

Sealine

APARTAMENTOS

MANUAL DE USUARIO

BARRIO CENTRO - SORIANO 1525

PROYECTA



DESARROLLA



CONSTRUYE

Nova
CONSTRUCCIONES

- 1- INICIO – MEMORIA EDIFICIO**
- 2- GUÍA RÁPIDA**
- 3- SOBRE MODIFICACIONES Y ALTERACIONES CONSTRUCTIVAS**
- 4- MUROS Y TABIQUES - ISOWALL**
- 5- PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS**
- 6- CIELORRASOS**
- 7- PINTURAS**
- 8- MUEBLES DE COCINA Y PLACARD DORMITORIOS**
- 9- CARPINTERIA DE PUERTAS**
- 10- CARPINTERÍA DE ALUMINIO**
- 11- QUARZO: MESADAS Y ZÓCALOS**
- 12- INSTALACIÓN SANITARIA**
- 13- INSTALACIÓN ELÉCTRICA**
- 14- PORTERO ELÉCTRICO, TV CABLE, TELEFONÍA**
- 15- VENTILACIONES - CAMPANA COCINA**
- 16- ASCENSOR**
- 17- CORTINAS DE ENROLLAR METÁLICAS**
- 18- TOLDOS**
- 19- SISTEMA CONTRA INCENDIO**
- 20- IMPERMEABILIZACIONES – DOBLE MEMBRANA ASFÁLTICA**
- 21- CUBIERTAS ISOPANEL**
- 22- HUMEDADES**
- 23- CUADRO Y TABLA DE PLAZOS DE GARANTÍAS Y MANTENIMIENTO**
- 24- PLANILLA LISTADO DE PROVEEDORES**
- 25- INGRESO DE RECLAMOS EDILICIOS**
- 26- PLANOS DE UBICACIÓN DE INSTALACIONES**
- 27- 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 – **DROMON INTERNACIONAL 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 y elementos 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 40 unidades habitacionales desarrollados en 11 plantas: planta baja, 10 niveles, nivel azotea y nivel tanque agua superior

Cada nivel se compone de la siguiente manera:

Planta baja: Estacionamiento vehicular, acceso general peatonal, rampa de acceso vehicular a 1er piso

Nivel 1: Estacionamiento, tanques de agua abastecimiento

Nivel 2 a 3: 3 unidades de 2 dormitorios y 1 unidad de 1 dormitorio

Nivel 4 a 7: 2 unidades de 1 dormitorio, 1 unidad de 2 dormitorios y 2 monoambiente

Nivel 8 a 9: 2 unidades de 2 dormitorios, 2 unidades de 1 dormitorio

Nivel 10: 2 unidades de 2 dormitorios, 1 unidad de un dormitorio y 1 monoambiente

Nivel Azotea: Sala bomba incendio – azotea no transitable, acceso a nivel de tanques

Nivel tanque de agua superior

Puntualizamos recomendaciones principales para mantener el óptimo estado de su propiedad.

Confiamos a usted la lectura del manual completo, para su íntegro conocimiento:

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, impermeabilización 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.

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. No circule en sectores no habilitados. Acuse a la administración en caso de detectar sectores de membrana expuestos en áreas transitables.

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 que se encuentra bajo el empalomado; 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 primer piso, al igual que el interceptor de grasa de la unidad 1002. 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; la instalación se encuentra sometida a permanente presión y puede fatigar algunos de sus componentes. 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 y grandes daños colaterales por no advertir en tiempo y forma.

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.

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 NELIGOLD para su ajuste.

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. Los contramarcos de las aberturas fueron colocados mediante encastre para posibilitar su retiro en caso ser necesaria una inspección, por tanto, pequeñas luces entre el perfil del marco y el contramarco es admisible, no representa falla alguna.

L

Limpeza: En general no utilice en la limpieza químicos o sustancias agresivas, abrasivas o ácidas. Estas pueden deteriorar, rayar, oxidar o manchar varios elementos de terminación de la vivienda, haciendo perder sus cualidades físicas y estéticas. Considere que el vapor de algunas sustancias puede deteriorar los materiales e incluso el uso de hipoclorito de sodio aplicado sobre metales (incluyendo griferías y válvulas) provoca corrosión irreversible.

