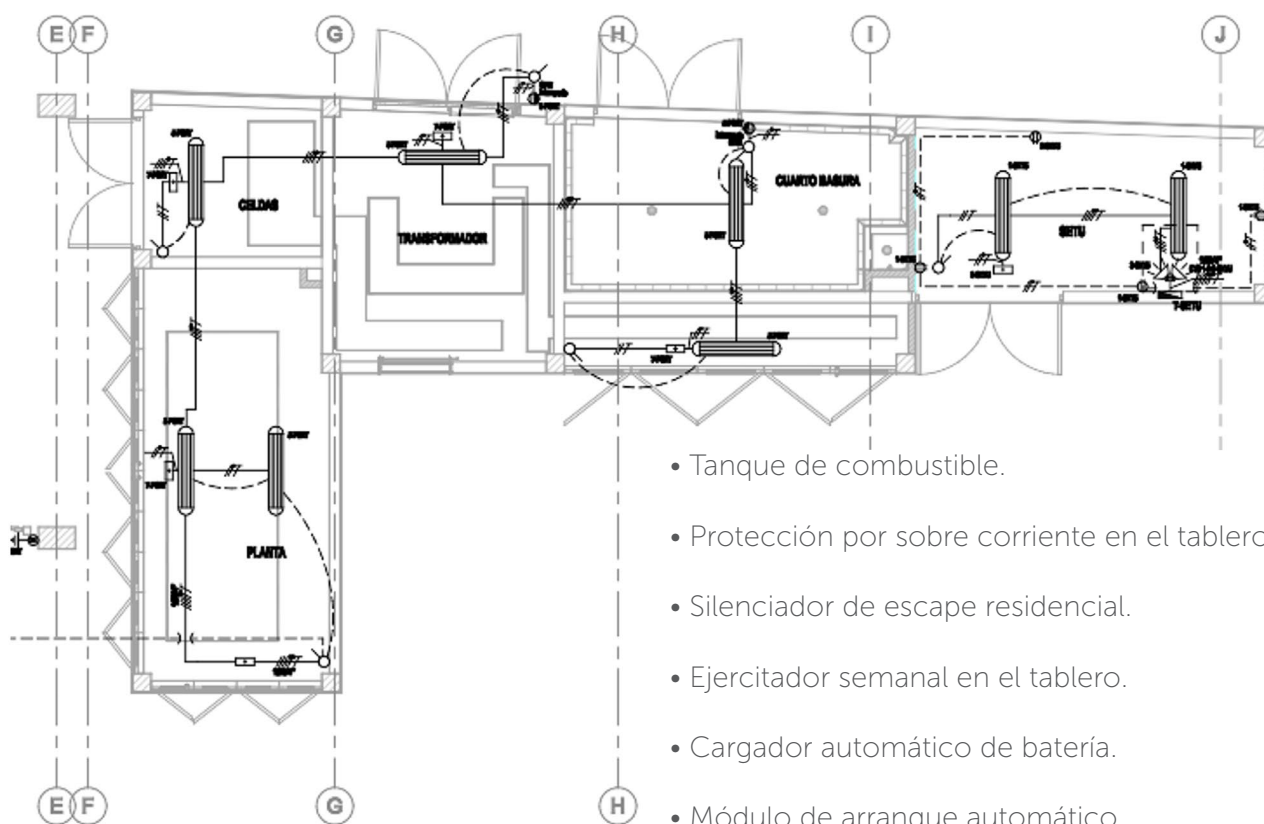
El proyecto cuenta con una planta de emergencia diseñada para suministrar energía eléctrica de respaldo en caso de interrupciones en el servicio público. Este sistema garantiza la operación de los equipos y áreas comunes esenciales, tales como iluminación de zonas comunes, ascensores, equipos de bombeo, sistemas de presión, red contra incendios y demás cargas prioritarias definidas en el diseño eléctrico.

La planta de emergencia opera de manera automática mediante un sistema de transferencia, el cual detecta la ausencia de energía de la red pública y activa el equipo en un tiempo determinado, restableciendo el suministro eléctrico a los circuitos respaldados.

Una vez se normaliza el servicio, el sistema realiza la conmutación nuevamente hacia la red pública.

Es importante tener en cuenta que los circuitos de los apartamentos NO están respaldados por la planta de emergencia; únicamente aquellos definidos como cargas esenciales según el diseño del proyecto.

El mantenimiento, operación y supervisión de la planta de emergencia están a cargo de la administración del conjunto, quien deberá garantizar su correcto funcionamiento mediante revisiones periódicas realizadas por personal especializado, la planta fue suministrada e instalada por la empresa DIESELECTROS S.A.S.



COMPONENTES

- Tablero de control digital.
- Amortiguadores de vibración.

- Sensor de nivel del refrigerante.
- Precalentador.
- Breaker termomagnético.

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

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

DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS

El proyecto VILANOVA está clasificado, conforme a la NSR-10, como una edificación de uso residencial multifamiliar con presencia de áreas destinadas a reuniones sociales. En atención a esta clasificación, se diseñó un sistema centralizado de detección y alarma de incendios, con el objetivo de salvaguardar la vida de los residentes ante la ocurrencia de un conato de incendio.

El sistema centralizado de detección y alarma de incendios opera bajo los siguientes lineamientos: Cada torre dispone de estaciones manuales de alarma y dispositivos audibles y visibles (sirenas con luces estroboscópicas), capaces de generar alertas locales que advierten a los ocupantes y facilitan la evacuación en caso de emergencia.

En cumplimiento de los requisitos establecidos por la NSR-10, se cuenta con dispositivos de detección, anunciación y notificación en cada uno de los pisos de las torres. En este sentido, cada nivel de las dos torres y salón comunal que conforman el proyecto está equipado con detectores óptico-térmicos y sirenas estroboscópicas.

Adicionalmente, cada unidad de vivienda dispone de un detector de humo independiente, el cual incorpora señal de alarma sonora que se activa en presencia de humo, alertando a los residentes y favoreciendo una evacuación oportuna.

