

MANUAL DEL USUARIO



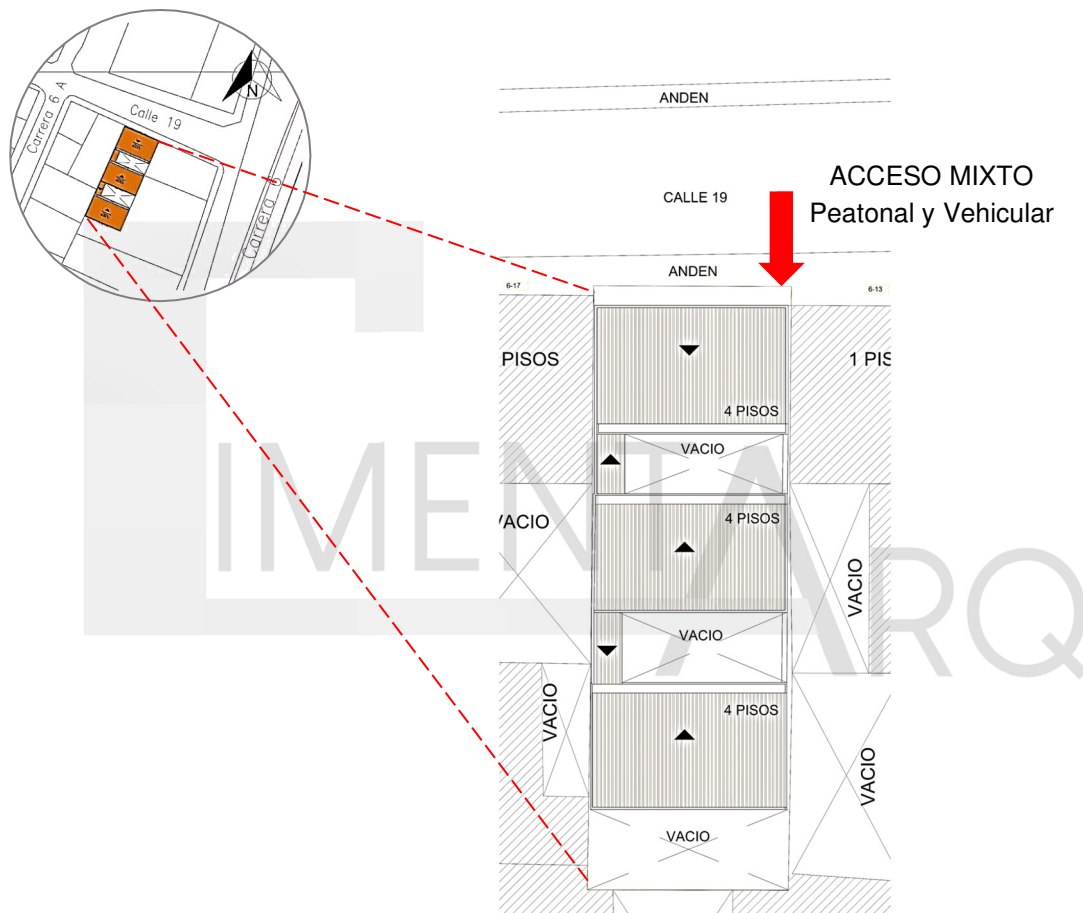
Siena
Condominio



1.0 DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO SIENA

El Condominio Siena es un proyecto de vivienda de interés social, ubicado en la Calle 19 # 6-21 en Tunja, Desarrollado por CIMENTARQ S.A.S., NIT 901.518.080-2. Tiene una ubicación privilegiada a pocas cuadras del centro histórico donde se encuentran sitios de interés como centros administrativos, educativos, culturales, religiosos y de abastecimiento, además de tener fácil acceso a medios de transporte.

