



Manual del propietario
Versión 1 - Etapa 1
2026 - 2027



MANUAL DEL PROPIETARIO



CONTENIDO

PRESENTACION	7
APRECIADO PROPIETARIO:.....	7
INTRODUCCIÓN.....	8
PROCEDIMIENTO POST VENTAS.....	9
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:	10
LOCALIZACIÓN.....	¡Error! Marcador no definido.
PROCESO PARA SOLICITUDES POST-VENTA.....	¡Error! Marcador no definido.
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION	13
ESTRUCTURA CON SISTEMA INDUSTRIALIZADO DE MUROS Y PLACAS EN CONCRETO	13
RECOMENDACIONES GENERALES	14
REFERENCIAS E INSUMOS USADOS EN EL PROYECTO QANVAS	15
ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN.....	16
EDIFICIOS.....	16
APARICIÓN DE FISURAS EN MUROS Y PLACAS DE CONCRETO REFORZADO	18
CAUSAS.....	18
ASENTAMIENTO DEL TERRENO:.....	18
RETRACCIÓN POR FRAGUADO:.....	18
CAMBIOS DE TEMPERATURA:.....	18
EXPLICACIÓN:.....	18
REPARACIÓN	19
SISTEMA LIVIANO	19
DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES:	19
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS.....	19
INSTALACIONES SANITARIAS.	20
ALCANTARILLADO PRINCIPAL.	20
PUNTOS SANITARIOS 2":	20
PUNTOS SANITARIOS 4":	20
INSTALACIONES HIDRÁULICAS.....	20
MEDIDORES:	20
SALIDAS DE AGUA:.....	21
APARATOS SANITARIOS:.....	21

INSTALACIONES DE GAS.....	23
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIONES	24
INSTALACIONES DE TELEFONÍA, TV CABLE E INTERNET	24
INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS	25
CONSEJOS Y RECOMENDACIONES ADICIONALES.....	26
DETECTORES DE HUMO AUTÓNOMOS.....	26
RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO:.....	27
CARPINTERÍA EN MADERA Y AGLOMERADOS.....	27
LIMPIEZA	27
SOBRE PESO:	28
HUMEDADES:.....	28
MANTENIMIENTO.....	28
ACABADOS.....	28
MUDANZAS.....	28
CORRIENTES DE AIRE	29
PRECAUCIONES Y RECOMENDACIONES	29
CERRADURAS.....	29
RECOMENDACIÓN:.....	29
ENCHAPES.....	29
GRIFERÍA.....	30
LAVAPLATOS	31
PINTURA.....	32
PINTURA DE FACHADAS:.....	34
PISOS INTERIORES	35
FRAGUA O BOQUILLA	35
CUIDADOS Y MANTENIMIENTO DE LA CERÁMICA CORONA.....	35
USOS Y TRÁFICOS	35
TRÁFICO RESIDENCIAL MODERADO.....	35
AREAS DE USO	35
TRÁFICO RESIDENCIAL GENERAL.....	36
TRÁFICO COMERCIAL MODERADO	36
AREAS DE USO	36
TRÁFICO COMERCIAL GENERAL	36
AREAS DE USO:.....	36

VENTANERIA.....	36
MANTENIMIENTO ELEMENTOS METALICOS.....	37
PASAMANOS	37
CONTROL DE FISURAS EN ESTRUCTURAS DE CONCRETO REFORZADO (ACI 224R-01).....	38
DURANTE LA ENTREGA DEL INMUEBLE	41
CONDENSACIÓN, HUMEDAD EN EL AMBIENTE.....	42
RECOMENDACIONES GENERALES	43
RECOMENDACIONES PARA OBRAS ADICIONALES	44
TENGA PRESENTE PARA REMODELAR	45
REGLAMENTO PARA INICIAR OBRAS DE REMODELACIÓN	45
USO DE ASCENSORES PARA REMODELACIONES Y MUDANZAS.	45
REGLAMENTO PARA REALIZAR LA REMODELACIÓN DE SU APARTAMENTO	45
ADICIONALMENTE SE RECOMIENDA	46
NORMAS BÁSICAS PARA EL BUEN USO DEL ASCENSOR.....	48
MANEJO DE RESIDUOS	49
PÉRDIDA DE GARANTÍA.....	50
CONVIVENCIA Y COPROPIEDAD.....	50
VIVIR EN COMUNIDAD.....	50
NORMAS BÁSICAS PARA VIVIR EN COMUNIDAD	51
PROPIEDAD HORIZONTAL	51
PROPIEDAD HORIZONTAL.....	52
BIENES PRIVADOS:	52
BIENES COMUNES:	52
ADMINISTRACION Y SEGURIDAD	53
SERVICIOS PÚBLICOS	54
REGLAMENTO PARA INICIAR OBRAS DE REMODELACIÓN	55
TENER EN CUENTA:	55
USO DE ASCENSOR PARA REMODELACIÓN Y MUDANZAS.....	¡Error! Marcador no definido.

IMAGEN

Imagen 1. Plataforma wahhu post ventas.	9
Imagen 2. Plataforma wahhu solicitud post ventas.....	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 3. Placa con instalaciones hidrosanitaria y eléctricas.	13
Imagen 4. Torre en proceso constructivo.	14
Imagen 5. Torre 2 y 3 en proceso constructivo.	16
Imagen 6. Torre 1 en proceso constructivo.	17
Imagen 7. Perforación o demolición parcial en placa techo.	18
Imagen 8. Mantenimiento preventivo.	21
Imagen 9. Prevención de sanitarios.	22
<i>Imagen 10. Proceso de calibración de tanques sanitarios.</i>	<i>22</i>
Imagen 11. Ventilación constante.	23
Imagen 12. Redes eléctricas internas.	25
Imagen 13. Tomas.	26
Imagen 14. Detectores de Humo.	26
Imagen 15. Limpieza carpintería.	27
Imagen 16. Limpieza lavaplatos.	31
Imagen 17. Pinturas apartamentos tono gris claro.	34
Imagen 18. Pinturas fachadas tono gris claro.	34
<i>Imagen 19. Mantenimiento del selle de ventanería.</i>	<i>37</i>
Imagen 20. Contenedores de residuos sólido.	49

PRESENTACION

APRECIADO PROPIETARIO:

INCOL S.A.S., le ofrece la más cordial bienvenida para usted y su familia. Es para nosotros un placer tenerlo como cliente preferencial y entregarle su nuevo hogar.

En este manual se especifican las empresas que intervinieron en el desarrollo del proyecto, las recomendaciones de uso, manejo y mantenimiento de su vivienda, para garantizar que su inmueble y el conjunto estén siempre en las mejores condiciones de funcionamiento, seguridad, orden y estética.

El manual está dividido en capítulos, donde se especifica todo lo que concierne a los componentes de su apartamento; proveedores, fabricantes, materiales, garantías del constructor y vendedor, las recomendaciones y obligaciones generales y específicas de diversa índole, que comprometen el buen uso y durabilidad.

Es importante leer detenidamente la información consignada en este documento, antes de utilizar las diferentes áreas de su inmueble, pues le ayudara a implementar las pautas para la buena conservación y funcionamiento de este y sus partes.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros: nos agrada contar con ustedes como nuestros clientes y amigos.

INTRODUCCIÓN

Es para nosotros motivo de satisfacción hacerle entrega de su apartamento en el proyecto QANVAS.

Se presenta a continuación un manual para la conservación de los materiales de construcción.

Con el objetivo de garantizar que su apartamento permanezca en óptimas condiciones, en este manual le entregamos información acerca de los materiales y acabados empleados en su construcción, con recomendaciones para su operación y mantenimiento.

En este manual usted podrá encontrar una descripción completa del proyecto, las empresas vinculadas a él, la descripción y las recomendaciones para cada uno de los elementos que conforman su propiedad y los tiempos de **garantías**.

Se atenderán las solicitudes de garantías relacionadas con los acabados del inmueble, hasta un año después de la fecha de entrega de este, en cumplimiento de la ley 1480 de 2012 y el Decreto 735 de 2013, siguiendo el procedimiento que a continuación se detalla:

NOTAS IMPORTANTES PARA TENER EN CUENTA

Los planos de ventas y vistas publicitarias del proyecto son representaciones gráficas y por lo tanto se pueden presentar variaciones en diseño, tamaños, materiales, colores, texturas. Etc.

Las áreas dadas en las piezas publicitarias corresponden al área construida, no al área privada, la cual quedará determinada en los contratos suscritos por las partes.

Los elementos decorativos no constituyen oferta de amueblamiento o dotación de zonas comunes ni privadas.

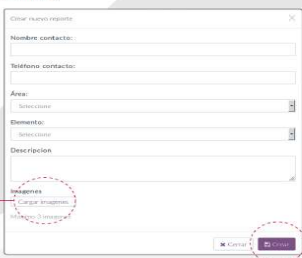
Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, closets, ventanas, espacios y alturas podrán variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales o requerimientos técnicos, propios del proceso constructivo.

PROCEDIMIENTO POST VENTAS

Las solicitudes de garantía se tramitarán únicamente por la plataforma **WAHHU**, donde cada propietario tendrá un usuario y contraseña asignada (estos datos serán suministrados en el momento de la entrega). Se deberán seguir las instrucciones que se indican allí, siempre y cuando su inmueble se encuentre en los tiempos de garantía: Una vez realizada la solicitud, un funcionario de la constructora programará una visita de inspección al inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de su solicitud, para verificarla y constatarla.

03

Para registrar una nueva solicitud de click en el Botón "NUEVO" y aparecerá la siguiente pantalla:



Además podrá cargar hasta 3 imágenes de evidencia de la solicitud

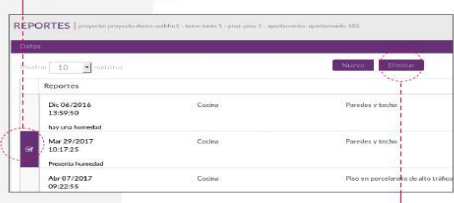
Cargar imágenes

Seleccione el área de la casa o apartamento, así como el elemento en el que Ud desea hacer la solicitud; describa el imperfecto que encontró de manera detallada explicando lo que observa o el imperfecto aparente. Si la persona a contactar para la visita es distinta del propietario, por favor diligencie los campos nombre y teléfono de contacto.

Dé click en el botón "Crear"

04

El pendiente será creado en el listado en estado "Pendiente". Seleccionando el checkbox de la izquierda.



Eliminar

Ud podrá eliminar la solicitud de posventa que ha creado

wahhu.com

Imagen 1. Plataforma wahhu post ventas.

Cuando la solicitud de la garantía legal sea sobre los acabados y redes internas, LA CONSTRUCTORA le dará respuesta por este mismo medio dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la visita de verificación. Este término podrá prorrogarse por un periodo igual a la inicial, cuando la complejidad de la causa del reclamo así lo requiera, situación que se le informará por escrito.

Una vez enviada la respuesta, se dará solución a su solicitud en los siguientes treinta (30) días hábiles.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El conjunto residencial QANVAS está ubicado en el barrio Las Villas, en la carrera 27 No. 6-91, del municipio de Zipaquirá, Cundinamarca.

El proyecto se encuentra localizado hacia el oriente del centro histórico, en un punto estratégico que cuenta con múltiples vías de acceso y una adecuada conectividad con el centro de la ciudad, los municipios aledaños y las ciudades cercanas de Sopó, Ubaté, Cajicá, Chía y Bogotá.

El conjunto será desarrollado en 6 etapas, está conformado por 14 torres de cinco pisos, cada una con cuatro apartamentos por piso. Cada torre dispone de un punto fijo compuesto por una escalera y un ascensor. En total, el proyecto cuenta con 280 unidades de vivienda, con áreas que van desde los 55 m² hasta los 103 m², distribuidas en apartamentos de dos y tres alcobas.

El proyecto dispone de la totalidad de los parqueaderos requeridos en superficie, no cuenta con sótanos para estacionamiento. El único espacio en sótano está bajo la portería y el salón social, para el cuarto de bombas y los tanques de almacenamiento de agua potable.

En la primera etapa, el conjunto cuenta con una edificación comunal de un nivel en la cual se encuentran la portería, sala de espera, oficina de administración, espacio de coworking, baños y salón social.

El acceso al proyecto se realiza desde la nueva calzada de la Carrera 27. Tanto el acceso vehicular como el peatonal son controlados desde una única portería, ubicada en la edificación comunal principal.

El conjunto cuenta con zonas verdes interiores y exteriores, que se irán habilitando a medida que se avanza en la construcción de las etapas.

Desde la etapa 1, se dispone de espacios destinados a la disposición de residuos y a la separación de materiales reciclables.

