



ALMIRÓN 5621
PARQUE RIVERA, MONTEVIDEO

MANUAL PARA EL USUARIO

BE PARKLIFE - TORRE C



//agosto 2022

ÍNDICE

01. INTRODUCCIÓN

02. MEMORIA GENERAL DEL EDIFICIO

03. GUÍA RÁPIDA

04. SOBRE MODIFICACIONES Y ALTERACIONES CONSTRUCTIVAS

05. MUROS Y TABIQUES

06. PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS

07. CIELORRASOS

ÍNDICE

08. PINTURAS

09. MUEBLES DE COCINAS Y
PLACARES DORMITORIOS

10. CARPINTERÍA DE PUERTAS

11. CARPINTERÍA DE ALUMINIO

12. QUARZO: MESADAS Y ZÓCALOS

13. INSTALACIÓN SANITARIA

14. SISTEMA CONTRA INCENDIO

ÍNDICE

15. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

16. CORRIENTES DÉBILES

17. VENTILACIONES Y
EXTRACCIONES

18. PREINSTALACIÓN DE AA

19. ASCENSOR

20. PORTONES DE GARAJE

21. IMPERMEABILIZACIONES
DOBLE MEMBRANA
ASFÁLTICA

ÍNDICE

22. HUMEDADES

23. PLAZOS DE MANTENIMIENTO

24. LISTADO DE PROVEEDORES Y
GARANTÍAS

25. INGRESO DE RECLAMOS
EDILICIOS

26. PLANOS DE UBICACIÓN DE
LAS INSTALACIONES

27. EQUIPO TÉCNICO Y EMPRESAS

INTRODUCCIÓN

Con la entrega de su apartamento, cada propietario recibe este "Manual para el Usuario" del Edificio Be Parklife - Torre C y de forma complementaria la "Guía para el Buen Uso y Mantenimiento de la Vivienda de la ANV (Agencia Nacional de Vivienda)".

Este manual que le proporciona – **Be Proyectos** – es un medio de comunicación donde se establecen las reglas de interacción entre los usuarios, la administración del edificio, el desarrollista, la dirección de obra y la empresa constructora.

Es una herramienta que brinda a los usuarios una guía que le ayudará a conocer con más detalle las características y comportamientos de su vivienda, permitiéndole optimizar su uso y garantizar la correcta durabilidad del inmueble.

Establece normas de uso, detalla mantenimientos, determina los roles de cada una de las partes y sus responsabilidades (usuario, administración, desarrollista, dirección de obra, empresa constructora, subcontratistas, servicios de mantenimiento, empresas de emergencia). 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.

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

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 DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO EDIFICIO

El edificio se compone por 36 unidades habitacionales desarrolladas en 7 plantas: planta baja, 4 niveles, nivel azotea y nivel tanque agua superior.

Cada nivel se compone de la siguiente manera:

Planta baja: Estacionamientos vehiculares, acceso general peatonal, lavadero, sala de contadores y depósitos.

Nivel 1: 7 unidades de 1 dormitorio y 2 unidades de 2 dormitorios.

Nivel 2: 3 unidades de 1 dormitorio y 6 unidades de 2 dormitorios.

Nivel 3 y nivel 4: 4 unidades de 1 dormitorio, 4 unidades de 2 dormitorios y 1 unidad de 3 dormitorios.

Nivel Azotea: sector de bomba presurización, 2 baños de barbacoas, 1 barbacoa colectiva y 7 barbacoas individuales, acceso a nivel de tanques.

Nivel tanque de agua superior.



GUÍA RÁPIDA

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.

C. Cielorrasos

Evite golpear elementos de yeso, así como colgar elementos pesados en ellos.

A. Azoteas - Patios - Terrazas

Es de suma importancia inspeccionar y limpiar los desagües y rejillas una vez por semana, para garantizar que 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 o consultar con los técnicos la mejor ubicación para las mismas. Se deberá definir con la administración, estudio de proyecto y/o desarrollista acerca del lugar apropiado para la instalación de antenas y elementos que deban amurarse en azotea, a fin de no provocar daños a la copropiedad. No circule en sectores no habilitados. Informe a la administración en caso de detectar sectores de membrana expuestos en áreas transitables.

GUÍA RÁPIDA

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

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



IS. Instalación sanitaria

Limpiar antes de poner en funcionamiento y mensualmente la instalación, los aireadores de griferías, 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, siendo pura responsabilidad de los usuarios las consecuencias edilicias que se pudieran producir. Todos los interceptores de grasa colectivos, sifones suspendidos generales, cámaras en piso y regueras ubicados en planta baja, deberán limpiarse mensualmente.

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 al servicio de emergencia contratado por la administración del edificio. Evite 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. Si las luces no encienden, corrobore si están quemadas y sustituya, las variantes mínimas de tensiones en el suministro de UTE pueden quemar los artefactos eléctricos sin que se trate de una falla en la instalación, y dicho cambio de tensión no está contemplado en la garantía del artefacto.

GUÍA RÁPIDA

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

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



B. Barandas

Sobre las aberturas o barandas no deben apoyarse poleas u otros elementos para elevar cargas o muebles pesados, mecanismos de limpieza exterior u otros objetos que puedan dañarlas. En caso de percibir alguna baranda floja, notificar de inmediato a la administración del edificio para que se canalice el reclamo.

V. Ventanas

Mueva las hojas de las ventanas desde los elementos destinados a tal fin, evitando moverla desde el sistema de cierre o perfilería 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 son admisibles, no representan falla alguna. Todos los componentes móviles de aluminio que se encuentran en el edificio deben ser aceitados y limpiados con frecuencia, es normal que en la primera etapa de puesta en funcionamiento de los mismos aún cuenten con pequeñas partículas de polvo en su interior que dificulten su funcionamiento. Con la puesta en funcionamiento, la dificultad desaparecerá.

P. Preinstalación de AA

El edificio cuenta con 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.

GUÍA RÁPIDA

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

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



L. Limpieza

En general no utilice en la limpieza químicos o sustancias agresivas, abrasivas o ácidas. Éstas pueden deteriorar, rayar, oxidar o manchar varios elementos de terminación de la vivienda, haciendo perder sus cualidades físicas y estética; y por consecuencia la garantía del producto. 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.

S. Servicios

Para conservar las garantías, deben contratarse los servicios de mantenimiento aconsejados en el manual. SANITARIA, ELÉCTRICA, ASCENSOR, PORTONES, MANTENIMIENTO DE SERVICIOS GENERALES – AJUSTE DE BISAGRAS DE PUERTAS, LIMPIEZA DE CHIMENEAS, ETC.

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.

MONTO POR INSPECCIÓN: 500 U.I. (quinientas unidades indexadas)

MODIFICACIONES Y ALTERACIONES CONSTRUCTIVAS

No se podrán realizar ningún tipo de modificaciones tanto en las unidades particulares como en los espacios comunes hasta no haberse aprobado la Final de Obra.

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. Ésto 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 un 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 tener especial cuidado en la instalación de elementos anexos como rejas, toldos, unidades exteriores de aire acondicionado, etc., de modo de respetar lo establecido en el reglamento de copropiedad para tal fin.

MODIFICACIONES Y ALTERACIONES CONSTRUCTIVAS

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 a una unidad vecina.

Es admisible que dentro de los primeros dos años de vida del edificio se vea incidido por el asentamiento estructural y constructivo del mismo, por lo que es normal la aparición de pequeñas lesiones constructivas (fisuras). Las fisuras no significan ningún riesgo estructural y pueden subsanarse con el mantenimiento normal del edificio (tanto unidades particulares como los espacios comunes). Si la fisura genera algún tipo de afectación tal como un ingreso de agua deberán ser evaluadas, diagnosticadas y subsanadas por el equipo técnico de la empresa constructora.

MUROS Y TABIQUES

PARTICULARIDADES

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

Los muros de **fachadas** (interior - exterior) fueron constituidos por el sistema EIFS (Exterior Insulation Finish Systems - Sistema de Aislación Exterior y Acabado Final).

Este sistema de aislación de fachadas para muros funciona a través de la superposición de 5 pieles que aportan diferentes cualidades constructivas al cerramiento: tabique cerámico de ticholo/pilares de hormigón, capa impermeable con sistema Dryvit (membrana flexible a base de polímeros no cementicios), capa aislante térmico con placas de poliestireno de 4cm, capa de terminación y solidarización basecoat impermeable y pintura texturizada REVEAR, desde el interior al exterior respectivamente.

Dichos muros están revestidos interiormente con revoque proyectado de yeso y pintura. Los colores están dispuestos según plano de fachadas por proyecto

INTERIORES

Los muros interiores tienen diferente espesor según los locales que el mismo separe. Para los tabiques divisorios entre unidades se utilizó rejillón cerámico de 17cm de espesor. Para los muros divisorios entre unidades y espacios comunes (palieres) se utilizó ticholo cerámico de 12cm de espesor. Para los tabiques divisorios interiores de unidades (perímetro de baño, perímetros de ductos o montante, perímetros de dormitorios) se utilizó ticholo cerámico de 8cm de espesor.

En todos los casos, los muros se encuentran revestidos con revoque proyectado de yeso y pintura. Los colores están dispuestos según planos por proyecto.

PROVEEDORES

Yeso proyectado interior
Marca PLACO-ESPAÑA.

Sistema EIFS

Textura Acrílica de Terminación

Empresa EUROYESO - MURATEC SRL.
(www.euoyeso.com)

Empresa GBS
(www.gbs.com.uy)

Empresa Macedua
(macedua@vera.com.uy)

MUROS Y TABIQUES

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Dadas las características de los cerramientos cerámicos, es normal encontrar **fisuras y micro fisuras** menores de 1mm de espesor en ellos. 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.

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.

Las **humedades de condensación**, representan sólo un problema estético, por lo que debe considerarse su reparación/prevención dentro de las tareas normales de mantenimiento de la unidad, a cargo de los usuarios.

En caso de detectar generación de **hongos de condensación** por una ventilación deficiente, se recomienda aplicar **fungicida**, **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.

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 caso de incurrir en esta falla, será automática la pérdida de garantía.

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

En muros divisorios interior - exteriores, evite amurar grapas de cableado para instalaciones de antenas, TV cable, telefonía, rejillas, desagües, etc., ya que las mismas podrían dañar la impermeabilización. Recorra a asesoramiento técnico al momento de realizarla.

Es de suma importancia conservar, mediante sellados especiales y cuidado en la manipulación de los materiales, la estanqueidad de la capa impermeable que se encuentra detrás del sistema EIFS

Otro aspecto estético a tener en cuenta es la acumulación de suciedad en las fachadas provocada por la contaminación atmosférica. Para resolverlo es recomendable efectuar una limpieza por hidrolavado cuidadoso cada año y repintado con pintura de iguales características a las existentes cada dos años.

PISOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS

PARTICULARIDADES

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

PROVEEDORES

Piso hall de acceso
Porcelanato 60x120 Nero Gold
Empresa Rozen
(www.rozen.com.uy)

Piso palieres
Porcelanato 60x60 Nero Venato Silk
Empresa Rozen
(www.rozen.com.uy)

Balcones
Porcelanato 22x90 Asia Charcoal mate rect.
Empresa Rozen
(www.rozen.com.uy)

Piso baños y cocinas
Porcelanato 60x60 Munari-concreto
Empresa Acher
(www.acher.com.uy)

Pared baños
Porcelanato 63x108 City Cement
Empresa Acher
(www.acher.com.uy)

Piso terrazas
Porcelanato 60x60 Munari Concreto
Empresa Acher
(www.acher.com.uy)

Piso barbacoas (terrazas)
Losetones de granito 50x50
Be Proyectos

Pared cocinas
Statuario Pisc blanco 31 x 120
Empresa Acher
(www.acher.com.uy)

Pisos interiores unidades
Vinílico en listones simil madera de 3mm
cod 4901 - Hyundai (Corea)
Empresa Acher
(www.acher.com.uy)

Zócalos generales
Zócalo de PVC color blanco de 7 cm
Empresa Acher
(www.acher.com.uy)

Piso garajes
Adoquines prefab. de hormigón de 8cm
Empresa Maxibloques
(maxibloques.com)

PISOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

PISO VINÍLICO

Este material de terminación cumple con estándares aptos para el uso de vivienda normal, resistente a derrames menores de agua (no inundación) y rayos de luz solar filtrados a través de cortinas. Es de suma importancia que no queden expuestos a rayos solares directos durante mucho tiempo dado que podrían generar la decoloración de los mismos y/o deformaciones dimensionales.

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 que no dejen residuos y el secado de la superficie. **No se recomienda el uso de ceras.** Si bien el piso colocado es compatible con el agua, se aconseja secar de forma inmediata derrames de líquidos.

Es posible que, debido a la variación de temperatura en el interior de la unidad, las tablas de vinílico sufran pequeños movimientos milimétricos generando una mayor apertura de las juntas. Para evitar la acumulación de suciedad en ellas, se recomienda realizar el refuerzo de las juntas con masillas elásticas de color similar a la existente cada año.

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 del piso, 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, pérdida de la capa protectora y decoloración del piso.

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

No usar bajo ningún concepto solvente tipo Thinner.

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

PISOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

REVESTIMIENTOS

Hay que tener en cuenta que la cerámica y el porcelanato son materiales con poca absorción, por tanto, los productos de limpieza que se utilicen se quedan en la superficie.

Para una mejor limpieza, se deberá utilizar agua limpia junto a algún jabón neutro en cantidad adecuada para retirar la suciedad y posteriormente realizar un enjuague con agua sin producto.

Se recomienda que, en caso de localizar alguna faltante de pastina en cerámica (por la normal durabilidad del material o por consecuencia del período de asentamiento del edificio), recolocarla con espátula de goma, rellenando el espacio vacío y evitando que ingrese agua al interior del muro o contrapiso. Es importante realizar una revisión cada 6 meses a un año.

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.

Especial cuidado en baños ya que puede comprometer la impermeabilización generando daños a su unidad y otra lindera.

El incurrir en algunas de estas fallas, provoca la pérdida inmediata de garantía.

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

PISOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

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 los usuarios.

Las veredas perimetrales y rampas peatonales de acceso son de hormigón estampado, se lavan con agua y detergente, se puede utilizar hidrolavadora para acceder a las oquedades del mismo (utilizar hidrolavadora a una distancia no menor de 80cm para no dañar la terminación).

