

01
CER0
UNO
LAS ARTES



MANUAL DE USUARIO

BARRIO LAS ARTES - MALDONADO 805

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



- 1- INICIO – MEMORIA EDIFICIO
- 2- GUÍA RÁPIDA
- 3- SOBRE MODIFICACIONES Y ALTERACIONES CONSTRUCTIVAS
- 4- MUROS Y TABIQUES
- 5- PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS
- 6- CIELORRASOS
- 7- PINTURAS
- 8- MUEBLES DE COCINA
- 9- CARPINTERIA DE PUERTAS
- 10- CARPINTERÍA DE ALUMINIO
- 11- GRANITOS: MESADAS Y ZÓCALOS
- 12- INSTALACIÓN SANITARIA
- 13- INSTALACIÓN ELÉCTRICA
- 14- PORTERO ELÉCTRICO, TV CABLE, TELEFONÍA
- 15- PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIONES
- 16- ASCENSOR
- 17- PORTONES DE GARAJE
- 18- CORTINAS DE ENROLLAR METÁLICAS
- 19- TOLDOS - PARASOLES CORREDIZO
- 20- SISTEMA CONTRA INCENDIO
- 21- IMPERMEABILIZACIONES – MEMBRANA PVC Y ASFÁLTICA
- 22- HUMEDADES
- 23- VEGETACIÓN
- 24- LOGOS Y LETRAS DE VINILO EN VIDRIO ACCESO
- 25- CUADRO Y TABLA DE PLAZOS DE GARANTÍAS Y MANTENIMIENTO
- 26- PLANILLA LISTADO DE PROVEEDORES
- 27- PLANOS DE UBICACIÓN DE INSTALACIONES
- 28- EQUIPO TÉCNICO Y EMPRESAS

Con la entrega de su apartamento, usted recibe la **Guía para el Buen Uso y Mantenimiento de la Vivienda de la ANV** (Agencia Nacional de Vivienda) y este Manual de Usuario Complementario.

Este manual que le proporciona – **VITRIUM CAPITAL S.A.** - brinda a los usuarios una guía que le ayudará a conocer con más detalle las características de su vivienda, permitiéndole optimizar su uso y conservar la vida útil de todos los sistemas que la componen, haciendo los mantenimientos adecuados que recomendamos.

El buen cumplimiento de las sugerencias de este manual, le permitirán mantener las garantías que le brinda la empresa, los subcontratistas y los proveedores.

El manual es aplicable a cualquier tipo de vivienda, y le brindará una serie de consejos prácticos y procedimientos sencillos, que le permitirá mantener el buen estado de la construcción, evitando molestias y reparaciones costosas.

Se solicita a cada usuario que se interiorice con la información planteada para poder aplicar y transmitir las indicaciones de este manual.

Este manual contiene datos específicos para el proyecto en cuestión. Eventualmente, pueden presentarse variables poco significativas.

MEMORIA DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio se compone por 67 unidades habitacionales desarrollados en 14 plantas: 1 subsuelo, planta baja, 10 niveles, SUM y nivel tanque agua superior

Cada nivel se compone de la siguiente manera:

Primer subsuelo: Estacionamiento vehicular, sala de tableros, sala de bombas, tanques de agua, lavadero, baño de servicio y depósitos

Planta baja: Estacionamiento vehicular, acceso general peatonal, rampa de acceso vehicular a subsuelo

Nivel 1 a 6 - 8: 4 unidades de dos dormitorios, 3 unidades de un dormitorio

Nivel 7: 1 unidad de tres dormitorios, 2 unidades de dos dormitorios, 4 unidades de un dormitorio,

Nivel 9: 1 unidad de tres dormitorios, 1 unidad de dos dormitorios, 5 unidades de un dormitorio.

Nivel 10: 1 unidad de tres dormitorios, 1 unidad de dos dormitorios, 2 unidades de un dormitorio

Nivel Azotea: SUM, 2 Barbacoa descubierta, solárium, baño de servicio y duchas exteriores

Nivel tanque de agua superior

Puntualiza recomendaciones principales para mantener el óptimo estado de su propiedad. **Confiamos a usted la lectura del manual en forma completa, para su íntegra información:**

M

Muros: Repintar muros interiores y exteriores cada dos años aproximadamente para proteger y subsanar posibles fisuras que puedan aparecer (previamente rellenarlas con una pasta especial elástica del tipo Liteplast o similar). Evite perforaciones profundas pues pueden dañar las instalaciones; recurra a fijaciones adhesivas. No realizar huecos en paredes para evitar daños en la estructura e instalaciones. Evitar, colgar, amurar o perforar los tabiques exteriores en cualquiera de sus caras, sin previa asesoría técnica.

Y

Cielorrasos de yeso: Evite golpear elementos de yeso, así como colgar elementos pesados en ellos. Los tabiques aptos para colgar el calefón estarán debidamente indicados en casa unidad. En caso no contar con dicha indicación, solicitarla previo a realizar cualquier perforación

A

Azoteas y Patios: Es de suma importancia inspeccionar y limpiar los desagües y rejillas una vez por semana, para garantizar no haya elementos que obstruyan el pasaje de fluidos. Controlar el amure de grapas de cableado de antenas, teléfono, TV cable, etc., que pueden dañar la impermeabilización, haciendo perder la garantía. Se deben usar los ductos previstos para esos fines. Se deberá definir con la comisión administradora y estudio desarrollista acerca del lugar apropiado para la instalación de antenas y elementos que deban amurarse en azotea, sin perjuicio de daños a la copropiedad.

IS

Instalación sanitaria: Limpiar mensualmente y antes de poner en funcionamiento la instalación los sifones de baños y cocina, rejillas de piso y desagües de terrazas; para garantizar el buen funcionamiento de la misma. No arrojar yerba, té, café, etc. en piletas o inodoros. Se deberán hacer barridos semanales en zonas abiertas, a efectos de evitar acumulación de hojas y suciedad en zonas próximas a bocas de desagüe, ya que pueden ocasionar obstrucciones de cañerías. Los interceptores de grasa colectivos deberán limpiarse mensualmente, ubicados en planta baja, al igual que los interceptores de grasa interiores de las unidades. Cierre las llaves de paso general e interiores cuando se ausente por más de un día para evitar inundaciones en caso de rotura de colillas, válvulas de calefón, etc. En caso de emergencias notificar de urgencia a la sanitaria TELEDI, quienes informaran pasos a seguir. Evite pérdida de garantía por intervenciones de sanitarios o terceros que no realizaron la instalación original.

IE

Instalación eléctrica: Si necesita más potencia, no cambie la llave limitadora, ya que es considerado una falta grave; el aumento de potencia se debe gestionar en UTE. No utilice alargues de cable fino y sin tierra para electrodomésticos y herramientas de alto consumo, ya que recalientan y pueden producir cortocircuitos provocando que salte la llave térmica o incendios en la unidad.

AA

Aire acondicionado: Fueron instalados los sistemas de preinstalación de aire acondicionado. Recomendamos que la instalación de los mismos la realice personal capacitado, evitando daños posteriores. Asegurarse que los desagües de los equipos estén bien instalados evitando pérdidas de agua que podrían afectar tabiques, muebles o instalaciones cercanas

B

Barandas: Sobre las aberturas o barandas no debe apoyarse poleas u otros elementos para elevar cargas o muebles pesados, mecanismos de limpieza exterior u otros objetos que puedan dañarlas. En caso percibir alguna baranda floja, notificar de inmediato a empresa LEGA para su fijación.

Ventanas: Mueva las hojas de las ventanas desde los elementos destinados a tal fin, evitando moverla desde el sistema de cierre o perfilaría de la misma. Todos los manotones, bisagras, rodamientos se entregan debidamente ajustados.

L

Limpieza: En general no utilice en la limpieza químicos o sustancias agresivas, abrasivas o ácidas. Estas pueden deteriorar, rayar, oxidar o manchas varios elementos de terminación de la vivienda, haciendo perder sus cualidades físicas y estéticas. Considere que incluso el vapor de algunas sustancias puede deteriorar los materiales.

SS

Servicios:

Para conservar las garantías, deben contratarse los servicios de mantenimiento aconsejados en el manual. Las instalaciones, y en especial las que tienen componentes móviles, deben ser chequeadas y mantenidas periódicamente por servicios especializados. **La detección de falta de mantenimiento exigido en este manual de cualquier instalación o elemento constructivo dará lugar a la pérdida de garantía del mismo, por lo que, en estos casos, el pago de las visitas técnicas de evaluación o cualquier intervención necesaria, será a cargo del propietario de la unidad o administración.**

MODIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

La estructura del edificio está diseñada y calculada en hormigón armado para darle estabilidad al conjunto edilicio. Para mantener su integridad y seguridad se requieren determinados cuidados en su conservación.

Los elementos estructurales no deben ser modificados bajo ningún concepto, salvo que previamente se cuente con un aval técnico que los apruebe. Esto cuenta también para demoliciones de muros, ductos, y todo elemento de albañilería que pudiera estar colaborando en la estructura global.

Las ordenanzas municipales y la ANV establecen que toda modificación estructural o de un bien común debe pasar por el mencionado aval técnico y la aprobación de los copropietarios.

Se deberán solicitar los permisos municipales correspondientes para todo cambio a realizarse, incluso al interior de los apartamentos.

Los locales en general fueron diseñados para determinado destino. Si realiza cambios en alguno de ellos tenga en cuenta que el nuevo destino responda según las condiciones de diseño originalmente previstas. Todos los elementos constructivos y de terminación, así como los sistemas de aberturas responden directamente a las necesidades de uso de cada local.

Existen elementos que pueden perjudicar el diseño general de fachadas. Deberán tenerse especial cuidado en la instalación de elementos anexos como rejas, toldos, unidades exteriores de aire acondicionado, etc., de modo que respetar lo establecido en el reglamento de copropiedad para tal fin.

La estructura e instalaciones del edificio son bienes comunes. Eventualmente, podría llegar a ser imprescindible que permita el acceso a su unidad a efectos de reparar elementos constructivos o instalaciones que afecten una unidad vecina.

Todo el complejo edilicio, al igual que cada unidad habitacional, cuenta con cerramientos de albañilería compuestos por la propia estructura de hormigón y por muros y tabiques de ticholos de diferentes espesores y revestimientos, de acuerdo a cada función.

EXTERIORES

CARACTERÍSTICAS

Los muros de fachadas son de doble tabique de cerámica hueca (ticholo) con cámara de aire. La misma cuenta con impermeabilización húmeda y aislación térmica. Dichos muros están revestidos interiormente con revoque proyectado de yeso. En el exterior están revocados con mortero monocapa 3 en 1 más revestimiento acrílico texturado REVEAR colores según plano de fachadas

Los muros medianeros son constituidos por el sistema de terminación EIFS. Conformándose un sándwich con las siguientes capas: tabique cerámico de ticholo, capa impermeable con hidrófugo, capa aislante térmico con espumaplast de 5cm y basecoat impermeable y pintura texturizada REVEAR. Desde interior a exterior respectivamente. Dichos muros están revestidos interiormente con revoque proyectado de yeso.

Los colores están dispuestos según plano de fachadas

PROVEEDORES

Yeso proyectado interior	- Marca PLACO-ESPAÑA. - Empresa EUROYESO - MURATEC SRL. (Tel. 099 410 237 - www.euoyeso.com)
Sistema de aislación EIFS	- Empresa colocadora PREMIERE (2321 1462 - Camino Tupa 8220 - dpg@premier.com.uy)
Textura Acrilica de Terminación	- Macedua (099 154 677 - Sara de Ibañez 5562 - macedua@vera.com.uy)

INTERIORES

CARACTERÍSTICAS

Rejillón cerámico de 17 cm de espesor:	tabiques divisorios de unidades*.
Ticholo 12cm de espesores (según cada caso específico):	tabiques unidades-palier*
Ticholo de 8cm de espesor:	tabiques interiores en perímetro de baños*.
Placa de yeso:	montantes eléctricos y sanitaria, tabiques divisores entre dormitorios, tabiques divisores dormitorio y living.

*Terminación revoque proyectado de yeso.

PROVEEDORES

Yeso proyectado	- Marca PLACO-ESPAÑA - Empresa EUROYESO - MURATEC SRL. (Tel. 099 410 237 - www.euoyeso.com)
Placa de yeso	- Empresa colocadora PREMIERE (2321 1462 - Camino Tupa 8220 - dpg@premier.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

En paredes y cielorrasos, es normal encontrar fisuras y micro fisuras menores de 1mm de espesor o de menor entidad. Al ser tan pequeñas no determinan posibles ingresos de humedad u otros agentes externos, y en consecuencia no determinan riesgo estructural, ni afectan la habitabilidad de la vivienda. Al igual que las humedades de condensación, representan sólo un problema estético, por lo que debe

considerarse su reparación dentro de las tareas normales de mantenimiento de la unidad, a cargo de los usuarios.

Para solucionar la mayoría de estas fisuras se recomienda repintar periódicamente (cada dos años aproximadamente). Si la fisura es recurrente se recomienda rellenarla con una pasta especial elástica del tipo Liteplast o similar.

En muros exteriores, evite amurar grapas de cableado para instalaciones de antenas, TV cable, telefonía, rejillas, etc., ya que las mismas podrían dañar la impermeabilización.

Otro aspecto estético a tener en cuenta es la acumulación de suciedad en las fachadas provocada por la contaminación atmosférica. Para corregir esto es recomendable efectuar una limpieza por hidrolavado.

Se deberá tener especial cuidado en la fijación de muebles, estanterías, etc., en muros interiores, ya que pueden dañar las cañerías plásticas embutidas. Asegúrese de evitar perforaciones profundas. Una solución efectiva es recurrir a fijaciones adhesivas.

En las plantas de unidades están debidamente indicadas las zonas de mayor riesgo a incurrir en una perforación de cañería.

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



Los pavimentos y zócalos instalados están pensados para los fines de uso de cada local. Estos proporcionan un acabado estético que permite una superficie segura y de fácil mantenimiento.

CARACTERÍSTICAS

Monolítico gris lavado y pulido	hall acceso, recepción
Porcelanato gris mate CONCRET DARK 62.5x62.5	:palieres y SUM
Vinílico símil madera Hyundai:	estares y circulaciones de unidades, dormitorios y cocinas
Porcelanato MUNARI CIMENTO AC60:	piso baños
Porcelanato MUNARI CIMENTO AC30:	pared baños
Losetones prefabricados de hormigón armado:	balcones, patios y terrazas.
Cerámica QD-Blanco 30x60:	cocinas
Deck WPC	solarium
Zócalo de PVC color blanco:	en todos los locales.