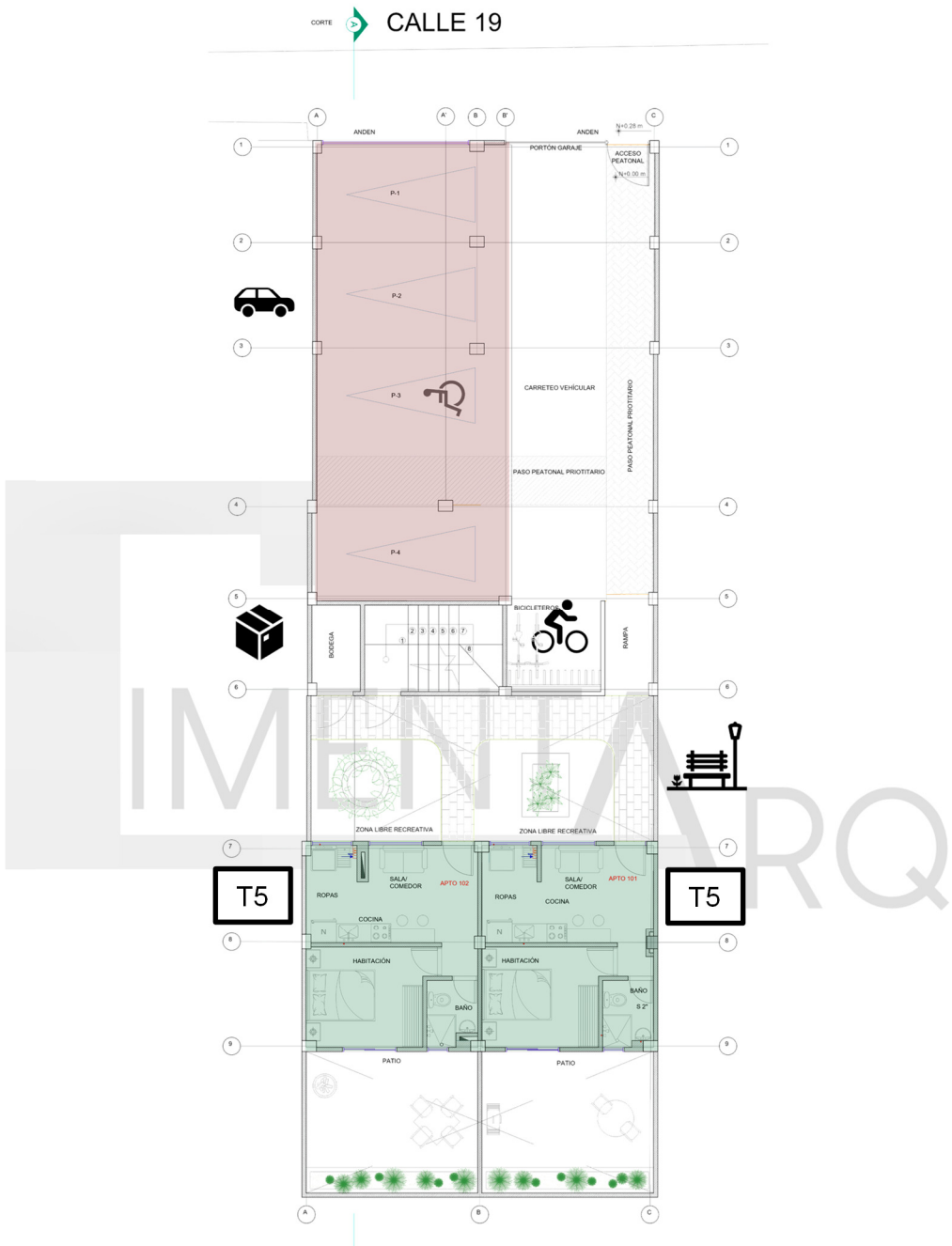
1.1 UBICACIÓN DEL CONDOMINIO SIENA








1.2 DISTRIBUCION DE LOS ESPACIOS

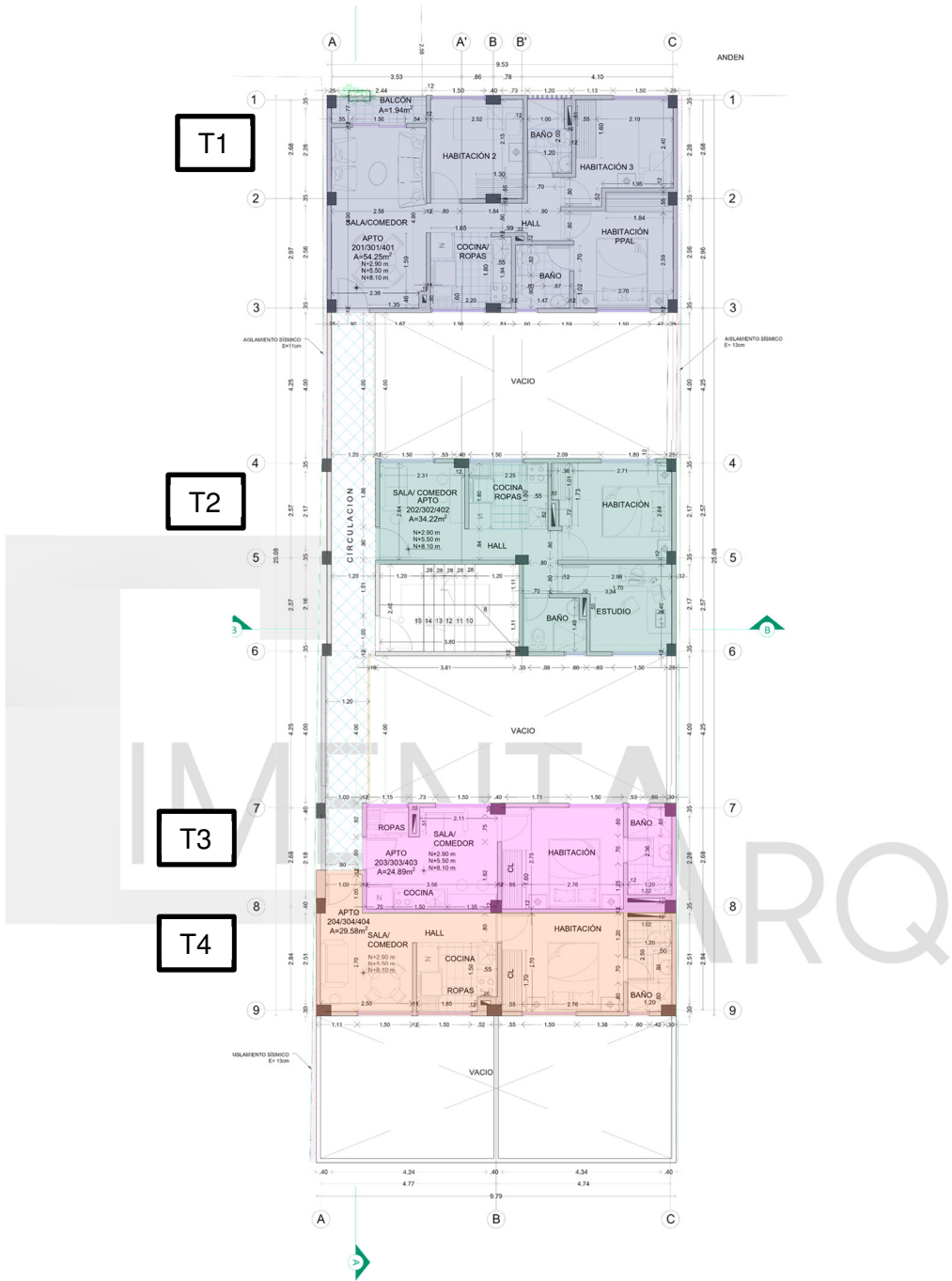
El Condominio Siena está desarrollado en un lote de 300 m² en los cuales se alzan 3 torres cada una de 4 niveles, en el primer nivel se encuentra el acceso principal peatonal y vehicular, 4 parqueaderos vehiculares, área de ciclerero, una zona libre recreativa, escaleras, 1 bodega comunal y 2 apartaestudios cada uno de 28.36 m²; segundo nivel al cuarto, la planta tipo está compuesta de 4 apartamentos, 1 apartamento de 3 habitaciones de 54.25 m², 1 apartamento de 2 habitaciones de 34.22 m² y 2 apartaestudios, uno de 24.89 m² y otro de 29.58 m², para un total de 14 unidades residenciales.