El piso del hall de acceso es de porcelanato Nero Gold en dos formatos de 60x60 y 60x120; en ambos la limpieza es con agua y detergente. Eventualmente, se pueden lustrar con cera para aumentar su brillo.

El piso de los estacionamientos es de adoquines prefabricados asentados en una capa compacta de balasto y arena. Dado que su terminación tiene juntas estructurales abiertas, baldear o lavar autos sobre él no es recomendable. Podría causar el asentamiento diferencial de las piezas y la deformación del plano.

CIELORRASOS

PARTICULARIDADES

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

CARACTERÍSTICAS

Estacionamientos:

Losa de hormigón visto

Balcones:

Losa de hormigón con texturado

Hall de acceso, palieres y baños:

Placa de yeso, enduido y pintura

Interior de unidades:

Enduido y pintado sobre losa

PROVEEDORES

Texturado sobre Hormigón

Empresa Macedua
(macedua@vera.com.uy)

Cielorrasos placa de yeso

Empresa GBS
(www.gbs.com.uy)

Enduido y pintado sobre losa

Empresa Macedua
(macedua@vera.com.uy)

CIELORRASOS

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 los locales que 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 (tipo Sika Top Seal 107). Este tipo de **acciones de mantenimiento corresponden a la administración**, debido a que son afecciones normales al tipo de terminación del elemento constructivo.

Al igual que con los tabiques interiores, se recomienda que, para prolongar la vida útil de los cielorrasos pintados (interiores o exteriores), éstos se pinten cada dos años.

A los cielorrasos de placa de yeso se evitará someterlos a humedades excesivas, para lo cual están previstas ventilaciones que faciliten la evacuación de ésta en los locales correspondientes (baños y cocinas).

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

No se deberá amurar ningún elemento pesado a los cielorrasos de yeso, éstos no cuentan con refuerzos estructurales para soportar ningún peso adicional al propio y pequeños artefactos de iluminación

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

Las **humedades de condensación** representan sólo un problema estético, por lo que debe considerarse su reparación/prevenición dentro de las tareas normales de mantenimiento de la unidad, a cargo de los usuarios.

En caso de detectar generación de **hongos de condensación** por una ventilación deficiente, se recomienda aplicar **fungicida**, 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, sólo la decolora.

PINTURAS

PARTICULARIDADES

Las fachadas principales del edificio cuentan con terminación sistema EIFS pintado con pintura texturizada REVEAR. Los interiores fueron pintados con pintura látex 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. Cumplen una función muy importante en cada elemento constructivo, prolongando su vida útil.

PROVEEDORES

Muros interiores, escaleras y pasillos Pintura látex al agua Loxon blanco (Sherwin Williams)	Macedua (macedua@vera.com.uy)
Muros interiores, palieres por nivel Pintura látex al agua "Functional Gray" (Sherwin Williams)	Macedua (macedua@vera.com.uy)
Muros planta baja (naranja) Pintura látex al agua "Tigereye" (Sherwin Williams)	Macedua (macedua@vera.com.uy)
Piso de escalera Pintura Epoxi "Suave Hollin" (Sherwin Williams)	Macedua (macedua@vera.com.uy)
Muros estacionamiento Pintura Loxon "Suave Hollin" – "Gris" (Sherwin Williams)	Macedua (macedua@vera.com.uy)
Muros fachada Exterior textura Revear color "Lado negro"	Macedua (macedua@vera.com.uy)
Cielorrasos balcones Exterior textura Revear color "Pantalla gris"	Macedua (macedua@vera.com.uy)
Herrería de obra Pintura esmalte grafito anticorrosivo (Sherwin Williams)	Macedua (macedua@vera.com.uy)

PINTURAS

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Para un óptimo mantenimiento y prolongación de la vida útil 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.

CARPINTERÍA - MUEBLES

PARTICULARIDADES

Se suministraron muebles inferiores y aéreos de cocinas en melamínico gris en dos tonos, muebles de dormitorio y lavarropas en melamínico blanco.

CARACTERÍSTICAS

Muebles de cocinas – LÍNEA FINGER

Estructura: MDP Melamínico Grey 15mm.

Trasera: 3mm.

Puertas: MDF Melamínico Decke 18 mm

Tirador: CONTINUO Gola aluminio

Bisagra: metálica 35 mm sin freno

Banquina: MDP Melamínico 15mm BP BLANCO

Cajón: Riel telescópico con freno

Muebles de dormitorio – LÍNEA FINGER

Estructura: MDP 15mm BLANCO.

Puertas: MDF Melamínico 15 mm BLANCO

Estantes MDP 25 mm BLANCO

Tirador: CONTINUO GOLA aluminio

Corrediza FGVTN ext parcial con freno

Sistema deslizante RO65 s/freno

Bisagra: metálica Blum sin freno

PROVEEDORES

Muebles de cocinas
LÍNEA FINGER

Empresa BERTONI
(www.bertoni.com.uy)

Muebles de dormitorio
LÍNEA FINGER

Empresa BERTONI
(www.bertoni.com.uy)

CARPINTERÍA - MUEBLES

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 deben 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, banquetas) 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 de detectar generación de hongos de condensación por una ventilación deficiente, se recomienda aplicar fungicida, 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.

CARPINTERÍA - PUERTAS

PARTICULARIDADES

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 3 cm de espesor

Contramarcos de 3 x 6 cm

Hoja: Estructura de madera, ambas caras con placa 8mm de MDF y terminación laminado sintético WENGUE para puertas principales o blanco 2018-011.

Espesor de hoja 4.5cm

Herrajes: Cerradura de seguridad + Manija en metal cromado.

PROVEEDORES

Puertas de acceso principal a unidades

Empresa Leonardo Dumas
(dumaspisos@gmail.com)

Puertas interiores de unidades

Empresa Leonardo Dumas
(dumaspisos@gmail.com)

CARPINTERÍA - PUERTAS

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 deben 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.

CARPINTERÍA - ALUMINIO

PARTICULARIDADES

CARACTERÍSTICAS

Ventanas

Línea GALA anodizado Anolok marrón, premarcos en aluminio natural, con cortinas de enrollar en aluminio sistema MONOBLOCK G.

Barandas

Sistema GLAZING Aluminio anodizado Anolok marrón, con vidrios incoloros laminado 3+3

Divisorios de balcones

Vidrio de seguridad opacit templado laminado tomados con U perimetral

Parasoles de balcones

Parasoles verticales perfil 5391 con estructura de tubulares en Anolok marrón

Pérgolas de barbacoas

Tubulares de Aluminio natural

Divisorios de barbacoas

Parasoles verticales perfil 5391 con estructura de tubulares en Anolok marrón

PROVEEDORES

Ventanas

Empresa NELIGOLD
(neligold@adinet.com.uy)

Barandas

Empresa NELIGOLD
(neligold@adinet.com.uy)

Divisorios de balcones

Empresa NELIGOLD
(neligold@adinet.com.uy)

Parasoles de balcones

Empresa NELIGOLD
(neligold@adinet.com.uy)

Pérgolas de barbacoas

Empresa NELIGOLD
(neligold@adinet.com.uy)

Divisorios de barbacoas

Empresa NELIGOLD
(neligold@adinet.com.uy)

CARPINTERÍA - ALUMINIO

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 dos 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.

CARPINTERÍA - ALUMINIO

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

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 son admisibles, no representan falla alguna.

Se recomienda revisar los sellos de silicona que aseguran la estanqueidad de las aberturas cada 6 meses y reforzar en caso de que sea necesario con personal técnico idóneo.

MARMOLERÍA - MESADAS

PARTICULARIDADES

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

CARACTERÍSTICAS

Mesadas de cocina
Cuarzo Blanco

Mesadas de baños
Cuarzo Blanco

Zócalos de duchas
Cuarzo Blanco

Mesadas de parrilleros
Granito Negro Brasil

PROVEEDORES

Mesadas de cocinas

Empresa ROOTSTONE
(www.marmolesrootstone.com)

Mesadas de baños

Empresa ROOTSTONE
(www.marmolesrootstone.com)

Zócalos de ducha

Empresa ROOTSTONE
(www.marmolesrootstone.com)

Mesadas de parrilleros

Empresa ROOTSTONE
(www.marmolesrootstone.com)

MARMOLERÍA - MESADAS

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.

INSTALACIÓN SANITARIA

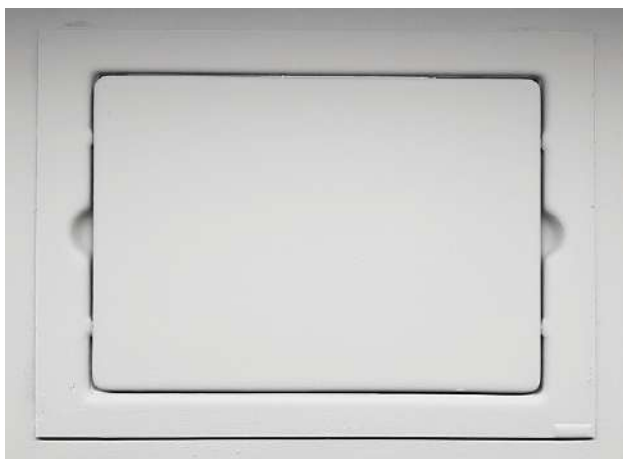
PARTICULARIDADES

ABASTECIMIENTO

La instalación de agua potable de su unidad está diseñada para asegurar un normal abastecimiento. La totalidad de la red de abastecimiento es suspendida en todas las unidades, recorriendo por cielorrasos y cenefas, bajando en los puntos singulares de abastecimiento (ver detalle de instalación de calefones individuales en gráficos de unidades).

La instalación cuenta con una llave de paso general por cada unidad, que se encuentra en el pasillo, así como llaves para cocina, baños, dos llaves para calefones de baños y lavadora, que pueden estar en cocinas o al interior de los placares para calefones.

Su unidad también cuenta con la previsión de acometida de agua caliente desde paneles solares (NO suministrados) contiguo a la llave de paso general del apartamento.



TAPA REGISTRO DE LLPP GENERALES ACCESO A CADA UNIDAD - ABASTECIMIENTO AGUA FRÍA + AGUA PRECALENTAMIENTO



LLPP COCINAS (UBICADAS EN COLILLAS) - ABASTECIMIENTO AGUA FRÍA + AGUA CALIENTE (DE CALEFÓN)

INSTALACIÓN SANITARIA

PARTICULARIDADES

ABASTECIMIENTO



LLPP BAÑOS (UBICADAS DEBAJO DEL MUEBLE) - ABASTECIMIENTO
AGUA FRÍA + AGUA CALIENTE (DE CALEFÓN)

INSTALACIÓN SANITARIA

PARTICULARIDADES

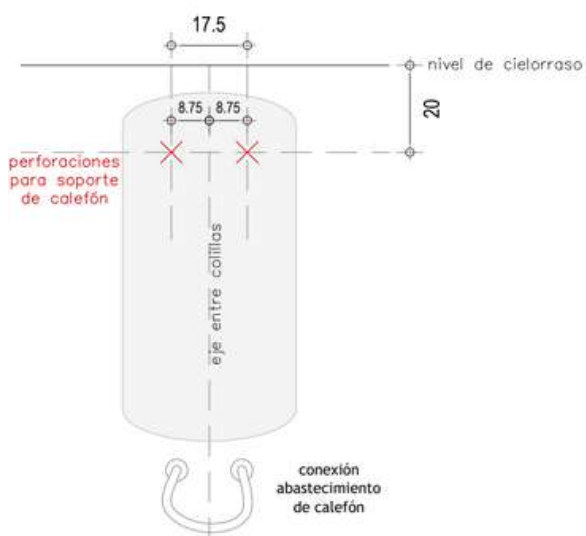
ABASTECIMIENTO



LLPP CALEFÓN (UBICADAS DENTRO MUEBLE DORMITORIO) - ABASTECIMIENTO AGUA FRÍA (ENTRADA) + AGUA CALIENTE (SALIDA)

La instalación del calefón de cada unidad deberá realizarse en la pared que NO contenga las instalaciones. En los gráficos particulares de cada unidad se detalla según tipología.

De no ser posible, se adjunta gráfico especificando las medidas que hay que respetar para el amure del soporte del calefón y así evitar cualquier daño a la instalación de red de abastecimiento.

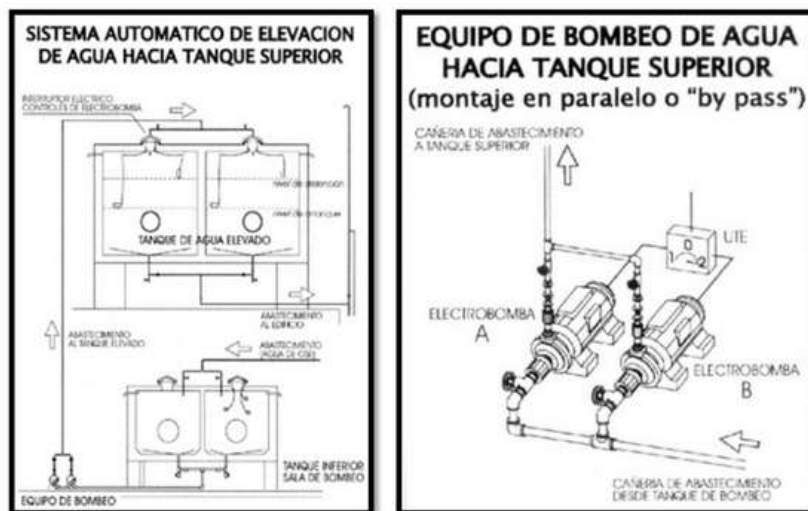


INSTALACIÓN SANITARIA

PARTICULARIDADES

TANQUE DE AGUA Y BOMBAS

La reserva y abastecimiento de agua del edificio se realiza mediante tanques de agua Nicoll Perdurit tricapa ubicados en planta baja y tanque de hormigón armado en nivel 6°. 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 IMPULSIÓN



TANQUE INFERIOR + SISTEMA DE BOMBAS DE IMPULSIÓN + TABLERO DE BOMBAS
(UBICACIÓN PLANTA BAJA)

INSTALACIÓN SANITARIA

PARTICULARIDADES

DESAGÜES

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 ésta se ve afectada es posible que tenga consecuencia en más unidades. Las unidades 101, 102, 103 y xx7 cuentan con graseras individuales.