El salón comunal cuenta igualmente con los elementos de detección y notificación necesarios para la atención de emergencias, en concordancia con las disposiciones de seguridad del proyecto.

El sistema dispone de un panel principal de control y detección, ubicado en el área de administración, encargado de recibir y procesar las señales enviadas por los distintos dispositivos instalados, y de generar la correspondiente anunciación de alarmas en las zonas comunes donde se identifique un evento.

Para efectos de la notificación de alarmas, el panel principal gestiona cada torre como una zona independiente. La sectorización del sistema se realiza mediante salidas diferenciadas en las fuentes remotas, lo que permite una identificación más precisa del área donde se origina la alarma.

ASCENSORES

El proyecto Vilanova cuenta con cinco (5) unidades de transporte vertical (ascensores), distribuidas así: dos (2) ascensores por cada interior de torre y un (1) ascensor destinado al servicio de las zonas comunes ubicado en unidad de recepción acceso proyecto.

Estos equipos son importados y han sido suministrados e instalados por la empresa Righa S.A.S., organización con más de 30 años de experiencia en el mercado y un amplio reconocimiento en el sector de la construcción, con más de 9.500 ascensores instalados.

Los ascensores entregados a la copropiedad cumplen con la normatividad técnica vigente aplicable, entre las cuales se destacan la NTC 5926-1 y la NTC 4349, versión 2017, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, operación y calidad en el servicio.

"En caso de emergencia por: sismo, incendio, evacuación, etc., NO USE EL ASCENSOR. EL ASCENSOR NO ES UN MEDIO DE EVACUACIÓN".

ESPECIFICACIONES ASCENSORES TORRES:

Cantidad de ascensores	2 Por torre
Capacidad	9 Pasajeros
Paradas	17 Pisos: 1 al 17
	17 Pisos: 1 al 17
Altura entre paradas:	2,40 mts
Altura de sobre recorrido	4,45 mts
Carga útil:	630 kg
Velocidad:	1,60 M/seg
Operador de puertas	V.V.V.F.
Voltage	220 UV
Apertura de puertas	Central
Cuarto de maquinas	No
Doble apertura de puertas	Si
Equipo a la intemperie	No
Señales en cabina	Tapa en acero inoxidable
En hall piso principal	Botón redondo o botón
En piso piso tipo	Cuadrado con braille
	Caracteres en alto relieve
	Indicador de piso en matriz de punto color rojo
Dispositivos incluidos	Depende de la negociación
Acabados cabina y puerta	Acero inoxidable cepillado
Ancho puertas	0,80 mts útil
Altura puertas	2,00 mts
Paredes frontales	Acero
Paredes laterales	Acero
Techo	Acero inoxidable cepillado
Piso	PVC
Acabados hall primer piso marco y puertas	Acero inoxidable cepillado
Acabados otros pisos marco y puertas	Lámina con pintura electrostática
Dimensión útil cabina	Frente 1,10 mts
	Fondo 1,40 mts
Dimensión pozo	Frente 1,85 mts
	Fondo 2,00 mts
	Profundidad 1,60 mts

CONDICIONES DE OPERACIÓN

La seguridad y el buen funcionamiento de un ascensor dependen directamente, no sólo de la tecnología utilizada en su diseño y fabricación, sino también en la correcta utilización de este equipo por parte de los usuarios.

Es importante que los usuarios se familiaricen con las características del ascensor, evitando el uso indebido, negligencia y actitudes que puedan afectar su garantía y seguridad.

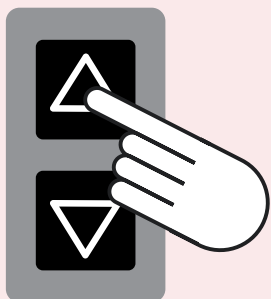
En caso de presentarse una falla temporal, el ascensor se bloquea y activa el sistema de emergencia, efectuando una operación de rescate, que consiste en un movimiento a baja velocidad desde el piso de detención de la falla al piso de evacuación, que generalmente es el más cercano. La operación de rescate produce la sensación de una descolgada, la cual es totalmente segura, cuyo objetivo es evacuar de la cabina a los usuarios. La más frecuente es cuando hay un corte momentáneo de energía.

Mantenimiento

Una vez se efectúa la entrega y recibo a satisfacción de los equipos. Se conceden SEIS (6) MESES de mantenimiento a costo de Righa S.A.S en horario hábil prestado de lunes a viernes entre 8:00 am y 5:00 pm, contados a partir de la fecha de elaboración del acta de entrega de cada equipo. Righa S.A.S, ampliamente asesorada y respaldada por los fabricantes garantiza, como siempre lo ha hecho el servicio de mantenimiento bajo su entera responsabilidad, para lo cual utiliza repuestos originales y su propio personal, altamente calificado para la actividad.

La calidad de nuestro mantenimiento, comparable a la del equipo, ha determinado elogiosos conceptos de los usuarios aun en ciudades diferentes a la de nuestra sede principal.

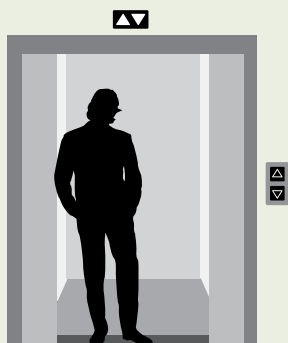
RECOMENDACIONES DE USO



Para llamar el ascensor, activar el botón una sola vez. La insistencia y la fuerza no causan que el ascensor llegue más rápido y puedan dañar el botón.



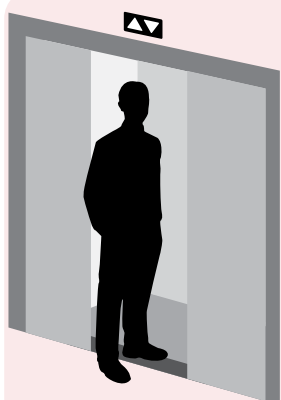
No fumar en la cabina, esto está prohibido por la ley.



