

Julio 23 del 2023

### Reporte documentos y procesos vigentes.

Al día de hoy existe un proceso compra venta y escritura en trámite por medio del cual **InvestWE SAS con nit 901670419-4** ha comprado los inmuebles Nro Matrícula: 020-231413 y 020-231372.

Estamos en proceso de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3** termine el proceso legal.

Tan pronto la Notaría y la Superintendencia de Notariado y Registro termine el proceso legal se compartirán los documentos finales de propiedad en donde la anterior propiedad quedará a nombre de **InvestWE SAS** libre de pasivos por gravámenes y/o medidas cautelares.

El valor de esta inversión incluye:

1. Valor de la propiedad
2. Remodelaciones, reparaciones y mantenimientos de la propiedad
3. Diseño de interiores.
4. Visitas de inspección y auditorías
5. Amoblado total
6. Plan de marketing digital.
7. Desarrollo de software a la medida para rentar y comercializar.
8. Trámites legales.
9. Trámites contables y tributarios.
10. Trámites comerciales y financieros.
11. Trámites directos e indirectos de turismo
12. Estudio topográficos.
13. Constitución sociedad y/o costos de actualización
14. Fondo de imprevistos.
15. Costos transaccionales y financieros.
16. Diferencia en cambio tasa de divisa
17. Membresías y licencias de software utilizados.



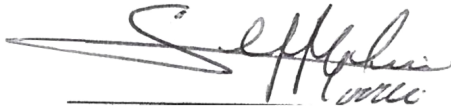
+57 322 5330303

[www.InvestWE.co](http://www.InvestWE.co)

Calle 12 # 39 -290 Interior 3 Medellín | Antioquia | Colombia



Las imágenes y fotografías son únicamente de referencia y pueden presentar variaciones.



**Departamento legal de InvestWE**

*Abogado*

*SEBASTIAN MOLINA CORREA C.C. 1037611766. T.P. 325.287 del C. S. de la J.*



+57 322 5330303

[www.InvestWE.co](http://www.InvestWE.co)

Calle 12 # 39 -290 Interior 3 Medellín | Antioquia | Colombia



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230609362277942366**

**Nro Matrícula: 020-231413**

Página 1 TURNO: 2023-41101

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 01:26:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: GUAYABITO

FECHA APERTURA: 18-04-2023 RADICACIÓN: 2023-1108 CON: ESCRITURA DE: 30-01-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNIDAD INMOBILI 131 - 1ER PISO - TORRE 3 - ETAPA 3 CON AREA DE CONST. TOTAL 55.70M2, PRIVADA 46.66M2, BALCON 4.86M2 CON COEFICIENTE DE 0,491% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4541 DE FECHA 29-12-2022 EN NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

MAT. 020-00090041.- REGISTRO DE 03-10-1991 SENTENCIA DEL 29-01-1990 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- REMATE.- DE: JIMENEZ VELEZ LUZ ELENA.- A: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO.---2.- REGISTRO DE 28-08-1992 ESCRITURA #761 DE 14-04-1992 DE LA NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO.- A: SOCIEDAD AUTO AIRES.- A: JARAMILLO Y CIA S. EN C.---3.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #3332 DE 29-07-1992 DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA #761 EN CUANTO AL VALOR DE LA VENTA.- A: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO, AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---MAT. 020-00368064.- REGISTRO DE 23-10-1991 ESCRITURA #1693 DE 09-07-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: ATEHORTUA RESTREPO JUAN MANUEL.---5.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #762 DE 14-04-1992 NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ATEHORTUA RESTREPO JUAN MANUEL.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---6.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #3332 DE 29-07-1992 NOTARIA 6 DE MEDELLIN. ENGLOBE.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---MATRICULA 020-00223607.- REGISTRO DE 29-12-1986 ESCRITURA #7441 DE 24-12-1986 NOTARIA 12 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: PELAEZ POSADA NORBERTO.- A: BUILES CORREA HUMBERTO.---8.- REGISTRO DE 15-12-1989 ESCRITURA #5195 DE 14-12-1989 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: BUILES CORREA HUMBERTO.- CARDONA MARGARITA MARIA.---9.- REGISTRO DE 27-04-1993 ESCRITURA #638 DE 20-04-1993 NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CARDONA NOREVA MARGARITA MARIA.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-003855410.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL.- A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---11.- REGISTRO DE 24-06-1992 ESCRITURA #1338 DE 28-05-1992 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.---12.- REGISTRO DE 06-08-1993 ESCRITURA #2814 DE 07-07-1993 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA 1338 EN CUANTO AL PRECIO DE LA VENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.---13.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #976 DE 11-03-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---14.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #1755 DE 02-05-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA #976 EN CUANTO A LOS LINDEROS.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---15.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #2619 DE 28-06-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURAS #S 976 Y 1755 EN CUANTO A DATOS DE REGISTRO.- A: JARAMILLO ARANGO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---16.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-003310817.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL.- A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---18.- REGISTRO DE 24-12-1993 ESCRITURA #4667 DE 25-10-1993 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO, CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.19.- REGISTRO DE 11-05-1995 ESCRITURA #1393 DE 10-05-1995 NOTARIA 1



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230609362277942366**

**Nro Matrícula: 020-231413**

Página 2 TURNO: 2023-41101

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 01:26:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE RIONEGRO.- ACLARACION ESCRITURA #4667 ES VENTA PARCIAL. DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO, Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.-20.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE : VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA.S. EN C.---MATRICULA 020-004238121.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL. A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---22.- REGISTRO DE 06-08-1993 ESCRITURA #1755 DE 09-06-1993 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---23.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-17403ADQUIRIRIO MARTIN ABEL JURADO GARCIA EN LA SUCESION DE MARTIN ABEL JURADO, EN 1.956.-24.- REGISTRO DE 25-04-1973 ESCRITURA # 359 DEL 30-03-1973 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JURADO GARCIA MARTIN ABEL.- A: AGUIRRE DE AGUIRRE MARIA LILIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---25.- REGISTRO DE 25-09-1975 ESCRITURA #1343 DEL 27-08-1975 NOTARIA 9 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: AGUIRRE DE AGUIRRE LILIAN.- A: INVERSIONES AGUIRRE Y CIA LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---26.- REGISTRO DE 04-03-1985 ESCRITURA # 211 DEL 21-02-1985 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- LIQUIDACION DE SOCIEDAD.- DE: INVERSIONES AGUIRRE Y CIA. LTDA.- A: AGUIRRE A. ALONSO, AGUIRRE DE A. LILIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---27.- REGISTRO DE 21-09-2005 ESCRITURA # 2401 DEL 17-08-2005 NOTARIA 26 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- POR VALOR DE \$ 103,600,361.00 DE: AGUIRRE DE AGUIRRE ALONSO, AGUIRRE DE AGUIRRE MARIA LILLIAN.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS, VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---28.- REGISTRO DE 06-01-2011 ESCRITURA # 1993 DEL 21-04-2010 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.- CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL.- DE: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: ACCION FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE - REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---29.- REGISTRO DE 14-09-2011 ESCRITURA # 4959 DEL 31-08-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.- RATIFICACION CONTRATO.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---30.- REGISTRO DE 05-04-2013 ESCRITURA # 739 DEL 26-03-2013 NOTARIA 26 DE MEDELLIN.- ENGLOBE.- A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 90261.---MATRICULA 90265  
01.- REGISTRO DE 05-04-2013 ESCRITURA 739 DEL 26-03-2013 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN LOTE A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90265.-- 02.- REGISTRO DE 03-08-2021 ESCRITURA 1130 DEL 31-05-2021 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90265.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION CASA GRANDE HOTEL P.H. UNIDAD INMOBILI 131 - 1ER PISO - TORRE 3 - ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230609362277942366

Nro Matrícula: 020-231413

Pagina 3 TURNO: 2023-41101

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 01:26:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

020 - 90265

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1993 Radicación: 1993-4535

Doc: ESCRITURA 1755 del 09-06-1993 NOTARIA UNICA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAÑO DE RAVE MARIA

DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO

CC# 712188

A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-2021 Radicación: 2021-12335

Doc: ESCRITURA 1130 del 31-05-2021 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO POR 1.900.000.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3

X NIT: 830.053.812-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-01-2023 Radicación: 2023-1108

Doc: ESCRITURA 4541 del 29-12-2022 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3

X NIT: 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230609362277942366**

**Nro Matrícula: 020-231413**

Página 4 TURNO: 2023-41101

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 01:26:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-41101**

**FECHA: 09-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Claudia Castrillón*

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230609208377942367**

**Nro Matrícula: 020-231372**

Página 1 TURNO: 2023-41100

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 01:26:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: GUAYABITO

FECHA APERTURA: 18-04-2023 RADICACIÓN: 2023-1108 CON: ESCRITURA DE: 30-01-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQU + C. UTIL 101 - SOTANO 1 - TORRE 3 - ETAPA 3 CON AREA DE 18.12M2 CON COEFICIENTE DE 0,017% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4541 DE FECHA 29-12-2022 EN NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

MAT. 020-00090041.- REGISTRO DE 03-10-1991 SENTENCIA DEL 29-01-1990 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- REMATE.- DE: JIMENEZ VELEZ LUZ ELENA.- A: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO.---2.- REGISTRO DE 28-08-1992 ESCRITURA #761 DE 14-04-1992 DE LA NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO.- A: SOCIEDAD AUTO AIRES.- A: JARAMILLO Y CIA S. EN C.---3.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #3332 DE 29-07-1992 DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA #761 EN CUANTO AL VALOR DE LA VENTA.- A: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO, AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---MAT. 020-00368064.- REGISTRO DE 23-10-1991 ESCRITURA #1693 DE 09-07-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: ATEHORTUA RESTREPO JUAN MANUEL.---5.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #762 DE 14-04-1992 NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ATEHORTUA RESTREPO JUAN MANUEL.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---6.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #3332 DE 29-07-1992 NOTARIA 6 DE MEDELLIN. ENGLOBE.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---MATRICULA 020-00223607.- REGISTRO DE 29-12-1986 ESCRITURA #7441 DE 24-12-1986 NOTARIA 12 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: PELAEZ POSADA NORBERTO.- A: BUILES CORREA HUMBERTO.---8.- REGISTRO DE 15-12-1989 ESCRITURA #5195 DE 14-12-1989 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: BUILES CORREA HUMBERTO.- CARDONA MARGARITA MARIA.---9.- REGISTRO DE 27-04-1993 ESCRITURA #638 DE 20-04-1993 NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CARDONA NOREA MARGARITA MARIA.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-003855410.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL.- A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---11.- REGISTRO DE 24-06-1992 ESCRITURA #1338 DE 28-05-1992 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.---12.- REGISTRO DE 06-08-1993 ESCRITURA #2814 DE 07-07-1993 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA 1338 EN CUANTO AL PRECIO DE LA VENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.---13.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #976 DE 11-03-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---14.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #1755 DE 02-05-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA #976 EN CUANTO A LOS LINDEROS.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---15.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #2619 DE 28-06-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURAS #S 976 Y 1755 EN CUANTO A DATOS DE REGISTRO.- A: JARAMILLO ARANGO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---16.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-003310817.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL.- A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---18.- REGISTRO DE 24-12-1993 ESCRITURA #4667 DE 25-10-1993 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO, CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.19.- REGISTRO DE 11-05-1995 ESCRITURA #1393 DE 10-05-1995 NOTARIA 1



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230609208377942367**

**Nro Matrícula: 020-231372**

Página 2 TURNO: 2023-41100

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 01:26:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE RIONEGRO.- ACLARACION ESCRITURA #4667 ES VENTA PARCIAL. DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO, Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.-20.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE : VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA.S. EN C.---MATRICULA 020-004238121.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL. A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---22.- REGISTRO DE 06-08-1993 ESCRITURA #1755 DE 09-06-1993 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---23.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-17403ADQUIRIRIO MARTIN ABEL JURADO GARCIA EN LA SUCESION DE MARTIN ABEL JURADO, EN 1.956.-24.- REGISTRO DE 25-04-1973 ESCRITURA # 359 DEL 30-03-1973 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JURADO GARCIA MARTIN ABEL.- A: AGUIRRE DE AGUIRRE MARIA LILIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---25.- REGISTRO DE 25-09-1975 ESCRITURA #1343 DEL 27-08-1975 NOTARIA 9 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: AGUIRRE DE AGUIRRE LILIAN.- A: INVERSIONES AGUIRRE Y CIA LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---26.- REGISTRO DE 04-03-1985 ESCRITURA # 211 DEL 21-02-1985 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- LIQUIDACION DE SOCIEDAD.- DE: INVERSIONES AGUIRRE Y CIA. LTDA.- A: AGUIRRE A. ALONSO, AGUIRRE DE A. LILIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---27.- REGISTRO DE 21-09-2005 ESCRITURA # 2401 DEL 17-08-2005 NOTARIA 26 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- POR VALOR DE \$ 103,600,361.00 DE: AGUIRRE DE AGUIRRE ALONSO, AGUIRRE DE AGUIRRE MARIA LILLIAN.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS, VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---28.- REGISTRO DE 06-01-2011 ESCRITURA # 1993 DEL 21-04-2010 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.- CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL.- DE: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: ACCION FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE - REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---29.- REGISTRO DE 14-09-2011 ESCRITURA # 4959 DEL 31-08-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.- RATIFICACION CONTRATO.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---30.- REGISTRO DE 05-04-2013 ESCRITURA # 739 DEL 26-03-2013 NOTARIA 26 DE MEDELLIN.- ENGLOBE.- A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 90261.---MATRICULA 90265  
01.- REGISTRO DE 05-04-2013 ESCRITURA 739 DEL 26-03-2013 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN LOTE A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90265.-- 02.- REGISTRO DE 03-08-2021 ESCRITURA 1130 DEL 31-05-2021 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90265.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION CASA GRANDE HOTEL P.H. #PARQU + C. UTIL 101 - SOTANO 1 - TORRE 3 - ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230609208377942367

Nro Matrícula: 020-231372

Pagina 3 TURNO: 2023-41100

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 01:26:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

020 - 90265

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1993 Radicación: 1993-4535

Doc: ESCRITURA 1755 del 09-06-1993 NOTARIA UNICA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAÑO DE RAVE MARIA

DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO

CC# 712188

A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-2021 Radicación: 2021-12335

Doc: ESCRITURA 1130 del 31-05-2021 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO POR 1.900.000.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3

X NIT: 830.053.812-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-01-2023 Radicación: 2023-1108

Doc: ESCRITURA 4541 del 29-12-2022 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3

X NIT: 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230609208377942367**

**Nro Matrícula: 020-231372**

Página 4 TURNO: 2023-41100

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 01:26:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-41100**

**FECHA: 09-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

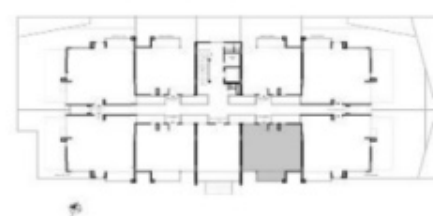
*Claudia Castrillón*

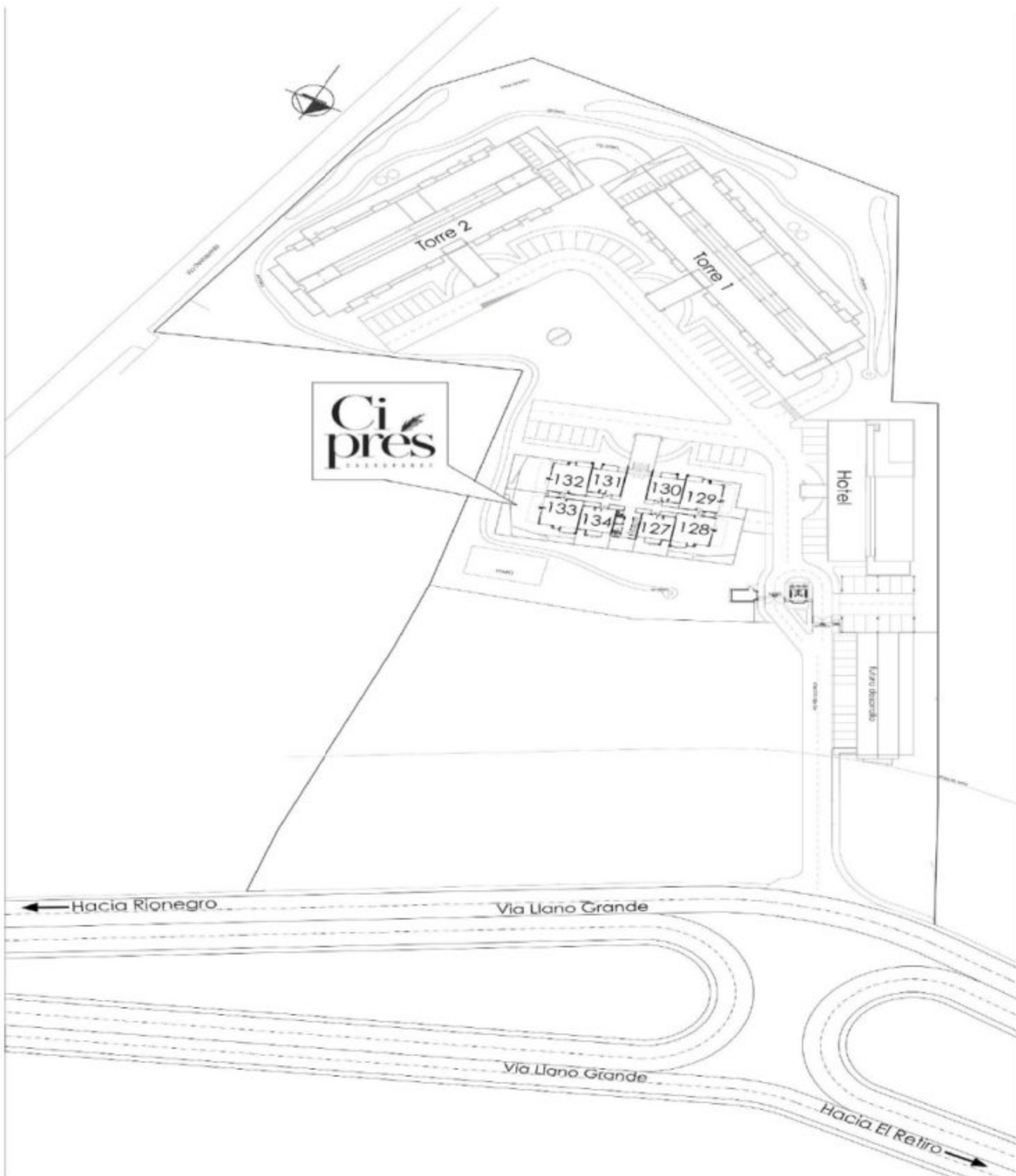
El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



131





ENCARGO: 100411993438

INMUEBLE: APTO-APT131 PS+U-PS-136

GARCES LOPEZ SEBASTIAN  
1152185539



CUARTO ÚTIL	Piso:	Concreto
	Pared:	Simple
	Inst. Eléctricas:	Plafón
	Puerta:	A la arquitectónica altura 2.40 m o similar

**Observaciones:**

- Algunas de las especificaciones anteriores pueden estar sujetas a cambio, debido a problemas ajenos al grupo promotor, como referencias que se descontinúan o importaciones que no se puedan realizar. Si esto llega a ocurrir, el grupo promotor escogerá una especificación similar a la inicial.
- Por razones de suministro y disponibilidad en el mercado, la sociedad vendedora se reserva el derecho de cambiar algunas acabados por materiales de referencia similares, sin detrimento del nivel de los aquí detallados.
- La sociedad vendedora deja constancia de que los muros y losas de concreto pueden presentar irregularidades, imperfecciones y/o fisuras superficiales debido al tipo de formaleta utilizado y/o al paso de tuberías embebidas en éstos; sin embargo esto no representa ningún problema estructural y se considera como normal en este tipo de construcción. La anterior constancia es conocida y aceptada expresamente por el(los) comprador(es).
- Existen materiales que por su procedencia, fabricación y su calidad de ser elementos naturales como las maderas, o de ser elementos elaborados, producidos o procesados, como las cerámicas, el ladrillo, los concretos, los aglomerados de madera y otros, pueden presentar diferencias de tonalidades, brillos, vetas, texturas, tamaños, composición y colores.
- El inmueble tiene una área bruta construida total aproximada, área que se calcula incluyendo dentro de ella el área de los elementos estructurales (columnas y similares) que soportan la vivienda, el área de los elementos técnicos que conforman las diferentes redes internas del inmueble (buitrones y similares), no obstante el área privada construida que aparecerá en el reglamento de propiedad horizontal y en la respectiva escritura de transferencia, se calculará excluyendo del área bruta construida los elementos estructurales (columnas y similares), los buitrones y los muros comunes.
- La nomenclatura de los inmuebles es provisional, de manera que la nomenclatura definitiva será la asignada por la respectiva oficina de Planeación.
- La clasificación del estrato y del avalúo catastral es potestativo del municipio según los criterios que tiene fijados para ello. La sociedad vendedora no se compromete con una clasificación determinada del estrato ni del avalúo catastral.
- Las dimensiones, ubicación y su distribución en planta y altura de las áreas comunes ofrecidas serán las presentadas y aprobadas en planeación según los planos aprobados y por tanto podrán estar sujetas a modificaciones según diseño arquitectónico y/o urbanístico.
- El suministro de gas será por cuenta de las Empresas prestadoras del servicio cuando tengan construidas las redes madres respectivas.
- Estas especificaciones forman parte integral del contrato de compraventa firmado entre las partes.

Declaro haber leído y aceptado libremente las especificaciones y condiciones enumeradas en este documento.

COMPRADOR PRAL: \_\_\_\_\_

COMPRADOR(ES) ALTERNO(S): \_\_\_\_\_

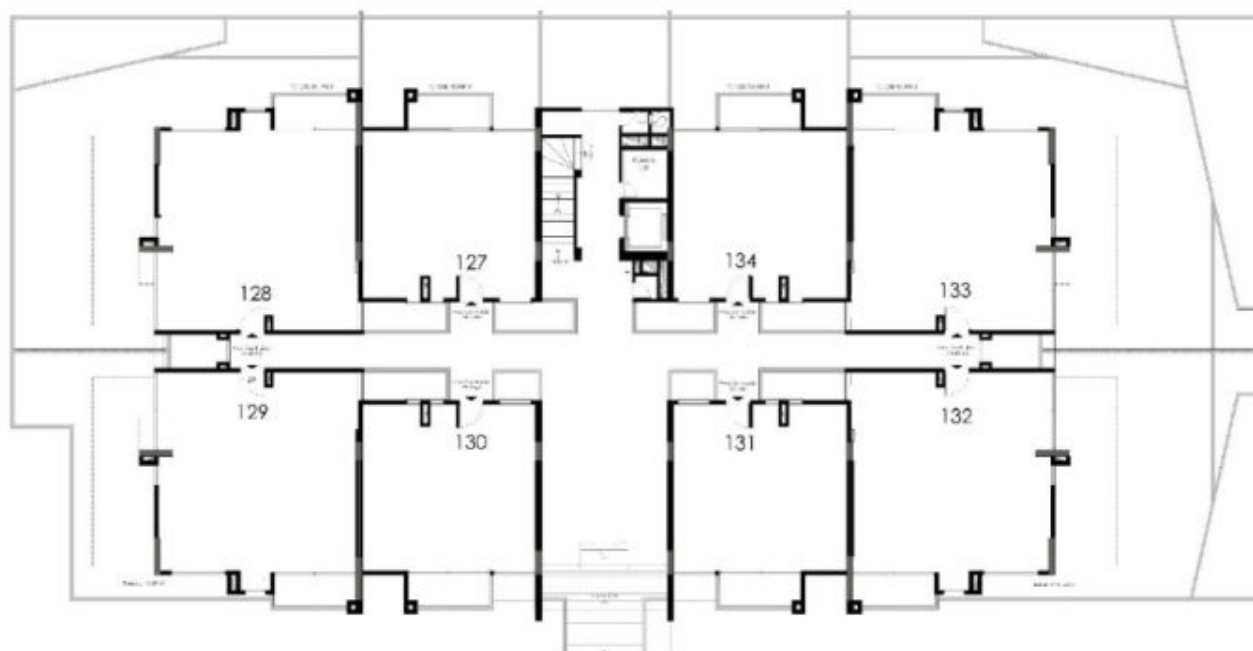
ASESOR COMERCIAL DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

ENCARGO: 100411993438

INMUEBLE: APTO-APT131 PS+U-PS-136

**GARCES LOPEZ SEBASTIAN**  
1152185539

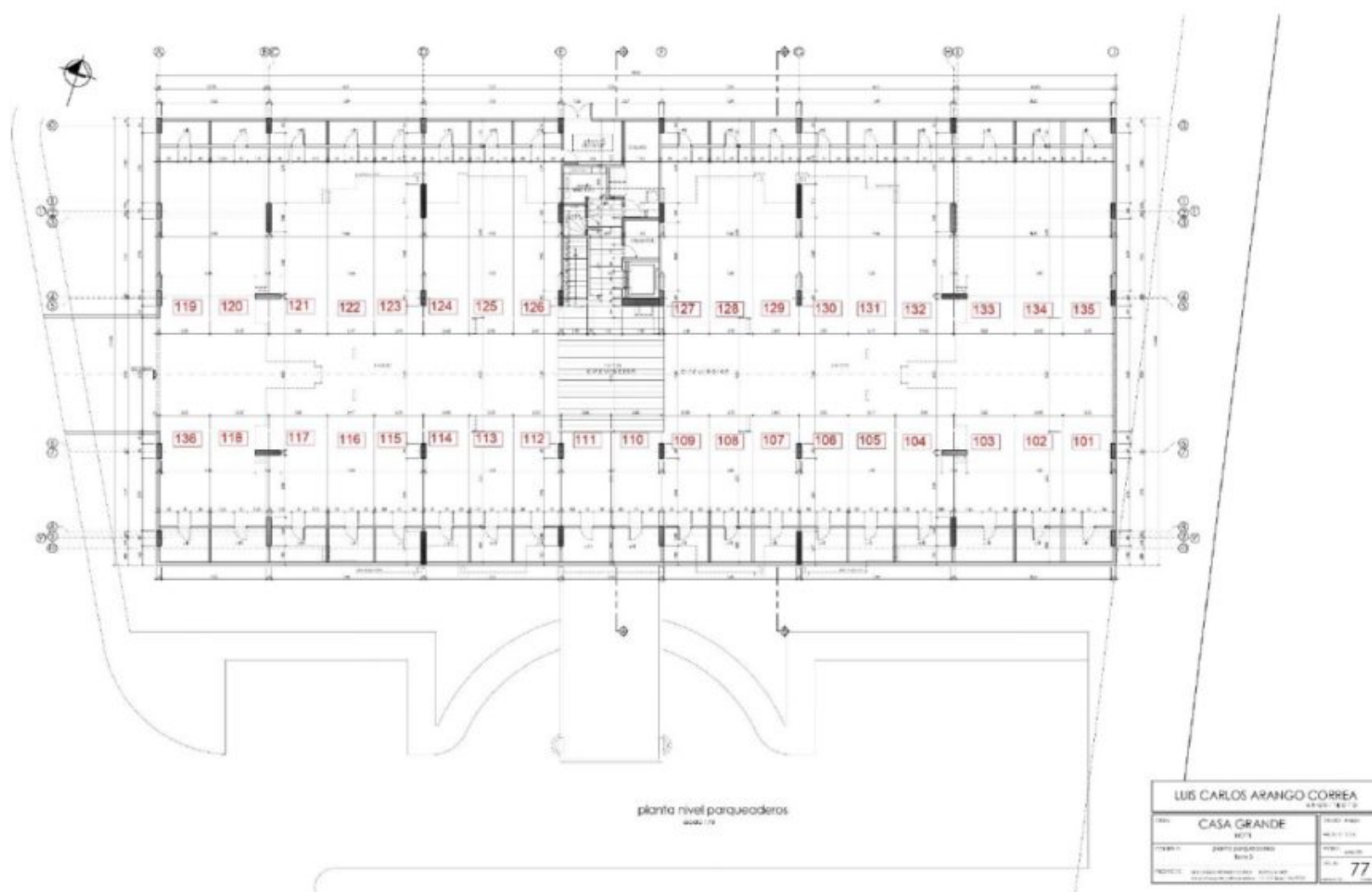


PRIMER PISO

ENCARGO: 100411993438

INMUEBLE: APTO-APT131 PS+U-PS-136

GARCÉS LOPEZ SEBASTIÁN  
1152185539



ENCARGO: 100411993438

INMUEBLE: APTO-APT131 PS+U-PS-136

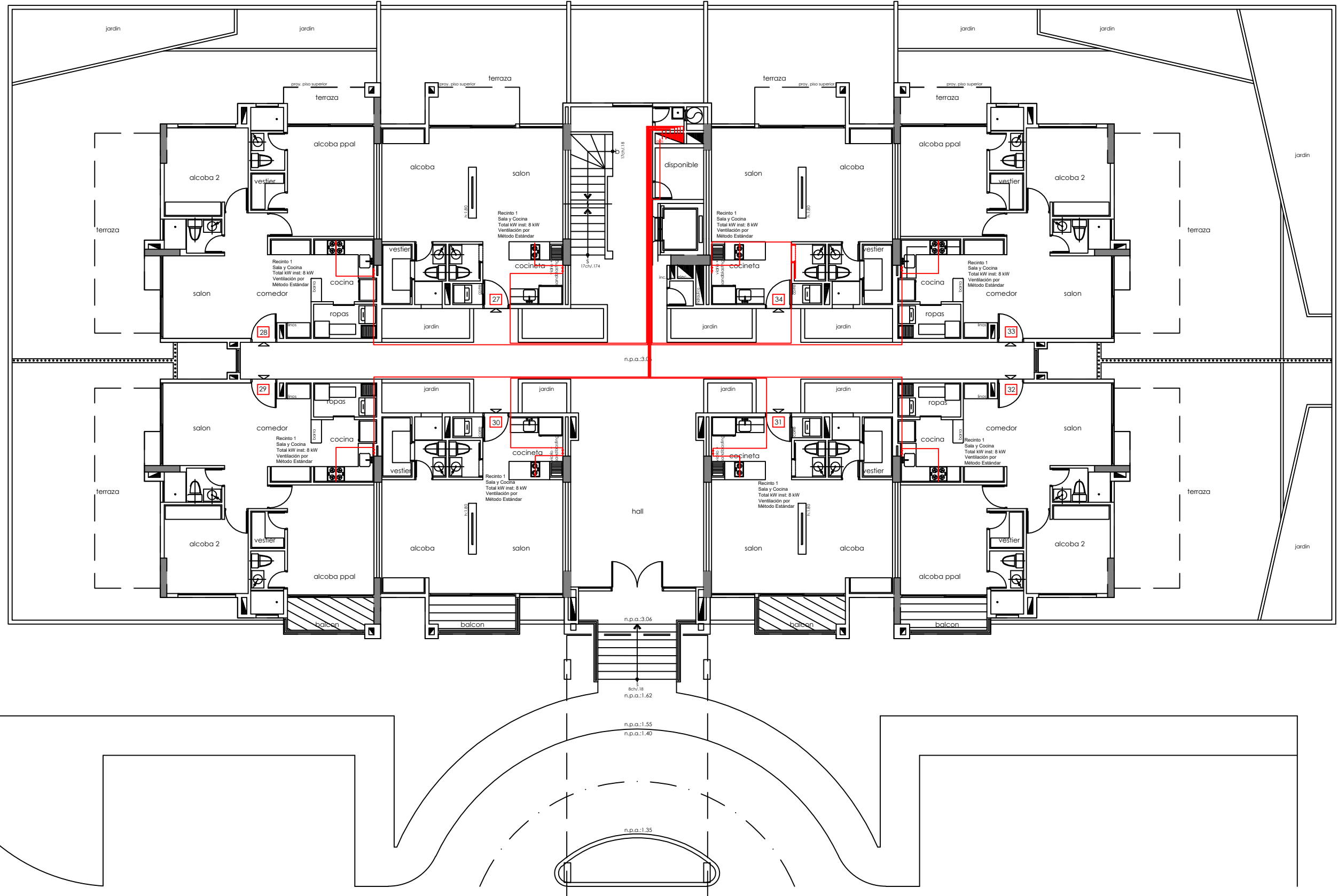
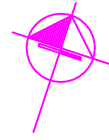
GARCÉS LOPEZ SEBASTIAN  
1152185539



## LISTADO DE ESPECIFICACIONES APARTAMENTOS CIPRÉS CASAGRANDE

<b>MUROS</b>	Fachada:	Ladrillo 6 X 12 X 40. Algunas zonas con revoque pintado en fachada según diseño.
	Muros interiores:	Ladrillo acabado en revoque seco y algunas zonas en drywall o similar.
	Cielos:	Cielos en drywall o similar.
<b>SALÓN, COMEDOR, ESTAR Y ALCOBAS</b>	Piso:	Vinilo
	Zócalos:	Maderar o similar
<b>COCINA Y ROPAS</b>	Enchape:	Cerámica entre mesón y mueble superior según diseño.
	Piso:	Porcelanato
	Mueble inferior:	Alas en maderar color Capuccino, interiores en maderar o similar.
	Mueble superior:	Alas en maderar color Capuccino, interiores en maderar o similar.
	Mesón:	Quarstone
	Barra:	Quarstone
	Tiradera:	No tiene tiradera
	Electrodomésticos:	Horno, cubierta de 4 quemadores a gas y campana haceb sencilla o similar.
	Griferías:	Grifería nacional o similar
	Pozuelo:	Pozuelo sencillo en acero inoxidable o similar Sacoda de submontar.
	Lavadero:	Prefabricado en Firpiack con mueble o similar
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Enchape:	Cerámica
	Piso:	Porcelanato
	Mueble:	Alas en maderar color Capuccino, interiores en maderar o similar.
	Lavamanos:	Bianco de submontar
	Mesón:	Quarstone blanco o similar
	Cabina:	Cabina en vidrio templado
	Sanitario:	Sanitario blanco
	Grifería:	Lavamanos y Duchas Monocentral nacional o similar.
	Instalaciones:	Cromadas
Espéjor:	Calidad PELDAR o similar sin moldura.	
<b>OTROS BAÑOS</b>	Enchape:	Cerámica según diseño
	Piso:	Porcelanato
	Mueble:	Alas en maderar color Capuccino, interiores en maderar o similar.
	Lavamanos:	Bianco de submontar
	Mesón:	Quarstone blanco o similar
	Cabina:	Cabina en vidrio templado
	Sanitario:	Sanitario blanco
	Grifería:	Lavamanos y Duchas Monocentral nacional o similar.
Instalaciones:	Cromadas	
Espéjor:	Calidad PELDAR o similar sin moldura.	
<b>OBRA EN MADERA</b>	Marcos:	Maderar o Moldura o similar
	Ala de Pasos:	Ala arquitectónica color capuccino altura 2,40 m o similar.
	Ala Closet y Vestier:	Ala arquitectónica color capuccino y altura 2,40 m o similar.
Int. Closet y Vestier:	Vestier y closet, interiores en maderar color capuccino o similar.	
<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>	Puerta Vidriera:	Vidrio con separador h: 3,00m
	Ventanera:	Aluminio color natural y alfaja en aluminio color natural.
<b>CERRADURAS</b>	Portón de acceso:	Chapa de palanca cepillado o similar.
	Alc Baños y Vestier:	Chapa de palanca cepillado o similar.
<b>INSTALACIONES</b>	Hidráulicas:	Abastos en PVC, desagües en PVC.
	Gas:	Red interna hasta tanque de acumulación o paso.
	Eléctricas:	Según diseño aprobado.
	Ciufonías:	Ciufonía virtual de UNE
	Planta de Emergencia:	No incluye
Calentadores:	No se entrega	
<b>BALCONES</b>	Piso:	Porcelanato
	Cielos:	Ojo de buey
	Perimetros:	En vidrio con tubo superior
<b>FUNDACIONES Y ESTRUCTURA</b>		Diseño según norma sismorresistente de 2010 - NSR10
<b>LOBBY</b>	Ascensor:	Un Ascensor con capacidad 10 pasajeros
	Piso:	Porcelanato
	Zócalos:	Madera h: 10 cm
<b>PUNTO FUD</b>	Piso:	Porcelanato
	Escaleras:	Porcelanato
	Zócalos:	Porcelanato