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

El sistema de desagües contempla además una red general suspendida y subterránea de servicios exteriores compuesto por regueras, graseras, cámaras de inspección, etc. que contribuyen con la evacuación del agua de las unidades, el SUM y lluvia que pudiera escurrir en pavimentos y fachadas.



GRASERA COLECTIVA SUSPENDIDA
(UBICACIÓN PLANTA BAJA)



GRASERA INDIVIDUAL
(UBICACIÓN MUEBLE DE COCINA)



CÁMARA INSPECCIÓN (UBICACIÓN PLANTA BAJA)

INSTALACIÓN SANITARIA

PARTICULARIDADES

GRIFERÍAS, ARTEFACTOS Y ACCESORIOS

Griferías

Bacha de baño: GRIFERÍA LAVATORIO AQUALIA BM2021

Bidet: GRIFERÍA BIDET AQUALIA BM-BIDET

Ducha: GRIFERÍA DUCHA AQUALIA BA520S

Pileta de cocina: MONOCOMANDO COCINA AQUALIA ODS-005S

Artefactos

Inodoro: INODORO Y MOCHILA AQUALIA 2341A

Bidet: BIDET LT-2005C

Bacha de baño: Vanitory dos puertas + mesada encimera loza blanca

Accesorios de baño

PERCHA PROYECT CROMO EM-22110

TOALLERO ARO PROYECT CROMO EM-22109

PORTARROLLO PROYECT CROMO EM-22108-1

JABONERA REJA PROYECT CROMO EM-22111

Pileta de cocina

Pileta simple: PILETA SIMPLE COD MI

Pileta y media: PILETA Y MEDIA COD JD6637

Extractores de baños

EXTRACTOR P/BAÑO EXT-SERENITY-100

INSTALACIÓN SANITARIA

PARTICULARIDADES

PROVEEDORES

Griferías	Empresa Acher
Bacha de baño	(www.acher.com.uy)
Bidet	
Ducha	
Pileta de cocina	
Artefactos	Empresa Acher
Inodoro	(www.acher.com.uy)
Bidet	
Bacha de baño - Vanitory	Empresa Rozen
	(www.rozen.com.uy)
Accesorios de baño	Empresa Rozen
	(www.rozen.com.uy)
Piletas de cocina	Empresa Acher
	(www.acher.com.uy)
Extractores de baños	Empresa Acher
	(www.acher.com.uy)
Instalación sanitaria	Empresa Wiser
Bombas hidráulicas	Empresa Hidroservice
	(www.hidroservice.com.uy)

INSTALACIÓN SANITARIA

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

ABASTECIMIENTO

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 pérdida en la instalación, deberá cerrar de inmediato la llave de paso general de la unidad para evitar que 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.

TANQUE DE AGUA Y BOMBAS

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.

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.

Están ubicadas junto a los tanques de agua inferiores.

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

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

1º: Abrir las dos llaves de paso de la bomba a utilizar

2º: Cortar energía a las bombas (Colocar la llave doble vía en la posición 0)

3º: Cerrar las dos llaves de la bomba inutilizada

4º: Alimentar la nueva bomba (Colocar la llave doble vía en la posición opuesta a la inicial)

INSTALACIÓN SANITARIA

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

TANQUE DE AGUA Y BOMBAS

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

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, desagües de terrazas, sifones colectivos y cámaras subterráneas,

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 SUM cuenta con grasea individual, por lo que deberá limpiarse mensualmente.

Los apartamentos están conectados a graseas colectivas ubicadas en las cocheras. Las graseas colectivas deben limpiarse mensualmente. Los apartamentos que cuenten con graseas individuales deberán 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.

INSTALACIÓN SANITARIA

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

DESAGÜES

Si localiza alguna obstrucción trate de subsanar 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.

GRIFERÍAS, ARTEFACTOS Y ACCESORIOS

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 irrecuperable 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.

INSTALACIÓN SANITARIA

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

GRIFERÍAS, ARTEFACTOS Y ACCESORIOS

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.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

PARTICULARIDADES

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

La instalación que abastece a la Torre C se encuentra en el nivel 5 de Torre A.

CARACTERÍSTICAS

El sistema consta de:

- Bomba hidroneumática que alimenta con agua a presión las bocas de incendio.
- Bocas de incendio ubicadas en palieres y planta baja.
- 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 y planta baja.



BOMBA DE INCENDIO HIDRONEUMÁTICA + TABLERO DE BOMBA

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

PARTICULARIDADES



BOCA DE INCENDIO + EXTINTOR DE POLVO ABC + BALDE DE ARENA



DETECTORES DE HUMO + CENTRAL DE INCENDIO

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

PARTICULARIDADES



LUCES DE EMERGENCIA + CARTELERÍA DE EMERGENCIA



SIRENA + JALADORA

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

PARTICULARIDADES

PROVEEDORES

Elementos contra Incendio

Instalación y suministro
Empresa UBIPLAN
(www.ubiplan.com.uy)

Bombas hidroneumáticas

Instalación y suministro
Empresa WISER

Hidrantes (Bocas de incendio)

Instalación
Empresa WISER

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

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 en Torre A, 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.

IMPORTANTE: 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 de nivel 5 en Torre A .










La bomba debe contar con un mantenimiento y prueba mensual.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

PROCEDIMIENTO PARA SILENCIAR LA 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 el visor aparecen las zonas disparadas, ir a 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.

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

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PARTICULARIDADES

Cada apartamento tiene, en sala de contadores ubicada en subsuelo, un medidor de UTE y una llave térmica de corte, llamada ICP (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 como las bombas de incendio, tienen sus propios tableros identificados.



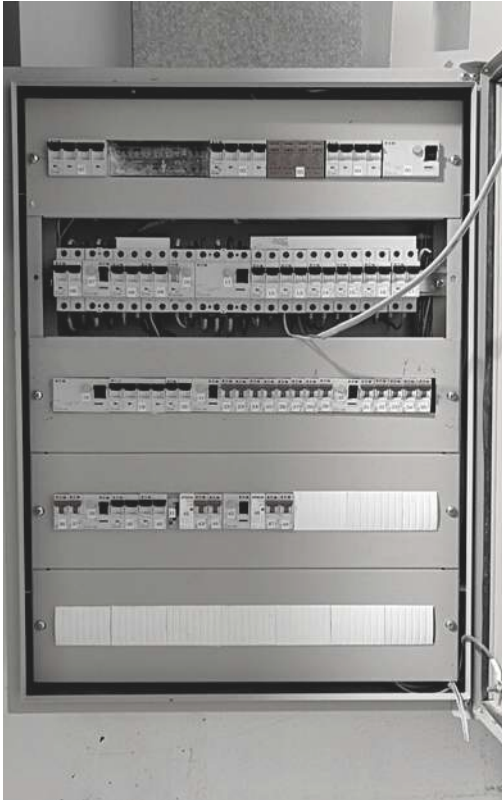
**INTERRUPTOR
TERMOMAGNÉTICO**
DISPOSITIVO DE CORTE DE CORRIENTE
CAPAZ DE DETECTAR UNA
SOBRECARGA O UN CORTOCIRCUITO Y
ACTUAR INMEDIATAMENTE
DESCONECTANDO LA ENERGÍA



INTERRUPTOR DIFERENCIAL
DISPOSITIVO DE CORTE CAPAZ DE
DETECTAR UNA FUGA DE CORRIENTE,
DESCONECTANDO INMEDIATAMENTE
LA ENERGÍA.
SU COMETIDO PRINCIPAL ES LA
PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PARTICULARIDADES



TABLERO GENERAL + TABLERO PARTICULAR DE UNIDADES

PROVEEDORES

Instalación de eléctrica

Empresa ELECTROROM
(electrorom.adm@gmail.com)

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Cuando se produce 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 sólo 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.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

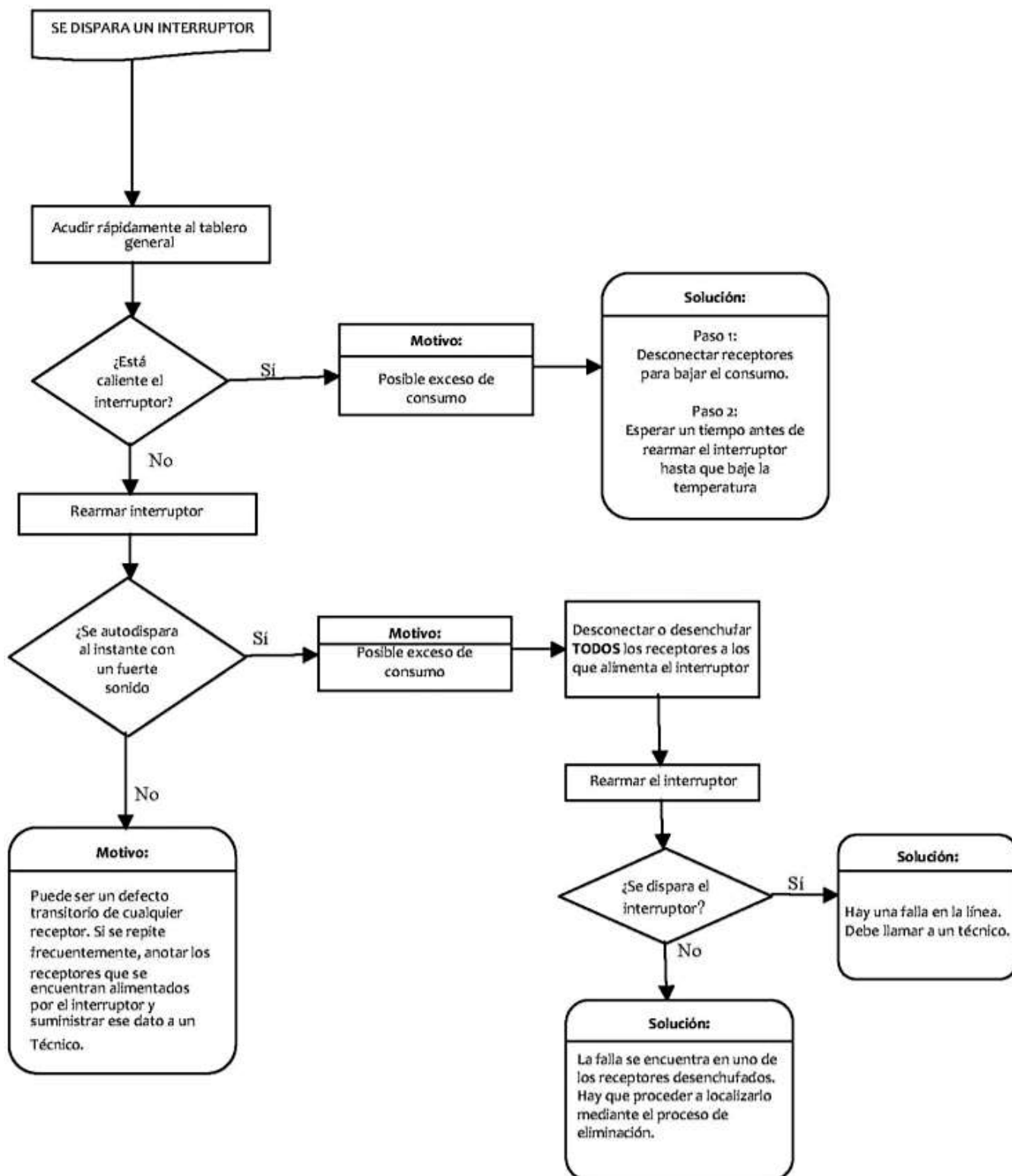
Los ensayos recomendados a realizar en forma anual son:

- 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.

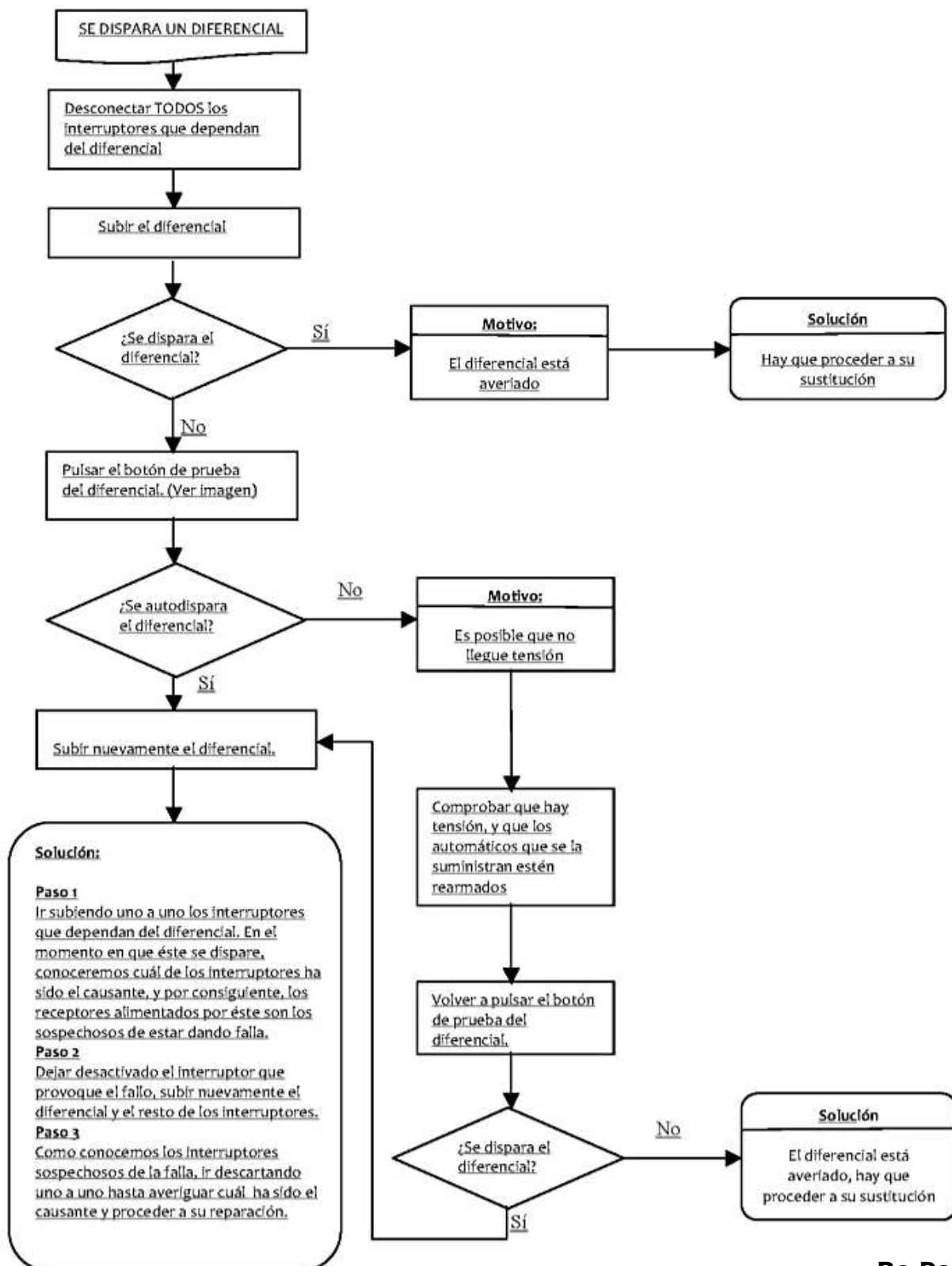
INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PROBLEMAS CON INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PROBLEMAS CON INTERRUPTOR DIFERENCIAL



CORRIENTES DÉBILES

PARTICULARIDADES

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.