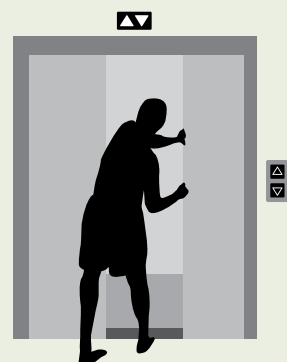
No apoyarse en las puertas durante el viaje.



Tener cuidado en el embarque y desembarque. Entrar y salir de la cabina, siempre mirando la puerta.



No retrasar la partida del ascensor, dejando la puerta abierta. Esto interfiere con el tráfico, causando molestias a otros pasajeros y perjudicando a quienes están esperando.



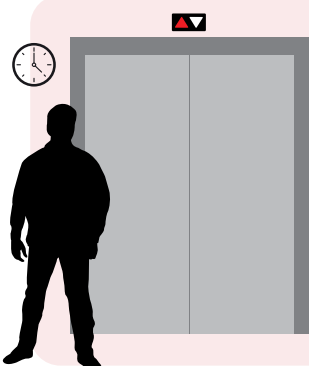
No fuerce las puertas de la cabina.

RECOMENDACIONES DE USO

Observe el número máximo de pasajeros indicado en la cabina. No se debe exceder la capacidad, ya que además de ser ilegal, representa peligro para la seguridad de los usuarios.

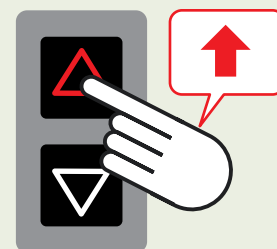


Observe y cumpla con los avisos colocados dentro de la cabina.

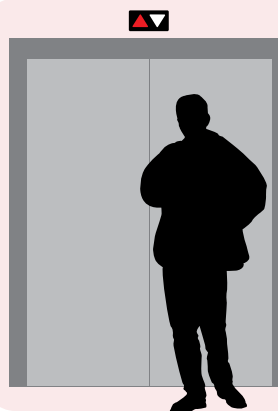
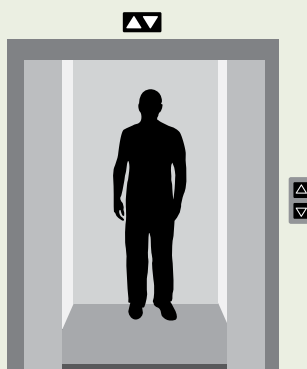


Si el ascensor se acercó y no responde a su llamada, espere por favor, es una señal que hay otra llamada en un piso superiores.

Para subir, accione el botón superior, para descender el botón inferior. Presionar los dos botones provocará viajes y paradas innecesarias. Es una pérdida de tiempo para todos.



Para facilitar el tráfico dentro de la cabina, busque permanecer en el fondo cuando se dirige a un piso superior, y acercarse a la puerta cuando el ascensor este parado en el piso que se desea.

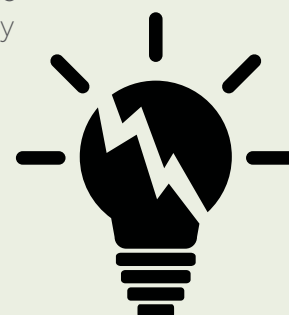


Este atento a la señal que indica la llegada y la dirección del ascensor, acercarse a la puerta a tiempo. Este proceso reduce el tiempo de inactividad, aumenta la eficiencia del sistema.



Con gran flujo de usuarios, la salida siempre debe precede la entrada de pasajeros

Si falta energía eléctrica no se asuste, no intente salir del ascensor solo y tenga mucho cuidado con la ayuda de otras personas. Espere la intervención de asistencia técnica, que da prioridad a estos casos. Solo de esta manera, el rescate es totalmente seguro.



ASEO Y LIMPIEZA DE LA CABINA

Cuidados regulares ayudarán a mantener la apariencia y el valor del ascensor. Las siguientes recomendaciones pretenden ayudar a mantener el ascensor siempre limpio y agradable:

Cabina con acero inoxidable

Limpieza de rutina.

Los mejores productos para mantener el acero inoxidable son agua, jabón, detergente suave y neutro diluido en agua tibia, aplicar con un paño suave o una esponja de nylon. Después de limpiar, limpiar exceso de producto con un paño húmedo que seque con un paño suave.

Este secado es muy importante para evitar la aparición de manchas. Nunca use esponja de acero ordinario para limpieza de acero inoxidable, pues estas pueden rayar las partes pulidas, y dejan partículas que pueden causar manchas. No utilice con agua corriente para evitar la acumulación en el fondo del pozo.

Suciedad y manchas:

Cuando la limpieza rutinaria no es suficiente, aplique una mezcla hecha de yeso y bicarbonato de sodio, disuelto en alcohol para uso doméstico hasta que se forme una pasta. Utilice un paño suave, brocha de nylon o un cepillo de cerdas suaves. Aplique el producto de forma tan suave como sea posible, usando pasadas uniformes en dirección del acabado, sin frotar con movimientos circulares. Luego, retire el exceso de producto con un paño húmedo y seque con un paño suave.

Solución para algunos problemas comunes:

Grasas y aceites: Limpie las partes más gruesas con un paño o toalla de papel. Luego enjuague con agua tibia, detergente o amoníaco y siga los procedimientos de limpieza de rutina.

Marcas de dedos: Remover con un paño suave o toalla de papel humedecida con alcohol isopropílico (de venta en farmacias) o disolventes orgánicos (éter, benceno y acetona).

Rótulos y etiquetas: Sacar tanto como pueda. Pase un paño suave con agua tibia. Si persiste el adhesivo, secar y frotar suavemente con alcohol o disolventes orgánicos. No rayar la superficie de acero.

Manchas persistentes: Estas manchas requieren de tratamientos especiales a las láminas o formicas, comuníquese con RIGHA S.A.S para que un experto le brinde consejo en cómo mejorar la situación.

Cuidados para preservar las características del acero inoxidable:

Ácidos y productos químicos: ácidos y productos químicos para piscinas, ácido de batería, ácido muriático, removedores de tintas o similares no deben ser utilizados.

Productos de limpieza: productos abrasivos puede usarse sólo en casos extremos.

Enjuagar bastante: quitar partículas residuales de procesos de limpieza es muy importante ya que evita la aparición de manchas.

Secar: no exponga el producto a la humedad.

Recomendaciones

- Velar permanentemente que todos los usuarios hagan un adecuado uso de los ascensores.
- Impedir que los ascensores sean sobrecargados por encima de lo establecido por el fabricante, ya sea con exceso de pasajeros o carga.
- Impedir que las puertas sean golpeadas, forzadas o presionadas con objetos pesados.
- Impedir que sean usados para jugar por adolescentes o niños.

Una vez aprobado el acuerdo por el Concejo de Bogotá, la capital del país da el primer paso para establecer una normatividad que busca prevenir accidentes en ascensores, escaleras mecánicas, rampas eléctricas, plataformas elevadoras y cualquier otro tipo de transporte vertical en edificaciones.

- Los propietarios o administradores de estos sistemas, que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, deberán realizar la revisión general de los mismos en periodos no mayores a un año.

Para ello, se deberá contratar con personas o empresas calificadas y acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia-ONAC, el diagnóstico y la revisión del funcionamiento de tales aparatos, las cuales certificarán su óptima operación de conformidad con la correspondiente norma técnica colombiana. De acuerdo con los resultados que arroje la revisión general, se realizará el mantenimiento preventivo o correctivo que corresponda.

En ningún caso, la revisión general anual reemplaza el mantenimiento preventivo que se debe realizar a estos sistemas, con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes o instaladoras.

Mantenimiento por parte del usuario

Cada 6 meses, comprobación de:

- El cumplimiento de las instrucciones de la empresa conservadora.
- El buen funcionamiento del ascensor.
- El correcto funcionamiento de las puertas.
- La nivelación del camarín en todas las plantas.

Por el profesional calificado

Cada mes:

- Limpieza del foso del recinto del ascensor.
- Comprobación del funcionamiento de la instalación de alumbrado del recinto del ascensor, reparándose los defectos encontrados.
- Comprobación del funcionamiento del teléfono interior.
- Limpieza del cuarto de máquinas evitando que caiga suciedad al recinto.



VILANOVA
A P A R T A M E N T O S

CAPÍTULO. 3 RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO



MUROS Y PLACAS

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

Si usted tiene conocimiento de alguna violación a esta prohibición, debe informar a la Constructora o a la autoridad competente para tomar las medidas pertinentes. **Por el sistema estructural utilizado, las placas y los muros pueden presentar ondulaciones en su acabado final.**

Precauciones

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

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 través del tiempo y comienza a evidenciarse con la aparición de fisuras superficiales en los muros y placas de entrepiso.

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

Se califican de normales cuando son producto de:

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

Esto afecta principalmente a uniones entre planchas y elementos de distintos materiales, que tienen diferente grado y velocidad de dilatación o contracción tales como: prefabricados, cielos, uniones de elementos de madera como marcos de puertas etc.

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

TRATAMIENTO DE FISURAS

NO Aplica para este tipo de vivienda

El concreto endurecido está construido por una mezcla de materiales heterogéneos (grava, arena, cemento). La aparición de fisuras en los elementos de concreto que no superen UN MILIMETRO (1mm) de luz, se consideran de comportamiento normal, y son inherentes en su mayoría a esfuerzos internos de retracciones en sus materiales por cambios de temperatura.

"La Constructora atenderá por una única vez las fisuras que aparezcan en muros y placas ocasionados por asentamiento o cambios de temperatura ÚNICAMENTE en las ZONAS COMUNES. El tratamiento de fisuras en las unidades privadas será responsabilidad de los propietarios".

JUNTAS DE DILATACIÓN

Son juntas construidas con el fin de inducir la fisuración por cambio de temperatura, dentro de diferentes tipos de materiales, minimizando la aparición de fisuración irregular y aleatoria.

Estas juntas se encuentran construidas en:

- **Entre muros de concreto y mampostería.**
- **Entre mamposterías de diferentes tipos.**

Estas juntas deben conservarse y marcarse adecuadamente en los acabados que instale el propietario, con el fin evitar su aparición en otros sitios.

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.

HUMEDAD Y CONDENSACIÓN

(VENTILACIÓN- FILTRACIÓN- CONDENSACIÓN)

En la construcción de las viviendas se han utilizado diferentes materiales. Al inicio de la construcción estos elementos quedan saturados de agua. Esta humedad demora largo tiempo en eliminarse totalmente, ya que al igual no permiten el ingreso de agua, tampoco es fácil que salga la humedad interna. Para ayudar a la eliminación de la humedad se recomienda ventilar diariamente y en forma generosa el apartamento.

El aire en el interior de una vivienda contiene normalmente más humedad que en el exterior; a

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

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

Cuando el aire encuentra una superficie fría, como puede ser el vidrio de una ventana, su temperatura desciende y el vapor excedente se vuelve a convertir en agua, depositándose en diminutas gotas sobre la superficie fría.

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

Consecuencias de esta condensación son las manchas y formación de hongos. Este problema no se debe a una mala construcción o diseño. Generalmente se produce por el uso de la vivienda y prácticas de ventilación poco adecuadas.

La ventilación favorece además la eliminación de olores desagradables (encierro) y facilita la buena conservación de pintura, pisos, etc.

Por esta razón en su vivienda encontrara rejillas, ubicados en la parte inferior de las ventanas de las alcobas con el fin de ventilar los espacios.

Precaución

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

caliente y en la cocina durante la preparación de alimentos.

- Utilizar la campana de recirculación en la cocina, y en caso se perciba humedad en el techo o paredes producido por el vapor, secar con un trapo.
- Secar ropa en el área destinada para tal fin. No secar ropa en el interior de su vivienda.
- No regar en exceso las plantas del interior de su vivienda.
- Limpiar continuamente el polvo, las manchas negras y hongos en sus paredes y techos, especialmente sus esquinas.
- Evitar las duchas calientes por tiempos prolongados, debido a que esto origina humedad en el techo del baño: en todo caso, no olvidar secar con un trapo la humedad y el vapor, así como ventilarlo adecuadamente.
- Permitir el ingreso del sol de la mañana que mata todo tipo de bacterias.
- Hay que recordar que los hongos aparecen cuando tienen el ambiente propicio: humedad, oscuridad y polvo.

FILTRACIONES POR CUBIERTA

- El mantenimiento debe ser solicitado por los propietarios y ejecutado por la administración del conjunto, aproximadamente cada año con personal calificado.
- Se recomienda realizar un aseo de mantenimiento 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. En épocas de lluvia, se recomienda inspección y aseo cada semana, como precaución para la correcta operación del sistema de evacuación de aguas lluvias.
- Revisar y reparar la impermeabilización, la cual se puede afectar por la temperatura ambiental

y la temperatura de la superficie que esté en contacto con el aire.

- Para el sistema de impermeabilización instalado en la cubierta, es necesario realizar un mantenimiento preventivo, el cual consta especialmente de revisar los sellos perimetrales y juntas del sistema, para validar su correcto funcionamiento. Estas revisiones deben ser realizadas bimensualmente, para lo cual es importante dejar el debido registro.
- Como ya se ha mencionado, las estructuras presentan ajustes en el tiempo, principalmente debido al efecto "consolidación-suelo" por el peso de la edificación nueva, que genera deformaciones en la estructura y por los eventos sísmicos, alguno de los cuales los sentimos y otros son imperceptibles. Estos movimientos "ajustan" los diferentes elementos de la estructura y pueden modificar sutilmente las condiciones de entrega del inmueble, motivo por el cuál recomendamos realizar el mantenimiento periódico a las cubiertas y los sistemas de impermeabilización instalados en su inmueble. De igual forma, es necesario que la administración realice el mantenimiento de las áreas comunes con rigurosidad y periodicidad, apoyado en personal idóneo y especializado, dando cumplimiento a las recomendaciones consignadas en el manual.

FILTRACIONES POR VENTANA

- Revisar permanentemente que las ventanas y puertas ventanas tengan las perforaciones para evacuación de agua sin ningún tipo de obstrucción.
- En épocas de invierno se recomienda, posterior a cada evento de lluvia, secar con un paño, la humedad producida por la condensación en los vidrios de las ventanas y marcos.
- Revisar los sellos de silicona en el perfil de la ventana que se encuentre en perfectas condiciones, actividad que debe realizarse semestralmente.
- Se deben mantener limpios los perfiles inferiores para no dañar las correderas.



- Lubricar, bisagras y cerradura con WD-40, o un producto de similares características, para su mejor funcionamiento. Limpie bien el exceso de lubricante y no permita que escurra por el marco, con esto evitará ensuciar y deteriorar la pintura.
- Limpie las superficies de aluminio con agua tibia pura. Para los vidrios utilice vinagre y agua o un limpiavidrios.
- Las perillas y chapas de las puertas deben funcionar correctamente con poco mantenimiento, con el tiempo pueden necesitar ligeros ajustes, debido a la contracción normal de la estructura, ocasionalmente es necesario apretar tornillos y aceitar los mecanismos.

CARPINTERÍA DE MADERA

El apartamento se entrega en los baños con puerta de madera Triplex sin pintar, marco en madera Chingale con doble cabezal sin pintar, cerradura tipo pomo baño y bisagras tipo Omega 3 X 3.

Precaución

- 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.



- 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.

Mantenimiento

- Es importante que el aseo de la puerta 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 la puerta.
- No dejar aguas encharcadas en contacto con los elementos de madera.
- Los elementos de madera enchapados deben protegerse contra el calentamiento excesivo.
- No utilizar elementos cortantes en la limpieza.
- Para el mantenimiento de las manijas en aluminio, usar un paño suave ligeramente humedecido y de ser necesario usar un jabón suave no abrasivo.

CARPINTERÍA METÁLICA



La puerta de acceso al apartamento es metálica, en lámina Cold rolled calibre 20, hoja con dilataciones horizontales marca INDUMA.

La ventanearía del apartamento ha sido elaborada en su totalidad en aluminio color plateado con su correspondiente vidrio liso. Estas se sellarán con silicona a fin de garantizar el correcto funcionamiento contra los agentes de la humedad.

Se suministró silicona tipo curado neutro (se debe conservar esta especificación para evitar el deterioro de sus elementos) para el sellamiento perimetral contra los muros ya sean de ladrillo o pañetados, 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 metálico, ya que se podrían desempaquetar los vidrios.
- No se deben usar productos abrasivos como cuchillas, papel lija o esponjilla, ya que pueden ocasionar rayones permanentes.

PISOS Y ENCHAPE DE MUROS CERÁMICA



Los acabados de pisos en ducha y enchape de muros en ducha han sido instalados con materiales de óptima calidad, tienen una larga duración si se tienen cuidados y mantenimiento adecuado para estas superficies.

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

Precaución

- Evite arrojar agua caliente directamente sobre los pisos.
- No utilice ácidos para su limpieza.
- No utilice esponjillas metálicas, ni cuchillas para limpiar las juntas de las baldosas. Podría ocasionar la pérdida de emboquillado.
- Evite dejar caer sobre el piso elementos u objetos pesados como herramientas o utensilios, ya que este tipo de impacto puede causar daños en el piso.
- Recomendamos revisar cuidadosamente las baldosas en el momento de la entrega. En el evento que se encuentren piezas averiadas se deberá solicitar su cambio en el momento de la entrega.
- Tenga mucho cuidado con los biseles para no golpearlos.
- No dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre las tabletas, se pueden rayar o desportillar y su remplazo es bastante difícil por cambios de tonos y tamaño, según cada lote de producción.
- En la instalación de los pisos cerámicos por parte del propietario, como en el uso de la vivienda se debe evitar la acumulación de agua en los pisos para prevenir humedades en los pisos inferiores.
- No utilice ácidos para el lavado de enchapes en los baños estos, aunque son resistentes a líquidos abrasivos, producen desprendimiento del emboquille.

Mantenimiento

- El aseo en las baldosas se debe hacer con un limpiador neutro y un buen enjuague; para finalizar seque la superficie hasta dejarla reluciente, esto se hace dos veces por semana durante el primer mes en los enchapes recién instalados, posteriormente todo lo que se necesita es barrerse a diario y brillarse con un trapo húmedo. No es necesaria la aplicación de cera, ya que sólo con la limpieza se mantiene el brillo natural.
- Se debe re emboquillar el enchape por lo menos cada año o cuando se observe su deterioro para evitar las humedades hacia espacios vecinos o inferiores.
- Se recomienda realizar un sellado al emboquillado con "sellador de juntas", para garantizar una mayor duración y aseo.
- Remueva diariamente el polvo con paños o trapeadores limpios para evitar el percudido del emboquille.

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

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

GRIFERÍAS- APARATOS SANITARIOS- SIFONES

Precaución

- Antes de realizar cualquier reparación, cierre el registro general de su vivienda.
- No utilice líquidos abrasivos para el aseo de las griferías, ya que deterioran el acabado.
- No ejerza fuerza en la grifería para cerrar más de su tope normal. Es importante que los desechos

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

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

- Las griferías del baño de la alcoba principal, no se entregan instaladas, se realiza la entrega de este juego al propietario el día de la entrega del apartamento.

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.

- Limpiar periódicamente los sifones de lavamanos, y lavaplatos para evitar obstrucciones. En los eventos de corte de suministro, debe realizarse este mantenimiento para garantizar la presión del agua.

- Goteos en acoples de lavamanos, lavaplatos y sanitarios: ajustando las tuercas terminales del acople se soluciona el goteo.

- Goteo en sifones: ajuste con suavidad las tuercas terminales.

- No 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.

EQUIPOS DE COCINA

Se instaló un mesón de cocina integrado de marca Socoda, en acero inoxidable y 4 quemadores. Al propietario se le entregaran las rejillas, botones, quemadores, y la garantía del producto, el día de la entrega del inmueble.

Precauciones

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

Mantenimiento

- La superficie de acero se debe limpiar con una

mezcla de sal y vinagre, frotando con un paño suave.

- Mantener limpios los quemadores de la estufa.
- Evitar derrames de jugos cítricos, vinagres fuertes o condimentos concentrados ya que pueden atacar el acero.
- Limpiar el acero mientras este frío.
- Evita dejar la superficie húmeda.
- Consultar siempre el manual entregado por el proveedor de estufas.
- Realizar mantenimientos preventivos por personal especializado y autorizado.

INSTALACIONES DE GAS

La red de gas natural es certificada por Vanti en el punto de cada gasodoméstico entregado, por lo tanto, si se realizan cambios será responsabilidad de cada propietario y deberá comunicarse con la empresa distribuidora para verificar el funcionamiento de los nuevos artefactos.

Precauciones

- Si va a realizar alguna modificación solicite que se le suspenda el servicio para evitar accidentes.



- Cuando se ausente por tiempo prolongado del inmueble, deje cerradas las válvulas de los gasodomésticos verificando que todos los registros de dichos aparatos queden cerrados.
- A los gasodomésticos debe realizársele un mantenimiento de acuerdo con las instrucciones suministradas en el manual y garantía del fabricante.
- Por ninguna razón se debe retirar ni tapar el ducto del calentador, ya que pondría en riesgo la vida de las personas que habitan el inmueble.
- Si percibe olor a gas, cierre el registro ubicado en el contador y reporte a la empresa de gas natural Vanti.
- Se recomienda hacer un mantenimiento preventivo de los gasodomésticos cada año, y consultar el manual de cada aparato (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.

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 generados por la combustión de los gasodomésticos.

CALENTADOR

El calentador REHEEM de 10L, suministrado por gas natural en comodato, funciona con gas, y trae una toma de aire en la parte superior que no debe obstruirse. En caso de salir de viaje, cuenta con una válvula para restringir el paso del gas hacia el calentador.

Entre sus características principales esta que es de encendido-apagado automático, y tiene regulador de válvula. Para el calentador de gas se recomienda revisar las instrucciones del manual directamente del proveedor, para un correcto uso.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TV

El sistema eléctrico de su vivienda este compuesto por un tablero eléctrico principal de 4 circuitos, ubicado en el área de cocina, el cual permite realizar la distribución y protección eléctrica de las diferentes áreas de la vivienda.

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 y cocina) 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 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

quemem los cables de acometida de su vivienda por cargas excesivas con respecto a las instaladas y diseñadas.

ANTENAS DE TV

El Proyecto Vilanova Apartamentos tiene servicio de TDT, donde es televisión gratuita, no requiere ningún contrato ni suscripción y te permite disfrutar de una mejor calidad de imagen, sonido y contenidos.

Donde los programas como ANTV, RTVC, Canal Caracol y Canal RCN trabajan arduamente para llevar la TDT a más pueblos y localidades del país.

En el momento de la entrega de la vivienda, se prueban todos los puntos eléctricos, 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.

TABLA DE PERIODICIDAD PARA EL MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

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



VILANOVA
APARTAMENTOS

CAPÍTULO. 4 GARANTÍAS



GARANTÍAS OFRECIDAS POR LA CONSTRUCTORA

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

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

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

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

Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal):

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

Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor):

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

TIEMPOS DE GARANTÍA

TRATAMIENTO DE FISURAS PARA PROYECTOS VIS

La constructora atenderá por una única vez las fisuras que aparezcan en muros y placas ocasionados por asentamiento o cambios de

temperatura en las zonas comunes. Para las zonas privadas, usted deberá tener presente que estas son responsabilidad del propietario.

SALVEDADES

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

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

- No se garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas para las reparaciones que deban realizar, debido a las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales, circunstancia que acepta el comprador, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares y de la misma calidad.

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

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

PERDIDA DE GARANTÍA

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

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

SIN GARANTÍA

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

En todas las viviendas:

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

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

Será responsabilidad directa de los propietarios cualquier arreglo a que haya lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de antenas parabólicas y TV antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad. (Los empleados de las empresas prestadoras de servicios de televisión parabólica causan daños en cubiertas y fachadas) Dichas instalaciones deben ser coordinadas con la administración, los daños causados son responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio.

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

CÓMO REALIZAR UNA SOLICITUD DE POSTVENTA

De acuerdo con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación, realizar cualquier reclamo o solicitud, inmediatamente detecte algún problema en su vivienda y este contemplado dentro de las garantías establecidas. LA CONSTRUCTORA no responderá por daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

Paso a paso para realizar una solicitud de postventa:

De conformidad con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación o realizar cualquier reclamo, a continuación, se presenta el procedimiento del canal de comunicación para lograr la mejor eficacia a los reporteros y observaciones presentadas en el apartamento:

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

SAC: (601) 755 1535

Correo electrónico:

servicioalcliente@constructoracolpatria.com

Oficina central Bogotá

Carrera 54A No. 127A – 45

Nuestro horario de atención:

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

Desde la Dirección de Experiencia de Cliente, el analista de experiencia de cliente, al recibir el requerimiento, procederá a radicar el requerimiento y validadas las garantías se agenda la respectiva visita evaluativa.

El analista de experiencia de cliente procederá a enviar el requerimiento al profesional de postentrega, quien se presentará en el inmueble para revisar y evaluar los requerimientos solicitados por el propietario.

El profesional de postentregas, una vez determine si el requerimiento corresponde a una postentrega,

procede a informar y programar con el contratista de la especialidad la solución y reparación.

Si observa alguna anomalía en su vivienda, verifique con el manual si está dentro de los tiempos de cobertura. Una vez radicada la solicitud, se verificará si se encuentra dentro de los tiempos de garantía y se le agendará una visita evaluativa con el residente de postventas de acuerdo a la disponibilidad del propietario.

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

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

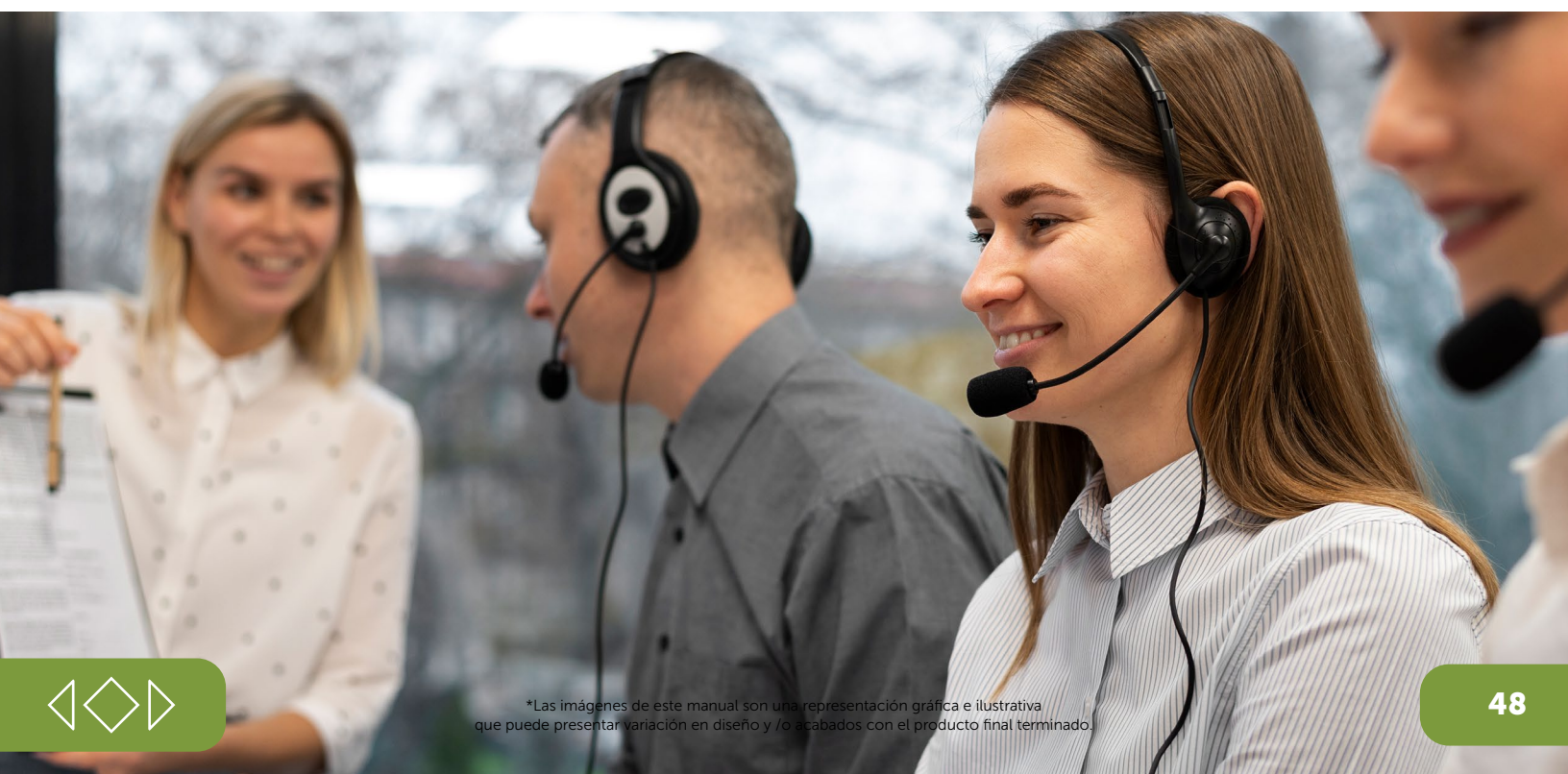
Recuerde que toda radicación tiene un tiempo de respuesta de 15 días hábiles.

RECOMENDACIÓN IMPORTANTE

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

Algunos de los ajustes y dudas que tenga, podrán ser resueltos por usted mismo 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".





VILANOVA
A P A R T A M E N T O S

CAPÍTULO. 5 PROVEEDORES





LISTADO DE PROVEEDORES

SUMINISTRO	ESPECIFICACIONES	PROVEEDOR	TELÉFONO	DIRECCIÓN
Lavamanos (baños H-M)	Milano blanco	CORONA	404 8884	Almacenes cercanos
Sanitario (baños H-M)	Acuacer blanco			
Aparatos eléctricos	Línea Gálica 2	Sonepar	316 878 5099	Bogotá D.C
Enchape de pisos portería y salón comunal	Porcelanato ref. Atlanta marfil y café	CORONA	404 8884	Punto de venta
Enchape de Hall aptos	cerámica Vancouver hielo 60 X 60			
Enchapes cuartos de basuras	Enchape referencia Egeo 20 X 20			
Enchape de baños aptos	cerámica natal blanco 30 X 60			
Enchapes cuartos de basuras	cerámica Gres Sahara 20 X 20	ALFA		
Casilleros y puertas de portería y salón comunal	Entamborada con cerradura	Muebles y Carpintería J Edwins	310 807 4125	Bogotá D.C
Mesón de cocineta	Mesón en acero inoxidable	Socoda	841 8477	Bogotá D.C
Mesón granito portería	Granito mesón en mármol blanco, referencia Thassos	Gramarte	(601) 493 6943	Bogotá D.C
Grifería lavamanos	Mono control Dalia	Grival	614 0241	Av. Cra 45 # 149-09
Grifería lavaplatos				
Ventanería en aluminio	Aluminio	Alco S.A.	795 3670	Cra 49 N° 63-53 of 301 Sabaneta - Antioquia
Planta eléctrica	Planta eléctrica	Diselectros sas	3106187867	Bogotá D.C
Equipo RCI	Equipo RCI	Aquaenergy sas	314 2897569	Bogotá D.C
Equipo de presión	Equipos presión			
Ascensores	Ascensor vertical de 12 paradas – ref. Hosting	RIGHAS.A.S.	320 236 1697	Bogotá D.C
Juegos de ejercicio	Barras, pendulo, timones, culumpio, poni	WORLD PLAYS	300 402 9251	Bogotá D.C
Puertas ingreso apartamentos	Puerta metaliuca calibre 20 con chapa y marco	INDUMA	874 5757	Km 9 Via al Magdalena Manizales
Jardinería	Matas y ornato vegetal	PARQUE REAL SAS	316 528 7971	Bogotá D.C
Barndas Balcon	Baranda balcon metalica según diseño	Aincoms	320 40 61755	Bogotá D.C



VILANOVA
A P A R T A M E N T O S

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 estas.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Las obligaciones que deberán cumplir todos los propietarios son:

1. Cuidar las instalaciones generales y elementos comunes haciendo un buen uso de las mismas y evitando causar daños o desperfectos.
2. Mantener en buen estado su piso e instalaciones privativas, con el fin de no perjudicar a la comunidad, reparando con diligencia cuantos daños afecten a terceros y se ocasionen por su propio descuido o por el de las personas que sean de su responsabilidad.
3. Comportarse correctamente en cuanto al uso del inmueble y en sus relaciones con los demás vecinos.
4. Pagar las cuotas de administración cumplidamente.
5. Y todas aquellas obligaciones que se mencionan en el artículo vigésimo del capítulo III del reglamento de propiedad horizontal que se refiere a DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS.

CONSTRUYENDO VECINDAD

Bienes comunes

Espacios que pertenecen a toda la comunidad y por esto, no deben ser usufrutuados 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.

Bienes comunes no esenciales

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

GLOSARIO

La Asamblea General: La Asamblea General de Propietarios es el órgano supremo de expresión de la voluntad de la copropiedad, capacitada para tomar toda clase de decisiones relativas al régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando se tomen con el quórum y votación previstos en el 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 Colpatría quienes cumplirán las funciones de administración hasta que se haya entregado el 51% de los inmuebles.

TIPS PARA APRENDER CONVIVENCIA

En Constructora Colpatría 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 mas pronto posible.

RECICLAJE Y CORRECTA SEPARACIÓN DE LAS BASURAS:

El proyecto cuenta con un cuarto de basuras situado a un costado de la portería.

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

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

"¿cómo separar tus residuos?"

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

RESIDUOS APROVECHABLES



RESIDUOS ORGÁNICOS APROVECHABLES



RESIDUOS NO APROVECHABLES



SU IMPORTANCIA

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

"Al momento de realizar adecuaciones o trabajos de remodelación en su inmueble, todos los residuos y desechos de construcción que se generen deberán ser debidamente separados. Para su recolección y disposición, deberán comunicarse con la Administración, donde les informarán los horarios, procedimientos y condiciones que deben seguir para el adecuado manejo de estos residuos".

RECOMENDACIONES GENERALES



Separar los residuos en bolsas pequeñas.



Distribuir de acuerdo a las canecas.



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



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



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



Gracias!

Constructora Colpatria S.A.S.

Carrera 54 A No. 127 A 45 Bogotá, D.C. Colombia,
PBX: (601) 755 1535

Servicioalcliente@constructoracolpatria.com

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

Fecha de edición: Septiembre de 2026



COLPATRIA
CONSTRUCTORA