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 tabiques de ticholos de diferentes espesores y revestimientos, de acuerdo a cada función.

EXTERIORES

CARACTERÍSTICAS

Los muros de fachadas NORTE y SUR 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

El muro medianero OESTE fue constituido por el sistema de terminación ISOWALL que exige bajo mantenimiento. Se trata de paneles aislantes para fachada, ambas caras con acero pre pintado y núcleo de poliuretano rígido tipo sándwich inyectado en línea continua. Es un panel que posee tornillería oculta, es decir, todas las fijaciones una vez instalado quedan ocultas. De manera que se consiguen acabados limpios y de un alto grado estético y estanqueidad.

En sándwich se conforma con las siguientes capas: revoque proyectado de yeso, tabique cerámico de ticholo, capa impermeable con hidrófugo, panel térmico (acero galvanizado pre pintado, poliuretano expandido, c acero galvanizado pre pintado). Desde interior a exterior respectivamente.

Los colores están dispuestos según plano de fachadas

PROVEEDORES

Yeso proyectado interior	- Marca PLACO-ESPAÑA. - Empresa EUROYESO - MURATEC SRL. (Tel. 099 410 237 - www.euroyeso.com)
Sistema de aislación ISOWALL	- Empresa suministra y coloca PROPANEL (2402 3956 – Dr Tristán Narvaja 1683 – www.propanel.com.uy)
Textura Acrílica 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, tabiques divisores entre dormitorios, tabiques divisores dormitorio y living *.
Placa de yeso:	montantes eléctricos y sanitaria

*Terminación revoque proyectado de yeso.

PROVEEDORES

Yeso proyectado	- Marca PLACO-ESPAÑA - Empresa EUROYESO - MURATEC SRL (Tel. 099 410 237 - www.euroyeso.com)
Placa de yeso	- Empresa colocadora NOVA (2706 9937 – Pedro Berro 955 – info@novaconstrucciones.com)

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, rejas, desagües, 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 cada año.

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.

ISOWALL

Dado que el sistema no exige mantenimiento excesivo, es recomendable realizar una inspección del mismo cada 6 meses para controlar su estado y detectar a tiempo sectores en los que se puedan generar oxidaciones y tratarlas a la brevedad. Este trabajo será responsabilidad de la administración.

Así mismo, se recomienda chequear que los paneles se encuentren en un plano continuo, garantizándose su fijación al plano sustentante. En caso detectar alguna falla, se recomienda realizar el reclamo pertinente a la empresa colocadora.

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

Porcelanato FOX 120x240 ACHER:	piso y pared hall acceso, recepción
Porcelanato Soho gray 63x63ROZEN:	palieres
Cerámica Trafic Amaro gris 53.5x53.5 ROZEN:	balcones
Rectificado mate Blanco 32.4x59.4 ROZEN:	cocinas
Rectificado mate Blanco 32.4x59.4 ROZEN:	pared baño
Cerámica California gris 36x36 ROZEN:	pared de lavatorio en baño
Cerámica California gris 36x36 ROZEN:	piso baño
Cerámica California gris 51x51 ROZEN:	piso ducha
Losetones prefabricados de hormigón armado:	patios y terrazas
Vinílico símil madera BERTONI: (código LVT900012 – color 9001-2)	estares y circulaciones de unidades, dormitorios y cocinas
Zócalo de PVC color blanco:	en todos los locales.
Loseta granítica 25 panes Negra- BLANGINO:	Vereda fachada principal (Soriano)

PROVEEDOR

Pavimento Vinílico símil madera	- Empresa BERTONI (2402 6937 – Canelones 1983 – www.bertoni.com.uy)
Zócalo de PVC	- Empresa BERTONI (2402 6937 – Canelones 1983 – www.bertoni.com.uy)
Losetones prefabricados	- Empresa Torre del Lago (2601 6885 - torre@adinet.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

APARTAMENTOS

Pavimento vinílico

Cumple con estándares aptos para el uso hogareño normal, resistente al derrame normal de agua (no inundación) y rayos de luz solar filtrados a través de cortinas.