PROVEEDOR

Pavimento Vinílico símil madera	- Empresa ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)
Zócalo de PVC	- Empresa ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)
Porcelanato y cerámicas	- Empresa ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)
Losetones prefabricados	- Empresa Torre del Lago (2601 6885 - torre@adinet.com.uy)
Deck de WPC símil madera	- Empresa ROYAL (2402 7298 – 18 de Julio 2233 – www.royalarquitectura.com)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

APARTAMENTOS

Pavimento vinílico

Cumple con estándares aptos para el uso hogareño normal, resistente al derrame normal de agua (no inundación) y al sol.

El mantenimiento diario es sencillo y reducido, con escoba, aspiradora o incluso un paño humedecido en agua limpia para retirar manchas.

Se recomienda el uso de productos de limpieza clásicos o detergentes de uso doméstico, y el secado de la superficie. Si bien el piso colocado es compatible con el agua, se aconseja secar de forma inmediata derrames de líquidos.

En caso de eventuales pérdidas (ej. rotura de colillas), cerrar inmediatamente las llaves de paso ubicadas dentro de baños o cocinas, o bien la llave general de agua ubicada en el palier.

Se aconseja proteger con fieltros las patas de los muebles y toda superficie en contacto con el piso, que pueda ocasionar rayones y deterioro del mismo.

Evite la caída de elementos punzantes que pudieran causar perforaciones en la superficie.

Es aconsejable el uso de ceras al agua para prolongar su durabilidad

La detección de falta de mantenimiento y cuidado de la superficie dará lugar a la pérdida de garantía del mismo, por lo que, en estos, las visitas técnicas de evaluación o cualquier intervención necesaria será a cargo del propietario de la unidad o administración

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



CERÁMICA – PORCELANATOS – MONOLITO PULIDO

Hay que tener en cuenta que la cerámica, porcelanato y monolítico pulido son materiales con poca absorción, por tanto, el producto de limpieza que utilizemos se queda en la superficie. Para una mejor limpieza, debemos utilizar agua limpia junto a algún jabón neutro en cantidad adecuada.

Se recomienda no emplear mucha cantidad de producto para evitar que queden marcas por sedimento.

No usar esponjas metálicas, ni sustancias ácidas o corrosivas pueden dañar, rayar o eventualmente romper el esmalte de la cerámica o la pastina de su perímetro. Evitar golpear o perforar las baldosas con elementos punzantes, puede provocar fisuración de las mismas y como consecuencia humedades.

Es suficiente para su mantenimiento la utilización de un trapo húmedo con detergente neutro.

Se recomienda que, en caso de localizar alguna faltante de pastina en cerámica, por el propio uso del revestimiento, recolocarla con espátula de goma, rellenando el espacio vacío y evitando ingrese agua al interior del muro o contrapiso.

Se considera una tarea propia del mantenimiento de la unidad que contribuirá con su vida útil.

Se recomienda evitar el baldeado con agua ya que podría provocar humedades en las unidades de plantas inferiores.

ÁREAS COMUNES

El acceso, la recepción, los palieres, escaleras, garajes y SUM, forman parte de las zonas de circulación desde la calle hasta su apartamento. Son bienes comunes, y su mantenimiento y limpieza son tareas de la administración y responsabilidad de todos. Las veredas son de baldosas de arena y Pórtland, color gris y se lavan con agua y detergente.

El piso de hall de acceso es de monolitico pulido, los palieres y SUM son de porcelanato, en ambos la limpieza es con agua y detergente.

Eventualmente, se puede lustrar con cera para aumentar su brillo.

El acceso exterior del edificio como la rampa vehicular y garajes, se realizaron con hormigón llaneado, este debe limpiarse con agua y detergente neutro.

El piso de estacionamientos tiene juntas estructurales abiertas: no se debe baldear o lavar autos porque el agua puede pasar por las juntas hacia el terreno, causando diversos inconvenientes.

En las zonas exteriores de parilleros y solárium fue instalado en pisos un deck de tablas WPC antideslizante, 100% ecológicas, que poseen filtro UV que las protege frente al descoloramiento. Este material es resistente a las termitas e insectos. Este material no se descompone ni es afectado por el agua, no requiere ningún tratamiento de sellado, por lo que se recomienda para su limpieza el uso de jabón neutro con agua.

PRECAUCIÓN En zonas cercanas a parrillero, evite la caída de cenizas o brasas encendidas que puedan quemar el material, imposibilitando su recuperación.

Los cielorrasos comprenden los elementos horizontales superiores de cada local. Sus características y definición dependen del uso definido en cada local.

CARACTERÍSTICAS

Losa de hormigón visto:	estacionamientos SS, terrazas-balcones, interior de unidades
Placa de yeso, enduido y pintura:	hall de acceso, pallieres generales y baños
Enduido pintado:	interior de unidades de piso 1

PROVEEDOR

Cielorrasos placa de yeso - Empresa colocadora PREMIERE (2321 1462 - Camino Tupa 8220 – dp@premier.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Las losas de hormigón visto resultan un elemento estético de gran durabilidad, fácil reparación y escaso mantenimiento. Eventualmente de ser necesario puede realizarse hidrolavado a fin de remover suciedad acumulada en locales donde lo admitan.

Es frecuente que con el vapor normal generado en el interior de las unidades puedan aparecer pequeños puntos de óxido en el cielorraso, para lo que se recomienda la limpieza del mismo con un cepillo de alambre y aplicarle protector

cementicio. Este tipo de acciones de mantenimiento corresponden al usuario de la vivienda debido a que son afecciones normales al tipo de terminación del elemento constructivo.

A los cielorrasos de placa de yeso se evitará someterlos a humedades excesivas, para lo cual están previstos ventilaciones que faciliten la evacuación de ésta en los locales correspondientes.

Se deben evitar golpes y roces con elementos pesados o rígidos.

Tener en cuenta de no colgar elementos pesados de las placas, salvo que se cuente con la certeza de que cuentan con refuerzos y/o con soportes resistentes adecuados.

Se recomienda ventilar con mayor frecuencia aquellas habitaciones con cielorraso de yeso para evitar se genere humedad de condensación en las áreas coincidentes con los perfiles metálicos que lo soportan.

Las fachadas principales del edificio cuentan con terminación revoque 3 en 1 y las medianeras con escudo térmico EIFS terminación basecoat, ambos casos pintados con pintura texturizada REVEAR. Los interiores fueron pintados con pintura latex interior y la herrería del edificio fue protegida con esmalte sintético y fondo antioxido.

Las pinturas brindan la protección necesaria frente a los agentes climáticos externos en general, y existen diferentes tipos dependiendo de la materialidad de la superficie a aplicar.

CARACTERÍSTICAS

Pintura látex al agua Loxon blanco:	muros interiores, ciellorrasos interiores de unidades, tabique escaleras
Pintura Incalex mate "Peltre aterciopelado":	muros pasillos
Pintura Incalex mate "Toque de aleación":	ciellorrasos pasillos, muros de destaque en escaleras
Pintura Epoxi "Suave Hollin":	piso de escalera
Pintura Loxon "Suave Hollin" – "Negro":	muros estacionamiento
Pintura esmalte sintético "Peltre aterciopelado":	puerta ascensor
Pintura acrílica texturizada exterior "suave Hollin" (tono oscuro) y "beige cebada" (tono claro):	Según diseño de fachada
Pintura esmalte sintético rojo:	escaleras exteriores y cañería de incendio
Pintura epoxi negro:	caños de pvc suspendido en planta baja y subsuelo

PROVEEDOR

Pinturas:	- MACEDUA SRL (099 154 677 – macedua@vera.com.uy)
Empresa de pinturas interiores:	- MACEDUA SRL (099 154 677 – macedua@vera.com.uy)
Empresa de pintura exterior:	- MACEDUA SRL (099 154 677 – macedua@vera.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Para un óptimo mantenimiento de los elementos protegidos por pinturas, **se recomienda repintar aproximadamente cada 2 años.**

En paredes, se recomienda no lavar, pero si es imprescindible se debe realizar con jabón neutro y esponja suave, evitando friccionar fuertemente sobre la película.

En elementos de herrería que hayan sufrido oxidación, deberá removerse la pintura, restos y fondo antióxido, luego se debe proceder a pintar con fondo antióxido y finalmente aplicar dos manos de esmalte sintético. Aplicar el fondo antióxido sin un acabado superficial no es suficiente protección ante la acción de los

agentes climáticos. En herrería se recomienda al usuario o administración hacer un mantenimiento y refuerzo de la pintura cada 6 meses, sobre todo en aquellas que se encuentran expuestas a los agentes climáticos (lluvia, viento y sol).

MACETAS DE CHAPA EN PLANTA BAJA

Se deberá realizar mantenimiento con barniz poliuretánico tipo Polipar, de la marca Renner anualmente para evitar la oxidación de las piezas.

Se recomienda chequear semestralmente la aparición de manchas de óxido en elementos metálicos al exterior y en caso de encontrarlas subsanarlas de inmediato con el fin de proteger y alargar la vida útil del elemento.

Se suministraron muebles inferiores en cocinas y nichos de lavarropas/calefón de melamínico blanco.
Se suministraron barras de melaminico marrón en divisiones living – cocina.

CARACTERÍSTICAS

Muebles de cocinas – LINEA INUSITTA REALIZZE

Estructura: MDP Melaminico 15mm BP BLANCO.

Trasera: 3mm.

Puertas: MDF Melaminico 15 mm BP BLANCO

Tirador: CONTINUO PERFIL Z

Bisagra: metalica 35 mm sin freno

Banquina: MDP Melaminico 15mm BP BLANCO

Cajón: Riel telescópico sin freno

Nicho calefón - lavarropas

Estructura: MDF Melaminico 18mm BP BLANCO

PROVEEDOR

Muebles de cocinas

- Empresa ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)

Nicho calefón-lavarropas

- Empresa SERGIO DELFERRO (094 591 107)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Para efectuar el mantenimiento es recomendable su limpieza con paño humedecido y jabón neutro.

No se recomienda la utilización de lustra muebles, y nunca utilizar diluyentes ni jabones abrasivos.

Los muebles se entregan con las bisagras ajustadas para su correcto funcionamiento. Recuerde que las mismas están diseñadas para soportar el peso propio de la puerta. **No se debe**

colgar elementos pesados en las puertas que podrían deformar las bisagras e impedir el cierre correcto.

Si tiene necesidad de sacar los cajones de la cajonera se aconseja recolocarlos en la misma posición.

Una buena ventilación del local es aconsejable para ayudar a conservar la carpintería de madera seca y en buen estado.

Evite que los muebles (interiores, puertas, banquinas) se mojen. Cuide especialmente que no caiga agua o se derramen líquidos de la mesada de cocinas sobre las puertas; si esto sucede hay que secarlas inmediatamente.

Se recomienda que anualmente se haga una revisión de las bisagras, ajustando y lubricando las mismas para prolongar su vida útil y evitar la oxidación que se pueda producir.

En caso detectar generación de hongos de condensación por una ventilación deficiente de la zona, se recomienda aplicar funguicida, dejar actuar por 24hs y posteriormente limpiar la superficie con hipoclorito de sodio para quitar restos. Recuerde que el hipoclorito de sodio NO MATA la cepa de hongos, solo la decolora.

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



Las puertas de acceso a unidades e interiores de apartamentos son importadas de fábrica.

CARACTERÍSTICAS

Marcos y contramarcos:	Marcos tipo cajón según espesor de muros de 3cm de espesor contramarcos de 3 x 6 cm
Hoja:	Estructura de madera, ambas caras con placa 8mm de MDF y terminación laminado sintético gris código 2018-012 o blanco. Espesor de hoja 4.5cm
Herrajes:	Cerradura de seguridad manija en metal cromado.

PROVEEDOR

Puertas de accesos a unidades	- Leonardo Dumas (CASATER S.A. – 2605 8516 – dumaspisos@gmail.com)
Puertas interiores	- Leonardo Dumas

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Para su mantenimiento es recomendable su limpieza con paño humedecido y jabón neutro. No se recomienda la utilización de lustra muebles, **y nunca utilizar diluyentes ni jabones abrasivos.** Las puertas se entregan con las bisagras ajustadas para su correcto funcionamiento. Recuerde que

las mismas están diseñadas para soportar el peso propio de la puerta.

Mantenga especial cuidado en las corrientes de aire para evitar que las puertas se golpeen. Los sucesivos golpes pueden provocar movimientos en los marcos, así como también dañar puertas y paredes.

No se debe colgar elementos pesados en las puertas que podrían deformar las bisagras e impedir el cierre correcto.

Se recomienda que anualmente se haga una revisión de las bisagras, ajustando y lubricando las mismas para prolongar su vida útil y evitar la oxidación que se pueda producir.

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



CARACTERÍSTICAS

Ventanas:	<p>en dormitorios tipo “monoblock” (cortina de enrollar incorporada) en aluminio anodizado color natural o negro según diseño fachada.</p> <p>vidrios de 6mm en fachadas norte y DVH en fachadas sur.</p> <p>Las ventanas de dormitorios que oficina de baranda cuentan con lámina de seguridad en el 100% de los cristales (los vidrios estarán identificados con un sticker o similar)</p>
Barandas:	<p>Aluminio anodizado color natural, tubulares horizontales y verticales de aluminio anodizado natural.</p> <p>Vidrio templado con lámina de seguridad en el 100% de los cristales y fijación en aluminio.</p>

PROVEEDOR

Ventanas y barandas	Empresa LEGA ALUMINIOS S.R.L. (2613 6722 – www.lega.com.uy)
---------------------	---

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Para favorecer el correcto deslizamiento de las hojas de las aberturas en general se recomienda mantener limpias las guías y desagües.

En caso de observar alguna falla en el funcionamiento, consulte personal especializado.

El mecanismo de cierre de las aberturas corredizas presenta un dispositivo central con 2

posicionesabierto/cerrado. Se deberá tener en cuenta que la garantía no incluye daños por uso inadecuado.

Para retirar o colocar las hojas en los marcos se deberá retirar el dispositivo de estanqueidad atornillado en la parte superior del marco, una vez realizada la tarea necesaria se deberá colocarlo nuevamente como estaba.

Se deberá mantener especial cuidado en no apoyar peso sobre los perfiles de aluminio o vidrios de las aberturas o barandas. El eventual apoyo de poleas u otros elementos para elevar cargas o muebles, mecanismos de limpieza exterior, etc., pueden deformar los perfiles y dañar el mecanismo.

Para un buen funcionamiento de las cortinas de enrollar, se deberá tener especial cuidado con la manipulación de la cinta; tirar de la cinta de frente y en paralelo a la pared (nunca de costado), y acompañar suavemente la cinta durante el cierre, para evitar que golpee bruscamente y ocurra un posible descarrilamiento del eje.