PORTERO ELÉCTRICO

PROVEEDORES

Portero eléctrico

Empresa FOXYS
(www.foxsys.com.uy)

Canalización e instalación

Empresa ELECTROROM

CORRIENTES DÉBILES

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

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.

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

La empresa constructora preinstala por ÚNICA VEZ la línea de fibra óptica por la montante hasta la terminal de las unidades. Al momento del contrato de servicio particular (ya sea por propietario o inquilino), de constatare alguna rotura, obstrucción o corte de la fibra, la misma **NO TIENE GARANTIA**, el prestador de servicio será el responsable del recableado de la línea y deberá solicitarlo directamente a ANTEL.

VENTILACIONES Y EXTRACCIONES

PARTICULARIDADES

Se aconseja instalar sobre el artefacto de cocina una campana extractora de humos y olores. Todas las unidades cuenta con un ducto y una conexión eléctrica para su correcta instalación. Se recomienda instalar una campana de extracción que garantice 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 10 minutos antes de iniciar la preparación de los alimentos. Ésto creará el flujo de aire correcto antes de la generación de gases y vapores, evitando que éstos últimos queden en el ambiente y puedan ocasionar humedad de condensación.

Las baños de las unidades xx1, xx2, xx3, xx4, xx5, xx6 y xx9 fueron equipadas con extractores de vapor que ayudan a ventilación e higiene del aire.

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Al igual que sucede con las campanas de extracción de cocina, en los baños es recomendable el encendido del extractor 5 minutos antes de iniciar la generación de vapores con el objetivo de lograr que se genere el flujo de aire previamente.

Con el uso adecuado del extractor, se previene la creación de humedad de condensación en cerámicas y en cieloraso que, de lo contrario, podría facilitar el crecimiento de hongos.

Para el óptimo funcionamiento del equipo, es recomendable la limpieza de las aspas cada 3 meses. Se recomienda el retiro de todo tipo de pelusas y polvo que pudiera generar disminución de velocidad de extracción y caudal.

PREINSTALACIÓN AA

PARTICULARIDADES

Todas las unidades cuentan con preinstalación de aire acondicionado en dormitorios y estares. Las cañerías de cobre se encuentran presurizadas para garantizar su estanqueidad hasta la colocación de los equipos.

PROVEEDORES

Preinstalación AA

Empresa COLFRI S.A.

PREINSTALACIÓN AA

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

La preinstalación está proyectada para que el usuario pueda colocar un equipo multisplit en el exterior que centralice la función para los equipos interiores en dormitorios y living.

La unidad exterior deberá ser colgada de la losa superior con estructura metálica (no suministrada), con el fin de que la misma pueda desagotar su agua residual a través de los desagües previstos en el tabique a media altura, para tal fin.

No se deben instalar las unidades exteriores directamente apoyadas sobre el piso de los balcones ni permitir que su escurrimiento sea por el piso.

No se deben instalar las unidades exteriores con ménsulas amuradas a los muros de la fachada para evitar comprometer la capa impermeable de los mismos.

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.

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.

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 y su desagüe.

Se recomienda asegurarse que los desagües de los equipos estén bien instalados y limpios, previo a su colocación, evitando pérdidas de agua que podrían afectar tabiques, muebles o instalaciones cercanas tanto de su unidad como de unidades vecinas.

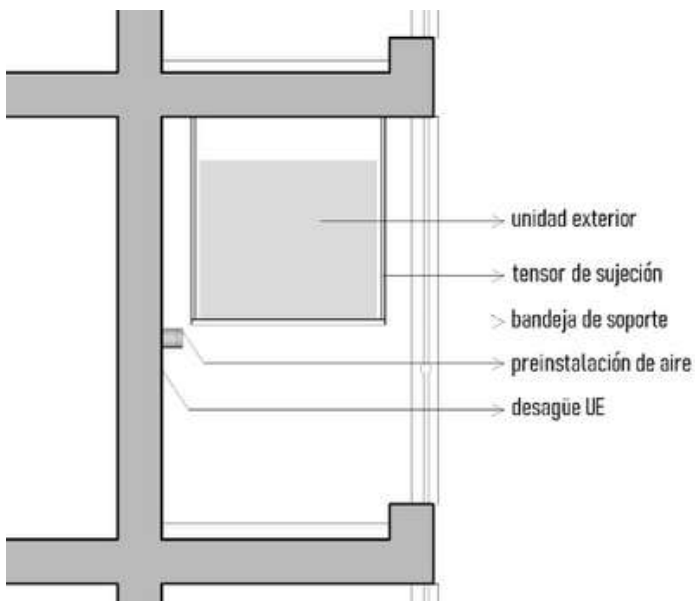


GRÁFICO PARA INSTALACIÓN DE UNIDAD EXTERIOR DE AA

ASCENSORES

PARTICULARIDADES

El edificio cuenta con un ascensor tipo electro-mecánico sin sala de máquinas, que permite el acceso desde la planta baja al piso 5 del edificio.

CARACTERÍSTICAS

Capacidad por ascensor
8 pasajeros – carga útil 600kgs

Cantidad de paradas
6 paradas planta baja y 5 altos, recorrido aprox. 13,20 m

Motor
6HP Fuerza Motriz, 380 V – 50 Hz trifásico

Cabina modelo sin sala de máquinas de acero inoxidable
Puerta de accionamiento electro automático en acero inoxidable
Velocidad 60 m.p.m (V3F)
Espejo, zócalos y pasamanos en acero inoxidable
Piso de granito negro o similar

PROVEEDORES

Ascensor

Empresa ADAMOLI S.A.
(www.adamoli.com.uy)

ASCENSORES

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

La Intendencia 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 rayar 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 tal fin y a partir de los noventa (90) días corridos de la entrega antes citada corre por cuenta del comprador el "Service" siendo facturado por el proponente por ascensor y por mes, al precio vigente en su momento y sin previa conformidad del comprador." (Por ADAMOLI S.A.)

PORTONES VEHICULARES

PARTICULARIDADES

El ingreso vehicular al estacionamiento de Torre C es por la calle Messina. El edificio cuenta con un portón motorizado corredizo, que fue equipado con automatismo a distancia para un ingreso más cómodo y seguro con su vehículo.. Además, cuenta con sirena luminosa, cerradura electromagnética y fotocélulas de corte por movimiento.



PORTÓN VEHICULAR

PROVEEDORES

Portón vehicular

Empresa FAR
(farportones@yahoo.es)

Instalación, automatismo

Empresa SEA
(service@seaportones.uy)

Motor

Empresa SEA
(service@seaportones.uy)

PORTONES VEHICULARES

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 administración del edificio 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.

IMPERMEABILIZACIONES

PARTICULARIDADES

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 5 – Azotea nivel 6
Impermeabilización Cementicia: Balcones

PROVEEDORES

Membrana asfáltica Bicapa

Empresa IMPERPAL

IMPERMEABILIZACIONES

RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Azotea piso 5 – Azotea nivel 6 - fueron impermeabilizados con membrana asfáltica bicapa.

La base del sistema está formada por una membrana plasto-asfáltica prefabricada PENNSYLVANIA 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 con geotextil plasto-asfáltica prefabricada PENNSYLVANIA 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).

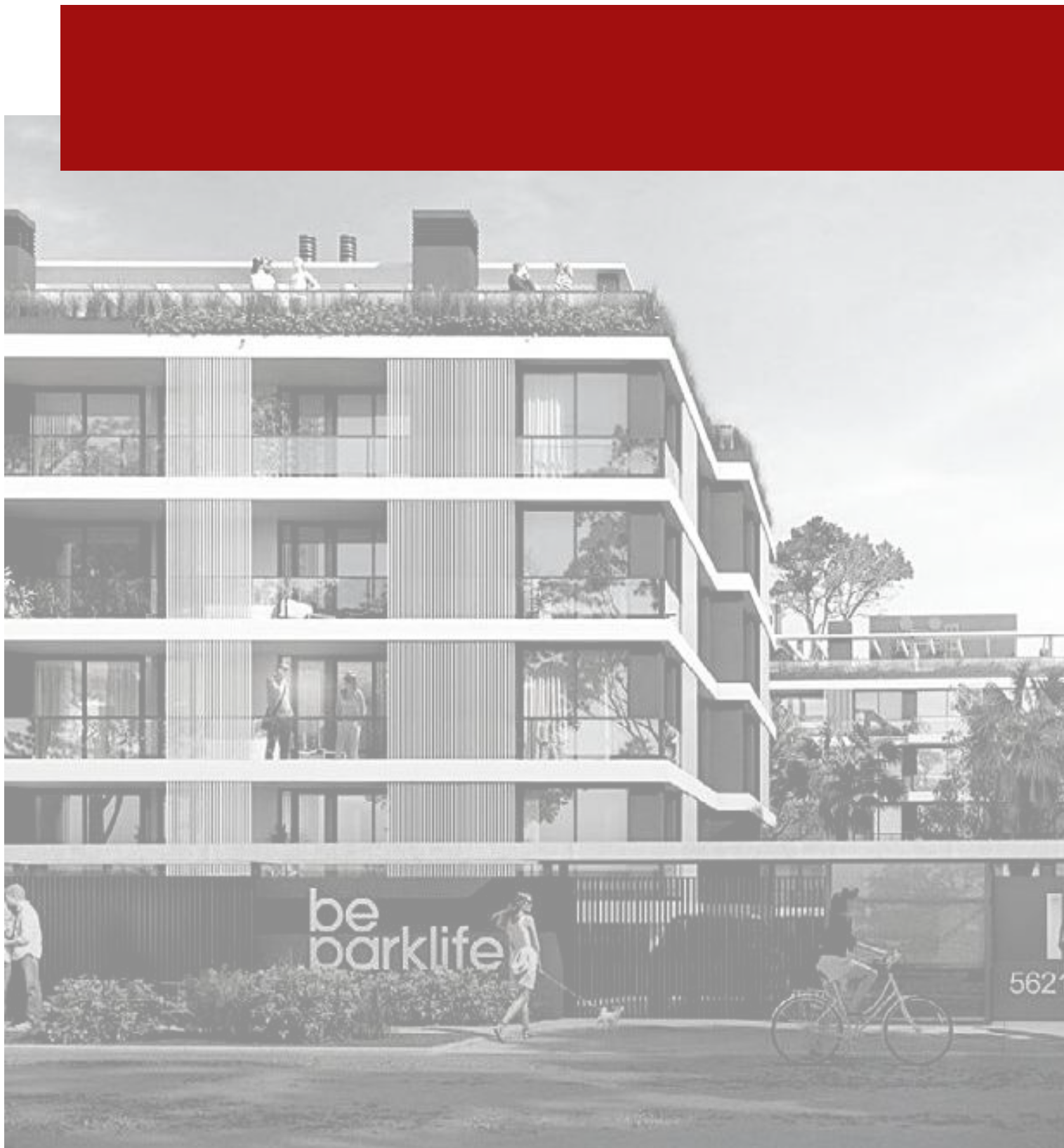
Los balcones, se encuentran con impermeabilización cementicia, en este caso, si se debe sustituir alguna pieza del revestimiento, se recomienda picar con cuidado y evitar llegar a la capa impermeable. En caso de romperse la misma, se deberá aplicar Sika Seal 107 Flex o similar en la zona, siguiendo las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

En los dos casos, tener en cuenta que la capa impermeable es la que 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 barbacoas algunos losetones de granito fueron marcados con el fin de poder identificar los desagües pluviales, para que éstos 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. Recomendamos los días de lluvia se revisen los desagües especialmente.

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 éstos, las visitas técnicas de evaluación o cualquier intervención necesaria será a cargo del propietario de la unidad o administración.



HUMEDADES

GENERALIDADES

En ciertas ocasiones aparecen **humedades** en las construcciones. Éstas 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 ésto sucede en paredes y cielorrasos sumado a una mala ventilación, puede provocar la aparición de hongos.



HUMEDADES

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 deben 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.

Es importante considerar que durante la ejecución del edificio, se utilizaron materiales con gran cantidad de agua y que su evaporación al 100% lleva al menos un año luego de entregado el edificio. Al mismo tiempo, las impermeabilizaciones impiden el ingreso de agua, pero también la evaporación de la misma desde el interior. Estas dos condiciones constructivas hacen que, durante el primer año de vida del edificio es imprescindible ventilar diariamente y de manera generosa.



PLAZOS DE GARANTÍAS Y MANTENIMIENTO

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 vehiculares
- 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, sifones y demás
- Limpieza y mantenimiento de tanque
- Limpieza de áreas comunes
- Service y mantenimiento ascensor
- Limpieza de chimeneas
- Sistema de riego SUM

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.

PLAZOS DE GARANTÍAS Y MANTENIMIENTO

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 de una falla constructiva, la empresa constructora se responsabilizará del total del gasto.