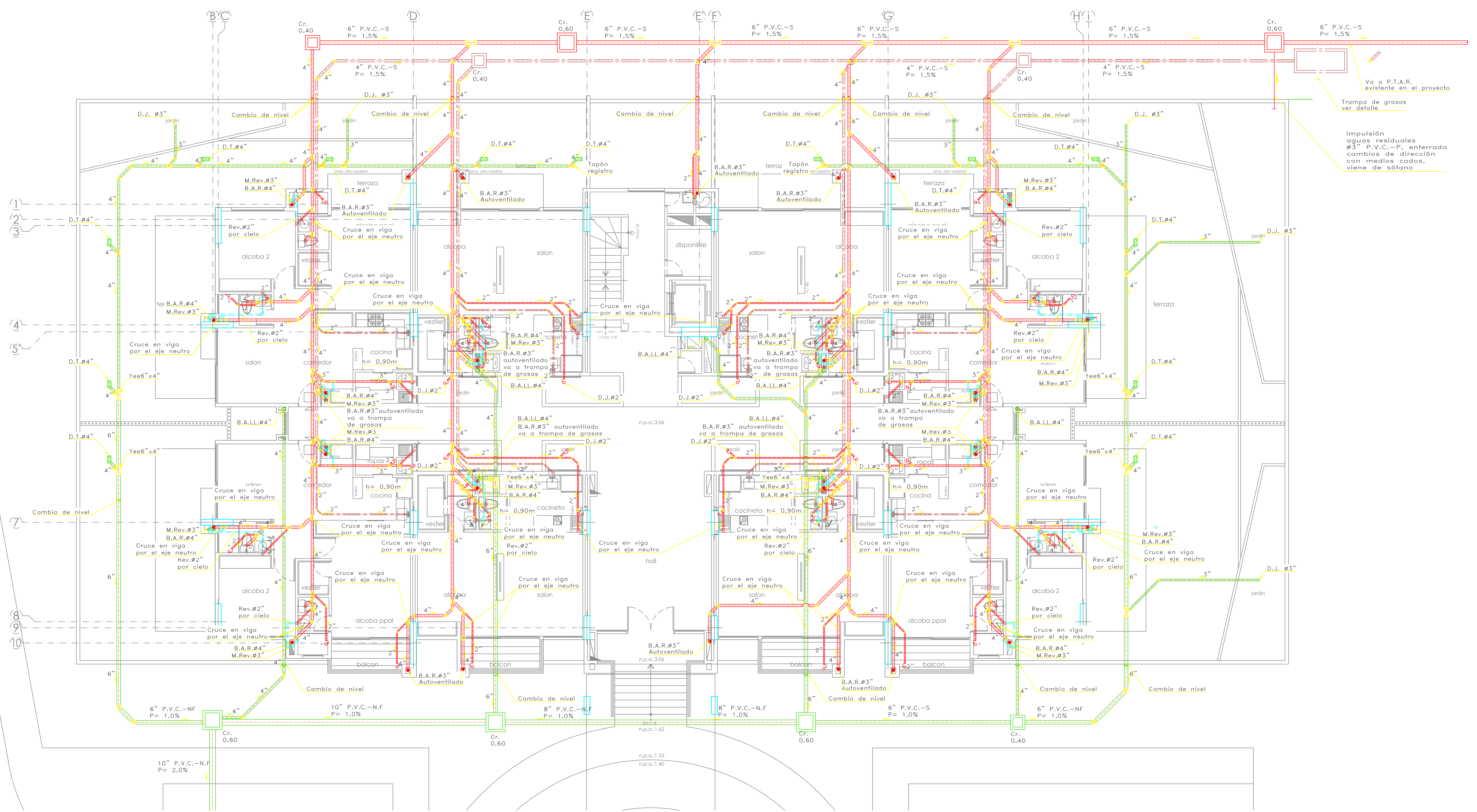
# PLANTA PISO 1

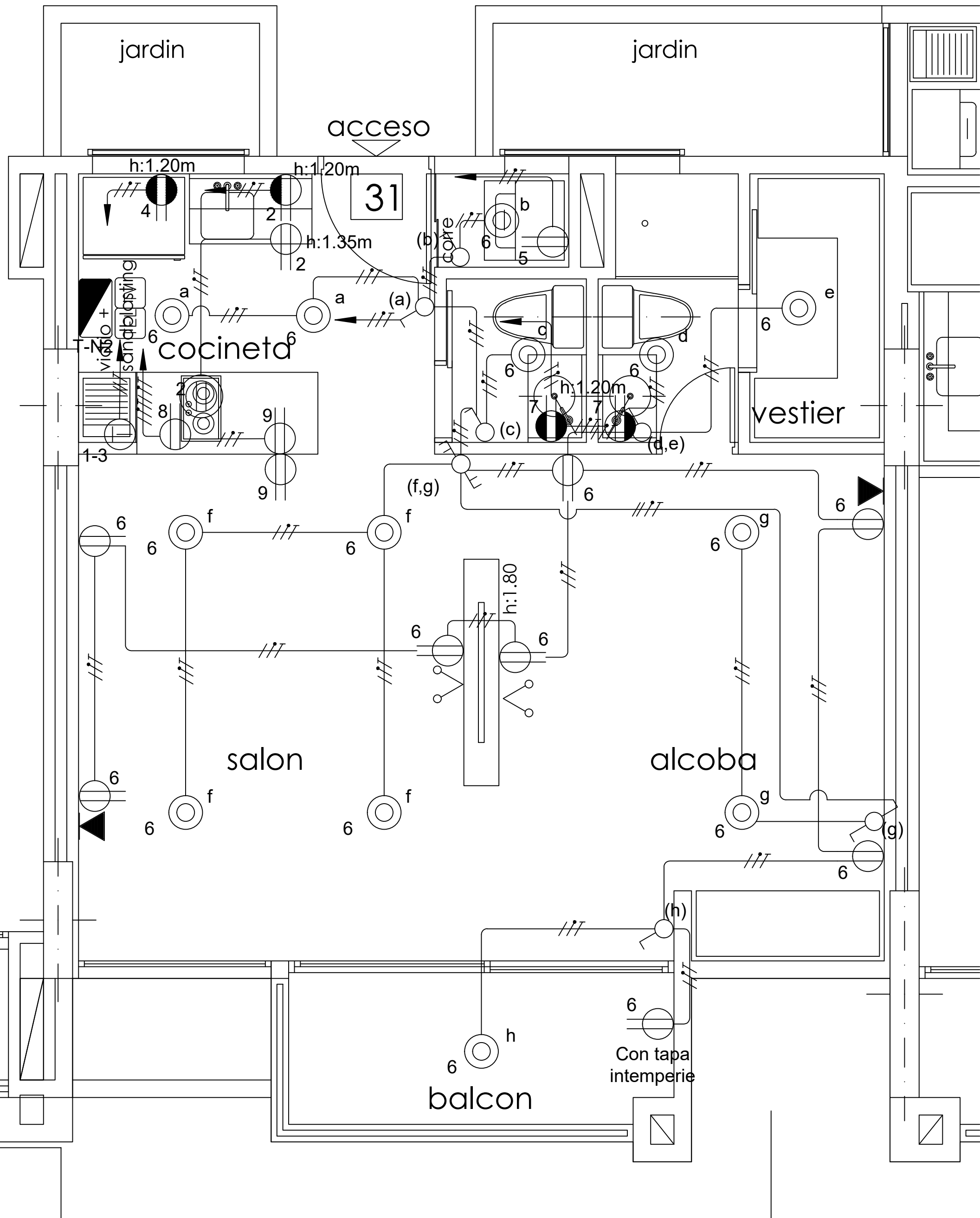




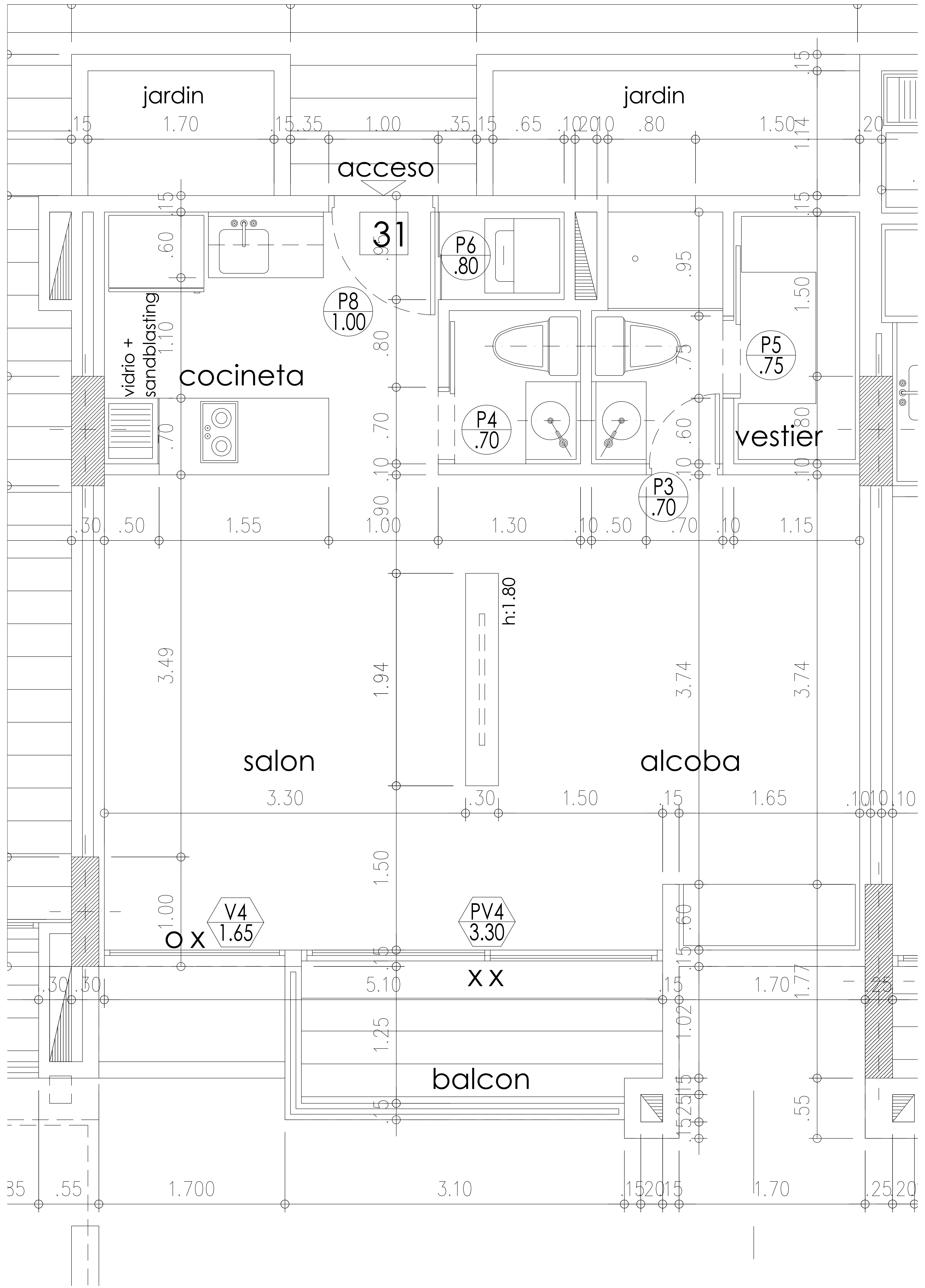












## CONDICIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

---

- Si se derrama algún líquido remuévalo inmediatamente, enjuague y seque.
- Para limpiar la superficie utilice paños húmedos con jabones suaves o detergentes líquidos.
- Las almohadillas abrasivas pueden rayar los laminados, alterar el brillo original y hacerlo susceptible a las manchas.
- Evite las quemaduras de cigarrillo sobre las superficies decorativas.
- No ponga sobre los muebles objetos o recipientes calientes, utilice elementos aislantes. Los laminados se pueden despegar a fisurar.
- No deje caer elementos pesados, ni genere altos impactos sobre las superficies.
- Coloque los recipientes sobre la superficie cuidando que la base esté seca.
- No sobrecargue los estantes o entrepaños del mueble para evitar deflexiones.

### Recuerde

Las fallas de los laminados decorativos, son normalmente el resultado de efectos acumulados. No hay materiales malos si no mal utilizados.

### Consejos para cuidar sus muebles

Sabemos que para usted el cuidado de sus muebles es muy importante. Para mantenerlos siempre con su superficie brillante, libre de rayones y conservarlos de la mejor forma posible. Le brindamos algunos consejos prácticos.

- Contrario a la tradición hogareña, la madera de sus muebles no necesita protegerse con productos químicos.
- El mantenimiento de los muebles de madera solo requiere que se les pase un trapo húmedo.
- De hecho, algunos de los limpiadores que se adquieren en el mercado podrían dañar el acabado y/o dejar residuos aceitosos que atraen el polvo.
- Para preservar sus muebles, quíteles el polvo con frecuencia y no use productos aceitosos que con el tiempo, dejen una película de grasa sobre ellos.
- Evite que productos como el esmalte de uñas, el alcohol (presente en perfumes, licores y medicamentos), se derramen sobre la superficie barnizada.
- Por precaución, use siempre portavasos debajo de copas, botellas, tazas, en fin todo lo que humedezca su madera y si derrama algún líquido límpielo de inmediato.
- Evite poner sobre la superficie del mueble tijeras, cuchillos o elementos que puedan rayarlo. Si va a cortar algo use siempre protección sobre el mueble para evitar que lo dañe.

- El polvo que flota en el ambiente es dañino. Si limpia con un paño seco, podría estar lijando sus finos acabados y con el paso del tiempo la capa que protege el mueble se desgastara. Por ello, lo mejor es desempolvar con un paño húmedo de algodón o algún otro material que no desprenda hebras o partículas.
- Otro gran enemigo de sus muebles es la luz solar. Los rayos ultravioleta blanquean el barniz y si se exponen en forma directa, estos se expanden y contraen con tal violencia que la madera puede llegar a rajarse. Reduzca la luz directa por medio de cortinas, persianas, etc.



# Guía de mantenimiento: Lavamanos, lavarropas, lavaplatos y mesones.

Maintenance Guide: Sinks, laundry sinks, kitchen sinks and countertops

## Importante: Important:

Durante la instalación o tiempo que dure la construcción cubra el producto con cartón o tela y cinta de enmascarar. Esto previene que se deteriore mientras termina la construcción.

*During installation or construction duration cover the product with cloth or cardboard and masking tape. That prevents it from deteriorating while completing construction.*

El uso diario y normal de los productos, genera un cambio en la apariencia del producto. Realizando el mantenimiento se puede recuperar la apariencia original. Recuerde que el continuo uso de jabones, detergentes, blanqueadores, crema dental, alimentos entre otros productos de uso común, van generando depósitos de calcio, manchas, zonas blancas, y otros, sobre la superficie del producto.

*A normal everyday product use generates deterioration in product appearance. The continued use of soaps, detergents, bleach, toothpaste, food and other products in common use, they are generating calcium deposits, stains, white areas, and others on the product surface.*

## Recomendaciones | Recommendations



- 3 Evite dejar alimentos o residuos de ellos por mucho tiempo, sobre la superficie del producto. Los ácidos que estos generan por su descomposición deterioran su apariencia.

*Avoid leaving food or waste them too long on the surface of the product. These acids generated by decomposition deteriorate its appearance.*

## Recomendaciones | Recommendations



- 1 Evite dejar por largo tiempo sobre la superficie del producto, agua sucia, ácidos fuertes o disolventes.

*Avoid leaving long time on the product surface, dirty water, strong acids and solvents.*



- 2 Evite el uso de productos de limpieza abrasivos (esponjas metálicas, cepillos metálicos, detergente, entre otros).

*Avoid using abrasive cleaners (scouring pads, wire brushes etc.).*



- 4 Evite dejar crema dental por mucho tiempo sobre la superficie del producto, ya que esta podría afectar su apariencia.

*Avoid leaving long toothpaste on the surface of the product, as this may affect their appearance.*

- 1** Mezcle agua, jabón y blanqueador en una relación 15:1 (Quince partes de agua por una de blanqueador) y dispérsela sobre la superficie. Deje actuar por un tiempo MÁXIMO DE 5 MIN y restriegue en forma circular con un cepillo de celda plástica suave (tipo cepillo dental).

*Mixing water, soap and bleach in a relation 15:1 (Fifteen parts of water to one part bleach) and apply to the surface.*

*Leave on for a maximum of 5 MIN and wipe in a circular motion with a soft bristled plastic cell (toothbrush type).*



- 4** En caso de que una mancha esté muy pegada, limpie con trapo húmedo en thinner, y lave con agua y jabón.

*In the event that a stain is much attached, wipe with damp cloth in paint thinner and wash with soap and water.*



- 2** Enjuague asegurándose de que no queden residuos de blanqueador y/o jabón.

*Wash making sure no bleach residue and / or soap.*



- 5** Para eliminar las manchas, rayones superficiales y recuperar el brillo en los productos: utilice papel lija de agua #1000 y luego brille el producto con cera para automóviles. Para eliminar rayas profundas utilice lija de agua #400 después #600, luego #1000 y finalmente brille con cera para automóviles la pieza con el fin de recuperar el brillo original.

*Nota: Brillarlo periódicamente con cera para automóviles con el fin de conservar su apariencia original.*

*To remove stains, surface scratches and restore shine in products: Use #1000 sandpaper of water and then shine with car wax product.*

*To remove deep scratches use sandpaper # 600 # 400 of water after, then # 1000 and finally car wax shine piece in order to recover the brightness originates.*



- 3** Una vez por semana, mezcle agua y vinagre y frote sobre la superficie, deje actuar por 5 minutos restriegue con un cepillo de celda suave (tipo cepillo dental) y retire con agua y un trapo suave.

*Once a week, mix water and vinegar and rub it on the surface, leave on for 5 minutes scrub with a soft toothbrush cell (toothbrush type) and remove with water and a soft cloth.*



- 6** Para limpiar productos con apariencia santin: utilice esponja tipo Asesponja. Asesponja es un producto mágico que sirve para limpiar piscinas, baños y bañeras, recomendamos su uso para mantenimiento.

*Modo de empleo:*

1. Humedezca la esponja.
2. No usar detergentes o productos químicos.
3. Limpie la superficie.

*Asesponja es un producto compuesto por fibra impregnada en material limpiador y desmanchador, no se necesita usar detergentes, jabones o similares.*

*To clean products with satin appearance: Use sponge-like "Asesponja".*

*"Asesponja" is a product composed of impregnated fiber cleaning material and spotter, you do not need to use detergents, soaps or similar.*

*How to use:*

1. Moisten the sponge.
  2. Do not use detergents or chemicals.
  3. Clean the surface.
- "Asesponja" is a product composed of impregnated fiber cleaning material and spotter, you do not need to use detergents, soaps or similar.*



- 1 Resiste solventes, blanqueadores y ácidos cítricos sin deteriorarse.  
*Resists solvents, bleach and citric acid without damage.*



- 2 Resiste 55 kilos (con la adecuada instalación).  
*Resist 110.23 pounds (Lb) (with proper installation).*



- 3 Recomendamos proteger su mesón con una tabla para poner elementos muy calientes.  
*With recommend protecting your counter top kitchen skin with a table to put hot items.*



- 4 Utilice una tabla para cortar y procesar sus alimentos.  
*Use a cutting board to cut and process the food.*



- 5 Lave periódicamente con esponjillas suaves y detergentes suaves (NO ABRASIVOS). si su mesón es de acabado Satin, lave con jabón y cepillo o esponjillas suaves, no abresivas.

*Wash regularly with detergent and pads (no abrasive). if your counter top kitchen sink is stone color wash it with soap and scrubbing brush.*



- 6 Para eliminar rayas superficiales utilice papel lija de agua #1000 y luego brille el producto con cera para automóviles para mantener su brillo original .

*To remove surface scratches use water sandpaper #1000 and then shine the product with car wax to maintain its original shine.*



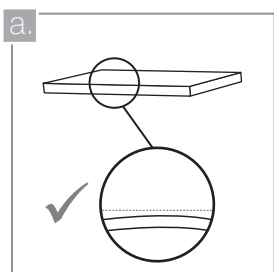
# DECORCERAMICA

primeros en tener lo último

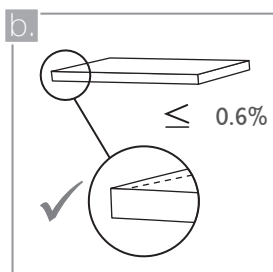
www.decorceramica.com

## MANUAL DE INSTALACIÓN, CUIDADOS Y MANTENIMIENTO DE GRES PORCELÁNICO EN PISO

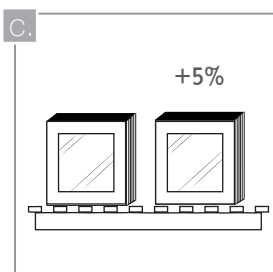
### PARA TENER EN CUENTA



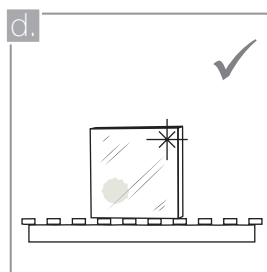
Durante su proceso de fabricación, las piezas de gres porcelánico tienden a curvarse en un fenómeno denominado pandeo o alabeo. Esta es una propiedad física de la pieza y cuenta con márgenes de tolerancia preestablecidos, por lo que no se entiende como un fallo en la calidad del producto.



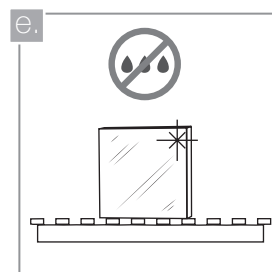
Las normas técnicas establecen que los lados de una pieza pueden tener una diferencia de  $\pm 0.6\%$  con respecto a la diagonal del formato establecido por la casa matriz. Esta es una característica de fabricación y se pueden corregir manteniendo una junta de 3 mm. entre pieza y pieza. No es recomendable combinar dos productos del mismo tamaño, pero de dos marcas diferentes, ya que pueden presentarse diferencias dimensionales muy notorias.



Le recomendamos adquirir como mínimo un 5% más de gres porcelánico y material de pega con respecto a las cantidades estimadas para su proyecto. Esto le permitirá reemplazar piezas dañadas y le proporcionará un repuesto del mismo lote para sus revestimientos en caso de que sea necesario realizar reparaciones post obra.

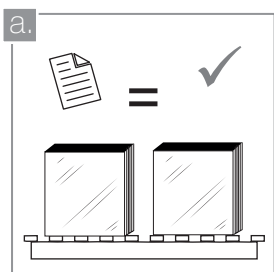


Todos los pavimentos y revestimientos presentan variaciones mínimas en su apariencia que se evidencian al observar la superficie iluminada en ángulo oblicuo, como por ejemplo diferencias de brillo (opacidades), cambios puntuales de coloración y/o un efecto óptico de ondulación en las piezas esmaltadas. Todo esto se debe a reacciones físico químicas asociadas al proceso de fabricación de las piezas, por lo que no se consideran un defecto en la calidad del producto.

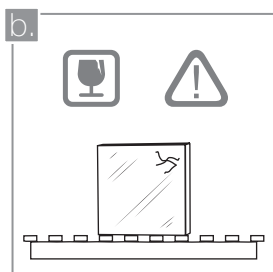


Las baldosas de acabado metálico (acero, cromo, aluminio, etc) o de color negro pueden presentar alteraciones en sus propiedades estéticas debido a la exposición a los rayos UV y/o al contacto frecuente con el agua. No se recomienda su uso en duchas, zonas húmedas, paredes exteriores, fachadas o sitios donde reciban luz solar directa.

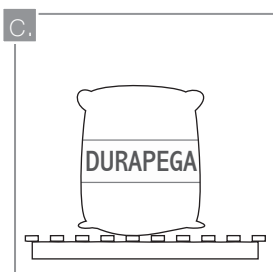
### ANTES DE EMPEZAR



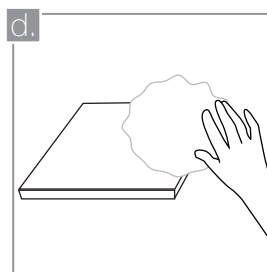
Revise el pedido recibido y verifique que no haya piezas defectuosas o no relacionadas en la documentación. Si encuentra incongruencias o roturas, anótelas en la Orden de Entrega y comuníquese con nuestra línea de atención al cliente.



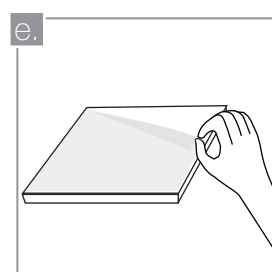
Todas las piezas de gres porcelánico requieren un manejo cuidadoso durante su almacenaje, manipulación e instalación para evitar despuntados, astillado en los bordes o rayado de la superficie.



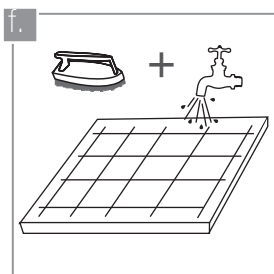
Debido a la baja absorción del gres porcelánico, es necesario utilizar morteros de pega basados en látex para garantizar una correcta adherencia. Recomendamos el uso de Durapega Porcelánico (Cód. DR20GR001/02), Durapega Porcelánico Plus (Cód. DR20BL016) y Sika Ceram BA (Cód. SN20GR021).



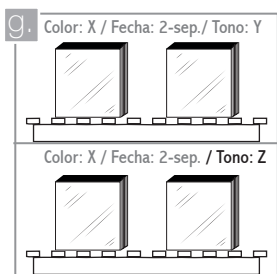
Algunas piezas de gres porcelánico pulido poseen una capa grasa que los protege durante el transporte. Dicha capa debe retirarse antes de iniciar la instalación, frotao cemento blanco con una estopa sobre las piezas claras, y detergente neutro sobre las oscuras.



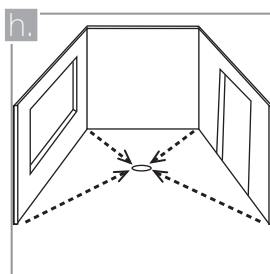
Las referencias de acabado esmaltado pulido pueden estar recubiertas por una capa de plástico que las protege durante su transporte. Retire dicha capa y remueva los excesos frotao con una esponjilla lavaplatos de fibras plásticas. No utilice cemento blanco ni esponjillas metálicas, ya que esto podría ocasionar el rayado de las piezas.



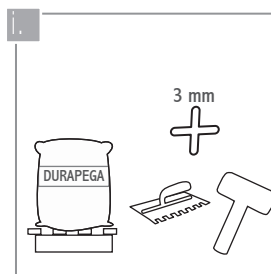
Limpie la cara oculta de cada gres porcelánico con un cepillo suave y agua limpia hasta retirar el polvillo remanente. Deje que la pieza seque totalmente y guárdela en su caja hasta el momento de la instalación. No omita este paso, ya que podría reducir la adherencia del mortero.



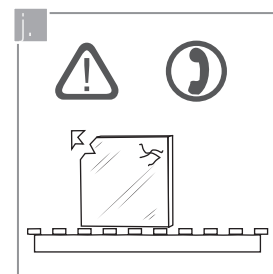
Agrupe las cajas de acuerdo a su tono, lote y fecha de fabricación. Compare visualmente las piezas para verificar la uniformidad de su superficie. Este proceso debe realizarse en exteriores y a la luz solar. Si instala referencias rústicas combínelas para establecer homogeneidad en las vetas o los diseños.



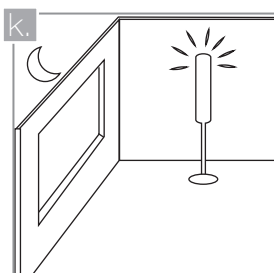
Verifique que el área a recubrir tiene una superficie totalmente curada, uniforme y con el declive necesario para el drenaje de líquidos.



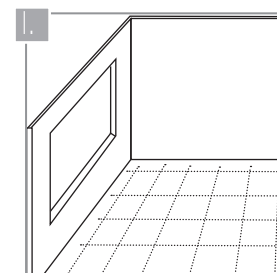
Asegúrese de que cuenta con los siguientes elementos antes de iniciar la instalación: mortero de pega, crucetas plásticas de 3 mm. de espesor, llana metálica de 6 mm. a 12 mm. (según el formato), martillo de goma color neutro, espátula de goma y cartón corrugado.



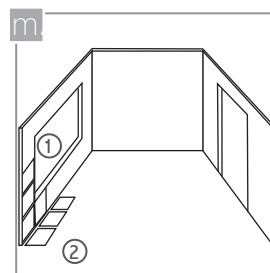
Revise cada pieza antes de pegarla. Si encuentra alguna falla visible, suspenda la instalación y comuníquese de inmediato con nuestra Línea de Servicio al Cliente. Recuerde que todo producto instalado se interpretará como aceptado a conformidad.



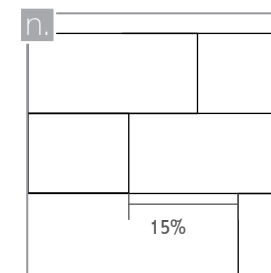
Si trabaja en interiores o durante la noche, ilumine el área de trabajo hasta obtener condiciones de luz superiores a las del ambiente finalizado. Esto le permitirá detectar errores de instalación con mayor facilidad.



Realice una modulación del área a recubrir para determinar los ejes de inicio y terminación. Si es necesario cortar algunas de las piezas, hágalo con la cara oculta de las mismas mirando hacia usted para proteger el esmalte.

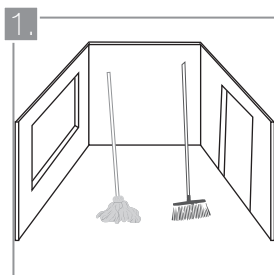


Instale primero las paredes y luego los pisos, iniciando por el lado contrario a la puerta de acceso. Esto contribuirá a prevenir desniveles entre las piezas.

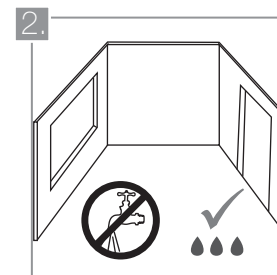


Realice la instalación de manera tal que la línea entre las piezas forme una cuadrícula. Si desea colocar los productos en un patrón escalonado o de 'junta trabada', hágalo de manera tal que la intersección entre las fichas no supere el 15% del lado total de la pieza.

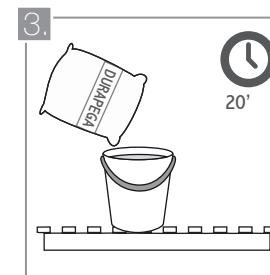
## INSTALACIÓN DE LOS PISOS



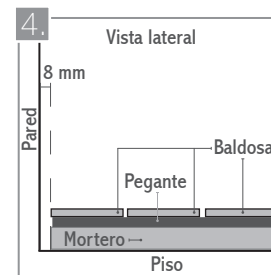
Barra y trapee el piso para eliminar el polvo y los residuos de obra que puedan estar adherencia al mortero de pega.



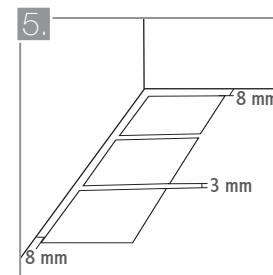
Sature la superficie con agua, de manera tal que permanezca húmeda durante la instalación, pero sin que se presenten empozamientos.



Prepare una cantidad de mortero de pega suficiente como para veinte minutos (20') de trabajo y déjela reposar por 10 minutos antes de iniciar su aplicación. Utilice agua limpia y recipientes libres de impurezas. No combine una mezcla recién hecha con otra ya reposada, pues esto reducirá su adherencia.

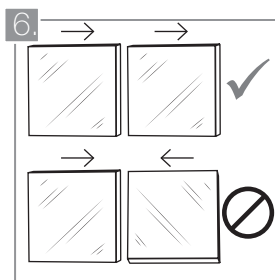


Se debe dejar una dilatación perimetral de 8 mm. entre el borde externos de las baldosas con respecto a los muros y las columnas. Los pisos se deben instalar en secciones de máximo 25 metros cuadrados (este valor puede variar de acuerdo a las condiciones del proyecto), con una dilatación de 8 mm. entre ellas. Estos espacios deben incluir al mortero de nivelación y continuar hasta la placa base. Si el ambiente tiene juntas estructurales debe respetarlas. Recomendamos el uso de Sikaflex 1A o 1CSL para el llenado de estos espacios.

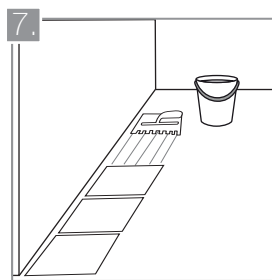


Mantenga una distancia mínima de 3 mm. entre las piezas y una junta perimetral de 8 mm. con respecto a los muros para prevenir un desprendimiento futuro del producto. En áreas extensas, instale los pisos en secciones de máximo 25 m2, dejando dilataciones perimetrales de 8 mm. entre ellas. Si la superficie tiene juntas estructurales debe respetarlas. Recomendamos el uso de Sikaflex 1A o 1CSL para el llenado de estos espacios.

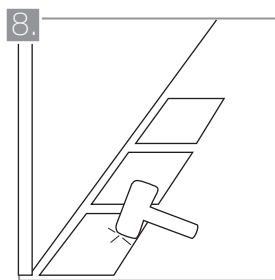




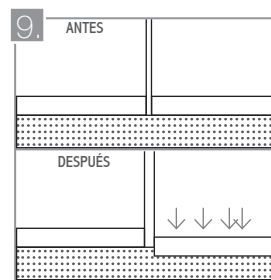
Las piezas de gres porcelánico cuentan con marcas grabadas en su cara oculta. Utilícelas como referencia para lograr que todas las fichas se instalen en el mismo sentido, o guíese por el horizonte de la pieza. No instale las piezas en un patrón escalonado o de junta trabada, ya que esto puede generar rebordes entre ellas.



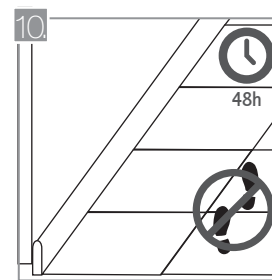
Esparza mortero de pega sobre un área no mayor a dos metros cuadrados y cree surcos en un solo sentido con la llana dentada. En formatos superiores a los 33 x 33 cms., repita el procedimiento en la cara oculta de la pieza.



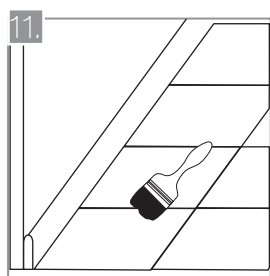
Adhiera cada pieza presionando levemente hacia abajo y girándola un poco hacia los lados. Golpee con el martillo de goma para evacuar restos de aire presentes en el material de pega.



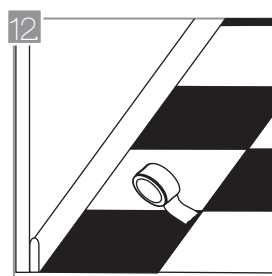
Durante las pausas de colocación (como la hora del almuerzo o en la noche) el material colocado se retrae. Es importante predecir este movimiento y pegar todas las piezas a la misma altura, ya que de lo contrario se presentarán rebordes entre ellas.



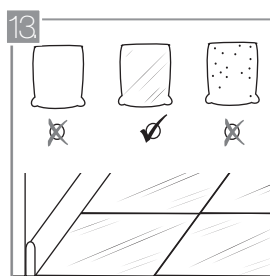
Revise la instalación al final de la jornada de trabajo, ya que aún está a tiempo de corregir posibles errores. Deje que el mortero se solidifique durante al menos 48 horas. No camine ni ponga objetos sobre el piso antes de ese periodo para garantizar un fraguado uniforme.



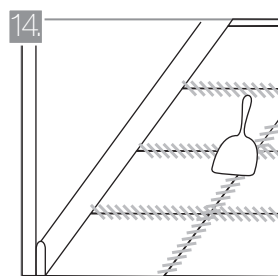
Limpie el espacio entre las piezas con una brocha delgada. Asegúrese de retirar granos de arena y restos de obra que puedan restar adherencia a la boquilla.



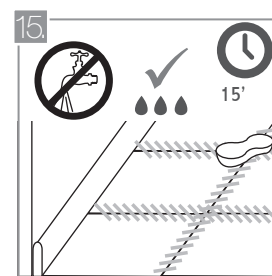
Si su gres porcelánico es de superficie rugosa o de tonalidad contrastante (por ejemplo blanco o negro), recubra los bordes de todas las piezas con cinta de enmascarar para prevenir el manchado. En pisos ajedrezados, proteja las piezas claras si utiliza una boquilla de tonos oscuros, o viceversa.



Elija el material de rejuntado que más se aproxime al color de su piso y prepárelo siguiendo las instrucciones del fabricante. Recomendamos el uso de Durapega Boquilla Látex Porcelánico. No utilice boquillas color 'negro humo' ni añada grafito a la mezcla de las mismas, ya que esto puede ocasionar manchado del producto.

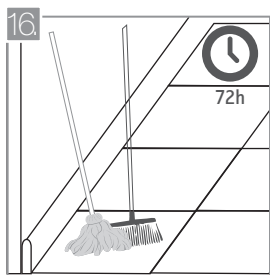


Aplique el material de boquilla perimetralmente y de manera tal que tenga un grosor del 90% al 95% de la altura de las piezas. No emboquille a tope para prevenir desprendimientos de material.

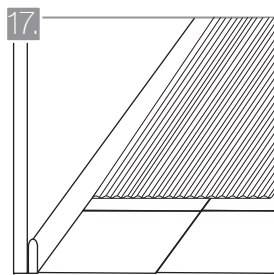


Utilice una espátula de goma para prevenir el rallado. Luego de 15 minutos, limpie los excesos de boquilla con una esponja humedecida en agua limpia. Omitir este paso puede ocasionar daños irreparables en la superficie del gres porcelánico.

## CUIDADOS Y MANTENIMIENTO DEL GRES PORCELÁNICO



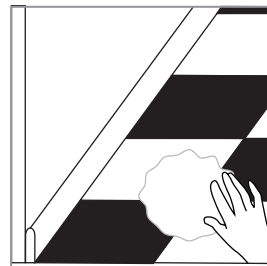
El endurecimiento de la boquilla toma 72 horas. Limpie los pisos después de este periodo con una escoba de cerdas suaves y un trapero levemente humedecido en agua. Evite los productos ácidos.



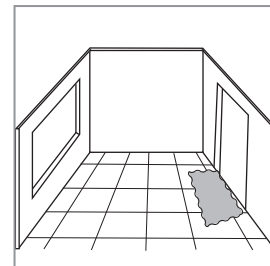
Proteja el piso contra el rayado y el contacto con agentes manchantes que puede producirse hasta la fecha de entrega de obra. El material utilizado para la protección de los pisos debe permitir la evaporación de la humedad presente en el pegante para prevenir el manchado de las piezas.



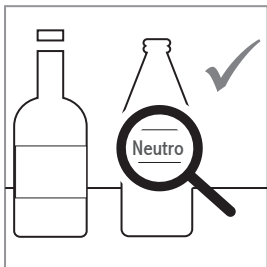
Evite limpiadores como el hipoclorito de sodio puro, productos que contengan ácido fluorhídrico o detergentes sólidos con partículas abrasivas. Estos agentes corrompen la superficie del gres porcelánico y pueden causar daños permanentes en su acabado.



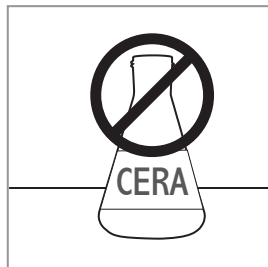
El gres porcelánico sin protección antimanchas es más susceptible al ensuciado. En estos casos es recomendable aplicar un líquido sellador con el fin de prevenir el deterioro de la superficie. Recomendamos el uso de Fila MP90 (Cods. FL56NR014, FL56NR005 y FL56NR006)



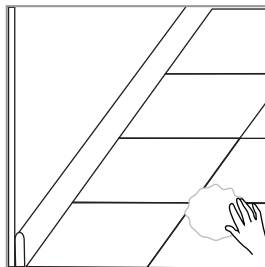
Coloque un tapete atrapa polvo en los accesos al proyecto y en los puntos de alta circulación (por ejemplo la entrada a los ascensores) para evitar que los granos de arena adheridos a los zapatos rayen la superficie del producto. Asegúrese de limpiarlo periódicamente.



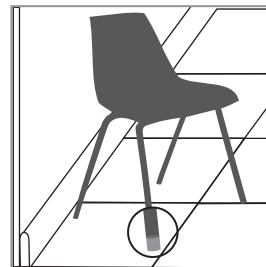
Si desea utilizar limpiadores o ambientadores para piso, verifique en su empaque que hayan sido fabricados con detergentes neutros.



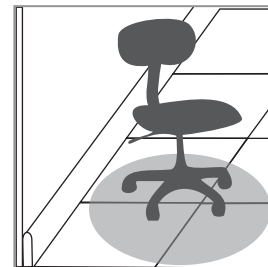
No aplique ceras para mantener el brillo del gres porcelánico, ya que estas se acumulan en las porosidades microscópicas de la pieza y generan manchado.



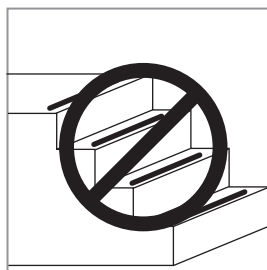
Limpie las juntas entre las piezas con una solución específicamente formulada para tal fin. Recomendamos el uso de Fuganet (Cod. FI56NR013).



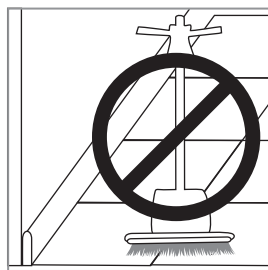
Recubra las patas de las sillas, mesas y en general de todos los elementos del mobiliario con toques de silicona para prolongar el acabado de sus pisos y prevenir su rayado.



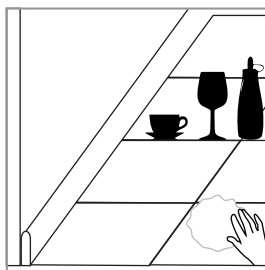
En oficinas, es recomendable instalar tapetes de acrílico bajo las sillas para evitar el rayado del piso, o en su defecto preferir mobiliario equipado con rodamientos de silicona.



Evite el uso de cintas antiderrapantes en los peldaños de las escaleras, ya que el desprendimiento de sus gránulos puede generar rayado del piso a mediano plazo.



No utilice pulidoras para renovar el acabado brillante del gres porcelánico. Esto deteriora la superficie de la piezas.



Retire los líquidos como café, vino, salsas o yodo tan pronto como se derramen.

En caso de que se genere manchado, guíese por la siguiente tabla de referencia:

POSIBLE CAUSA	POSIBLE SOLUCIÓN
Limpieza diaria	Aplicar Detergente común ó Limpiador Fila Cleaner
Suciedad fuerte ó residuos de obra	Aplicar Limpiador Fila Deterdek
Para sellar el piso	Sellante MP-90
Grasa Animal o Vegetal	Aplicar Bicarbonato y agua ó Fila Nospot
Grasa de Maquinaria (derivados del petróleo)	Aplicar Bicarbonato y agua ó Fila PS/87
Tinta	Aplicar Hipoclorito Sódico (Limpido) ó Fila PS/87
Oxidos-Depósitos Férricos	Aplicar Fosfórico ó Fila PS/87
Cemento-Depósitos Calcáreos	Aplicar Vinagre diluido ó limpiador Fila Deterdek
Cerveza-Vino	Aplicar Detergente de base Alcalina/Acido ó Fila PS/87
Goma (neumáticos-Botas)	Aplicar Disolvente orgánico (Vinagre) ó Limpiador Fila Cleaner
Helados	Aplicar Detergente de base Alcalina ó Limpiador Fila Cleaner
Pinturas	Aplicar Disolvente específico ó Fila PS/87
Café, Té, Zumos	Aplicar Detergente de base Alcalina o Hipoclorito Sódico (Limpido) ó Fila PS/87
Trotuladores	Aplicar Disolvente/Acido ó Fila PS/87
Depósitos de Plomo	Aplicar Detergente de base Alcalina/Acido ó Fila PS/87
Cera de Velas	Aplicar Disolvente orgánico (Vinagre) ó Fila Cleaner
Aceite de Lino	Aplicar Detergente de base Alcalina/Disolvente ó Fila Nospot
Alquitrán o betún	Aplicar Tricloroetileno ó Fila PS/87
Yodo-Sangre	Aplicar Agua oxigenada o Hipoclorito Sódico (Lejía) ó Fila PS/87
Tinta-Mercromina	Aplicar Hipoclorito Sódico (Lejía) ó Fila PS/87
Gres porcelánico quemado por la boquilla	Aplicar sellante MP/90 en todo el piso
Exceso de Vinagre o grasa vegetal	Aplica agua caliente ó Limpiador Fila Cleaner
Piso exterior ennegrecido	Aplicar Fila PS/87
Manchas difíciles y casi permanentes.	Aplicar Fila SR/95

## GARANTÍA PISO SPC PRESTIGE FLOORING®

Felicitaciones, usted acaba de adquirir un piso de vanguardia, con una resistencia estructural mayor a cualquier otro piso del mercado y 100% resistente a la humedad.