Las aberturas y barandas deberán limpiarse con paño humedecido con alcohol o agua y detergente neutro o alcohol. Haga periódicamente la limpieza de las guías de las ventanas corredizas, retirando restos de materiales o suciedades que puedan perjudicar su buen funcionamiento.

No utilizar productos que contengan ácidos, ni elementos abrasivos, tales como esponjas de aluminio o pulidor, en la limpieza de las ventanas, ya que pueden dañar las superficies y el anodizado de las mismas.

En días de lluvia, para asegurar la hermeticidad de las aberturas, deben estar completamente cerradas las hojas de la ventana. En días de tormenta o lluvias copiosas se recomienda mantener la cortina completamente baja o recogida para evitar que el viento la succione y dañe.

Los cristales de las ventanas deben limpiarse con un paño humedecido en agua y jabón neutro (por ejemplo: jabón de glicerina), o con líquido limpiavidrios, teniendo la precaución de no tocar los perfiles de aluminio ya que se deteriora el anodizado.

No use esponjas duras o cepillos que puedan rayar el vidrio. Tenga especial atención en no raspar las uniones entre el cristal y los sellados (silicona) y entre el vidrio y el burlete.

Para garantizar el cierre de las ventanas corredizas deberá moverlas siempre por medio de los manotones instalados en los extremos de las hojas, evite empujarlas desde los vidrios, desde el sistema de cierre central o desde los perfiles de aluminio, de lo contrario correrá el riesgo de romper parte del sistema,

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



Las unidades son entregadas con mesadas en cocinas y zócalos de granito gris mara en baño. El granito es un material adecuado para elementos como mesadas donde se desarrollan actividades que requieran de superficies en contacto con constante con líquidos y otros elementos y que a su vez requieren un mantenimiento y limpieza intensivo.

CARACTERÍSTICAS

Mesadas en cocinas:

-Granito gris mara

Empresa ABBATE y Cia (2514 3879 - Gerónimo Piccioli 2900 –
www.abbatemarmoles.com)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

No se debe frotar el granito con materiales abrasivos (tales como esponjas metálicas, lanas de acero, limpiadores a base de cloro, etc.). Se debe lavar con agua tibia, a la cual se le puede agregar un suave detergente no abrasivo (PH7). Enjuagar con agua tibia y secar.

En caso de derramamiento de líquidos, hay que secarlos de inmediato. Los más perjudiciales son los líquidos alcalinos o ácidos (limón o vinagre), sustancias oleosas (manteca, aceites), vino, detergentes y alcohol. El cuarzo no debe tener contacto con ácidos fuertes o químicos, tales como decapantes, limpia hornos, quitaesmaltes, desengrasantes o productos similares. Para un acabado más duradero, se puede sellar la superficie para

reducir su porosidad natural. El mantenimiento para la superficie debería hacerse cada cuatro meses después de limpiarlo con un detergente neutro.

En cocinas recomendamos el uso de una tabla de cortar auxiliar para así evitar posibles daños superficiales.

Las mesadas de granito cuentan con un sello hidráulico de silicona en la unión con la cerámica de la pared de la cocina destinada a evitar el pasaje de agua por la junta hacia el mueble de carpintería inferior. Es recomendable que se refuerce el sello una vez por año para que conserve su función.

No golpee las mesadas y zócalos de granito con instrumentos contundentes y pesados. Podría rajarse, astillarse o, incluso, romperse (los bordes son las zonas más sensibles a los daños físicos).

No exponga el granito a temperaturas excesivamente altas. Le recomendamos usar superficies adecuadas para colocar las ollas calientes.

Para evitar manchas por absorción de líquidos se debe aplicar cera en pasta incolora una vez por año.

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



PROVEEDORES

Instalación sanitaria:

- Empresa TELEDI. (2711 5068 – teledisanitaria@gmail.com)

Número de emergencia SANITARIA

094 527 328 – 099 021 478

Bombas hidráulicas:

- Empresa HIDROSERVICE (2203 8627 – www.hidroservice.com.uy)

Número de emergencia BOMBAS

2200 7460

Grifería baños:

- Empresa ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)

Grifería cocinas:

- Empresa ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)

Losa sanitaria:

- Empresa ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)

ABASTECIMIENTO

CARACTERÍSTICAS

La instalación de agua potable de su unidad está diseñada para asegurar un normal abastecimiento. La instalación cuenta con una llave de paso general por cada unidad, que se encuentra en el pasillo, al lado de la puerta de acceso a cada unidad, así como llaves para cocina, baños, dos llaves para calefones de baños eventualmente lavadora, que pueden estar a la vista o dentro de placares.

Su unidad también cuenta con la previsión de acometida de agua caliente desde paneles solares (NO suministrados)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Cualquier intervención en la cañería de abastecimiento debe hacerla un técnico calificado (también si hay desperfectos en grifos, cisternas, llaves, etc.).

No poner al máximo la temperatura de los calentadores; el máximo aconsejado es 60° en invierno (el agua muy caliente puede deteriorar los caños). Cualquier reparación o intervención en

la instalación del calentador debe hacerla una persona calificada; una defectuosa colocación de las colillas (esfuerzo excesivo) puede fisurar el terminal embutido en la pared y generar pérdidas de agua que afecten a su vivienda (en especial pavimentos y tabiques). Las colillas deben ser de buena calidad (aro troncocónico y malla metálica); las mismas no deben ser golpeadas cuando se realicen tareas de limpieza.

En caso de constatar cualquier pedida en la instalación, deberá cerrar de inmediato la llave de paso general de la unidad para evitar se produzcan daños en otros sistemas o materiales de terminación. Cuando sea fácil reconocer la cañería y/o artefacto que tenga la filtración, se podrá cerrar únicamente la llave de paso más próxima, permitiendo que el resto del conjunto de la instalación pueda seguir en funcionamiento.

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE

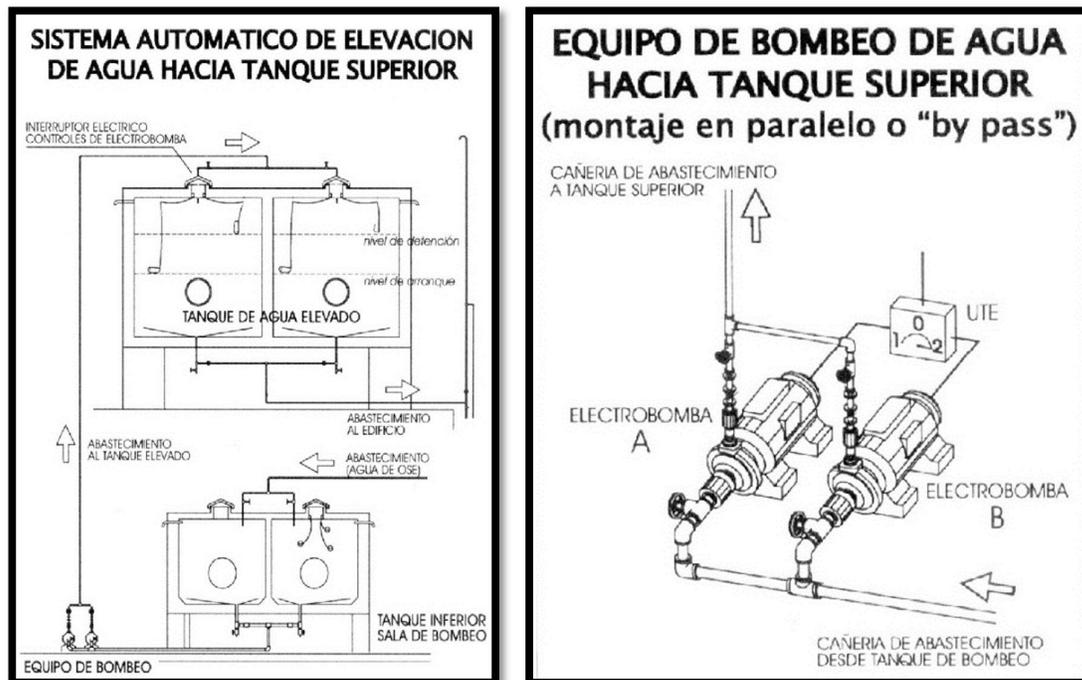


En caso de emergencias, si está a su alcance, prevenga la propagación del agua y paso siguiente notifique de urgencia a la sanitaria TELEDI, estos informaran pasos a seguir. Evite perdida de garantía por intervenciones de sanitarios o terceros que no realizaron la instalación original.

TANQUE DE AGUA Y BOMBAS

CARACTERÍSTICAS

La reserva y abastecimiento de agua del edificio se realiza mediante tanques de agua de hormigón armado ubicados en subsuelo y nivel 13. El sistema se complementa con 2 bombas de impulsión y de presurización, que controlan y regulan automáticamente el abastecimiento y su presión.



ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO DE BOMBAS DE IMPULSION

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

La administración del edificio debe contar con un servicio permanente de mantenimiento del sistema de bombas, a cuyos técnicos poder acudir ante cualquier inconveniente o desperfecto. De constatarse irregularidades tales como desbordes o falta de agua en tanques, tanto superior como inferior, **debe darse intervención de forma inmediata a personal idóneo**, para poner en condiciones los mecanismos de regulación

Están ubicadas junto a los tanques de agua inferiores.

No es aconsejable cancelar los accesos a la azotea y tanque de agua, y si se hace, ya sea por razones de control o seguridad, **dos o más copropietarios o administradores deberán tener las llaves a la orden.**

El equipo de bombeo inferior está compuesto por dos bombas iguales conectadas en paralelo: una está siempre en funcionamiento y la otra está en reserva, de repuesto.

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



Se recomienda utilizar alternadamente una y otra bomba en períodos iguales.

Pasos a seguir para hacer funcionar una bomba en lugar de la otra:

- 1°: Abrir las dos llaves de paso de la bomba a utilizar
- 2°: Cortar energía a las bombas (Colocar la llave doble vía en la posición 0)
- 3°: Cerrar las dos llaves de la bomba inutilizada
- 4°: Alimentar la nueva bomba (Colocar la llave doble vía en la posición opuesta a la inicial)

Las operaciones de cambio de bomba son sencillas, pero pueden ocasionar costosos daños si no se ejecutan correctamente. **No permita acciones de personal no calificado.**

Limpieza y desinfección de tanques de agua: una vez por año. Esta tarea debe hacerla una empresa

especializada. Asimismo, se deberá tener la precaución de no utilizar elementos abrasivos; deberán usarse cepillos plásticos. Es importante evitar que los tanques permanezcan vacíos durante más de un día. Estas precauciones evitan el deterioro de la superficie interior impermeable del tanque.

Se aconseja reforzar la impermeabilización de los tanques de hormigón con algún producto sellador tipo "Super Seal" o similar una vez cada 2 años.

BOMBAS DE PRESURIZACIÓN

CARACTERÍSTICAS

El edificio cuenta con una bomba de presurización que garantiza presión constante en los pisos 10 y 11. Esta bomba está ubicada en el nivel 12 del edificio, al lado de las bombas de incendio.

Al igual que las bombas de impulsión, la administración del edificio debe contar con una empresa que brinde servicio permanente de mantenimiento de la bomba de presurización, a cuyos técnicos poder acudir ante cualquier inconveniente o desperfecto.

DESAGÜES

CARACTERÍSTICAS

Las unidades cuentan con desagües que conectan a cañerías de bajada que evacuan las aguas de forma segura, su unidad es parte de un sistema por lo cual si esta se ve afectada es posible que tenga consecuencia en más unidades.

En función de la ubicación de su unidad es que su terraza o balcón contará con resumidero en piso o gárgola con caída libre.

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Las cámaras y sifones deben ser revisados quincenalmente para verificar que no existan obstrucciones tales como papeles, bolsas de nylon u hojas que puedan obstaculizar la normal salida del agua.

Limpiar mensualmente los sifones de cocina, rejillas de piso y desagües de terrazas.

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



No arrojar en los inodoros: trapos, algodones, cartones, envases de nylon, toallas higiénicas, desperdicios orgánicos (comida), etc. Puede ocasionar serias obstrucciones en las cañerías, tanto las de su unidad como las del edificio. No olvide que dichas instalaciones están concebidas para evacuar exclusivamente aguas residuales. Sea cuidadoso con los aromatizadores de los inodoros ya que habitualmente se desprenden, pudiendo provocar obstrucciones. Los apartamentos están conectados a graseras colectivas ubicadas en las cocheras. Las graseras colectivas deben limpiarse mensualmente.

Si hay niños en su vivienda tenga mucho cuidado: se han detectado obstrucciones de cañerías provocadas por juguetes y otros objetos que arrojan los niños a los inodoros.

Así mismo, la unidad 906 cuenta con grasea individual, por lo que deberá limpiarse mensualmente.

Limpiar quincenalmente las cajas que se encuentran bajo las rejillas de desagüe de los pisos de baños para evitar la acumulación de residuos que puedan generar mal olor y obstrucciones.

Si localiza alguna obstrucción trate de subsanarla lo antes posible con una sopapa o cinta u otro medio que no sea agresivo a la cañería. **Nunca utilice varillas ni elementos punzantes en los caños y cajas sifonadas, ya que son de PVC o PPL.** No realizar conexiones para lavarropas en lugares donde no se haya previsto su instalación, ya que una mala conexión puede provocar olores. Se recomienda realizar chequeos anuales de las colillas de las griferías, de los inodoros y de los calefones, así como de las válvulas de los mismos.

Cierre las llaves de paso general e interiores cuando se ausente por más de un día para evitar inundaciones en caso de rotura de colillas, válvulas de calefón etc.

Los resumideros de los baños tienen una caja sifonada en su interior que evita la entrada de malos olores. En caso de ausencia prolongada basta con hacer correr agua por el lavatorio o el bidet, para sustituir el agua necesaria.

Se aconseja hacer barridos semanales en zonas abiertas y limpieza de desagües en balcones, a efectos de evitar acumulación de hojas y suciedad en dichas zonas, ya que pueden ocasionar obstrucciones de cañerías

GRIFERÍAS Y ARTEFACTOS

CARACTERÍSTICAS

Griferías de baños y cocinas

GRIFERIA LAVATORIO AQUALIA 9310A
GRIFERIA BIDET AQUALIA KAI 9310B-1
GRIFERIA DUCHA AQUALIA KAI-9310C
MONOCOMANDO COCINA AQUALIA KAI2061D

-Proveedor ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)

Artefactos y accesorios sanitarios

INODORO Y MOCHILA AQUALIA 2341A
BIDET LT-2005C-BIDET-TRANS
ACCESORIOS – KAI 3300 SET
BACHA BAÑO AQUALIA A163
PILETA DE COCINA JSA4236

-Proveedor ACHER (2487 5630 – www.acher.com.uy)

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

En las griferías conviene limpiar periódicamente los aireadores, desenroscándolos y sometiéndolos al chorro de agua para arrastrar y desprender impurezas retenidas.