MANTENIMIENTO GENERAL

PLANILLA DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS INSTALACIONES

MANTENIMIENTO GENERAL			
RUBRO	ACTIVIDAD	PERÍODO	RESPONSABLE
Instalaciones sanitarias			
UNIDADES PRIVADAS			
Baño			
Duchero	Inspección y refuerzo de pastinas y siliconas	6 meses	Propietario
Duchero	Limpieza de desagüe (caja sifonada)	1 mes	Propietario
Lavamanos	Limpieza de sifón	1 mes	Propietario
Cajas de piso	Limpieza	15 días	Propietario
Colillas	Revisión / cambio	1 año	Propietario
Aireador griferías ducha, bidet, lavatorio	Limpieza	mensual	Propietario
Cocina			
Pileta	Limpieza de sifón	1 mes	Propietario
Colillas	Revisión / cambio	1 años	Propietario
Aireador griferías pileta	Limpieza	mensual	Propietario
Grasera individual	Limpieza	mensual	Propietario
Terrazas, Balcones y Patios			
Desagües	Limpieza de desagüe	1 semana	Propietario
ÁREAS COMUNES			
Azoteas	Limpieza de desagües	1 semana	Administración
Sistema de bombeo	Inspección y reparación	1 mes	Admin. - Servicio
Tanques de desagote	Limpieza	6 meses	Admin. - Servicio
Tanques de agua	Limpieza	6 meses	Admin. - Servicio
Tanques de agua hormigón	Reimpermeabilización	2 años	Administración
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
Cañerías, sifones, etc.	Limpieza	1 mes	Administración
Instalaciones eléctricas			
Instalación general	Mantenimiento preventivo	1 año	Administración- Servicio
Llaves y diyuntores en tableros gra	Reapriete de terminales / sustitución	6 meses	Prop. - Adm. - Servicio
Interruptores	Inspección / sustitución	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
Luminarias	Sustitución	falla	Prop. - Adm. - Servicio
Pintura			
Tabiques y cielorrasos int/ext	Repintado	2 años	Propietario / Adm.
Herrería	Repintado	6 meses	Propietario / Adm.
Impermeabilizaciones			
Impermeabilización de azoteas	Inspección / limpieza / mantenimiento	4 meses	Administración
Impermeabilización de azoteas	Reimpermeabilización	10 años	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.
Sellos de silicona	Resellado / sustitución	1 año	Propietario
Estructura			
Inspección general	Inspección / mantenimiento	5 años	Administración
Equipo contra Incendio			
Luces de emergencia	Inspección / sustitución	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 / sustitución	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.

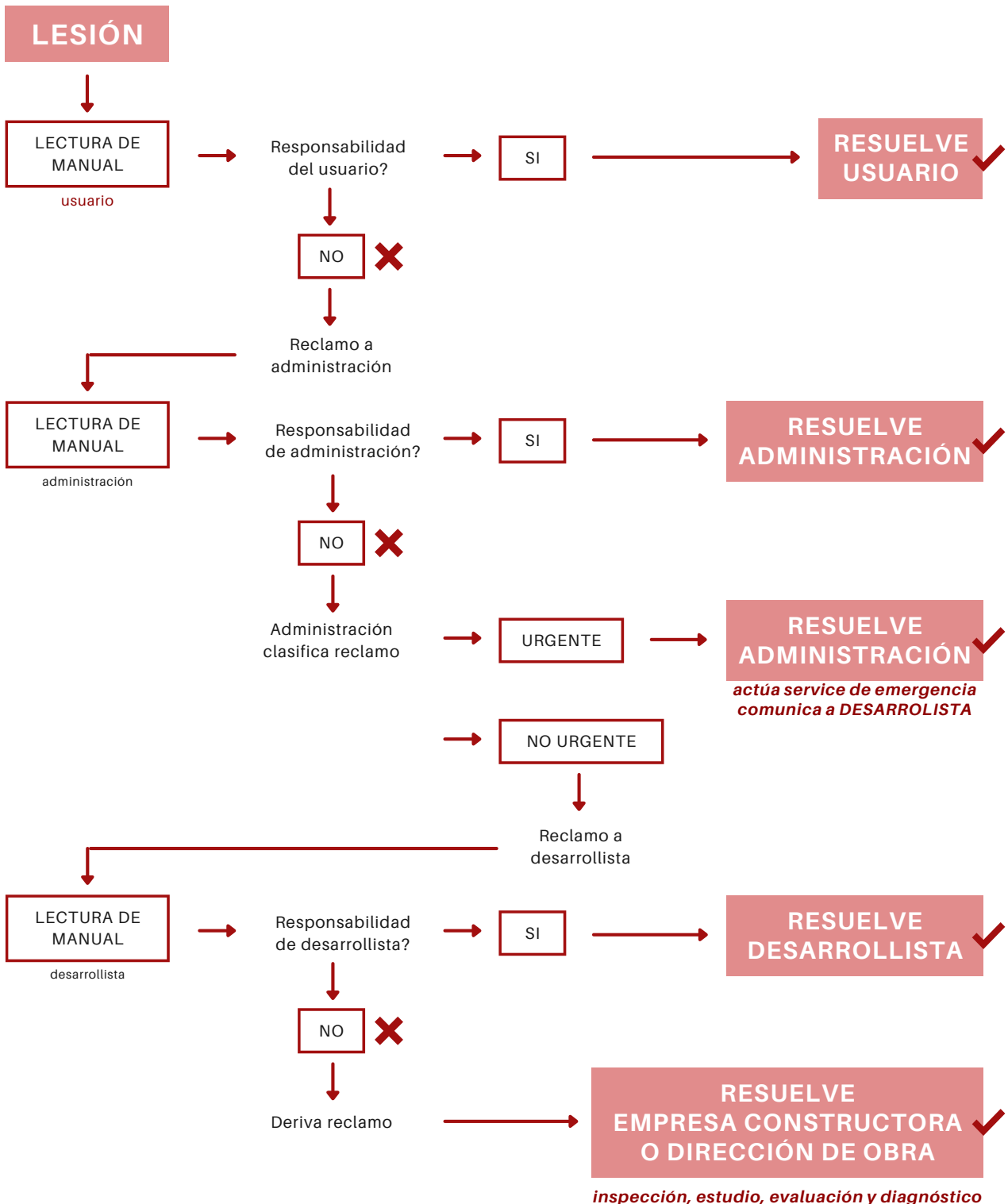
PROVEEDORES Y GARANTÍAS

LISTADO DE PROVEEDORES Y PLAZOS DE GARANTÍAS

EDIFICIO BE PARKLIFE TORRE C - SUM				
EMPRESAS DE INSTALACIONES Y SUMINISTROS - GARANTÍA				29-ago-22
RUBRO	EMPRESA PROVEEDORA	WEB	CONTRATADO POR:	PERÍODO GARANTÍA
INSTALACIONES				
INSTALACIÓN SANITARIA	WISER	sanitariawiser@gmail.com	NOVA Consts.	1 año
BOMBAS - Impulsión, presurizadora e incendio	HIDROSERVICE	www.hidroservice.com.uy	WISER	1 año
SISTEMA DE RIEGO - SUM	HIDROSOL	www.hidrosol.com.uy	COSMENA S.A.	1 año (22-oct-21)
INSTALACIÓN ELÉCTRICA				
PORTEROS ELÉCTRICOS - Instalación	ELECTROROM	electrorom.adm@gmail.com	NOVA Consts	1 año
PORTEROS ELÉCTRICOS - Suministro	ELECTROROM	electrorom.adm@gmail.com	NOVA Consts	1 año
CONTROL DE ACCESO	Foxsys	www.foxsys.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
PORTÓN ACCESO VEHICULAR				
	SEA PORTONES	www.seaportones.uy	NOVA Consts	1 año (7-mar-22)
INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN INCENDIO				
	UBIPLAN	www.ubiplan.uy	NOVA Consts	1 año
ASCENSOR				
	ADAMOLI	www.adamoli.com.uy	NOVA Consts	10 años*
IMPERMEABILIZACIÓN (terrazas)				
	IMPERPAL SRL	radleysa@gmail.com	NOVA Consts	10 años
EQUIPAMIENTO				
MUEBLE COCINAS Y DORMITORIOS	BERTONI	www.bertoni.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
MUEBLES BAÑOS	ROZEN	www.rozen.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
PUERTAS	CASATER S.A.	dumaspisos@gmail.com	NOVA Consts.	1 año
CARPINTERÍA DE ALUMINIO	NELIGOLD	neligold@adinet.com.uy	NOVA Consts.	1 año
CARPINTERÍA DE ALUMINIO SUM	NIWA	www.niwa.com.uy	NOVA Consts.	1 año (22-oct-21)
BARANDAS DE ALUMINIO Y BLINDEX ACCESO	NELIGOLD	neligold@adinet.com.uy	NOVA Consts.	1 año
LOSA SANITARIA	ACHER	www.acher.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
GRIFERÍA BAÑOS	ACHER	www.acher.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
GRIFERÍA COCINAS	ACHER	www.acher.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
PUERTAS CORTAFUEGO	ESSEN	www.essentlda.uy	NOVA Consts	1 año
MESADAS QUARZO	ROOTSTONE	www.marmolesrootstone.com	NOVA Consts	1 año
LUMINARIAS - Suministro	Lyte iluminación	www.lyte.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
LUMINARIA EMERGENCIA	Lyte iluminación	www.lyte.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
PARILLEROS METALICOS en balcones	DELMONTE	herreriadelmonte@gmail.com	NOVA Consts	1 año
TERRAZA VERDE - SUM	Musacco	viveromusacco.com.uy	COSMENA S.A.	1 año (22-oct-21)
TERMINACIONES				
REVESTIMIENTOS - pisos hall de acceso	ROZEN	www.rozen.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
REVESTIMIENTOS - pisos y paredes baños	ACHER	www.acher.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
REVESTIMIENTOS - pared cocina	ACHER	www.acher.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
REVESTIMIENTOS - piso cocina	ACHER	www.acher.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
REVESTIMIENTOS - piso balcones	ROZEN	www.rozen.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
REVESTIMIENTOS - piso garages	MAXIBLOQUES	www.maxibloques.com	NOVA Consts.	1 año
REVESTIMIENTOS - piso terrazas barbacoa	CEI	www.cei.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
REVESTIMIENTOS WPC	ONFLOOR	www.onfloor.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
PERGOLA SUM WPC	ONFLOOR	www.onfloor.com.uy	COSMENA S.A.	1 año (22-oct-21)
ESPEJOS	VIDRERIA F Y L	fylicristales@gmail.com	NOVA Consts	1 año
EXTRACTORES DE BAÑO - Serenity 100	ACHER	www.acher.com.uy	COSMENA S.A.	1 año
CIELORRASOS YESO	GBS	www.gbs.com.uy	NOVA Consts.	1 año
PINTURA INTERIOR	MACEDUA SRL	macedua@vera.com.uy	NOVA Consts	1 año
PINTURA TEXTURADA EXTERIOR	MACEDUA SRL	macedua@vera.com.uy	NOVA Consts	1 año
YESO PROYECTADO INT - REVOQUE PROYECTADO EXT	EUROYESO	www.euroyeso.com	NOVA Consts	1 año
PISOS VINILICOS	ACHER	www.acher.com.uy	COSMENA S.A.	1 año

¿CÓMO INGRESO UN RECLAMO?

FLUJO DE ACCIONES PARA LA RESOLUCIÓN DE RECLAMOS



¿CÓMO INGRESO UN RECLAMO?

GUÍA PARA INGRESO DE RECLAMOS

Frente a la detección de una lesión (falla) en la unidad, el **propietario** deberá evaluar a través de la **lectura de este manual** si la reparación de dicha lesión corresponde a una responsabilidad propia o si debe trasladar un reclamo a la administración del edificio.

El **propietario de la unidad** deberá enviar vía mail (se informará oportunamente la casilla correspondiente) el **formulario que se adjunta**, a la **administración del edificio**, quien deberá evaluar a través de la **lectura de este manual**, si la reparación de dicha lesión corresponde a una responsabilidad de la administración o si debe trasladar el reclamo al desarrollista.

De tratarse de un reclamo de carácter urgente, la **administración** deberá canalizar el reclamo a través de las **empresas de emergencias** contratadas para subsanar la urgencia e inmediatamente informar al desarrollista. Posteriormente se evaluará entre los técnicos (desarrollista, dirección de obra, empresa constructora) las responsabilidades correspondientes.

En caso de tratarse de una falla constructiva, el desarrollista trasladará el reclamo a la **dirección de obra** y al **Departamento de Postventa** de la empresa constructora adjuntando el formulario de reclamo. A continuación los técnicos se pondrán en contacto con el propietario dentro de un plazo máximo de 72hs para proceder a la investigación, diagnóstico y determinación de la solución de la falla detectada.

Atención: 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.), exceptuando los casos de acciones por emergencias.

¿CÓMO INGRESO UN RECLAMO?