PLANTA PRIMER NIVEL



	PARQUEADEROS		ZONA LIBRE RECREATIVA		APARTAMENTOS TIPO
	BICICLETEROS		BODEGA COMUNAL		

• PLANTA TIPO APARTAMENTOS NIVEL 2, 3 Y 4



	PARQUEADEROS		ZONA LIBRE RECREATIVA		APARTAMENTOS TIPO
	BICICLETEROS		BODEGA COMUNAL		

1.3 ZONAS COMUNALES

- a. **Zona libre recreativa:** localizada en el vacío del primer nivel entre la torre 2 y 3, está compuesta de zona dura para la circulación de los usuarios y zona blanda en césped artificial decorada con materas ornamentales.
- b. **Bodega comunal:** localizada al costado occidental del punto fijo de escaleras, la cual está destinada para almacenar todo lo concerniente a elementos de aseo, decoración y mantenimiento del edificio.
- c. **Bicicletero:** Localizado en inmediaciones entre los parqueaderos y la zona libre recreativa, tiene un área útil de 7.05 m² para albergar aproximadamente 5 bicicletas, esta zona no se entrega dotada, los propietarios podrán acomodar las bicicletas de la mejor manera que consideren.
- d. **Medidores de servicios públicos:** los tableros de medición de los servicios públicos estarán ubicados de la siguiente manera:
 - **Gabinetes de medidores eléctricos:** ubicados en la fachada principal del edificio, por la cll 19.
 - **Gabinetes de medidores de gas natural:** ubicados al costado occidental de la zona libre recreativa entre la torre 2 y 3.
 - **Gabinetes de medidores de agua potable:** distribuidos en el hall peatonal que comunica los apartamentos.
 - **Tanques de almacenamiento de agua potable:** ubicados en la planta de cubiertas en la torre 3, son 4 tanques de 1000 litros cada uno.

2 ESPECIFICACIONES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

2.1 CUENTAS: PROYECCIÓN DE GASTOS Y COSTOS MENSUALES AÑO 2024

GASTOS MENSUALES AÑO 2024	VALOR PROPUESTO \$
ADMINISTRADOR	260,000
6 ASEOS DE ZONAS COMUNES (CADA 5 DÍAS)	300,000
ELEMENTOS DE ASEO	25,000
SERVICIO DE LUZ ZONAS COMUNES	110,000
SERVICIO DE AGUA ZONAS COMUNES	110,000
MANTENIMIENTOS E IMPREVISTOS	70,000
FONDO DE IMPREVISTOS (Art 35 Ley 675/01)	8,750
SEGURO ZONAS COMUNES (Art 15 Ley 675/01) <i>Pendiente</i>	-
TOTAL GASTOS MENSUALES	883,750

INDICES DE COPROPIEDAD Y VALOR PROPUESTO DE ADMINISTRACIÓN

APTO	GAR	% APTO	% GAR	% TOTAL	VR PROPUESTO
101	1	5,27%	2,43%	7,70%	68.000
102	4	5,21%	2,45%	7,66%	68.000
201		10,08%		10,08%	89.000
202		6,18%		6,18%	55.000
203		4,45%		4,45%	39.000
204		5,32%		5,32%	47.000
301		10,08%		10,08%	89.000
302		6,18%		6,18%	55.000
303		4,45%		4,45%	39.000
304		5,32%		5,32%	47.000
401	2	10,08%	2,68%	12,76%	113.000
402		6,18%		6,18%	55.000
403		4,45%		4,45%	39.000
404	3	5,32%	3,87%	9,19%	81.000
		88,57%	11,43%	100%	884.000
		100,00%			

3 ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS DEL CONDOMINIO SIENA

Las tipologías de las unidades de uso privado que conforman el Condominio Siena son:

- **Apartamento tipo 1:** 3 alcobas, 2 baños, balcón. Área: 56.19 m2 (APTO 201,301,401)
- **Apartamento tipo 2:** 2 alcobas, 1 baño. Área: 34.22 m2 (APTO 202,302,402)
- **Apartamento tipo 3:** 1 alcoba, 1 baño. Área: 24.89 m2 (APTO 203,303,403)
- **Apartamento tipo 4:** 1 alcoba, 1 baño. Área: 29.58 m2 (APTO 204,304,404)
- **Apartamento tipo 5:** 1 alcoba, 1 baño. Área: 28.36 m2 (APTO 101 Y 102)

3.1 ESPECIFICACIONES GENERALES PARA LOS APARTAMENTOS

- Muros:** Se entregan en bloque a la vista, solo se entrega enchapado en tableta cerámica la zona de la ducha del baño auxiliar.
- Pisos:** Se entregan en concreto, solo el piso de la ducha del baño auxiliar va con enchape en tableta cerámica.
- Techos.** Se entregan placa en concreto a la vista, en caso de ser un apartamento de último NIVEL se entregan con cubierta en teja de fibrocemento a la vista.