Para recuperar el buen uso de los aireadores deben dejarse durante un día sumergidos en un recipiente con vinagre.

Al dejar las griferías mojadas después de su utilización y al evaporarse el agua en su

superficie, se producen manchas e incrustaciones de cal y otros residuos minerales contenidos en el agua. Evite dañar las superficies secándolas bien con un paño suave, sin emplear detergentes u otros productos abrasivos.

Toda grifería, como cualquier elemento cromado, sufre deterioro irreparable en su superficie si se limpia con ácido clorhídrico o muriático.

Las piletas cuentan con canastilla para recoger residuos sólidos y tapón de pvc, se aconseja no limpiar la superficie de acero inoxidable con productos abrasivos (esponja de aluminio, etc). No dejar elementos pesados dentro de la misma.

Se aconseja no llenar baldes dentro de ellas ya que el peso excesivo podría dañarlas. El nivel de agua no debe llegar hasta la mesada, para evitar desbordes que mojen los muebles de cocina. Tenga cuidado de no golpearla con elementos punzantes

Lavar con abundante agua después de su uso. Se pueden usar detergentes normales o en crema, en manchas persistentes use vinagre blanco caliente. Existen productos específicos para mantener el brillo en este tipo de piletas.

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE





LLAVE DE PASO ABASTECIMIENTO COCINA – CALEFÓN Y LAVARROPAS



LLAVES DE PASO EN BAÑOS



GRASERAS COLECTIVAS SUSPENDIDAS EN SUBSUELO



BOMBA DE INCENDIO Y PRESURIZADORA NIVEL 11

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



CARACTERÍSTICAS

Cada apartamento tiene, en sala de contadores ubicada en SUBSUELO, un medidor de UTE y una llave térmica de corte, llamada ICP por Interruptor de Control de Potencia. Esta llave limita el consumo al valor de potencia contratado y, en caso de superarlo, corta el suministro de energía eléctrica. Este valor contratado surge de una media estandarizada en función del tamaño de la vivienda y del tipo de calefacción a utilizar. La llave térmica también podría llegar a interrumpir el suministro de energía si se produce un cortocircuito importante en un aparato conectado dentro del apartamento (aunque en la mayor parte de los casos debe abrir el interruptor del propio circuito dentro del tablero del apartamento).

Cada apartamento tiene, además, en el tablero ubicado dentro de la unidad, una llave diferencial que corta la energía cuando detecta una fuga a tierra. Este interruptor protege también a las personas contra contactos indirectos. Es decir, en caso de producirse la fuga a tierra a través de una persona, interrumpe el flujo de corriente.

En la sala de medidores se encuentran los gabinetes de medidores que contienen los contadores individuales y la llave general de corte, el contador de los servicios generales de la Copropiedad que mide el consumo de los servicios comunes y la llave de corte específica para la bomba de incendio.

Tanto la instalación del ascensor, las bombas de incendio, las ventilaciones y extracciones del garaje tienen sus propios tableros identificados



TABLERO INTERIOR UNIDADES - TABLERO GENERAL NIVEL AZOTEA

PROYECTA

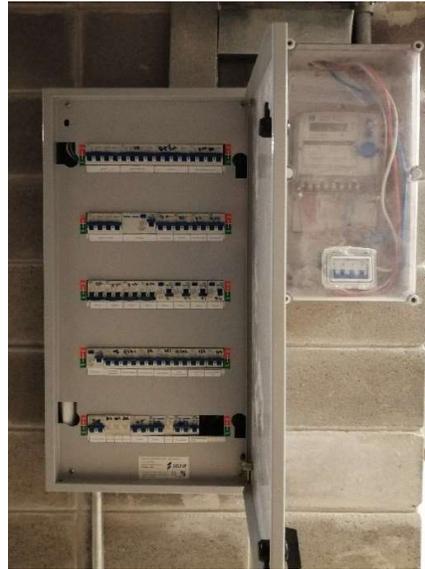


DESARROLLA



CONSTRUYE





TABLERO GENERAL PLANTA BAJA – TABLERO GENERAL SUBSUELO

PROVEEDOR

Instalación eléctrica

- Empresa MP Ingeniería Eléctrica (095 573 210 – mperez@mpingenieriaelectrica.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Cuando se produjo un cortocircuito en algún aparato de su unidad, el interruptor que protege el circuito eléctrico dentro del tablero se abrirá protegiendo el conductor y los equipos conectados al mismo. Para restablecer la energía, desconecte el aparato que provocó el sobre consumo o el cortocircuito y luego levante la llave. Si la energía no se restablece (la llave vuelve a saltar) es muy probable que el problema esté localizado en la instalación eléctrica. En este caso es recomendable llamar a un electricista.

Puede resolver momentáneamente la situación, bajando todas las llaves térmicas del tablero de su

vivienda, y volviendo a **subirlas de a una a la vez**, y así sabrá cuál es la llave que tiene el problema, y podrá dejar solo esa llave sin utilizar hasta llamar a un electricista.

Es importante NO utilizar alargues de cable fino sin tierra para electrodomésticos y herramientas de alto consumo, ya que recalientan y pueden producir cortocircuitos y provocar que salte la llave térmica. Tampoco conecte muchas fichas a un mismo tomacorriente. Nunca use adaptadores para tomacorrientes o fichas no compatibles. Evite perforaciones profundas; recurra preferiblemente a fijaciones adhesivas.

Si necesita más potencia, no cambie la llave limitadora, ya que es considerado una falta grave; el aumento de potencia se debe gestionar en UTE.

Nunca realice modificaciones en el tablero de su unidad si no es a través de un instalador eléctrico autorizado por UTE.

Es importante verificar mensualmente que los interruptores diferenciales estén funcionando adecuadamente. Para ello deberá presionar el botón de test (ubicado en la llave diferencial del tablero en el interior de la unidad) y comprobar que el interruptor abre correctamente (se corta la energía en los circuitos conectados a través de él). Reponga luego manualmente el interruptor.

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



Trate de mantener el nivel de calidad técnica de la instalación, evitando intervenciones que no respeten las normas de seguridad y confort de su unidad. Siempre contrate personal técnicamente calificado cuando deba hacer reparaciones.

Se recomienda que los gabinetes de medidores permanezcan cerrados por cuestiones de seguridad. Tener en cuenta que el personal de toma de consumo de UTE debe acceder mensualmente al mismo.

La administración del edificio deberá contar con una empresa de mantenimiento que cuente con un servicio las 24 horas para dar solución a urgencias y que realice los mantenimientos preventivos en las instalaciones anualmente, para garantizar su funcionamiento en caso de producirse cortocircuito.

Los ensayos recomendados a realizar en forma anual son:

- **Medir la resistencia de puesta a tierra del edificio (debe ser menor a 5 Ohms).**
- **Medir las corrientes de fugas totales en tableros de servicios generales (deben ser menor a la mitad de la sensibilidad de los interruptores diferenciales instalados).**
- **Análisis termográfico de tableros de servicios generales.**

Semestralmente se recomienda hacer un reapriete de terminales en los tableros, de forma de evitar falsos contactos que luego pueden ocasionar cortocircuitos o principios de incendio.

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



CARACTERÍSTICAS

Cada unidad cuenta con portero eléctrico que facilita la comunicación y apertura de la puerta de acceso al edificio. En cada unidad están previstas conexiones para TV cable, telefonía, fibra óptica, etc.

PROVEEDOR

Portero eléctrico - INTERFAX (2706 8000 – Avda Dr. Francisco Soca 1457 www.interfax.com.uy)
Instalación - INTERFAX

RECOMENDACIONES

Preste especial atención en no dejar descolgado el tubo en el apartamento, ya que disminuye el volumen del altavoz de las demás unidades. Asimismo, cuide de no dejar hundido el botón de apertura del aparato telefónico, ya que quemaría el cerrojo eléctrico o la fuente de alimentación. Existen previsiones en estares y dormitorios donde poder conectarse a las instalaciones de TV cable y telefonía.

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



CARACTERÍSTICAS

Fueron instaladas conexiones de preinstalación de aire acondicionado en dormitorios y estares de las unidades, así también campanas de extracción de aire en cocinas.

En garaje de planta baja y subsuelo se previeron ventilaciones mecánicas por medio de ductos y extractores industriales

PROVEEDOR

Preinstalación AA: - ASUAN (2601 5947 - Alejandro Schroeder 6407 – www.asuan.net)

Campanas de cocina: - Barraca Europa (2924 9484 – Av. Italia 4600 – www.barracaeuropa.com.uy)

Ventilación garaje: - Ingeniería Lazar (2400 0394 – Democracia 2035 – www.ingenierialazar.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

La instalación de los equipos de AA debe ser realizada por personal calificado para la tarea. El personal que realice la instalación deberá estar provisto de elementos de seguridad adecuados y usarlos correctamente como ser: cinturón de seguridad con amortiguador y cuerda de vida. Dicha cuerda deberá estar amarrada a un punto firme de la edificación. La unidad interior se coloca en la pared donde está la previsión. En dicho lugar se encuentra una caja de conexión. A través de la misma pasan los caños de cobre ya previstos, la conexión eléctrica de la unidad exterior y el desagüe de la unidad interior. Los cables y cañerías que deban quedar expuestos tanto en fachadas como interior de locales deberán contemplar recorridos mínimos y canalizarse en ductos plásticos para tal fin, instalados de manera de cuidar encuentros mediante piezas de conexión, fijados firmemente a la pared.

Las unidades exteriores deberán quedar instaladas suspendidas sobre mensulas de modo de garantizar el desagüe previsto para tal fin.

No se debe instalar las unidades exteriores directamente apoyadas sobre los empalmados de balcones. Esto puede generar la imposibilidad de acceder al registro de desagüe del balcón

Respecto a la ventilación de cocinas, por ser interiores la normativa exige la ventilación mecánica del sector sobre los fuegos, es decir sobre el artefacto de cocina. La unidad cuenta con una campana de extracción instalada que garantiza una renovación de aire mínima de 600m3/hora(característica reunida por la mayoría de las campanas existentes en nuestro mercado).

Para el uso eficiente de la campana se recomienda encenderla 5 minutos antes de iniciar con la preparación de los alimentos. Esto creará el flujo de aire correcto antes de la generación de gases y vapores, evitado que estos últimos queden en el ambiente y puedan ocasionar humedad de condensación.

El edificio cuenta con dos ascensores que permite el acceso desde subsuelo hasta el piso 11 (barbacoa)
 Tipo electro-mecánico sin sala de máquinas

CARACTERÍSTICAS

Capacidad por ascensor:	- 8 pasajeros – 600kgs
Cabina	-acero inoxidable. Puerta de accionamiento electro automático en acero inoxidable. espejo, zócalos y pasamanos en acero inoxidable.
Piso:	- granito negro

PROVEEDOR

Ascensor	- Empresa ADAMOLI S.A. (0800 2655 – www.adamoli.com.uy)
----------	---

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Las Intendencias de Montevideo exige que los edificios contraten el mantenimiento de los ascensores a una empresa autorizada. La administración del edificio deberá contratar dicho servicio para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente.

La empresa contratada deberá contar con service de 24 horas para cubrir cualquier emergencia.

Para la limpieza de la cabina y puertas se recomienda utilizar paños y productos compatibles con los diferentes materiales (acero inoxidable, granito, espejos, etc.). Evite esponjas duras o cepillos que puedan rallar las superficies.

No se deberá utilizar la cabina por un número de personas superior al indicado en la placa de carga, ni superar la carga máxima permitida.

Se deberá evitar accionar el pulsador de alarma, salvo en caso de emergencia.

Recuerde que ciertos cuidados son importantes para mantener los mecanismos en correcto funcionamiento: no saltar ni realizar movimientos violentos dentro de la cabina, no maltratar sus acabados ni su botonera, no obstaculizar el cierre de sus puertas.

Deberá darse aviso a la empresa proveedora y/o de mantenimiento en los siguientes casos: las puertas no cierren o abran correctamente, la nivelación de la cabina en todas las plantas no sea correcta, los pulsadores/botoneras no funcionen, o cualquier otra anomalía que se presente.

GARANTÍA: 10 años

ADAMOLI ASCENSORES, presente en Uruguay desde 1906, con planta fabril desde 1924, EMPRESA PIONERA DE LA INDUSTRIA DEL ASCENSOR Y DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO EN URUGUAY, otorga a los ascensores con “CONTRATO INTEGRAL ADAMOLI” garantía total durante toda la vigencia del contrato. Esta garantía mantiene su vigor, siempre que la conservación esté a cargo de la empresa proponente. A la fin y a partir de los noventa (90) días corridos de la entrega antes citada corre por cuenta de la copropiedad el “Service” siendo facturado por el proponente por ascensor y por mes, al precio vigente en su momento y sin previa conformidad del comprador.

El edificio cuenta con un portón basculante de acceso vehicular que fue equipado con automatismo a distancia para un ingreso más cómodo y seguro con su vehículo. Además, cuentan con sirena luminosa, cerradura electromagnética y fotocélulas de corte por movimiento.

CARACTERÍSTICAS

Portón basculante conformado con bastidor de hierro revestido en HUNTER DOUGLAS

PROVEEDOR

Portones en hierro
Revestimiento
Automatismos

- Herrería DELMONTE.
- Hunter Douglas
- Empresa SEA (095 553 030 –service@seaportones.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Se debe realizar un mantenimiento preventivo de los portones lubricando los mecanismos de rodamiento. **El mantenimiento de los mismos y todos sus elementos será responsabilidad de la Comisión Administradora y se realizará por intermedio de un servicio especializado.**

La empresa contratada deberá contar con un servicio de emergencia de 24 horas para brindar solución en caso de emergencias.

Cuando opere los portones, hágalo observando atentamente que no haya otro usuario dispuesto a circular por los mismos.



PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



Se colocaron 3 cortinas de enrollar metálicas con control y elevación motorizadas en los accesos a los garajes por la calle Florida y a la rampa para garaje subsuelo.

CARACTERÍSTICAS

Cortinas metálicas de tablilla galvanizada pintada al horno con pintura electroestática, micro perforada, doble nervio, reforzada con guías especiales galvanizadas tipo riel stanley y base en ángulo. Eje reforzado montado en rulemanes. Con tres motores reductores tubulares de última generación con corte automático y sistema manual en caso de corte de energía, tres placas de comando a distancia con controles, señal luminosa y sonora incorporada.