Como parte de las estrategias de sostenibilidad implementadas en el proyecto, se contemplan soluciones como la ventilación cruzada, el uso de iluminación LED, controles de iluminación, luminarias solares, griferías de bajo consumo y una orientación que procura permitir la correcta soleación de cada una de las torres para garantizar el confort al interior.

de cada apartamento y las condiciones de habitabilidad. este proyecto está en proceso de obtener la certificación EDGE del IFC.

ENTIDADES, CONSULTORES Y PROVEEDORES PARTICIPANTES EN EL PROYECTO

CONSTRUCCIÓN: GERENCIA	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS
	NIT 860.023.186
	CR 8 69 33
ESTUDIO DE SUELOS:	E Y R ESPINOSA Y RESTREPO S.A.S
	Ing. Andrés Otero Marquez
	Calle 90 #19A-46 Piso 7 – Bogota
	Tel. 318 2405051 - 317 3002844
DISEÑO ESTRUCTURAL:	SAN MIGUEL OLEJUA SAS
	Ing. Harold San Miguel
	Cra 19 #84-17 oficina 203 BOGOTÁ D.C.
	Tel. 601 743 23 09
DISEÑO ARQUITECTÓNICO:	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS
	Departamento de diseño INCOL
	Cra 8 #69 - 33, Bogotá Colombia
	+57 601 2554473
SUPERVISIÓN TÉCNICA:	INGEOS CONSULTORIA SAS
	Ing. Leonardo Ospina Serrano
DISEÑO REDES HIDROSANITARIAS Y GAS:	COINCIC SAS – Ing. Danilo Pàez
	Calle 90 No 18 – 53 Of 301
	601 3001040 - 6016368505
DISEÑO REDES ELÉCTRICAS:	JYA INGENIERIA ELECTRICA – Ing. Juan Sebastian Roa
	3142922310

DISCIPLINA	CONTRATISTA /PROVEEDOR	NOMBRE	CONTACTO (Email)
CIMENTACION Y ESTRUCTURA	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS	ING. ALEJANDRO RUIZ	directordeobra@incol.com.co
REDES HIDRO SANITARIAS Y GAS	HIDROCONSTRUCCIONES SAS	ING. PEDRO AGUILAR GOMEZ	hidroconst@outlook.com
REDES CONTRA INCENDIO	HIDROCONSTRUCCIONES SAS	ING. PEDRO AGUILAR GOMEZ	hidroconst@outlook.com
REDES ELECTRICAS	POWEL INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S	ING CAMILO CASTAÑEDA RAMIREZ	gerencia@poweling.com
SISTEMA DE DETECCION	HP INGENIERIA	ING HERNANDO PACHECO	hpacheco@hptecnologia.com.co
BOMBAS ACUEDUCTO Y EYECTORAS	BONET BELTRAN HENRY	ING. HENRY BONET BELTRAN	aldanicla@yahoo.es
PLANTA ELECTRICA	DIESELES Y ELECTROGENOS SAS, DIESELECTROS SAS	MURILLO OSWALDO MOLANO	oparada@dieselectros.com
TRANSFORMADOR	CAMELECO SAS	ESTEBAN RICO	asesor8@cameleco.com
ESTRUCTURAS METALICAS INTERNAS	INGENIERIA METALICA GS SAS	ING YINO SANCHEZ	gsingenieriametalicasas@gmail.com
ESTRUCTURA METALICAS URBANISMO	INGENIERIA METALICA GS SAS	ING YINO SANCHEZ	gsingenieriametalicasas@gmail.com
CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA	CONSTRUCCIONES OFE SAS	EDUARDO FARIGUA	construccionesofe@gmail.com
ASCENSORES	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S.	ING. RONALD PRADA	ricardo.prada@schindler.com
PINTURA FACHADA E INTERNA	PINTORES JAVELA	ROOSVELT JAVELA	roosevelt_javela@hotmail.com
INSTALACION DE CERAMICA Y ENCHAPE	CONSTRUCCIONES OFE SAS	EDUARDO FARIGUA	construccionesofe@gmail.com
IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS	ALPRO COLOMBIA SAS	ING ANA MARIA JARAMILLO	ajaramillo@alpro.com.co
VENTANERIA Y PUERTAS EN ALUMINIO	SOLUCIONES ALUMTEC INTERNACIONAL SAS	JAISON ACOSTA GOMEZ	monicab@solucionesalumtec.com
COCINAS	CHALLENGER SAS	DAISSY VANESSA ROMERO	Vanessa.romerov@challenger.co
CARPINTERIA DE MADERA	MADERTECH SAS	JAVIER TORRES	madertech@hotmail.es
MESONES	MARMOLES MAF SAS	IVAN PINZON	info@maf.com.co
DIVISIONES Y ESPEJOS	CARLOS ARENAS	CARLOS ARENAS	Vidriocharles2@gmail.com

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

ESTRUCTURA EN SISTEMA INDUSTRIALIZADO DE MUROS Y PLACAS EN CONCRETO REFORZADO

Su apartamento fue construido en un Sistema Industrializado de muros y placas en concreto reforzado. Esto significa que no podrá **"demoler"** **parcial o totalmente ninguno de los muros estructurales, ni la placa (superior o inferior)** que componen su apartamento, pues afectaría seriamente la estabilidad del edificio. (Ver plano)

Adicionalmente, en el momento de ejecutar algún tipo de anclaje o chazo en muros, techos o pisos, deberá remitirse a los planos técnicos que reposarán en la administración para evitar perforar alguna tubería. En caso de hacerlo deberá tomar las medidas adecuadas para la reparación inmediata de redes y elementos afectados siguiendo las instrucciones de personal técnico calificado. Previo a la reparación deberá hacer la suspensión del suministro de agua utilizando el registro de control de su inmueble ubicado en el gabinete de medidores; la suspensión del servicio de energía eléctrica deberá hacerse desde el tablero ubicado en el acceso de su apartamento; en caso de generarse daño en la red de gas se debe comunicar con la línea de atención de emergencias de Vanti (164).

En la cocina y baño encontrará una tubería descolgada (cubierta con drywall), que corresponde a las instalaciones sanitarias del apartamento del piso superior, lo cual permite ejecutar inspecciones, arreglos y mantenimiento en la tubería sin tener que efectuar demoliciones. En caso necesario deberá permitir el acceso de su vecino superior previa coordinación con la Administración.



Imagen 2. Placa con instalaciones hidrosanitaria y eléctricas.



Imagen 3. Torre en proceso constructivo.

RECOMENDACIONES GENERALES

- Hacer revisiones de los elementos estructurales para visualizar aparición de grietas o fisuras, como en: placas de entrepiso, muros estructurales, columnas y vigas en plataforma y portería, muros de contención, tanques de almacenamiento, cuartos técnicos y rampas.
- Inspeccionar posibles filtraciones de agua y su causa, como, filtraciones de la cubierta. Estas deben ser tratadas de forma inmediata para preservar la estructura.
- Hacer limpieza de las superficies de concreto, principalmente aquellas que están expuestas a la intemperie, y que pueden producir moho, alguna especie de vegetación o aparición de humedad. Tener presente que algunos elementos se entregan con acabado a la vista y la generación de mohos superficiales afecta la estética de la edificación y de conservarse mucho tiempo puede afectar la calidad de la estructura. Esta limpieza es suficiente con agua limpia y cepillo de cerda o hidro lavadora.
- **Recuerde realizar la ventilación diaria de los espacios para garantizar una adecuada circulación de aire. Además, evite obstruir las rejillas de ventilación para mantener su funcionalidad y prevenir problemas de humedad o malos olores.**

- Mantenimiento de las ventanas: sello de ventanas cambio de silicona cada 6 meses para evitar humedades

REFERENCIAS E INSUMOS USADOS EN EL PROYECTO QANVAS

CUBIERTA	Cubierta zonas comunes	Losa en concreto, con pendiente en mortero e impermeabilizado con Mapelastic	Mapelastic Smart, mapenet 150, mapeband easy y acabado en broncoelastico 10 años mapei	Verde
	Cubierta torres	Teja en lamina de acero con recubrimiento aluminium – zinc	Teja en lamina de acero con recubrimiento aluminium – zinc cal 26	Negra
	Viga Canal torres	Viga en concreto reforzado impermeabilizada con Mapelastic smart	Mapelastic Smart, mapenet 150 y mapeband easy	Gris
	Cielo raso torres	Cielo raso en madera	Estructura y alistado en madera sajo, enchape listones de pino 8 cm	Natural
PISOS Y ENCHAPES	Boquillas baños y cocina	Juntas de enchape	Sika ceram 630 color	Blanco y Gris garza
	Boquilla tableta puntos fijos		Mortero	Natural
	Boquilla salón social		Mortero	Natural
	Piso portería y salón social	Gress 30x30	Tableta gress 30 x 30 marca pescadero	Arena
	Tableta áreas comunes torres	Gress 30x30	Tableta gres 30 x 30 marca pescadero	Arena
	Baños y cocinas	Cerámica muros	Piso pared natal blanco 30x60 Corona	Blanco Gris
		Cerámica pisos	Now Gris 30 x 60 Corona	
	Pisos aptos (base)	Madera laminado 8mm	Norventas	Fresno
	Pisos aptos (modificados)	Madera laminado 8mm	Top flooring	Grecia Loft
	Piso shut	Gress 30x30	Tableta gres 30 x 30 marca pescadero	Arena
CARPINTERIA DE MADERA	PUERTAS	Macizas de 36mm y marco	Melamina pelikano	
	CLOSETS	Melaminico en interiores	Melamina pelikano	Nacar
APARATOS ELECTRICOS	Iluminación	Panel LED	6PTLLED30MVB Tecnolite P24611 - LED PANEL RD 9W WW 100-277V Sylvania	Cálida
	Tomacorriente	Tomacorriente doble con polo a tierra color blanco. En baños y cocina toma corriente protegido, color blanco (GFCI)	Simón	
	Aplicques	Interruptores sencillos, dobles y conmutables, color blanco.	Simón	
	Tablero	Tablero monofásico con protección (120 v)		

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

EDIFICIOS

La cimentación se diseñó siguiendo las recomendaciones establecidas en el estudio de suelos realizado por la firma E Y R ESPINOSA Y RESTREPO SAS. Y los diseños estructurales realizados por la firma SOIC (Ing. Harold San Miguel) –El sistema de cimentación de las Torres está conformado por vigas de amarre que distribuyen la carga transmitida por los muros a unos dados en concreto ciclópeo y estos a su vez al suelo de cimentación, **SE ADVIERTE QUE LA CIMENTACIÓN CONSTRUIDA ESTÁ DISEÑADA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA SOPORTAR LAS CARGAS ACTUALES Y DE USO NORMAL PARA VIVIENDA, POR LO TANTO, CUALQUIER TIPO DE REFORMA COMPROMETE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LA CONSTRUCCIÓN.**

EDIFICIOS: Las Torres de apartamentos fueron construidas en concreto reforzado y diseñadas de acuerdo a la NSR-2010 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente. El sistema estructural se clasifica según la NSR-2010 como muros de carga. El sistema de entrepiso está compuesto por una losa maciza de 10 cm y 13 cm de espesor este último para la sala y balcón.



Imagen 4. Torre 2 y 3 en proceso constructivo.



Imagen 5. Torre 1 en proceso constructivo.

NOTA: En el sistema de muros vaciados en concreto reforzado, por ser un sistema en el cual los muros y placas se realizan a través de formaleas metálicas moduladas, pueden presentarse irregularidades; sobre estos se aplica estuco de relleno con el fin de preparar la superficie para dar acabado de pintura. El estuco de relleno tiene un espesor máximo de 10 mm y se aplica manualmente con llana metálica, lo cual no evita que se transfieran las irregularidades del muro. La superficie queda lisa, pero por efectos de la luz, en algunos casos se perciben ondulaciones, principalmente al colocar elementos que dan sombra (cortinas, blackout, persianas). Esta es una característica normal e inherente al sistema constructivo.

SE ADVIERTE QUE TANTO LOS MUROS EN CONCRETO COMO LAS LOSAS DE ENTREPISO CONFORMAN LA ESTRUCTURA DE LOS INMUEBLES; POR LO TANTO, NO SE PODRÁN DEMOLER, ABUZARDAR, CANCHAR, REFORMAR, MODIFICAR TOTAL O PARCIALMENTE, YA QUE CUALQUIER TIPO DE REFORMA COMPROMETE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

DE IGUAL MANERA, NINGUNO DE LOS MUROS DE FACHADA PODRÁ SER MODIFICADO, NI SE LES PODRÁ ADOSAR NINGÚN ELEMENTO QUE AFECTE LA ESTÉTICA DEL CONJUNTO, COMO AIRES ACONDICIONADOS, ANTENAS, ETC.; YA QUE LAS FACHADAS HACEN PARTE DE LAS ÁREAS COMUNES DEL CONJUNTO.