- d. **Carpintería metálica:** La puerta principal de entrada va en lámina cold rolled, con chapa; las ventanas van en marco negro y vidrio liso transparente.
- e. **Carpintería de madera:** Se entrega una puerta interior en madera aglomerada con pasador en el baño auxiliar. La cocina se entrega con el mesón en concreto el cual lleva un lavaplatos.
- f. **Aparatos de baños:** Se entrega un sanitario, lavamanos y accesorios en el baño auxiliar.
- g. **Servicios públicos:** Se entrega instalaciones de luz y agua cuyas matriculas serán a cargo del promitente vendedor. Se entrega instalaciones de gas natural con dos puntos, uno en la cocina y el otro en la zona de ropas, el costo de la matrícula está a cargo del promitente comprador.
- h. **Otros:** se entrega citófono y solo ductos sin cableado para dos puntos de televisión, uno en la sala y otro en la alcoba principal.
- i. **No se entrega:** Closets, puertas interiores, cocina integral, divisiones de duchas, espejos, estufa, campana extractora, horno, ni calentador de agua.

NOTA: Los acabados pueden variar dependiendo del contrato firmado con la constructora, se mencionarán de manera general

3.2 INSTALACIONES HIDRÁULICAS

Las instalaciones hidráulicas de la vivienda son el conjunto de tuberías, accesorios, medidor y registro de control que conducen el agua potable desde las redes generales del Condominio hasta el inmueble, estos elementos tienen las siguientes características:

- a. **Tubería y accesorios:** PVC para agua fría y CPVC para agua caliente.
- b. **Medidor:** registra y regula el consumo de agua del inmueble.
- c. **Registro:** este elemento tiene como finalidad controlar el suministro de agua en los baños y cocina de la vivienda.

Se entrega la red con pruebas de presión y en correcto estado de funcionamiento.

- **Recomendaciones de Uso:** No realizar modificaciones a las instalaciones hidráulicas, en caso de necesitar alguna reparación o modificación, revisar los planos récord entregados por la constructora. En caso de presentarse una fuga de agua, cerrar inmediatamente el registro ubicado en la zona de ropas o cocina el cual controla la zona social o bien el registro del baño para controlar el servicio de la zona húmeda.
- **Riesgos:** realizar alteraciones a las instalaciones hidrosanitarias puede presentar fugas de agua, perdida de presión en el suministro, hasta sanciones por parte de la empresa prestadora de acueducto y alcantarillado.

3.3 INSTALACIONES SANITARIAS

Las instalaciones sanitarias son el conjunto de tuberías en PVC y accesorios que conducen el agua residual de su vivienda hasta el alcantarillado.

- **Recomendaciones de Uso:** Limpiar con frecuencia los desagües y sifones para prevenir taponamientos de las redes. Si va a realizar algún tipo de modificación a las redes revise los planos récord entregados por la constructora. En caso de taponamiento de las tuberías no utilice productos para destapar cañerías, ya que estos contienen soda cáustica la cual destruye las tuberías, mejor solicite asistencia técnica. No arrojar ningún tipo de elementos tales como: algodón, toallas higiénicas, papeles desechables, restos de comida o grasa a los sanitarios o lavaplatos.

Se entrega la red con pruebas de presión y en correcto estado de funcionamiento los sifones y desagües. Las cajas sanitarias han sido entregadas sondeadas y limpias. Deberán contar con mantenimiento periódico a cargo de la administración.

En caso de efectuar reformas en los apartamentos, los propietarios serán responsables del cuidado del sistema sanitario evitando arrojar residuos de obra por sifones y bajantes.

- **Riesgos:** realizar modificaciones a las instalaciones sanitarias sin revisar los planos récord, o por personal no calificado puede generar filtraciones en su vivienda y en sus vecinos colindantes.

APARATOS SANITARIOS

Se refiere al conjunto de aparatos sanitarios que conforman los baños, cocina y patio de ropas de la vivienda.

- **Recomendaciones de Uso:** Realizar la elección e instalación de los aparatos sanitarios teniendo en cuenta los puntos hidrosanitarios existentes; por ejemplo, según la medida estándar nacional, la distancia en la que se debe ubicar el desagüe para el sanitario es entre 30 a 32 cm de la pared al eje de la tubería sanitaria, revisar la medida de desagüe del modelo de sanitario que desea adquirir antes de realizar la compra del mismo, para no tener problemas luego con la instalación.
- **Riesgos:** no prestar atención a las recomendaciones de uso puede ocasionar problemas de fugas de agua, filtraciones, demoliciones causadas por no coincidencia de los aparatos sanitarios con las tuberías, lo cual repercute en sobrecostos.

3.4 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Las instalaciones eléctricas son el conjunto de circuitos, tuberías, cableado y accesorios para el suministro y control de energía eléctrica alterna en la vivienda y zonas comunes del edificio.

Elementos que conforman la instalación eléctrica:

- a. Gabinete de medidores de energía, ubicados en la fachada principal del Condominio.
 - b. Tubería y accesorios en PVC Conduit.
 - c. Cableado: alambres de conducción AWG instalados según norma RETIE.
 - d. Tablero de distribución o de circuitos: en este tablero se controla el suministro de corriente a través de circuitos distribuidos según las zonas de la vivienda.
 - e. Toma corrientes: la vivienda está dotada de dos tipos de tomacorriente; toma corriente doble y **toma corriente GFCI**, este último ubicado en las zonas húmedas, está dotado de un mecanismo de protección para prevenir cortocircuito al contacto con agua, de tal forma que se desactiva el flujo de corriente, en caso de presentarse contacto con agua se debe reiniciar manualmente, oprimiendo alguno de los dos botones que posee; los toma corriente GFCI tienen 2 luces leds, los cuales avisan en rojo si no hay corriente o verde si por el contrario hay suministro.
 - f. Interruptores: elementos que controlan el encendido y apagado de alumbrado de su inmueble.
- **Recomendaciones de Uso:** No sobrecargue los circuitos sobre dimensionando la carga de un tomacorriente, se recomienda no exceder 10 aparatos conectados en un mismo tomacorriente. **En caso de cortocircuito**, diríjase inmediatamente al tablero de circuitos y cierre el circuito correspondiente a esa zona, deje que el personal calificado manipule la instalación eléctrica. **Tenga en cuenta los planos récord** para realizar algún tipo de modificación a las instalaciones eléctricas.
 - **Riesgos:** la sobrecarga de los circuitos puede ocasionar cortocircuitos, incendios y daños en los cables, tuberías y aparatos eléctricos, a su vez daños en los electrodomésticos de la vivienda.