PROVEEDOR

Cortinas metálicas - CORTILUZ (2401 4188 – Daniel Muñoz 2029 – www.cortiluz.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Se debe realizar un mantenimiento preventivo de los portones, lubricando los mecanismos de rodamiento. **El mantenimiento de los mismos y todos sus elementos será responsabilidad de la Comisión Administradora y se realizará por intermedio de un servicio especializado.**

La empresa contratada deberá contar con un servicio de emergencia de 24 horas para brindar solución en caso de emergencias.

Cuando opere los portones, hágalo observando atentamente que no haya otro usuario dispuesto a circular por los mismos.



PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



Se colocaron toldos verticales y parasoles de Hunter Douglas corredizos en distintas ventanas del edificio según diseño.

CARACTERÍSTICAS

TOLDOS - Sistema de levantamiento sin fin. Estructura en caños galvanizados. Anclajes de lingas en aluminio lacado en blanco y negro, según corresponda. Maquina sin fin sellada (no necesita lubricación).

Tela en PVC perforado de alta resistencia, diseñada para detener el sol pero no el agua.

Lingas de acero inoxidable. Soportes en aluminio.

PARASOL CORREDIZO – Bastidor de aluminio forrado con panel QuadroLines de Hunter Douglas que desplegado tamiza la luz solar que ingresa a la unidad.

PROVEEDOR

Toldos - Toldos Dodera(099 100 023 – doderatoldos@gmail.com)
Parasol Corredizo - Neligold (2204 2477 - neligold3239@gmail.com)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

TOLDOS – Se recomienda lavar la tela de los toldos únicamente con agua y detergente neutro. Evitar el uso de productos abrasivos que puedan dañar la estructura. Descolgar las manijas luego de cada uso. No desplegar toldo en caso de tormenta o vientos que pueden dañarlo. La finalidad del toldo es el control solar, por lo tanto en ausencia de sol se recomienda no desplegarlo. No se recomienda su uso como cortina.



DETALLE DE RIELES

PARASOL CORREDIZO – Se recomienda en caso de viento fuerte o tormenta cerrar por completo los parasoles y unirlos, con los cierres previsto para tal fin, entre si. Esto evitará que las rachas debiliten las fijaciones de los rieles y/o puedan causar el desprendimiento de algún elemento.

Se recomienda limpiar los rieles para su mejor deslizamiento y la limpieza se debe realizar con agua y jabón neutro.

La instalación contra incendio se ha realizado en un todo de acuerdo a las recomendaciones dictadas por la Dirección Nacional de Bomberos.

CARACTERÍSTICAS

El sistema consta de:

- Bomba hidroneumática que alimenta con agua a presión las bocas de incendio.
- Bocas de incendio ubicadas en palieres y subsuelo.
- Extintores de polvo ABC señalizados.
- Detectores de humo con alarma acústica, dentro de las unidades, palieres, garajes subsuelo y planta baja. Conectados a central que deberá ser monitoreada por un servicio contratado por administración.
- Luces de emergencia en circulación horizontal y escaleras
- Sirena y jalador en todos los palieres, planta baja y garaje subsuelo.

PROVEEDOR

Elementos contra Incendio:	- Instalación y suministro UBIPLAN (2205 8899 – www.ubiplan.com.uy)
Bombas hidroneumáticas	- Instalación y suministro TELEDI SRL - HIDROSERVICE
Hidrantes (Bocas de incendio)	- Instalación TELEDI SRL (2711 5068 – teledisanitaria@gmail.com)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Es responsabilidad de la Comisión Administradora el mantenimiento de estas instalaciones y el chequeo anual de todos los elementos de la instalación. Se deberá atender estrictamente los niveles de carga de los extintores y proceder a su recarga después de su uso o vencimiento.

La Dirección Nacional de Bomberos realiza cursos de entrenamiento para vecinos. Es recomendable participar de los mismos para saber utilizar las instalaciones.

Los tanques superiores tienen un volumen reservado para la prevención contra incendio, que conectado a la bomba de incendio, otorgan la presión necesaria para su funcionamiento. Su función es otorgar la presión necesaria al agua

disponible en las bocas de incendio. El sistema funciona automáticamente al abrir cualquier grifo de una manguera. **Una vez que se acciona alguna toma de incendio, el accionamiento de la bomba de incendio es automático, pero no es así su apagado, que debe realizarse sólo desde el tablero ubicado en la sala de bombas en la salida a azotea del SUM.**

La bomba debe contar con un mantenimiento y prueba mensual.

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE





NICHO DE INCENDIO EN PASILLOS-EXTINTORES EN SUBSUELO



PULSADOR DE EMERGENCIA – CENTRAL DE ALARMA PLANTA BAJA

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



Todos los cerramientos superiores exteriores, tales como azoteas, terrazas, balcones y patios fueron impermeabilizados para evitar el ingreso de agua al interior de la edificación en los niveles inferiores.

CARACTERÍSTICAS

Membrana PVC: Terraza nivel 10 – Azotea Nivel 11 y 12 – Terraza uni 204, 205, 303, 304, 404, 603, 604, 704, 903, 904, 906, 801, 1003, 1002, 1001

Doble membrana asfáltica con terminación geotextil: patio uni 106, 107, 101

Impermeabilización Cementicia: Balcones

PROVEEDORES

MEMBRANA PVC - SAIMA (2487 7895 – www.saima.com.uy)
 MEMBRANA ASFÁLTICA BICAPA - IMPERPAL (2506 5135 - Br José Batlle y Ordóñez 2648)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Las azoteas fueron impermeabilizadas con membrana de PVC de 1.2mm. de espesor. Este material, es sumamente delicado por lo que en caso de tener que sustituir algún losetón de hormigón que compone el empalomado, se recomienda hacerlo con cuidado y evitar lastimar la capa impermeable. En caso de romperse la capa impermeable será necesario comunicarse con la empresa instaladora SAIMA para que la misma realice la correspondiente reparación.

Los patios de piso 1 fueron impermeabilizados con bicapa de membrana asfáltica.

La base del sistema está formada por una membrana plasto-asfáltica prefabricada IMPERLA N compuesta por una lámina central de polietileno de alta densidad y resistencia al punzonado, recubierta en ambas caras con asfalto modificado de alta pureza, protegido por otras dos láminas de polietileno, (normalizada UNIT 1052/2000) y como terminación una segunda membrana plasto-asfáltica prefabricada IMPERLA PLUS GEO compuesta por una lámina central de polietileno de alta densidad y resistencia al punzonado, recubierta en ambas caras con asfalto modificado de máxima pureza, protegido por otras dos láminas de polietileno y terminación de malla geo textil poliéster de trama tejido no tejido; que le otorga alta resistencia a la tracción, (normalizada UNIT 1059/2000).

Los balcones, se encuentran con impermeabilización cementicia, en este caso, si se debe sustituir alguna pieza del empalomado, se recomienda picar con cuidado y evitar llegar a la capa impermeable. En caso de romperse la misma, se deberá aplicar Sika Seal 107 o similar en la zona, siguiendo las recomendaciones del fabricante.

En los tres casos, tener en cuenta que la capa impermeable es quien evita el ingreso de agua a las unidades, por lo que es sumamente necesario que en caso de romperse se actúe de inmediato y se repare la misma utilizando el mismo material existente en la zona para evitar mayores perjuicios.

En las azoteas y terrazas algunos losetones de hormigón colocados fueron marcados con el fin de poder identificar los desagües pluviales, para que estos últimos puedan ser fácilmente limpiados.

Levantar los losetones del empalomado no requiere de obra alguna, ya que están simplemente apoyados.

Es de vital importancia para la vida útil y el funcionamiento eficiente de las barreras impermeables que se chequee su estado cada 4 meses y que los desagües que forman parte del sistema se limpien como mínimos una vez por mes, evitando obstrucciones de cañería que produzcan inundaciones en balcones o terrazas forzando al sistema impermeable.

La detección de falta de mantenimiento o cuidado de cualquier instalación o elemento constructivo dará lugar a la pérdida de garantía del mismo, por lo que, en estos, las visitas técnicas de evaluación o cualquier intervención necesaria será a cargo del propietario de la unidad o administración.

PROYECTA



DESARROLLA



Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



En ciertas ocasiones aparecen humedades en las construcciones. Estas pueden ser consecuencia de diferentes causas, y por lo tanto las acciones a emprender son distintas.

Las causas de aparición de humedades se pueden clasificar en varios tipos: fallas en la impermeabilización, por instalaciones defectuosas, condensación, etc.

CARACTERÍSTICAS

Cuando hay deterioro o fallas en la impermeabilización de un techo o de un muro, normalmente se produce pasaje de agua de lluvia. Por lo tanto, debe repararse la zona afectada en forma inmediata.

Los casos de fallas de impermeabilización por defecto constructivo, suelen manifestarse inmediatamente.

La rotura de caños de abastecimiento y/o desagüe puede provocar importantes humedades. (Ver recomendaciones en sanitaria o Guía ANV.)

La condensación es el fenómeno por el cual el vapor de agua contenido en el aire se transforma en pequeñas gotas cuando entra en contacto con superficies frías, cuando esto sucede en paredes y cielorrasos sumado a una mala ventilación, puede provocar la aparición de hongos

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Es conveniente conocer los recorridos habituales de cañerías de la instalación sanitaria antes de agujerear paredes, pisos o techos. Las operaciones de perforado de muros, fijación de muebles, estanterías, etc. pueden dañar dichas cañerías. Opte por fijaciones adhesivas; evite perforaciones innecesarias y profundas. Se deben cerrar las llaves de paso para instalar calefones, lavarropas, lavavajillas, etc. También se deben cerrar inmediatamente las llaves ante eventuales pérdidas.

Para disminuir la aparición de condensaciones se recomienda ventilar los ambientes; 60 minutos por día es suficiente para una correcta renovación del aire. No secar ropa en el interior de su vivienda. No usar calefacción con estufas que producen vapor de agua y no tienen tiraje (estufas a supergas, querosene, etc.).

Usar deshumidificadores.

En caso de aparición de hongos por condensación (pequeños puntos oscuros): no los deje avanzar; proceda al lavado con agua y detergente, luego enjuague. Aplique fungicida (PRODANIX o similar). Deje secar; en caso de que las manchas persistan se puede aplicar hipoclorito para eliminarlas. Una vez matada la cepa, el hipoclorito decolorará la misma.

Atención: nunca se debe eliminar los hongos en seco (cepillo, etc.), pues se diseminan por toda la habitación.

Debe vigilar con frecuencia los encuentros entre paredes exteriores o entre paredes y techos. Controle los lugares más fríos, oscuros y menos ventilados de su vivienda. En general, conviene repintar con pinturas fungicidas (antihongos) en baños y cocinas, y en todo ambiente donde se concentre la humedad ambiental

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Plantas de nivel 11: En verano se deberán regar dos veces por semana, un litro de agua por maceta. En invierno una vez por semana, un litro de agua por maceta.

Plantas Acceso (PB): Se deberán regar siempre una vez por semana, dos litros de agua por maceta.

LOGOS Y LETRAS DE VINILO EN VIDRIO ACCESO – 24

Se deberá tener precaución al limpiar el vidrio del lado interior (lado en el que están pegados los vinilos). No pasar lampazo ni trapo friccionando sobre los mismos, limpiar con papel y si se utiliza alcohol diluir un 50%.

PROYECTA



DESARROLLA

Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



MANTENIMIENTO – RESPONSABILIDADES Y PERIODOS

SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS A CONTRATAR POR LA ADMINISTRACIÓN

En general todas las instalaciones y en especial las que tienen componentes móviles, mecánicos, eléctricos, hidráulicos, deben ser chequeadas periódicamente (por lo menos en forma semestral) por servicios especializados.

- Instalación sanitaria
- Portones con automatismos
- Sistemas de bombeo
- Instalación eléctrica e iluminación
- Porteros y CCTV
- Elementos contra incendio (Recarga de extintores y chequeo de todos los elementos)
- Limpieza de graseras
- Limpieza y mantenimiento de tanque
- Limpieza de áreas comunes
- Service y mantenimiento ascensor

Cumplir y controlar el cronograma de tareas de mantenimiento generará un importantísimo ahorro en reparaciones a toda la copropiedad. Una importante cantidad de tareas (responsabilidad de la Administración) podrán ser cumplidas por el servicio de Portería, siendo responsabilidad de la Administración su instrucción y control.

Es de crucial importancia contratar empresas especializadas para realizar los servicios y mantenimientos correspondientes, para mantener las instalaciones operativas. Dichas empresas deben contar con un servicio de emergencia de 24hs que permite resolver los casos de urgencia.

Un mal funcionamiento de ciertas instalaciones generará costos altos de reposición y reparación. El riguroso cumplimiento de las diferentes tareas anteriormente detalladas redundará en una mejor conservación del edificio y sus instalaciones.

NOTA IMPORTANTE

En caso de reclamos que no fuesen de responsabilidad de la empresa constructora, se cobrará al propietario o administración un valor fijo por la visita técnica realizada y el valor de la reparación que se realice. En caso que se constate fehacientemente que el reclamo es producto por una falla constructiva, la empresa constructora se responsabilizará del total del gasto.