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 de agua (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 con fin de evitar la propagación de la misma y la afección de la adherencia de los pisos vinílicos.

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

CERÁMICA – PORCELANATOS

Hay que tener en cuenta que la cerámica y el porcelanato 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.

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, responsabilidad del usuario, que contribuirá con su vida útil.

No usar esponjas metálicas, ni sustancias ácidas o corrosivas que 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 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, azoteas, 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. La vereda sobre la fachada principal es de loseta granítica, color negro y se lavan con agua y detergente, al igual que la vereda de la fachada posterior constituida por baldosas de arena y portland nueve panes gris.

El piso y pared del hall de acceso es de porcelanato baldocer 120x240 y los palieres son

de porcelanato de 60x60, 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 o al nivel de garaje inferior, causando diversos inconvenientes.

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, terrazas y balcones
Losa de hormigón visto pintado:	balcones
Placa de yeso, enduido y pintura:	hall de acceso y baños
Facrit:	interior de unidades

PROVEEDOR

Cielorrasos placa de yeso - Empresa colocadora NOVA (2706 9937 – Pedro Berro 955 – info@novaconstrucciones.com)

Cielorrasos placa de yeso (Hall acceso) - myl soluciones (094 417 525 – Siena 205 Shangrila – mmorales@mysoluciones.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 garajes 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 a la administración 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 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 antióxido.

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, tabique escaleras
Pintura Incalex mate "Renner Elephant Grey"	muros pasillos
Pintura Epoxi "Suave Hollin":	piso de escalera
Pintura Loxon "Suave Hollin" – "Gris":	muros estacionamiento
Pintura acrílica texturizada exterior "ónix profundo" (tono oscuro) y "gris icono" (tono claro):	Según diseño de fachada
Pintura esmalte sintético rojo:	cañería de incendio

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).

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 y aéreos de cocinas, mesadas y pasaplatos en livings y muebles de dormitorio blanco.

CARACTERÍSTICAS

Muebles de cocinas – LINEA REALIZE

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

Muebles de dormitorio – LINEA INUSITTA

Estructura: MDP Melaminico 15mm BP BLANCO.

Puertas: MDF Melaminico 15 mm BP BLANCO

Tirador: CONTINUO PERFIL Z

Bisagra: metalica 35 mm sin freno

Banquina: MDP Melaminico 15mm BP BLANCO

Cenefas de ventilación cocinas

Estructura: MDF Melaminico 18mm BP BLANCO

PROVEEDOR

Muebles de cocinas y dormitorios

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

Cenefas de ventilación cocina

- 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.

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 2018-011. 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.

CARACTERÍSTICAS

Ventanas:	en dormitorios tipo "monoblock" (cortina de enrollar incorporada) en aluminio anodizado color natural LINEA GALA vidrios de 6mm en fachadas norte y DVH en fachadas sur.
Barandas:	Aluminio anodizado color natural, tubulares horizontales y verticales de aluminio anodizado natural. Vidrio templado con lámina de seguridad en el 100% de los cristales y fijación en aluminio.
Divisorios de terrazas:	Vidrio de seguridad templado opacido

PROVEEDOR

Ventanas, barandas y divisorio de terrazas: Empresa NELIGOLD (2204-2477 Carabelas 3239 - neligold@adinet.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 posiciones

abierto/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.

Los contramarcos de las aberturas fueron colocados mediante encastre para posibilitar su retiro en caso ser necesaria una inspección, por tanto, pequeñas luces entre el perfil del marco y el contramarco es admisible, no representa falla alguna.

Las unidades son entregadas con mesadas en cocinas y zócalos de Cuarzo gris perla ANTIC. El cuarzo 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:

- Cuarzo gris Toledo PERLA ANTIC ROOTSTONE

Empresa ROOTSTONE (2605 7456 – Camino Carrasco 7296 –
ventas@marmolesrootstone.com)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

No se debe frotar el cuarzo 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 cuarzo 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 cuarzo 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.

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 ROZEN (2486 1000-Avenida Italia 3105-www.rozen.com.uy)

Grifería cocinas:

- Empresa ROZEN

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, debajo de la boca de incendio de cada piso, así como llaves para cocina, baños, dos llaves para calefones de baños y lavadora, que pueden estar en el exterior o en cocinas.