3.5 INSTALACIÓN DE GAS

La instalación de gas está comprendida por la tubería, accesorios, registro de control que conducen el gas desde las redes generales hasta el inmueble. Las características de estos elementos son los siguientes:

- a. Tubería y accesorios en PE-AL-PE 16 mm en todo el edificio excepto la tubería matriz que va en acero galvanizado.
- b. Medidores ubicados en la zona libre recreativa entre la torre 2 y 3 al costado occidental. (se entregan únicamente cuando el apartamento se adquiere en obra blanca).

- c. Registro o válvula de corte: se ubicaron dos bajo el mesón de la cocina, uno controla el suministro de gas para la estufa y el otro controla el suministro de gas para el horno. Y un tercero ubicado en la zona de ropas que controla el suministro de gas para el calentador. (se entregan únicamente cuando el apartamento se adquiere en obra blanca).
- d. Rejillas de ventilación. Ubicadas en la fachada del inmueble con el fin de evacuar posibles fugas de gas.

- **Recomendaciones de Uso:** No realizar modificaciones a las instalaciones de gas. En caso de necesitar algún tipo de reparación o modificación solicite la visita técnica del personal capacitado, o comuníquese con la empresa Vanti o la empresa prestadora de este servicio público.

Si percibe olor a gas: primero cierre el suministro de gas de las válvulas anteriormente mencionadas, abra las ventanas y puertas, no encienda ni apague luces ni fósforos, investigue la causa del escape y llame al servicio técnico de ser necesario. Consulte los planos récord de ser necesario.

- **Riesgos:** alterar las instalaciones de gas puede acarrear sanciones por parte de Vanti o la empresa prestadora de este servicio público, además de peligrosos escapes del gas.

3.6 CARPINTERIA

Existen dos tipos de carpintería, por un lado, la carpintería de madera que abarca el tema de puertas, armarios, muebles de baño y cocinas integrales; y, por otro lado, carpintería metálica que incluye las ventanas, puertas principales, portón de acceso al Condominio y barandas. A continuación, se muestran de manera específica el uso de cada una de ellas.

3.6.1 CARPINTERIA DE MADERA

- a) Puertas interiores:
 - en madera aglomerada y con pasador. (en apartamentos obra gris).
 - en madera aglomerada lamina duratex RH, tapa canto rígido y chapa. (se entregan únicamente cuando el apartamento se adquiere en obra blanca).
 - b) Armarios: en lamina duratex RH, tapa canto rígido y herrajes (se entregan únicamente cuando el apartamento se adquiere en obra blanca).
 - c) Mueble de lavamanos en madera aglomerada lamina duratex RH. Encimera en mármol.
 - d) Cocina integral en madera aglomerada lamina duratex RH. Encimera en quartzone.
- **Recomendaciones de uso:** Cerrar con cuidado los cajones de los armarios ya que se puede dañar el riel y consecuentemente el mal funcionamiento del mismo.

Todas los cajones y puertas de los muebles de baño y cocina vienen equipados con sistema de cierre lento, no fuerce el cerrado de los mismos, sino por el contrario realice un suave movimiento para cerrar o abrir la puerta o cajón del mueble.

La chapa de las puertas de los baños no requiere de llave para su apertura, utilice una llave genérica cuando ésta misma este cerrada con candado.

Para el cuidado del quartztone o mármol evite el contacto con utensilios de cocina calientes, para ello haga uso de porta calientes o aislantes, evite exposición ante productos químicos y solventes, en especial limpiadores de hornos, removedores de pintura (thinner), decapantes que contengan tricloroetano o cloruro de metileno. Mantener alejados productos de limpieza que contengan cloro, blanqueadores o productos no especializados. Evite usar objetos afilados o con puntas afiladas de manera directa en la superficie como: cuchillos, destornilladores, elementos con bases filosas.

- **Riesgos:** Ejercer demasiada fuerza al cerrar o abrir las puertas o cajones de los muebles puede ocasionar daño en el sistema y por tanto desajustes en bisagras o rieles que a su vez deterioran el mueble.

No seguir las recomendaciones de uso anteriormente mencionadas puede ocasionar deterioro progresivo de los materiales y baja resistencia al paso del tiempo.

3.6.2 CARPINTERIA METÁLICA

- a) Ventanas: marcos en aluminio color negro, vidrio crudo traslúcido.
- b) Puerta de acceso: en lámina cold rolled con chapa.
- c) Barandas en tubo metálico y pintura negra.
- d) División de ducha en vidrio templado y accesorios en acero inoxidable (se entregan únicamente cuando el apartamento se adquiere en obra blanca).

- **Recomendaciones de uso:** Para cerrar y abrir las ventanas, puertas y divisiones de ducha realice un movimiento suave para evitar desprendimiento de vidrio o fisuras.

Para evitar humedades dentro de la vivienda, realice mantenimiento periódico a los marcos y vidrios de las ventanas.

Recuerde abrir ventanas todos los días, particularmente en las mañanas con el fin de prevenir humedades causadas por la condensación de los vapores de cocina y baño. Cuando tenga abiertas las ventanas asegúrese de que la ventana no se cierre bruscamente por efecto del viento.

No ejerza fuerza al centro del vidrio de las ventanas o divisiones de ducha, ya que se puede romper. Controle siempre la presencia de niños en las barandas de los balcones, evite dejarlos solos.

- **Riesgos:** fuertes golpes o excesiva presión sobre las ventanas puede ocasionar la ruptura de estos mismos.

3.7 PISOS CERÁMICOS O EN MADERA LAMINADA

Aplica únicamente cuando el apartamento se adquiere en obra blanca. La zona social se entrega con tableta cerámica, al igual que el patio de ropas y baños. Para el caso de las habitaciones, los pisos se entregan en madera laminada.