MANTENIMIENTO GENERAL			
RUBRO	ACTIVIDAD	PERÍODO	RESPONSABLE
INSTALACION SANITARIA Y OTROS			
En cada Vivienda			
Baño			
Duchero	Inspección pastinas y siliconas	6 meses	Propietario
Duchero	Limpieza de desagüe	1 mes	Propietario
Lavamanos	Limpieza de sifón	1 mes	Propietario
Cajas de piso	Limpieza	15 días	Propietario
Colillas	Revisión / cambio	1 año	Propietario
Aereador griferías ducha, bidet, lavatorio	Limpieza	mensual	Propietario
Cocina			
Pileta	Limpieza de sifón	1 mes	Propietario
Colillas	Revisión / cambio	1 años	Propietario
Aereador griferías pileta	Limpieza	mensual	Propietario
Grasera individual	Limpieza	mensual	Propietario
Terrazas, Balcones y Patios			
	Limpieza de desagüe	1 semana	Propietario
En Áreas Comunes			
Azoteas	Limpieza de desagües	1 semana	Administración
Sistema de bombeo	Inspección	1 mes	Admin. - Servicio
Tanques de desagote	Limpieza	6 meses	Admin. - Servicio
Tanques de agua	Limpieza	6 meses	Admin. - Servicio
Instalación en general sanitaria	Inspección, limpieza	1 año	Admin. - Servicio
Regueras	Limpieza	15 días	Administración
Cámaras de inspección	Limpieza	1 mes	Administración
Graseras colectivas	Limpieza	1 mes	Administración
Instalaciones eléctricas			
Instalación general	Mantenimiento preventivo	1 año	Administración- Servicio
Llaves y diyuntores en tableros gral	Reapriete de terminales	6 meses	Prop. - Adm. - Servicio
Interruptores	Inspección	1 mes	Prop. - Adm. - Servicio
Puesta a tierra	Inspección	3 años	Administración- Servicio
Elementos de protección	Inspección	3 años	Administración- Servicio
Continuidad de puesta a tierra	Inspección	3 años	Administración- Servicio
Pintura			
Tabiques y cielorrasos int/ext	Repintado	2 años	Propietario
Herrería	Repintado	6 meses	Propietario / Adm.
Impermeabilizaciones			
Impermeabilización de azoteas	Inspección	4 meses	Administración
Inspección general	Inspección	4 meses	Administración
Juntas en terrazas	Inspección	4 meses	Administración
Carpintería de aluminio			
Aberturas de aluminio	Inspección burletes	2 años	Propietario
Desagües	Limpieza	3 meses	Propietario
Guías	Limpieza	1 mes	Propietario
Barandas	Inspección de sujeción y amure	1 año	Propietario / Adm.
Estructura			
Inspección general	Inspección	10 años	Administración
Equipo contra Incendio			
Luces de emergencia	Inspección	6 meses	Administración-Servicio
Extintores	Inspección	6 meses	Administración-Servicio
Extintores	Recarga	2 años	Administración
Extintores	Ensayo hidrostático	4 años	Administración
Detectores de humo	Inspección	6 meses	Propietario
Alarma centralizada	Inspección	6 meses	Administración-Servicio
Bomba contra incendio	Inspección	1 mes	Administración-Servicio
General			
Ductos	Inspección	días de lluvia	Administración-Servicio
Desagües de balcones y terrazas	Inspección	días de lluvia	Propietario / Adm.

PLANILLA LISTADO DE PROVEEDORES- 26

EDIFICIO 01 LAS ARTES							desde 3 Oct 2020
EMPRESAS DE INSTALACIONES Y SUMINISTROS - GARANTÍA							PERÍODO GARANTÍA
RUBRO	EMPRESA PROVEEDORA	TELEFONO	DIRECCIÓN	WEB	CONTRATADO POR:	PERÍODO GARANTÍA	
MUEBLES BAÑOS, COCHINAS Y DORMITORIOS	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts.	1 año	
CARPINTERÍA, quiebravistas int y ext, buzoneras, mueble hall	DEL FERRO	094 591 107	--	--	NOVA Consts.	1 año	
REVESTIMIENTOS -cerámicos y porcelanatos-Pisos y paredes	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts.	1 año	
PUERTAS	CASATER S.A.	2605 8516	Av Bolivia 1559 subsuelo 101	dumaspisos@gmail.com	NOVA Consts.	1 año	
CARPINTERÍA DE ALUMINIO	LEGA ALUMINIOS S.R.L.	2613 6722	Alejandro Gallinal 2009	www.lega.com.uy	NOVA Consts.	1 año	
BARANDAS DE ALUMINIO Y BLINDEX	LEGA ALUMINIOS S.R.L.	2613 6722	Alejandro Gallinal 2009	www.lega.com.uy	NOVA Consts.	1 año	
CIELORRASOS Y TABQUES DE YESO	PREMIERE	2321 1462	Camino Tupa 8220	dgg@premier.com.uy	NOVA Consts.	1 año	
SISTEMA EXTERIOR EN MEDIANERA EIFS	PREMIERE	2321 1462	Camino Tupa 8220	dgg@premier.com.uy	NOVA Consts.	1 año	
INSTALACIÓN SANITARIA	TELEDI SRL	2711 5068	21 de Setiembre 2993	teledisantaria@gmail.com	NOVA Consts.	1 año	
BOMBAS - Impulsión, presurizadora e incendio	HIDROSERVICE	2203 8627	Av. San Martin 2866/70	www.hidroservice.com.uy	Teledi	1 años	
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	IMP INGENIERIA ELECTRICA	095 573 210	Calle Perú esq.3 s/n Pando	mperez@impingenieriaelectrica.com	NOVA Consts	1 año	
PINTURA INTERIOR	MACEDUA SRL	099 154 677	Sara de Ibañez 5562	macedua@vera.com.uy	NOVA Consts	1 año	
PINTURA EXTERIOR	MACEDUA SRL	099 154 677	Sara de Ibañez 5562	macedua@vera.com.uy	NOVA Consts	1 año	
PORTEROS ELÉCTRICOS - Instalación	INTERFAX	2706 8000	Avda Dr. Francisco Soca 1457	www.interfax.com.uy	NOVA Consts	1 año	
PORTEROS ELÉCTRICOS - Suministro	INTERFAX	2706 8000	Avda Dr. Francisco Soca 1457	www.interfax.com.uy	NOVA Consts	1 año	
CONTROL DE ACCESO	INTERFAX	2706 8000	Avda Dr. Francisco Soca 1457	www.interfax.com.uy	NOVA Consts	1 año	
AUTOMATISMO DE ACCESO VEHICULAR	SEA PORTONES	095 55 30 30	Av. Giannattasio 7710	service@seaportones.uy	NOVA Consts	1 año	
CORTINAS METÁLICAS EN GARAJES	CORTILUZ	2401 4188	Daniel Muñoz 2029	www.cortiluz.com.uy	NOVA Consts	1 año	
LOSA SANITARIA	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts	1 año	
GRIFERÍA BAÑOS	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts	1 año	
GRIFERÍA COCHINAS	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts	1 año	
ASCENSOR	ADAMOLI S.A.	0800 2655	Daniel Muñoz 2117	www.adamoli.com.uy	NOVA Consts	1 año	
IMPERMEABILIZACIÓN PVC	SAIMA	2487 7895	Presidente Giró 2537	www.saima.com.uy	NOVA Consts	1 año	
IMPERMEABILIZACIÓN (terrazas y patios planta baja)	IMPERPAL SRL	2200 3260	Br. José Batlle y Ordóñez 2648	www.euroyveso.com	NOVA Consts	10 años	
YESO PROYECTADO INT - REVOCUE PROYECTADO EXT	MURATEC SRL	099 410 237	Camino Corrales N93076	www.acher.com.uy	NOVA Consts	1 año	
PISOS VINÍLICOS	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts	1 año	
PUERTAS CORTAFUEGO	ESSEN	292 900 92	Miguelite 1824	www.essenltda.uy	NOVA Consts	1 año	
REVOQUE PROYECTADO EXTERIOR	EUROYESO (MURATEC SRL)	099 410 237	Camino Corrales N93076	www.euroyveso.com	NOVA Consts	1 año	
MARMÓLES Y GRANITOS	ABBATE Y CIA	2514 3879	Germónimo Piccioli 2900	www.abbatemarmoles.com	NOVA Consts	1 año	
REVESTIMIENTO HUNTER DOUGLAS - suministro	LUZ Y ARTE	2709 4440	26 de Mirazo 1022	www.luz-arte.com	NOVA Consts	1 año	
REVESTIMIENTO HUNTER DOUGLAS - montaje	INELIGOLD	2204 2477	Carabelas 3239	neligold3239@gmail.com	NOVA Consts	1 año	
LUMINARIAS - Suministro	SERLUX	2605 9149	Avda. Italia 5672	www.serlux.com.uy	NOVA Consts	6 meses	
LUMINARIAS EMERGENCIA	UBIPLAN	2401 9892	Juan D. Jackson 1171	electros@montevideo.com.uy	NOVA Consts	6 meses	
CARTEL RETROILUMINADO	SERLUX	2605 9149	Av. Luis Alberto de Herrera 3560	www.ubiplan.com.uy	NOVA Consts	1 año	
TOLDOS	PABLO DODERA	099 100 023	Avda. Italia 5672	www.serlux.com.uy	NOVA Consts	6 meses	
CAMPANAS EXTRACTORAS	BARRACA EUROPA	2924 9484	Haiti 1500	www.doderatoldos.com.uy	NOVA Consts	1 año	
COCHINAS	DELNE	2512 3218	Juan Jacobo Rousseau 4775	www.barracaeuropa.com.uy	NOVA Consts	6 mss	
HORNOS	BARRACA EUROPA	2924 9484	Av. Italia 460	www.barracaeuropa.com.uy	NOVA Consts	6 mss	
ANAFE	BARRACA EUROPA	2924 9484	Av. Italia 460	www.barracaeuropa.com.uy	NOVA Consts	6 mss	
EXTRACTOR Y VENTILACIÓN DE COCHERAS	INGENIERIA LAZAR	2400 0394	Democracia 2035	www.ingenierialazar.com.uy	NOVA Consts	1 año	
EXTRACTORES DE BAÑO	KROSER	2908 3079	San José 1009	www.kroser.com.uy	NOVA Consts	6 meses	
DECK WPC	ROYAL	2402 7298	18 de Julio 2233 Of 101	www.royalarquitectura.com	NOVA Consts	1 año	
CENTRAL DE INCENDIO	UBIPLAN	2205 8899	Av. Luis Alberto de Herrera 3560	www.ubiplan.com.uy	NOVA Consts	1 año	
PREINSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO	ASUAN	2601 5947	Alejandro Schroeder 6407	www.asuan.net	NOVA Consts	1 año	
LOSETONES DE HORMIGÓN PREFABRICADOS	TORRES DEL LAGO	2601 6885	Cno. Carrasco 6787	torre@adinet.com.uy	NOVA Consts	1 año	
SERVICE 24 HORAS SANITARIA	TELEDI	094 527 328 - 099 021 4781	21 de Setiembre 2993	teledisantaria@gmail.com			
SERVICE 24 HORAS ASCENSOR	ADAMOLI S.A.	0800 2655	Daniel Muñoz 2117	www.adamoli.com.uy			
SERVICE 24 HORAS SANITARIA	HIDROSERVICE	2200 7460	Av. San Martin 2866 -70	www.hidroservice.com.uy			