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 y colillas). 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 muebles, 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.

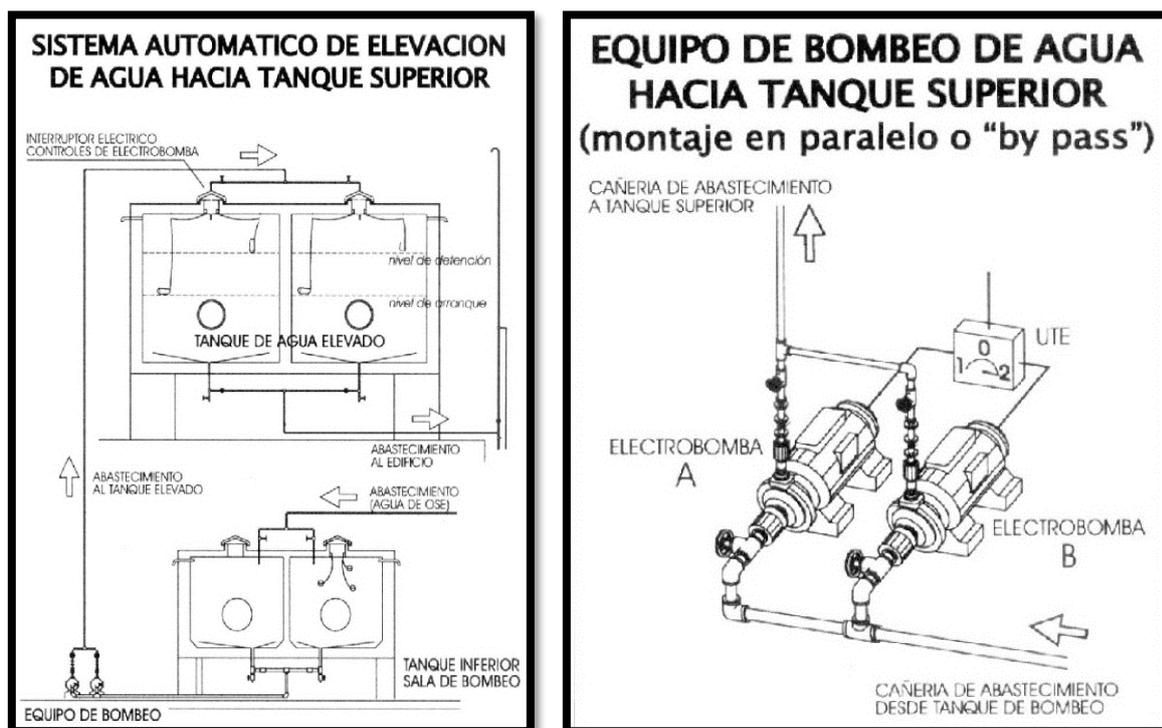
En caso de constatar cualquier pedida en la instalación, deberá cerrar de inmediato la llave de paso general de la unidad para evitar se produzcan daños en otros sistemas o materiales de terminación. Cuando sea fácil reconocer la cañería y/o artefacto que tenga la filtración, se podrá cerrar únicamente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

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 Nicoll perdurit triccapa ubicados en primer piso y tanque de hormigón armado en nivel 12. El sistema se complementa con 2 bombas de impulsión, 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.

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.

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.

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.

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 **1002** cuenta con grasera individual, por lo que deberá limpiarse mensualmente.

Los apartamentos están conectados a graseras colectivas ubicadas en las cocheras. Las graseras colectivas deben 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, principalmente en el techo de isopanel ubicado en el centro del edificio sobre los garajes de primer piso 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

-Proveedor ROZEN

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

Artefactos y accesorios sanitarios

-Proveedor ACHER

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

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, muriático e hipoclorito de sodio.