FORMULARIO PARA INGRESO DE RECLAMOS

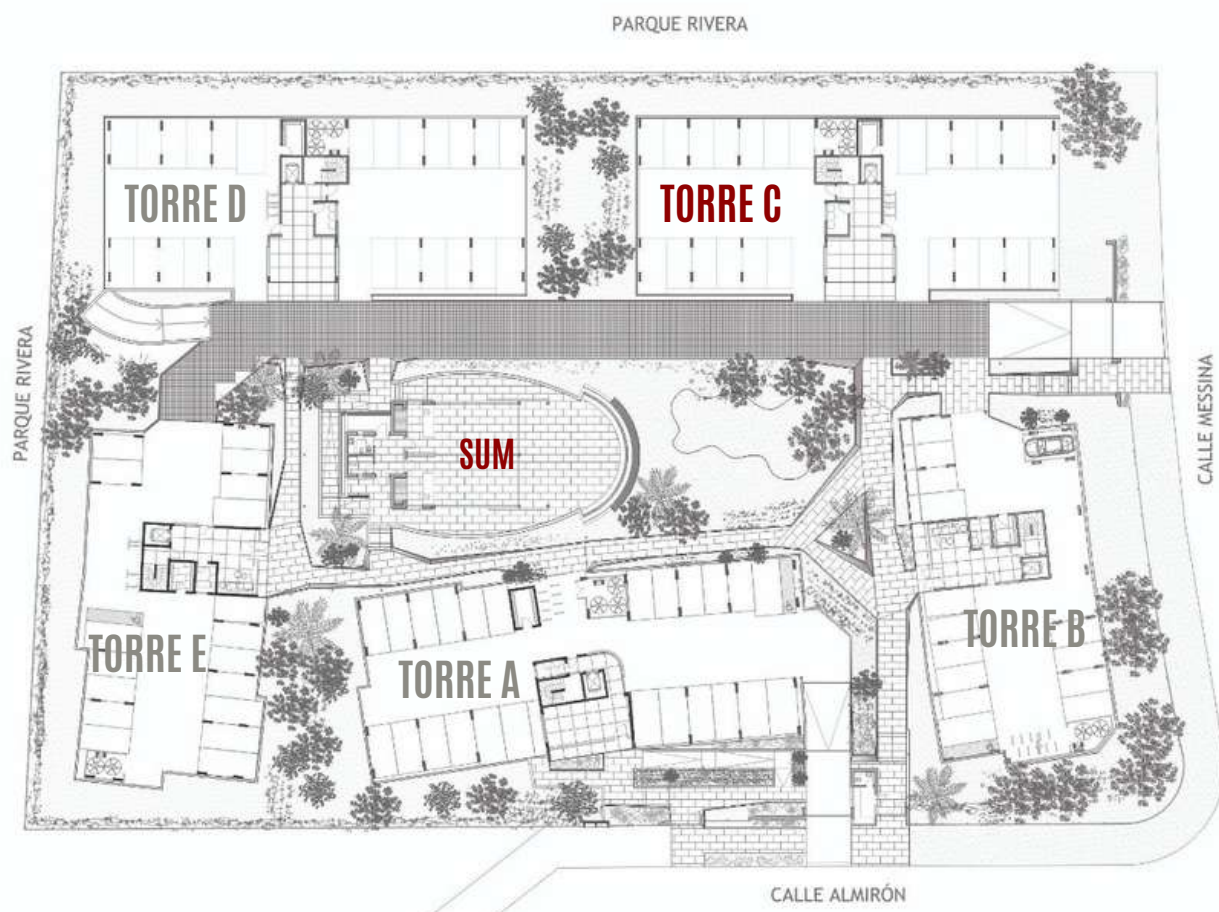
El formulario adjunto a continuación deberá completarse con los datos del propietario de la unidad que reclama. Deberá completar los datos solicitados en el formulario y adjuntarlo (complementando con fotos y/o videos generales y particulares del sector) en un correo a la administración del edificio, quien será la encargada de derivar los reclamos como corresponda.

En caso de tener la unidad arrendada, el propietario deberá además proporcionar un teléfono o correo de contacto del inquilino para coordinar las inspecciones necesarias.

FORMULARIO DE RECLAMO			
EDIFICIO /TORRE / UNIDAD		FECHA (dd/mm/aa)	
COMPLETAR		COMPLETAR	
DATOS PROPIETARIO		DATOS INQUILINO	
<i>Nombre y Apellido</i>	COMPLETAR	<i>Nombre y Apellido</i>	COMPLETAR
<i>Teléfono</i>	COMPLETAR	<i>Teléfono</i>	COMPLETAR
<i>Mail</i>	COMPLETAR	<i>Mail</i>	COMPLETAR
DESCRIPCIÓN DEL RECLAMO			
DESCRIPCIÓN GENERAL Y PARTICULAR DEL RECLAMO. CAMBIOS QUE SE PERCIBIERON EN LAS INSTALACIONES, SITUACIONES QUE CONSIDERE QUE PUEDEN HABER AFECTADO, ACCIONES PREVENTIVAS TOMADAS, ETC.			

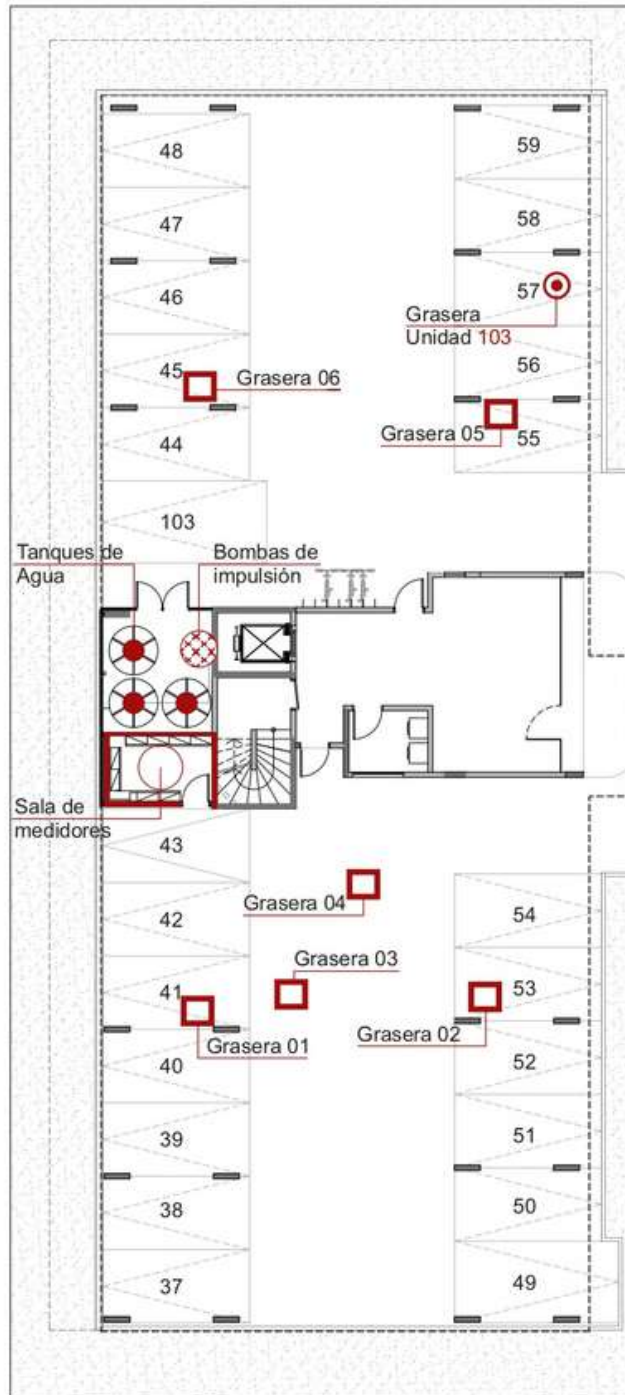
GRÁFICOS

PLANO DE UBICACIÓN



UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

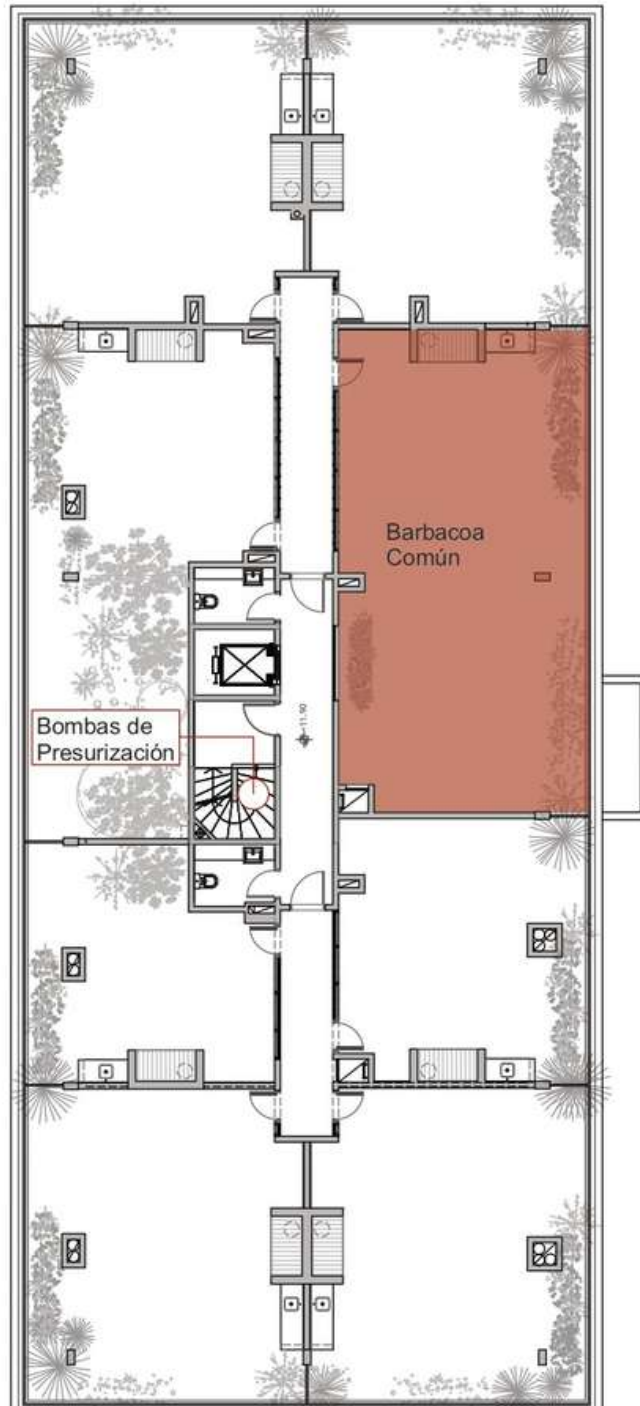
PLANOS DE ESPACIOS COMUNES



PLANTA BAJA

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

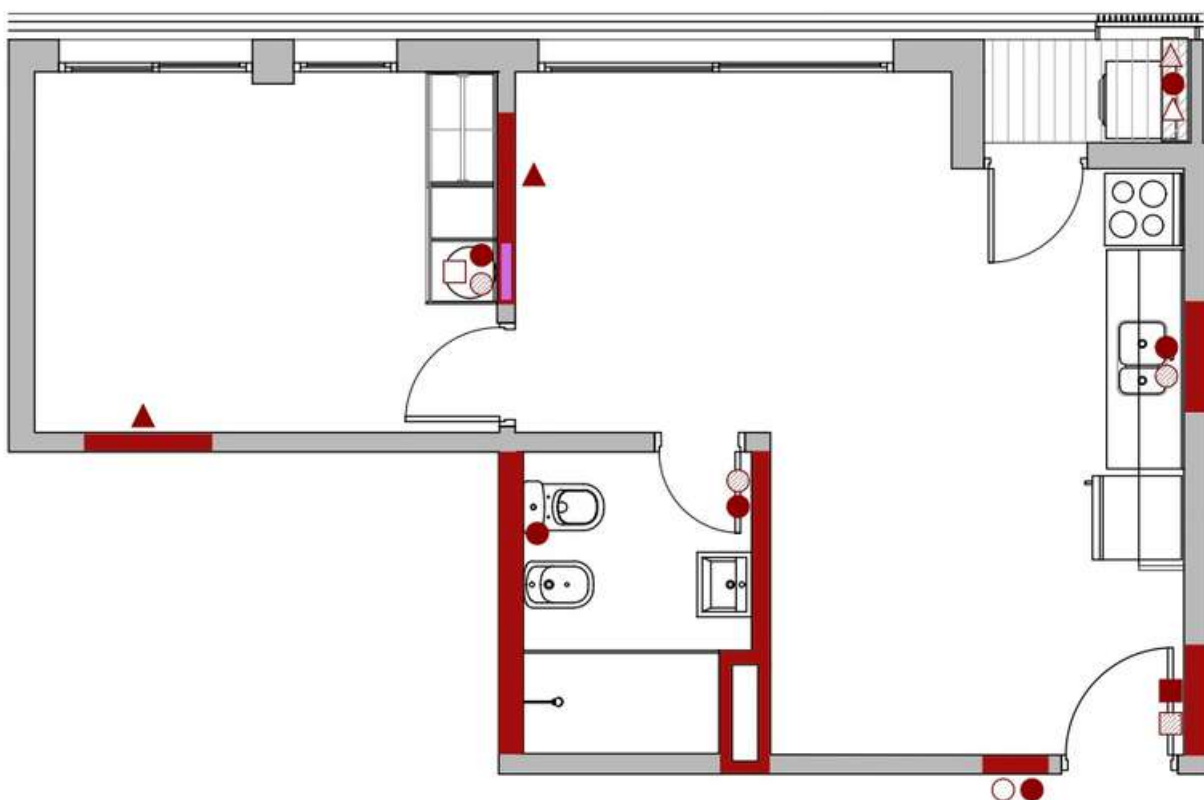
PLANOS DE ESPACIOS COMUNES



TERRAZAS

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



REFERENCIAS

101

- TABLERO POTENCIA
- ▤ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ⚠ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- ◐ LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