APARICIÓN DE FISURAS EN MUROS Y PLACAS DE CONCRETO REFORZADO

En los proyectos de construcción basados en elementos “planares”, como muros y placas macizas de concreto reforzado, se pueden presentar fisuras consideradas normales, cuya causa, explicación y reparación se describen a continuación:



Imagen 6. Perforación o demolición parcial en placa techo.

CAUSAS

ASENTAMIENTO DEL TERRENO:

Es el efecto causado por la transmisión de las cargas (peso propio de la edificación y su ocupación) AL TERRENO.

RETRACCIÓN POR FRAGUADO:

Cuando el concreto fresco se expone a la acción del aire, la mayor parte del agua libre se evapora y este experimenta un proceso de secado, reduciendo su volumen por efecto de la tensión capilar que se desarrolla en el agua que queda dentro del elemento y generando la aparición de fisuras. Dicha retracción que continúa a ritmo decreciente durante varios meses, es una propiedad indeseable inherente al material y se hace muy notoria para elementos de concreto que tienen una gran área expuesta al ambiente como es el caso de los muros y las placas macizas.

Los valores de la retracción final para concretos normales son del orden de 0.2 a 0.7 mm por metro según el contenido inicial de agua, la temperatura ambiente, las condiciones de humedad y la naturaleza de los agregados pétreos que se utilicen en su preparación.

CAMBIOS DE TEMPERATURA: Como la mayoría de los otros materiales utilizados en construcción, el concreto se dilata con los aumentos de temperatura y se contrae cuando la temperatura baja. Los efectos de tales cambios de volumen son semejantes a los producidos por la retracción, generando potenciales fisuras en la superficie de los elementos.

EXPLICACIÓN: Basado en lo anterior, es comprensible que aparezcan principalmente durante los primeros meses de construida la vivienda estas fisuras denominadas en la

literatura técnica como “grietas capilares y de asentamiento”, pues su ancho no supera 1 mm.

REPARACIÓN: ES DE ACLARAR QUE POR MOTIVOS PREVISIBLES Y NORMALES EN EL COMPORTAMIENTO DEL CONCRETO COMO SON LA RETRACCIÓN DE FRAGUADO, LA CONTRACCIÓN Y DILATACIÓN DEL MATERIAL POR TEMPERATURA Y AQUELLAS CAUSADAS POR EL ASENTAMIENTO DEL TERRENO, ES POSIBLE QUE SE PRESENTEN ALGUNAS FISURAS EN LAS PAREDES O PLACAS, ESTAS SON COMPLETAMENTE NORMALES EN LOS PRIMEROS MESES DE VIDA ÚTIL DE LA ESTRUCTURA, Y SERÍAN IMPERCEPTIBLES SI EL MURO NO TUVIERA PINTURA. LO ANTERIOR NO DA LUGAR A RECLAMACIÓN POR GARANTÍA; SUGERIMOS DAR TIEMPO HASTA QUE HAYA ESTABILIZACIÓN QUÍMICA DEFINITIVA DE LA ESTRUCTURA Y DEL TERRENO, Y QUE OCURRAN LOS CAMBIOS DE TEMPERATURA MÁS RECURRENTES PARA QUE A FUTURO LOS PROPIETARIOS PUEDAN HACER EL RETOQUE DE PINTURA CORRESPONDIENTE, POR SU PROPIA CUENTA

SISTEMA LIVIANO

DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES:

Los elementos estructurales de los muros y cielo rasos del Conjunto Qanvas, y los contruidos en sistema liviano cumplen con el reglamento colombiano para construcción sismo resistente NSR 10, capítulo F sección 4 y Normas técnicas ICONTEC NTC 5680 y NTC 5681.

Los muros en sistema liviano y cielo raso, se construyeron de acuerdo con las especificaciones recomendadas por los fabricantes de los materiales utilizados (láminas de fibrocemento, láminas de yeso, perfilierías galvanizadas, tornillos, cintas, masillas y pintura) y con base en los manuales técnicos de GYPLAC (Panel Yeso).

Se utilizaron para la construcción de las estructuras metálicas secundarias (Bastidores) sobre los cuales se instalaron láminas revestimiento, los elementos estructurales (perfiles) de las cuales son normales que puedan aparecer dilataciones entre láminas las cuales deben realizarse mantenimiento de juntas.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

LOS DISEÑOS HIDROSANITARIOS FUERON APROBADOS POR LA EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE ZIPAQUIRÁ .

INSTALACIONES SANITARIAS.

Esta especificación se refiere al suministro, instalación y pruebas de tubería de acuerdo con los planos suministrados por el Ingeniero diseñador (COINCIC SAS – Ing. Danilo Páez). La instalación de tubería con sus respectivos accesorios comprende desde los diferentes aparatos hasta la caja domiciliaria. Tanto la tubería como los accesorios de desagüe sanitario y de aguas lluvias son de PVC, cumpliendo con la norma de calidad, resistencia y durabilidad formulados por ICONTEC. Se utilizó tubería de PVC de 2" 3" y 4" TUBERÍA NOVAFORT A PARTIR DE 6".

ALCANTARILLADO PRINCIPAL.

Es el conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de alcantarillado del inmueble a partir de la caja de inspección para domiciliarios. Se construyó de acuerdo con el diseño mostrado en los planos y siguiendo las mismas normas usadas para el alcantarillado exterior y las instrucciones del fabricante para cada caso.

PUNTOS SANITARIOS 2": Se instalaron puntos de 2" en lavamanos, lavaplatos, sifones de duchas y baño, de acuerdo con los planos entregados por el diseñador.

PUNTOS SANITARIOS 4": Se instalaron puntos de 4" en los sifones, sanitarios y otros desagües de aguas lluvias

Se utilizaron dos sistemas independientes, uno para el manejo de aguas residuales y otro para las aguas lluvias. El sistema de alcantarillado sanitario fue construido en tubería Novafort, con entrega de las aguas residuales a la cámara existente de la red de alcantarillado municipal. El sistema de alcantarillado pluvial tiene la misma configuración en lo referente a recorrido, por un corredor paralelo al del alcantarillado sanitario.

El sistema sanitario interno funciona de manera independiente para aguas lluvias y aguas residuales, con descole final a la red de alcantarillado interno del Conjunto Residencial.

Las aguas lluvias son captadas a través de las canales ubicadas en la cubierta de la Torre con conexión hacia bajantes en PVC hasta nivel de primer piso desde donde se interconectan a través de cajas de inspección, para empalmar finalmente a la red de alcantarillado pluvial.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS

Los trabajos consisten en el suministro y instalación de tubería a presión de acuerdo a los planos suministrados por el ingeniero diseñador. Tanto la tubería como los accesorios son en PVC presión, cumpliendo con las normas de calidad ICONTEC. Se instaló tubería de ½" y ¾" "presión. ½ CPVC.

MEDIDORES: La empresa CONSULTORES EN TECNOLOGIA COLOMBIA S.A.S (CETCO), suministró para cada uno de los inmuebles un medidor ultrasónico de ½"

En cada uno de los pisos de la Torre de apartamentos, en el hall de acceso, al costado del ascensor, se ubicó una caja con los medidores de agua y llaves de paso, correspondientes a los apartamentos del piso.

SALIDAS DE AGUA: Existen salidas de agua fría para la instalación de la lavadora, lavadero, lavaplatos, sanitarios, lavamanos y duchas, y de agua caliente para lavaplatos, lavamanos y duchas, todas con sus salidas sanitarias correspondientes.

Esta prohibido utilizar el sistema de desagües sanitarios (sanitarios, lavamanos, lavaplatos y sifones), para arrojar pañales, toallas higiénicas, pañitos húmedos, comida, juguetes, frutas y demás elementos sólidos que por su volumen y consistencia ocasionen el taponamiento de las tuberías. En caso de que se ocasione un taponamiento de los desagües y las redes por no seguir la recomendación anterior, la garantía NO aplica y es labor de la copropiedad designar la responsabilidad.



Imagen 7. Prevención de sanitarios..

Le recomendamos NO modificar el mezclador ni regadera de ducha pues podría haber variación en el consumo de agua y alterar el ahorro logrado que se demostró para la certificación EDGE.

NOTA: Es posible que después de un corte en el servicio de agua, ésta llegue cargada de residuos minerales, los cuales pueden obstruir las llaves de paso.

INSTALACIONES INTERNAS: Tubería PVC Suministro de agua potable - Redes de ventilación y re-ventilación - Desagües de aguas lluvias y residuales.

Los planos aprobados de redes hidrosanitarias se entregan a la administración, en caso de consulta deben solicitarse con el administrador.

APARATOS SANITARIOS: Realice la limpieza diaria de los accesorios, lavamanos y sanitario en porcelana con agua y un jabón neutro, no utilice productos ácidos o detergentes agresivos.



Imagen 8. Mantenimiento preventivo

No use ningún tipo de ácido, ni detergentes como cloro para limpiar partes negras o cromadas ya que atacan la película de cromo y níquel que las cubren (push sanitarios, toalleros, jaboneras, grifería en baños, llaves terminales, accesorios en general). Use agua y jabón corriente.

Evite golpear los lavamanos y sanitarios con objetos pesados o herramientas contundentes que puedan despicar la porcelana.

No sobrecargar los accesorios de baño solo se deben usar para colgar toallas y rollos de papel según su uso.

Realizar un ajuste a la calibración de los tanques sanitarios después de un mes de la entrega.

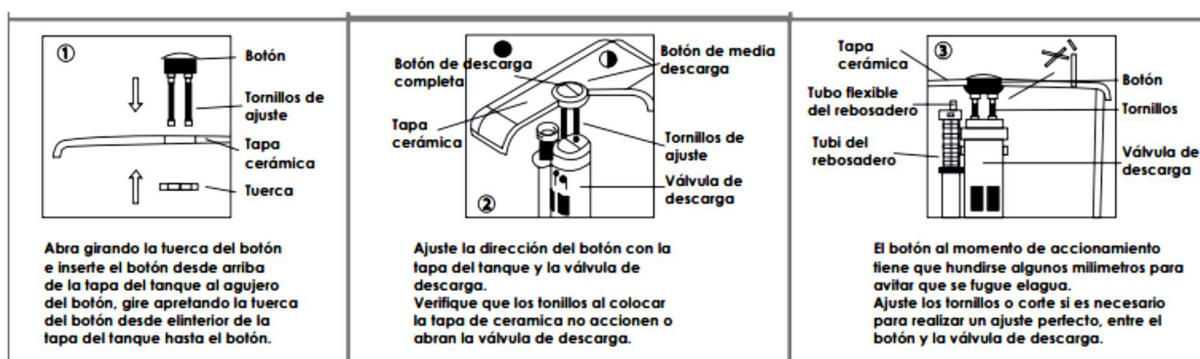


Imagen 9. Proceso de calibración de tanques sanitarios.

En caso de que se deteriore la superficie de los aparatos sanitarios por no seguir las recomendaciones anteriores, la garantía NO aplica.

Las duchas y griferías de lavamanos cuentan con un filtro el cual se obstruye con la salida de residuos que contiene el agua, y puede afectar la presión del agua en la regadera, se recomienda periódicamente limpiar dicho filtro.

No apoyarse ni sobrecargar el lavamanos (ocasiona desprendimiento del sello)

No golpear ni mover el desagüe de lavaplatos con los elementos que se guarden en esta área.

La garantía por filtración en los desagües de lavamanos y lavaplatos solo se atenderá durante el primer mes de ocupación.

INSTALACIONES DE GAS

Los diseños de las redes e instalaciones de gas fueron aprobados por VANTI, y contruidos por HIDRO CONTRUCCIONES S.A.S Se entrega la instalación interna certificada de tres puntos (Estufa, lavadora y Calentador) con la prueba de presión y en óptimas condiciones de hermeticidad. Cada inmueble se entrega con la red calculada para soportar la instalación de calentadores, para los apartamentos de 10 Lts.

Se debe tener en cuenta:

Los ductos no se deben encontrar de frente a una distancia menor a 2 metros.

No debes girar el ducto en dirección al vecino.

Los ductos deben quedar con inclinación negativa.



Imagen 10. Ventilación constante.

Se hace entrega del servicio de gas funcionando correctamente, con su medidor instalado y redes certificadas y validadas por VANTI S.A. E.S.P. Cualquier reparación posterior en las redes de gas debe ser gestionada por el propietario ante la empresa prestadora del servicio, VANTI S.A. E.S.P., debido a que LA CONSTRUCTORA entrega dichas redes en correcto estado y funcionamiento.