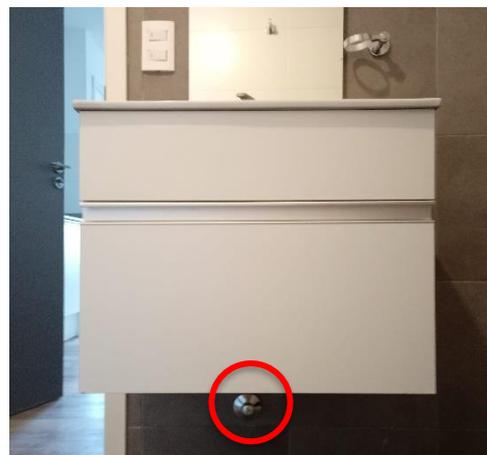
Las piletas cuentan con canastilla para recoger residuos sólidos, se aconseja no limpiar la superficie de acero inoxidable con productos abrasivos (esponja de aluminio, etc). No dejar elementos pesados dentro de la misma.

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.



LLAVE DE PASO ABASTECIMIENTO COCINA



LLAVES DE PASO EN BAÑOS



GRASERAS COLECTIVAS SUSPENDIDAS EN PRIMER PISO



BOMBA DE INCENDIO NIVEL 11 – TANQUES DE AGUA PISO 1 Y BOMBAS IMPULSION

CARACTERÍSTICAS

Cada apartamento tiene, en sala de contadores ubicada en PLANTA BAJA, 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, tienen sus propios tableros identificados

FOTOS



TABLERO INTERIOR UNIDADES

TABLERO GENERAL PLANTA BAJA

PROVEEDOR

Instalación eléctrica

- Empresa ELECTROROM (2623 2698 Av. Gral Rivera 3567 www.electrocom.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.

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.

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 - ELECTROROM (2623 2698 Av. Gral Rivera 3567 www.electrocom.com.uy)
Instalación - ELECTROROM (2623 2698 Av. Gral Rivera 3567 www.electrocom.com.uy)

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 provisiones en estares y dormitorios donde poder conectarse a las instalaciones de TV cable y telefonía.

La instalación de fibra óptica es responsabilidad exclusiva del prestador de servicio de internet y telefonía.

CARACTERÍSTICAS

Fueron instaladas campanas de extracción de aire en cocinas.

PROVEEDOR

Campanas de cocina: - Carlos Gutierrez (2902 7737– Colonia 1372 – www.carlosgutierrez.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

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. Todas las unidades 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 un ascensor que permite el acceso desde planta baja hasta el piso 10

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 OTIS (0800 6847– www.otis.com)

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.

Se colocaron 5 cortinas de enrollar metálicas con control y elevación motorizadas en los accesos a los garajes.

CARACTERÍSTICAS

Cinco cortinas metálicas de tablillas galvanizadas micro perforadas pintadas al horno con pintura electroestática de color negro, con guías especiales galvanizadas 70 x 50 y base en ángulo de 1 ½” por 3/16” todo pintado igual. Ejes reforzados montados en rulemanes. Con cinco motores paralelos anti-caída de última generación con corte automático, sistema manual a cadenas y cinco placa de comando a distancia con controles de apertura y cierre de las mismas.

La distribución de los controles es la siguiente:

Nº1 205336

ACCESO SORIANO - 2 controles

Nº2 205335

BERNABE RIVERA - rampa hacia planta baja - 4 controles

Nº 3 acceso a nivel - 205349

Garaje Nº 2 - 1 control

Nº 4 acceso a nivel - 205345

Garaje Nº 1 - 1 control

Nº 5 205324

BERNABE RIVERA - rampa hacia primer piso - 6 controles

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.

Los motores cuentan con una garantía de 2 años



FOTOS DETALLE AUTOMASTISMO

Se colocaron toldos verticales en distintas ventanas del edificio según diseño.

CARACTERÍSTICAS

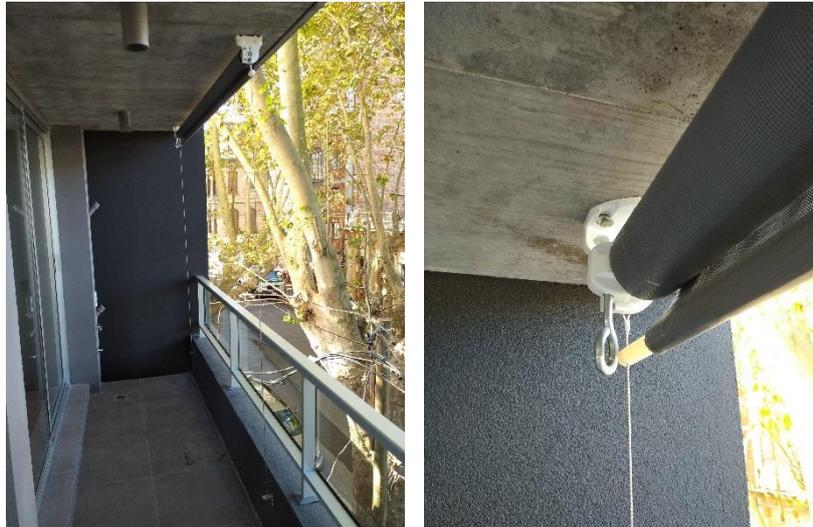
TOLDOS - Sistema de levantamiento sin fin. Estructura en caños galvanizados. Anclajes de lingas en aluminio lacado en blanco y negro, según corresponda. Maquina sin fin sellada (no necesita lubricación). Tela en PVC perforado de alta resistencia, diseñada para detener el sol pero no el agua. Lingas de acero inoxidable. Soportes en aluminio.

PROVEEDOR

Toldos - Toldos Dodera (099 100 023 – doderatoldos@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

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 .**

La bomba debe contar con un mantenimiento y prueba mensual.



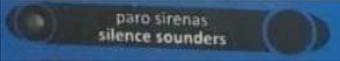
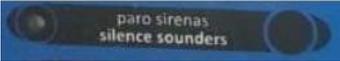
NICHO DE INCENDIO EN PASILLOS-EXTINTORES EN GARAJE



CENTRAL DE ALARMA PLANTA BAJA

PROCEDIMIENTO PARA SILENCIAR ALARMA UNA VEZ SE HAYA LOCALIZADO LA FALLA



1. En caso de alarma, pulsar botón  y .
2. Es necesario colocar el código 27 (los decimales se colocan con tecla , pulsando 2 veces y las unidades tecla  y luego pulsamos 7 veces .
3. Presionar  para cortar el sonido de la sirena
4. En aparece las zonas disparadas, **ir al los lugares indicados a verificar**
5. Una vez verificado, presionar , el código 27 y  las veces necesarias (de acuerdo a la cantidad de zonas disparadas
6. Finalmente presionar  para reactivar las sirenas.

Es de suma importancia notificar a la administración del edificio en caso tener estos eventos para que se tomen las medidas pertinentes

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

Doble membrana asfáltica con terminación geotextil: Azotea piso 11 – Terrazas 803 y 804 - Terrazas 1001 y 1002

Impermeabilización Cementicia: Balcones

PROVEEDORES

MEMBRANA ASFÁLTICA BICAPA - IMPERPAL (2506 5135 - Br José Batlle y Ordóñez 2648)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Azotea piso 11 – Terrazas 803 y 804 - Terrazas 1001 y 1002 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 dos 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 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.

Áreas de la cubierta de los garajes del piso 1 están constituidas por el sistema ISODEC, vinculada a elementos estructurales perimetrales.

CARACTERÍSTICAS

Panel térmico y auto estructural de alta calidad, compuesto de dos láminas de acero galvanizado y cincado con recubrimiento final de alta calidad de pintura poliéster y con núcleo de poliestireno expandido (espumaplast) tipo II (16-20Kg/m³). Dispone de dos sistemas de unión entre paneles: Engrafado (mediante una máquina especial, in situ) y por sistema de Vaina (plegado metálico especial).

PROVEEDORES

Sistema de aislación ISODEC - Empresa suministra y coloca PROPANEL (2402 3956 – Dr Tristán Narvaja 1683 – www.propanel.com.uy)

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Dado que el sistema no exige mantenimiento excesivo, es recomendable realizar una inspección del mismo cada 6 meses para controlar su estado y detectar a tiempo sectores en los que se puedan generar oxidaciones y tratarlas a la brevedad. Este trabajo será responsabilidad de la administración.

Así mismo, se recomienda chequear que los paneles se encuentren en un plano continuo, garantizándose su fijación al plano sustentante. En caso detectar alguna falla, se recomienda realizar el reclamo pertinente a la empresa colocadora.

Para garantizar el correcto escurrimiento del agua de lluvia, se recomienda realizar inspección y limpiezas de los desagües cada 1 semana, con el fin de prevenir obstrucciones en cañerías de desagüe, en caso de lluvias copiosas. Será responsabilidad de la administración asignar una persona que realice dicho control.

Es importante tener en cuenta que en los meses de otoño e invierno, los árboles circundantes generan mayor desprendimientos de hojas que pueden quedar depositadas en el canalón.

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 diseminarían 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

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
- Cortinas de enrollar
- 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.

EDIFICIO SEALINE							desde 21 abril 2021
EMPRESAS DE INSTALACIONES Y SUMINISTROS - GARANTÍA							PERIODO GARANTÍA
RUBRO	EMPRESA PROVEEDORA	TELEFONO	DIRECCIÓN	WEB	CONTRATADO POR:	PERIODO GARANTÍA	
MUEBLE COCINAS Y DORMITORIOS	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts	1 año	
MUEBLES BAÑOS	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts	1 año	
REVESTIMIENTOS -cerámicos y porcelanatos-Pisos y paredes - hall de acceso	ACHER	24875630	Av. 8 de Octubre 2645	www.acher.com.uy	NOVA Consts	1 año	
REVESTIMIENTOS -cerámicos y porcelanatos-Pisos y paredes	ROZEN	2486 1000	Avenida Italia 3105	www.rozen.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	NELIGOLD	2204 2477	Carabelas 3239	neligold@adinet.com.uy	NOVA Consts	1 año	
BARANDAS DE ALUMINIO Y BLINDEX ACCESO	NELIGOLD	2204 2477	Carabelas 3239	neligold@adinet.com.uy	NOVA Consts	1 año	
CIELORRASOS YESO interior unidades	NOVA Construcciones	2706 9937	Pedro Berro 955	www.novaconstrucciones.com	NOVA Consts	1 año	
CIELORRASOS hall acceso	MYL SOLUCIONES	094 417 525	Siena 205 - Shangrila	www.mylsoluciones.com.uy	NOVA Consts	1 año	
SISTEMA EXTERIOR EN TABIQUES MEDIANEROS ISOWALL	PROPANEL	2402 3956	Dr Tristán Narvaja 1683	www.propanel.com.uy	NOVA Consts	1 año	
INSTALACIÓN SANITARIA	TELEDI SRL	2711 5068	21 de Setiembre 2993	teledeisantarria@gmail.com	NOVA Consts	1 año	
BOMBAS - Impulsión, presurizadora e Incendio	HIDROSERVICE	2203 8627	Av. San Martín 2866/70	www.hidroservice.com.uy	Teledi	1 año	
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	ELECTROROM	2623 2698	--	www.electrorom.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	ELECTROROM	2623 2698	--	www.electrorom.com	NOVA Consts	1 año	
PORTEROS ELÉCTRICOS - Suministro	ELECTROROM	2623 2698	--	www.electrorom.com	NOVA Consts	1 año	
CONTROL DE ACCESO	ELECTROROM	2623 2698	--	www.electrorom.com	NOVA Consts	1 año	
CORTINAS ENROLLAR DE ACCESO VEHICULAR	CORTILUZ	2401 4188	Daniel Muñoz 2029	info@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	ROZEN	2486 1000	Avenida Italia 3105	www.rozen.com.uy	NOVA Consts	1 año	
GRIFERÍA COCINAS	ROZEN	2486 1000	Avenida Italia 3105	www.rozen.com.uy	NOVA Consts	1 año	
ASCENSOR	OTIS	0800 6847	Colonia 1972	www.otis.com	NOVA Consts	1 año	
IMPERMEABILIZACIÓN (terrazas y patios)	IMPERPAL SRL	2506 5135	Br José Batlle y Ordóñez 2648	--	NOVA Consts	10 años	
YESO PROYECTADO INT.-REVOQUE PROYECTADO EXT	EUROYESO (MURATEC SRL)	099 410 237	Camino Corrales N°93076	www.euroyeso.com	NOVA Consts	1 año	
PISOS VINÍLICOS	BERTONI	2402 6937	Canelones 1983	www.bertoni.com.uy	NOVA Consts	1 año	
PUERTAS CORTAFUEGO	ROMA	2600 2056	Colimbra 5905	www.roma.com.uy	NOVA Consts	1 año	
MESADAS QUARZO	ROOTSTONE	2605 7456	Camino Carrasco 7296	www.marmolesrootstone.com	NOVA Consts	1 año	
LUMINARIAS - Suministro	STUDIO LUCE	2716 5887	Ing Eduardo García de Zúñiga 2384	www.studioluce.com.uy	NOVA Consts	6 meses	
LUMINARIA EMERGENCIA	UBIPLAN	2205 8899	Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 356	www.ubiplan.uy	NOVA Consts	6 meses	
TOLDOS	PABLO DODERA	099 100 023	Haiti 1500	www.doderatoldos.com.uy	NOVA Consts	1 año	
CAMPANAS EXTRACTORAS	CARLOS GUTIERREZ	2902 7737	Colonia 1372	www.carlosgutierrez.com.uy	NOVA Consts	6 mss	
CENTRAL DE INCENDIO	UBIPLAN	2205 8899	Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 356	www.ubiplan.uy	NOVA Consts	1 año	
LOSETONES DE HORMIGÓN PREFABRICADOS	TORRES DEL LAGO	2601 6885	Chc. Carrasco 6787	torre@adinet.com.uy	NOVA Consts	1 año	
SERVICE 24 HORAS SANITARIA	TELEDI	094 527 328 -099 021 478	21 de Setiembre 2993	teledeisantarria@gmail.com			
SERVICE 24 HORAS SANITARIA	HIDROSERVICE	2200 7460	Av. San Martín 2866 -70	www.hidroservice.com.uy			

Para realizar cualquier reclamo de carácter edilicio de carácter NO URGENTE, el propietario de la unidad deberá enviar vía mail (se informará oportunamente la casilla correspondiente) el formulario que se adjunta a continuación a la ADMINISTRACIÓN del edificio. Esta deberá evaluar la correspondencia del mismo y en caso se tratase de una falla constructiva, se lo trasladará al departamento de postventa de la empresa constructora (NOVA Construcciones) vía mail, a la casilla de correo postventa@novaconstucciones.com.

A continuación el departamento se pondrá en contacto con el propietario para proceder a la investigación, diagnostico y determinación de la solución de la falla detectada.

NOTA: No serán de recibo los reclamos que se canalicen por otras vías no mencionadas anteriormente, ni aquellos que involucren intervenciones de terceros sobre las instalaciones originales de la edificación que puedan estar generando fallas (rotura de cañerías por perforaciones en paredes, colocación de mamparas en baños, etc)

Para realizar cualquier reclamo de carácter edilicio de carácter URGENTE, el propietario de la unidad deberá contactarse con la ADMINISTRACIÓN del edificio de inmediato, quien, deberá canalizarlo a través de los services de urgencia de cada instalación con los que cuente para que realicen la asistencia inmediata.

Posteriormente se evalua entre los técnicos las responsabilidades correspondientes.

FORMULARIO PROPIETARIO

NOMBRE EDIFICIO	NÚMERO DE APARTAMENTO
completar	completar

DATOS PROPIETARIO		DATOS USUARIO	
Nombre y Apellido:	completar	Nombre y Apellido:	completar
Teléfono:	completar	Teléfono:	completar
Mail:	completar	Mail:	completar

DESCRIPCIÓN DEL RECLAMO
Describir los cambios que se percibieron en la instalaciones, situaciones que considere pueden haber afectado y acciones preventivas tomadas.

NOTA: Adjuntar en mail fotos y videos del sector general en donde se encuentra la falla y tomas particulares para que podamos diagnosticar con mayor celeridad la problemática.

VER ANEXO 1

Proyecto:	Estudio HARISPE – Arquitectos
Desarrolladora:	Banchero Real Estate
Dirección de Obra:	Estudio HARISPE - Arquitectos
Cálculo de estructura:	Ing. Alfredo Fernández Arambarri
Proyecto instalación eléctrica:	Ing. Fernando Chiaramello
Empresa constructora:	NOVA Construcciones.