Para poder conservar la garantía, le recomendamos seguir las siguientes indicaciones:

- Deje un espacio de dilatación en todo el perímetro del área instalada y contra cualquier piso o punto fijo. Para cubrir este espacio, instale un zócalo o moldura con suficiente tamaño para cubrir (no bloquear) este espacio de dilatación. Recomendamos 1.5 cm de espesor.
- Los espacios de dilatación no deben ser menores a 1 cm.
- El SPC tiene mucha más estabilidad estructural que cualquier otro piso, por lo tanto, los cortes de dilatación pueden extenderse en condiciones ideales hasta 15 metros lineales, para mayor información consulte a nuestros técnicos autorizados.
- El mortero o superficie sobre la cual se instalará el piso, deberá ser completamente plano, rígido, nivelado y seco.
- El piso SPC si bien es 100% resistente a la humedad, no es impermeable, su resistencia a la humedad se refiere a contactos puntuales y accidentales, los cuales deben ser secados completamente cada vez que ocurran.

### INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO Y ASEO DEL PISO DE VINILO SPC:

Queremos indicarle las instrucciones de mantenimiento para que su piso perdure a través del tiempo y no pierda su garantía:

- La limpieza diaria debe de realizarse con aspiradora o escoba de cerdas suaves, luego, si así lo requiere, con trapero semi-seco.
- Si requiere usar detergente, recomendamos utilizar un detergente desengrasante no abrasivo, el cual puede conseguir fácilmente en almacenes de cadena. Recomendamos Binner **Removedor de Ceras y Sellantes**.
- NUNCA utilice limpiadores que contengan CERA, ACEITES en sus componentes, o que sean abrasivos, NO utilice cloro, disolvente o cualquier líquido fuerte, ya que esto daña la capa protectora.
- No arrastre muebles pesados por el piso, levántelos cuando tenga que moverlos, ya que los rayones no están cubiertos por la garantía.
- En corredores o pasillos, el piso debe instalarse paralelo al muro más largo, para que de esta manera se minimice la dilatación y el piso no se tabletee.
- La instalación debe ser paralela al muro o a la distancia más larga.

## CONDICIONES DE LA GARANTÍA:

**GARANTÍA 2 AÑOS PARA USO COMERCIAL Y 3 AÑOS PARA USO RESIDENCIAL.**

Prestige Flooring® ofrece una garantía en relación a la resistencia de uso de la superficie del piso de vinilo SPC. Esta garantía está dirigida sólo al cliente final, siendo válida desde el día de la compra, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

El cliente debe cumplir con todas las instrucciones de instalación y mantenimiento aquí descritas. En caso de cualquier duda, contacte a su proveedor para solicitarle más información.

El desgaste y los daños producidos en la superficie no son accidentales, normalmente son el resultado de condiciones inapropiadas, impactos severos producidos por elementos cortantes, por la caída de objetos pesados, los rayones o abrasiones, virutillas o por el uso de detergentes con componentes abrasivos.

Para hacer válida la garantía, el desgaste de la superficie debe estar claramente visible, daño que no puede ser el resultado de las causas mencionadas anteriormente o de otro material abrasivo no especificado en la presente garantía. El piso debe ser instalado siguiendo estrictamente las condiciones que se señalan como apropiadas.

El piso no puede ser instalado sobre superficies húmedas, irregulares o desniveladas.

Utilice exclusivamente los accesorios adecuados para para la instalación y el mantenimiento.

Revise todas las tablas antes y durante la instalación para evitar algún material defectuoso. Las tablas que están claramente dañadas no deben ser instaladas. Informe el hecho a su proveedor por escrito dentro de los 3 primeros días hábiles a la entrega del material.

**DAÑOS POR ÁCIDOS, DETERGENTES ABRASIVOS O SIMILARES:** Todo daño o marca producido por cualquier ácido, detergentes abrasivos o similares no están cubiertos por la garantía.

**MARCAS DE GOLPE O RAYONES ANULAN LA GARANTÍA:** Cualquier marca, rayón o daño producido por golpes u objetos, son evidencia de mal uso del piso, por lo tanto, no son cubiertos por la garantía.

**LA NO INSTALACIÓN DE ESPACIOS DE DILATACIÓN ANULAN LA GARANTÍA:** En la instalación de todo piso flotante se deben dejar unos espacios de dilatación no menores a 1 cm. Estos espacios deben estar ubicados en todo el perímetro de la instalación y cada 15 metros lineales de recorrido. Estos espacios deben ser cubiertos (no bloqueados) por pirlanes o accesorios adecuados para este tipo de pisos.

En la instalación del piso de vinílico SPC, debe tener la precaución de NO instalarlo en lugares donde entre de forma directa la luz del sol, ya que los rayos del sol pueden deformar. Por lo tanto, si usted instala este piso en lugares como estos, debe instalar bloqueos en las ventanas o puertas vidrieras como películas oscurecedoras con protección UV de mínimo 50%, cortinas gruesas, pérgolas o parasoles en el exterior de la ventana o puerta vidriera, entre otros. Los daños producidos por dilataciones rayos de sol o por calor excesivo, no están cubiertos por la garantía.

El piso SPC siempre se instala en construcción flotante. NO SE DEBE FIJAR EL PISO AL MORTERO O CUALQUIER OTRA SUPERFICIE con pegamento, cola, tornillos, clavos o similares. Tampoco se deben depositar sobre el piso SPC elementos grandes y/o pesados (como por ejemplo muebles de cocina) que restrinjan el libre movimiento de dilatación y contracción del material. Cuando esto sucede, el piso se puede dilatar en exceso, embobándolo y generando daños irreparables en el machihembrado.

La responsabilidad de Prestige Flooring®, según esta garantía, se limita al cambio de piezas defectuosas. Después de instalado el producto, no se admiten reclamaciones.

Para cualquier reclamo debe adjuntar la factura original. El fabricante se reserva los derechos para inspeccionar que el piso ha sido instalado bajo las premisas de instalación.

En caso de reclamos justificados, el fabricante proveerá las nuevas piezas en la cantidad igual a las deterioradas y de igual calidad a las adquiridas por el cliente. Las piezas reemplazadas podrán ser de una tonalidad o color distinto a las adquiridas por el cliente, ya que provienen de lotes distintos. Prestige Flooring® **no garantiza la continuidad de las referencias, colores, tamaños o tonalidades**, por lo tanto, se recomienda al cliente adquirir un porcentaje adicional de piso para atender futuras reparaciones.

Cualquier otro tipo de daño no especificado en la presente garantía, queda estrictamente excluido de ella.

El costo de instalación, molduras, zócalos, nivelaciones y/o adecuaciones del piso base o mortero, deberán ser cubiertos por el cliente. Prestige Flooring® no es responsable por otros daños, particularmente cuando se trata de daños derivados por causas externas, terceros, instalación con personal no autorizado, uso incorrecto y mal mantenimiento.

En ningún caso Prestige Flooring® devolverá o responderá con dinero en efectivo, la garantía se limita a la intención inicial de proveer el material y responderá en especie (piso) sólo en las condiciones establecidas por la presente garantía.

Los servicios de garantía expresamente señalados no tienen validez después de la fecha de expiración de esta garantía.

En caso de garantías, no nos hacemos responsables por el deterioro que se pueda presentar en elementos a reutilizar, ya que es posible que en su desinstalación se pueda reventar o deteriorar pintura, paredes o superficies sobre las cuales está adherido, además no realizamos botada de escombros ni desplazamiento del piso desmontado a lugares externos del inmueble.

## MANTENIMIENTO DEL PISO SPC

Nuestro piso SPC "*Stone Plastic Composite*" es 100% resistente a la humedad\*, por lo que es seguro para áreas como baños y cocinas, siempre y cuando se tenga especial cuidado en el momento de presentarse contacto con humedad y líquidos, en cuyo caso el piso debe ser secado cada vez que esto ocurra. El contacto permanente con humedad o líquidos deterioran el piso.

A continuación, encontrará recomendaciones importantes que harán que su piso SPC perdure a través del tiempo.

- No debe instalarse en la intemperie.
- No apto para duchas.
- Deben seguirse las instrucciones de instalación.
- El piso SPC no es impermeable, por lo tanto, no está diseñado para contacto permanente con humedad o líquidos.

Este producto posee una gran durabilidad, su composición de 70% carbonato de calcio y 30% de PVC.

La impresión en alta definición en su superficie, otorga una apariencia natural, asemejándose de forma realista a los materiales que representa, como la madera, piedra o cualquier otra superficie.

El SPC de Prestige Flooring® es considerado superior a los pisos laminados tradicionales, incluso a los pisos de madera natural, por su resistencia a la humedad y la superior estabilidad estructural, la cual permite instalar amplias áreas sin necesidad de realizar los cortes de dilatación que otros pisos requieren.

## **RECOMENDACIONES A SEGUIR:**

Para comenzar a proteger el piso vinílico SPC, es importante poner un limpiapiés o tapete en la entrada de la vivienda u oficina, ya sea en la entrada principal y también en los accesos de terrazas, jardines y balcones. El polvo y piedras que se puedan acarrear en la suela de los zapatos son muy perjudiciales para el piso, ya que, además de ensuciarlo, lo puede rayar irreparablemente.

- Al trasladar los muebles siempre hay que levantarlos, nunca arrastrarlos.
- Poner fieltros en las patas de los muebles para evitar las rayas en el piso.
- Recomendado el uso de un acrílico tipo “cubre alfombra”, pues la constante abrasión y peso en las pequeñas áreas en las cuales se desplazan las ruedas de estas sillas de oficina, generarán resquebrajamiento de las uniones de las piezas de piso de vinilo, terminando en un irreparable deterioro prematuro. Por lo tanto, debe aislar las ruedas con un protector de acrílico el cual se pone en el piso en el lugar donde la silla o mueble va a rodar.
- El aseo diario se debe hacer eliminando el polvo, se puede hacer con una aspiradora en modo cepillo o una escoba de cerdas suaves.
- Después de aspirar o barrer es necesario pasar un paño atrapa polvo en seco, o un trapero tipo haragán con un poco de detergente especializado aquí recomendado, asegurándonos que elimine todo el polvo y suciedad.
- No utilice detergentes abrasivos, ni cepillos fuertes, sólo utilice productos diseñados especialmente para pisos de vinilo.

Producto recomendado: BINNER, REMOVEDOR DE CERAS Y SELLANTES.

Este detergente lo hemos probado con excelentes resultados. Viene listo para usar, no necesita ser diluido y seca muy rápido.

Este producto si bien está especificado para pisos laminados, es recomendado también para pisos de SPC. Se consigue fácilmente en almacenes de cadena.

SIGA LAS INSTRUCCIONES DEL ENVASE.

La superficie de este piso no absorbe ningún líquido o agente que se aplique, por lo tanto, el uso de productos no recomendados, generan una película grasosa que rápidamente acumulará mugre, opacará el piso, e incluso es posible que lo raye y deje huellas al caminar. Por favor cerciórese muy bien que los componentes del detergente que usted va a usar no contengan cera, aceites o similares en sus componentes.

Tenga en cuenta que no debe utilizar gran cantidad de agua para limpiar su piso.

En casos de gran cantidad de suciedad acumulada, puede usar ocasionalmente un detergente en polvo totalmente diluido en agua y frotar con esponja o cepillo de cerdas suaves, sólo en los puntos de mayor acumulación de suciedad. Luego retire los excesos de detergente y seque completamente.

Manchas de aceite, vinagre o limón: elimínelas de inmediato, ya que pueden causar decoloración de la superficie.

Las manchas de tinta, tomate o sangre, pueden eliminarse poniendo alcohol de forma diluida directamente sobre la mancha durante unos minutos sin restregar, luego enjuague con agua y seque completamente.

Las manchas de rotulador y marcador se limpian fácilmente frotando con un poco de alcohol al 70% sobre un paño suave. Luego enjuague con agua y seque completamente.

No utilice:

- Polvos o detergentes abrasivos.
- Jabón negro.
- Acetona o disolventes.
- Cera o aceites abrillantadores.
- Barniz.
- Productos a base de aceite o crema.
- Limpiadores de vapor.
- Cloro o disolventes.



## **CONDICIONES GENERALES APROPIADAS PARA LA INSTALACIÓN DEL PISO DE SPC PRESTIGE FLOORING®**

Las siguientes son las condiciones generales que se deben seguir al momento de instalar el piso SPC. El no cumplimiento de cualquiera de estas condiciones anula cualquier garantía y responsabilidad sobre el piso por parte de Prestige Flooring S.A.S.

### **CONDICIONES ANTES DE LA INSTALACIÓN DEL PISO:**

- A. **PORCENTAJE DE HUMEDAD Y SECADO DEL MORTERO:** La humedad del mortero o superficie sobre la cual se instalará el piso de SPC, debe ser igual o inferior al 2.5%.
- B. **HUMEDADES Y FILTRADO DE AGUA:** El mortero o superficie base, demás de los elementos que limiten con el piso, como paredes y columnas, deben estar completamente secos y libres de humedades o filtraciones de agua.
- C. **NIVELADO DEL MORTERO O PISO BASE:** El mortero o superficie base, debe estar completamente nivelado (divergencia máxima: 1 mm), ya que el piso de SPC de es un piso flotante que adopta todas las condiciones e irregularidades que posea la superficie sobre la cual es instalado. Por lo tanto, si es instalado en condiciones de desnivel, las piezas se forzarán y el machihembrado se fisurará. Se debe verificar que el mortero o superficie base se encuentra firme y **PERFECTAMENTE** nivelado antes de proceder con la instalación. En la mayoría de nuestros pisos de SPC, el foam o espuma ya se encuentra adherida en el respaldo de cada tabla, en las referencias que no lo posea, debe adicionarse este elemento entre el mortero y el piso flotante.
- D. **NIVEL CON LOS PISOS FIJOS:** El nivel final de los pisos de cerámica, porcelanato, gress o similares, debe coincidir con en nivel final del piso flotante ya instalado. Por lo tanto, el mortero del piso con mayor espesor debe ser más bajo y compensar en profundidad del espesor del piso más grueso.
- E. **RASQUETEADO, PALETEADO Y ASEO:** El mortero o superficie base deberá estar completamente rasqueteado, paleteado y aseado, es decir libre de cualquier elemento extraño, debiendo estar liso y muy parejo, **YA QUE ALGÚN GRUMO, PIEDRAS, ARENA, BASURA, DESNIVEL O HUECO, FORZARÁN EL PISO AL MOMENTO DE SER INSTALADO O AL CAMINAR ENCIMA DE ÉL, DAÑÁNDOLO INEVITABLEMENTE.** Se debe verificar que el mortero o piso base se encuentra completamente rasqueteado, paleteado y aseado antes de proceder con la instalación.
- F. **TECHOS, CIELO FALSOS Y CIELO RASOS:** Todos los techos, cielo falso y cielo raso, deben estas completamente terminados antes de comenzar la instalación del piso de SPC, ya que la instalación y pintura de éstos, se requiere el uso de andamios, escaleras y otros elementos que pueden dañan la superficie del piso. Se debe verificar esta condición antes de proceder con la instalación del piso y no proceder con la instalación si ve que esos trabajos no se han realizado o faltan terminarlos completamente.
- G. **MANOS DE PINTURA EN PAREDES:** Siempre se debe dejar la instalación del piso de SPC para el final, solamente se puede admitir que le falte una sola mano de pintura en las paredes, ya que esta condición es requerida para la correcta entrega de los proyectos, esta última mano de pintura deberá aplicarse con suficiente protección del piso instalado, evitando derrames o salpicaduras sobre éste.



- H. VENTANAS Y PUERTA VIDRIERAS: Todas las ventanas y puertas vidrieras deben estar instaladas y cerradas, ya que sin ellas se corre el riesgo de comenzar una lluvia o una lavada de fachada, que provocaría que el piso se moje y deteriore. Se debe cerciorar de esto antes de comenzar con la instalación. Toda puerta vidriera o ventana que exponga al piso SPC a rayos directos del sol, debe instalarse con películas oscurecedoras y cortinas, blackout o pérgolas que protejan la superficie de estos rayos.
- I. PUERTAS Y MARCOS: Existen muchos modelos de marcos y de puertas, y cada uno de ellos puede tener un sistema de instalación sobre el piso distinto. Por lo tanto, se debe programar una reunión entre los instaladores del piso de SPC y el proveedor de los marcos de las puertas, para concretar el mejor sistema de instalación de ambos productos.
- J. Para instalar marcos de puertas (o bisagra), el marco de las puertas deberá estar anclado a la pared y el instalador deberá dejar un espacio entre el mortero y el marco de la puerta, con espacio suficiente para que así el instalador de piso de SPC pueda deslizar los materiales debajo del marco y éste último quede a nivel del piso de SPC.
- K. Las alas abatibles o puertas deben estar a una altura suficiente con respecto al piso base o mortero que permita su movimiento sin que roce o raye el piso de SPC.
- L. PLATINAS, PIVOTES Y SOPORTES DE PUERTAS CORREDIZAS: Toda placa, pivote o soporte de puertas, alas o similares, que deban ser instalados sobre el piso de piso de SPC, NO SE PUEDEN UTILIZAR TORNILLOS, CLAVOS O SIMILARES QUE ATRAVIESEN EL PISO DE SPC Y LLEGUEN AL MORTERO, ya que esto imposibilita el correcto movimiento de dilatación y contracción natural del piso, provocando un tableteo, resquebrajamiento del piso, levantamiento de juntas o del piso. Utilice elementos que sólo se adhieran al piso flotante y no atraviesen las tablas del piso.
- M. USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL: Cada referencia de piso de piso de SPC indica si su uso es residencial alto tráfico y comercial moderado (tráfico 31) o comercial de alto. Un uso incorrecto anula la garantía.
- N. SUBIDA DE MATERIAL: Toda obra o proyecto debe encargarse de subir el material a cada piso en donde será instalado y deberá almacenarlo en intercalado, en forma de #, el primer nivel mirando a una dirección y el siguiente nivel perpendicular al anterior.
- O. ALMACENAMIENTO DEL MATERIAL ANTES DE LA INSTALACIÓN: El material debe estar almacenado en un lugar seco, libre de humedades, líquidos, hongos, etc. Así mismo el lugar no puede estar debajo del nivel del terreno, es decir que no pueden ser sótanos o subniveles. El material almacenado no puede tener contacto con el piso base (mortero) o las paredes, ya que puede absorber humedad de esas superficies. Las estibas pueden superponerse hasta en tres niveles, siempre y cuando la altura sea la adecuada, el techo no toque las cajas del piso y la obra tenga la facultad de manipular las estibas a esta altura de forma adecuada, sin deteriorar las cajas y que las estibas queden bien alineadas sin posibilidad de deteriorarse o caerse.
- P. OTRAS SUPERFICIES ACEPTADAS: El piso de SPC también puede ser instalado sobre otras superficies tales como piso de baldosas de cerámica, porcelanato, PVC rígido o madera natural, siempre y cuando cumplan las exigencias arriba mencionadas.

- Q. SUPERFICIES NO APROPIADAS SON: tapetes, revestimientos textiles para suelos o cualquier piso o base flexible o desnivelada.
- R. NO SE PUEDE INSTALAR sobre calefactores de mortero o de hormigón.
- S. LUZ SOLAR A TRAVÉS DE VENTANAS, PUERTA VIDRIERAS Y SIMILARES: En lugares donde la luz solar ingrese y afecte el piso de vinilo durante varias horas en el día, debe utilizarse películas oscurecedoras en los vidrios, además de cortinas, blackout o pérgolas que protejan la superficie de estos rayos de sol.

## POLÍTICA DE GARANTÍA

Prestige Flooring® ofrece una garantía sobre la calidad de sus productos y su fabricación. Esta garantía está dirigida sólo al cliente final, siendo válida desde el día de la compra hasta 2 años calendario para uso comercial y 3 años para uso residencial. Esta cobertura será vigente siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones, en caso de cualquier duda, contacte a su proveedor para solicitarle más información.

El desgaste y los daños producidos en la superficie no son accidentales, normalmente son el resultado de condiciones inapropiadas, impactos severos producidos por elementos cortantes, por la caída de objetos pesados, los rayones o abrasiones, virutillas, contacto con agua, humedad o líquidos, o por el uso de detergentes con componentes abrasivos.

Para hacer válida la garantía, el defecto de la superficie debe estar claramente visible, daño que no puede ser el resultado de las causas mencionadas anteriormente o de otro material abrasivo no especificado en la presente garantía.

El piso debe ser instalado siguiendo estrictamente las condiciones que se señalan como apropiadas en la etiqueta que acompaña cada caja del producto. El piso no puede ser instalado sobre superficies irregulares, desniveladas o en áreas húmedas como baños, saunas, cocinas, terrazas, etc. La humedad de mortero debe ser igual o inferior al 2.5%

El piso debe ser limpiado regularmente de acuerdo a las instrucciones apropiadas descritas por el fabricante, utilice exclusivamente los accesorios adecuados para el mantenimiento, como productos de limpieza no abrasivos.

Revise todas las piezas antes y durante la instalación para evitar algún material defectuoso. Las piezas que están claramente dañadas no deben ser instaladas. Informe el hecho a su proveedor por escrito dentro de los 3 primeros días hábiles a la entrega del material. Producto ya instalado no será cubierto por la garantía, a no ser que Prestige Flooring® o instafloor® hayan realizado la instalación.

Todo daño, marca, burbuja o yaga producida por cualquier líquido proveniente de agua lluvia, tuberías, alcantarillado, derrames, humedades, morteros o cualquier otra fuente, no son cubiertos por la garantía. La aparición de burbujas, levantamiento de juntas o deformación del material, son evidencia clara de presencia de agua o humedad.

Cualquier marca, rayón o daño producido por golpes u objetos, son evidencia de mal uso del piso, por lo tanto, no son cubiertos por la garantía.

La responsabilidad de Prestige Flooring®, según esta garantía, se limita al cambio de materiales defectuosos, es decir, defectos de fabricación o calidad de materiales. Para cualquier reclamo debe adjuntar la factura original. El fabricante se reserva los derechos para inspeccionar que el piso ha sido instalado bajo las premisas adecuadas de instalación.

En caso de reclamos justificados, el fabricante proveerá el nuevo material en la cantidad igual a las deterioradas y de igual calidad a las adquiridas por el cliente. Las piezas reemplazadas podrán ser de una tonalidad distinta a las adquiridas por el cliente, ya que provienen de lotes distintos. Prestige Flooring® no garantiza uniformidad en colores, niveles, tonalidades, tamaños o referencias.



Cualquier otro tipo de daño no especificado en la presente garantía, queda estrictamente excluido de ella.

Cualquier costo adicional, como puede ser el de la instalación, las molduras, zócalos y cortes de marcos, adecuaciones o nivelaciones del piso base (mortero), transporte, desplazamiento vertical, entre otros, deberán ser pagados por el cliente.

Prestige Flooring® no se hace responsable por otros daños, particularmente cuando se trata de daños derivados por causas externas, terceros, mala instalación (en caso que Prestige Flooring® o instafloor® no hayan intervenido en ella), asentamientos estructurales, uso incorrecto, mal mantenimiento, derrames de agua, inundaciones, morteros húmedos, superficies permeables o humedades.

Los servicios de garantía expresamente señalados no tienen validez después de la fecha de expiración de esta garantía.

Cuando reciba el producto adquirido, sea desde bodega o en su domicilio, debe revisar que se encuentre en perfecto estado, que corresponda a la referencia adquirida y debe corroborar el tono, tamaño y lote en los casos que aplique. No se aceptan reclamos por faltantes, problemas de referencias, tonos, colores, daños o golpes después de recibida la mercancía.

Para productos vinílicos como LVT o SPC, no aplicará la garantía si se instala en lugares donde los rayos directos del sol afecten directamente la superficie, como espacios con estructuras de vidrio, vitrinas, puerta vidrieras o ventanas de más de 1.5 metros de largo, tragaluz o techos de cristal.

Para consultar la política de devoluciones por favor consulte nuestra página [www.pisosprestige.com](http://www.pisosprestige.com)

# ¿Cómo limpiar y mantener el piso SPC?

Nuestro piso SPC “*Stone Plastic Composite*” es 100% resistente a la humedad\*, por lo que es seguro para áreas como baños y cocinas.

A continuación encontrará recomendaciones importantes que harán que su piso SPC perdure a través del tiempo.

- \* No debe instalarse en la intemperie.
- \* No se refiere a impermeabilidad, por lo tanto, **no está diseñado para contacto permanente con agua.**
- \* No apto para duchas.
- \* Deben seguirse las instrucciones de instalación.

Nuestro piso SPC "Stone Plastic Composite" posee una gran durabilidad, su composición de 70% carbonato de calcio y 30% de PVC, brinda un 100% de resistencia a la humedad, característica que ningún otro piso flotante posee. La impresión en alta definición en su superficie, otorga una apariencia natural, asemejándose de forma realista a los materiales que representa, como la madera, piedra o cualquier otra superficie.

El SPC de Prestige Flooring® es considerado superior a los pisos laminados tradicionales, incluso a los pisos de madera natural, por su resistencia al agua y la superior estabilidad estructural, que permite instalar amplias áreas sin necesidad de realizar los cortes de dilatación que otros pisos requieren.

#### ANTES DE COMENZAR:

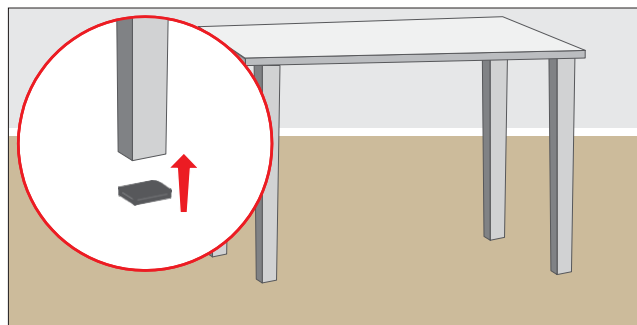
- *Es importante que usted tenga en cuenta que, si bien el SPC es 100% resistente a la humedad, no está diseñado para el uso en exteriores (intemperie), ni para tener contacto prolongado o permanente con el agua, ya que su resistencia a la humedad se refiere a contactos accidentales con agua que deben ser secados completamente cuando estos ocurran.*
- *Otro factor de deterioro es la luz directa del sol, por lo tanto, si usted posee puertas vidrieras, ventanas o similares que permitan que la luz del sol haga contacto directo con el piso de vinilo, se recomienda utilizar una película oscurecedora con protección UV de al menos un 50%, además de la instalación de cortinas, parasoles, pérgolas o similares.*

## RECOMENDACIONES A SEGUIR:

### 1 Limpiapiés o tapete de puerta



### 2 Proteger las patas de los muebles



• Para comenzar a proteger el piso vinílico SPC, es importante poner un limpiapiés o tapete en la entrada de la vivienda, ya sea en la entrada principal y también en los accesos de terrazas, jardines y balcones. El polvo y piedras que se puedan acarrear en la suela de los zapatos son muy perjudiciales para el piso de vinilo ya que, además de ensuciarlo, raya irreparablemente.

- Al trasladar los muebles siempre hay que levantarlos, nunca arrastrarlos.

- Poner feltros en las patas de los muebles para evitar las rayas en el piso, es una manera de acolchar las patas.

3 Ruedas



- Si utiliza muebles o sillas de oficina con ruedas, es recomendado el uso de un acrílico tipo “cubre alfombra”, pues la constante abrasión y peso en las pequeñas áreas en las cuales se desplazan las ruedas de estas sillas de oficina, generarán resquebrajamiento de las uniones de las piezas de piso de vinilo, terminando en un irreparable deterioro prematuro.

- Por lo tanto, debe aislar las ruedas con un protector de acrílico el cual se pone en el piso en el lugar donde la silla o mueble va a rodar.

Protección para ruedas

Las ruedas son de un material muy duro y abrasivo, y pueden deteriorar mucho el piso, debido a que concentran el peso del usuario en pequeñas áreas. Por lo tanto, es recomendado el uso de protectores de acrílico, el cual por su tamaño y forma permite que la silla se desplace sin salirse de la zona protegida.



RECOMENDACIONES



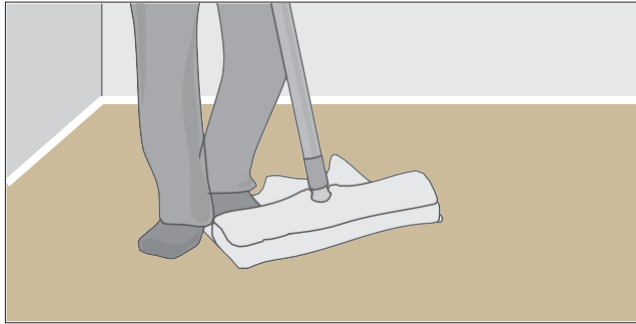
La luz directa del sol puede con el tiempo, afectar el piso de SPC en su color y/o forma, tamaño o estado, por lo tanto en toda ventana o

puerta vidriera se recomienda instalar de una película oscurecedora con protección UV de al menos un 50%, e instalar cortinas tipo “blackout”, pérgolas, parasoles o similares.

4 Aspirar o barrer



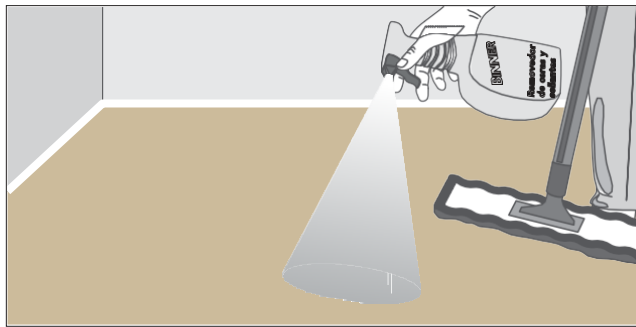
- El aseo diario se debe hacer eliminando el polvo, se puede hacer con una aspiradora en modo cepillo o una escoba de cerdas suaves. No utilice detergentes abrasivos.



Después de aspirar o barrer es necesario pasar un paño atrapa polvo en seco, o un trapeo tipo haragán con un poco de detergente especializado, asegurándonos que elimine todo el polvo y suciedad, renovando así un poco el brillo original del piso.

- No utilice detergentes abrasivos, ni cepillos fuertes, sólo utilice productos diseñados especialmente para piso de vinilo.

## 6 Limpieza



- La limpieza del piso de vinilo se debe hacer sólo con detergentes y utensilios especializados, y siempre se debe realizar después de eliminar el polvo y basuras.
- Para lograr una limpieza más profunda se puede usar un detergente especial para vinilos, el cual no necesita enjuague. Se aplica directamente en el piso, se esparce con un paño y se retira con movimientos firmes del paño suave o con el trapeo tipo haragán.

## 7 Prohibido el uso de ceras o aceites



- Debido a que nuestro piso de vinilo es impermeable, no absorbe ningún líquido o agente que se aplique a la superficie, por lo tanto cualquier cera o aceite creará una película grasosa que rápidamente acumulará mugre, opacará el piso, e incluso es posible que lo raye y deje huellas al caminar.
- Por lo tanto, cerciórese muy bien que los componentes del detergente que usted va a usar no contengan cera, aceites o similares en sus componentes.

### Producto recomendado:

## BINNER

### REMOVEDOR DE CERAS Y SELLANTES.

Este detergente lo hemos probado con excelentes resultados. Viene listo para usar, no necesita ser diluido y seca muy rápido.

SIGA LAS INSTRUCCIONES DEL ENVASE.

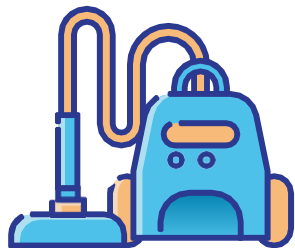


Este producto si bien está especificado para pisos laminados, es recomendado también para pisos de SPC.

Se consigue fácilmente en almacenes de cadena.



**8** Limpieza Diaria



Eliminar el polvo con un cepillo o aspiradora. Esto evita la acumulación de polvo o suciedad y facilita el mantenimiento de sus suelos.

**9** Limpieza Semanal



Limpie una vez a la semana con una mopa húmeda, con agua tibia y un detergente neutro. Esto ayuda a eliminar la suciedad y mantener el suelo en las mejores condiciones. Tenga en cuenta que no necesita una gran cantidad de agua para limpiar su suelo y tenga en cuenta que los colores claros a menudo necesitan una limpieza más frecuente.

En casos de gran cantidad de suciedad acumulada, puede usar ocasionalmente un detergente en polvo diluido en agua y frotar con esponja o cepillo de cerdas suaves, en los puntos de mayor acumulación de suciedad.

**10** Limpieza de manchas



Trate las manchas de inmediato, por ejemplo, limpie las manchas a mano con un trapo de nylon y detergente neutro. Limpie desde el exterior de la mancha hacia su centro, luego enjuague y limpie con agua fría.

- Manchas de aceite, vinagre o limón: elimínelas de inmediato, ya que pueden causar decoloración de la superficie de su suelo vinílico.
- Las manchas de tinta, tomate o sangre, pueden eliminarse poniendo alcohol de forma diluida directamente sobre la mancha durante unos minutos sin restregar, luego enjuague con agua.
- Las manchas de rotulador y marcador se limpian fácilmente frotando con un poco de alcohol blanco sobre un paño y enjuagando bien con agua
- el óxido debe limpiarse con una esponja antioxido y enjuagarse con agua.

**11** No limpie el piso de SPC con:

- Polvos abrasivos de forma directa
- Jabón negro
- Acetona o disolventes
- Cera
- Barniz
- Productos a base de aceite o crema.
- Limpiadores de vapor.



OCT/31/2022	Característica	Norma Técnica Aplicada	Resultado acorde con la norma
	Clase 23 / 31 Alto tráfico residencial y comercial moderado.	EN ISO 10582	0.3mm (~AC3) – Capa de uso Residencial y oficinas pequeñas
	Clase 33 / 42 Alto tráfico comercial.	EN ISO 10582	0.5mm (~AC4) - Capa de uso Hoteles, colegios, almacenes.
	Clase 34 / 43 Tráfico comercial intenso.	EN ISO 10582	0.7mm (~AC5) - Capa de uso Hospitales*2, aeropuertos.
	Resistencia a la abrasión	EN 660-2	Grupo T
	Resistencia al fuego	EN 13501-1	Bfl - s1
	Antideslizante	DIN 51130	R 10
	Antideslizante	EN 13893	DS
	Resistencia a la luz del sol*3	ISO 105-B02:2014 Método 3	≥ 6
	Resistencia a la presión vertical	ISO 24343-1:2007	~ 0.03 mm (LVT Click)
	Resistencia a rodamientos	EN 425	Typ W
	Resistencia a manchados	ISO 26987:2008	Cumple
	Resistencia Térmica	EN 12667:2001	0.072 (m2·K) / W (5.0mm LVT)
	Cuadratura	ISO 24342:2007	Rango de desviación: Lado X: 0.00mm ~ +0.04mm Lado Y: 0.00mm ~ +0.05mm
	Rectitud		Rango de desviación: Lado X: 0.00mm ~ +0.03mm Lado Y: 0.00mm ~ +0.05mm
	Estabilidad dimensional	ISO 23999:2008	Lado X: -0.04% Lado Y: -0.02%

TEST		
Características	Condiciones	SPC (RVT)
Longitudes	mm	1830x229 - 1220x229 - (otras)
Espesor	mm	3.5/4.0/4.5/5.0/5.5 - (otras)
Capa de uso	mm	0.3 (~AC3) - 0.5 (~AC4) - 0.7 (~AC5)
Realce		Poco profundo
Estabilidad dimensional	80°C por 6 horas	≤0.06%
Ondulación (Encocamiento)	Después de 80°C	≤1.0mm
Plastificante		No plastificante en el centro de la tabla
Fuerza de bloqueo	kg/5cm	24
Resistencia a la humedad		100% resistente a la humedad, no impermeable.
Resistente al fuego		Bfl-s1
Densidad	kg/m³	1980
Emisión de formaldehído		E1(0.003 mg HCHO/m3)
Emisión de COV		A+
Resistencia térmica	m² K/W	0,039 (45°Celsius)
Sangría residual	mm	0,01
Proceso de producción		Extrusión continua
Sin pegamento en producción		SI
"T-Molding requerido(transición)"(transition)	m	20 Mts., aplican restricciones.
Reduce el ruido		SI
Almohadilla de cojín disponible		SI
"Instalación con piso mínimo "		SI
"Instalación sobresuperficie dura existente "		SI
"Oculta el subsueloimperfecciones "		SI, hasta 2mm cada 1mt²

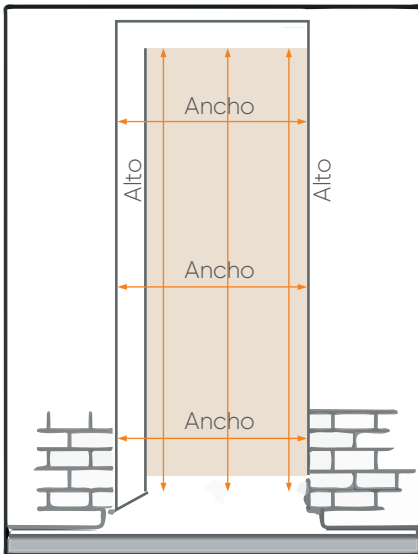
\*1 Las líneas Classic, Forest y Premium pueden ser fabricadas en todas las clases de tráfico, es decir, capas de uso 0.3 - 0.5 - 0.7, sus diferencias actuales radican en características estéticas, tamaños, diseños y terminado de superficies. La capa de uso es la que proporciona la capacidad de tráfico.

\*2 No apto para áreas de procedimientos médicos o quirúrgicos.

\*3 No apto para contacto directo permanente con los rayos de sol. Se recomienda el uso de película oscurecedora al 50% con protección UV, además de cortinas, pérgolas o similares para bloquear los rayos del sol.

\*4 No es un producto impermeable, su resistencia a la humedad se refiere a derrames accidentales y ocasionales que deben ser secados cada vez que ocurran.

## Recomendaciones: TOMA DE MEDIDAS



### VANO O HUECO:

#### ANCHO:

Medir en parte superior, media e inferior.

#### ALTO:

Medir en parte derecha, media e izquierda.

$$\text{ANCHO de PUERTA} = \text{ANCHO de VANO} - \left( \frac{\text{ESPESOR} \times 2}{\text{de CARGA}} \right) - 1\text{cm}$$

$$\text{ALTO de PUERTA} = \text{ALTO de VANO} - \text{ESPESOR de CARGA} - 2\text{cm}$$

#### Nota:

El cálculo se debe realizar con la menor medida.

## Recomendaciones: ALMACENAJE

Figura 1



## PUERTAS Y MARCOS:

### FORMA HORIZONTAL

1. No apilar más de 30 unidades.
2. Apilarlas sobre una base plana y limpia, de dimensiones iguales o superiores al tamaño de la puerta.
3. Tener mínimo tres (3) puntos de apoyo repartidos equisitantemente, sobre piso nivelado con el objetivo de impedir imperfecciones.
4. A una distancia no menor de 10cm sobre el piso.

## Para tener en **CUENTA:**

La obra debe tener la **ventanería instalada** para evitar alteraciones en la madera.

---

Garantizar que los muros donde se van a instalar las puertas tengan como **mínimo la segunda mano de pintura**.

---

Las **condiciones de humedad** en los vanos debe ser **inferior al 80%** para evitar que los marcos la absorban.

---

**Conocer el tipo de muro** donde irán anclados los marcos: (concreto fundido, bloque farol, drywall o muro con alma de icopor) con el fin de poder **determinar el tipo de chazos** a utilizar porque para cada caso el anclaje es diferente.

---

**Los vanos deben estar aplomados y nivelados** (de no ser así, los marcos copiarían los defectos que tengan los muros).

---

El **espesor de los muros** debe ser igual al ancho de los marcos, con el fin de que el tapa luz quede completamente paralelo al muro.

---

Al utilizar **tapa luces**, se recomienda dejar **1cm de holgura en contorno del marco con relación al vano**, para garantizar que los mismos tengan unas medidas **mínimo de 2cm en la parte interna**. En caso de ir ubicados **en muros corridos o semicorridos**, en las mochetas no se tendría ningún inconveniente siempre y cuando los espesores de los muros sean **iguales en todas sus partes**.

---

Los **marcos fabricados en aglomerado** de partículas y fibras de madera (MDF) e instalados en pisos, expuestos a cargas de agua por aseo, deben quedar levantados del piso **mínimo 5mm**, sellados en su parte inferior (con un esmalte sintético, un pegante PVA o un cemento de contacto resistentes a la humedad, aun siendo en TROPIKOR para evitar el hinchamiento de los mismos en la parte inferior).

---

Verificar si los marcos van sobre **piso afinado o piso terminado** y así poder determinar la altura real.

---

**En el montaje de las hojas**, se debe emplear de **3 a 4 bisagras**; la superior a 12cm borde del marco, la inferior a 15cm y una en el centro. En caso de utilizar una cuarta bisagra, debe ir a 12cm de la primera instalada en la parte superior.

**La hoja instalada debe quedar con luces** (holgura): respecto al marco en ambos lados a lo ancho y en la parte superior de **5mm**, la parte inferior respecto al piso terminado (laminado o cerámica) debe quedar con **zanco de 15mm**

---

**Los parales del marco** deben quedar completamente alineados y aplomados para evitar que la hoja quede descolgada o resortada.

---

**Para el "cuelgue" de la hoja** se recomienda utilizar **bisagra de 311** porque éstas están diseñadas especialmente para este tipo de material y no se requiere hacer cajas en el marco ni en la hoja.

---

**Al instalar las bisagras** la aleta mayor debe ir al marco y la menor en la hoja, se debe tener precaución con los tornillos que van en la aleta, porque en el centro de ésta debemos instalar un tornillo de menor dimensión **(3/4)** con relación a los dos de las esquinas.

---

Para la **instalación de cerraduras** es importante determinar **qué tipo se empleará**, ya que en el caso de usar chapas de varios pasadores o de seguridad se requiere la colaboración de una **persona especializada** en el tema.

---

**Para la instalación de cerraduras** es importante determinar qué tipo se empleará, ya que en el caso de usar chapas de varios pasadores o de seguridad **se requiere una persona especializada** en el tema:

- A.** Se debe realizar **la perforación donde irá el pestillo de la chapa** con una broca de 7/8 (22 milímetros) punta espada o copa sierra, que esté en condiciones óptimas para esta labor.
- B.** Se debe realizar **la perforación del tambor** con una copa sierra de (54mm) teniendo precaución, de la medida que recomienda el fabricante de las cerraduras que indica **para la mayoría** un eje de 6cm.
- C.** **Para evitar desportillamientos de los tableros** al realizar esta perforación recomendamos realizarla en dos tiempos una por cada cara de la hoja.
- D.** Se debe tener cuidado al hacer **la caja de la base del pestillo**, es importante realizarla con una herramienta que tenga buen corte. (Ruteadora con una fresa de 1/2).
- E.** **En caso de realizarla con un formón**, se recomienda trabajar con este en sentido horizontal para evitar fisurar las caras de la hoja por efecto del golpe con el martillo.
- F.** **Las perforaciones para el pestillo y el tambor** deben quedar bien niveladas y a la misma altura, para evitar que la cerradura quede funcionando mal.

## Recomendaciones **ADICIONALES:**

Las puertas fabricadas por **Madecentro Colombia S.A.S.** deben ser instaladas por personal calificado y con conocimientos claros del manejo que se le debe dar a este material.

Dependiendo de las condiciones ambientales (temperatura y humedad) del sitio donde estarán instaladas las puertas, se recomienda que tanto hojas como marcos estén canteados por todos los lados, con el fin de evitar absorción de la humedad ambiente, lo que produce el hinchamiento de marcos y hojas.

Los elevados porcentajes de humedad son altamente influyentes para la rápida oxidación de los herrajes, en especial cuando hay presencia de corrientes marinas.

Antes de instalar los marcos y las puertas se recomienda dejar los productos en el sitio por lo menos con dos días de anticipación a la instalación, con el fin de que el material se adapte a las condiciones de la obra.

El almacenamiento debe hacerse en un lugar cerrado libre de humedad, corrientes de aire y cambios bruscos de temperaturas.

Para que el material no sufra cambios y/o deterioro en el almacenamiento, no deben estar en contacto directo con el piso. Siempre almacenar sobre estibas, tendidos de madera o cartón completamente nivelados. Las hojas preferiblemente se deben dejar apoyadas en el canto en sentido longitudinal con su respectiva protección.

Una vez que las puertas y los marcos estén instaladas, por seguridad, deben ser protegidos con plástico o cartón para evitar que tengan deterioro.

# Términos y condiciones DE GARANTÍA:

**MADECENTRO S.A.S** Garantiza esta puerta en defectos de fabricación por un período de **un (1) año** el cual rige a partir del día de la entrega.

**1 AÑO DE  
GARANTÍA**

## Apreciado cliente,

Le agradecemos su confianza al adquirir una puerta entamborada fabricada con los **estándares internacionales** que cumplen con las siguientes características:

- Madera seca en cámara con bajo contenido de humedad.
- Interior en Honey Comb.
- Adhesivo con alto contenido de sólidos.
- Prensado en frío evitando el uso de puntillas.
- Selección de caras o láminas para un buen acabado de puerta.
- Tecnología y respaldo de MADECENTRO.

Antes de proceder con la instalación de las puertas tenga en cuenta lo siguiente:

- La garantía sólo cubre por defectos de fabricación o de los materiales y en ningún caso se reconocen valores por fletes, instalaciones y servicios generados por modificaciones de la puerta.
- Si se genera un cambio por calidad o especificaciones, atribuible al fabricante, la puerta o el marco, objeto del cambio, debe devolverse en las mismas condiciones entregadas. Su deterioro genera pérdida total de la garantía.

## TOLERANCIAS:

ALTO	ANCHO	ESPEJOR	ESCUADRIA	PLANITUD
± 2mm	± 2mm	± 2mm	± 5mm NTC	Max 5mm NTC

# Garantía **GENERAL:**

**El almacenamiento de la puerta en la obra** debe ser en forma horizontal una sobre otra y aisladas del piso (cubra la puerta superior con un plástico), el espacio debe estar limpio, seco y bien ventilado, recuerde que la puerta debe ser instalada en la última etapa de la obra.

---

**El acabado de la puerta** debe ser en las dos caras y en los cuatro lados de los bastidores para evitar absorción de la humedad.

---

**Para una buena instalación** y así poder conservar esta garantía siga las **"Instrucciones de Instalación"** que se anexan o las puede descargar en nuestra página web [www.madecentro.co](http://www.madecentro.co)

---

Una de las características de la madera es que absorbe y libera humedad de acuerdo con las condiciones climáticas, lo cual **no se considera un defecto para el alcance de esta garantía.**

---

**La curvatura en el plano de la puerta** puede ser considerada un defecto, solo si es mayor a un cuarto de pulgada (6mm), cuando es medido como una desviación al usar una escuadra según norma **NTC 2569.**

---

Vetas, nudos, médula y **texturas naturales de la madera**, tanto en los tableros o caras, como en los bastidores de la puerta, **no se consideran defectos de fabricación** por tratarse de un producto de origen orgánico.

---

## **LA GARANTÍA NO CUBRE:**

- A.** Los defectos o las deformaciones causadas o generadas por las modificaciones o **alteraciones** en la estructura básica o en las medidas de las puertas **realizadas por terceros.**
- B.** Cualquier puerta defectuosa reportada a nuestro personal será reparada, reemplazada o el dinero reembolsado, siempre y cuando las **instrucciones y recomendaciones de manipulación, instalación y acabado** se cumplan.
- C.** Pinturas y acabados aplicados por **terceras personas** no serán cubiertos por esta garantía.
- D.** Para hacer efectiva la garantía, debe acudir al **distribuidor autorizado** donde adquirió el producto presentando **la tirilla de pago.**



# PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN DE GARANTÍAS

**MADECENTRO COLOMBIA S.A.S** cuenta con un departamento de servicio técnico preparado para atender todas las eventualidades que puedan sufrir tus productos posteriores a la entrega:

Antes de formalizar un reclamo se debe **verificar que el problema presentado en el producto sea objeto de una solicitud de garantía**, informándose en las políticas de garantías que fueron entregadas en el momento de la compra o se encuentran en la página web [www.madecentro.co](http://www.madecentro.co)

Para acceder a la garantía se debe **contactar al distribuidor donde adquirió el producto o al asesor comercial**. Se requiere: copia de la factura de compra, defecto o falla reportada y cantidad de productos, nombre del contacto para realizar la visita de diagnóstico, dirección, teléfono y celular.

Una vez ingresada la solicitud, personal de soporte técnico se contactará para coordinar una visita de inspección en un **plazo máximo de tres (3) días hábiles**.

A la visita de inspección acudirá un técnico, el cual evaluará los requerimientos y hará **el debido diagnóstico técnico**:

Si tu solicitud corresponde a **ser reparada o requiere reposición del producto**, soporte técnico se contactará para coordinar la fecha de ejecución de los trabajos y/o envíos, en un periodo de **tres (3) días hábiles**.

Si la solicitud **no cumple con las condiciones y términos de garantía**, servicio técnico se contactará en un periodo de **máximo tres (3) días hábiles** y además enviará un informe técnico vía correo electrónico con el motivo del rechazo al asesor y al cliente.

El **horario de atención del área** de servicio técnico es de lunes a viernes, de 7:00am a 4:00pm

**MADECENTRO**

---

# MADECENTRO

---

**Fecha:** DD / MM / AAAA

**CO:** (Punto de Venta)

**Nombre del cliente:**

**CC:**

**Teléfono de contacto:**

**Celular:**

**Empresa:**

**NIT:**

**N° factura material:**

**Tipo:**



 [www.madecentro.com](http://www.madecentro.com)

## LED Panel

LED PANEL RD 12W DL 100-277V  
P24337



Luminaria tipo Panel LED con driver independiente. Montaje de incrustar en cielo raso, con clip de fijación. Proyección uniforme de la luz, reduce los costos de consumo de energía y de mantenimiento.

### CARACTERÍSTICAS

Diseño moderno con fuente LED SMD y difusor opalizado  
Ultra delgado y liviano con disipador de calor integrado  
Ganchos de sujeción con resorte para fácil instalación

### APLICACIONES

Adecuado para aplicaciones con altura limitada de instalación entre cielo raso y placa  
Iluminación general residencial y comercial  
Zonas comunes



Ultra Delgado



### DATOS ÓPTICOS

Temperatura de color	6500 K (DL)
Flujo luminoso	840 lm
Ángulo de apertura	120°
Tipo de distribución	Directa simétrica
Reproducción de color (IRC)	70
Vida útil	25000 h L70
Eficacia	70 lm/W

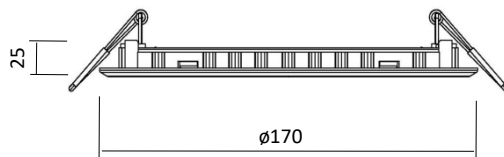
### DATOS FÍSICOS

Acabado	Blanco
Grado de protección IP	IP20
Dimensiones (DxH)	Φ170x25 mm
Tipo de montaje	Incrustar
Chasis	Aluminio + PC
Óptica	Difusor opalizado
Temperatura de operación Ta	-10°C ~ +40°C

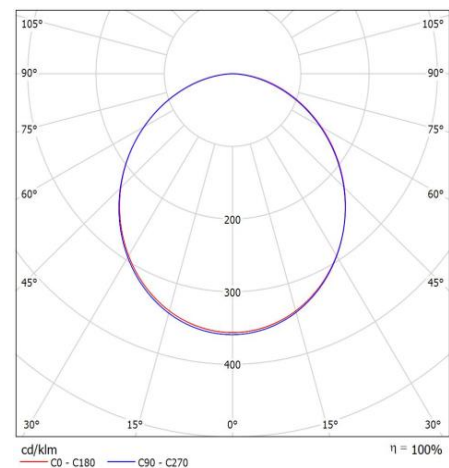
### DATOS ELÉCTRICOS

Potencia de entrada	12 W
Tensión de operación	100-277 V 50/60 Hz
Corriente de entrada	0.1 A @ 120 V
Factor de potencia	>0.50
Distorsión armónica (THD)	<110%
Tipo de driver	Independiente CC
Atenuable	NO

### DIMENSIONES



### FOTOMETRÍA



# **FICHA TECNICA PUERTAS Y MARCOS**

---

# **MADECENTRO**

---

Construye tu espacio, cambia tu mundo!

## Guía Almacenamiento de Puertas Marcos y Molduras

Para conservar las puertas y complementos en óptimas condiciones durante su almacenamiento **MADECENTRO** recomienda:

- El almacenamiento de las puertas y complementos se debe realizar en lugares bajo techo, donde no este expuesto a fuertes corrientes de viento, exposición directa del sol, cambios fuertes de temperatura y humedad.
- Al almacenar se recomienda hacerlo siguiendo las indicaciones:

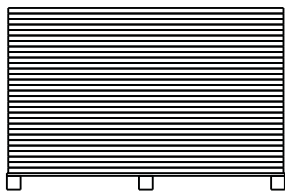
### PUERTAS

#### Forma horizontal:

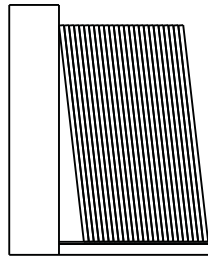
Se deben apilar sobre una base plana y limpia, de dimensiones iguales o superior al tamaño de la puerta con mínimo tres puntos de apoyo repartidos equidistantemente, sobre piso nivelado para impedir deformaciones, y a una distancia no menor de 10cm sobre el piso (fig. 1), no se debe apilar más de 30 unidades.

#### Forma vertical:

El almacenamiento se debe realizar sobre una tarima de madera, la primera puerta contra la pared debera tener una protección adicional en la parte superior con el fin de evitar daños en la puerta, no apilar más de 20 puertas y la distancia entre la pared y la base del arrume no deberá ser superior a 20 cm garantizando que conserven equilibrio (fig.2).



(fig. 1)

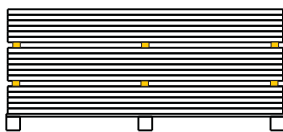


(fig.2)

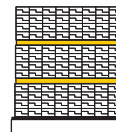
### MARCOS Y MOLDURAS

#### Forma horizontal:

Se deben apilar sobre una base plana y limpia, de dimensiones iguales o superior al largo de los marcos y molduras, con mínimo tres puntos de apoyo repartidos equidistantemente, sobre piso nivelado para impedir deformaciones, y a una distancia no menor de 10cm sobre el piso, los marcos o paquetes de molduras deberan estar empacados, se apilaran de acuerdo a sus dimensiones y se ubicara listones o varillas de madera espaciadoras entre niveles para garantizar la estabilidad del arrume, el arrume no puede superar la altura de 80cm, garantizando que conserve el equilibrio.



(Vista frontal)



(Vista lateral)

- Al manipular las puertas y complementos evite deslizar uno sobre la otro para evitar posibles rayones y maltratos.
- Luego de almacenadas se deberá cubrir la parte superior del arrume para evitar suciedad y golpes dentro de la bodega. Recuerde que no debe colocar objetos encima de los arrumes.
- Para las puertas y complementos pintados o terminados, se recomienda conservar su empaque hasta el momento de la instalación. De no ser así su manipulación se debe hacer con manos limpias o guantes para evitar manchar o averiar la superficie.

## Recomendaciones de Uso y Mantenimiento

Para proteger y conservar el estado de sus puertas MADECENTRO sugiere las siguientes recomendaciones:

### Recomendaciones generales

- Las puertas no se deben rebajar mas de (0.5)cm por cada lado, en caso de ser necesario se debe cortar y prensar nuevamente con un bastidor equivalente al que retira, con el fin de evitar deformaciones y garantizar el agarre de los herrajes que se instalaran posteriormente.
- Las puertas deben ser instaladas en la ultima etapa de construcción, cuando ya estén instaladas las ventana con vidrios, con el fin de evitar la exposición a: corrientes de aire, cambios de temperatura y alta humedad que pueden deformar las puertas o generar cambios en la apariencia de la superficie, forma y volumen.
- Las puertas y sus complementos no deben ser expuestas a la luz del sol directa debido a que esta puede causar que las tonalidades de los acabados varíen con el tiempo y alterar su planitud. Se recomienda utilizar en sus ventanas películas protectoras de alto porcentaje de cubrimiento UV, o cortinas que impidan el paso directo de la luz solar.
- Se debe evitar en la medida golpes o rayones en las superficies de la puerta, marco ó moldura
- Se recomienda instalar topes de goma para evitar deterioros tanto en la puerta como en objetos o paredes próximas.
- Nunca se debe mojar la madera y, si esta se humedece, debe secarse inmediatamente.
- La mejor condición de la puerta una vez instalada es estar cerrada, protege sus herrajes y evita descuadres con el uso cotidiano.
- Debe evitar cerrar las puertas en forma violenta (portazos) ya que esto daña las cerraduras y termina soltando las alas (puertas) de los marcos.
- Absténgase abrir las puertas forzando cerraduras, bisagras o haciendo palanca.
- No se deben colgar pesos en la puerta ni someter las puertas a esfuerzos incontrolados
- Evite pegar elementos adhesivos o stikers a las puertas y complementos, pues al retirarlos estos podrían desprender la pintura.
- Las puertas y complementos crudos deben recibir un acabado para proteger la superficie y evitar la absorción de humedad, se recomienda usar productos a base de solvente (nunca a base agua) aplicados en las puertas por dos caras y 4 lados .

### Limpieza

- La limpieza debe hacerse con plumero para retirar el polvo y paño húmedo para retirar el polvo más adherido. Nunca utilice productos o elemento abrasivos.
- Si desea utilizar productos para limpieza de madera se recomienda antes de su aplicación general, realizar en un rincón poco visible, una prueba de compatibilidad del producto con la superficie a tratar.

## Términos y Condiciones de Garantía

Apreciado cliente,

Le agradecemos su confianza al adquirir una puerta entamborada fabricada con los estándares internacionales que cumplen con las siguientes características:

- Madera seca en cámara con bajo contenido de humedad.
- Interior en Honey Comb.
- Adhesivo con alto contenido de sólidos.
- Prensado en frío evitando el uso de puntillas
- Selección de caras o láminas para un buen acabado de puerta.
- Tecnología y respaldo de MADECENTRO.



### GARANTIA GENERAL E INSTRUCCIONES

INTERDOORSS.A.S Garantiza esta puerta en defectos de fabricación por un periodo de un (1) año el cual rigen a partir del día de la entrega.

- El almacenamiento de la puerta en la obra debe ser en forma horizontal una sobre otra y aisladas del piso (Cubra la puerta superior con un plástico), el espacio debe estar limpio, seco y bien ventilado, recuerde que la puerta debe ser instalada en la última etapa de la obra.
- El acabado de la puerta debe ser en las dos caras y en los cuatro lados de los bastidores para evitar absorción de la humedad.
- Para una buena instalación y así poder conservar esta garantía siga las "Instrucciones de Instalación" que se anexan o las puede descargar en nuestra página web [www.madecentro.co](http://www.madecentro.co).
- Una de las características de la madera es que absorbe y libera humedad de acuerdo con las condiciones climáticas lo cual no se considera un defecto para el alcance de esta garantía.
- La curvatura en el plano de la puerta puede ser considerada un defecto, solo si es mayor a un cuarto de pulgada (6mm), cuando es medido como una desviación al usar una escuadra según norma NTC 2569.
- Vetas, nudos, medula y texturas naturales de la madera. tanto en los tableros o caras, como en los bastidores de la puerta no se consideran defectos de fabricación por tratarse de un producto de origen orgánico.

### La garantía no cubre:

- Los defectos o las deformaciones causadas o generadas por las modificaciones o alteraciones en la estructura básica o en las medidas de las puertas realizadas por terceros.
- Cualquier puerta defectuosa reportada a nuestro personal será reparada, reemplazada o el dinero reembolsado, siempre y cuando las instrucciones y recomendaciones de manipulación, instalación y acabado se cumplan.
- Pinturas y acabados aplicados por terceras personas no serán cubiertos por esta garantía.
- Para hacer efectiva la garantía, debe acudir al distribuidor autorizado donde adquirió el Producto presentando la tirilla de pago.

## Procedimiento de Atención Garantías

**MADECENTRO COLOMBIA S.A.S** cuenta con un departamento de servicio técnico preparado para atender todas las eventualidades que puedan sufrir tus productos posteriores a la entrega.

Antes de formalizar un reclamo se debe verificar que el problema presentado en el producto sea objeto de una solicitud de garantía, informándose en las políticas de garantías que fueron entregadas en el momento de la compra o se encuentran en página web [www.madecentro.co](http://www.madecentro.co)

Para acceder a la garantía se debe contactar al distribuidor donde adquirió el producto o el asesor comercial, se requiere: copia de la factura de compra, defecto o falla reportada y cantidad de productos, nombre del contacto para realizar la visita de diagnóstico, dirección, teléfono y número celular.

Una vez ingresada la solicitud, personal de soporte técnico se contactara para coordinar una visita de inspección en un plazo máximo de 3 días hábiles.

A la visita de inspección acudirá un técnico, el cual evaluara los requerimientos y hará diagnóstico técnico.

\*Si tu solicitud corresponde a ser reparada o requiere reposición del producto, soporte técnico se contactara para coordinar la fecha de ejecución de los trabajos y/o envíos, en un periodo de 3 días hábiles.

\*Si la solicitud no cumple con las condiciones y términos de garantía, servicio técnico se contactara en un periodo de máximo 3 días hábiles y además enviara un informe técnico vía correo electrónico con el motivo del rechazo. al asesor y al cliente.

El horario de atención del área de servicio técnico es de lunes a viernes, de 7:00 am a 4:00 pm.

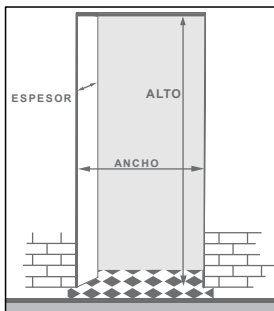


## Instrucciones para Instalación de Marcos

### HERRAMIENTAS



### 1 TOMA DE MEDIDAS DEL VANO O HUECO



\* Verificar el ancho y alto del vano

ANCHO = SE DEBE TOMAR EN PARTE LA SUPERIOR, MEDIA E INFERIOR

ALTO = SE DEBE TOMAR EN PARTE LA DERECHA, MEDIA E IZQUIERDA

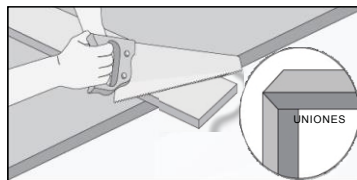
$$\text{ANCHO DE PUERTA} = \text{Ancho de vano} - \left( \frac{\text{Espesor de carga} \times 2}{1} \right) - 1 \text{ cm}$$

$$\text{ALTO DE PUERTA} = \text{Alto de vano} - \text{Espesor de carga} - 1 \text{ cm}$$

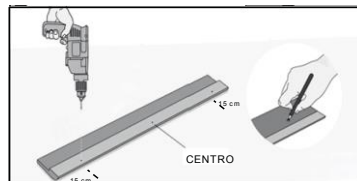
NOTA: El calculo se debe realizar con la menor medida.

### 2 CORTE Y PERFORACIÓN DE MARCO

\*La longitud del cabezal se determina descontando 3 mm del ancho del vano. Transfiera la medida al cabezal trazando ángulos de 45° en sus extremos y luego cortar.  
\*Repetir la misma operación los largueros teniendo en cuenta de cortar solo un extremo, y su lado de ubicación.

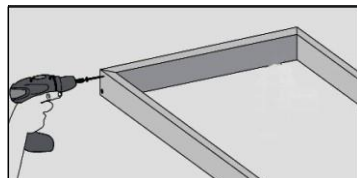


\*Con un taladro y una broca de 5/16", hacer a cada larguero 3 perforaciones, una en el centro y las otras dos a 15 cm de los extremos. En estas perforaciones estarán ubicados los tornillos.



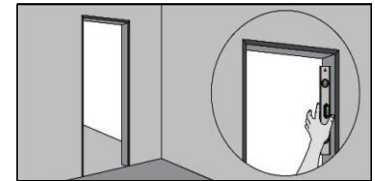
### 3 ENSAMBLE

\*Unir los largueros y el cabezal, por su corte a 45°, utilizando 8 tornillos de ensamble de 2".  
\*Se debe aplicar silicona antihongos en la punta del marco que va a tener contacto con el piso, sellandolo e impidiendo la absorción de humedad.

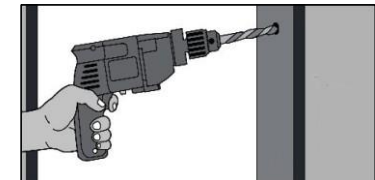


### 4 ANCLAJE AL VANO

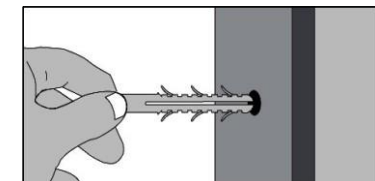
\*Ubique el marco en el vano y con la ayuda de cuñas fijelo en su punto final, verifique el plomo con la ayuda de un nivel de gotera.



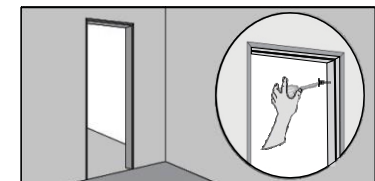
\*Con una broca realice perforaciones en el muro.



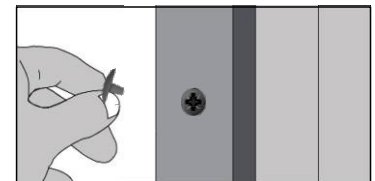
\*Instale chazos plásticos o de madera en las perforaciones.



\*Atornille el marco al vano con tornillos de ensamble de 2 1/2".



\*Por ultimo, si desea puede ocultar las cabezas de los tornillos con tapatornillos.



Para la instalación de la puerta siga instrucciones de la misma.

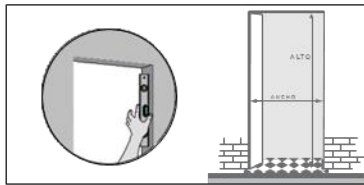
## Instrucciones para Instalación de Puertas

### HERRAMIENTAS



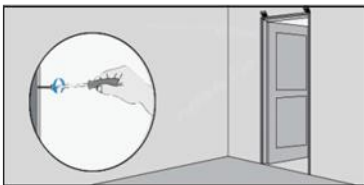
### 1 VERIFICAR MEDIDAS Y NIVELES

\*Verifique los niveles y que las medidas del vano sean 3mm mayores a las del precolgado.  
**NOTA: Se recomienda aplicar resina impermeabilizante o silicona antihongos en la parte inferior del marco.**



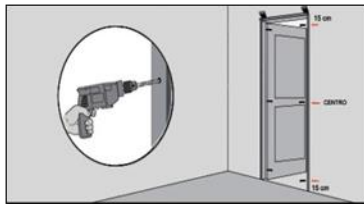
### 2 PRUEBA DE FUNCIONAMIENTO

\*Retire el tornillo lateral que mantiene la puerta cerrada, luego ubique el precolgado en el vano, utilice cuñas para mantener su posición, verifique niveles y funcionamiento.



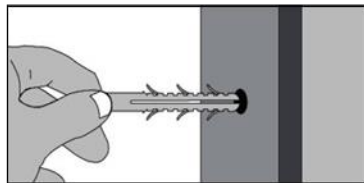
### 3 PRUEBA DE FUNCIONAMIENTO

\*Con un taladro y brocas perforar los largueros y el muro, hacer 3 perforaciones a cada lado, una en el centro y las otras a 15 cm de los extremos.

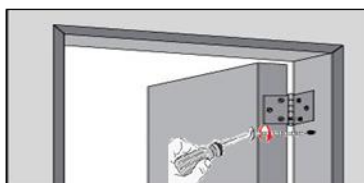


### 4 PERFORACIÓN DE MARCOS Y MURO

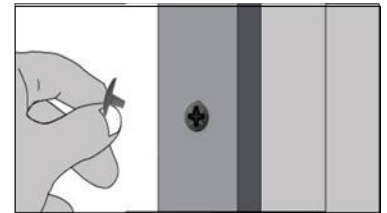
\*En las perforaciones del muro coloque chazos plásticos o de madera, en este sitio estarán ubicado los tornillos de fijación.



### 5 PERFORACIÓN DE MARCOS Y MURO

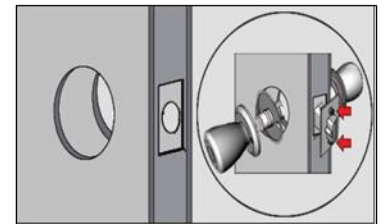


\*Si desea puede ocultar las cabezas de los tornillos, con tapatornillos. Luego proceda a la instalación de la cerradura.



### 6 INSTALACIÓN DE CERRADURAS

\*Atornille el pestillo en el agujero pequeño. Luego ubique el pomo de la parte externa introduciendo en la guía del pestillo, fije el aro de soporte con sus tornillos.



\*Fije el pomo interno a la cerradura, por último atornille el receptor del pestillo en el marco, justamente en la perforación.

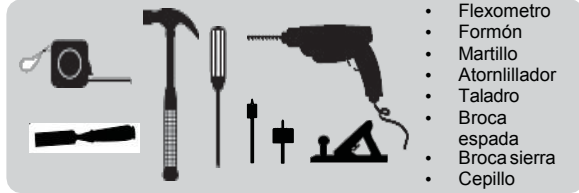


\*Pruebe el funcionamiento. Y comience a disfrutar los beneficios de una puerta **INTERDOORS.**



## Instrucciones para Instalación de Puertas

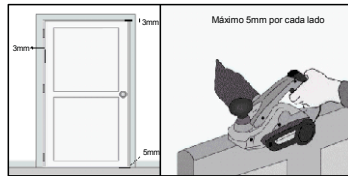
### HERRAMIENTAS



### 1 MEDIDA DE PUERTA

\*Al colocar la puerta en el marco debe tener una holgura de 3 mm en todos sus cantos y es recomendable que la holgura con el piso sea de 5 mm, para que cierre y abra con facilidad permitiendo así las dilataciones propias de productos fabricados con madera.

**Nota:** De ser necesario puede rebajar la puerta en ancho o largo máximo 5 mm por cada lado de lo contrario, expondrá la puerta a torceduras y deformaciones, en todo rebaje que se haga, debe reponerse la pintura o acabado del canto.

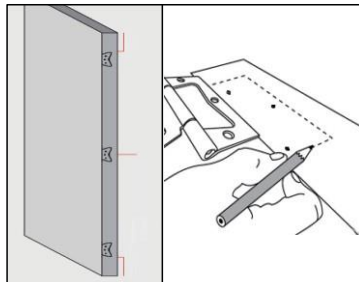


### 2 DETERMINAR LADO DE APERTURA

\*Determine para que lado se abra la puerta (izquierda o derecha) a que lado quedara la bisagra y el lado de la cerradura (recuerde que las puertas tienen una marca en uno de sus costados y parte superior, donde va ubicado el refuerzo de la cerradura).

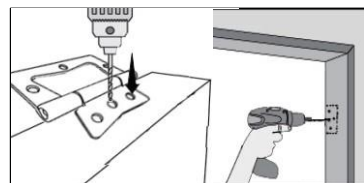
\*Ubique la bisagra o meca en el lugar indicado y realice marcas con un lápiz en el lugar de ubicación y sus perforaciones tanto en el marco como en la puerta.

**Nota:** Si desea utilizar bisagra de doble hoja debe hacer caja tanto en la puerta como en el marco con la ayuda de un formón y martillo, la profundidad debe ser igual al calibre de la hoja de la bisagra.

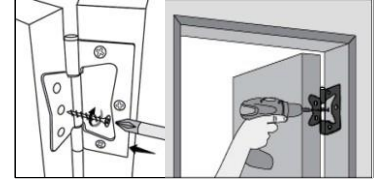


### 3 INSTALAR BISAGRA

\*Con la ayuda de un taladro y una broca de la mitad del diámetro del tornillo, perfora en la marca de los orificios realizada con el lápiz, en la puerta y el marco.



\*Proceda a instalar las bisagras asegurándola con sus respectivos tornillos a la puerta y el marco, justo en las perforaciones realizadas.



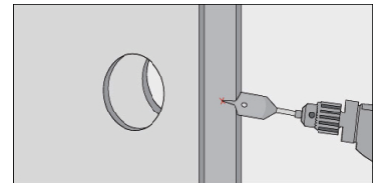
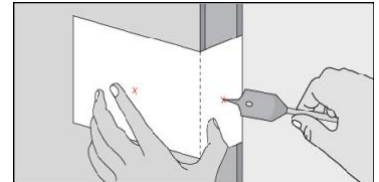
### 4 INSTALAR CERRADURA

\*Cada kit de cerradura viene con una plantilla que hay que presentar en la superficie y canto de la puerta.

La altura recomendada es 90 cm.

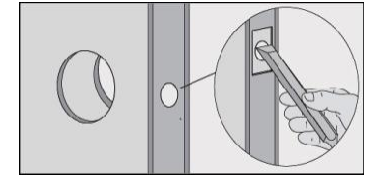
con la punta de una broca marcar donde lo indica la plantilla que hay que hacer los agujeros, tanto en la superficie como en el canto de la puerta.

Con el taladro, broca sierra y broca espada de la medida indicada en la cerradura realice las perforaciones en puerta y marco.



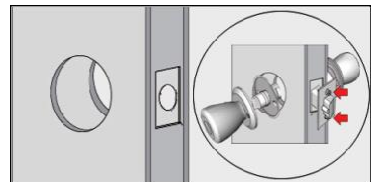
\*Poner el pestillo en la perforación del canto y marcar con un lápiz su borde.

Con formón y martillo hacer un rebaje de unos milímetros para que el pestillo quede a ras de la madera.



\*Atornille el pestillo en el agujero pequeño.

Luego ubique el pomo de la parte externa introduciendo en la guía del pestillo, fije el aro de soporte con sus tornillos.



\*Fije el pomo interno a la cerradura, por último atornille el receptor del pestillo en el marco, justamente en la perforación.



\*Pruebe el funcionamiento. Y comience a disfrutar los beneficios de una puerta **INTERDOORS.**



## Ficha Técnica Puerta Entamborada



Esta formada por dos caras planas y paralelas, encoladas a un alma de honey comb de carton situado en el interior de un bastidor.

### COMPONENTES

**1 Bastidor:** Marco de madera pino finger joint o tablero aglomerado que forma el perímetro del ala, constituido por cuatro piezas: dos verticales de mayor longitud denominados largueros y dos horizontales de menor longitud denominados cabezales.

**2 Refuerzo para la cerradura:** Piezas del mismo espesor del bastidor ubicada al lado interior del larguero que permiten la ubicación de la cerradura, se encuentra a 90 cm centro medidos desde la parte inferior de la puerta. Esta ubicado a un solo lado especificado.

**3 Alma:** En honey comb de carton que es una estructura de conformada por celdas exagonales.

**4 Cara:** lamina formada por chapa de madera o derivados de esta que pueden ser: triplex, MDF, HDF;MDP, con espesor entre 2.7mm y 5 mm de acuerdo al material.

### CLASIFICACIÓN

Puertas de paso  
Puertas de closet

### TOLERANCIAS

Ancho	Alto	Espesor	Escuadría	Planitud
+/-2 mm	+/-2 mm	+/-1 mm	máx. 5 mm	máx. 6 mm

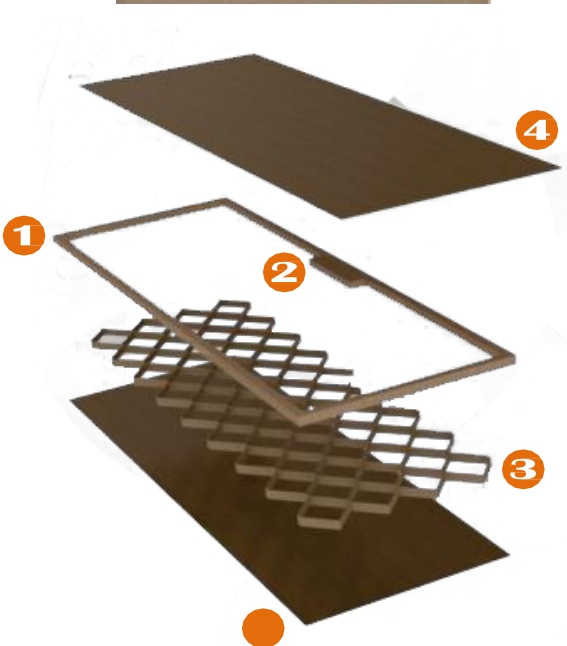
### CARACTERÍSTICAS

- \* Puerta económica
- \* Puerta liviana, fácil de manipular e instalar.
- \* Buena estabilidad dimensional y pandeo.
- \* Mejora duración de las bisagras



Uso   
Interior

Garantía  
1 Año  
Garantía



## Ficha Técnica Puerta Sólida Tubular



Esta formada por dos caras planas y paralelas, encoladas a un alma de aglomerado de partículas tubular de densidad media situado en el interior de un bastidor.

### COMPONENTES

- 1 Bastidor:** Marco de madera pino finger joint que forma el perímetro del ala, constituido por cuatro piezas: dos verticales de mayor longitud denominados largueros y dos horizontales de menor longitud denominados cabezales.
- 2 Alma:** lamina de aglomerado tubular con peso liviano, mayor resistencia al impacto y resistente al fuego 20 minutos.
- 3 Cara:** lamina formada por chapa de madera o derivados de esta que pueden ser: triplex, MDF, HDF;MDP, con espesor entre 2.7mm y 5 mm de acuerdo al material.

### CLASIFICACIÓN

Puertas de paso (Portón)

### TOLERANCIAS

Ancho	Alto	Espesor	Escuadría	Planitud
+/-2 mm	+/-2 mm	+/-1 mm	máx. 5 mm	máx. 6 mm

### CARACTERÍSTICAS

- \* Mayor aislamiento acústico (28 dB).
- \* Alta resistencia al impacto.
- \* Pesoliviano.
- \* Mejor estabilidad dimensional en planitud.
- \* Resistencia la fuego de 15 minutos.
- \* Mayor aislamiento térmico.



Uso  Interior





## Ficha Técnica Puerta Triplex Okume



La puerta triplex okume eco es la solución más económica, lista para dar acabado.

### ■ MODO DE FABRICACIÓN

Puertaentamborada

Puertasólidatubular

### ■ ACABADO

Fabricada con lamina de triplex okume de 2.7mm, crudo.

### ■ MEDIDAS

(Ancho - Alto)

Hasta 205 cm x Entre 50 cm y 100 cm

Espesor de puerta 35 mm

### ■ EMPAQUE

No incluye.

### ■ CARACTERÍSTICAS

\*Las laminas de triplex con las que se fabrican las puertas por proceder de la madera y ser un producto de origen natural tiene variaciones de color, veta y textura que son características propias y normales de la apariencia de la madera.

\*El triplex okume permite: poro abierto y superficie fibrosa, leves ondulaciones, manchas y reparaciones pequeñas como grietas.

### ■ RECOMENDACIONES

Para el acabado de las puertas se debe usar productos a base de solvente (nunca a base agua) aplicados por dos caras y 4 lados para evitar la absorción de humedad.

### ■ COMPLEMENTOS

\*Marcos en pino radiata sistema finger joint.

\*Molduras en chingale.

### ■ DETALLE DE CANTO



### ■ ESTRUCTURA DE FABRICACIÓN



Entamborada



Sólida tubular



Uso  Interior



## Ficha Técnica Puerta Triplex Okume Pintada



La puerta triplex okume pintada, es la solución más económica en puertas acabadas lista para instalar.

### ■ MODO DE FABRICACIÓN

Puerta entamborada  
Puerta sólida tubular

### ■ ACABADO

Fabricada con lamina de triplex okume de 2.7mm, pintada con lacas catalizadas de color plano con poro abierto. (Pintada en las caras y los cantos).

### ■ MEDIDAS

(Ancho - Alto)
Hasta 205 cm x Entre 50 cm y 100 cm
Espesor de puerta 35 mm

### ■ COLORES DISPONIBLES



Chocolate Plano



Wengue Plano

### ■ EMPAQUE

Presentación individual con protector de cartón en las 4 esquinas y bolsa de polipropileno.

### ■ CARACTERÍSTICAS

\*Las laminas de triplex con las que se fabrican las puertas por proceder de la madera y ser un producto de origen natural tiene variaciones de veta y textura que son características propias y normales de la apariencia de la madera.

\*El triplex okume pintado permite: poro abierto, leves ondulaciones, reparaciones de pequeñas grietas.

### ■ COMPLEMENTOS

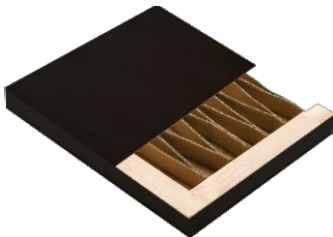
\*Marcos en pino radiata sistema finger joint pintados con lacas catalizadas.

\*Molduras en chingale pintadas con lacas catalizadas.

### ■ DETALLE DE CANTO



### ■ ESTRUCTURA DE FABRICACIÓN



Entamborada



Sólida Tubular

Uso   
Interior



## Ficha Técnica Puerta DEKO



La puerta MDF DEKO es una puerta fabricada con laminas barnizadas mediante un sistema de rodillos (antes de fabricar la puerta).

### ■ MODO DE FABRICACIÓN

Puertaentamborada

Puertasólidatubular

### ■ ACABADO

Fabricada con lamina de MDF impresa o barnizada mediante un sistema de rodillos antes de fabricar la puerta, brindando una apariencia similar al del acabado foil. (no incluye enchape de cantos ni servicio de ranura).

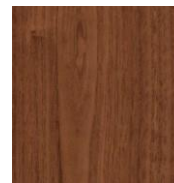
### ■ MEDIDAS

(Ancho - Alto)

Hasta 205 cm x Entre 50 cm y 100 cm

Espesor de puerta 35 mm

### ■ COLORES DISPONIBLES



Nogal Caobo



Roble Ahumado

### ■ DETALLE DE CANTO



### ■ ESTRUCTURA DE FABRICACIÓN



### ■ EMPAQUE

Presentación individual con protector de cartón en las 4 esquinas y bolsa de polipropileno.

### ■ COMPLEMENTOS

\*Marcos en pino radiata sistema finger joint pintados con lacas catalizadas.

\*Molduras en chingale pintadas con lacas catalizadas.

Uso  Interior





## Ficha Técnica Puerta Moldeada



PRESTIGE



SINFONIA

Las puertas clásicas, que se adaptan perfectamente a la decoración para que los ambientes se vean como siempre.

### ■ MODO DE FABRICACIÓN

Puerta entamborada.  
Puerta sólida.

### ■ ACABADO

Fabricada con lamina moldeada de fibras de alta densidad (HDF) de 3mm, texturizada. El acabado prepintado es compatible con casi cualquier tipo de pintura para su terminación final, los demás colores disponibles tienen acabados con lacas catalizadas.

### ■ MEDIDAS

(Modelo - Alto - Ancho)

Prestige - Entre 185 cm 214 cm x Entre 58 cm y 100 cm  
Sinfonia - Entre 185 cm 214 cm x Entre 58 cm y 91 cm  
Espesor de puerta 36 mm

### ■ COLORES DISPONIBLES



Prepintado

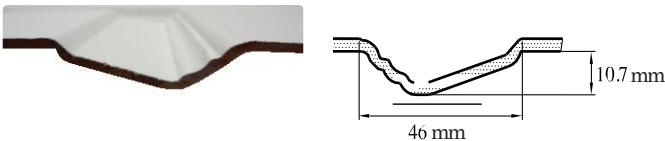


Blanco

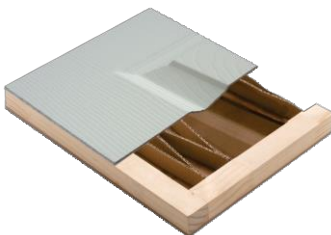


Wengue Plano

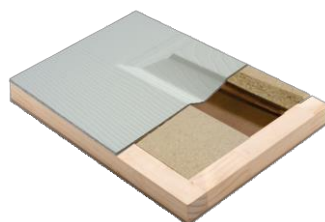
### ■ DETALLE DE VACIADO



### ■ ESTRUCTURA DE FABRICACIÓN



Entamborada



Sólida Tubular

### ■ EMPAQUE

Acabado prepintado no incluye empaque, para los demás presentación individual con protector de cartón en las 4 esquinas y bolsa de polipropileno.

### ■ COMPLEMENTOS

\* Marcos en pino radiata sistema finger joint pintados con lacas catalizadas.

\* Molduras en chingale pintadas con lacas catalizadas.

Uso ✓  
Interior



## Ficha Técnica Puerta Moldeada



Las puertas laminadas tienen una apariencia moderna con veta en sentido longitudinal, con múltiples opciones de acabado.

### EXTRUCTURA DE FABRICACIÓN

- Puerta entamborada
- Puerta sólida tubular

### ACABADO

Fabricada con lamina de fibras de media densidad (MDF) de 3mm, recubierto con un folio meláminico, cantos enchapados en PVC de 0.5 mm y opción de ranuras.

### MEDIDAS

(Ancho - Alto)  
Hasta 240 cm x Entre 50 cm y 110 cm  
Espesor de puerta 37 mm

### COLORES DISPONIBLES

Catálogo de Colores Novopan

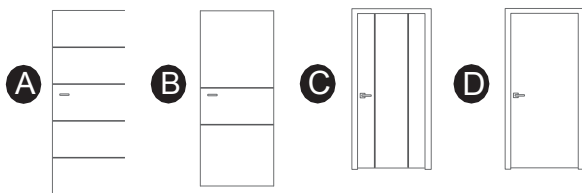
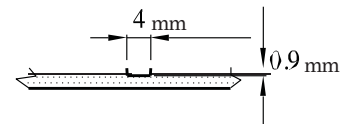
### EMPAQUE

Presentación individual con protector de cartón en las 4 esquinas y bolsa de polipropileno.

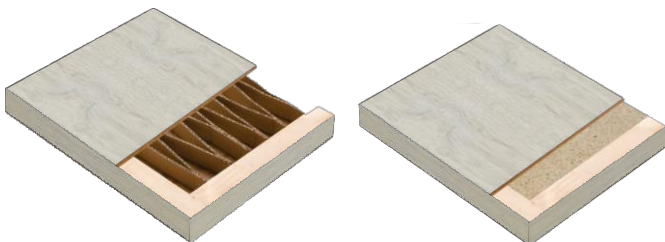
### COMPLEMENTOS

- \* Marcos en tablero melaminico RH (resistente a la humedad).
- \* Molduras en tablero melaminico RH (resistente a la humedad).

### DETALLE DE RANURA



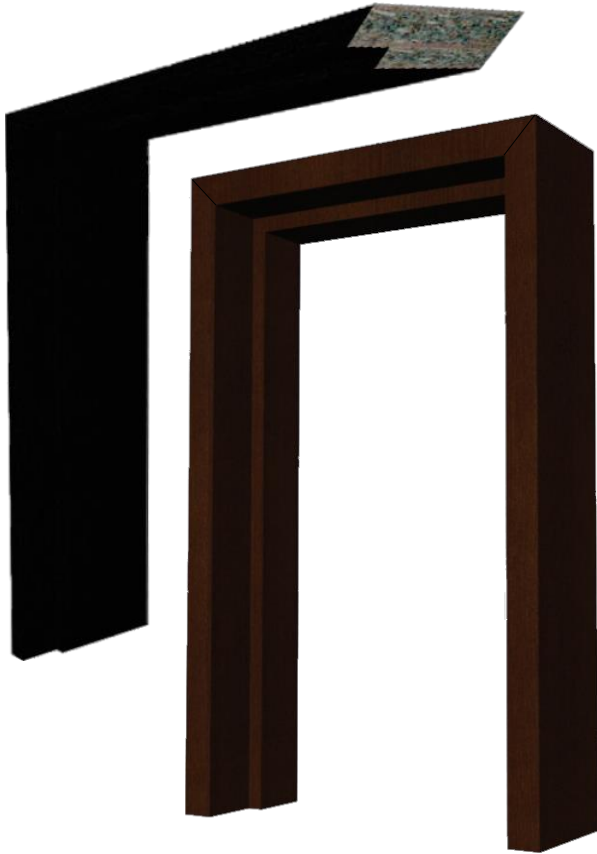
### EXTRUCTURA DE FABRICACIÓN



Uso  Interior



## Ficha Técnica Marco Puerta Melamina



Los marcos de puerta Melamina, son estructuras para la instalación de puertas. Fabricados con tableros aglomerados resistentes a la humedad, con acabado melamínico decorativo y cantos enchapados en P.V.C.

### PRESENTACIÓN

Se compone de dos largueros y un cabezal.  
Se entrega sin acolillar

### MEDIDAS

Largueros: 240 cm  
Cabezal: 100 cm  
Anchos: 8 cm - 10 cm - 12 cm - 15 cm

### COLORES DISPONIBLES

Catálogo de Colores Novopan

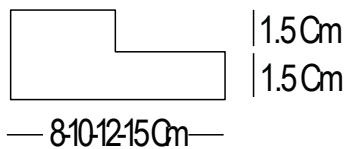
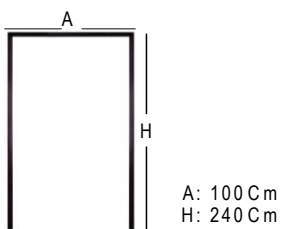
### EMPAQUE

Presentación individual con protector de cartón en los extremos y bolsa de polipropileno.

### COMPLEMENTOS

- \*Puertas laminadas con cantos enchapados, opción de diseños de ranuras e interior entamborado ó sólido.
- \*Molduras en tablero aglomerado RH (resistente a la humedad), con acabado en chapa de madera reconstituida.

### DETALLE MEDIDAS



### ESTRUCTURA DE FABRICACIÓN

- Recubrimiento melaminico
- | Canto en P.V.C de 0.5 mm



Uso  Interior



## Ficha Técnica Marco Puerta Okume - COMBO



El sistema puertas-combo consiste en un conjunto que contiene todos los elementos ya ensamblados y listos para una instalación rápida, solamente tendrás que cortar los largueros para adaptarlos a las luces del hueco de puerta.

### EL PRECOLGADO OKUME ECO SE COMPONE DE:

- \*Puerta entamborada en triplex okume 35mm.
- \*Marco de pino sistema finger joint de 6 cm ó 7cm.
- \*Bisagra tipo omega.
- \*Cerradura pomo cilíndrico de baño o alcoba.

### ACABADO

Crudo

### EMPAQUE

No incluye.

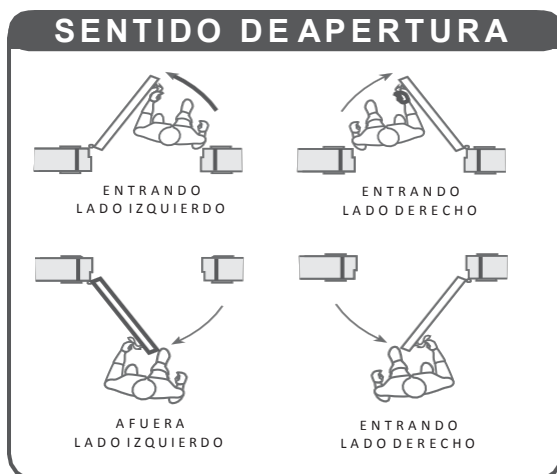
### ENSAMBLE DE MARCO

Realizado con grapa calibre 18 de 1 ½" de largo.

### MEDIDAS STANDARD

Puerta (alto, ancho)	Combo (alto, ancho)
205 cm x 55 cm	208 cm x 60 cm
205 cm x 60 cm	208 cm x 65 cm
205 cm x 65 cm	208 cm x 70 cm
205 cm x 70 cm	208 cm x 75 cm
205 cm x 75 cm	208 cm x 80 cm
205 cm x 80 cm	208 cm x 85 cm
205 cm x 85 cm	208 cm x 90 cm
205 cm x 90 cm	208 cm x 95 cm
205 cm x 95 cm	208 cm x 100 cm

Espesor de puerta 35 mm      Espesor de combo (6 cm ó 7 cm)



### BENEFICIOS

- \* Precio económico.
- \* Reducción del tiempo de instalación.
- \* Evita en gran medida ruido, suciedad y garantizando la calidad del resultado final.

Uso Interior





# COLOMBIA®

## Manto con refuerzo en Fibra de vidrio

Impermeabilizante en forma de lámina enrollada, fabricada con base en asfaltos no oxidados modificados con polímeros termoplásticos de amplio rango de especificación y llenantes minerales (fórmula Flextron®). El asfalto modificado con polímeros, copolímeros y elastómeros de APP (Polipropileno atáctico) proporciona un mejor resultado frente a la humedad, mayor elasticidad, plasticidad y flexibilidad; y respuesta idónea a los esfuerzos mecánicos, como elongación y resistencia a la tracción.



### Características

- El MANTO COLOMBIA® está recomendado para impermeabilización no transitable de cubiertas planas (pendiente mínima 1.5%; pendiente máxima 15%), en instalaciones bajo teja de barro, shingle u otro acabado final y áreas como baños o cocinas.
- Permite tráfico de mantenimiento.
- Espesores de 2 y 2.5mm recomendados para trabajos de re-impermeabilización, no es necesario remover capas viejas. Use 2.5mm cuando la aplicación exija mayor manipulación del producto.
- El MANTO COLOMBIA® está recomendado para ser instalado en clima cálido:
  - Para la referencia de 2 y 2.5 mm se recomienda su instalación con una temperatura ambiente entre 8°C y 60°C.
  - Para la referencia de 3 mm se recomienda su instalación con una temperatura ambiente entre 10°C y 60°C.
- La superficie de aplicación puede ser madera, concreto o metal.
- El manto no se pudre ni se envejece (no contiene celulosa), no se agrieta ni se cristaliza, haciendo el mantenimiento preventivo correspondiente, además este producto es inodoro y no promueve la generación de bacterias y hongos.

### Conformación del manto

1. Polietileno flameable
2. Asfalto modificado
3. Refuerzo en fibra de vidrio
4. Asfalto modificado
5. Acabado: Arena

Detalle del acabado arenado.





## Propiedades Técnicas

PRODUCTO	LONGITUD (cm)	ANCHO (cm)	ESPESOR (mm)
Manto COLOMBIA 2	1000 ± 5	100 ± 1	2.0 ± 0.3
Manto COLOMBIA 2.5	1000 ± 5	100 ± 1	2.5 ± 0.3
Manto COLOMBIA 3	1000 ± 5	100 ± 1	3.0 ± 0.3

PROPIEDAD	NORMA	Colombia 2	Colombia 2.5	Colombia 3
Flexibilidad en frío	ASTM D 5147	8 °C (46.4°F) Pasa	8 °C (46.4°F) Pasa	10 °C (50°F) Pasa
Resistencia a la tracción (Tolerancia: -100 N/50mm)	NTC 2436 (6.3)	515	515	520
Elongación	NTC 2436 (6.3)	5.0 % (-2)	5.0 % (-2)	5.5 % (-2)
Punzonamiento estático (Base concreto)	UNE-104-281-85 (6.5)	PS2 (1)	PS2 (1)	PS2 (1)
Absorción de agua	UNE-104-281-86 (6.11)	1% Máx.	1% Máx.	1% Máx.
Perdidas por calentamiento	UNE 104 – 281-85 (6.3)	1% Máx.	1% Máx.	1% Máx.

(1) PS2: Ninguna pérdida de impermeabilidad con carga >5 kg, pero, pérdida de impermeabilidad con carga >10 kg.

## Contenido de Reciclado

(1) PI Contenido Reciclado Post Industrial: Recogido de los fabricantes o la industria.

(2) PC Contenido Reciclado Post-Consumidor: Recogido de usos finales.

PRODUCTO	CONTENIDO DE RECICLADO TOTAL	CONTENIDO DE RECICLADO POST-INDUSTRIAL PI (1)	CONTENIDO DE RECICLADO POST-CONSUMIDOR PC (2)
COLOMBIA 2	3.7 %	3.7 %	0 %
COLOMBIA 2.5	3.7 %	3.7 %	0 %
COLOMBIA 3	3.8 %	3.8 %	0 %

## Estándar Visual

CARACTERÍSTICA	GUÍA DE ACEPTACIÓN
Apariencia de la superficie de exposición	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie de exposición está cubierta por una capa de arena fina.</li> <li>- La superficie debe ser uniforme. No se permiten imperfectos como rayas que lleguen hasta el refuerzo, huecos o bordes rasgados.</li> </ul>
Apariencia de la superficie de aplicación	La cara de aplicación presenta un polietileno negro impreso. No debe presentar ningún imperfecto que afecte en la calidad del producto (perforaciones, rayas profundas, bordes rasgados).





## Mantenimiento

Mantenimiento cada 18 meses.

Aplicar capa de pintura bituminosa de aluminio para proteger de la acción de los rayos UV.

### Durabilidad:

Manto Colombia 3 mm	3 - 4 años
Manto Colombia 2.5 mm	2 - 4 años
Manto Colombia 2 mm	1 - 2 años

Siempre y cuando se cumplan las disposiciones de uso, aplicación y mantenimiento recomendados por FiberGlass Isover.

## Recomendaciones

- El producto debe desenrollarse sin que se rasgue o delamine.
- El material debe mantenerse preferiblemente en módulos o en estiba en posición vertical.
- Se debe transportar con el montacargas en módulos o estibas y almacenar como máximo 3 módulos por fila (No se deben apilar estibas).
- El producto debe desenrollarse sin que se rasgue o delamine.
- El material debe mantenerse preferiblemente en módulos o en estiba en posición vertical.
- Se debe transportar con el montacargas en módulos o estibas y almacenar como máximo 3 módulos por fila (No se deben apilar estibas).
- Se debe almacenar en superficies planas y protegido del sol y del agua. (Máximo 60% de humedad, máxima temperatura de almacenamiento 40°C (104°F)).
- Para la aplicación del producto, se debe usar protección personal como gafas de seguridad, guantes de cuero y ropa de tela gruesa, dirigir siempre la llama al rollo teniendo en cuenta la dirección del viento y evitar la inhalación de vapores generados durante la aplicación.
- El producto debe ser manejado según instructivo de almacenamiento de productos FiberGlass Isover, por lo tanto, no es responsabilidad del fabricante el deterioro del producto como resultado de su mala disposición en el posterior transporte y manipulación, una vez entregado el producto.

Información adicional disponible en FiberGlass Isover, contacte su asesor comercial o consulte nuestra página web: [www.isover.com.co](http://www.isover.com.co)

**Copia no controlada. La información contenida en este documento puede ser actualizada sin previo aviso.**

## Empaque

PRODUCTO	UNIDAD FÍSICA / EMPAQUE	ÁREA / EMPAQUE (m <sup>2</sup> )	MASA/ÁREA kg/m <sup>2</sup>
COLOMBIA 2	1 Rollo	10	2.9 ± 10%
COLOMBIA 2.5	1 Rollo	10	3.6 ± 10%
COLOMBIA 3	1 Rollo	10	4.4 ± 10%

## Certificaciones



Sistema de gestión de calidad ISO 9001:2015 CO11/4442 certificado por SGS.

## INSTRUCTIVO

Para solicitud  
de conexión del  
servicio de

## GAS NATURAL

La empresa MAKRO HÁBITAT S.A.S. firma constructora de redes de distribución de gas, presenta a continuación el paso a paso que deben seguir los usuarios para la solicitud de conexión y puesta en servicio de las redes de gas de sus inmuebles.

### ¿QUIÉN DEBE SOLICITAR EL DERECHO DE CONEXIÓN?

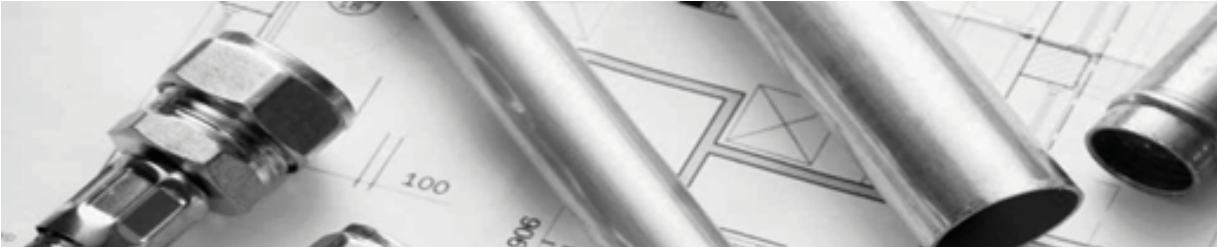
El derecho de conexión del servicio de gas natural lo debe solicitar de manera personal el propietario o persona notificada en la carta de la constructora como tenedor del inmueble, ya que dicha persona debe firmar el contrato de servicio.



### ¿SI EL PROPIETARIO NO PUEDE HACER DE MANERA PERSONAL LA GESTIÓN Y DEBE DELEGAR A UN TERCERO?

Anexar autorización escrita con firma y huella legible, donde notifique que apodera a un tercero para realizar la solicitud del derecho de conexión de gas en la Empresa Alcanos de Colombia S.A. ESP, con nombre completo y cédula, dirección completa del inmueble al cual se le instalará el servicio y forma de pago del valor de derecho de conexión.





## DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR SEGÚN EL TIPO DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE

### SI EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ES UNA PERSONA NATURAL

- Copia de cédula de ciudadanía.
- Copia de la compraventa del inmueble.
- Copia del acta de entrega del inmueble.
- Certificación de propiedad del inmueble emitido por la constructora, documento donde se notifica la nomenclatura definitiva y nombre de la persona a la cual se escriturará. Este documento, debe tener una vigencia no mayor a 2 meses.
- Certificado de estratificación del Proyecto con el respectivo anexo donde relacione el estrato y la nomenclatura del predio.

### SI EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ES PERSONA JURÍDICA

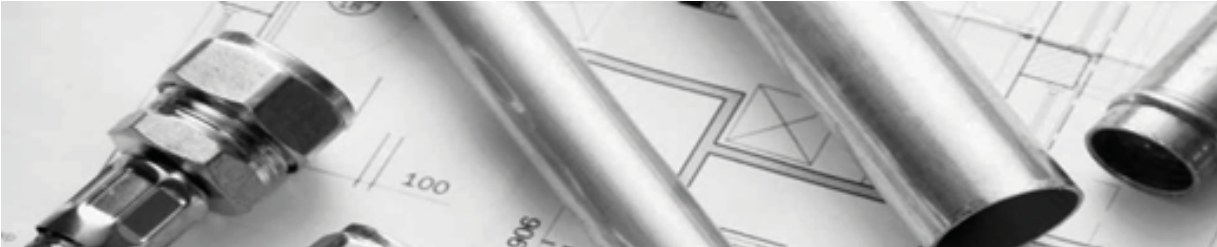
- Copia de cédula de ciudadanía del Representante legal de la empresa.
- Cámara de Comercio no mayor su expedición a un mes.
- Rut de la Persona Jurídica.
- Copia del acta de entrega del inmueble.
- Copia de la compraventa del inmueble.
- Documento de propiedad emitido por la constructora donde se notifica que dicho inmueble, con nomenclatura definitiva, se escriturará a nombre de la persona que registra en el acta de entrega, con vigencia no mayor a 2 meses.
- Certificado de estratificación del Proyecto con el respectivo anexo, donde relaciones el estrato y la nomenclatura del predio en mención.

## ¿DÓNDE ACUDIR PARA SOLICITAR EL DERECHO DE CONEXIÓN?

### 1.- OFICINAS DE MAKRO HÁBITAT



El usuario acudirá en primera instancia a nuestras oficinas, ubicadas en el Parque Empresarial de Rionegro en la bodega 13 contiguo a las oficinas de Alcanos de Colombia; esto con el fin de suministrarle al usuario el paquete de documentos técnicos propios de la red de gas de su inmueble, los cuales también son requisito indispensable para la solicitud de conexión.



Así también se revisará que todos los documentos de propiedad del usuario estén en regla para hacer la solicitud del servicio de gas natural y garantizar que la gestión será exitosa. Si determinamos que hace falta algún documento o hay alguna anomalía, lo solicitaremos de manera inmediata a sala de ventas y le ofreceremos a los usuarios todos los recursos que pueda necesitar para completar su paquete de documentos.

## 2.- OFICINAS DE ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P.

Una vez suministrado y revisado todo el paquete de documentos, el usuario se dirigirá a Servicio al Cliente de Alcanos de Colombia, contiguo a nuestras oficinas. Allí presentará los documentos requeridos y diligenciará el formato de solicitud de servicio que le proporcionarán.


### DATOS DE CONTACTO EN MAKRO HABITAT S.A.S


 **Diana Garzón Betancourth**



Asesora de gestión de conexión de usuarios


 [servicios@makrohabitat.com](mailto:servicios@makrohabitat.com)

 318 537 8304

 (4) 4238310

 318 537 83 04

 [servicios@makrohabitat.com](mailto:servicios@makrohabitat.com)

 Cra 47 # 64A - 163  
Parque Empresarial  
Bodega #13 - Rionegro

## DESCRIPCIÓN

PROTECSIL EFLORESCENCIAS HIDROFUGO, HIDROFUGO LISTO PARA APLICAR es un líquido incoloro o ligeramente color ámbar, hidro repelente, formulado con una alta carga de aditivos siliconados (silanos, siloxanos, poli siloxanos y fluoro polímeros) de última generación, de muy bajo tamaño molecular (NANO) y solventes orgánicos, que otorga propiedades hidrorrepelentes y protege las superficies tratadas contra el agua lluvia. Su principal función es avivar el tono de las superficies tratadas enmascarando algunas eflorescencias y emparejar los tonos de los sustratos tratados, diseñado para dar una alta durabilidad de entre 7 y 10 años siempre y cuando se sigan las recomendaciones de preparación de superficie y aplicación del producto.

## USOS

Como hidrofugante y protector de sustratos minerales porosos como ladrillo, concreto, algunas piedras, pañetes y morteros.

- Piedra natural y artificial a base de minerales y con contenido de sílice.
- Hormigón celular
- Ladrillo arena - cal
- Planchas de fibra de cemento
- Pinturas minerales
- Todo tipo de hormigón
- Revoques minerales

.Como hidrófugo protector en culatas y tejas de barro para evitar formación de hongos y musgo.

- . Para mimetizar las eflorescencias severas de origen de calcio o sodio (las oculta).
- . Avivador del tono.

## VENTAJAS Y BENEFICIOS

- ! Producto listo para usar.
- ! Cambia la apariencia del sustrato, resalta su color natural, avivamiento del tono.
- ! No forma película, permitiendo la respiración normal de la superficie.
- ! Alta duración en intemperie, evita sobrecostos de mantenimientos periódicos.
- ! Impide la absorción de agua evitando filtraciones
- ! Mantiene las fachadas limpias por más tiempo. Larga duración.
- ! Evita la formación de hongos, musgo y eflorescencia.
- ! De fácil absorción, llena los poros y capilares del sustrato produciendo efecto perlado.

## PROPIEDADES

- Repele totalmente el agua lluvia.
- Excelente penetración.
- Alta resistencia a la alcalinidad y a las eflorescencias.
- No funciona en superficies con contenido de humedad.
- Desarrolla rápida hidrorrepelencia.



**Mantenimiento  
De Fachadas y pisos**

Calle 78 # 52D - 120 Itagüi

Teléfono: (57)(4) 4484703

[www.mantenimientodefachadasypisos.com](http://www.mantenimientodefachadasypisos.com)

- Protege contra: Degradación por lluvias ácidas, formación de hongos y manchas por humedad, degradación por luz solar, aparición de parches de sales solubles de origen en sodio y calcio, adherencia de polvo y hollín por factores ambientales, aviva el tono del sustrato sobre el cual se aplica, no permite el recubrimiento con la mayoría de pinturas vinílicas y acrílicas con base en agua y siliconas.
- Baja emisión de VOC durante el curado.
- Es permeable al vapor de agua desde el interior de la mampostería.
- Es estable a la luz U.V. y resistente a la degradación biológica.
- Se puede usar en planos horizontales y ligeramente inclinados.
- Se adhiere física y químicamente al sustrato incrementando la vida del recubrimiento y reduciendo los costos de futuras limpiezas.
- Mate transparente.

**Después de aplicado el PROTECSIL EFLORESCENCIAS reacciona con la humedad de la atmosfera y el agua de los poros del sustrato generando la activación del material activo mientras libera alcohol. El ingrediente activo disminuye en gran medida la absorción de agua sobre el sustrato tratado. Como no forma película la superficie conserva un alto grado de permeabilidad al vapor de agua.**

### **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

PROPIEDAD (MÉTODO) VALOR UNIDADES

Aspecto Transparente o ligeramente ámbar -

Viscosidad (ASTM D1200) 14 - 16 s

Densidad (ASTM D1475) 0.95 +/- 0.02 kg/l

Tiempo de secado a 25°C y humedad relativa del 60%

Segunda total (ASTM D1640-03) 12 h

Secado para segundas manos (ASTM D1640-03) 12 horas

PRODUCTO INFLAMABLE

### **INSTRUCCIONES DE USO**

#### **Preparación de la Superficie**

Antes de aplicar el producto verifique que la superficie esté seca, libre de polvo, sales, grasas, aceite, eflorescencias por humedades activas, humedades, residuos de mortero, o cualquier sustancia contaminante que evite la penetración del producto. La superficie debe estar completamente seca. Recuerde que el agua retenida en forma aun de vapor puede generar manchas de muy difícil eliminación. Trate previamente fisuras, grietas y otros defectos de la superficie con mortero y déjelo secar por lo menos 5 días antes de aplicar HIDROFUGO PROTECSIL EFLORESCENCIAS.

#### **Preparación del Producto y Aplicación**

Revuelva PROTECSIL HIDROFUGO hasta obtener su completa uniformidad. No diluya el producto. Aplique 2 capas con brocha o rodillo de felpa. Aplique la segunda capa mínimo con intervalos de 12 horas. Asegúrese que la superficie quede completamente saturada del producto sin chorreados. Lave los equipos de aplicación con varsol o thinner. En el momento de la aplicación, la temperatura ambiental debe ser mayor a 5°C y la temperatura de la superficie no debe ser mayor a 40°C. Proteja de la lluvia de 3 a 4 horas después de aplicado. Proteja vidrios, pisos, mobiliario y vehículos durante la aplicación.



**Mantenimiento  
De Fachadas y pisos**

Calle 78 # 52D - 120 Itagüi

Teléfono: (57)(4) 4484703

[www.mantenimientodefachadasypisos.com](http://www.mantenimientodefachadasypisos.com)



## RENDIMIENTO

6 m<sup>2</sup>/litro. Aplicación a 1 mano.

El consumo puede variar dependiendo del tipo de superficie, su absorción y las condiciones de aplicación y sistema de aplicación.

## PRESENTACION

! Cuñete de 5 galones.

## ESTABILIDAD DEL PRODUCTO

La estabilidad del producto en el envase original es de 12 meses a partir de la fecha de fabricación. Una vez abierto el envase, el producto debe ser utilizado en el menor tiempo posible siguiendo las recomendaciones de almacenamiento.

## RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD Y ALMACENAMIENTO

### PRODUCTO INFLAMABLE

Mantenga fuera del alcance de los niños. No ingiera el producto ni consuma alimentos mientras lo manipula. Evite el contacto con la piel o los ojos y la inhalación de los vapores usando equipos apropiados de seguridad. Aplique en un lugar ventilado, alejado de fuentes de ignición, bajo techo en un área fresca, seca y bien ventilada. En caso de incendio use agentes extintores de polvo químico seco. No vierta el producto en desagües, sobre suelo, en quebradas o ríos. En caso de derrame recoja el material en recipientes para evitar la contaminación de las fuentes de agua o alcantarillados. Disponga de los residuos respetando las normas y regulaciones locales.

## PRIMEROS AUXILIOS

En caso de salpicadura en los ojos, aplique agua corriente durante 15 minutos, no aplique agua a presión. Consulte al médico. En caso de contacto con la piel, lave con abundante agua y jabón común. Si presenta irritación consulte al médico. En caso de ingestión, no administre ninguna sustancia, no induzca el vómito, consulte inmediatamente al médico y lleve la etiqueta donde se identifica el producto ingerido. Si al manipular, presenta malestar, salga a una zona ventilada y retírese la ropa que tenga impregnada del producto.

Los datos presentados en este folleto corresponden al estado actual de nuestros conocimientos, pero no exime al usuario de comprobar todos los suministros en cuanto se reciban. Nos reservamos el derecho de cambiar la clave de producto en el alcance del progreso técnico o nuevos desarrollos. Las recomendaciones formuladas en el prospecto deberán ser comprobado por ensayos preliminares debido a las condiciones en proceso sobre el cual no tenemos ningún control, especialmente cuando otras empresas también utilizan otras materias primas. Las recomendaciones no liberan al usuario de la obligación de investigar la posibilidad de violación de los derechos de terceros y, si es necesario, a clarificar la posición. Las recomendaciones para el uso no constituyen una garantía, ya sea expresa o implícita, de la idoneidad o adecuación de los productos para una un propósito en particular.



EL FABRICANTE CERTIFICA QUE LAS CARACTERISTICAS DEL PRODUCTO SON LA AQUÍ ESPECIFICADAS Y QUE ESTA DISEÑADO PARA TAL USO, PERO NO GARANTIZA EL CORRECTO MANEJO POR TERCEROS.

Calle 78 # 52D - 120 Itagûi

Teléfono: (57)(4) 4484703

[www.matenimientodefachadasypisos.com](http://www.mantenimientodefachadasypisos.com)

**SIMPRE SE DEBEN REALIZAR MUESTRA PREVIAS.**



**Mantenimiento  
De Fachadas y pisos**

Calle 78 # 52D - 120 Itagûi  
Teléfono: (57)(4) 4484703  
[www.mantenimientodefachadasypisos.com](http://www.mantenimientodefachadasypisos.com)

	<b>FICHA TÉCNICA</b>	<b>CÓDIGO: FT-P-P-049</b>
	<b>PRODUCTO TERMINADO VINILO OBRAS TIPO 1</b>	<b>VERSIÓN: 4</b>
	<b>SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL</b>	<b>FECHA: 15/08/2017</b>
	<b>I+D PINTURAS</b>	<b>Página 1 de 4</b>

## 1. NOMBRE

PRODUCTO TERMINADO VINILO OBRAS TIPO I SAPOLIN.

## 2. DESCRIPCIÓN

Pintura Vinil-acrílica base agua Tipo I para acabados de primera calidad en ambientes interiores y exteriores.

## 3. CARACTERÍSTICAS

Los vinilos OBRAS TIPO 1 son resistentes a la intemperie, de acabado mate, lavables, durables, rendidores, de excelente cubrimiento y adherencia, se presentan en las tonalidades blanco y blanco almendra entremezclables, de fácil aplicación y rápido secamiento, lo que permite que este producto sea especial para acabados arquitectónicos de obras de construcción.

## 4. ESPECIFICACIONES

pH	8.0 - 9.0	I-CC-M-P-008
VISCOSIDAD	100 - 110 KU	I-CC-M-P-002
% SÓLIDOS EN PESO	Mayor a 52% Varía según color	I-CC-M-P-007
DENSIDAD Kg/Gal	Mayor a 5.0 Varía según color	I-CC-M-P-009
ACABADO	Mate	I-CC-M-P-015
COLORES	Ver carta de colores	I-CC-M-P-025

### PROPIEDADES

SECAMIENTO AL MANEJO	½ hora	I-CC-M-P-026
SECAMIENTO PARA SEGUNDA MANO	2 horas	I-CC-M-P-026
PARA LIMPIEZA CON AGUA Y JABÓN DE TOCADOR	30 días mínimo	N/A
ESTABILIDAD EN EL ALMACENAMIENTO (25° C)	24 meses bajo techo	I-CC-M-P-013
LAVABILIDAD	Mayor o igual a 80%	Cumple Resolución 1154 de 2016
RESISTENCIA A LA ABRASIÓN	Mayor o igual a 400	Cumple Resolución 1154 de 2016
PODER CUBRIENTE	Mayor o igual a 96	Cumple Resolución 1154 de 2016

	<b>FICHA TÉCNICA</b>	<b>CÓDIGO: FT-P-P-049</b>
	<b>PRODUCTO TERMINADO VINILO OBRAS TIPO 1</b>	<b>VERSIÓN: 4</b>
	<b>SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL</b>	<b>FECHA: 15/08/2017</b>
	<b>I+D PINTURAS</b>	<b>Página 2 de 4</b>

## 5. APLICACIONES Y USOS

Los vinilos OBRAS TIPO 1 se usan para proteger y decorar muros, paredes, cielos rasos, maderas y superficies de asbesto-cemento en ambientes interiores o exteriores de edificaciones en general.

### 5.1 PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE

- La superficie debe estar seca y libre de polvo, mugre, grasa y pintura deteriorada.
- Antes de pintar se debe resanar las grietas, agujeros y otros defectos que puedan afectar el acabado.
- Los acabados deteriorados, cales, carburos y humedades, se deben eliminar completamente.
- Sobre superficies muy alcalinas (pH superior a 9) como las tejas y laminas de asbesto-cemento, los revoques, y morteros modificados con cal, se debe aplicar de una (1) a dos (2) manos de SELLADOR DE SUPERFICIES ALCALINAS SAPOLIN y dejar secar por 2 horas.
- En superficies con pintura en buenas condiciones: si la pintura es brillante, se lija suavemente en seco para eliminar totalmente el brillo. Si es mate, se limpia y seca bien.
- Las superficies con pinturas deterioradas se eliminan completamente.

### 5.2 DILUCIÓN

EQUIPOS DE APLICACIÓN	CANTIDAD DE	
	OBRAS TIPO 1	Agua
<b>Brocha o Rodillo</b>	1 cuñete	1 galón (20%)
<b>Pistola Convencional</b>	1 cuñete	30%
<b>Pistola Airless</b>	1 cuñete	10%

### 5.3 APLICACIÓN

- Revuelva bien el VINILO OBRAS TIPO 1, con una espátula limpia para obtener uniformidad.
- En superficies rugosas o porosas o en repintes con cambio de color muy apreciable puede ser necesario aplicar una mano adicional para obtener cubrimiento.
- Los equipos de aplicación se lavan con agua.

### 5.4 RENDIMIENTO PRÁCTICO APROXIMADO

- Sobre revoque, bloque: 15 a 20 m<sup>2</sup>/galón, a 2 manos.
- Sobre estuco tradicional: 20 a 25 m<sup>2</sup>/galón, a 3 manos.



	<b>FICHA TÉCNICA</b>	<b>CÓDIGO: FT-P-P-049</b>
	<b>PRODUCTO TERMINADO VINILO OBRAS TIPO 1</b>	<b>VERSIÓN: 4</b>
	<b>SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL</b>	<b>FECHA: 15/08/2017</b>
	<b>I+D PINTURAS</b>	<b>Página 3 de 4</b>

- Sobre estuco plástico Sapolin: 25 a 30 m<sup>2</sup>/galón a 3 manos.
- En repinte sobre color similar: 35 a 45 m<sup>2</sup>/galón a 2 manos.
- En repinte sobre color diferente: 28 a 35 m<sup>2</sup>/galón a 2 manos.
- Para acabado, sobre VINILO PARA OBRAS TIPO II: aprox. 40 a 50 m<sup>2</sup>/galón, a 2 manos.

## 6. PRESENTACIÓN

Los vinilos OBRAS TIPO 1 se ofrecen al mercado en la presentación de 5 galones en envase plástico.

## 7. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN EL ALMACENAMIENTO Y LA MANIPULACIÓN

Las actividades, operaciones, usos, materiales y productos relacionados con este documento deben manejarse de forma integral, asegurando la calidad del trabajo y del resultado esperado; evitando reprocesos, fallas y pérdida de tiempo. Es indispensable cumplir todos los controles legales, de salud y seguridad exigidos. Así mismo, es obligatorio usar los elementos de protección personal, conocer la información sobre los riesgos asociados y contar con el debido entrenamiento.

Evite todo contacto con la piel y ojos, se debe evitar la inhalación prolongada de los vapores de esta pintura, usar equipo de protección apropiado (guantes, gafas de seguridad); Garantizar una buena ventilación en el lugar de aplicación del producto. En caso de contacto con la piel, se debe limpiar con estopa humedecida en agua. Si el contacto es con los ojos, se recomienda lavarlos con abundante agua corriente durante 15 minutos y buscar atención médica. En caso de ingestión beber abundante agua. Buscar atención médica inmediata. En caso de contacto del producto o del envase con fuentes de calor o expuesto al fuego, use agentes extintores de polvo químico seco.

Para emergencias químicas e intoxicaciones llamar a CISPROQUIM®. Servicio las 24 horas. Teléfonos: Colombia 018000 91 60 12 ó desde celular (031) 288 60 12, Venezuela 08001005012, Perú 080 050 847, Ecuador 1800 59 3005.

### 7.1 ALMACENAMIENTO

Debe almacenarse bajo techo, en un rango de temperatura de 4-32 °C, lejos de toda fuente de calor, en lugares limpios y secos. El recipiente debe estar cerrado herméticamente y en conservarse en su envase original.

## 8. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Es importante en el manejo de este producto o material conocer la información de uso y seguridad y utilizar todo el contenido para evitar la generación de desperdicios. Se debe evitar verter este producto por los canales de aguas lluvias o al suelo.

	<b>FICHA TÉCNICA</b>	<b>CÓDIGO: FT-P-P-049</b>
	<b>PRODUCTO TERMINADO VINILO OBRAS TIPO 1</b>	<b>VERSIÓN: 4</b>
	<b>SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL</b>	<b>FECHA: 15/08/2017</b>
	<b>I+D PINTURAS</b>	<b>Página 4 de 4</b>

En todo el ciclo se debe cumplir con la normatividad vigente relacionada con el manejo, uso y disposición de este producto o material en aras de prevenir la afectación del medio ambiente.

### 8.1 MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

En caso de derrames recoger el producto utilizando un material absorbente como tierra, arena u otro material inerte. Evite contaminar fuentes de agua y alcantarillados. No incinerar envases sellados. No utilizar los envases desocupados para almacenar alimentos o agua de consumo.

### 9. GARANTÍA

INVESA S.A. Ofrece plena garantía de las especificaciones de este producto. Las aplicaciones aquí consignadas son fruto de nuestra experiencia mas no se convierten en garantía, cada usuario debe buscar las mejores condiciones para su aplicación.

Para mayor información comuníquese al: (4) 3342727, opción 1(Línea de Servicio al Cliente), Visite nuestra página web: [www.sapolin.com.co](http://www.sapolin.com.co) o escríbanos al correo: [contactenos@invesa.com](mailto:contactenos@invesa.com)

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
<b>Cargo:</b> Profesional Tecnológico II Industria <b>Fecha:</b> 14/Ago/2017	<b>Cargo:</b> Líder Tecnológico Industria <b>Fecha:</b> 15/Ago/2017	<b>Cargo:</b> Sistema De Gestión Integral <b>Fecha:</b> 15/Ago/2017

# *MANUAL TÉCNICO*

## *Para el propietario*

### *CIPRÉS CASA GRANDE*



## Tabla de contenido

<b>Tabla de contenido</b> .....	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO 1:</b> .....	<b>4</b>
Generalidades .....	4
Introducción .....	4
Diseñadores técnicos .....	5
Contratistas.....	5
Proveedores .....	6
<b>CAPÍTULO 2:</b> .....	<b>7</b>
Descripción general. ....	7
Ubicación y descripción del proyecto. ....	7
Especificaciones básicas del proyecto .....	7
<b>CAPÍTULO 3:</b> .....	<b>11</b>
Aspectos constructivos y recomendaciones de uso y mantenimiento .....	11
Estructura y Pantallas en concreto.....	11
Muros en fachada .....	12
Muros revocados estucados, revoque seco y/o divisiones en Drywall y pintados .....	13
Cubierta en Losa de concreto .....	14
Impermeabilizaciones cubiertas .....	16
Impermeabilización de balcones y terrazas .....	18
Canoas.....	19
Cielo en Drywall.....	20
Enchapes, pisos y zócalos. ....	21
Piso SPC .....	22
Aparatos sanitarios y griferías .....	23
Incrustaciones .....	24
Espejos .....	25
Muebles de baño, vestier, closet y cocina.....	26
Refuerzos para instalación de TELEVISOR.....	27
Equipos de cocina .....	28
Puertas en melamina .....	29
Cerraduras y herrajes .....	30



Lavadero.....	31
Horno Eléctrico .....	32
Cubierta Eléctrica .....	33
Campana Eléctrica .....	34
Calentador de Agua.....	35
Mesones quartztone .....	36
Instalaciones eléctricas.....	37
Telecomunicaciones .....	44
Redes hidrosanitarias.....	44
Red de abastos .....	45
Red interior de agua fría y caliente. ....	46
Red de desagües Aguas lluvias .....	47
Red de desagües .....	48
Aguas residuales.....	48
Red de gas .....	49
Shuts de basura .....	51
Carpintería metálica, ventanería, puertas vidrieras .....	52
Pasamanos Metálicos .....	53
Ascensor.....	54
Lavado e hidrófugo de fachadas.....	55
Recomendaciones generales y mantenimientos rutinarios .....	56
Rutina de mantenimiento sugerida.....	57
<b>CAPÍTULO 4.....</b>	<b>59</b>
Garantías .....	59
Términos y condiciones .....	59
<b>Recomendaciones</b> .....	65
<b>Capítulo 5: .....</b>	<b>67</b>
Procedimiento para la solicitud de atención de garantías.....	67
<b>Capítulo 6: .....</b>	<b>68</b>
Anexos .....	68
USB con información general: .....	68

## CAPÍTULO 1:

Generalidades

Introducción

Es para nosotros motivo de orgullo y satisfacción hacer parte de este proyecto que hoy materializamos con la entrega de su inmueble en **CIPRÉS CASA GRANDE**

**Recomendamos leer y conservar cuidadosamente este manual, mantenerlo siempre a mano y acatarlo estrictamente para garantizar el buen uso de su propiedad.**

Este proyecto fue diseñado y construido bajo el rigor de las especificaciones técnicas y normatividad vigente, asociados a los requerimientos de la licencia de construcción y con productos de óptima calidad. Su conservación depende del buen uso y del cuidado que le preste como propietario y/o usuario.

Este manual de funcionamiento es un documento de consulta; está ordenado por capítulos en los cuales se tiene la descripción de los materiales, garantías, proveedores, cuidado preventivo y mantenimiento, para tener el manejo ideal y una mejor conservación de su inmueble.

Las sociedades promotoras del proyecto no podrán responder por el funcionamiento de elementos que hayan sido modificados o intervenidos parcial o totalmente. Cualquier actuación por fuera de los parámetros establecidos en este documento, genera la pérdida de las garantías y exime de responsabilidad al constructor por cualquier daño causado producto del desconocimiento a las disposiciones aquí contenidas.

En caso de que usted venda o arriende su inmueble, le recomendamos que entregue copia de este manual de Operación y Mantenimiento de la vivienda al nuevo usuario.

Este documento también le guiará en el procedimiento de atención a las garantías requeridas.

Diseñadores técnicos	
Arquitectos/ Urbanismo	Arq. Luis Carlos Arango Correa
Estudio de Suelos	Ing. Bernardo Vieco
Estructural	Ing. Diego Castro
Eléctricos	Ing. Ismael Quejada - Energía Estructurada S.A.S
Hidrosanitario	Ing. Carolina Volkmar - Hidrofsalinas S.A.S. -
RCI Y SDA	Mega Ingeniería Diseño y Construcción S.A.S
Gas	Mega Ingeniería Diseño y Construcción S.A.S

Contratistas		
Contratistas	Teléfono	Suministro
Constructora Serving S.A.S	(604)531 39 69	Movimiento de tierra.
Construcciones Danilo S.A.S	318 5212933	Mano de obra estructura.
Construcciones y Servicios Jesús Hidrosanitarias S.A.S	311 7672766	Mano de Obra Red hidrosanitaria.
Norman Jaramillo S.A.S	310 4631873	Mano de Obra Red Eléctrica
Acabados LG. S.A.S	314 7731704	Mano de Obra Mampostería
Serviconstrucciones S.A.S	311 7332021	Mano de Obra: Revoques, Morteros, Enchapes
John Drywall Oriente	316 6666788	Suministro e Instalación Drywall en muros y cielos.
Interdoors S.A.S	311 3186873	Suministro e Instalación cocinas, puertas, zócalos, mueble central, mueble lavaderos.
Ardeco diseños S.A.S	(604)553 79 60	Suministro e Instalación closets vestier y linos.
Alco -Servicios de Construcción S.A.S	310 4690063	Suministro e Instalación puertas vidrieras y ventanas
Home solutions	3105051339	Suministro e Instalación Espejos
Vidrios y Montajes S.A.S	312 2577368	Suministro e Instalación, cabinas y pasamanos de vidrios.
Grupo C&C S.A.S	318 7126639	Red telecomunicaciones
Metálicas Valencia (Valencia Ordoñez Nelson Enrique)	311 7336334	Suministro e Instalación de Domo en cubierta, pasamanos metálicos escalos, estructura metálica cubierta Car Lobby.

Green Doors S.A.S	300 7125515	Suministro e Instalación puertas metálicas, ctos técnicos.
Mármoles y servicios	(604)4482791	Suministro e instalación de mesones cocinas y baños.
Mitsubishi Electric de Colombia		Suministro e Instalación Ascensor
Suministros en Fibras S.A.S	321 7201365	Suministro e Instalación shut de basuras
Prestige S.A.S	316 8747477	Suministro e Instalación piso SPC.
Cocinas DJ S.A.S	313 6295958	Suministro e Instalación muebles de baño.

Proveedores		
Proveedores	Teléfono	Suministro
Ternium	3104755679	Acero estándar de 6, 9, 12 metros y acero figurado en Kg
Cementos argos	#250	Concreto premezclado, cemento, mezclas listas
Mexichem	3123320149	Accesorios Sanitarios de 11/2", 2", 3", 4" y accesorios acueducto pvc y cpvc 1", 3/4", 1", 11/2", 2"
Ladrillera san Cristóbal	3165409537	Ladrillo Común vertical y horizontal de 0,15y 0,10 y ladrillo de fachada Milano Moca 6 *12 *30 c,m. Catalán 10*15*30 cm
Deposito miranda mundo alianza	3122898024 3136616936	Sifones acordeón Sikaflex, sismoflex, Elásticas
Decorcerámica	3136539712	Sanitarios, Lavamanos, cerámica Snow y nórdica
Prestige	316 8747477	porcelanatos Silver, Ivory, Qarzite
Corona	(604)5872273	Porcelanato Nebraska
Casa Miranda		Tableta Sahara
Firplack	3158173366	Lavadero y lava escobas
Mabe	3146267014	Cubierta, Horno y campanas
Stretto	3108245862	Grifería de lavadero, Sencilla Mossini, Grifería ducha marsella,



Lavaplatos, lavamanos línea Marsella, incrustaciones Streto

## CAPÍTULO 2:

Descripción general.

Ubicación y descripción del proyecto.

**CIPRÉS – CASA GRANDE** es un proyecto de vivienda ubicado en suelo urbano del municipio Rionegro– Antioquia; el cual se desarrolló en un lote de 4.900 m<sup>2</sup> y consta de una torre de 35 apartamentos, con 4 niveles, ascensor y semisótano de parqueaderos con 36 cuartos útiles, además parqueaderos privados y de visitantes, paisajismo del proyecto y zonas comunes con sendero peatonal y Car Lobby, una vía de acceso principal con un ancho de calzada de 6,0 m, como también todo el desarrollo urbanístico y paisajismo del proyecto.

El proyecto fue diseñado y construido bajo la norma NSR-98.

### Especificaciones básicas del proyecto

ESPECIFICACIONES TORRES		
ZONA	ELEMENTO	ACABADOS COMPLETOS
<b>Cimentaciones</b>	Fundaciones	Según recomendaciones del estudio de suelos, se realizó una mejora de terreno con 351 pilas de grava compactada (GEOPIER) de 50cm de diámetro con una profundidad entre 7 y 9 m. La cimentación superficial es de zapatas y vigas de amarre.
<b>Estructura</b>	Pórticos en concreto.	La Torre está comprendida por un sistema de pórticos en concreto y losas.
<b>Cubierta</b>	Según Diseño Arquitectónico	Cubierta en concreto de 3000psi + fibra con impermeabilización bicapa.
<b>Puertas</b>	Puerta principal Torres	Puerta en vidrio templado batiente y elementos de sujeción en aluminio color champaña.
	Puertas interiores	Medio marco melamina y moldura en melamina + ala entamborada acabado en melamina.

Cocina	Mesón lavaplatos	<b>Mesón cocina:</b> Quartzone Blanco polar, canto pulido, con pozuelo acero inox. De sub montar al mesón, con Grifería lavaplatos Mono control Marsella. <b>Mesón barra:</b> Quartzone Blanco polar
	Electrodomésticos	<b>Cubierta</b> marca Mabe empotre 60cm. <b>Horno</b> eléctrico medio formato marca Mabe 60cm, 120V <b>Campaña</b> , Marca Mabe dependiendo de la tipología de apartamento es tipo península o isla
	Muebles cocina	<b>Mueble alto:</b> Muebles en Lámina Pelikano Taupé de 15mm. rieles cajones montaje bajo cierre lento y bisagras cierre lento, locero metálico importado <b>Mueble bajo:</b> Muebles en Lámina RH Nácar de 15mm. rieles cajones montaje bajo cierre lento y bisagras cierre lento.
Zona de ropas	Lavadero	porcelana fría y mueble en madecor
Baño ppal y baño alcobas	Muros	Enchapes: Duchas, Cerámica Blanco Snow 30 x 60 y Porcelanato Sirius Silver Mate 30x60
	Pisos	Duchas: Porcelanato Sirius Silver Mate 30x60, Zona Sanitario y lavamanos: Piso SPC Mediterráneo
	Cielos	Drywall RH + pintura blanca
	Cabinas	Vidrio templado
	Aparatos sanitarios e incrustaciones	Grifería cromada monocontrol Stretto Ref. Marsella. Porcelana sanitaria blanca. Sanitario una pieza. Lavamanos de submontar ref. Maya blanco, mesón Quarstone Blanco startlite, con pistola
Baño social	Muros	Drywall RH + pintura blanca
	Pisos	SPC Mediterráneo
	Cielos	Drywall + pintura blanca
	Aparatos sanitarios e incrustaciones	Grifería cromada mono control Stretto Ref. Marsella. Porcelana sanitaria blanca. Sanitario una pieza. Lavamanos de submontar ref. Maya blanco, mesón Quarstone Blanco startlite, con pistola
Ventanería	En general	Aluminio pintura champagne, según NSR-98
Red de Gas	Salidas <b>(1)</b>	Servicio de gas natural.

<b>Red Hidrosanitaria</b>	Acueducto y desagües según diseño. Agua caliente en CPVC empotrada en muros en duchas, cocinas, calentador y agua fría en PVC empotrada en muros.
---------------------------	---

## SERVICIOS EN EL SECTOR Y ALGUNOS DEL MUNICIPIO

Los servicios y facilidades mencionadas se relacionan de manera enunciativa, y están sujetas a cambio sin previo aviso.

### a. Servicios educativos

- Centro De La Innovación, La Agroindustria Y La Aviación - Sede Rionegro
- Universidad de Antioquia
- Universidad Eafit
- Universidad católica de oriente
- Colegio San Antonio de Pereira
- Colegio El Triángulo
- Colegio Horizontes

### b. Servicios religiosos

- Parroquia San Antonio de Pereira
- Catedral de San Nicolás el Magno

### c. Servicios de salud

- Comfama servicio de Salud Sura
- Clínica Somer
- Hospital Gilberto Mejía
- Hospital San Juan De Dios
- Hospital San Vicente de Paul

### d. Seguridad

- ALARMAR
- METROALARMA

### e. Supermercados

- Mercadería Justo y Bueno
- Almacenes Éxitos
- Tiendas D1
- Surtimax San Antonio de Pereira
- Jumbo
- Carulla Ilanogrande

### f. Comercio

- Centro Comercial San Nicolás

- Complex Llanogrande
- Mall Llanogrande
- Plaza linares Llanogrande
- El Hato
- Jardines de Llanogrande

**g. Servicios deportivos**

- Coliseo del cielo
- Patinódromo Julio Cesar Ríos Silva
- Parque Recreativo Comfama Tutucan
- Club Llanogrande
- Club La Macarena
- Institución municipal De educación Física, Deporte y Recreación

**h. Entidades Bancarias**

- Bancolombia
- Davivienda
- Cotrafa
- BBVA
- Bancamía
- Banco Popular
- Banco Caja Social
- Banco AV Villas
- Banco De Bogotá
- Banco De Occidente

## CAPÍTULO 3:

### Aspectos constructivos y recomendaciones de uso y mantenimiento

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Estructura y Pantallas en concreto	Sistema de pórtico, cumpliendo el código colombiano de sismo resistencia NSR-98, Según planos estructurales.	<p>Las losas con sus elementos, vigas, nervios y columnas de concreto, forman parte esencial de la estructura, por lo que se prohíbe hacer modificaciones, demoler, afectar o intervenir con regatas o perforaciones de cualquier tipo.</p> <p>Someterlos a cargas adicionales a las consideradas para el uso de la edificación en los elementos estructurales, para no poner en peligro la estabilidad, no solamente de su inmueble sino de los demás predios, caso en el cual la constructora dará por terminada cualquier tipo de garantía y responsabilidad.</p> <p>No todas las fisuras o grietas que aparecen obedecen a fallas en las estructuras, las de mayor ocurrencia sólo afectan los acabados de la edificación y son normales.</p> <p>En caso de que la copropiedad desee ejecutar alguna modificación, deben consultar con el INGENIERO CALCULISTA del proyecto, nadie más puede autorizar cambios o modificaciones.</p> <p>Si usted tiene conocimiento de alguna violación a esta prohibición, debe informar a la autoridad competente, para que se tomen las medidas pertinentes.</p>	<p>-Cualquier propietario que desee hacer reformas debe obtener permiso de la administración y debe consultar con el diseñador estructural.</p> <p>-El sistema constructivo no permite hacer reformas en LOS ELEMENTOS CONTEMPLADOS COMO NO ESTRUCTURALES, es decir, muros no estructurales de la edificación, respetando siempre lo consignado en el reglamento sobre el manejo de propiedad común, y la ruta de las redes eléctricas e hidrosanitarias y a las que se dé lugar.</p> <p>-En caso de aparecer problemas (fisuras, grietas, etc.) en la estructura, consulte con un INGENIERO CIVIL calificado para emitir conceptos estructurales (Las estructuras no son dominio de todos los profesionales).</p> <p><b>Garantía: 10 años</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Muros en fachada	<p>El ladrillo es una pieza de construcción generalmente cerámica, sirve para realizar divisiones Y fachadas en las edificaciones.</p> <p>Puede estar expuesto como material de acabado o recubierto.</p>	<p>Las fachadas son de los elementos constitutivos de las edificaciones que más cuidados requieren, ya que ellas se encuentran totalmente expuestas a todos los factores climáticos y ambientales, por lo tanto, sufren rápidamente deterioro si no se toman las medidas correctivas necesarias.</p> <p>Es importante inspeccionar la aparición de fisuras en los muros, especialmente, en las esquinas de los mismos, con el fin de proceder a sellarlas inmediatamente, y así evitar la degradación de los materiales y la posibilidad de ingreso de agua a través de ellas, produciendo humedades interiores.</p> <p>Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.</p> <p>Se recomienda hidrofugar las fachadas utilizando un hidrófugo, (no usar sellante) de acuerdo con las especificaciones del producto aplicado ver ficha técnica</p>	<p>Si decide reponer los rebites afectados por fisuraciones en los revestimientos al interior, tenga en cuenta que puede generar cambios de tonalidad que afectan la apariencia estética.</p> <p>Aplicar los productos de limpieza primero en áreas poco visibles para probar el limpiador, el número de aplicaciones necesarias, la apariencia visual del material después del secado y la efectividad del procedimiento utilizado, para luego sí aplicarlo sobre la superficie total.</p> <p>Emplear un trapo húmedo para retirar excesos de polvo o líquidos.</p> <p>Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.</p> <p><b>Garantía: 1 años</b></p>



Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Muros revocados estucados, revoque seco y/o divisiones en Drywall y pintados</p>	<p>El revoque tradicional y/o revoque seco son materiales de revestimientos para acabados de obra, de igual manera puede estar expuesto como material de acabado o recubierto. Los muros divisorios en Drywall son utilizados para demarcar espacios y dar acabados a los mismos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-No hacer limpieza a los muros antes de 30 días de recibido el inmueble o sólo dos meses después de aplicada la última mano de pintura.</li> <li>-Para la limpieza de los muros se debe utilizar un dulce abrigo de color blanco, limpio, humedecido con agua.</li> <li>-No aplique chorro directo de agua al lavar.</li> <li>-Efectúe el proceso por zonas completas (nunca pequeñas áreas para evitar "manchas" que son zonas excesivamente brillantes).</li> <li>-Frotar la superficie sin estregar, y en un solo sentido: no realice círculos. En las partes donde se limpie, por efectos del frotamiento, la pintura tomará cierto brillo, perdiendo su matizado natural. En caso de ser muy notorio, deberá limpiarse toda la pared para emparejar el acabado.</li> <li>-No se debe adherir a los muros o cielos ningún tipo de cintas ya que, al desprenderlas, lo más probable, es que traigan consigo pedazos de pintura.</li> <li>-Proteja los filetes de los muros con esquineros, para evitar los daños producto de los trasteos o adecuaciones que requiera hacer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Repintado: Utilice para este trabajo solamente pinturas que cumplan las especificaciones de acuerdo con las normas del fabricante. Evítese las mezclas con pinturas económicas a pesar de que su rendimiento sea muy alto. Para esto se recomienda utilizar Pintura tipo 1 de acuerdo con el proveedor o similar. (Ver Anexo ficha Técnica del fabricante).</li> <li>-En zonas con revoque seco se debe garantizar que si se instalan elementos para fijar se realice con un chazo que supere los 3cm para garantizar la fijación a la mampostería.</li> <li>-Fisuras: durante el primer año de uso del inmueble, no es recomendable poner acabados especiales como estucos venecianos, porque debido al asentamiento propio de la construcción y a cambios de temperatura, o a agentes externos tales como vibraciones, explosiones, temblores de tierra, podrán presentarse fisuras. Estos asentamientos se evidencian con la aparición de dilataciones superficiales en muros y placas de entepiso sin que esto implique un riesgo para la estructura.</li> </ul> <p><b>Garantía: 1 años</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Cubierta en Losa de concreto	<p>Una cubierta de este tipo está compuesta por concreto de 4000psi 28mpa de Argos + fibra.</p> <p>Imprimación con emulsión asfáltica.</p> <p>Aplicación de una capa de manto 2mm, con refuerzo de fibra de vidrio, impregnada con asfaltos modificados con A.P.P, resistencia a la tensión de 350 N/5cms</p> <p>Aplicación de una capa de "Technicol" 3mm (manto granillado), con refuerzo de tela polyester no tejida, impregnada con asfaltos modificados con A.P.P y acabado en pizarra mineral, resistencia a la tensión de 400N/5cms</p> <p>Su función principal es impedir el paso del agua al interior de la edificación y proteger la impermeabilización sobre la que se instala (ver ficha particular de impermeabilización con manto asfáltico).</p>	<p>No coloque objetos metálicos directamente sobre el manto granillado, ya que la mancharía con oxido.</p> <p>No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar los elementos de ninguna forma.</p> <p>No colocar ningún elemento, temporal o definitivamente, sobre la impermeabilización.</p> <p>No aplicar sobre la superficie tintas indelebles. Impedir golpes fuertes.</p> <p>No aplicar cargas sobre los elementos.</p> <p>Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.</p>	<p>Impedir que la impermeabilización entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.</p> <p>Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.</p> <p>Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (nidos de animales, fisuras, goteras, entre otros.)</p> <p>No use cera, aceites o productos similares.</p> <p><b>GARANTIA: Manto asfáltico 6 meses</b></p>



Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Domo en Estructura metálica y teja en policarbonato</p>	<p>Domo central en estructura metálica y teja softlight transparente con aireación.</p> <p>Su función principal es impedir el paso del agua al interior de la edificación y proteger la impermeabilización sobre la que se instala además de permitir el ingreso de luz y ventilación.</p>	<p>No coloque objetos metálicos directamente la estructura o teja, ya que la mancharía con oxido.</p> <p>No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar los elementos de ninguna forma.</p> <p>No colocar ningún elemento, temporal o definitivamente, sobre la estructura o la teja.</p> <p>No aplicar sobre la superficie tintas indelebles. Impedir golpes fuertes.</p> <p>No aplicar cargas sobre los elementos.</p> <p>Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.</p>	<p>Impedir que la estructura o la teja entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.</p> <p>Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.</p> <p>Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (nidos de animales, fisuras, goteras, entre otros.)</p> <p>No use cera, aceites o productos similares.</p> <p><b>GARANTIA: Manto asfáltico 6 meses</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Impermeabilizaciones cubiertas	Son complementos de los elementos que cubre la parte superior de las edificaciones.	<p>-En todas las actividades que obliguen a transitar por las cubiertas se debe evitar el arrastre de objetos que dañen los mantos.</p> <p>-Revisar periódicamente que las rejillas de desagües estén adecuadamente instaladas para evitar que las bajantes se colmaten, revisar que los tragantes, desagües, cárcamos y canales permanezcan libres de hojas y basuras y estén funcionando correctamente.</p> <p>-Revise las soldaduras del manto en los sellos y proteja nuevamente con manto.</p> <p>-Revisar cada trimestre, la unión de los traslapes tanto longitudinales como transversales y los detalles críticos tales como bajantes de agua lluvias.</p> <p>-Es muy importante hacer saber al personal de mantenimiento que cualquier tipo de perforación anula la garantía de la realización de los trabajos, por lo cual deberán de consultar con la empresa que realizó los mismos, cualquier adecuación a las cubiertas o trabajos posteriores.</p> <p>-Se recomienda no realizar ningún arreglo sobre el manto utilizando sopletes. No rociar ácidos.</p>	<p>-Si va a efectuar una modificación constructiva en la zona impermeabilizada consulte al aplicador que realizó dicha impermeabilización.</p> <p>-Cada trimestre se debe hacer una revisión del estado de los mantos, en las áreas donde la capa del manto donde se haya desprendido, se debe tratar el área.</p> <p>-Se debe revisar de manera periódica la adherencia del manto a las placas que cubren, tratando de detectar abombamientos, o posibles filtraciones donde se evidencia la presencia de agua bajo el manto.</p> <p>-En caso de presentar desprendimiento, realizar las reparaciones correspondientes.</p> <p>-El acceso a las cubiertas debe ser controlado y autorizado por la administración. Cada mes se debe revisar que la cubierta esté limpia.</p> <p>-En el caso de encontrar objetos distintos éstos se deben retirar para evitar que caigan sobre las canoas y a su vez ocasionen obstrucciones y posibles deterioros en estas y en los bajantes.</p> <p><b>Garantía de 6 meses</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Impermeabilizaciones Cubierta</p>	<p>La impermeabilización con manto no permite el paso de la humedad a la edificación.</p>	<p>-En caso de que las cubiertas estén expuestas a la caída de hojas, ramas, etc. de árboles o plantas cercanas, se debe tener un estricto control sobre la limpieza de cubierta y entrada a los bajantes.</p> <p>-La fijación de las ruanas (o corta goteras) a los muros y las juntas de los lagrimales deben tener una especial consideración en el programa de mantenimiento</p> <p>-Cada mes se debe revisar que la cubierta esté limpia. En el caso de encontrar objetos distintos éstos se deben retirar para evitar que caigan sobre las canoas y a su vez ocasionen obstrucciones y posibles deterioros en estas y en los bajantes.</p>	<p>-La impermeabilización de losas debe tener una revisión periódica para evitar que alguna falla produzca daños en los acabados.</p> <p>-No corte ningún implemento sobre el manto ni realice perforación alguna. Esto ocasiona pérdida de la garantía.</p> <p><b>Garantía de 6 meses</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Impermeabilización de balcones y terrazas	<p>La impermeabilización son los mantos con acabado superficial.</p> <p>No permiten el paso de la humedad a la edificación.</p>	<p>-No hacer por ningún motivo roturas (canchas) o perforaciones.</p> <p>-En el caso de colocarse materas sobre las terrazas y balcones, nunca deben ponerse en contacto con el piso, sino levantadas en bases y con recipientes debajo para permitir la libre evacuación de las aguas.</p> <p>-En las condiciones anteriores se garantiza el buen funcionamiento de la terraza y balcones en cuanto a la aparición de humedades durante el término de un año, salvo que los defectos se deban a causas imputables a los propietarios u ocupantes o a la incidencia de agentes externos, siempre y cuando se cumplan las condiciones de mantenimiento.</p>	<p>-Se aconseja para el aseo de las terrazas y balcones retirar la basura gruesa antes de llevarla, así se evitan las obstrucciones en los desagües y permite la rápida evacuación del agua.</p> <p><b>Garantía de 6 meses</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Canoas	Elemento longitudinal de sección cóncava que recoge el agua lluvia y la lleva hacia un único punto de caída.	<p>No aplicar cargas sobre el elemento.</p> <p>No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el material de ninguna forma.</p> <p>No colocar ningún elemento, temporal o definitivamente sobre la canoa.</p> <p>No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los elementos.</p> <p>Realizar inspección visual periódica con la finalidad de evitar que la presencia de objetos y basura impida la normal conducción del agua.</p> <p>Realizar limpieza periódica, cada 3 meses como mínimo, para evitar la acumulación de hojas y tierra. En épocas invernales se debe aumentar la frecuencia de la limpieza.</p>	<p>Hacer mantenimiento preventivo una vez al año. (esto debe incluir emboquillado de bajantes, sellos en transiciones, soldaduras de ser necesario)</p> <p>Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (oxidación, Fisuración quiebre, entre otros)</p> <p>Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.</p> <p>Impedir el crecimiento de capa vegetal.</p> <p>Lavar con agua y jabón una vez al año.</p> <p><b>GARANTIA 6 meses</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Cielo en Drywall	<p>Es un sistema constructivo conformado por materiales que no requieren mezclas húmedas. Su nombre significa "Pared Seca". Es un sistema multifuncional compuesto fundamentalmente por estructuras de acero galvanizado y láminas de yeso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Revisar el estado de conservación para detectar anomalías o desperfectos como rayados, punzonamientos, desprendimientos del soporte base o manchas diversas.</li> <li>-No hacer limpieza a los muros antes de 30 días de recibido el inmueble o sólo dos meses después de aplicada la última mano de pintura.</li> <li>-Para la limpieza de los muros se debe utilizar un dulce abrigo de color blanco, limpio, humedecido con agua.</li> <li>-No aplique chorro directo de agua al lavar.</li> <li>-No se debe adherir a los muros o cielos ningún tipo de cintas ya que, al desprenderlas, lo más probable, es que traigan consigo pedazos de pintura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Se recomienda limpiar con un paño semihúmedo mas no mojado.</li> <li>-No rociarle en ningún momento agua.</li> <li>-Se recomienda utilizar masilla o estuco para realizar algún arreglo no utilizar cemento.</li> <li>- Fisuras: durante el primer año de uso del inmueble, no es recomendable poner acabados especiales, debido al asentamiento propio de la construcción y a cambios de temperatura, o a agentes externos tales como vibraciones, temblores de tierra, podrán presentarse fisuras. Estos asentamientos se evidencian con la aparición de dilataciones superficiales en cielos, muros y placas de entepiso sin que esto implique un riesgo para la estructura.</li> </ul> <p><b>Garantía: 1 años</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Enchapes, pisos y zócalos.	Son recubrimientos o revestimientos que se instalan a diferentes elementos constructivos, como muros, escaleras, columnas, vigas etc. para dar durabilidad y resistencia. Ellos se pueden construir de diferentes materiales tales como piedras naturales y artificiales, maderas, materiales vítreos, plásticos, etc.	<p>-El piso en cerámica / Porcelanato se debe trapear diario con agua limpia.</p> <p>-No se requiere brilladora ni otro tipo de máquina.</p> <p>-Se pueden presentar dilataciones entre la boquilla y los enchapes, se recomienda reparar inmediatamente.</p> <p>-El agua o líquido procedente de las plantas decorativas y riegos al caer sobre la cerámica puede mancharla. Utilice siempre un recipiente para recibirlas.</p> <p>-Los porcelánicos nunca se deben limpiar con Cera, Varsol o Thinner o cualquier otro detergente con contenido graso.</p> <p>-No limpie el piso con hipoclorito de sodio puro.</p> <p>-Los zócalos de madera aglomerada las tonalidades y brillos pueden variar y requieren los mismos cuidados que una madera natural. Estos zócalos son susceptibles al agua directa o zonas húmedas.</p> <p><b>NOTA: Es importante tener en cuenta que la cerámica puede presentar variaciones en su tono y conformación tales como leves alabeos o nubosidades parciales propias de los materiales (ver ley 1480 de 2011).</b></p>	<p>-Evite materiales abrasivos sobre la cerámica.</p> <p>-Evite golpes que puedan romper la cerámica.</p> <p>-Evite actividades que puedan rayar la superficie.</p> <p>-Evitar contacto con productos químicos que deterioren la superficie de las cerámicas, especialmente ácidos fuertes. No utilice ningún tipo de ácido para su limpieza, pues además ataca el emboquillado del baldosín.</p> <p>-Se recomienda retirar las manchas inmediatamente se produzcan, especialmente cuando son producidas por agentes negros como café, chocolate, tinte, gaseosa, vino, jugo de mora, mango y cualquier cítrico. Para estos casos se recomienda el quitamanchas para granitos, mármoles y cerámicas.</p> <p>-Limpie las juntas entre las piezas con una solución específicamente formulada para tal fin.</p> <p><b>Garantía: 6 meses</b></p>



Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Piso SPC	<p>El SPC de Prestige Flooring® es considerado superior a los pisos laminados tradicionales, incluso a los pisos de madera natural, por su resistencia a la humedad y la superior estabilidad estructural, la cual permite instalar amplias áreas sin necesidad de realizar los cortes de dilatación que otros pisos requieren.</p>	<p>-La limpieza diaria debe de realizarse con aspiradora o escoba de cerdas suaves, luego, si así lo requiere, con trapero semi-seco.</p> <p>- Si requiere usar detergente, recomendamos utilizar un detergente desengrasante no abrasivo, el cual puede conseguir fácilmente en almacenes de cadena. Recomendamos Binner Removedor de Ceras y Sellantes.</p> <p>- NUNCA utilice limpiadores que contengan CERA, ACEITES en sus componentes, o que sean abrasivos, NO utilice cloro, disolvente o cualquier líquido fuerte, ya que esto daña la capa protectora.</p> <p>- No arrastre muebles pesados por el piso, levántelos cuando tenga que moverlos, ya que los rayones no están cubiertos por la garantía.</p> <p><b>- NOTA: Es importante tener en cuenta que Piso SPC puede presentar variaciones en su tono y conformación tales como leves alabeos o nubosidades parciales propias de los materiales (ver ley 1480 de 2011).</b></p>	<p>-Evite materiales abrasivos sobre la cerámica.</p> <p>-Evite golpes que puedan romper la cerámica.</p> <p>-Evite actividades que puedan rayar la superficie.</p> <p>-Evitar contacto con productos químicos que deterioren la superficie de las cerámicas, especialmente ácidos fuertes. No utilice ningún tipo de ácido para su limpieza, pues además ataca el emboquillado del baldosín.</p> <p>-Se recomienda retirar las manchas inmediatamente se produzcan, especialmente cuando son producidas por agentes negros como café, chocolate, tinte, gaseosa, vino, jugo de mora, mango y cualquier cítrico. Para estos casos se recomienda el quitamanchas para granitos, mármoles y cerámicas.</p> <p>-Limpie las juntas entre las piezas con una solución específicamente formulada para tal fin.</p> <p><b>Garantía: 6 meses</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Aparatos sanitarios y griferías</p>	<p>Los aparatos sanitarios y griferías son un conjunto de accesorios que se ubican en las zonas húmedas de los inmuebles, como baños, cocinas y zonas de ropas.</p>	<p>-Las griferías deben tener un buen manejo, deben evitarse golpes y la utilización de elementos abrasivos y/o ácidos que deterioren los materiales con que fueron fabricados. Igual para su mantenimiento, debe usarse herramienta especificada por el fabricante.</p> <p>-Se deben programar periódicamente la revisión de todos los abastos y proceder a cambiar los empaques de los que tengan fugas, por cuenta del propietario u ocupante, con esto se racionaliza el consumo del agua tratada y se economiza en el costo del servicio. Este mantenimiento también debe realizarlo la administración en las zonas comunes.</p> <p>-Para la limpieza de aparatos sanitarios y cerámicos, no utilice ácido muriático ni desmanchadores abrasivos que ataquen la película protectora. Use agua y jabón suave, seque y brille con un paño.</p> <p><b>NOTA: A las griferías se les debe drenar los residuos de arena que se presentan en las tuberías nuevas, esto se hace en el filtro que trae la nariz de la grifería.</b></p>	<p>-No dejar caer la tapa del mueble bruscamente para evitar descascaramientos del acabado de los aparatos.</p> <p>-Revisar la válvula de entrada al tanque del sanitario porque se obstruye con las impurezas contenidas en el agua.</p> <p>-Los empaques son elementos de bajo costo cuyas funciones, entre otras, son las de sellar y proteger los elementos costosos de la grifería. Por su propia naturaleza los empaques deben ser reemplazados periódicamente; dichos elementos no tienen garantía. Con el transcurso del tiempo y el uso, algunos empaques de canillas y mezcladores se pueden deteriorar, esto es normal y se corrige fácilmente con una sencilla operación de cambio.</p> <p>-No ejerza fuerza para el cierre de la grifería, más allá de su tope normal.</p> <p>-Para realizar aseo a los mezcladores en lavamanos y pozuelo de cocina no debe usarse agua, basta limpiarlos con un paño húmedo, lo cual no afectará el brillo de estos, y se evita el deterioro en los muebles</p> <p><b>Garantía: 6 meses</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Incrustaciones	Son elementos de soporte, ya sea en porcelana, metálicos o plástico, (cromo) que se encuentran generalmente en los baños	<p>-Estos artículos deben ser limpiados y desinfectados con frecuencia. Después de haber lavado la superficie puede secarla con un paño suave. No utilice detergentes abrasivos ya que pueden dañar y rasguñar la superficie.</p> <p>-Antes de utilizar cualquier producto de limpieza de marca, es recomendable verificar con las instrucciones del fabricante ya que algunos productos (como cloro y limpiadores abrasivos) pueden dañar el acabado de la superficie.</p> <p>-Cromo en, Grifos, duchas y barra de ducha, es extremadamente duradero y para conservar esta característica, es recomendable limpiar de manera regular con agua y jabón.</p>	<p>-Evitar limpiar con escobillas o similares (pueden rayar las superficies).</p> <p>-No limpie con ácidos.</p> <p>-Utilizar siempre esponjas no abrasivas,</p> <p>-Tenga en cuenta que el cromo (como material) es susceptible a los ácidos y detergentes domésticos tales como los desinfectantes, tintes y limpiadores de dentaduras postizas. Estos productos pueden tener un efecto adverso sobre la superficie cromada: puntos negros, manchas o rayas de corrosión que son extremadamente difíciles de eliminar y por ello es recomendable evitar el contacto con este tipo de productos químicos</p> <p><b>Garantía: Estos elementos no tienen garantía, de no haber sido detectados en el momento de la entrega.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Espejos	Superficie de cristal, cubierta en su cara posterior por una capa de mercurio o por una plancha de metal, en la que se reflejan la luz y las imágenes	<p>-Los limpiavidrios ácidos o alcalinos atacan la superficie, los bordes y la pintura del respaldo de los espejos. Nunca use limpiadores abrasivos sobre las superficies del espejo o vidrio.</p> <p>-No emplee limpia vidrios con base de amoníaco muy concentrada. Estos también pueden arruinar el espejo rápidamente.</p> <p>-Aplique el líquido limpia vidrios con el atomizador sobre un trapo suave y limpio, y con éste limpie el espejo evitando que el líquido penetre a través de los bordes.</p>	<p><b>Garantía: Al momento de la entrega.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Muebles de baño, vestier, closet y cocina</p>	<p>Son elementos de soporte o cierre, que están constituidos por una lámina recubierta con un decorativo, (acabo meláminico) por las dos caras, formando una lámina compacta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mantenga retirado de los productos en madera todo tipo de elemento que produzca calor (focos, lámparas, veladoras, etc.).</li> <li>-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 (reventada de piezas) hasta la arrancada del muro.</li> <li>-En caso de deterioro remplazar los topes o elementos que aseguran las superficies, para conservar su buen funcionamiento.</li> <li>-Todos estos elementos son frágiles, por tanto, se debe evitar dejar caer elementos pesados sobre ellos.</li> <li>-Los interiores y exteriores de los muebles deberán ser limpiados con una esponja suave. Los muebles deberán ser limpiados con toalla de microfibra y jabón líquido para evitar rayones.</li> <li>-Las puertas para su perfecto funcionamiento, se debe evitar colocar objetos pesados y evitar que éstas sean punto de apoyo al sacar utensilios del mueble.</li> <li>-Lubricar cada tres meses bisagras y correderas, para obtener un buen funcionamiento, nunca limpiarlas con productos corrosivos ni permitir que quien haga la fumigación coloque pastas para insectos en éstas, ya que pueden deteriorar la nave abierta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-El uso de productos comercializados para el mantenimiento de la madera, pueden ocasionar cambios en la textura y pintura.</li> <li>-Secar inmediatamente con un trapo limpio al ocasionar cualquier tipo de derrame.</li> <li>-Los sellos entre los muebles y los muros se deben reemplazar cuando este mismo lo indique.</li> <li>-Nunca utilizar abrasivos ni detergentes fuertes o productos derivados del petróleo.</li> <li>-Nunca almacenar dentro de los muebles productos como límpido o productos que contengan amoníaco.</li> <li>-Además de todos los anteriores, se debe evitar que los muebles hagan las veces de escalera para limpiar espejos o muebles superiores debido a que son fabricados en aglomerado y pueden fallar con el peso de una persona.</li> <li>-Recuerde que los muebles que se encuentran al interior de los baños, al estar en contacto con el vapor húmedo del agua, (condensación), ocasionan deterioro en los elementos (madera y elementos metálicos), se recomienda retirar está humedad.</li> </ul> <p><b>Garantía de 1 año.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Refuerzos para instalación de TELEVISOR</p>	<p>Debido a que nuestra construcción es en muros livianos Drywall, Donde se encuentra la salida de TV, se encuentra un refuerzo en madera para la instalación de este.</p>	<p>-Verificar la ubicación del refuerzo antes de proceder con la instalación.</p> <p>-Realizar revisiones periódicas de la estabilidad del soporte.</p>	<p>- Realizar la instalación con tornillo y chazo para drywall mayor a 2"</p> <p><b>Garantía: Al momento de la entrega.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Equipos de cocina	Equipo de cocina es todo aquel que está establecido en ella y que se encuentra ligado a las instalaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Verificar que su <b>horno</b> no tenga escapes de calor; si esto ocurre, llamar al técnico.</li> <li>-Las fugas en griferías pueden ocasionar daños graves en su cocina.</li> <li>-Las grasas acumuladas en la <b>cubierta</b> de gas provocan conatos de incendio por lo que se recomienda un aseo permanente.</li> <li>-Los demás herrajes como despensas abatibles y deslizables, corrales y aceiteros no se deben sobrecargar ya que los rieles están diseñados para cargas livianas y no para almacenamientos en cantidades grandes.</li> <li>-Cuando su horno esté debajo de la estufa no se deben dejar derramar aceites, u otros alimentos que con el calor del horno puedan originar fuego.</li> </ul>	<p>-La cocina instalada en su inmueble es de uso doméstico y no se encuentra diseñada para uso semi-industrial.</p> <p><b>Garantía: Al momento de la entrega.</b></p>



Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Puertas en melamina</p>	<p>Son elementos de cierre que consta de un marco fijo que queda ajustado y asegurado en el vano de la estructura de Drywall o mampostería, y de una hoja o placas de madera, metal, vidrio u otro material que se encajan en el marco.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-El uso de productos comercializados para el mantenimiento de la madera, pueden ocasionar cambios en la textura y pintura.</li> <li>-Secar inmediatamente con un trapo limpio al ocasionar cualquier tipo de derrame.</li> <li>-Limpiar (sacudir) con un trapo limpio y seco.</li> <li>-Evitar limpiar con escobillas o similares (pueden rayar las superficies).</li> <li>-Los elementos son fijados a las paredes por medio de tornillos más chazos, lo cual garantiza el amarre suficiente para el peso de cada uno con sus respectivos artículos complementarios.</li> <li>-Los herrajes (bisagras y rieles) utilizados por la empresa son de primera calidad, pero requieren con el uso y de acuerdo con el medio de una lubricación.</li> <li>-Utilizar cualquier lubricante electrónico o antioxidante en las piezas que presenten sonidos o dificultad en su accionar.</li> <li>-Los productos manufacturados en madera o con partículas de esta, sobre todo estos últimos, son de una alta sensibilidad al agua, la cual les produce abombamiento y alabeos que conllevan a cambio de piezas en ocasiones, de productos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mantenga retirado de los productos en madera todo tipo de elemento que produzca calor (focos, lámparas, veladoras, etc.).</li> <li>-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 (reventada de piezas) hasta la arrancada del muro.</li> <li>-Utilizar topes o elementos que aseguren y conserven la nave abierta.</li> <li>-No colgarse de las alas para evita desprendimientos.</li> </ul> <p><b>Garantía de 1 año.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Cerraduras y herrajes	Mecanismo, generalmente de metal, que se fija en puertas, tapas, cajones u objetos parecidos, se acciona con una llave o electrónicamente y sirve para cerrarlos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Limpiar (sacudir) con un trapo limpio y seco.</li> <li>-Evitar limpiar con escobillas o similares (pueden rayar las superficies).</li> <li>-No limpie con ácidos.</li> <li>-No utilice elementos distintos a las llaves para abrir las cerraduras.</li> <li>-Utilizar cualquier lubricante electrónico o antioxidante en las piezas que presenten sonidos o dificultad en su accionar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Los herrajes (bisagras y rieles) utilizados por la empresa son de primera calidad, pero requieren con el uso y de acuerdo al medio una lubricación.</li> <li>-Las alas llevan tope puertas para evitar que las cerraduras choquen contra las paredes y se dañen.</li> <li>-Lubrique las cerraduras cada 6 meses con grafito.</li> </ul> <p><b>Garantía:</b> estos elementos no tienen garantía, de no haber sido detectados <b>Al momento de la entrega.</b></p>









Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Lavadero	Los lavaderos son en fibra de vidrio. Su función directa es ser una estructura en la cual se pueda lavar la ropa.	<p>-Evite dejar por largo tiempo sobre la superficie del producto, agua sucia, ácidos fuertes o disolventes.</p> <p>-Evite el uso de productos de limpieza abrasivos (esponjas metálicas, cepillos metálicos, detergente, entre otros).</p> <p>-Evite dejar alimentos o residuos de ellos por mucho tiempo, sobre la superficie del producto. Los ácidos que estos generan por su descomposición deterioran su apariencia.</p> <p>-Evite dejar crema dental por mucho tiempo sobre la superficie del producto, ya que esta podría afectar su apariencia (incluidos lavamanos).</p>	<p>-Lave periódicamente con esponjillas suaves y detergentes suaves (NO ABRASIVOS).</p> <p><b>Garantía: Al momento de la entrega.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Horno Eléctrico	<p>Horno eléctrico de empotrar medio formato, con complementos inoxidable Apagado automático. Luz en el horno.</p>	<p>-Antes de usar el horno eléctrico, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía que se entrega físico.</p> <p>-No operar el horno eléctrico si está dañado, funcionando mal o parcialmente desmontado con partes faltantes.</p> <p>-Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.</p> <p>-No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el horno eléctrico de ninguna forma.</p> <p>-No forzar las maniobras y giros de apertura.</p> <p>-Impedir golpes fuertes en el horno eléctrico, pues constituye su mayor causa de desgaste.</p> <p>- No dejar caer elementos pesados sobre el horno eléctrico.</p> <p>-No mover el horno eléctrico ni modificar su estructura de soporte.</p> <p>No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.</p> <p>- Durante el uso el horno se calienta. Se recomienda usar guantes largos para manipular el horno y evitar tocar los elementos calefactores dentro del horno. No descuide ni deje los niños solos cuando el horno esté en funcionamiento.</p>	<p>-Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.</p> <p>-Hacer mantenimiento preventivo, asear las empaquetaduras por lo menos cada 30 días con agua y jabón suave, para evitar el envejecimiento prematuro.</p> <p>-Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía en el horno eléctrico.</p> <p>-Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.</p> <p>-Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.</p> <p>-Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado. No mover el horno eléctrico ni modificar su estructura de soporte.</p> <p>-El horno no debe limpiarse cuando se encuentre caliente.</p> <p><b>GARANTIA: según proveedor</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Cubierta Eléctrica	Electrodoméstico que funciona por combustible, destinado a cocinar y es solo para uso doméstico.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Antes de usar el aparato, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía, que se entrega físico.</li> <li>-No operar la unidad si está dañada, funcionando mal o parcialmente desmontada con partes faltantes.</li> <li>-Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.</li> <li>-No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el aparato de ninguna forma.</li> <li>-No forzar las manerales y giros de apertura.</li> <li>-Impedir golpes fuertes en los aparatos, pues constituye su mayor causa de desgaste.</li> <li>-No aplicar cargas excesivas sobre el aparato.</li> <li>-No dejar caer elementos pesados sobre el aparato.</li> <li>-No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los aparatos.</li> <li>-No mover o distorsionar los aparatos ni su estructura de soporte.</li> <li>o empleo de energía diferente.</li> <li>-No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.</li> <li>-No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.</li> <li>-Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.</li> <li>-Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.</li> <li>-Antes de iniciar el funcionamiento de la cubierta en el primer uso y cada vez que haga limpieza, verifique que la tapa parcializada negra este centrada sobre el difusor de Aluminio.</li> <li>- Colocar el breaker correspondiente en "off" cuando se ausente del inmueble por un periodo de tiempo mayor a una semana o durante tormentas eléctricas, a excepción del circuito que alimenta la nevera y los sistemas de alarma y seguridad.</li> <li>-Cerrar la llave de gas cuando se ausente del inmueble.</li> <li>-No exponer el aparato al agua o humedad excesiva.</li> </ul> <p><b>GARANTIA: se transporta la del proveedor, descontando el tiempo desde la entrega.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Campana Eléctrica	Campana eléctrica de pared o Isla (depende tipo de cocina con complementos inoxidable 3 niveles de extracción, Controles frontales centro, Iluminación Led	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Antes de usar el aparato, lea cuidadosamente el manual de usuario y el certificado de garantía, que se entrega físico.</li> <li>-No operar la unidad si está dañada, funcionando mal o parcialmente desmontada con partes faltantes.</li> <li>-Impedir el derrame de todo tipo de líquidos; ya que ocasiona manchas, deterioro y/o corto circuito. En caso de derrame límpielo cuidadosamente.</li> <li>-No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el aparato de ninguna forma.</li> <li>-No forzar los controles.</li> <li>-Impedir golpes fuertes en los aparatos, pues constituye su mayor causa de desgaste.</li> <li>-No aplicar cargas excesivas sobre el aparato.</li> <li>-No dejar caer elementos pesados sobre el aparato.</li> <li>-No raspar con objetos metálicos, ni usar lijas o elementos abrasivos, pues éstos deterioran la superficie de los aparatos.</li> <li>-No mover o distorsionar los aparatos ni su estructura de soporte o empleo de energía diferente.</li> <li>-No utilice en ningún caso esponjillas metálicas, paños abrasivos, lijas, espátulas metálicas, pulidoras, cuchillas o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo, desgaste o daños permanentes.</li> <li>-No use productos que contengan hipoclorito de sodio (cloro, límpido o similares), ácido fluorhídrico, soda cáustica, thinner, acpm, removedores o similares, debido a que deterioran el material ocasionando pérdida del brillo o daños permanentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Impedir que el material entre en contacto con productos que puedan deteriorarlo, como cemento, estuco, ácidos, entre otros.</li> <li>-Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.</li> <li>-Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.</li> <li>-Antes de iniciar el funcionamiento de la cubierta en el primer uso y cada vez que haga limpieza, verifique que la tapa parcializada negra este centrada sobre el difusor de Aluminio.</li> <li>- Colocar el breaker correspondiente en "off" cuando se ausente del inmueble por un periodo de tiempo mayor a una semana o durante tormentas eléctricas, a excepción del circuito que alimenta la nevera y los sistemas de alarma y seguridad.</li> <li>-Cerrar la llave de gas cuando se ausente del inmueble.</li> <li>-No exponer el aparato al agua o humedad excesiva.</li> </ul> <p><b>GARANTIA: se transporta la del proveedor, descontando el tiempo desde la entrega.</b></p>

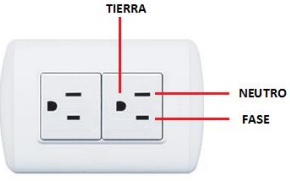
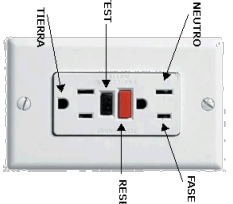


Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones												
Calentador de Agua	<p>Se deja conexión de agua para calentador de referencia:</p> <p><b>Rheem</b> calentador de agua instantáneo eléctrico</p>	<p>Las conexiones que se dejaron para el calentador son para la referencia <b>calentador de agua instantáneo eléctrico de Marca Rheem.</b></p> <p>Con este manual se entrega adjunto la ficha técnica donde figura las diferentes opciones que se pueden adquirir de acuerdo a la necesidad</p> <table border="1" data-bbox="724 792 1392 906"> <thead> <tr> <th>MODELO</th> <th>KW</th> <th>VOLTS</th> <th>AMP</th> <th>Máximo L/min</th> <th>Recomen. Uso</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RTEC-10 E01</td> <td>8</td> <td>208</td> <td>40,0</td> <td>7,6</td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p><small>*Considera regadera economizadora 5,7 l/min - Lavamanos 2 l/min</small></p> <p><small> Regadera economizadora  Lavamanos</small></p>	MODELO	KW	VOLTS	AMP	Máximo L/min	Recomen. Uso	RTEC-10 E01	8	208	40,0	7,6	 	<p>-Es recomendable seguir las sugerencias e indicaciones del proveedor y la marca que lo suministra</p> <p><b>Garantía: Al momento de la entrega.</b></p>
MODELO	KW	VOLTS	AMP	Máximo L/min	Recomen. Uso										
RTEC-10 E01	8	208	40,0	7,6	 										

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Mesones quartztone	El mesón actúa como mesa de trabajo en la que se preparan los alimentos o elementos de Aseo	<p>-Nunca lave el mesón con esponjillas de acero ni detergentes abrasivos, de esta manera evitará que este se le raye.</p> <p>-No permita que la suciedad y residuos permanezcan en contacto con la superficie largos periodos de tiempo.</p> <p>-Las manchas son generalmente fáciles de eliminar; sin embargo, productos que contengan aceites o polvos, sustancias oscuras como vino tinto, gaseosas cola o café, pueden dejar residuos, limpie inmediatamente con un paño húmedo y jabón o un limpiador no abrasivo.</p> <p>-A pesar de ser resistente se debe de tener precaución con ataques mecánicos; evite pararse, sentarse o golpear sobre la superficie de los mesones para no correr riesgos de fisurar o fracturar su mesón.</p> <p>-El mesón debe de tener una base sólida y perfectamente nivelada para garantizar su resistencia.</p> <p>-Es importante tener cuidado con la exposición directa al calor de las ollas u otros recipientes. Utilice siempre salvamanteles o aislantes.</p>	<p>-Es recomendable no dejar productos de limpieza en contacto con el mesón más de 5 minutos.</p> <p>-Evite usar objetos afilados como cuchillos y arrastrar utensilios metálicos pesados directamente sobre su mesón, esto podría rayar su superficie y deteriorar su brillo.</p> <p>-No se debe machacar o macerar directamente sobre el mesón.</p> <p>-Las piedras son productos naturales, con presencia de vetas, variaciones de tonalidad, color y porosidad, por lo que las sustancias líquidas como agua, aceite, vino, tintas, gaseosas, jugos, ácidos, perfumes, jabones, etc. que permanezcan por mucho tiempo sobre la superficie, pueden ser absorbidas causando manchas.</p> <p>-No golpear es una piedra natural y se quiebra.</p> <p>-Nunca debe utilizar los mesones como escalera o andamio, no están hechos para recibir cargas altas.</p> <p><b>Garantía: Al momento de la entrega.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Instalaciones eléctricas	<p><b>Acometida Eléctrica Torre</b> Esta acometida es la encargada de suministrar toda la potencia eléctrica requerida la torre. Tal acometida se alimenta del circuito de Empresas Públicas de Medellín. Esta energía es monofásica y se ciñe a los requerimientos de EPM de acuerdo con el proyecto de redes N° 22229006. Todas las redes eléctricas al interior de LAS TORRES son redes en baja tensión subterráneas construidas en aluminio Serie AA 8000.</p> <p>Las instalaciones eléctricas de los inmuebles fueron sometidas a la inspección RETIE de acuerdo con la resolución 90708 de agosto 30 de 2013, emitida por el Ministerio de Minas y Energía.</p> <p><b>Cuarto Técnico eléctrico</b> Este cuarto técnico se encuentra en el sótano de la torre en donde albergará los contadores de Energía y los tableros de distribución que alimentan todas las zonas comunes de la torre.</p>	<p>-Se debe implementar un programa periódico de mantenimiento por parte de personal calificado a todos los elementos. A los dispositivos en los gabinetes se les debe realizar una limpieza de partículas de polvo, Se recomienda ajustar, apretar o "requintar" toda la tortillería en: breaker, barrajes de tableros, barras de neutro y tierra etc. Las labores de mantenimiento deben realizarse con personal calificado por lo menos cada año con las áreas de trabajo des energizadas.</p> <p>-En caso de presentarse alguna anomalía en alguna parte del sistema eléctrico, se debe solicitar inmediatamente una revisión por parte de personal calificado.</p> <p>-También el mantenimiento periódico realizado por personal calificado debe incluir inspección visual y termografías a las instalaciones eléctricas en general (incluyendo gabinetes, cajas de inspección y tableros multibreaker) para detectar sobrecalentamientos o cortocircuitos.</p>	<p>-Los cuartos deben de permanecer secos y con aireación para permitir el buen funcionamiento de todos los elementos que conforman los gabinetes.</p> <p>-En caso de presentarse un breaker que se dispare con frecuencia, no intente por ningún motivo su cambio por uno de mayor capacidad. Esto desprotegería el cable o alambre, generando riesgos de incendio. En caso de dañarse un breaker, inmediatamente reemplazar por otro de la misma capacidad, en ningún momento por otro de mayor capacidad. No habilite un circuito sin la protección de un breaker (lo que se conoce como puente), ya que el circuito quedaría desprotegido. Todos estos procedimientos solo los puede realizar personal calificado.</p> <p><b>Garantía de 1 año.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Instalaciones eléctricas	<p><b>Elementos eléctricos principales</b>  <b>Sistema de puesta a tierra</b>            Estos sistemas están contruidos según los diseños de ENERGIA ESTRUCTURADA. El cuarto técnico está conectado a una malla con varios electrodos de tipo varilla de 0.80 cm de longitud x 5/8" de diámetro unidos a través de cable de cobre desnudo No. 1/0 AWG enterrado, la cual a su vez está unida a un anillo construido alrededor de la torre también con electrodos de tipo varilla de 2,44 m de longitud x 5/8" de diámetro unidos a través de cable de cobre desnudo No. 1/0 AWG enterrado, el cual transmite las descargas atmosféricas de toda la torre a la tierra de forma segura.</p>		

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Instalaciones eléctricas</p>	<p>-Las tomas de energía a 120 Voltios están conectadas según la siguiente Figura.</p>  <p>-Las salidas para toma a 110V, ubicadas en zonas húmedas, (baños, mesón de la cocina y terrazas) están debidamente protegidas con dispositivos que las aíslan en el evento de un contacto con la línea energizada. (Tomas GFCI instalados directamente en la zona húmeda o tomas normales protegidos en cascada por una toma GFCI). Cuando se presenta una falla la toma se dispara quedando sin servicio, se pone de nuevo en funcionamiento accionando el botón RESET.</p> 	<p>-No manipule ni destape ningún aparato eléctrico como toma, interruptor o tablero eléctrico, estos sólo deben ser operados por personal calificado, ya que se corre el riesgo de daños físicos a las personas o daños en los equipos o instalaciones físicas.</p> <p>-No conecte multitomas, ni haga uso de extensiones eléctricas, esto puede generar riesgos de incendios u obstáculos que pueden hacer tropezar a las personas.</p> <p>-Nunca use agua u otros líquidos para limpiar el tablero de breaker ni aparatos de salidas eléctricas como tomas o switches. Dado el caso que se hayan mojado los elementos eléctricos asegúrese de que estén completamente secos antes de energizarlos. Si están húmedos al momento de energizarlos, se pueden presentar cortocircuitos o funcionamientos inadecuados.</p>	<p><b>Garantía de 6 meses.</b></p>

Elementos	Descripción	Recomendaciones
Instalaciones eléctricas	<p>-No realice modificaciones a la instalación eléctrica para poder hacer efectiva la garantía de buen funcionamiento. Si de todas maneras requiere hacer alguna modificación en la instalación, utilice siempre personal especializado y exija que la reforma cumpla con el Reglamento de Instalaciones Eléctricas RETIE asegúrese de que la reforma sea consignada en los planos y diagramas existentes, adicional asegúrese que la persona que realiza esta modificación le entregue declaración de cumplimiento bajo norma RETIE con su firma y una copia de su matrícula profesional.</p> <p>-No manipule ni destape ningún aparato eléctrico como toma, interruptor o tablero eléctrico, estos sólo deben ser operados por personal calificado, ya que se corre el riesgo de daños físicos a las personas o daños en los equipos o instalaciones físicas.</p> <p>-No conecte multitomas, ni haga uso de extensiones eléctricas, esto puede generar riesgos de incendios u obstáculos que pueden hacer tropezar a las personas.</p> <p>-Nunca use agua u otros líquidos para limpiar el tablero de breaker ni aparatos de salidas eléctricas como tomas o switches. Dado el caso que se hayan mojado los elementos eléctricos asegúrese de que estén completamente secos antes de energizarlos. Si están húmedos al momento de energizarlos, se pueden presentar cortocircuitos o funcionamientos inadecuados.</p> <p>-Es importante revisar muy bien los requerimientos de voltaje y amperaje de los aparatos que conecta a las instalaciones eléctricas de su apartamento para no sobrepasar la capacidad del toma corriente, interruptores y equipos.</p> <p>-Si la energía falla en todo el apartamento verifique si la empresa proveedora del servicio (EPM.) reporta daños en el sistema de suministro. En caso de no reportarse daños o suspensiones de energía solicite a personal calificado verificar que los breakers de su caja estén en posición de encendido. Si aún persiste el problema verifique que el breaker 2x40 Amperios que corresponde a su apartamento en el gabinete de medida (ubicado en el cuarto técnico eléctrico, primer nivel de cada torre) no esté apagado.</p> <p>-No se deben retirar los sellos instalados por EPM en los gabinetes respectivos, en caso de ser necesario se le debe solicitar deselle previamente a las Empresas Públicas de Medellín.</p>	<p><b>NOTA:</b> Se da una garantía solo de las instalaciones eléctricas realizadas por un (1) año luego de legalizadas con Empresas Públicas de Medellín las instalaciones respectivas, siempre y cuando no esté modificada la instalación eléctrica original y no sea por mal uso de esta</p> <p>-Se recomienda el uso de bombillos ahorradores de energía o Led para reducir el consumo de energía y ayudar con sentido ecológico al planeta.</p> <p><b>Garantía de 6 meses.</b></p>



Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Instalaciones eléctricas	<p><b>Línea Primaria Subterránea:</b> Está conformada de la siguiente manera: <b>Tipo de canalización:</b> canalización en Tubería PVC, dos ductos DB 3".</p> <p><b>Longitud:</b> de 90 ml por el eje 1 y 90 ml. por el eje 2</p> <p><b>Tipo de cable:</b> 3 No. 2/50 y 1/40de Aluminio</p> <p><b>Punto de arranque 1:</b> Punto de llegada de la línea subterránea trifásica futura Zona comercial de Casa Grande a Cuarto técnico</p> <p><b>Protecciones:</b> De acuerdo con los KVA instalados en el ramal principal, la protección en el aisladero ubicado en el gabinete serán coordinadas con EPM información acerca del tipo de fusible tipo T a utilizar en los aisladeros ser suministrada por EPM, de acuerdo a la capacidad del proyecto.</p>	<p>En cuanto al mantenimiento de esta canalización y por encontrarse dentro de la Urbanización es conveniente hacerle una revisión periódica, con supervisión de EPM, la que puede ser cada 6 o 12 meses, verificar que los ductos no se llenen de tierra o lodo a través de las cámaras que existen a lo largo de la línea, cada 40 metros aproximadamente. Igualmente, que todas las cámaras tengan un drenaje adecuado y no se llenen de agua, tierra o lodo. Hay que recordar que luego de hacer cualquier inspección, las tapas de estas cámaras deben ser soldadas nuevamente a los marcos respectivos.</p> <p>Los activos eléctricos destinados a la distribución de energía del nivel de tensión 2 (primarias), los transformadores y su red secundaria asociada, están siendo negociados con Empresas Públicas de Medellín E.S.P., a quién se le concede el derecho a usar el área común donde se encuentran instalados y el acceso a ellas para la libre operación, mantenimiento y reposición de dichos bienes, sin que ello implique el pago por Empresas Públicas de Medellín E.S.P. por ningún concepto como impuesto predial, arrendamiento, gastos de administración, pago de impuestos municipales o cualquier otro gasto relativo a la copropiedad. En todo caso, dichos activos eléctricos serán utilizados por Empresas Públicas de Medellín E.S.P. para la prestación del servicio de energía de la copropiedad.</p>	<p>En caso tal de que el lote al ser intervenido y puesto en funcionamiento la demanda de energía sea muy alta y presente problemas de eficiencia, El propietario deberá realizar las adecuaciones necesarios para no afectar la red.</p> <p><b>GARANTÍA: De funcionamiento para las redes externas por 1 año.</b></p>



Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Instalaciones eléctricas	<p><b>Capacidad de transformadores y cantidad:</b> Un trifásico tipo pedestal 300KVA para la torre 3</p>	<p>-Puesto que este tipo de subestaciones tipo pedestal o pad mounted se construye dentro de un cerramiento en el cual el público no tiene acceso a ninguna de sus partes (mandos, accesorios y conexiones) y tienen una garantía de 12 meses de funcionamiento bajo condiciones normales, se puede considerar, que antes del vencimiento de esta garantía se debe consultar con el fabricante y solicitar las revisiones necesarias a este momento y las necesarias a partir del vencimiento de estas garantías. Sin embargo, es bueno tener en cuenta algunas recomendaciones:</p> <p>-En caso de fallar el servicio de energía en uno o varios de los transformadores chequear primero que el fusible que protege el ramal en el poste ubicado a la entrada de la Urbanización no se haya quemado y los cortacircuitos estén abiertos.</p> <p>-Consultar si EPM ha programado alguna suspensión de servicio público en la zona.</p> <p>-Consultar con el fabricante de los transformadores o con el constructor de las redes, puesto que cada una de las subestaciones pedestal posee unas protecciones internas que se accionan bajo situaciones severas de fallas de corriente de gran valor.</p>	<p>Los transformadores están colocados en bases de concreto, los cuales deben chequearse usualmente en cuanto al deterioro por la humedad, puesto que la zona es bastante húmeda y lluviosa, para ayudar a la evacuación del agua se hicieron unos filtros perimetrales para prevenir daños.</p> <p><b>GARANTÍA: De funcionamiento para las redes externas por 1 año.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Instalaciones eléctricas	<p>Los activos eléctricos destinados a la distribución de energía del nivel de tensión 2 (primarias), los transformadores y su red secundaria asociada, son de propiedad de Empresas Públicas de Medellín E.S.P., a quién se le concede el derecho a usar el área común donde se encuentran instalados y el acceso a ellas para la libre operación, mantenimiento y reposición de dichos bienes, sin que ello implique el pago por Empresas Públicas de Medellín E.S.P. por ningún concepto como impuesto predial, arrendamiento, gastos de administración, pago de impuestos municipales o cualquier otro gasto relativo a la copropiedad. En todo caso, dichos activos eléctricos serán utilizados por Empresas Públicas de Medellín E.S.P. para la prestación del servicio de energía de la copropiedad.</p>	<p>-Si la energía falla en todo el apartamento verifique si la empresa proveedora del servicio (EPM.) reporta daños en el sistema de suministro. En caso de no reportarse daños o suspensiones de energía solicite a personal calificado verificar que los breakers de su caja estén en posición de encendido. Si aún persiste el problema verifique que el breaker 2x40 Amperios que corresponde a su apartamento en el gabinete de medida (ubicado en el cuarto técnico eléctrico, primer nivel de cada torre) no esté apagado.</p> <p>-No se deben retirar los sellos instalados por EPM en los gabinetes respectivos, en caso de ser necesario se le debe solicitar deselle previamente a las Empresas Públicas de Medellín.</p>	<p><b>GARANTÍA: De funcionamiento para las redes externas por 1 año.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Telecomunicaciones	Las telecomunicaciones de todo el proyecto se alimentan desde un punto principal de conexión ubicado en Torre 1 de Casa, desde allí llega a un distribuidor ubicado en una caja subterránea junto a la Portería y sigue al cuarto de telecomunicaciones ubicado en el sótano y de ahí una distribución en cada piso que lleva una derivación a cada uno de los apartamentos en donde el propietario requiere de un modem para tener el servicio de internet.	Solo se debe ingresar y/o manipular a él personal calificado y autorizado para realizar las maniobras necesarias cumpliendo todas las normas de seguridad.	<b>GARANTÍA: De funcionamiento para las redes externas por 1 año.</b>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Redes hidrosanitarias	Las instalaciones hidrosanitarias corresponden básicamente a los sistemas de evacuación de redes sanitarias, de aguas lluvias, y suministro de agua potable.	-Los elementos biodegradables tales como los desechos humanos, no presentan mayores dificultades para su conducción.  La mayor fuente de problemas se presenta con elementos no biodegradables como plásticos o toallas higiénicas, condones, pañales, seda dental o abrasivos como la arena o elementos químicos que produzcan exceso de espuma y/o que deterioren el material de las tuberías.	-El mantenimiento preventivo tiene como fundamento básico el control de los sólidos que lleva el agua en suspensión y la revisión y limpieza periódica de los elementos donde se hace la entrega de los diferentes aparatos, tales como: sifones, rejillas, tragantes, boquillas, etc.  <b>GARANTÍA: De funcionamiento por 1 año.</b>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Red de abastos	<p>La red de abastecimiento de agua es un sistema acoplado que permite llevar este líquido hasta determinados puntos para su uso; incluye las instalaciones de depósitos, válvulas y tuberías. Las redes internas de agua fría son de PVC de ½" de diámetro y las de agua caliente son CPVC de 1/2" de diámetro. Cada apartamento tiene su contador de consumo de agua independiente, ubicado frente a las escalas en el gabinete de Agua.</p>	<p>-No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el material de ninguna forma. Impedir golpes fuertes en los elementos, pues constituye su mayor causa de desgaste.</p> <p>-No aplicar cargas sobre el elemento. Utilizar fuerza moderada al cerrar las griferías, ya que tienen un tope que al ser forzado deteriora el sistema.</p> <p>- No modificar las instalaciones. Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos. Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (fugas, obstrucciones, pérdidas de presión, etc.).</p> <p>-No mover o distorsionar las piezas ni su estructura de soporte. Para cualquier reparación utilizar repuestos originales. Proteger la superficie adecuadamente antes de realizar cualquier tipo de reparación o reforma, ya que algunos productos pueden deteriorar el material al momento de entrar en contacto o al momento de ser retirado.</p> <p>-No realizar instalaciones adicionales a la red, ya que estas están diseñadas para un caudal específico.</p>	<p>-No aplicar producto distinto a la pintura, ya que puede sufrir cambios químicos. <i>Nota:</i> está prohibido el lavado de carros en parqueaderos o dentro de la unidad residencial.</p> <p>-Si alguna sustancia cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso y lavar inmediatamente la superficie. En caso de realizar reformas o cambios en la red, se debe solicitar asesoría del proveedor, diseñador y del instalador.</p> <p>-Cuando existen ruidos en las tuberías, lo primero que se debe de verificar es si la válvula de control está completamente abierta; luego si los empaques de las griferías están bien apretados, y por último si los vástagos de las griferías están sin juego.</p> <p>-Realizar una inspección visual periódicamente cada seis meses. Revisar el correcto funcionamiento de las llaves y válvulas de corte. <b>GARANTÍA: De funcionamiento por 6 meses.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Red interior de agua fría y caliente.</p>	<p>La red de abastecimiento de agua es un sistema de obras de ingeniería acoplada que permite llevar este líquido hasta determinados puntos para su uso; incluye las instalaciones de depósitos, válvulas y tuberías. Las redes internas de abastecimiento de agua potable están compuestas por las tuberías, sitios de almacenamiento y accesorios de tuberías.</p>	<p>-Las casas cuentan con una válvula en el sitio donde está el contador de agua para controlar el mismo.</p> <p>-Cuando existen ruidos en las tuberías, lo primero que se debe de verificar es si la válvula de control está completamente abierta; luego si los empaques de las griferías están bien apretados, y por último si los vástagos de las griferías están sin "juego".</p>	<p>-Los elementos utilizados para el ahorro de consumo tienen que ser bien instalados y que no sean muy restrictivos, ya que generan mucho ruido y golpe de ariete que puede afectar las instalaciones.</p> <p><b>GARANTÍA: De funcionamiento por 1 año.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Red de desagües Aguas Lluvias</p>	<p>Sistema de conductos (tuberías) que cumplen la función de transportar agua y otros fluidos (aguas negras y lluvias).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-No maltratar, tallar, perforar, golpear, rayar, cortar o punzonar el material de ninguna forma. No aplicar cargas sobre el elemento.</li> <li>-Hacer mantenimiento preventivo cada tres meses.</li> <li>-Emplear personal idóneo para todo tipo de reparaciones y mantenimientos.</li> <li>-Hacer mantenimiento correctivo inmediato cada que se detecte una anomalía (obstrucciones, fugas, etc.)</li> <li>-Sí se requiere reemplazar alguna pieza durante el primer año, hágalo directamente con el proveedor para efectos de mantener la garantía.</li> <li>-No mover o distorsionar las piezas ni su estructura de soporte.</li> <li>-Retirar periódicamente la acumulación de hojas y tierra, en especial en vigas canales, sifones y rejillas.</li> <li>-Realizar inspección a los sifones cada tres meses.</li> <li>-Para cualquier reparación utilizar repuestos originales.</li> </ul>	<p>Si alguna sustancia cae sobre la superficie del elemento, retirar el exceso y lavar inmediatamente la superficie. Revisar los desagües después de cada aguacero.</p> <p>Impedir el crecimiento de capa vegetal.</p> <p>Zonas duras Vías, parqueaderos y otros: Estas zonas entregan directamente con los cárcamos y a las redes colectoras, por lo tanto, su área de tributación tiene una incidencia muy alta en el caudal que ellos recogen. De allí la importancia de que permanezcan lo más limpias posible y las dificultades que se pueden presentar cuando se cambian áreas apreciables de zonas verdes por duras.</p> <p>Las arenas o agregados pétreos, no importa su tamaño, son altamente abrasivos, lo cual reduce la vida útil de las tuberías, por lo tanto, es importante no permitir su evacuación por las tuberías.</p> <p>El hundimiento de pisos, más notorio en el caso de los pisos duros, es generalmente, una señal clara de roturas en las tuberías. Este tipo de problemas debe afrontarse en forma rápida para evitar daños graves.</p> <p><b>GARANTÍA: De funcionamiento por 6 meses.</b></p>



Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
<p>Red de desagües Aguas residuales</p>	<p>Sistema de conductos (tuberías) que cumplen la función de transportar agua y otros fluidos (aguas negras y lluvias).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-No realizar instalaciones adicionales a la red, ya que estas están diseñadas para un caudal específico y cualquier cambio puede alterar su funcionamiento.</li> <li>-No aplicar sobre la superficie del material ningún adherente o producto distinto a la pintura, ya que puede sufrir cambios químicos.</li> <li>-No evacuar elementos tales como pañales, toallas higiénicas, preservativos, telas, cartón, comida, entre otros, ya que causan obstrucciones en las tuberías, ni realizar limpieza con elementos corrosivos puros, como el ácido nítrico o ácido muriático, ya que se podría causar daños en la red.</li> <li>-Reponer semanalmente el agua de sello de los sifones, para evitar los malos olores, revisando mensualmente los desagües de pozuelos lavaplatos y echar agua caliente por un instante para remover las grasas y desperdicios orgánicos que se van depositando en el sifón.</li> <li>-No arrojar mezclas tipo concreto, mortero, revoque o similares, ya que ocasionan obstrucciones en las redes.</li> <li>-Utilizar rejillas en los desagües de los lavaplatos para impedir que se filtren desperdicios.</li> <li>-No retirar las rejillas de los desagües.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Revisar los desagües después de cada aguacero. Las fugas de agua deben ser corregidas rápidamente para evitar daños mayores.</li> <li>-No permita empalmes o cambios de dirección calentando la tubería exija el uso de accesorios cuya marca esté identificada claramente y que cumpla la norma ICONTEC correspondiente.</li> <li>-No permita que le remuevan muros, pisos, cielos sin antes consultar en los planos la ubicación de las tuberías.</li> <li>-Los desagües de piso deben preservar el sello hidráulico. En los tragantes y rejillas de terrazas y balcones, en el caso de los desagües de piso o de duchas poco utilizadas, se recomienda mantener este sello hidráulico.</li> <li>-En caso de obstrucción de las redes, "NUNCA" use ácidos; intente con una pesca metálica, el resorte eléctrico y en última instancia localizada la obstrucción, se procede a cortar y reemplazar el accesorio o tramo de tubería</li> <li>-Para el lavado de ropa se debe usar jabón de baja producción de espuma y en cantidad moderada. El exceso de espuma deteriora las partes metálicas del equipo y puede producir fugas anormales de desagüe.</li> </ul> <p><b>GARANTÍA: De funcionamiento por 6 meses.</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Red de gas	<p>Es una red construida para transportar, a través de redes de tubería, en este caso, gas natural. Generalmente llega a cocina. La Torre ciprés cuenta con el servicio de suministro de gas natural con la cobertura de ALCANOS DE COLOMBIA, la conexión del servicio debe ser solicitada por el propietario al ente prestador. (Ver Anexo para la solicitud del servicio)</p>	<p>-Si su prestador de servicio es ALCANOS, cada cinco años debe hacerse una verificación a las redes de gas en los hogares, comercios y empresas, para garantizar el buen funcionamiento y la seguridad en la instalación. Esta revisión se realiza para dar cumplimiento a la Resolución 059 de 2012 de la Comisión de Energía y Gas.</p> <p>-La conexión del artefacto a la red de gas puede ser en tubería metálica rígida o flexible. La primera se utiliza en calentadores de agua, neveras y otros tipos de aparatos que generalmente permanecen inmobilizados, mientras que la conexión flexible, desplazables o accionados por motor como lavadoras, secadoras y lavaplatos.</p> <p>-Toda la red de gas está debidamente señalizada en toda la unidad, se debe realizar una inspección visual periódicamente del estado de la pintura de cada uno de los mojones y tapas de las válvulas y pintarlos de ser necesario.</p> <p>-No deben conectarse más de dos gasodomésticos a una salida de gas mediante tuberías flexibles.</p>	<p>-Toda la red de gas está debidamente aprobada por ALCANOS, de presentarse algún tipo de fuga llamar inmediatamente al prestador de servicio, todos los elementos que componen la red deben ser operados por personal debidamente calificado.</p> <p>-Revise sus electrodomésticos, verifique que esté funcionando de manera adecuada y que no hallan fugas, comuníquese de inmediato con el prestador de servicios.</p> <p>-Los gasodomésticos no deben conectarse con mangueras plásticas u otros materiales sintéticos que sean permeables a los mercaptanos.</p> <p>-Si usted decide modificar, la ubicación de las salidas o de los aparatos, deberá hacerlo asesorado por un técnico autorizado y realizar el trámite correspondiente de legalización de la reforma ante la entidad reguladora del servicio si lo requiere.</p> <p><b>GARANTÍA: De funcionamiento para las redes externas por 1 mes.</b></p> <p><b>Nota importante: la comunicación por parte de la copropiedad o propietario para solucionar problemas de conexión, no se realizará a través de la constructora.</b></p>

Elementos	Recomendaciones
Red de gas	<p>-La salida está dotada de una válvula de cierre rápido, lo cual está claramente señalado en las posiciones de abierto y cerrado.</p> <p><b>-Funcionamiento y seguridad:</b> Está demostrado que el uso del gas en el ámbito doméstico, para el calentamiento del agua, no contiene un riesgo mayor al que se tiene al utilizar aparatos eléctricos. No obstante, es necesario extremar medidas mientras las personas se familiarizan con su uso; es decir, los equipos a gas deben utilizarse siguiendo cuidadosamente las instrucciones del fabricante y algunas normas mínimas de seguridad, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Los gasodomésticos deben poseer válvula de enclavamiento que impida su operación accidental.</li> <li>-Los gasodomésticos deberán tener una placa con información visible del tipo de gas para la cual fueron diseñados e información suficiente acerca de su operación y calibración.</li> <li>-Las llaves de cierre rápido cuando no se estén utilizando, deben permanecer cerradas.</li> <li>-Para encender los gasodomésticos siga las indicaciones del fabricante.</li> <li>-Si siente olor a gas, evite prender luces y por ningún motivo encienda fuego. Cierre la llave de contención de su apartamento y las válvulas de los gasodomésticos, abra las ventanas para airear y evitar que se acumule gas en el interior de la vivienda y solicite ayuda al personal calificado para realizar la revisión y las respectivas reparaciones, si fuese necesario.</li> <li>-Cuando detecte una posible fuga de gas, llamar inmediatamente a EPM, reportarla y seguir las instrucciones dadas por Alcanos.</li> <li>-No tapar las rejillas de aireación con muebles, las cuales sirven para suministrar aire y evacuar los productos de la combustión.</li> <li>-La tubería de escape de gases de la combustión del calentador del agua alcanza altas temperaturas. Advierta esto al personal de servicio doméstico, para evitar que éste sufra quemaduras al tocarla.</li> <li>-Se debe tener en cuenta que los gasodomésticos que se utilicen en las viviendas de apartamentos no deben sobrepasar la capacidad instalada.</li> </ul> <p><b>Está prohibido y son causales de la suspensión del servicio,</b> entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-El cambio de uso del servicio que se haya contratado, sin previa autorización de ALCANOS DE COLOMBIA.</li> <li>-Construir, trasladar o modificar las instalaciones o las acometidas sin Previa autorización de ALCANOS DE COLOMBIA.</li> <li>-Proporcionar el servicio de gas a otro inmueble o usuario distinto del beneficiario del servicio.</li> <li>-Conectar instalaciones a las redes de distribución sin autorización previa de ALCANOS DE COLOMBIA.</li> <li>-Dañar, retirar o adulterar el equipo de medición con sus respectivos sellos instalados por ALCANOS DE COLOMBIA.</li> <li>-Interferir la utilización, operación o mantenimiento de las líneas, redes y demás equipos necesarios para suministrar el servicio de gas de propiedad de ALCANOS DE COLOMBIA.</li> <li>-Impedir a los funcionarios autorizados por ALCANOS, la inspección de las instalaciones internas, modificaciones en las acometidas, equipos de medición o la lectura de los medidores.</li> <li>-Efectuar sin autorización una reconexión cuando el servicio ha sido suspendido.</li> </ul>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Shuts de basura	<p>Son conductos con bocas de entrada reforzada con acabado liso al interior, permitiendo el buen deslizamiento de las bolsas con residuos. Pueden ser construidos en acero galvanizado, fibra de vidrio y en aluminio.</p> <p>El shut cuenta con un sistema de lavado y ventilación ubicado en la parte superior e inferior, lo anterior con el fin de evitar que la acumulación de gases genere un incendio en el ducto. Las tapas del shut son fabricadas en acero inoxidable, con empaques herméticos y cierre para evitar que se devuelvan los olores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Utilizar las bolsas específicas para identificar el tipo de residuos.</li> <li>-Verificar que las bolsas estén bien selladas y que sean la adecuadas para los tipos de residuos a depositar.</li> <li>-Impedir golpes fuertes en las tapas de los shut.</li> <li>-Los residuos biodegradables como son las comidas, material vegetal, grasas de animales y papel higiénico, deben ser depositados en bolsas resistente y botados por el shut.</li> <li>-Los residuos especiales como lo son: pinturas, solventes, pilas, baterías, y productos para la limpieza deben ser depositados donde la administración lo indique y/o en el centro de acopio.</li> <li>-No se debe arrojar por el shut de basuras: escombros, aceites usados, metales canecos, botellas, vidrio, cartones ni objetos pesados, bolsas de plástico sino deben ser colocados donde indique la administración y/o en el centro de acopio.</li> <li>-No se debe arrojar colillas de cigarrillo encendidas o cualquier otro tipo de elemento inflamable.</li> <li>-Mantenga las tapas de los shut cerradas para evitar los malos olores y deformaciones en las tapas.</li> <li>-No apoyar las bolsas con residuos en las tapas pues se pueden dañar.</li> <li>-El administrador está en la obligación de especificar los sitios donde se deben alojar los residuos reciclables, especiales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Evite arrojar residuos de mayor diámetro a lo especificado en el ducto.</li> <li>-Evite arrojar productos como cartón, plástico, vidrio, objetos corto punzantes.</li> <li>-Evite arrojar líquidos inflamables que pueden romper el ducto.</li> <li>-El lavado está a cargo de una persona delegada por la administración y se debe realizar como mínimo cada mes.</li> <li>-Cada vez que se lave el ducto secar con un paño suave las tapas del shut por dentro y por fuera.</li> <li>-Limpieza diaria con un paño suave en las tapas del shut.</li> <li>-Hacer la inspección semanal con el fin de evitar taponamientos en el ducto.</li> </ul> <p><b>GARANTÍA: 1 año</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Carpintería metálica, ventanería, puertas vidrieras	Sirve para proporcionar iluminación, ventilación, y protección en el interior de su vivienda; generalmente consta de un marco fijo que queda ajustado y debidamente sellado interna y externamente y asegurado en el vano de la pared, puede ser de una o varias hojas, fijas o móviles.	<p>-La limpieza se debe realizar estrictamente con agua y tela de toalla. No se debe utilizar detergente de ninguna índole. (Si se utiliza aceite como elemento de lubricación, se debe aplicar en los rieles, sin tocar los cauchos ni felpas). Con frecuencia se deben limpiar las guías de las rodachinas, porque acumulan mucho polvo y mugre y friccionan al correr. Sobre limpieza o frotamiento excesivo puede hacer más daño que bien.</p> <p>-Los solventes o las concentraciones de materiales de limpieza fuertes pueden causar deterioros en las superficies pintadas.</p> <p>-Evitar materiales de limpieza abrasivos. NO utilizar materiales de limpieza caseros que contengan abrasivos, sobre superficie pintadas.</p> <p>-Cuando se utilizan materiales abrasivos como fibra metálica, cepillos abrasivos, etc., se pueden deteriorar los acabados.</p> <p>-Las puertas corredizas deben ser desplazadas con suavidad para evitar que al ser abiertas y empujadas se requinten contra el extremo y en forma inmediata se descarrilen y no desplacen fácilmente. Además periódicamente se le debe hacer lubricación sobre el riel para tener un mejor y correcto funcionamiento</p>	<p>-Cuando los dos cuerpos de una ventana corren, se desplazan entre sí y se limpian sin dificultad. No deben utilizarse elementos metálicos para la limpieza de los vidrios.</p> <p>-No quite los cuerpos móviles de las ventanas para limpiarlos, se afectan sus partes mecánicas.</p> <p>-Si de todas formas necesita retirar los vidrios, tenga en cuenta que debe cerrar nuevamente los ganchos o pinzas que lo sostienen antes de ponerlos. El vidrio debe entrar un poco forzado, pues de lo contrario quedaría suelto.</p> <p>-Evitar goteos y chapoteos. Eliminar lo que haya caído lo más pronto posible.</p> <p><b>GARANTÍA:</b> Los vidrios es de 3 días por Imperfecciones, Inmediato a la entrega por temas de rayones.</p> <p>Por ajustes en la ventanería : 12 meses</p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Pasamanos Metálicos	Elemento de baranda o barandilla que sirve como elemento de seguridad o de protección en un puente, una escalera y otras estructuras.	<p>-La limpieza debe hacerse con jabón o detergente suave y agua (preferiblemente caliente). Pasar un trapo, esponja suave o cepillo de fibra (nylon suave o cerda natural.), aclarar con agua limpia y pasar un trapo seco.</p> <p>-Recuerde que simplemente limpiar con un paño húmedo no es tan eficaz ya que puede extender la suciedad sin quitarla.</p> <p>-La limpieza rutinaria previene cualquier acumulación persistente de manchas.</p> <p>-Verificar que sean retirados el jabón y el agua, el secado es supremamente importante para evitar la aparición de manchas en la superficie del producto.</p>	<p>-Pueden mancharse, decolorarse o conseguir una capa adherida de suciedad en su uso normal por lo cual los elementos deben permanecer limpios.</p> <p><b>-NUNCA</b> usar fibras metálicas para limpiar el acero inoxidable. Están hechas normalmente de acero y cualquier fragmento dejado oxidará la superficie del acero inoxidable.</p> <p><b>-NUNCA</b> usar productos clorados, por ejemplo, hipoclorito de sodio, ácido clorhídrico u otras soluciones similares. Estos productos atacan en poco tiempo el acero inoxidable dando origen a fenómenos de corrosión irreversibles.</p> <p>-Revisar periódicamente que el pasamanos esté fijo, de lo contrario realizar el ajuste necesario para evitar posibles accidentes.</p> <p><b>GARANTÍA: 1 año</b></p>



Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Ascensor	Vehículo utilizado en edificaciones de más de un piso de altura o en sótanos, con el fin de transportar personas y/o bienes de diferentes niveles, se conforma con partes mecánicas, eléctricas, electrónicas e hidráulicas.	<p>-No se debe por ningún motivo manipular los cables de potencia que van de la subestación a la sala de máquinas, mientras el ascensor se encuentra en funcionamiento. Esto puede ser peligroso para la persona que lo realiza y puede llegar a dañar las partes electrónicas y de potencia del ascensor.</p> <p>-Nunca abra las puertas de hall cuando el ascensor este en normal funcionamiento</p> <p>-Nunca transporte encima de la cabina ningún tipo de elementos, elimine todos los obstáculos que puedan impedir el cierre de puertas y no debe existir obstáculos en el pozo que impidan el desplazamiento libre del ascensor, ya que se expone físicamente a las personas que lo hacen, al equipo como tal y a la carga que se transporta.</p> <p>-En caso de abrir las puertas de hall por alguna necesidad o rescate de personas, evite hacerlo sin quitarle la energía al equipo. Además, debe impedir que en esta situación se encuentren niños alrededor.</p> <p>-No debe manipularse por personal ajeno, elementos propios del equipo. Las tarjetas electrónicas y otros elementos específicos del equipo, no deben ser manipulados por personal no autorizado, para evitar accidentes de personas no calificados y daños a los equipos.</p> <p>-No se debe jugar dentro del ascensor o saltar ya que esto puede activar el sistema del gobernador de velocidad, lo cual implica la aplicación de una seguridad del equipo y, por lo tanto, su parada instantánea con las consecuencias que esto pueda tener.</p>	<p>-En caso de falla del equipo no trate de forzar las puertas ya que esto implica riesgos personales y físicos para el equipo.</p> <p>-Presione solamente el botón del piso donde quiera ir, evite hacer llamadas innecesarias, ya que esto demora la operación del equipo y genera consumos innecesarios de energía, presione el botón de alarma solamente en caso de necesidad.</p> <p>-Evite bloquear las puertas con objetos para detener el ascensor.</p> <p>-Mantenga siempre libre de mugre y obstáculos las entradas del hall y la cabina, al momento de hacer limpieza a los pisos en lugares cercanos alas puerta del hall, debe procurarse no arrojar agua por el pozo del ascensor ya que esto puede producir un corto con el consecuente daño del equipo y la interrupción del servicio.</p> <p>-Se debe mantener los pisos y rieles de hall y de cabina libres de tierra, piedras o elementos que interrumpan el libre desplazamiento de las puertas del ascensor.</p> <p><b>GARANTÍA: 1 año</b></p>

Elementos	Descripción	Obligaciones/Mantenimientos	Recomendaciones
Lavado e hidrófugo de fachadas	<p>La lavada se realiza con el fin de retirar los residuos de mortero en el proceso constructivo. Este lavado se realiza retirando el mortero por medios mecánicos, sin usar elementos abrasivos que puedan afectar el ladrillo, luego utilizando un limpiador para fachadas. Para que el hidrófugo se adhiera de manera correcta.</p> <p>Es la protección con la que cuentan elementos de fachada para evitar el paso de la humedad al interior de la edificación.</p>	<p>-Nunca utilizar ácido muriático (clorhídrico) para el lavado del ladrillo.</p> <p>-Nunca lavar con ácido sobre humedades activas o residuales, ya que el ácido se introduce y mezcla con el agua de las perforaciones, favoreciendo la formación de manchas blancas o negras.</p> <p>-No emplee agua sucia, de pozo o contaminada para el lavado del ladrillo.</p> <p>-No permita foguesos de estuco o pintura en el ladrillo. Haga que antes de realizar estas actividades se cubran los muros en ladrillo a la vista. Las manchas de estos residuos provocan daños en el esmalte y dependiendo del producto con el que se deba retirar (solventes, por ejemplo) el deterioro puede ser mayor.</p> <p>-La limpieza se puede efectuar por medios manuales como cepillo de cerdas duras, tapete, espátula y otros, pero se debe tener cuidado de no rayar la superficie o dañar el esmalte del ladrillo. Se debe proteger con plástico los elementos metálicos, vidrios, puertas, ventanas y pisos.</p>	<p>-En caso de reparaciones: Esperar que los muros estén nuevamente secos antes de proceder a su protección o hidrofugados. Este proceso de secado puede tomar de siete a quince días, dependiendo de las condiciones climáticas y permite evaluar los resultados del lavado y detectar posibles manchas y secuelas del ácido usado sin su respectivo aditivo, en particular de sales residuales blancas o verdes.</p> <p>-La superficie debe estar libre de grasas, partículas sueltas, materiales orgánicos (algas, vegetación, tierra), residuos gruesos de morteros o cualquier contaminante.</p> <p>-No se necesita prehumedecer la superficie antes del lavado. Si se prehumedece, deberá evitarse la saturación.</p> <p>Según el producto utilizado para el hidrófugo se debe realizar lavado preventivo evitando que la capa del hidrófugo sea deteriorada por agentes químicos externos, se realizara con jabones de PH neutro.</p> <p><b>GARANTÍA: 5 años</b></p>

Recomendaciones generales y mantenimientos rutinarios

### **¿QUE HACER CUANDO SE DISPARA UN BREAKER?**

Los breakers son sistemas de protección que detectan anomalías en el funcionamiento de las redes eléctricas internas en los inmuebles. Cuando un breaker se dispare, baje el suiche completamente y súbalo de nuevo hasta el extremo. Si se dispara de nuevo, revise sus aparatos eléctricos, alguno está haciendo corto. En los planos eléctricos encontrará una guía que le indicará que área controla cada breaker.

### **¿CÓMO SE CAMBIA UN EMPAQUE DE UNA GRIFERÍA?**

Cierre la llave de abasto del inmueble y desprenda el pomo quitando el tornillo que lo sujeta; retire el escudo y la prensaestopa (contratuerca), cambie el émbolo con su respectivo empaque.

Si no se siente capacitado, consulte a un plomero.

### **¿CÓMO SE AJUSTA EL NIVEL DEL FLOTADOR DEL SANITARIO?**

Si observa que el tanque de su sanitario al llenar no detiene el flotador, cierre la llave del sanitario, vacíelo, coloque el flotador en la posición en la cual su sanitario no quede rebosando, o sea, que el nivel del agua sea el marcado en el tanque; apriete el tornillo, abra la llave y chequee de nuevo el nivel (graduando el flotador)

### **¿CÓMO RESANAR UN MURO?**

Si por algún motivo da un golpe o un rayón en la pared, la puede reparar de la siguiente manera:

Raspe la pared en el lugar donde se presta la irregularidad (fisura o descascaramiento) utilizando una rasqueta, en caso de fisura haga un surco en "V", aplique a continuación un resanador (revoque) luego raspe la superficie con una lija suave (No. 120) y después aplique pintura adecuada.

## Rutina de mantenimiento sugerida

Se presenta este resumen como sugerencia para llevar un registro de los mantenimientos realizados en su inmueble. Es importante de todas formas tener en cuenta que todos los elementos deben ser objeto de revisión constante, para realizar las actividades correctivas necesarias incluso antes de llegar a los tiempos máximos sugeridos de mantenimiento.

ACTIVIDAD		FRECUENCIA	FECHA															
LIMPIAR Y/O LAVAR	Cubierta viviendas	Cada 3 meses																
	Cerramiento malla eslabonada	Cada 24 meses																
	Andenes	Cada 12 meses																
	Obras de arte (descole aguas lluvias)	Cada 12 meses																
	Hidrantes	Cada 12 meses																
	Sifones de lavamanos	Cada 6 meses																
	Perfiles de ventanería	Cada mes																
	Tanques de agua potable	Cada 6 meses																
	Sumideros (canasta), vías	Cada mes																
	Cajas de inspección de aguas AR y ALL	Cada 3 meses																
	Pozos de bombeo AR (canastillas)	Cada 15 días																
	Pozos de bombeo AR	Cada 6 meses																
	Canales y bajantes de aguas lluvias	Cada 6 meses																
	PINTAR	Herraje sumideros	Cada 24 meses															
Hidrantes		Cada 24 meses																
Cerramiento malla eslabonada		Cada 24 meses																
Mojones y herrajes tapas red de gas zona verdes		Cada 12 meses																
Estructura parqueaderos		Cada 24 meses																
Muros exteriores		Cada 24 meses																
Muros interiores		Cada 12 meses																
Puente en madera		Cada 24 meses																
Puertas acceso vehicular y peatonal		Cada 12 meses																
Pasamanos		Cada 24 meses																
Cuarto de basuras		Cada 12 meses																
Señalización vial horizontal		Cada 24 meses																

ACTIVIDAD		FRECUENCIA	FECHA						
HIDROFUGAR	Muros exteriores en catalán	Cada 24 meses							
	Lagrimalles en concreto	Cada 24 meses							
REEMPLAZAR	Sellos exteriores puertas vidrieras	Cada 12 meses							
	Emboquillado de cerámicos	Cada 12 meses							
MANTENIMIENTO	Bombas de agua potable y residual	Cada 6 meses							
	Instalaciones sanitarias	Cada 6 meses							
	Presión de agua	Cada 6 meses							
	Estado de sellos lavamanos	Cada 6 meses							
	Griferías	Cada 6 meses							
	Accesibilidad de los registros	Cada 12 meses							
	Inmovilidad de grifería en punto de apoyo	Cada 12 meses							
	Hidrantes	Cada 12 meses							
	Desagües en general	Cada 6 meses							
	Puerta de acceso unidad	Cada 3 meses							
	Puertas acceso torres	Cada 3 meses							

## CAPÍTULO 4

Garantías

Términos y condiciones

En el momento de la entrega del inmueble, el propietario o su delegado podrán dejar constancia escrita de los detalles que sean pertinentes, en el anexo del acta destinado para ello. Los detalles evidenciados en el recorrido, serán corregidos en un plazo no mayor a 20 días, salvo casos de elementos especiales que requieran de un tiempo mayor, lo cual le será notificado oportunamente.

Pese a las pruebas realizadas previo a la entrega, es posible que las zonas entregadas, presente algunos inconvenientes sólo detectables con el uso constante, los cuales serán atendidos por nosotros de acuerdo con las garantías ofrecidas y al procedimiento establecido, que relacionamos a continuación y para el que es indispensable contar con su valiosa colaboración.

### **Garantía legal de la edificación, zonas comunes y privadas.**

Corresponde a la establecida en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto de Consumidor) y comprende las condiciones de calidad, idoneidad, seguridad, buen estado y funcionamiento de las diferentes partes o elementos que conforman el inmueble, dentro de los términos que se indican, así:

**Para la Estabilidad de la Estructura.** Por un término de diez (10) años, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble.

**Para los acabados del inmueble.** Por un término de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, en las redes vitales (redes eléctricas e hidrosanitarias) en general, Demás elementos no estructurales y partes del inmueble entregado por el Constructor y/o vendedor.

No son objeto de garantía, los reclamos sobre los elementos cuya apariencia y funcionamiento hayan sido correctos **al momento de la entrega**, sin dar lugar a observaciones especiales y sí al recibir el inmueble EL PROPIETARIO no los reporta en el Acta de Entrega: rayones, manchas, despigados, fisuras, desbordados, quebrados, rotos, desprendimientos, en elementos tales como:

- Pintura de muros, cielos, techos.
- Carpintería metálica.



- Carpintería de madecor.
- Filetes en general (bordes de muros)
- Pisos en general.
- Enchapes.
- Aparatos sanitarios y accesorios
- Cabinas de baños, espejos y vidrios.
- Lavaplatos y lavadero.
- Mesones
- Chapas.
- Grifería.
- Aparatos eléctricos.
- Electrodomésticos.

EL CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SERVING S.A.S. *no otorga ningún tipo de garantías sobre materiales suministrados directamente por el propietario o usuario del inmueble, para reformas, por no haber participado en su selección y desconocen su procedencia, ni sobre cualquier tipo de trabajo, reforma u obra blanca diferente a la entregada. Tampoco se otorgan garantías sobre los sistemas, materiales o insumos intervenidos o por reformas o acabado final del inmueble realizado por parte del propietario.*

Elementos con garantías.

La garantía inicia a partir de la fecha de entrega del inmueble.

ELEMENTO	TIEMPO DE GARANTÍA	GARANTÍA POR:
Electrodomésticos	1 año	Funcionamiento
Mesones	1 año	Instalación
Cerraduras	1 mes 1 año	Instalación Funcionamiento
Grifería	1 año 1 mes	Funcionamiento Instalación
Aparatos eléctricos	1 año 1 mes	Funcionamiento Instalación
Impermeabilización cubierta, baños.	3 meses	Instalación y funcionamiento

ELEMENTO	TIEMPO DE GARANTÍA	GARANTÍA POR:
Ventanería	1 mes	Funcionamiento
Sellos de ventanería exterior	3 meses	Instalación
Pisos cerámicos y enchapes	6 meses	Instalación
Aparatos sanitarios	6 meses	Funcionamiento
Puertas en madecor	1 año	Suministro
	1 mes	Instalación
Instalaciones hidrosanitarias	1 mes	Funcionamiento
Humedades en muros y cielos.	3 meses	Funcionamiento
Aparatos Sanitarios	6 meses	Funcionamiento

**La garantía de fisuras por asentamiento se debe realizar al año de entrega del inmueble, solo se ejecutará una sola vez por cada inmueble.**

Las garantías que se señalan en este documento no cubren deterioros debidos al uso normal del inmueble y se perderán cuando se haga mal uso del mismo o se le hagan modificaciones o reparaciones que puedan ocasionarle daños que den lugar a reclamaciones posteriores o cuando no hayan atendido las instrucciones y advertencias suministradas en el Manual de Mantenimiento y no cumplan con la rutina de mantenimiento en él señalada o las indicadas por los proveedores de los materiales o elementos instalados. Por esta razón y a fin de que el propietario o el usuario puedan informarse adecuadamente en cuanto a las instrucciones y recomendaciones que se establezcan sobre el adecuado uso y mantenimiento que deba darse al inmueble, para su perfecto funcionamiento, se le hace entrega del Manual de Mantenimiento para las casas, el cual debe ser objeto de permanente consulta. Dicho MANUAL debe darse a conocer a sus ocupantes o a quienes se determine serán los encargados de su cuidado. Es obligación de la administración, de los propietarios y de los usuarios, leer detenidamente los Manuales y consultar las inquietudes que de él se deriven, deber que por ley les compete.

**Para hacer efectivas las garantías debe presentarse la respectiva reclamación por escrito dentro del término de su vigencia, de no ser así no se atenderá ninguna petición.**

La responsabilidad de EL CONSTRUCTOR, CONSTRUCTORA SERVING S.A.S. se limita a las garantías estipuladas en este MANUAL, siempre y cuando no se efectúen reparaciones, cambios o reformas por cuenta del propietario que afecten los elementos que conforman el inmueble o que no se presenten las situaciones indicadas en este MANUAL en cuanto a exoneración o pérdida de garantía.

EL CONSTRUCTOR, CONSTRUCTORA SERVING S.A.S. No responden por la falta de mantenimiento del inmueble ni por las partes, elementos o materiales, del inmueble fabricados o ensamblados por los proveedores del Proyecto.

Las partes, insumos, accesorios o componentes, adheridos al inmueble, que deban ser cambiados por efectividad de la garantía, podrán ser de igual o mejor calidad, sin embargo, no necesariamente idénticos a los originalmente instalados

**Cualquier intervención, reparación o mantenimiento de los diferentes elementos que componen la edificación debe realizarse por personal Idóneo y capacitado para tal fin. Por tanto, debe verificarse previamente esta circunstancia.**

Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad y no por los copropietarios y no se aceptan reclamaciones de bienes privados a través de la administración, las cuales deberán presentarse por parte del respectivo propietario.

## **EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LAS GARANTÍAS**

EL CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SERVING S.A.S. se exoneran de la responsabilidad que se deriva de las garantías que aquí se señalan, cuando los defectos que presenta el inmueble provienen de:

**Manejo de condensación:** Es importante que el propietario para evitar el tema de condensación por humedad, gradualmente abrir ventanas y puertas vidrieras para generar una corriente de aire para evitar dicho efecto dentro de la vivienda.

**Fuerza mayor o caso fortuito:** Cuando haya un evento de fuerza mayor o caso fortuito que ocasione un daño en los inmuebles, en los elementos y/o en sus contenidos, no habrá cubrimiento de las garantías por parte de EL CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SERVING S.A.S.; para ello es importante que el propietario asegure su inmueble y contenidos contra todo riesgo, ante una compañía de seguros legalmente constituida.

Igualmente, la copropiedad debe tener aseguradas todas las áreas y bienes comunes.

**El uso indebido, modificaciones o reparaciones** del bien inmueble por parte del propietario, poseedor, usuario o tenedor del inmueble, o sus familiares e invitados.

**No atender las instrucciones contenidas en el MANUAL DEL USUARIO:** Cuando el propietario, poseedor, usuario o tenedor del inmueble o sus familiares o invitados no atendieron las obligaciones e instrucciones de instalación, uso o mantenimiento indicadas en el MANUAL DEL USUARIO o en las garantías de los materiales, aparatos y equipos instalados en los inmuebles, por sus diferentes fabricantes o proveedores.

**Por modificaciones al inmueble:** Cuando el propietario haya introducido modificaciones y/o reformas al inmueble que afecten su estructura, elementos no estructurales, acabados o redes vitales; o cuando directamente haya encargado a terceros para que arreglen o realicen obras en su inmueble que generen daños o averías a cualquier tipo de elemento que conforma la propiedad.

**Instalaciones inadecuadas:** En caso de daños ocasionados en elementos decorativos o de obra blanca, por instalaciones inadecuadas, o producidos por el mal uso del propietario o de terceras personas.

EL CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SERVING S.A.S. no otorga ningún tipo de garantías sobre materiales suministrados directamente por la copropiedad o su representante, para reformas, por no haber participado en su selección y desconocen su procedencia, ni sobre cualquier tipo de trabajo, reforma u obra blanca diferente a la entregada. Tampoco se otorgan garantías sobre los sistemas, materiales o insumos intervenidos o por reformas o acabado final del inmueble realizado por parte de la copropiedad.

La garantía de fisuras por asentamiento se debe realizar al año de entrega del inmueble, solo se ejecutará una sola vez para

La garantías que se señalan en este documento no cubren deterioros debidos al uso normal, y se perderán cuando se haga mal uso del mismo o se le hagan modificaciones o reparaciones que puedan ocasionarle daños que den lugar a reclamaciones posteriores o cuando no hayan atendido las instrucciones y advertencias suministradas en el Manual de Mantenimiento y RPH, y no cumplan con la rutina de mantenimiento en él señalada o las

indicadas por los proveedores de los materiales o elementos instalados. Por esta razón y a fin de que la copropiedad pueda informarse adecuadamente en cuanto a las instrucciones y recomendaciones que se establezcan sobre el adecuado uso y mantenimiento que deba darse, para su perfecto funcionamiento, se le hace entrega del Manual de Mantenimiento para zonas comunes, el cual debe ser objeto de permanente consulta. Dicho MANUAL debe darse a conocer a sus ocupantes o a quienes se determine serán los encargados de su cuidado. Es obligación de la administración, de los propietarios y de los usuarios, leer detenidamente los Manuales y consultar las inquietudes que de él se deriven, deber que por ley les compete.

**PARA HACER EFECTIVAS LAS GARANTÍAS DEBE PRESENTARSE LA RESPECTIVA RECLAMACIÓN DENTRO DEL TÉRMINO DE SU VIGENCIA, VENCIDO EL CUAL NO SE ATENDERÁ NINGUNA PETICIÓN.**

La responsabilidad de EL CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SERVING S.A.S. se limita a las garantías estipuladas en este MANUAL, siempre y cuando no se efectúen reparaciones, cambios o reformas por cuenta de la copropiedad que afecten los elementos que conforman las zonas comunes o que no se presenten las situaciones indicadas en este MANUAL en cuanto a exoneración o pérdida de garantía.

EL CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SERVING S.A.S. No responden por la falta de mantenimiento de las zonas comunes, elementos o materiales, del inmueble fabricados o ensamblados por los proveedores del Proyecto.

Las partes, insumos, accesorios o componentes, adheridos al inmueble, que deban ser cambiados por efectividad de la garantía, podrán ser de igual o mejor calidad, sin embargo, no necesariamente idénticos a los originalmente instalados.

**CUALQUIER INTERVENCIÓN, REPARACIÓN O MANTENIMIENTO DE LOS DIFERENTES ELEMENTOS QUE COMPONEN LA EDIFICACIÓN DEBE REALIZARSE POR PERSONAL IDÓNEO Y CAPACITADO PARA TAL FIN. POR TANTO, DEBE VERIFICARSE PREVIAMENTE ESTA CIRCUNSTANCIA.**

Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad y no se aceptan reclamaciones de bienes privados a través de la copropiedad, las cuales deberán presentarse por parte del propietario respectivo.



## Recomendaciones

### a. RECOMENDACIONES GENERALES PARA EJECUCIÓN DE REFORMAS DESPUÉS DE LA ENTREGA DE LA VIVIENDA

*Señor Propietario:*

Si usted va a hacer reformas en su vivienda le recomendamos tener en cuenta lo siguiente:

1. Los materiales de playa tipo arena y triturado deben llegar a la vivienda, debidamente empacados y/o protegidos.
2. Todo daño ocasionado a otra casa será responsabilidad exclusiva del propietario de la reforma,
3. El almacenamiento de los materiales y escombros debe ser dentro de las viviendas, deben estar debidamente empacados en costales, la evacuación de ellos es responsabilidad única y exclusivamente del propietario incluyendo los daños a losas de parqueadero.
4. Se prohíbe el descargue y transporte de escombros o material de playa en la vía o andenes.
5. Los trabajadores y sus acciones son responsabilidad exclusiva del propietario.
6. La obra no se hace responsable por ningún daño en su vivienda y de la perdida de materiales o herramientas mientras se estén realizando reformas.
7. La obra no tendrá ningún vínculo laboral con los trabajadores contratados por los propietarios para las reformas de sus viviendas.
8. La obra estará exenta de toda responsabilidad civil con los trabajadores vinculados por los propietarios para las reformas de sus viviendas.
9. Se recomienda revisar que los trabajadores contratados para las reformas estén afiliados a una EPS y ARP.
10. Al realizar la instalación de muebles en baños, recuerde revisar por donde van las tuberías para evitar daños por causa de las perforaciones.
11. NO se pueden realizar regatas ni canchas en cualquiera de los muros, puesto que son la unidad fundamental de la estructura de la vivienda.
12. Todas las redes hidrosanitarias se revisan y se entregan funcionando, se recomienda tener especial cuidado en el momento de realizar la reforma para que los desperdicios generados por esta labor no obstruyan las redes; puesto que la obra no atiende este tipo de daños producto del proceso de reformas.

Todas las estructuras y muros, ya sean de concreto, bloque de concreto o ladrillo son parte fundamental de la estabilidad de las viviendas, por ello



cualquier cambio o alteración en ellas puede causar graves daños a las edificaciones. **Por ningún motivo se deberán demoler parcial o totalmente estas estructuras sin la previa autorización por escrito del diseñador estructural.**

El proyecto no será responsable por daños y/o garantías que se generen por la ejecución de reformas realizadas por los propietarios.

Una vez la casa se entregue al propietario, la seguridad de este será por cuenta del propietario.

## **b. RECOMENDACIONES PRELIMINARES**

EL OBJETO DE LAS RECOMENDACIONES PRELIMINARES ES INDICAR EL USO CORRECTO Y SEGURO DE SU INMUEBLE A FIN DE EVITAR QUE SE PRODUZCAN DAÑOS MATERIALES, O LESIONES QUE LE AFECTEN A USTED Y A LA COPROPIEDAD.

LEA DICHAS RECOMENDACIONES Y ASEGÚRESE DE ENTENDERLAS ANTES DE CONTINUAR CON EL CONTENIDO DEL MANUAL.

Se recomienda cerrar las válvulas de agua y gas, apagar el taco eléctrico general de la casa en caso de ausentarse por largo tiempo de su vivienda. Cumpla estrictamente con el procedimiento indicado en este manual para solicitar cualquier tipo de reparación de su inmueble, nunca lo solicite directamente a los trabajadores de la obra, para ello se le brinda los contactos telefónicos para solicitarlo con el personal a cargo.

Se pueden presentar fisuras debido al asentamiento normal del edificio después de su ocupación, estas no presentan riesgos para los habitantes ni para la estructura misma.

Los sellos ubicados por las empresas públicas en los gabinetes y/o en los contadores correspondientes, por ningún motivo se deben romper o alterar ya que esto puede acarrear multas y suspensiones del servicio.

## Capítulo 5:

### Procedimiento para la solicitud de atención de garantías

En caso de tener algún requerimiento, le solicitamos amablemente diligenciar el formato adjunto (F604-PC06) y enviarlo escaneado al correo [postventas@constructoraserving.com](mailto:postventas@constructoraserving.com), **teléfono 323 2087576**. A partir de la fecha de envío, el profesional encargado de la constructora se compromete a contactarlo a los números telefónicos y/o correo electrónico relacionados en el formato, para coordinar una cita en su propiedad con el fin de evaluar el requerimiento reportado, si aplica o no dentro de los parámetros de garantía descritos en el manual del propietario y coordinar la programación de trabajos para atender su solicitud en el tiempo indicado.

Es muy importante la claridad en la información que nos suministra en el formato, para asegurar un mejor entendimiento y agilidad en la atención solicitada. A medida que se vayan realizando los trabajos, el profesional solicitará su firma por ítem, certificando que usted fue atendido. Cada actividad radicada en la solicitud debe ser firmada de manera independiente para darle un mejor seguimiento a su requerimiento.

El constructor no se hace responsable sobre solicitudes que se hagan por otros medios.

**Atención de la reclamación:** una vez presentada la solicitud, EL CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SERVING S.A.S dará respuesta al solicitante, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de esta, informando sobre la fecha de programación de la visita de verificación de los hechos que se relacionan en la solicitud y el procedimiento a seguir, considerando las características y condiciones específicas que revista cada caso. De la realización de la visita mencionada se levantará y suscribirá el acta respectiva, por las partes que intervengan en la misma, procediéndose a programar la ejecución de los trabajos correctivos a que haya lugar, teniendo en cuenta la complejidad de los mismos y serán ejecutados en horarios habituales de trabajo por la persona que EL CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SERVING S.A.S designen, lo cual será puesto en

conocimiento del propietario, quien deberá permitir y facilitar la ejecución de las labores. En caso de que el propietario no pueda estar presente durante la realización de los trabajos, delegará en una persona mayor de edad y con capacidad para tomar decisiones, a fin de que acuda al inmueble en las fechas que se programen y hasta la culminación total de las labores correctivas.

**Reparación y entrega:** se procurará dejar solucionado dentro de un tiempo prudente, dependiendo del tipo y urgencia en la reclamación, si no hay algún evento especial que, por los suministros requeridos u otra razón especial, implique un mayor plazo, es decir que dependa de las disponibilidades de importar o de lo requerido. Una vez concluidos los trabajos de reparación o la atención de la garantía, se le informará al propietario la fecha y hora para que acuda personalmente o a través de su delegado, a recibir los trabajos ejecutados. En caso de renuencia para el recibo de dichos trabajos, se dejará constancia de ello en el acta de entrega, ante testigo, dejando consignado que a partir de dicha fecha se entenderá atendida la garantía.

**Zonas comunes:** los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad y no se aceptan reclamaciones de bienes privados a través de la copropiedad, las cuales deberán presentarse por parte del propietario respectivo.

## Capítulo 6:

### Anexos

USB con información general:

1. Manual del apartamento.
2. Planos generales
3. Formato de solicitud de postventas
4. Legalización de reformas (si aplica)
5. Ficha hidrófugo
6. Ficha pintura tipo 1 Sapolin y manto cubierta
7. Instructivo Para solicitud de conexión del servicio de Gas
8. Manuales de mantenimiento de puertas internas, lavarropas, muebles de cocina, cerámicas y porcelanatos, piso SPC.
9. Información complementaria (si aplica).

Medellín, 28 de julio de 2023

Señor  
**SEBASTIÁN GARCÉS LÓPEZ**  
Apto 131  
Ciprés

Asunto: Conexión GAS

Respetado Sr. Garcés

Le informamos que, desde la gerencia del proyecto, se ha tomado la decisión de instalar el servicio de GAS provisional en su apartamento mientras ALCANOS DE COLOMBIA E.S.P. realiza las labores técnicas del servicio definitivo con GAS NATURAL.

Por lo anterior, la instalación que vamos a realizar en su inmueble posterior a la entrega, es con GAS PROPANO, lo que implica cambiar levemente las especificaciones del electrodoméstico y la colocación de una pipeta en la zona de medidores del piso 1 del edificio. Esta operación deberá ser revertida para volver al servicio de gas por red cuando corresponda.

Esperamos haber resuelto sus inquietudes.

Atentamente,



**TOMÁS ARANGO MESA**  
Gerente de proyectos  
Crearcimientos S.A.S.