- **Recomendaciones de uso:** cuide de no mojar el piso de madera laminada, para su limpieza utilice trapos húmedos, no vierta directamente agua sobre el piso, ya que este tiene instalada una espuma a su interior que se sopla y se daña al contacto con el agua. Tenga en cuenta los grosores de afinado de piso preexistentes al momento de instalar el piso de su elección para luego no tener problemas con alturas de puertas o muebles. No golpee el piso cerámico.
- **Riesgos:** En caso de inundación, contacto excesivo del piso de madera laminada con agua, será necesario reemplazarlo en su totalidad.

4 DETALLES DE LA CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO SIENA

El sistema constructivo utilizado para El Condominio Siena son pórticos de concreto reforzado y muros divisorios en bloque aligerado.

4.1 CIMENTACION

El tipo de cimentación utilizado en el Condominio Siena son zapatas aisladas.

- **Recomendaciones de Uso:** No altere parcial, ni totalmente estos elementos.
- **Riesgos:** La modificación de cualquiera de los elementos que forman parte de la cimentación del edificio ocasionara serios problemas en la estabilidad estructural de este.

4.2 ESTRUCTURA

La estructura de las unidades de vivienda está construida a partir de pórticos en concreto reforzado, los cuales a su vez están conformados de columnas, vigas, viguetas y riostras, estos elementos fueron diseñados y construidos bajo la NSR-10.

- **Recomendaciones de Uso:** Los elementos estructurales anteriormente mencionados no deben ser modificados parcial o totalmente, por ningún motivo ser derribados.

- **Riesgos:** La modificación, alteración total o parcial de los elementos estructurales, acarreará serios problemas en la estabilidad estructural del edificio y podrá ocasionar el colapso de toda la estructura, poniendo así en riesgo su vida y la de sus vecinos.

4.3 MUROS INTERIORES DIVISORIOS NO ESTRUCTURALES

La unidad de vivienda y en general todos los muros que componen este edificio, están compuestos por muros no estructurales, los cuales están contruidos en mampostería en bloque aligerado.

- **Recomendaciones de Uso:** No realice modificaciones parciales ni totales a estos muros sin antes verificar información de planos estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y de gas, ya que pueden contener algunas de estas instalaciones. Si va a instalar cuadros decorativos se recomienda el uso de taladro y chazo plástico, no se recomienda el uso de puntilla clavada con martillo, ya que puede ocasionar fisuras en los muros.

El grosor del pañete: debe ser acorde a las preexistencias del inmueble, tales como marcos de ventanas, puertas, cielos rasos, etc.

Se recomienda a los propietarios efectuar en sus acabados las dilataciones en los muros, especialmente en los antepechos de las ventanas.

Es normal que durante el período de asentamiento se presenten fisuras especialmente en los muros, las cuales no representan peligro para la estabilidad de la construcción.

Tenga en cuenta que CIMENTARQ S.A.S atenderá garantías sobre fisuras UNA ÚNICA VEZ.

- **Riesgos:** realizar modificaciones a los muros divisorios de su vivienda sin antes consultar la planimetría de las instalaciones anteriormente mencionadas, puede ocasionar inundaciones, cortocircuitos, escapes graves de monóxido de carbono o daños en la estructura.

4.4 FACHADAS

La fachada está compuesta por muros, ventanas, pórticos en concreto, barandas metálicas con las siguientes especificaciones:

- b. Muros: mampostería en bloque aligerado de arcilla, pañetado, estucado y pintado. Muro calado en ladrillo ecológico aligerado (únicamente en baños auxiliares de la fachada principal)
- c. Ventanas: Marcos en aluminio negro y vidrio crudo traslúcido.
- d. Pórticos en concreto reforzado: Columnas y vigas en concreto, pañetadas, estucadas y pintadas.
- e. Barandas: construidas en tubería metálica pintada con las especificaciones técnicas requeridas por la NSR-10.

- **Recomendaciones de Uso:** No realizar ningún tipo de modificaciones a los elementos que componen las fachadas del Edificio.
Con el fin de evitar humedades derivadas de la condensación y la acumulación de monóxido de carbono generado por los gasodomésticos, no obstruya las rejillas de ventilación instaladas en las fachadas y abra con frecuencia las ventanas de su vivienda.
- **Riesgos:** realizar modificaciones a los elementos de la fachada sin la autorización previa de las autoridades competentes traerá multas por parte de la administración de la propiedad horizontal como de la comisión de centro histórico de la ciudad.

4.5 CUBIERTA

La cubierta es la parte del edificio encargada de la protección de la intemperie y de las cargas como la lluvia, granizo, viento y radiación, está construida en teja ondulada de fibrocemento apoyada en perfiles metálicos que a su vez reposan en vigas coronas en concreto reforzado.

- **Recomendaciones de Uso:** A la cubierta del edificio solo debe acceder personal calificado y autorizado para fines como mantenimiento o instalación de antenas de televisión o internet. estas solo deben instalarse en la placa destinada para tal fin, ubicada junto a la placa de tanques. No se debe alterar la altura de la cubierta, ésta fue aprobada por la comisión de centro histórico, por lo tanto, se debe mantener tal cual está.
- **Riesgos:** Acceder a la cubierta sin ser del personal autorizado y realizar alteraciones a la misma puede provocar fisuras en las tejas, lo cual generará goteras en las viviendas de los últimos niveles y daños a los cielos rasos y humedades, además de un probable accidente debido a la inexperiencia en manejo de alturas.

4.6 RECOMENDACIONES GENERALES

Para el buen mantenimiento de la vivienda es necesario que tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Utilice reguladores de voltaje para los electrodomésticos.
- Para prevenir humedad en la vivienda es necesario que ventile los espacios en las mañanas abriendo ventanas, al momento de cocinar, después de utilizar la ducha y de ser necesario secar los vidrios de las ventanas que aparezcan mojados en las mañanas.
- No tape las rejillas de ventilación.
- Si va a realizar los acabados de la vivienda con algún constructor particular, recuerde generar dilataciones entre los elementos estructurales y muros para prevenir fisuras.

- La omisión de al menos una de las recomendaciones dadas en este manual, exonera a la constructora de cualquier responsabilidad y cumplimiento de la garantía del inmueble.

4.7 RECOMENDACIONES SOBRE MANTENIMIENTO DE JARDINES

Dentro de las zonas comunales ya mencionadas del Condominio Siena, la zona libre recreativa cuenta con dos jardineras, las cuales tienen las siguientes plantas: 4 fornios, 20 durantas y 20 begonias rojas.

Indicaciones de cuidado:

- Riego una vez por semana por un lapso de 3 minutos.
- Remover malezas que aparezcan
- Abonar y fertilizar regularmente
- Cuidar de no dañar las plantas al momento de sentarse en la silla jardinera.

4.8 MANTENIMIENTO DE TANQUES ELEVADOS

El Condominio Siena está equipado de 4 tanques de 1000 litros bajo cubierta, localizados en la torre número 3. Para realizar el mantenimiento de los mismos siga estas indicaciones:

- a. Desocupe el tanque: asegúrese de vaciarlo completamente y de que no queden residuos antes de comenzar la limpieza.
- b. Limpie las superficies internas del tanque, asegúrese de no usar productos químicos agresivos o abrasivos.
- c. Use una mezcla de limpieza suave usando agua tibia y detergentes NO tóxicos.
- d. Use la solución del punto anterior para limpiar todas las áreas internas del tanque, no olvide las paredes, el fondo y la tapa.
- e. Enjuague con abundante agua limpia hasta eliminar cualquier residuo de detergente.
- f. Se recomienda, una vez el tanque esté completamente limpio, realizar una desinfección para eliminar posibles microorganismos, cloro es una excelente opción.
- g. Realice un enjuague final.
- h. Se recomienda realizar la limpieza de los tanques cada seis meses.

5 PROVEEDORES

- A. **AMBIENTES CERÁMICOS:** suministro e instalación de muebles de cocina integral, muebles de lavamanos de baños, muebles de closet, puertas interiores de madera y demás carpintería en madera. Proveedor de enchape cerámico y pisos laminados de madera.
 - **Asesora.** Paola González

Cel: 3213503876

B. **HOMECENTER:** proveedor de tanques de agua, muebles de lavaderos, sanitarios y lavamanos para este proyecto. Sin embargo, cuenta con una amplia oferta de materiales de construcción y para acabados.

- **Asesor:** Brayan
Cel: 314 3322988

C. **SOELCO:** proveedor de tuberías y accesorios PVC hidrosanitario, presión, eléctrico y gas. Sin embargo, cuenta con una amplia oferta de elementos para acabados tales como gasodomésticos, griferías, luminarias, entre otros.

- **Asesor:** Vicente Granados
Cel: 320 8341831

D. **GYJ:** Suministro de acero estructural y tejas de fibrocemento.

- **Asesor:** Soley
Cel: 320 4126978

E. **COLCONCRETOS:** Suministro de concreto estructural

- **Asesor:** Ing. Ricardo
Cel: 313 4560276

CONTRATISTAS

A. **ELÉCTRICO:** John Daza - Cel: 310 2503941

B. **PLOMERO:** Manuel López - Cel: 321 9522675

C. **GAS NATURAL:** John Fonseca - Cel: 311 4778893

D. **CARPINTERIA METÁLICA:** Segundo Quito - Cel: 312 4351435

E. **MAMPOSTERIA Y PAÑETE:** Duván Morales - Cel: 313 6247211

F. **PINTURA E INSTALACION DE CIELO RASOS:** Yenny Camargo - Cel: 312 7049733



6 GARANTIAS

	PERIODO DE GARANTÍA
ACABADOS	1 AÑO DE GARANTÍA. Hacen parte de los acabados, entre otros: a) Carpintería metálica y de madera. b) Aparatos sanitarios c) Cubiertas d) Lavadero e) Rejillas de ventilación. f) Mesón la cocina, lavaplatos y estufa g) Enchapes h) Pañete, estuco y pintura
REDES HIDRO-SANITARIAS	1 AÑO DE GARANTÍA. Se entrega la red con pruebas de presión y en correcto estado de funcionamiento los sifones y desagües. Las cajas sanitarias han sido entregadas sondeadas y limpias. Deberán contar con mantenimiento periódico a cargo de la administración. En caso de efectuar reformas en los apartamentos, los propietarios serán responsables del cuidado del sistema sanitario evitando arrojar residuos de obra por sifones y bajantes.
FISURAS	1 AÑO DE GARANTÍA: Es normal que durante el período de asentamiento se presenten fisuras especialmente en los muros, las cuales no representan peligro para la estabilidad de la construcción. Tenga en cuenta que CIMENTARQ S.A.S atenderá garantías sobre fisuras UNA ÚNICA VEZ. Se recomienda a los propietarios efectuar en sus acabados las dilataciones en los muros, especialmente en los antepechos de las ventanas. Importante: No se brindará esta garantía sobre acabados o elementos diferentes a los entregados por EL VENDEDOR.
FILTRACIONES Y GOTERAS	1 AÑO DE GARANTÍA
ESTRUCTURA	10 AÑOS DE GARANTIA:
OTROS	1 MES DE GARANTÍA: En bisagras, cerraduras, manijas de ventanas, mesones, grifos, vidrios, empaques, tomas eléctricos

7. PÉRDIDA DE LA GARANTÍA

Las garantías dejarán de operar en los siguientes casos:

- Cuando se encuentre fuera del periodo de garantía.
- Cuando el propietario intervenga o retire, parcial o totalmente acabados o elementos.
- En acabados o elementos diferentes a los entregados por EL VENDEDOR.

- Por hechos u omisiones de parte del propietario o de terceros, como por ejemplo mal manejo, falta de aseo o desatención en las recomendaciones contenidas en el manual de usuario.
- En caso de fuerza mayor o caso fortuito como terremotos, inundaciones, actos de terrorismo, deslizamientos de suelos, etc.
- En caso de modificación o demolición, parcial o total, de muros, placas, techos o pisos.
- Cuando los daños son consecuencia de golpes o impactos.
- Cuando los daños son producidos por acciones u omisiones de un vecino o tercero.
- Por la ruptura de tejas producto de instalaciones de antenas, o por el tránsito inadecuado de personas ajenas a CIMENTARQ S.A.S. sobre las cubiertas.
- Por mal uso o cuando se evidencien residuos inapropiados en las redes y cajas sanitarias, incluidos los sifones.
- Por intervenciones que afecten la impermeabilización del inmueble.
- Cuando se evidencien instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas diferentes a las entregadas por EL VENDEDOR.

8. SERVICIO POSVENTA.

Para las garantías en el Condominio Siena, deberá seguir el procedimiento de la empresa enviando diligenciado el formato de **SOLICITUD SERVICIO POSVENTA** al correo electrónico arquitectura@cimentarq.com.co o al whatsapp 310 590 70 12. Dicho formato lo puede descargar a través de la página web www.cimentarq.com.co, solicitarlo a través de los canales digitales mencionados o físicamente en la oficina principal de la constructora en la Cra 8 No, 21-67, local 2 de Tunja.

Tenga en cuenta que el formato de solicitud debe:

1. Ser llenado en su totalidad con los requisitos en él mencionados.
2. Ser enviado al correo: contacto@cimentarq.com.co, en formato PDF legible y firmado.
3. En el asunto colocar: Postventa seguido del inmueble y el nombre del conjunto.
4. Su solicitud será revisada en el lapso de 5 días hábiles.

9. RECOMENDACIONES DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD ANTE EMERGENCIAS.

Antes de la emergencia

- ✓ Capacítese
- ✓ Prevenga
- ✓ Elabore el plan de emergencias familiar, organizacional o escolar.
- ✓ Prepare su kit de emergencias:
- ✓ Botiquín de primeros auxilios.
- ✓ Agua de reserva.

- ✓ Víveres (preferible no enlatados).
- ✓ Carpa con accesorios.
- ✓ Copia física o digital de sus documentos de identidad y de las propiedades que posee.
- ✓ Linterna y radio (con pilas de repuesto).
- ✓ Ropa de cambio, zapatos cómodos, tenis de preferencia (muda completa).

Durante la emergencia

En cualquier caso, siempre mantenga la calma y protéjase en un sitio seguro.

En sismos

- ✓ No evacue hasta que haya pasado el sismo.
- ✓ Espere la orden de evacuación.
- ✓ Aléjese de ventanales o elementos que puedan caer.

En explosiones

- ✓ Espere la orden de evacuación.
- ✓ Aléjese de ventanales o elementos que puedan caer.
- ✓ No utilice celulares.
- ✓ Si está en la calle, aléjese de la zona del impacto 300 metros a la redonda (cuatro cuadras).

En primeros auxilios

- ✓ Evalúe la situación ¿Qué sucedió? ¿Hace cuánto tiempo sucedió?
- ✓ Pida ayuda al brigadista o llame a la línea de emergencias 123.
- ✓ No mueva a la persona a no ser que esté en inminente riesgo.

En incendios

- ✓ De existir humo, gases o vapores tóxicos ¡Agáchese!
- ✓ Protéjase la nariz y la boca con una tela o trapo.
- ✓ No abra puertas.

En la evacuación

- ✓ Si está cerca, tome sus objetos personales (bolso, maleta y chaqueta).
- ✓ Siga al brigadista, no se aleje.
- ✓ Desplácese en fila, por la derecha.
- ✓ En caso de bajar por las escaleras, tómese del pasamanos.
- ✓ Guarde silencio y acate las indicaciones del brigadista o de los grupos de socorro tanto en el recorrido como en el punto de encuentro.
- ✓ Ayude a personas con discapacidad o a mujeres en estado de embarazo.

Evite

- ✓ Reacciones incontroladas y alarmistas.
- ✓ Utilizar ascensores.
- ✓ Alejarse del grupo.
- ✓ Regresar a la edificación sin orden previa.
- ✓ Crear desorden o incertidumbre.

Después del evento

- ✓ Prestar atención a las indicaciones.

- ✓ Esté atento a las instrucciones para regresar a la edificación, revise su recorrido y sitio de trabajo.
- ✓ Informe cualquier anomalía al coordinador, al brigadista o bien a las siguientes líneas de emergencia:

ENTIDAD	LINEA GRATUITA	LINEA FIJA (608)	CELULAR
POLICIA METROPOLITANA	123-156		
GESTION DE RIESGO MUNICIPAL			3202406919
BOMBEROS TUNJA	119		3158593814
DEFENSA CIVIL		7426070-7471166	3214435198
CRUZ ROJA	132	7423198-7425208	3104881807
CRUB (ambulancias y apoyo psicológico)	106	7433635-7407464	
VEOLIA	018000918761	7440088	
GAS NATURAL	164-01800000919052		
EBSA	115		
UNION TEMPORAL		7400182	
GRUPO SCOUT HUNZAHÚA			3118483856
FUNDACION SCOUT EMERGENCIAS			3143013578

*De parte de **CIMENTARQ S.A.S.**, le damos un enorme agradecimiento por depositar su confianza en esta empresa constructora. Deseamos que sea amena y confortable su estadía en el apartamento que, desde ya, empieza a disfrutar.*

REALIZÓ	REVISÓ	APROBÓ	FECHA
ARQ.DANIEL PAIPILLA	ARQ. ANDREA MOLINA	FELIPE MOLINA	23/04/2024