C

PROYECTA

DESARROLLA

CONSTRUYE





PLANTA BAJA

PROYECTA

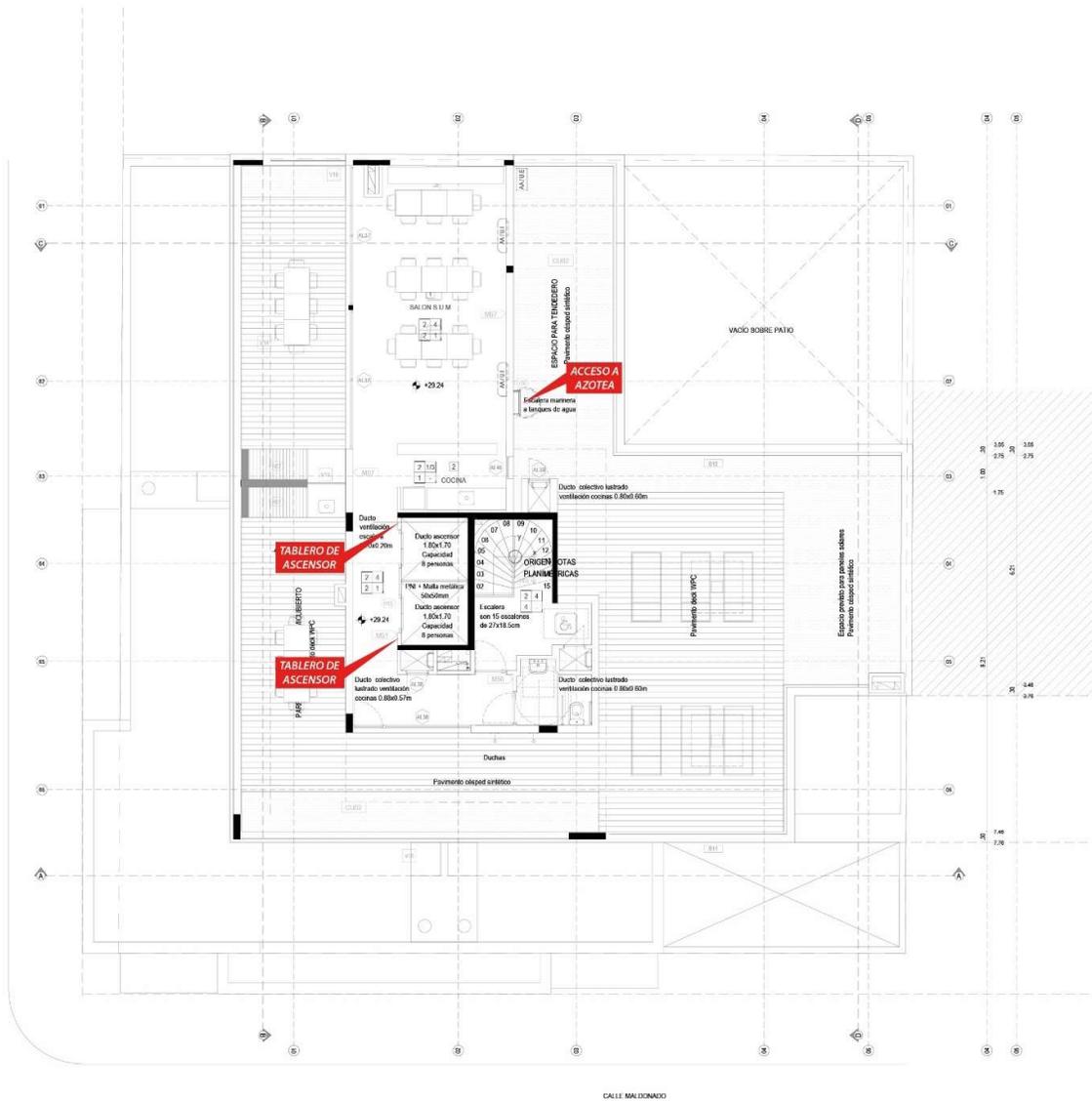


DESARROLLA



CONSTRUYE





SUM - SOLARIUM

PROYECTA

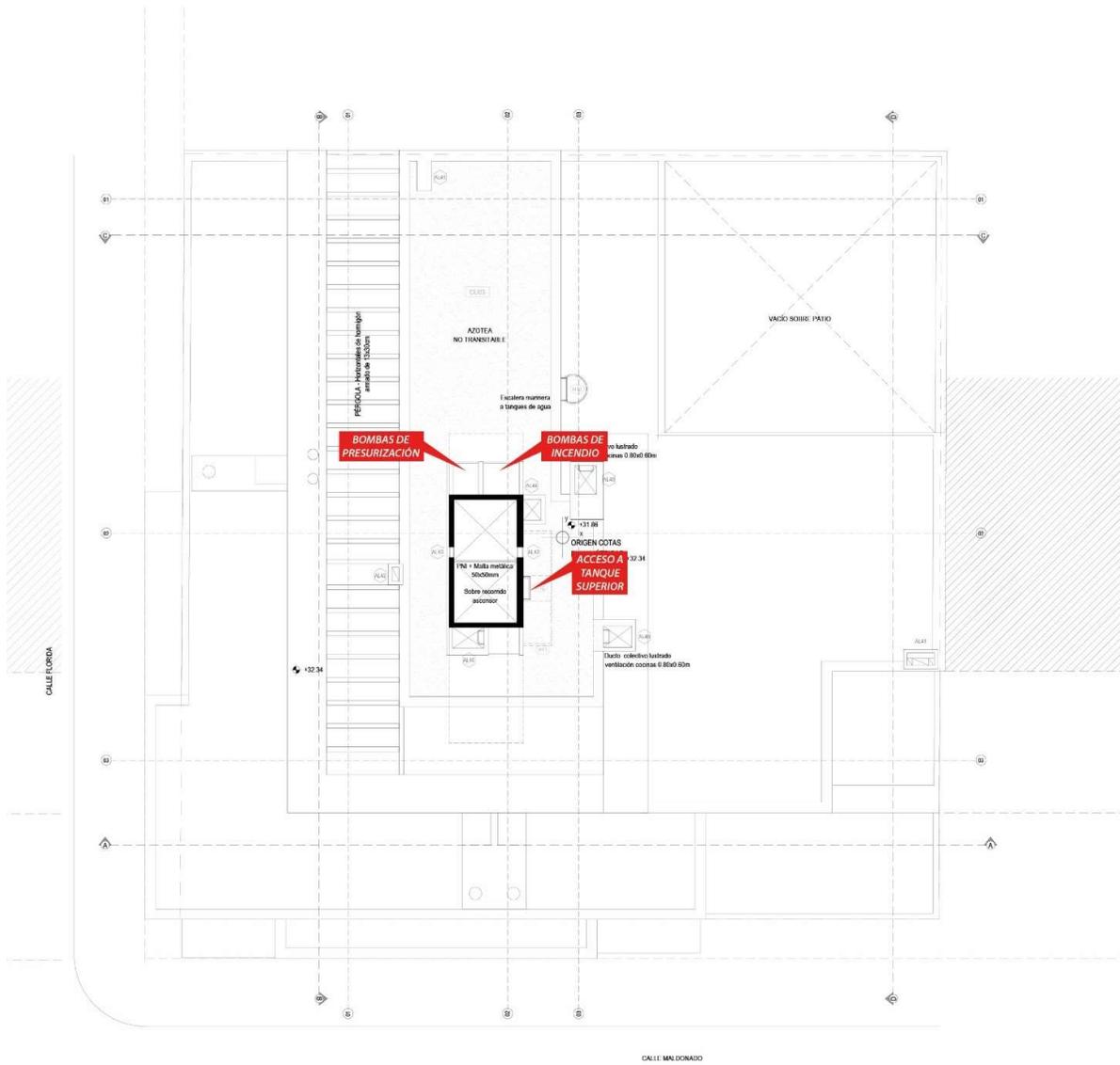


DESARROLLA



CONSTRUYE





TANQUES

PROYECTA

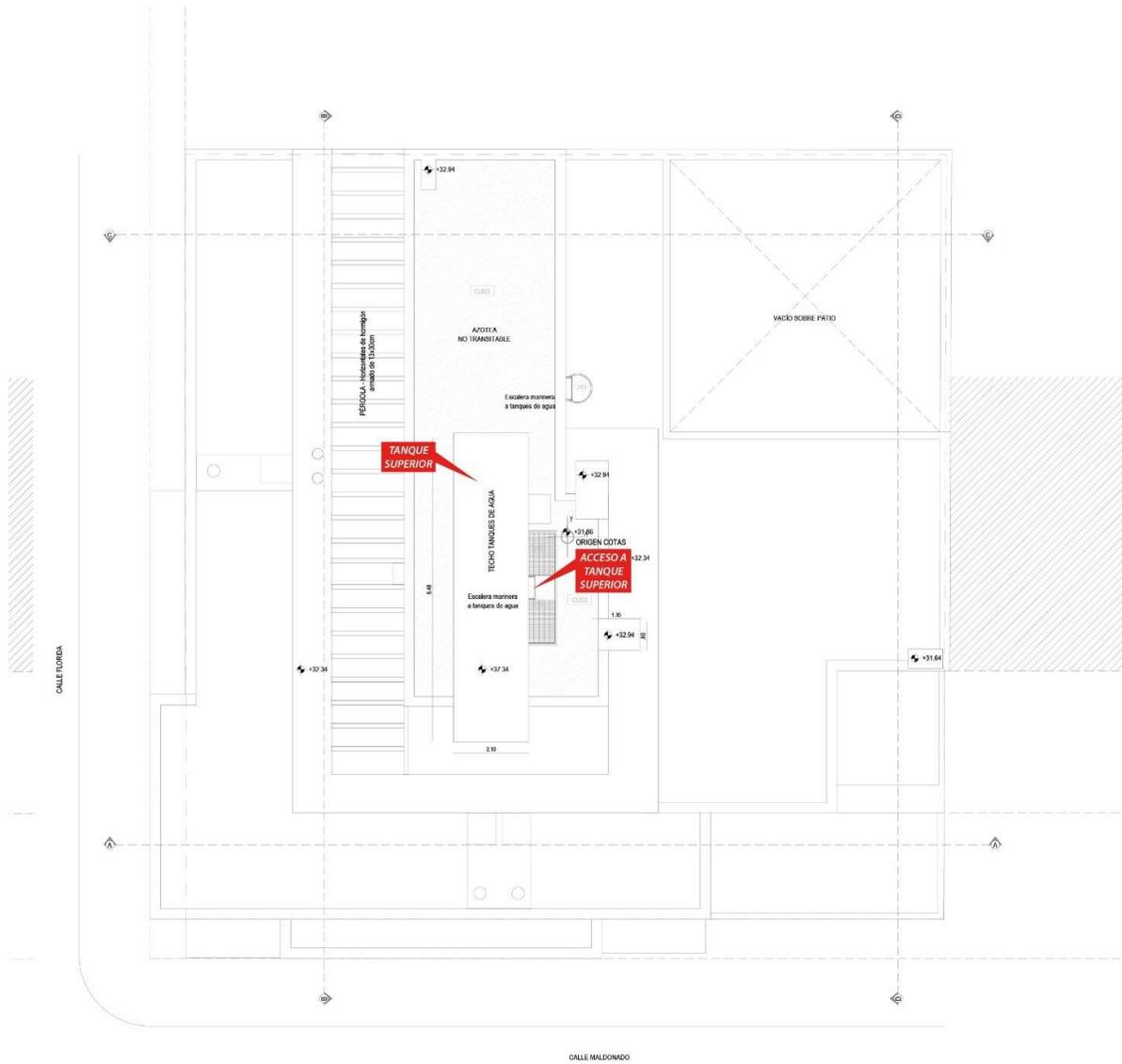


DESARROLLA



CONSTRUYE





TECHOS

PROYECTA



DESARROLLA

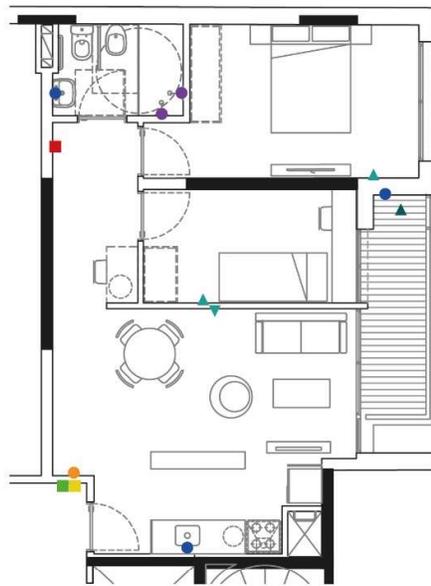


CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 201, 301, 401, 501, 601, 801

PROYECTA



DESARROLLA

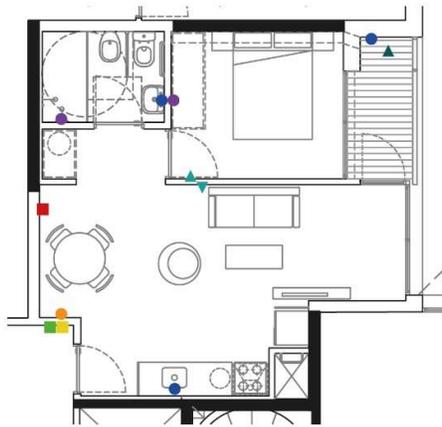


CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 701, 901

PROYECTA



DESARROLLA

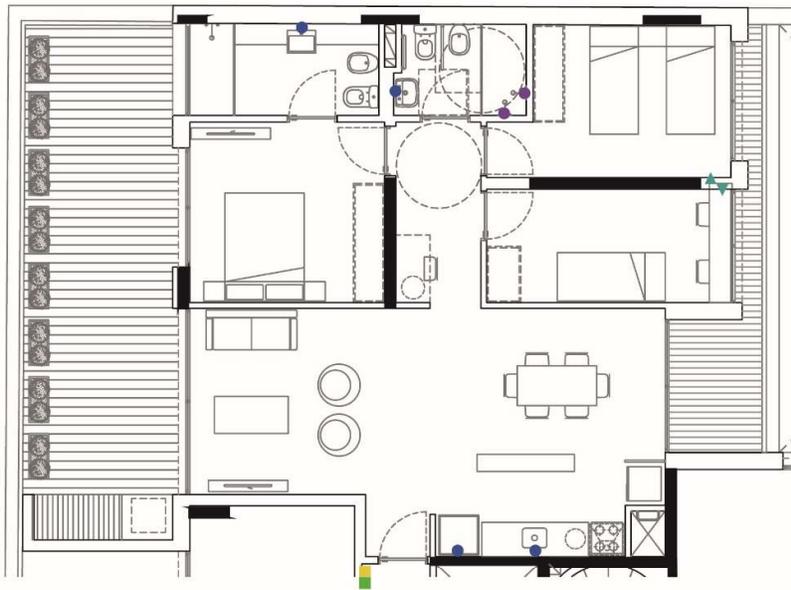


CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 1001

PROYECTA



DESARROLLA



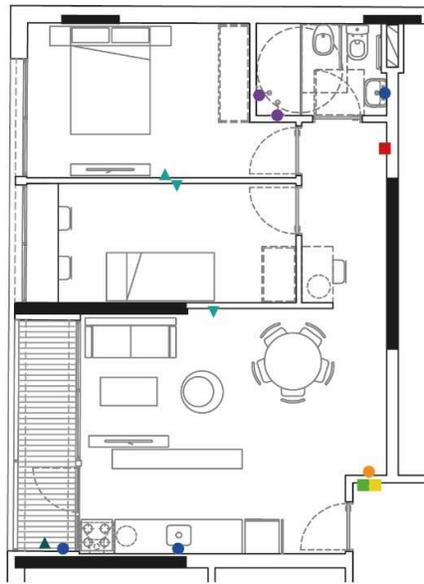
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 102, 202, 302, 402, 502, 602, 802

PROYECTA



DESARROLLA

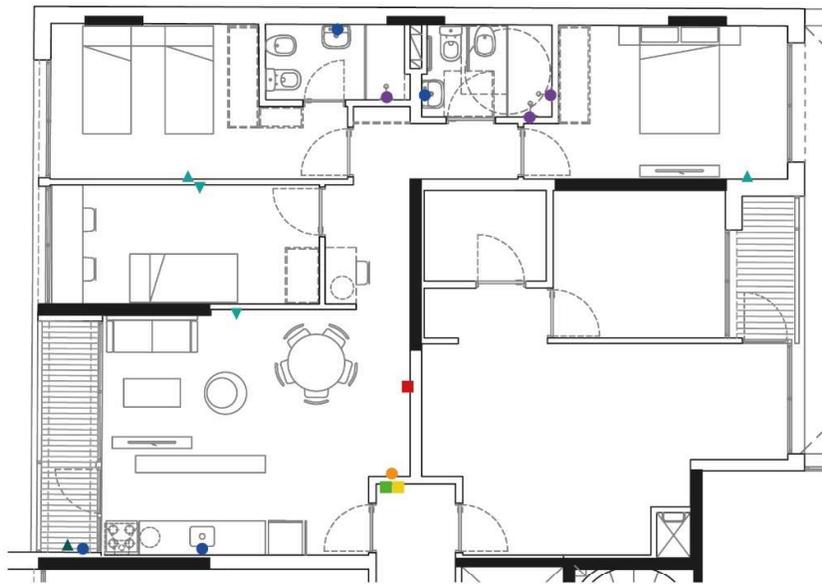


CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 702, 902

PROYECTA



DESARROLLA



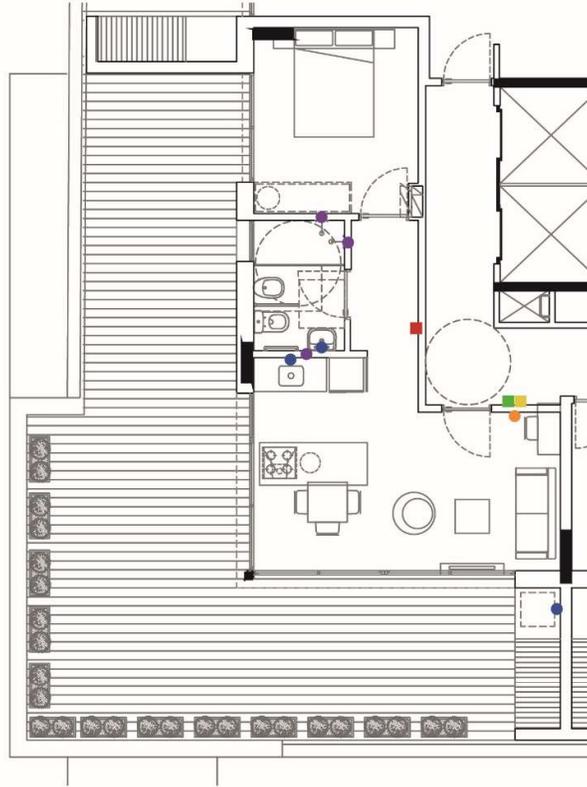
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 1002