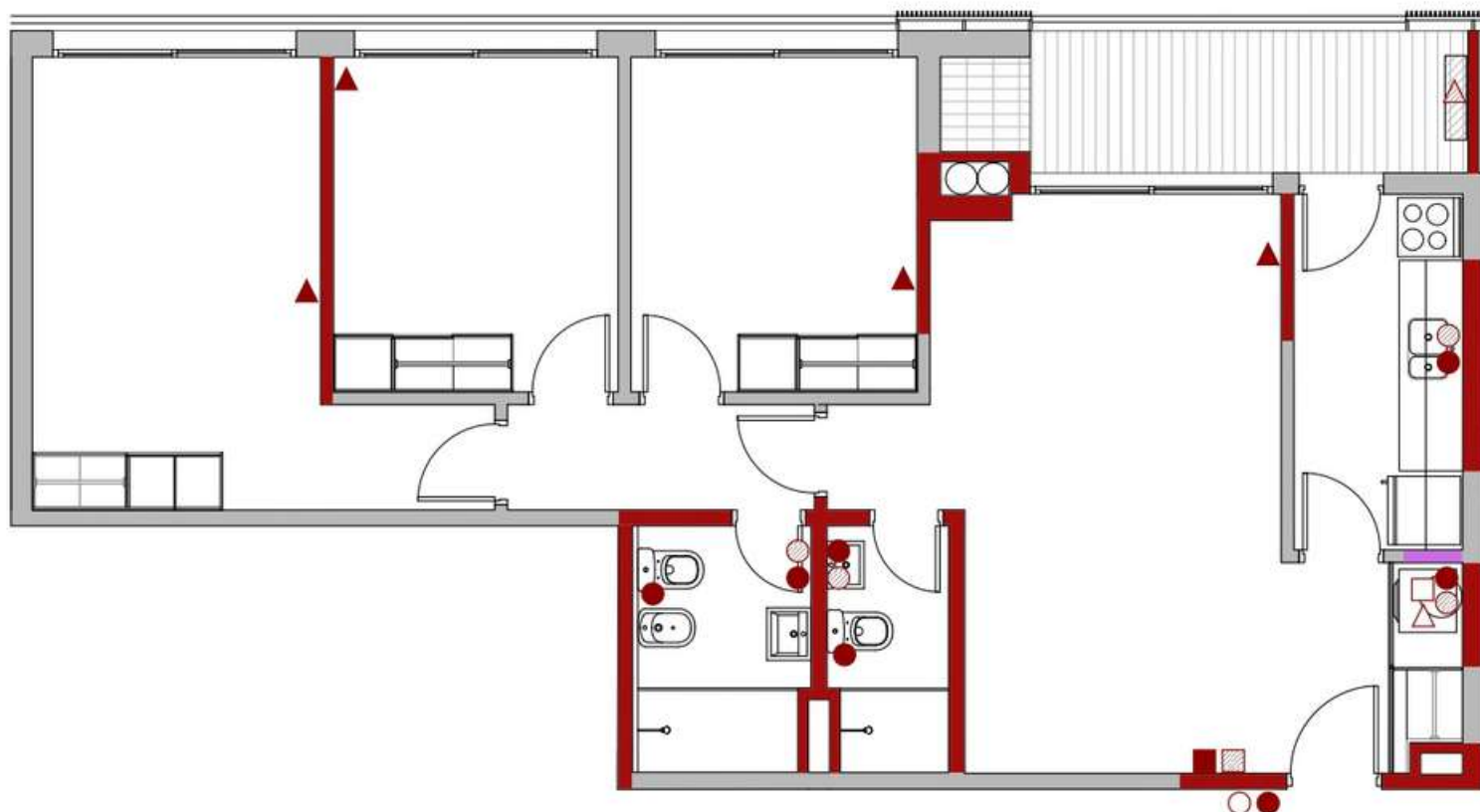
REFERENCIAS

201

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▨▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- ▨● LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ▨■ ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



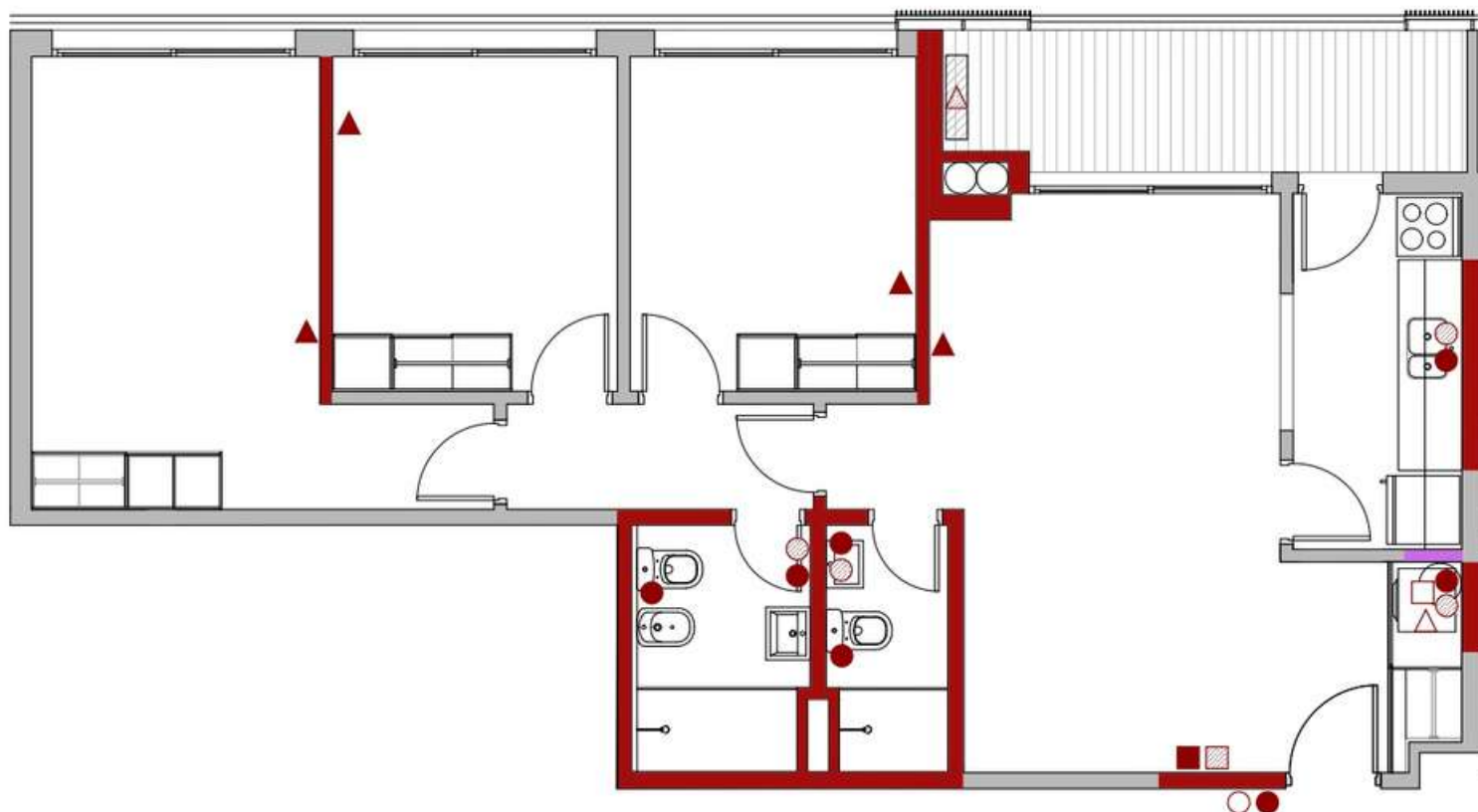
REFERENCIAS

301

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



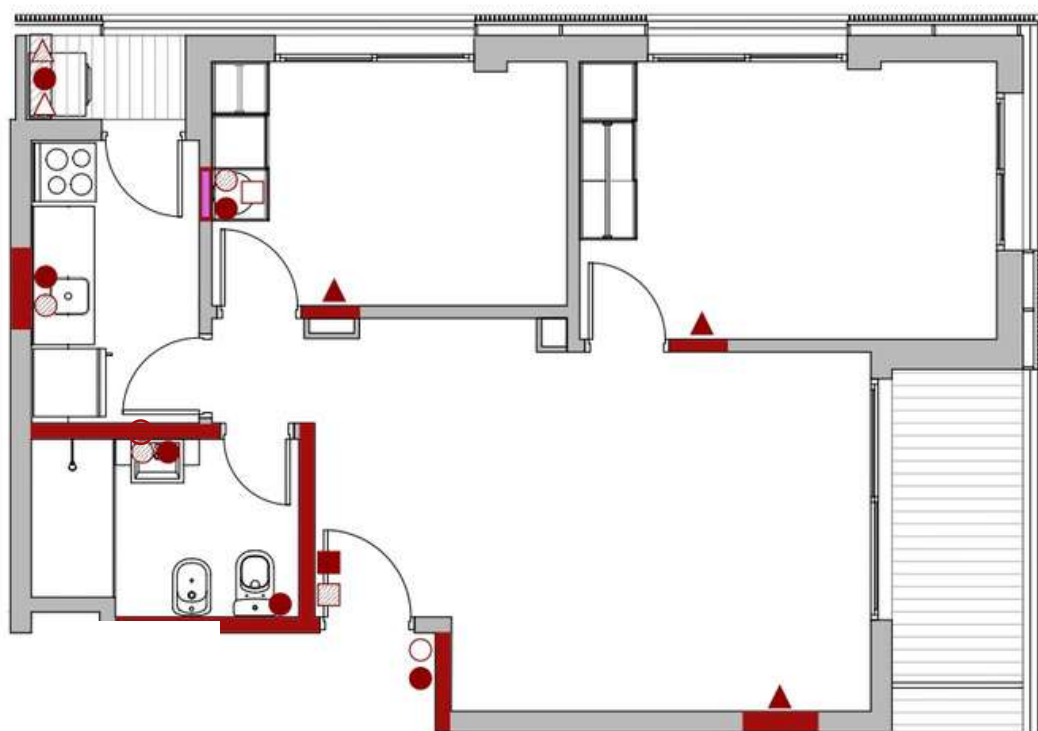
REFERENCIAS

401

- TABLERO POTENCIA
- ▤ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



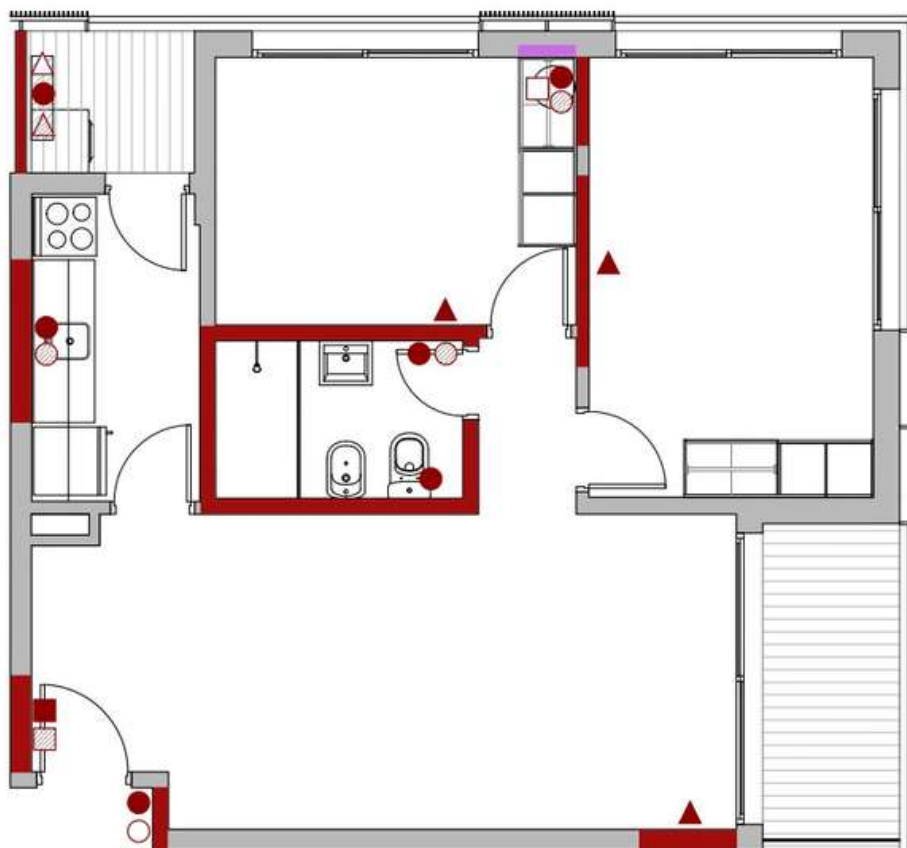
REFERENCIAS

102

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- △ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- ◐ LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



REFERENCIAS

202

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



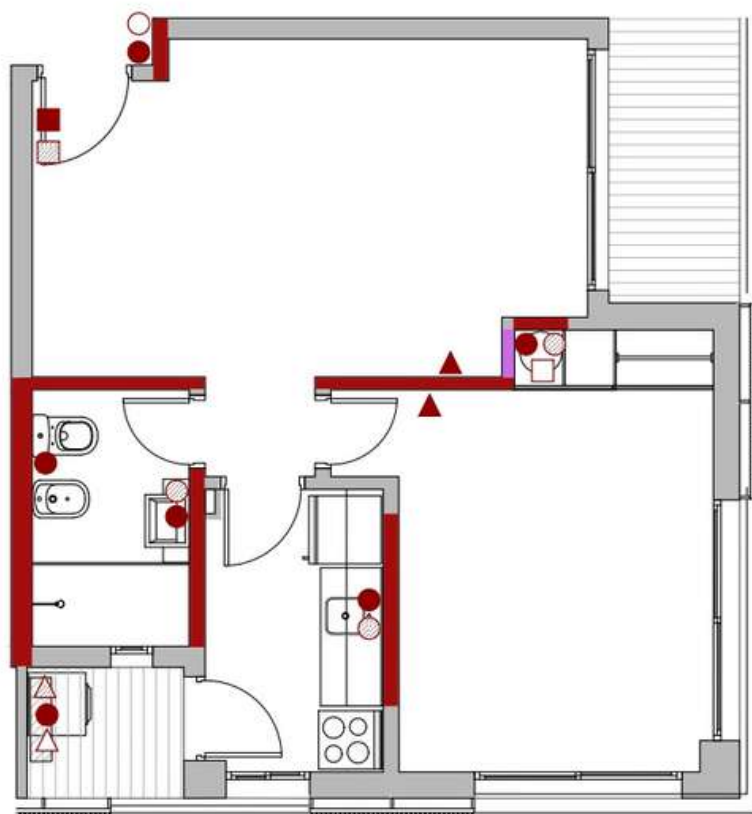
REFERENCIAS

302-402

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



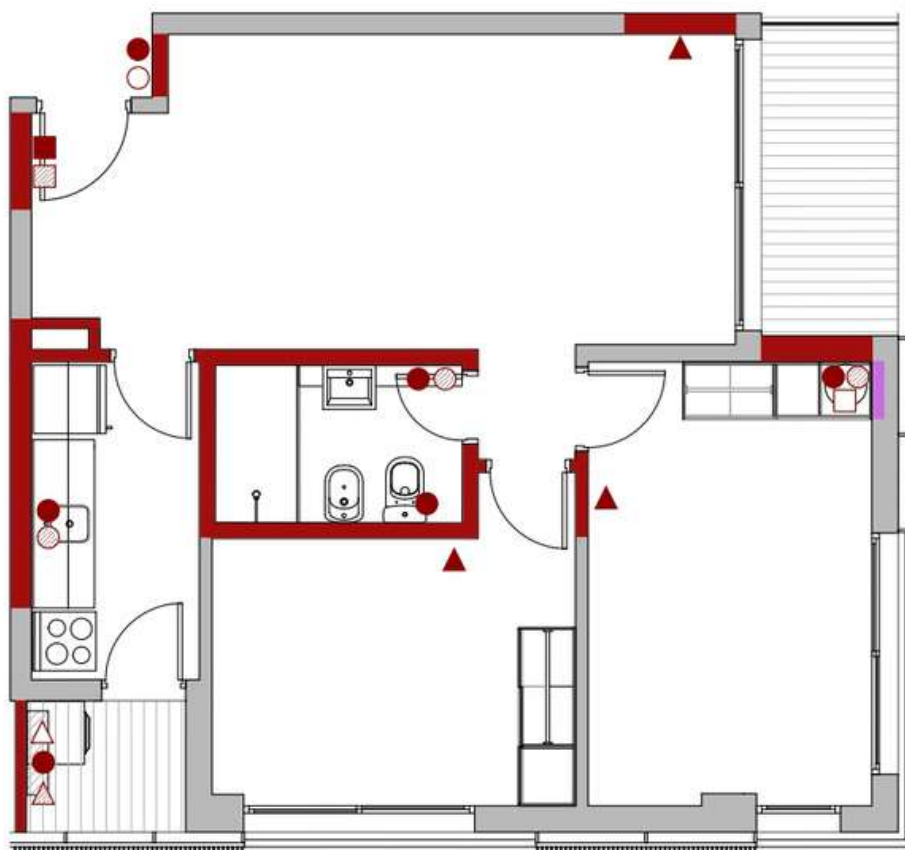
REFERENCIAS

103

- TABLERO POTENCIA
- ▤ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN
- ◎ GRASERA INDIVIDUAL (acceso desde PB sobre cochera 57)