En cumplimiento de la NTC (Norma Técnica Colombiana) 3631 (Ventilación de recintos interiores donde se instalan artefactos que emplean gases combustibles para uso doméstico, comercial e industrial), la zona de ropas de los apartamentos cuenta con una ventana que tiene un fijo en persiana que permite la continua ventilación de la cual no se permite modificación ya que la empresa prestadora del servicio podría cancelar el servicio de inmediato.

CALENTADOR DE PASO:

Calentador de paso a gas marca Challenger, modelo WHN 7102, por favor validar recomendaciones de uso y mantenimiento en el manual suministrado al momento de la entrega.

Estufa a GAS 4 puestos

Estufa a gas marca challenger, modelo SQ6792 AE, por favor validar recomendaciones de uso y mantenimiento en el manual suministrado al momento de la entrega.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIONES

Todas las instalaciones eléctricas cumplen con la normatividad eléctrica vigente establecida por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), Resolución 40117 del 02 de abril de 2024, por el Operador de Red EMPRESAS DE ENERGIA DE PEREIRA y con la Norma NTC 2050 (Código Eléctrico Colombiano), en cuanto a comunicaciones cumplen

El objetivo de las instalaciones eléctricas y de comunicaciones es brindar instalaciones técnicamente seguras y de alta calidad que garanticen, la seguridad y el bienestar al usuario final, por medio de un servicio eficiente en cuanto a iluminación y protección entregado al CONJUNTO RIO y a cada usuario

INSTALACIONES DE TELEFONÍA, TV CABLE E INTERNET

La instalación para el servicio de telefonía, TV e Internet está construida de forma subterránea de acuerdo con los requerimientos técnicos, exigidos por el Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL), resolución 5405 de 2018 y precisiones de la resolución 5993 de 2020.

Cuenta con un cuarto técnico ubicado en frente a la torre 2, llamado SETU, y desde ahí se llevan las acometidas a cada torre con un gabinete piso a piso y estos a su vez conducen a cada apartamento llegando a una caja PAU ubicada a la entrada del Apartamento (ver figura), cuentan con TDT en la alcoba principal y tubería guiada en cada salida de

comunicaciones Sala y alcoba 2. El operador escogido, y su personal técnico realizará las adecuaciones necesarias y suministros de equipos para el correcto funcionamiento del sistema contratado. (Cada propietario debe gestionar directamente con el operador de su preferencia, la mejor alternativa que se ajuste a sus necesidades de servicio y costo de tarifas).

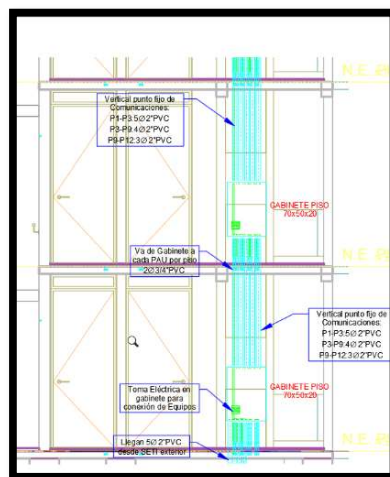


Imagen 11. Redes eléctricas internas

INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS

Toda la instalación eléctrica interna de los apartamentos está construida en tubería PVC y conductores de cobre. Los interruptores y toma corrientes son marca Simón y todos los tomacorrientes eléctricos tienen conexión de puesta a tierra para protección de los equipos eléctricos y de las personas

Se recomienda por descargas eléctricas ante cualquier eventualidad en su inmueble, sea verificado por personal idóneo y competente, las protecciones que se deben instalar a los equipos y electrodomésticos sensibles que se tengan en las viviendas.

LA ANTERIOR PROTECCIÓN NO GARANTIZA LOS POSIBLES DAÑOS POR DESCARGAS ELÉCTRICAS.

Debajo del mesón de la cocina se encuentra una instalación eléctrica para el encendedor electrónico para las hornillas a gas.

En las zonas húmedas como cocina y baños se han instalado tomacorrientes eléctricos especiales con protección integrada (Protección llamada GFCI. Se recomienda que los electrodomésticos que produzcan vapor no deben ir ubicados al lado del tomacorriente GFCI ya que este vapor se condensa haciendo que se deteriore internamente el circuito electrónico que éste trae, ocasionando su mal funcionamiento y disparándose en cualquier momento o quedando en corto interno; el toma GFCI del baño social protege el toma del

baño de la habitación principal y si éste se dispara, él toma del baño principal no funcionará hasta no resetear el GFCI del baño social.

CONSEJOS Y RECOMENDACIONES ADICIONALES

Si la falla persiste llame al personal calificado. No proceda usted a arreglarlo porque puede recibir una descarga eléctrica y una posible electrocución.

Si va a utilizar regletas eléctricas, debe evitar conectar muchos artefactos simultáneamente, ya que podría ocasionar una sobrecarga.

Toda modificación a las instalaciones eléctricas y de comunicaciones entregadas, deja sin validez la garantía para este capítulo, caso en el cual LA CONSTRUCTORA no se hace responsable por los daños que se causen.

NOTA: los apartamentos NO tienen instalaciones eléctricas especiales para duchas eléctricas. Tampoco se deben alimentar este tipo de electrodomésticos de los circuitos existentes, ya que no están diseñados para soportar dichas cargas.

En caso de ser necesaria la instalación de estos electrodomésticos, se debe traer la alimentación desde el tablero de distribución, con los calibres de cables y protecciones adecuadas y ser realizado por personal calificado.

NOTA: En caso de que, a futuro, usted desee cambiar la estufa a gas por una estufa eléctrica, deberá cambiar todo el cableado para este punto. el punto eléctrico entregado para horno tiene una capacidad máxima de 1500 VA

Tenga en cuenta que la iluminación cuenta con tres meses de garantía, a partir de la fecha de entrega del inmueble

HORNO ELECTRICO

Horno eléctrico marca Challenger, modelo HE 2651, por favor validar recomendaciones de uso y mantenimiento en el manual suministrado al momento de la entrega.

DETECTORES DE HUMO AUTÓNOMOS

Un detector de humo es un sistema sensible a la presencia de las partículas de combustión ("humo") dispersas en el aire, sirve para dar aviso anticipadamente, que puede estar iniciando un conato de incendio. Los pasillos del edificio cuentan con un detector de humo, son marca universal; en cumplimiento de la NSR 2010, Título J.



Imagen 12. Detectores de Humo.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO:

Se recomienda probar el detector de humo una vez al mes, presionando el botón de prueba y verificando que el dispositivo pite o repique fuertemente. Si identifica que el detector no funciona reemplace las baterías. (Batería de 9 v cuadrada)

Debe evitar encender velas bajo el detector para ver si la alarma se enciende. El uso repetido de humo para activar los detectores puede provocar que éstos fallen cuando ocurra un conato de incendio.

Los detectores tienen una vida útil de por lo menos diez años. A los 10 años se deben reemplazar, incluso si parecen trabajar bien. Esto garantizará que el detector funcione cuando usted lo necesite.

Adicionalmente según la NSR 10 Título J se recomienda que cada propietario debe tener un extintor en el área de la cocina.

El mantenimiento de todo el sistema de red contra incendio se debe **REALIZAR POR PERSONAL CALIFICADO.**

CARPINTERÍA EN MADERA Y AGLOMERADOS

LIMPIEZA

Secar inmediatamente con un trapo limpio al ocasionar cualquier tipo de derrame. Limpiar (sacudir) con un trapo limpio y seco. Evitar limpiar con escobillas, lijas, esponjas, abrasivos o productos similares. El uso de productos para el mantenimiento de la madera y aglomerados pueden ocasionar cambios en la textura y pintura, su uso debe ser regulado. No usar thinner, ni líquidos disolventes para limpiar la madera y aglomerados. Se puede usar Varsol para limpiar con un trapo blanco.



Imagen 13. Limpieza carpintería.

La garantía legal de la carpintería en madera o de sus elementos adyacentes NO aplica, en caso de que se identifique que su deterioro o alteración de su apariencia o estabilidad, fue ocasionado por no acatar las recomendaciones de uso y mantenimiento o por no reportar a tiempo filtraciones o humedades que pudieran ser la causa de su daño.

SOBRE PESO:

Los elementos de madera y aglomerados son fijados a las paredes por medio de tornillos con chazo plástico, lo cual no garantiza el soporte suficiente a cargas de sobre peso. No pararse sobre muebles de cocina, o cualquier mueble que se encuentre colgado.

HUMEDADES:

La materia prima utilizada para elaborar los muebles es de una alta sensibilidad al agua, la cual les produce embotamientos, soplados y alabeos que conllevan a cambio de piezas. Por esta razón, que se recomienda que en áreas donde hay muebles de madera y aglomerados como la cocina, se realice el aseo con trapos húmedos, pero no saturados de agua, tratando de no humedecer las superficies en madera y aglomerados. No derramar agua sobre las puertas de los muebles inferiores, Revisar que las llaves y grifos queden cerrados. Las bisagras expuestas a espacios húmedos, como las ubicadas en puertas de muebles de cocina, son vulnerables a la corrosión, se recomienda mantener estas áreas completamente secas.

Por condensación en el área del lavaplatos se podría producir un cambio en el aspecto de las bisagras. La garantía NO aplica en caso de que se identifique que su deterioro o alteración de su apariencia o estabilidad, fue ocasionado por no acatar las recomendaciones de uso y mantenimiento o por no reportar a tiempo filtraciones o humedades que pudieran ser la causa de su daño

MANTENIMIENTO

Los herrajes, bisagras utilizadas por la empresa son de primera calidad, pero requieren con el uso y de acuerdo con el medio, una lubricación periódica o cuando lo amerite para garantizar su buen uso. Utilizar lubricante electrónico o antioxidante en las piezas que presente sonidos o dificultad en su accionar. Los cantos tienen un tratamiento a base de pegantes de caucho, no deben manipularse de forma inadecuada porque ocasionaría un desprendimiento general del PV canto.

ACABADOS

Las pinturas con el agua y el sol van perdiendo sus propiedades de cubrimiento y adherencia a través del tiempo. Para marcos de puertas interiores se recomienda hacer una revisión del acabado máximo cada 12 meses.

MUDANZAS

Cubrir los bordes de marcos con espuma. Quitar la nave de su marco para pasar algún mueble o electrodoméstico con mayor holgura. Si es necesario y se puede, pasar el mueble o el electrodoméstico en módulos.

CORRIENTES DE AIRE

Las corrientes de aire cierran de forma violenta las alas de las puertas contra los marcos, ocasionando problemas que van desde daños serios en la puerta hasta desprendimiento del acabado del muro. En caso de encontrarse afectadas las puertas, marcos o muros (dilatación generada entre el marco y la pared), debido a un cierre brusco ocasionado por no seguir las recomendaciones anteriores, la garantía NO aplica.

PRECAUCIONES Y RECOMENDACIONES

Las puertas de comunicación son elaboradas con tablero melaminico macizo en 36 MM de espesor color Blanco y Nácar, marca Pelikano de Novopan, con cantos en PVC resistentes a su propio uso.

No golpearlas para abrir, no patearlas ya que se puede romper.

Mantener retirados los muebles y puertas, de fuentes de calor como lámparas, bombillos, veladoras, etc., para evitar cambio de color o un incendio.

Al encender velas o veladoras usar un elemento que las aislé de la madera y aglomerados, esto es un material **inflamable**.

En caso de pérdida de llaves la recomendación general es llamar a un cerrajero para cambio de chapa, no manipular la puerta con cuchillos, navajas, porque se puede dañar el canto de la madera y aglomerados causando un cambio de pieza. En caso de tener mascotas, vigilarlos permanente, para evitar rayones.

En caso de que los elementos en melamínico se deterioren, por no seguir las recomendaciones anteriores, la garantía NO aplica.

CERRADURAS

No utilice ácido muriático ni detergentes para limpiar partes negras o cromadas ya que atacan la película de cromo y níquel que las cubren. Use agua y jabón corriente. Cada puerta tiene su respectivo juego de llaves y los baños por norma de seguridad no tienen llave. (Apertura fácil).

RECOMENDACIÓN: El uso de las manijas de chapas de baños ya que es un sistema diferente a chapas de cuartos y entrada principal, siempre debe cerrar la puerta de baño con manija sostenida una vez es cerrada soltar la manija.

ENCHAPES

Dependiendo del uso y del cuidado, se recomienda limpiar con paño húmedo y usar detergentes comunes (jabón neutro). Para garantizar la apariencia se recomienda limpiarlo diariamente con agua y una solución no corrosiva. No debe limpiar la boquilla con lija o espátula ya que esto puede ocasionar el desprendimiento de ésta y por ende puede generar filtraciones hacia el muro. En caso de que se deteriore la superficie del enchape y se desprenda la boquilla, por no seguir las recomendaciones anteriores, la garantía NO aplica.

Durante el proceso de entrega se revisará el estado de los enchapes, se verificará que se encuentren instalados correctamente, libres de ralladura, en caso de detectarse desperfectos se deberán de consignar en el acta de observaciones que se levanta durante el proceso de entrega del inmueble, LA CONSTRUCTORA, **solamente reparará lo consignado en el acta de observaciones.**

Así mismo, se deja claramente establecido que daños posteriores en los pisos o en los muros no se repararán y serán de responsabilidad del Propietario.

Se advierte que las piezas de enchape pueden presentar leves variaciones de tono y/o color y/o texturas; esta característica es natural en todos los productos de revestimiento que son sometidos a cocción a altas temperaturas. Cada pieza tiene reacciones individuales que generan una variación elemental en su aplicación de color. Esta condición la acerca a las condiciones naturales de sus elementos.

GRIFERÍA

Aunque se ha realizado una instalación cuidadosa para evitar fugas o goteos, en algunos casos estos pueden presentarse debido al mal ajuste de empaques por problemas de fabricación, ensamble o desajustes de estos, causa última que es de lógica ocurrencia con el uso, lo cual se corrige con el cambio de empaques dañados, es deber de cada usuario hacer el reemplazo de estos elementos.

Debe revisar periódicamente los empaques que se desajustan por el uso.

Al igual que las duchas, las griferías tienen sistema de filtros, que es conveniente limpiar periódicamente, el no hacerlo puede generar baja presión en la salida del agua, además para evitar que se devuelvan los malos olores por los sifones estos deben recibir agua constantemente, por lo tanto si algún baño no está en uso se debe una vez a la semana abrir la llave por unos segundos para garantizar el selle hidráulico, Si no va a usar la grifería por largo tiempo, protéjala aplicando silicona en spray sobre la superficie y envuélvela con una bolsa plástica.

No use ácido muriático, coloro ni detergentes para limpiar partes negras o cromadas ya que atacan la película de cromo y níquel que las cubren. Use agua y jabón corriente. Se debe procurar no dejar caer por los desagües desechos sólidos que le puedan obstruir, ni materiales corrosivos fuertes, lo cual garantiza una mayor vida de estas.

No realizar esfuerzos inadecuados a las llaves, debido a que éstos pueden provocar una filtración en la unión de ésta limpie periódicamente la grifería con un detergente neutro y una esponja, gamuza o paño suave y enjuague y séquelo, no use productos abrasivos.

Igualmente recomendamos secar la grifería inmediatamente después de su uso, el agua que queda en la grifería después de su uso produce la formación de sarro en su superficie, porque así duran más y prolongan su brillo.

Cada 2 o 3 meses limpie los aireadores y salidas de ducha desenroscando y limpiando con chorros de agua, de esta manera elimina el sarro e impurezas que se hayan podido acumular. Asegúrese de instalar nuevamente todas las partes del aireador, estos garantizan

el bajo consumo en las griferías y si se vieran afectados, podrían afectar los consumos y en consecuencia el costo del consumo de agua potable.

En caso de que se deteriore la superficie de la grifería por no seguir las recomendaciones anteriores, la garantía NO aplica.

Las posibles fugas por mezcladores o sistemas de acoples a tubería hidráulica deben ser reportados de manera inmediata durante el periodo de garantía, para que no se afecte ni altere las características propias de muebles en madera aglomerada. (Mueble del lavaplatos).

NOTA: Cuando se identifique alguna irregularidad de funcionamiento en su inmueble, que por no ser reportada a tiempo ocasione la alteración en la apariencia o estabilidad de otros elementos adyacentes, es responsabilidad del propietario la reparación o sustitución de estos últimos.

LAVAPLATOS

Para su limpieza se recomienda utilizar agua jabonosa y un paño suave, no utilizar abrasivos pues puede rayarlo. Para manchas de café, vino, frutas, yodo, tintes para pelo, fregar inmediatamente con agua jabonosa caliente. Comida y tinta: limpiar solo con líquido detergente o limpiador todo uso.



Imagen 14. Limpieza lavaplatos.

En manchas persistentes lavar con agua jabonosa caliente o aplicar una pasta compuesta de bicarbonato de soda y agua por dos minutos lavándola posteriormente. Utilizar jabones suaves, no utilice esponjas metálicas o elementos punzantes ni abrasivos, y trate de dejarlo siempre seco después de usarlo.

En caso de que se deteriore la superficie del lavaplatos en acero, por no seguir las recomendaciones anteriores, la garantía NO aplica.

Las posibles fugas por desagües o sistemas de acoples a tubería sanitaria deben ser reportados de manera inmediata durante el periodo de garantía para que no se afecte ni altere las características propias de muebles en madera aglomerada (mueble de lavaplatos).

Para su uso se recomienda no abrir a tope la grifería de lavaplatos ya que la presión de agua podría salpicar demasiado al mesón y podría dañar la carpintería en madera del mueble inferior alterando las características propias de muebles en madera aglomerada (mueble de lavaplatos).

Nota: Cuando se identifique alguna irregularidad de funcionamiento en su inmueble, que por no ser reportada a tiempo ocasione la alteración en la apariencia o estabilidad de otros elementos adyacentes, es responsabilidad del propietario la reparación o sustitución de estos últimos.

PINTURA

PINTURA INTERIOR.

Para el acabado de los muros interiores de los inmuebles, se aplicó un sistema así:

Estuco tradicional (yeso/caolín). Se aplica con llana metálica lisa de 30 cm.

Dos manos de vinilo blanco tipo 2.

Una mano de terminación con vinilo blanco tipo 1.

Existe una variación mínima en los tonos de color dentro de la gama de los blancos, aplicados al interior de las viviendas.

Se debe evitar la humedad en los muros interiores manteniendo la Ventanería cerrada en caso de lluvia, con el fin de evitar el deterioro de la pintura.

Cada año se recomienda pintar nuevamente muros y cielos, para mantener el color y estados de las superficies ya que pueden aparecer fisuras por el uso normal o por el asentamiento y/o retracción por fraguado.

El mantenimiento de las superficies pintadas debe ser de manera periódica, ya que por efecto del sol o de la humedad ambiental, las pinturas se decoloran o se opacan, por el transcurso del tiempo las pinturas adquieren un tono diferente al original, por lo cual recomendamos que, en caso de repintar una zona, se haga por muros completos Tanto para evitar todo tipo de olores, como para mantener su casa seca, es fundamental una ventilación prolongada.

Abra las ventanas diariamente permite el secado de los muros y reduce la humedad y la condensación.

LA PRESENCIA DE HONGOS SE DEBE A LA FALTA DE VENTILACIÓN, NO HA UNA DEFICIENCIA EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO NI MALA CALIDAD DE PINTURA.

NOTA: la aparición de fisuras es un proceso normal e inherente de los materiales utilizados, por lo tanto, debe hacerse un mantenimiento cada cierto periodo de tiempo, por parte del propietario o usuario.

En el sistema de muros vaciados en concreto reforzado, por ser un sistema industrializado en el cual los muros y placas se realizan a través de formaletas metálicas moduladas, pueden presentarse irregularidades en los muros; sobre estos se aplica el estuco con el fin de preparar la superficie para dar acabado de pintura, este estuco tiene un espesor máximo de 10 mm y se aplica manualmente con llana metálica, lo cual no evita que se transfieran las irregularidades del muro. La superficie queda lisa, pero por efectos de la luz, en algunos casos se perciben ondulaciones, principalmente al colocar elementos que dan sombra (cortinas, blackout, persianas). Esta es una característica normal e inherente al sistema constructivo y no representa una garantía.



PINTURA DE FACHADAS:

Las fachadas de las torres se hicieron con pintura texturizada tipo GRANIPLAST y ladrillo a la vista.



Imagen 15. Pinturas apartamentos tono beige.

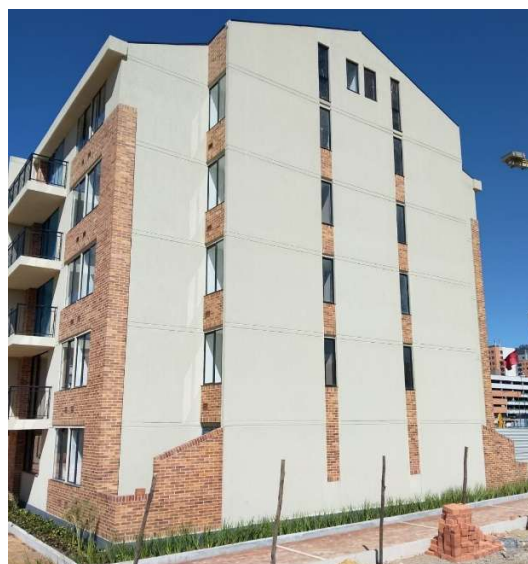


Imagen 16. Pinturas fachadas tono beige.

PISOS INTERIORES

Dependiendo del uso y del cuidado, se recomienda limpiar con paño húmedo y usar detergentes comunes sobre los pisos en cerámica. Para garantizar la apariencia se recomienda limpiarlo diariamente con agua y jabones corrientes. Para los pisos laminados no se recomienda el exceso de agua para el lavado, usar un trapero húmedo, para limpiar y se recomienda utilizar productos para dicho trabajo, no se deben usar detergentes abrasivos ni ácidos.

FRAGUA O BOQUILLA

Material hecho de porcelana que sirve como junta entre las piezas del enchape. Verifique detenidamente si han aparecido grietas o falta la fragua que une los cerámicos; en caso de que aparezcan, es muy probable que se presenten filtraciones, por lo tanto, se recomienda repararlas de inmediato una vez detectadas comprobando que sean del mismo color.

Se recomienda limpiar con agua y un jabón neutro. Luego enjuague con abundante agua. Evite el uso de productos abrasivos que dañen la fragua.

Se debe tener muchísimo cuidado al momento de la mudanza, evite arrastrar muebles y/o artefactos o dejar caer objetos pesados, ya que podría afectar la baldosa.

CUIDADOS Y MANTENIMIENTO DE LA CERÁMICA

1. Instale un tapete atrapa mugre en las entradas que tengan contacto directo al exterior de la calle, patios y terrazas.
2. No utilice ácidos, bases fuertes, químicos, abrasivos, disolventes, ni esponjillas metálicas para limpiar o desmanchar la cerámica. Un trapo húmedo con cualquier limpiador multiusos es suficiente.
3. Las uniones se deben limpiar con cepillos de cerda plástica agua y detergente. Para manchas muy acentuadas recomendamos utilizar LIMPIADOR DE JUNTAS.

USOS Y TRÁFICOS

TRÁFICO RESIDENCIAL MODERADO

AREAS DE USO: Todas las áreas de las residencias privadas a excepción de cocinas, escaleras, pasillos, corredores y áreas con acceso directo a la calle.

Recomendaciones: Proteger del contacto de materiales abrasivos (arena, tierra, etc.) durante la instalación y el uso; y no arrastrar muebles u objetos que puedan causar rayados directamente sobre el piso. Usar tapetes atrapa mugre en las entradas de estas áreas.

TRÁFICO RESIDENCIAL GENERAL

AREAS DE USO: Todas las áreas de las residencias privadas incluyendo cocinas, escaleras, pasillos y áreas con acceso directo a la calle.

Recomendaciones: Debido al intenso tráfico de las cocinas es aconsejable usar productos mate o protegidos con granillas en estas áreas. Se recomienda el uso de tapetes atrapa mugre en las entradas que tengan contacto directo al exterior de la calle, patios y terrazas.

LAVADERO PLASTICO.

Lavadero plástico de alta ingeniería, marca Silplas, resistente a detergentes y productos líquidos usados en el hogar. Se recomienda lavar periódicamente la superficie con agua y jabón o detergente doméstico neutro, utilizando un paño, esponja suave o cepillo de cerdas blandas. No utilizar estropajos metálicos, lijas, polvos abrasivos ni productos que puedan rayar o deteriorar la superficie. Evitar el contacto prolongado con solventes, thinner, gasolina, ácidos, productos altamente alcalinos o sustancias químicas agresivas. Evitar verter directamente agua excesivamente caliente, ya que puede deformar o afectar el material plástico.

En caso de verse afectado el funcionamiento del lavadero y se deteriore su superficie por no seguir las recomendaciones anteriores, la garantía NO aplica.

VENTANERIA

La ventanería está fabricada con perfiles de aluminio. Debe dársele un mantenimiento periódico, que consiste en la limpieza de las guías de corredera.

Las ventanas y puerta de balcones exteriores son de uso primordialmente privado, sin embargo, son espacios comunes del edificio. Por lo tanto, cualquier modificación debe aprobarse previamente por la junta de propietarios y contar con el permiso municipal correspondiente.

Las ventanas corredizas deben ser deslizadas con precaución, de lo contrario, podría ocasionar el descarrilamiento de las hojas de cristal.

Para su limpieza se recomienda utilizar agua jabonosa y un paño suave, no utilizar abrasivos pues puede dañar la perfilaría. Los vidrios se deben limpiar utilice un paño limpio, agua y jabón o algún líquido limpiador especial para vidrios, no utilice papel periódico, ocasionan que el vidrio se opaque posteriormente, no utilice sustancias abrasivas que puedan rayar el vidrio.

Para la limpieza de los perfiles de aluminio utilice una franela seca y suave, aplique una solución de agua y jabón mediante el uso de un paño húmedo a fin de retirar las manchas

y huellas de la superficie. Inmediatamente enjuague los perfiles, siempre utilizando un paño limpio.

NOTA: Dadas las condiciones climáticas y su alto porcentaje de humedad, se recomienda cada año realizarle mantenimiento al selle de la ventanería con los muros con un producto flexible para evitar humedades. El tratamiento consiste en retirar completamente el selle anterior y aplicar el nuevo por todo el perímetro de la ventana.



Imagen 17. Mantenimiento del selle de ventanería.

Si se identifica una posible filtración de agua a través de estos selles se debe reportar durante el periodo de garantía de manera inmediata con el fin que no se altere o modifique las características originales de los elementos que conforman el muro.

En caso de verse afectado el funcionamiento de la ventanería o se deteriore su superficie y la de sus elementos adyacentes por no seguir las recomendaciones anteriores, la garantía NO aplica.

MANTENIMIENTO ELEMENTOS METALICOS

Recomendaciones correspondientes al mantenimiento de los elementos metálicos instalados en QANVAS

PASAMANOS: Es recomendable pintar los pasamanos una vez al año, específicamente los que están en las zonas externas, ya que el contacto con las manos, el sol, el agua y las mascotas, hacen que las pinturas se deterioren más rápidamente. Los pasamanos internos de las torres se deben pintar al menos cada 3 años.

Nuestra meta es que su vivienda sea entregada en excelentes condiciones, pero dadas las características de la construcción, la cantidad de trabajadores, subcontratistas y materiales que intervienen en el proceso constructivo, y por otra parte el asentamiento final de la edificación, se pueden presentar detalles para corregir que son normales en una obra nueva. Estos detalles los estaremos atendiendo de acuerdo con los términos definidos en POST VENTAS.

Las garantías empiezan a regir a partir de la fecha de entrega, a excepción del uso indebido (desacato de las recomendaciones de uso y mantenimiento dichas en el presente manual), fuerza mayor, caso fortuito o por el hecho de un tercero, durante el año siguiente a la fecha de entrega se atenderán las solicitudes de post-construcción siguiendo el procedimiento establecido en POST VENTAS.

Las cubiertas, canales y fachadas hacen parte de las áreas comunes de QANVAS, por lo tanto, el mantenimiento y limpieza es responsabilidad de la copropiedad.

NOTA: Es deber del propietario exigir a la administración del conjunto que se realicen inspecciones y mantenimiento como mínimo cuatro veces al año.

Fisuras en el concreto reforzado; Por motivos previsibles y normales en el comportamiento del concreto como son la retracción de fraguado y la contracción y dilatación del material por temperatura, es posible que se presenten algunas fisuras en las paredes o placas cuyos anchos pueden ser razonables (ver imagen), estas son completamente normales en los primeros meses de vida útil de la estructura, y serían imperceptibles si el muro no tuviera pintura. Sugerimos tener un poco de paciencia hasta que haya estabilización química definitiva de la estructura y que ocurran los cambios de temperatura más recurrentes para que a futuro los propietarios a su cargo puedan hacer el retoque de pintura correspondiente.

CONTROL DE FISURAS EN ESTRUCTURAS DE CONCRETO REFORZADO (ACI 224R-01)

Existe la creencia general en todo el mundo que las estructuras de concreto reforzado no deben fisurarse. Con esa creencia, cuando el concreto se fisura, se afirma que el contratista del concreto causó el daño y debe pagar las reparaciones. Sin embargo, las fisuras en el concreto reforzado no son un defecto y son específicamente incluidas como parte del diseño. Se trata de fisuras producidas por cargas de servicio y no por defectos en el concreto producto de malas prácticas constructivas.

El ACI 224R-01, "Control de fisuras en estructuras de concreto", en la tabla 4.1, indica los anchos de fisura razonables para una estructura de concreto reforzado bajo cargas de servicio para diferentes tipos de exposición. La carga de servicio hace referencia a la carga muerta (peso propio + peso de cargas permanentes en la estructura) y a la carga viva (peso de los enseres y las personas).

CONDICIÓN DE EXPOSICIÓN	ANCHO DE FISURA	
	pulg	mm
Aire seco o membrana protectora	0.016	0.41
Humedad, aire húmedo, suelo	0.012	0.30
Aire seco o membrana protectora	0.007	0.18
Agua de mar, zona de salpique, ciclo húmedo y seco	0.006	0.15
Estructuras de retención de agua	0.004	0.10

Incluso el ACI 224R-01 afirma que debe esperarse que una porción de las fisuras en la estructura exceda estos valores con el tiempo. Estas son guías generales para el diseño que deben usarse conjuntamente con un sano juicio de ingeniería. Un ancho límite de fisura de 0.30 mm es satisfactorio respecto a la apariencia y durabilidad de la estructura.

Cuando se superan estos márgenes de ancho de fisura permitidos y cuando hay peligro de que entren los agresores comunes del medio ambiente hacia el interior de la estructura, se debe planear una inyección completa de la estructura.

Nota: Cuando las fisuras no superen los anchos razonables permitidos, el propietario deberá realizar el mantenimiento a la pintura siguiendo las recomendaciones planteadas anteriormente.

Aclaración: Cuando se identifique alguna irregularidad de funcionamiento en su inmueble, que por no ser reportada a tiempo ocasione la alteración en la apariencia o estabilidad de otros elementos adyacentes, es responsabilidad del propietario la reparación o sustitución de estos últimos.

PASADO EL TIEMPO DE LAS GARANTÍAS, LA CONSTRUCTORA RESPONDERÁ ÚNICAMENTE POR LA ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

POSTVENTAS (REPARACIONES)

En caso de necesitar alguna reparación que se encuentre cubierta por las garantías, solicitamos seguir el procedimiento que hemos dispuesto, el cual le permitirá transmitir sus inquietudes y lograr una respuesta en el menor tiempo posible. Se atenderán las solicitudes de postventa relacionadas con los acabados del inmueble, hasta un año después de la fecha de entrega del mismo, en cumplimiento de la ley 1480 de 2012 y el Decreto 735 de 2013, siguiendo el procedimiento que a continuación se detalla:

Las solicitudes de revisión deben radicarse por escrito, directamente ingresando a la plataforma WAHHU en caso de olvidar como ingresar a la plataforma debe ingresar su correo y la clave es su cédula, si es una empresa la contraseña es el NIT de la empresa. Daremos trámite a su solicitud de la siguiente manera, siempre y cuando su inmueble se encuentre en los tiempos de garantía (para acabados y líneas vitales es de un año a partir de la entrega del inmueble).

En caso de requerir arreglos locativos en su vivienda después de recibida es indispensable que siga este procedimiento para solicitar la visita del personal de obra a inspeccionar su vivienda y diagnosticar los arreglos a que dieran lugar las garantías

Solo se reciben solicitudes de arreglos locativos postventas por los medios descritos anteriormente. El constructor no se hace responsable sobre otras solicitudes que se realicen por otros medios.

a. No olvide diligenciar al 100% los datos de contacto.

Si usted no se encuentra permanentemente en su vivienda es indispensable que diligencie los datos de la persona que atenderá al personal de postventa en la visita de diagnóstico.

Una vez ingresada la solicitud, debe constantemente revisar su usuario en la plataforma donde radico oficialmente su solicitud de garantía, pues allí encontrará respuesta de cada una de las solicitudes, recuerde que se dará respuesta por el mismo medio por donde se generó la solicitud de garantía.

A partir de la fecha de radicado de su solicitud, LA CONSTRUCTORA se compromete a contactarlo a los números telefónicos que digitó en el formato, para coordinar una cita en la que el personal de postventa visitará su inmueble para evaluar el requerimiento reportado (aplica o no dentro de los parámetros de garantía descritos en el Manual del Propietario), coordinar la programación de trabajos y determinar los recursos que se requieren para atender su postventa en el tiempo indicado

Después del envío de la solicitud usted será contactado en los siguientes 5 días hábiles. (ley 1480 de 2012).

Al finalizar el proceso de arreglos locativos usted podrá evaluar el servicio mediante una encuesta de evaluación de la calidad del servicio recibido realizada por servicio al cliente telefónicamente.

En el evento que el coordinador de posventa no pueda contactar el propietario del inmueble ni la persona autorizada por el propietario, luego de intentar máximo 3 veces con llamada telefónica y el envío de un correo electrónico; dejará constancia de la situación y dará por terminado el proceso de posventa, sin responsabilidad de LA CONSTRUCTORA de continuar con la atención.

Cuando la solicitud de la garantía legal sea sobre los acabados y redes internas, LA CONSTRUCTORA le dará respuesta por este mismo medio dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la visita de verificación. Este término podrá prorrogarse por un periodo igual a la inicial, cuando la complejidad de la causa del reclamo así lo requiera, situación que se le informará por escrito.

Una vez enviada la respuesta, se dará solución a su solicitud en los siguientes treinta (30) días hábiles.

Sr. Propietario y/o Usuario, le aclaramos que el tiempo total para dar solución a su solicitud, depende del nivel de complejidad de la reparación y de la efectiva coordinación de las citas, el proceso puede agilizarse en la medida que nos permitan el acceso al inmueble en los tiempos acordados.

En caso de que, al atender su solicitud de revisión, se identifique que el daño fue ocasionado por el mal uso o por no seguir las recomendaciones de este manual, el valor de la reparación será asumido por el propietario y/o residente.

Es importante que usted como comprador conozca sus derechos en cuanto a garantías se refiere, cumplimiento con la normativa vigente:

Los términos de garantías son contados a partir de la fecha de entrega del inmueble y aplicables bajo los términos y condiciones establecidos.

LA GARANTIA NO CUBRE NINGUN TIPO DE ELEMENTO O ACABADO INSTALADO O EJECUTADO POR LOS PROPIETARIOS, TALES COMO CAMBIOS DE PUERTAS, PISOS DE MADERA, PORCELANATOS, ESTUCOS, ENCHAPES MUEBES ETC.

DURANTE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

En acompañamiento del profesional que lo asiste en el momento de la entrega, usted deberá revisar el estado de los siguientes materiales, ya que posterior a este momento no se realizarán cambio y/o reparaciones.

- Pintura – muros estucados sobre concreto con tres manos de vinilo blanco.
- Muebles de cocina (incluye puertas, entrepaños).
- Mesón en granito (incluye lavaplatos y estufa con cuatro quemadores).
- Lavadero.
- Aparatos eléctricos (interruptores, tomas eléctricas, luminaria tipo led).
- Vidrios, divisiones y espejos.
- Enchapes muros y piso baño.
- Piso laminado.
- Aparatos sanitarios (lavamanos, sanitario).
- Carpintería en madera puertas y closets.
- Cerraduras (chapas).
- Sensor de humo.

TRES (3) MESES DESPUÉS DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

Esta garantía cubre los elementos que presenten mal funcionamiento o desgaste inusual bajo un uso adecuado de los mismos y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o del proveedor. Así se entenderán:

- VENTANERÍA EN ALUMINIO.
- INSTALACIONES DE GAS (FUGAS, ACOPLES, REGULADOR).
- ACCESORIOS HIDRÁULICOS (ACOPLES, REGISTROS, ÉMBOLOS, DUCHAS, GRIFERIAS, FUGAS, ESCAPES DE AGUA).
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS (CORTOS EN LUMINARIA Y/O TOMAS CORRIENTES).

SEIS (6) MESES DESPUÉS DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

Esta garantía cubre los elementos que presenten mal funcionamiento o desgaste inusual bajo un uso adecuado de los mismos y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o del proveedor. Así se entenderán, humedades en techos y muros.

CONDENSACIÓN, HUMEDAD EN EL AMBIENTE

Generalmente, cuando aparecen manchas de hongos en las paredes, éstas son producto de la condensación de vapor de agua generado en el interior de la vivienda. Este fenómeno, que se produce generalmente durante el invierno, se debe a que algún elemento de la envolvente de la misma se halla por debajo de la temperatura de rocío permitiendo que el vapor de agua contenido en el aire interior se condense.

La ocurrencia de estos fenómenos depende de las condiciones de temperatura y humedad relativa interior y exterior en relación directa con las características de cada localidad.

Los fenómenos de condensación se observan principalmente en rincones y aristas superiores, en la parte inferior de los muros exteriores (por ambas caras) o detrás de muebles y cuadros en contacto con ellos, debido a que en esos lugares la circulación del aire se dificulta por razones geométricas. Otro lugar donde se producen estos fenómenos es en el interior de las placas en contacto con muros exteriores debido a un aumento del aislamiento térmico. En promedio una familia compuesta por 4 personas genera entre 7 y 8 litros de vapor de agua diarios, originados principalmente por duchas, cocina, lavadora, calefacción, plancha, etc. Este vapor de agua busca las partes frías de la vivienda como cristales, marcos de aluminio, paredes frías, rincones sombríos o interiores de clósets, para volverse a licuar y convertirse en agua.

Dependiendo del lugar donde condensa, produce diferentes efectos. Por ejemplo, en paredes el agua acumulada genera moho, en tanto que en cristales y marcos se producen las gotas que acaban mojando tantas paredes como suelos.

Para disminuir los efectos de este fenómeno le realizamos las siguientes recomendaciones: Permitir que entre los muebles y las paredes exista un espacio para que circule el aire. Si tiene alguna estufa encendida, mantener en alguna parte de la habitación, alguna ventana o puerta entreabierta que permita la libre circulación del aire. Secar a primera hora de la mañana todos los vidrios que aparecen mojados.

Ventilar en forma diaria, abriendo las ventanas para que produzcan alguna corriente de aire.

No tapar celosías de ventilación en puertas o ventanas.

Ventilar los baños, durante y después de haber tomado duchas calientes.

Instruir a los instaladores de cortinaje para que mantengan un distanciamiento mínimo a los vidrios de las ventanas, de tal forma que las cortinas o persianas nunca estén en contacto con el vidrio.

Recoger las cortinas de las ventanas para ventilar los rincones.

Mantener limpios los filtros de la campana de su cocina y las rejillas o celosías de ventilación.

Evite mantener teteras u ollas hirviendo más de lo necesario.

Evitar tener un número excesivo de plantas interiores.

Regar plantas interiores con moderación.

RECOMENDACIONES GENERALES

Para realizar una postventa en espacios con elementos adicionales instalados por el propietario, este deberá por su propia cuenta desmontarlo y luego de solucionada la postventa instalarlo nuevamente.

En el caso que se deba realizar una postventa en cualquier zona del inmueble debe estar completamente despejada el área, debe retirar por su propia cuenta los elementos de la zona a intervenir, persianas, espejos etc. Que NO obstruya la labor del colaborador de LA CONSTRUCTORA esto con el fin de evitar algún tipo de roce que pueda ocasionar algún daño.

La disponibilidad de materiales de POSTVENTA, y de arreglos personales está sujeta a la disponibilidad del proveedor inicial.

Solo se realiza los trabajos de solución a la postventa del inmueble, cuando el cliente atienda directamente la visita, o en su lugar asigne un adulto responsable de atender y recibir las obras.

Los inmuebles recibidos y no ocupados deben cerrar las llaves de paso de agua y energía y hacer revisiones mantenimiento periódico del inmueble, para detectar tiempo cualquier anomalía, en caso de no avisar a tiempo cualquier novedad que ocasionen el deterioro los elementos del inmueble no son pertinentes a garantía.

Para evitar robos se debe cambiar las guardas de la chapa de la puerta principal, y cada propietario deberá tomar todas las medidas adicionales necesarias debido a que las unidades nuevas se constituyen en foco de interés para los delincuentes que aprovechan la novedad del personal de vigilancia, el desconocimiento de los residentes de sus vecinos y las actividades de trasteo; para ingresar en las unidades de vivienda a hurtar.

Por seguridad del conjunto, se debe pasar a la portería el listado de visitantes frecuentes y personal de adecuaciones autorizado para tener un control de este y no se debe dejar copia de las llaves en portería.

Para evitar incidentes no deje velas, velones ni estufas encendidas sin la supervisión de un adulto responsable.

Se sugiere la adquisición segura contra incendio, terremoto y rayo con compañía reconocida (especialmente compradores sin crédito).

RECOMENDACIONES PARA OBRAS ADICIONALES

En el caso que a futuro usted desee realizar obras adicionales en su vivienda, debe tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

Todos los materiales que utilice en la adecuación, debe ubicarlos en el área privada de la vivienda, y en ningún caso debe utilizar las áreas comunes del Conjunto para tal fin.

En el caso de los apartamentos, debe tener en cuenta que todos los muros hacen parte integral de la estructura de todo el edificio, por lo cual ninguno de ellos puede ser intervenido, ya que puede afectar su estabilidad estructural.

En el caso de realizar una postventa los espacios se entregarán en su estado original, sin importar que este haya tenido adecuaciones. Ley 1480

SE ADVIERTE QUE TANTO LOS MUROS EN CONCRETO COMO LAS LOSAS DE ENTREPISO CONFORMAN LA ESTRUCTURA DE LOS INMUEBLES Y EL EDIFICIO; POR LO TANTO, NO SE PODRÁN DEMOLER, ABUZARDAR, CANCHAR, REFORMAR, MODIFICAR TOTAL O PARCIALMENTE, YA QUE CUALQUIER TIPO DE REFORMA COMPROMETE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

DE IGUAL MANERA, NINGUNO DE LOS MUROS DE FACHADA PODRÁN SER MODIFICADOS, NI SE LES PODRÁ ADOSAR NINGÚN ELEMENTO QUE AFECTE LA ESTÉTICA DEL CONJUNTO, COMO AIRES ACONDICIONADOS, ANTENAS, ETC.; YA QUE LAS FACHADAS HACEN PARTE DE LAS ÁREAS COMUNES DEL CONJUNTO.

El personal o vehículos con materiales o insumos que ingresen al Conjunto con fines de las adecuaciones de la vivienda, deben reportarse previamente a la portería y a la administración, con nombre y cedula; con el fin de garantizar la seguridad de los habitantes del Conjunto.

Los trabajos deben realizarse bajo las condiciones y los horarios que determine la Administración de QANVAS.

Existen algunos muros por los cuales pasan redes hidrosanitarias, eléctricas y de gas, por lo cual debe tener un cuidado especial al realizar perforaciones, Por favor consulte los planos entregados a la Administración de la Copropiedad.

TENGA PRESENTE PARA REMODELAR

REGLAMENTO PARA INICIAR OBRAS DE REMODELACIÓN

Antes de iniciar cualquier actividad en el apartamento, deberá Realizar por rescrito una comunicación a la administración, especificando las obras, el tiempo de ejecución y el personal responsable.

Para el ingreso de materiales de obra, debe solicitar con anticipación el uso del ascensor en la oficina de la administración, el cual se asignara según disponibilidad. Tenga presente “La reglamentación de uso del ascensor para remodelaciones y las normas básicas del buen uso las cuales están fijadas al ingreso de los ascensores en el primer piso de cada torre y junto con los folletos guías que se entregan a propietarios”. Esta normatividad se propone con la intención de conservar el conjunto en óptimas condiciones de uso para toda la comunidad.

Tan pronto termine remodelaciones en su apartamento, debe informar a la oficina del servicio al cliente y la administración, se tendrá presente el cuidado de las zonas comunes y el adecuado retiro de escombros para la entrega del “Paz y Salvo”; el cual es entregado por la administración.

USO DE ASCENSORES PARA REMODELACIONES Y MUDANZAS.

Cada torre cuenta con un ascensor para uso de sus residentes: la constructora con el fin de facilitar la movilidad de materiales de obra, escombros y trasteos definió que el ascensor deberá contar con las debidas protecciones en sus paredes y piso, es de anotar que la capacidad máxima del contenedor de carga es de 535 kg.

REGLAMENTO PARA REALIZAR LA REMODELACIÓN DE SU APARTAMENTO

- El ascensor se reservará por un periodo máximo de 3 horas por jornada, en los horarios establecidos.
- Los horarios de uso del ascensor, para traslado de materiales serán: lunes a viernes: 7:30 a.m. a 4:00 p.m. Sábados: 7:30 a.m. a 11:30 a.m.
- El uso del ascensor deberá ser separado en la oficina de servicio al cliente, con anterioridad y según disponibilidad; la cual se otorgará en orden de pedido.
- Solo se permite un máximo de 535 Kg, empacados en cada viaje.
- Los materiales deben ingresar empacados en lonas, cajas o bultos y deben ser llevado inmediatamente a los apartamentos; no se podrán dejar en zonas comunes, puntos fijos, hall y/o parqueaderos.

- El aseo del lugar de acopio al sitio de descargue de materiales es responsabilidad del propietario del apartamento.
- Se deben ingresar manualmente al conjunto, la zona vehicular está diseñada para tráfico liviano y familiar. Vehículos que tengan materiales de obra y/o trasteos no podrán transitar por la zona de parqueo.
- Cada propietario debe hacerse responsable por el retiro de escombros generados por la adecuación del apartamento, estos deben ser trasladados directamente a los vehículos que le van a prestar el servicio de transporte.
- Cuando este ubicando los elementos de su trasteo no descargue de manera fuerte, hágalo suavemente, no golpear el piso o paredes del ascensor, no obstaculizar las puertas. Pues esto desajusta el sistema y puede llegar a bloquearse.
- El ascensorista es la persona responsable de operar el ascensor de manera adecuada y correcta.

ADICIONALMENTE SE RECOMIENDA

Informar a la ADMINISTRACIÓN del conjunto sobre el inicio de obras y el personal a cargo.

Al contratar personal de obra, para realizar las adecuaciones de su apartamento, usted es el responsable de las acciones de este personal en el conjunto, por tal motivo, solicitamos su colaboración y control para evitar que se deterioren las zonas comunes del conjunto y de la torre y a la vez le recomendamos hacer cumplir las siguientes indicaciones:

- Los materiales de acabados deberán ingresar al conjunto, empacados en lonas (arena, cemento, etc.) para el ingreso inmediato al apartamento, dichos materiales no se podrán descargar en las zonas comunes, ni en los puntos fijos, ni en las zonas de parqueo.
- No cernir arena, ni mezclar morteros sobre las vías o en los puntos fijos.
- No arrojar materiales de construcción en zonas comunales, ni en los desagües.
- No arrojar basura, ni sacudir tapetes por las ventanas, se dañaría la pintura de fachada.
- No dejar materiales de construcción en los puntos fijos.
- Antes de realizar cualquier tipo de instalación de acabados, que requieran la utilización de taladro, recomendamos revisar los planos de instalaciones hidráulicas, eléctricas y de gas, que se facilitaron en la entrega del apartamento. EN NINGÚN

CASO SE PERMITE LA UTILIZACIÓN DE TALADRO EN LAS PLACAS DE ENTREPISO. No se permite inundar las placas, para realizar alistado de pisos.

- Una vez terminadas las actividades de acabados del apartamento, cada propietario deberá retirar los escombros de las obras realizadas, estos no podrán ser dejados en el cuarto de basuras del conjunto. Deberán ser totalmente evacuados y dispuestos en lugares determinados para este efecto. Las empresas de recolección de basura no se encargan de este tipo de elementos.

Las instalaciones hidrosanitarias de su apartamento fueron revisadas en todos los procesos de obra, con el fin de verificar su correcto funcionamiento. El día de la entrega de su apartamento, el personal de la constructora realizará una última prueba para que usted verifique que se encuentra libre de cualquier obstrucción.

Las tuberías de su apartamento están conectadas de forma vertical, con las de los apartamentos de su torre, por tal motivo si ocurre una obstrucción en cualquier punto, está taponará la tubería general afectando a todos los apartamentos de la torre; para que esto no ocurra, se recomienda:

1. Informar al personal contratado por usted, la gravedad de obstruir los sifones arrojando material de construcción en las tuberías.
2. Verificar las labores ejecutadas por el personal contratado por usted y exigir una prueba de flujo, antes de recibir los trabajos. En caso de taponamiento de tubería, los daños ocasionados a otros apartamentos deberán ser asumidos por usted.

No es permitido el ingreso de camiones al conjunto, los vehículos con materiales de construcciones y/o trasteos deben estacionarse en el acceso del conjunto y movilizar de forma manual los elementos que vaya a dejar en los apartamentos, el pavimento está diseñado para vehículos livianos y se puede deteriorar prematuramente con vehículos de carga.

El horario para la realización de trabajos de adecuación y remodelación de los inmuebles será de lunes a jueves de 7:30 a.m. a 4:30 p.m., viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m. y sábados de 7:30 a.m. a 11:00 a.m, en ningún caso se permitirá labores en domingos y festivos.

CONTRATE SU REMODELACIÓN CON PERSONAL DE CONFIANZA, NO LO HAGA CON PERSONAL DE LA CONSTRUCTORA, ESTA TOTALMENTE PROHIBIDO A NUESTROS TRABAJADORES HACER ESTE TIPO DE LABORES. LA CONSTRUCTORA NO SE HACE RESPONSABLE POR ESTE HECHO.

NORMAS BÁSICAS PARA EL BUEN USO DEL ASCENSOR

El mecanismo electrónico de los ascensores es muy sensible y se puede deteriorar prematuramente en caso de no usarlo correctamente.

- No utilizar en caso de incendio, temblor, inundación o emergencias.
- No sobrepasar la capacidad máxima de carga.
- No saltar o realizar movimientos bruscos dentro del ascensor.
- No accionar el botón o llave de parada, ni el botón de la campanilla de alarma; salvo en casos de emergencia.
- No realice llamadas innecesarias en la botonera de cabina.
- No oprimir reiteradamente el botón de piso cuando la llamada ha sido registrada. En caso de doble botón (subir-bajar), oprimir solo el que corresponde.
- No detenerse en el acceso a la cabina. Siempre compruebe la presencia de la cabina y la correcta nivelación al entrar o salir.
- Los niños deben viajar acompañados de un adulto.
- Prohibido fumar dentro del ascensor.
- No arroje residuos a la cabina, ni al foso del ascensor.
- Las mascotas deben ir siempre acompañados por sus dueños, enlazadas con la trailla y alejadas de las puertas.
- En caso de bloqueo, deberá utilizar el botón de llamado y solicitar auxilio a los bomberos, no permita que nadie distinto a los bomberos, intente abrir las puertas del ascensor.

MANEJO DE RESIDUOS

La resolución No. 2184 de 2019, establece el código de colores para la separación de residuos en la fuente. De esta manera, cada apartamento debe tener tres (3) recipientes para separar de la siguiente manera:

1. Color blanco: los residuos aprovechables.
2. Color negro: los residuos no aprovechables.
3. Color verde: los residuos orgánicos aprovechables.

Los acopios de basura construidos en el conjunto tienen como finalidad contribuir a la protección del medio ambiente; por lo cual son dotados por la constructora con canecas en colores según "Resolución No. 2184 de 2019 - Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible"



Imagen 18. Contenedores de residuos sólido.

Evite comparendos ambientales por el manejo inadecuado de residuos sólidos o disposición indebida de escombros.

PÉRDIDA DE GARANTÍA

Si el propietario instala acabados por su cuenta o contrata a tercero para ello, deberá prever las obras necesarias para su correcta instalación y las afectaciones que dichos acabados puedan tener sobre otros elementos de su apartamento.

LA GARANTÍA NO ES VÁLIDA SOBRE ÁREAS DEL APARTAMENTO INTERVENIDAS POR USTED.

En caso de presentarse fisuras en el acabado final instalado por el propietario, la constructora realizará, las reparaciones de esta, pero en ningún momento asumirá la responsabilidad de sustituir y/o arreglar el acabado instalado por el propietario. No se responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones por parte del propietario, por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en el manual del propietario, el cual contiene las indicaciones generales sobre cuidado y mantenimiento de los bienes.

Con el fin de ofrecer un servicio más eficiente, solicitamos que, en caso de reclamación dentro del periodo de garantía, fotocopie y diligencie y deposite en el buzón que se encuentra en la recepción el siguiente formato. Luego este pendiente de la programación que se publica a su vez en la recepción.

CONVIVENCIA Y COPROPIEDAD

VIVIR EN COMUNIDAD

La naturaleza del ser humano es la de vivir en comunidad, pero la convivencia social se construye, se aprende y se enseña, no se da naturalmente.

Las más importantes normas de convivencia social son:

- Aprender a no agredir a los demás.
- Aprender a comunicarse con respeto.
- Aprender a interactuar.
- Aprender a decidir en grupo.
- Aprender a cuidarse.
- Aprender a cuidar el entorno.
- Aprender a valorar el saber social.

El verdadero ciudadano es aquel que logra interactuar con otro, participando en la creación y transformación del orden social que a conciencia quiere vivir, cumplir y proteger; partiendo de una vida digna para todos.

El conjunto residencial, es un lugar para la vida cotidiana, conociendo más vecinos, colaborando con ellos y respetando su privacidad, puede establecer lazos de solidaridad, por ello absténgase de todo acto que perturbe los derechos de los demás propietarios, o que comprometan la seguridad y solidez del inmueble o de su salubridad y participe activamente en la Asamblea de Copropietarios y coopere con ella con sus conocimientos y recursos.

NORMAS BÁSICAS PARA VIVIR EN COMUNIDAD

PROPIEDAD HORIZONTAL

- Conocer y acatar el reglamento de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001).
- Promover relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios.
- Solucionar los conflictos de manera adecuada, pacífica y asertiva.
- Participar en las asambleas de copropietarios.
- Establecer un "Consejo de Administración" comprometido con las temáticas propias de la comunidad del conjunto.
- Cumplir con las normas del "Comité de convivencia".
- Pagar en tiempo oportuno las cuotas de administración.
- Cuidar las zonas sociales y áreas comunes del conjunto; recuerde reservar con anticipación el uso de salón social, zona BBQ y/o zonas de juegos.
- Nombrar administrador a una persona o empresa, idónea o firma administradora de propiedad horizontal reconocida.
- Contratar una firma de vigilancia y aseo, con amplia trayectoria en el mercado.
- Cuidar y proteger todas las zonas del conjunto durante el ingreso de materiales de obra, retiro de escombros y trasteos.
- Dar el adecuado uso al ascensor, no permitir que los niños jueguen en este espacio y llevar siempre acompañadas las mascotas.
- Moderar el volumen de los sonidos en el apartamento para no incomodar a los vecinos.
- Los niños deben estar siempre acompañados por un adulto o personas responsables en cualquier espacio del conjunto.

- Hacerse responsable de su mascota y no permitirle recorrer el conjunto solo.
 - Tenga presente que los estacionamientos del conjunto son comunales, por lo tanto, el uso debe ser de forma equitativa; la administración establecerá normas de uso en caso de ser necesario.
 - Separar correctamente los residuos y disponerlos en el depósito.
 - Está prohibido tender ropa o zapatos, sacudir tapetes y/o arrojar basuras por ventanas.
 - El conjunto cuenta con zonas exclusivas de parqueo de bicicletas, es su responsabilidad asegurarlas y registrarlas en la administración.
 - Cuide y preserve las zonas verdes y jardinerías.
 - Limpiar el excremento de su mascota cuando se encuentre en las zonas comunes y depositarlo en la caneca color negro (residuos no aprovechables).
- Racionalice los servicios de agua, energía y gas, dé el uso adecuado a los desagües.

PROPIEDAD HORIZONTAL

El reglamento de Propiedad Horizontal tiene por objeto someter al edificio al Régimen del Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2001.

Son los estatutos de esta forma especial de dominio llamada PROPIEDAD HORIZONTAL, cuya principal característica es la coexistencia de bienes de carácter privado y bienes de dominio común. En él se regula todo lo relativo al manejo que existe sobre los bienes comunes. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se encuentran determinados los bienes de propiedad privada y los bienes de propiedad común del conjunto.

BIENES PRIVADOS: Son aquellos cuya propiedad se ejerce en forma exclusiva e independiente, por ejemplo: una casa o un apartamento. No se pide autorización para vender, comprar, arrendar o hipotecar.

BIENES COMUNES: Son los que pertenecen en común a los propietarios de inmuebles de una edificación/conjunto sometido a propiedad horizontal.

Bienes comunes se consideran los estacionamientos, la portería, salón social, los puntos fijos, etc.

Bienes comunes de uso exclusivo, "son los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y de manera general, aquellos cuyo uso comunal limitarían el libre uso, goce y disfrute de los bienes privados, que podrán ser asignados de

manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos".

Las características de los bienes comunes son: cada propietario al adquirir su inmueble adquiere igualmente un porcentaje de propiedad sobre los bienes comunes.

El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al área de cada inmueble y se representa por el COEFICIENTE DE COPROPIEDAD el cual indica en que porcentaje se es propietario de los bienes comunes. Los derechos sobre los bienes comunes son inseparables del dominio uso y goce del inmueble.

En la transferencia, gravamen o embargo de bien privado están comprendidos tales derechos. No pueden efectuarse actos separadamente del respectivo inmueble, que constituya el bien privado.

Los bienes comunes son de dominio inalienable e indivisible de los copropietarios. No se puede vender o apropiar la portería o una zona verde o cualquier otro tipo de bien común.

ADMINISTRACION Y SEGURIDAD

De manera provisional, la administración del conjunto será ejercida por la constructora, representando al propietario inicial, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal (Artículo 52 - Administración Provisional).

Para este procedimiento, la constructora contratara a un tercero con el fin de administrar de manera profesional al conjunto desde su inicio. Una vez entregado más del 51% de los apartamentos, se citará a una reunión de copropietarios en donde se conformará el primer Concejo de Administración compuesto por propietarios de manera voluntaria y provisional, el cual definirá inicialmente las pautas a seguir en cuanto a la administración del conjunto, al recibo de zonas comunes y los aspectos que le interesan a la comunidad.

A partir de la entrega de su inmueble, le será facturado en los primeros cinco (5) días del mes la cuota de administración correspondiente a su apartamento la cual incluye celadores, aseadoras, mantenimiento y servicios de zonas comunales.

Si usted va a arrendar su inmueble tenga en cuenta que sus arrendatarios cumplan las normas básicas de convivencia, ellos deben cuidar tanto el apartamento como todas las zonas comunes y deben estar presentes en las reuniones realizadas para la comunidad. Esto con el fin de conservar el conjunto en óptimas condiciones de diseño y de seguridad (Ley 820 de 2003).

Es de suma importancia que los copropietarios respeten las normas de seguridad del conjunto. Se debe anunciar a los celadores del conjunto la presencia de personas extrañas a la comunidad en el interior de los edificios, igualmente cualquier situación sospechosa.

Recomendamos la instalación de elementos de seguridad adicionales en el interior de apartamentos, tales como alarmas, aparatos de monitoreo, etc. Toda precaución que se tome desde este punto de vista es importante y ayudara a evitar robos residenciales.

Se debe tener en cuenta que la Administración del conjunto es la encargada de la contratación de la celaduría y de su correcto funcionamiento, lo cual no la hace responsable por la pérdida de elementos que no la hayan sido específicamente reportados.

Mejore la seguridad de su inmueble (cambio de guardas, refuerzo de puertas, alarmas monitoreadas, cerraduras de seguridad, ele.) adquiera un seguro todo riesgo para el hogar, protegerá su patrimonio de cualquier eventualidad (robos, sismos, terrorismo, inundaciones, sobrecarga por rayos).

Es importante que conozca a su vecino, construya una comunidad unida.

Solo responderá por un robo la empresa con quien adquiera su seguro de vivienda.

SERVICIOS PÚBLICOS

El día de la entrega de su apartamento se tomará la lectura de los medidores de servicios públicos para corroborar corte a la fecha, y a partir de esta lectura es responsabilidad del Propietario la cancelación de sus recibos a tiempo.

Para tramitar el reembolso por pago de servicios públicos (SI APLICA), debe acercarse a la oficina de servicio al cliente, y radicar la siguiente documentación:

1. Solicitud por escrito de reintegro del dinero, relacione datos del propietario, fecha de entrega del apartamento y números de contacto.
2. Fotocopia del recibo público donde conste que se realizó el respectivo pago (si el pago es electrónico comprobante de este).
3. Fotocopia del formato de "Garantías por la constructora", donde se refleja la lectura de los medidores correspondientes a su apartamento.

El trámite de este reembolso en promedio tarda 15 días hábiles y el depósito será reembolsado en efectivo en la misma oficina de radicación de documentación, cuando el dinero esté disponible nos estaremos comunicando telefónicamente para informarle la novedad.

RECUERDE QUE EL PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS Y LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN; QUEDAN A CARGO DEL PROPIETARIO A PARTIR DE LA FECHA DE RECIBO DE SU INMUEBLE.