PROYECTA



DESARROLLA



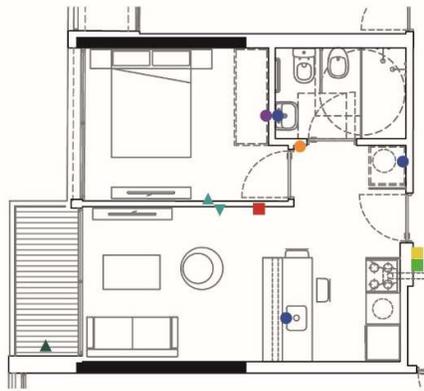
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 103

PROYECTA



DESARROLLA



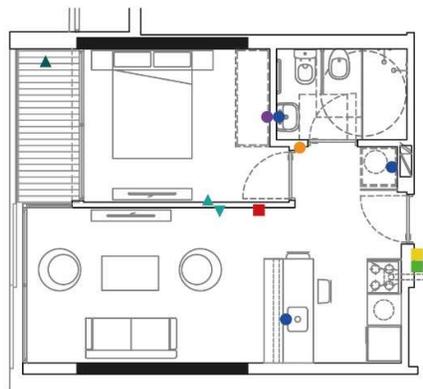
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 203, 403, 503, 703

PROYECTA



DESARROLLA



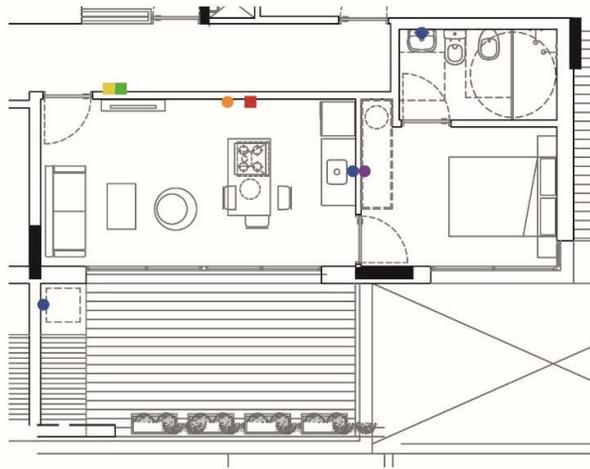
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 1003

PROYECTA



DESARROLLA



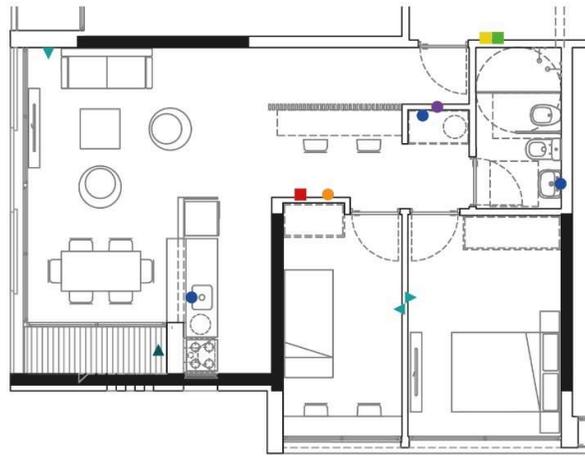
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 104

PROYECTA



DESARROLLA



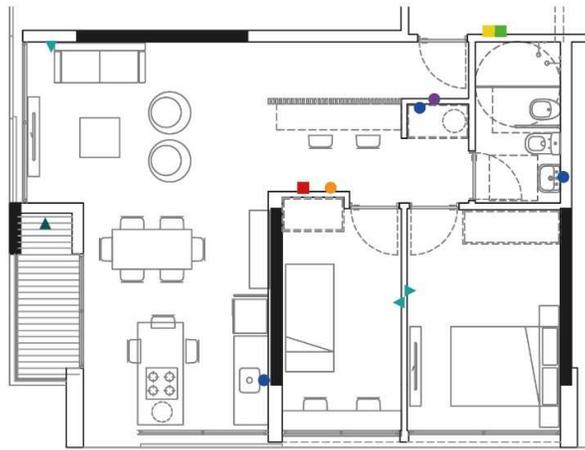
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 204, 404, 504, 704

PROYECTA



DESARROLLA



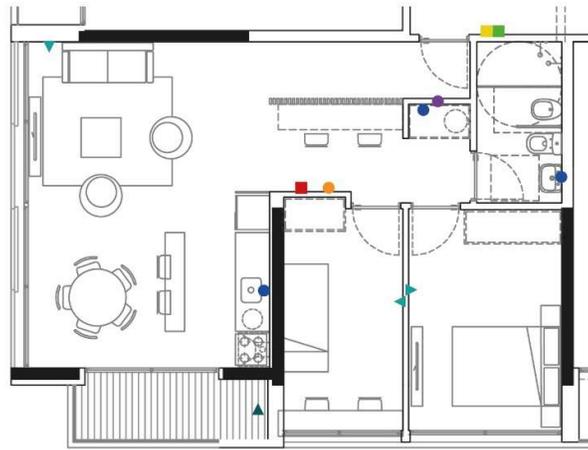
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 304, 604, 804, 904

PROYECTA



DESARROLLA



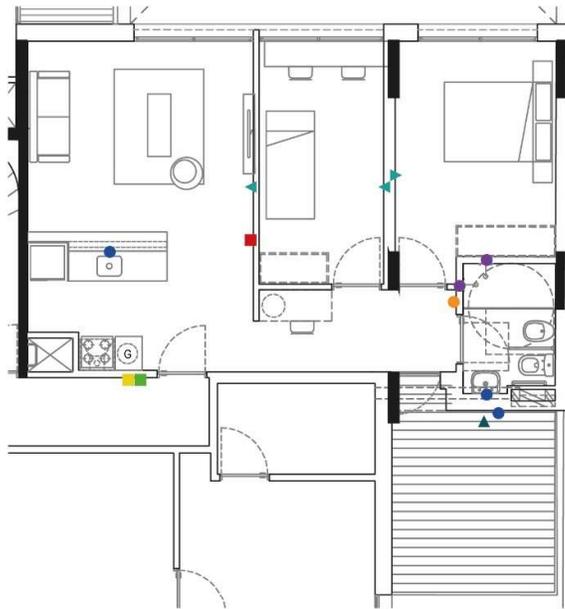
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 1004

PROYECTA



DESARROLLA



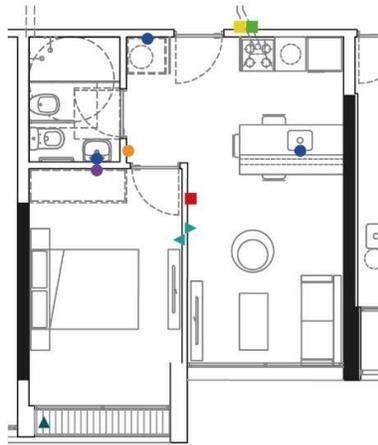
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 105

PROYECTA



DESARROLLA



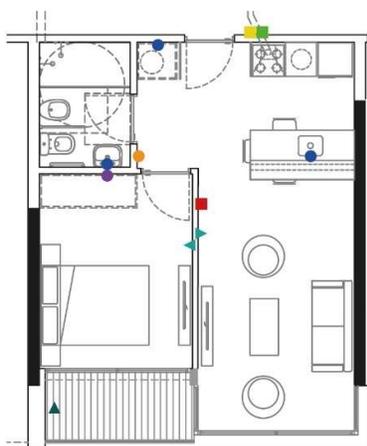
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 205, 405, 505, 705

PROYECTA



DESARROLLA

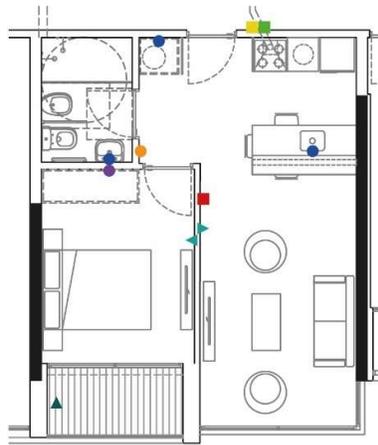


CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 305, 605, 805, 905

PROYECTA



DESARROLLA



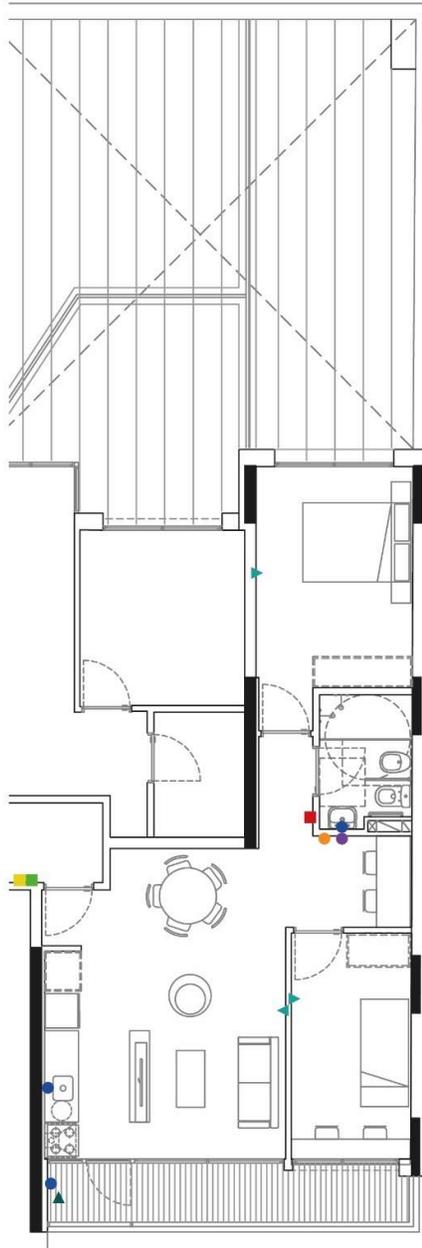
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 106

PROYECTA



DESARROLLA



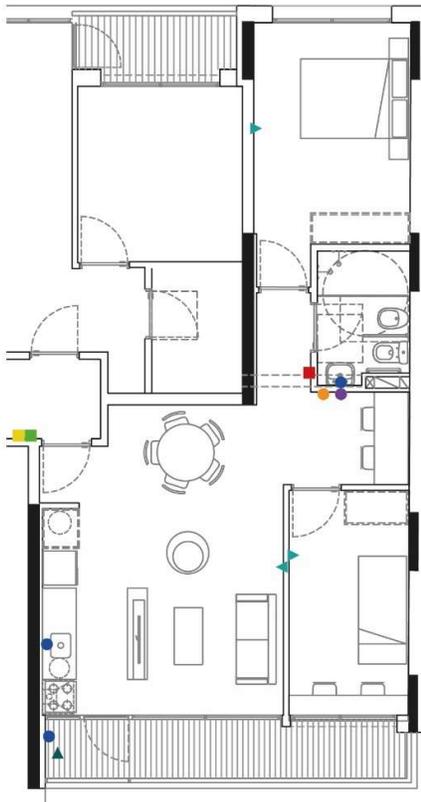
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 206, 306, 406, 506, 706, 806

PROYECTA



DESARROLLA



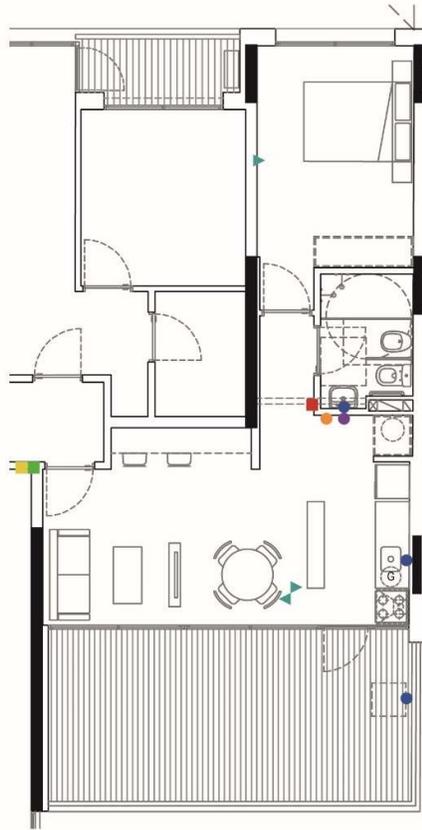
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 906

PROYECTA



DESARROLLA



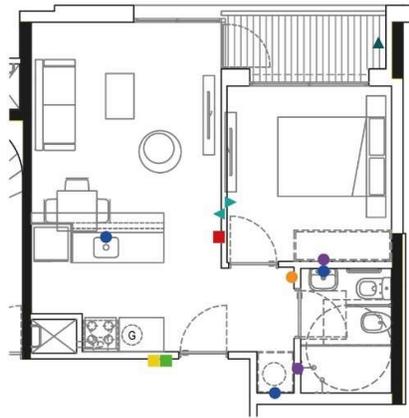
Vitrium Capital
Investment Partners

CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 207, 307, 407, 507, 607, 707, 807, 907

PROYECTA



DESARROLLA

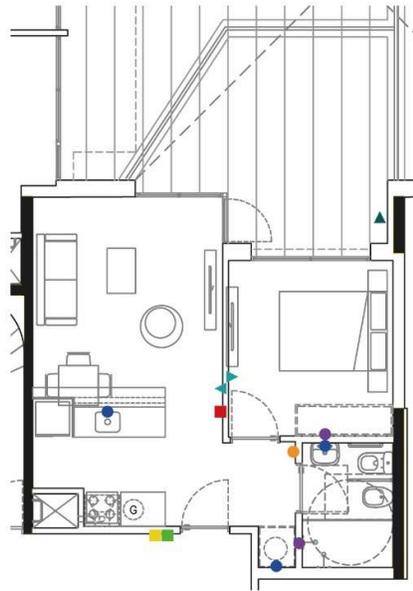


CONSTRUYE



REFERENCIAS

- Llave de paso general
- Llave de paso general
- Tablero eléctrico
- Tablero de baja tensión
- Llave de paso de agua
- Cañería en tabique
(evitar perforaciones)
- ▲ AA Unidad interior
- ▲ AA Unidad exterior



UNIDAD 107

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE



Proyecto:	Estudio Leonardo Garcia Dovat
Desarrolladora:	Vitrium Capital
Dirección de Obra:	Arq. Gerard Rouiller
Cálculo de estructura:	Magnone – Pollio – Ingenieros Civiles
Proyecto instalación eléctrica:	Estudio Liguori & Asociados Ingenieros Eléctricos
Empresa constructora:	NOVA Construcciones.



PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE