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



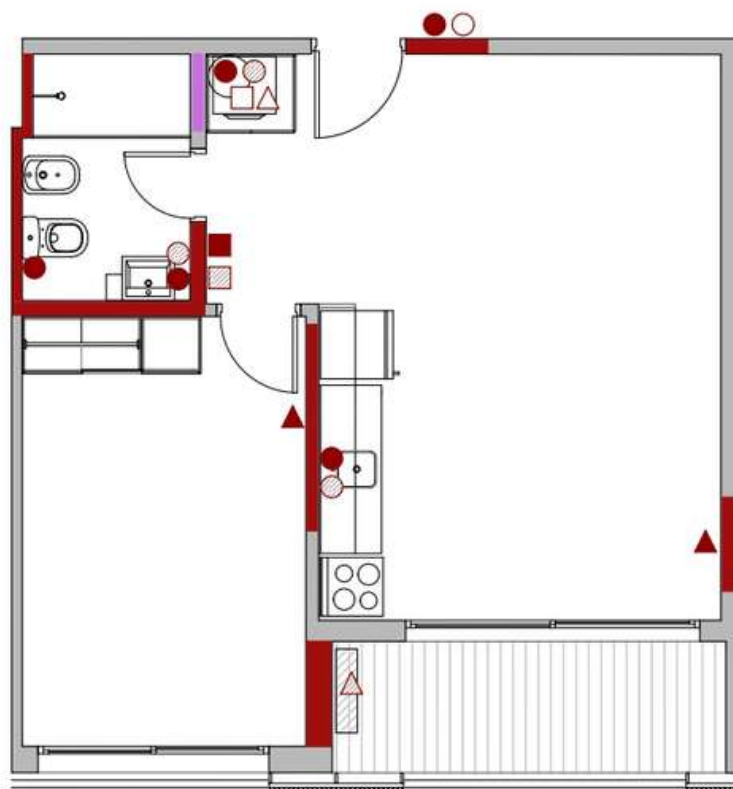
REFERENCIAS

203-303-403

- TABLERO POTENCIA
- ▤ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



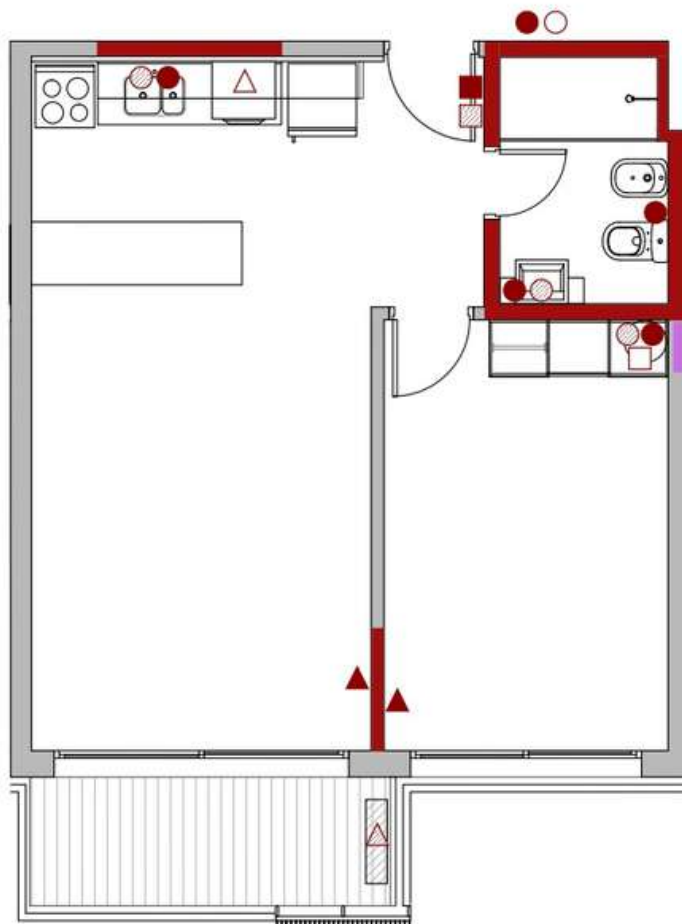
REFERENCIAS

104-204-304-404

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- △ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- ◐ LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



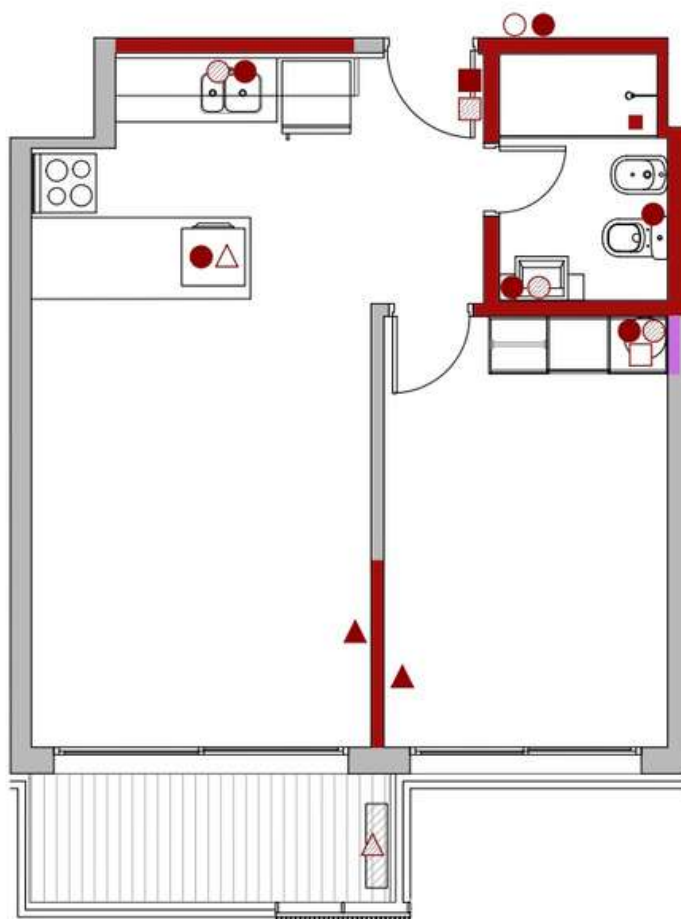
REFERENCIAS

105

- TABLERO POTENCIA
- ▤ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



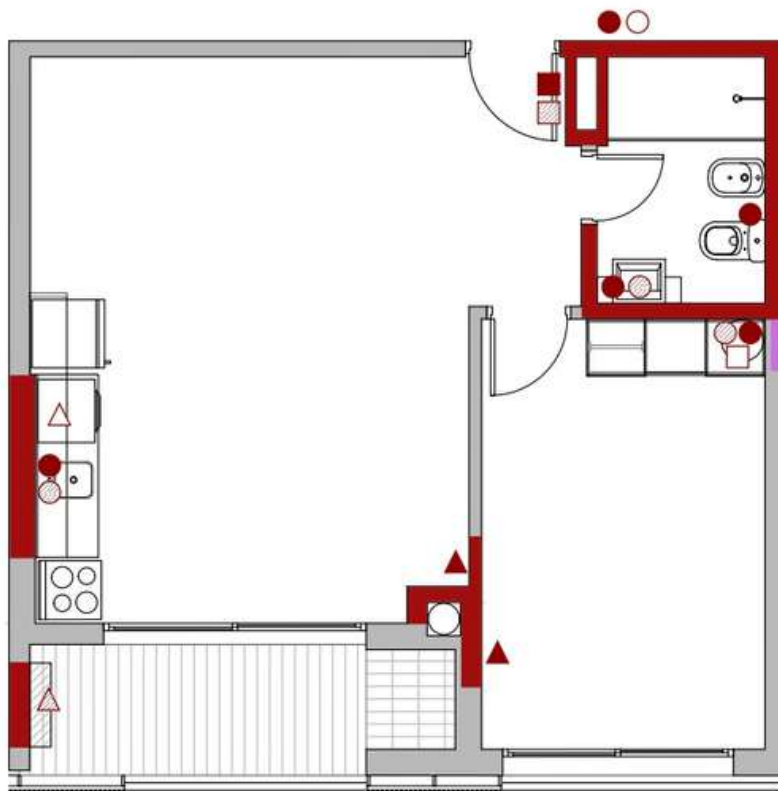
REFERENCIAS

205-305-405

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



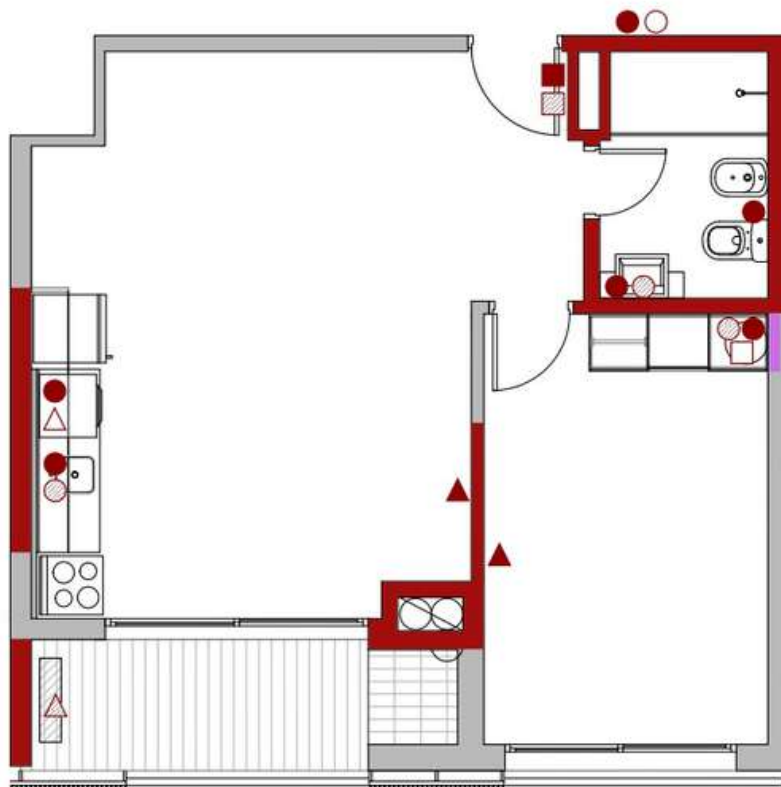
REFERENCIAS

106-206

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



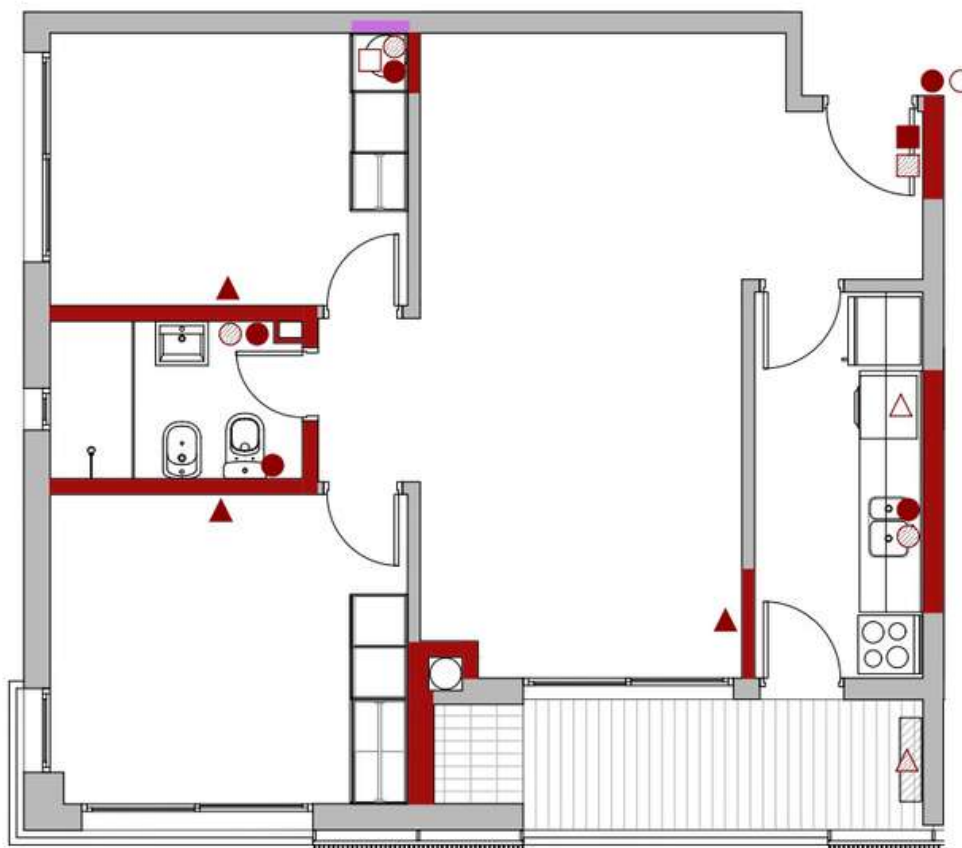
REFERENCIAS

306-406

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



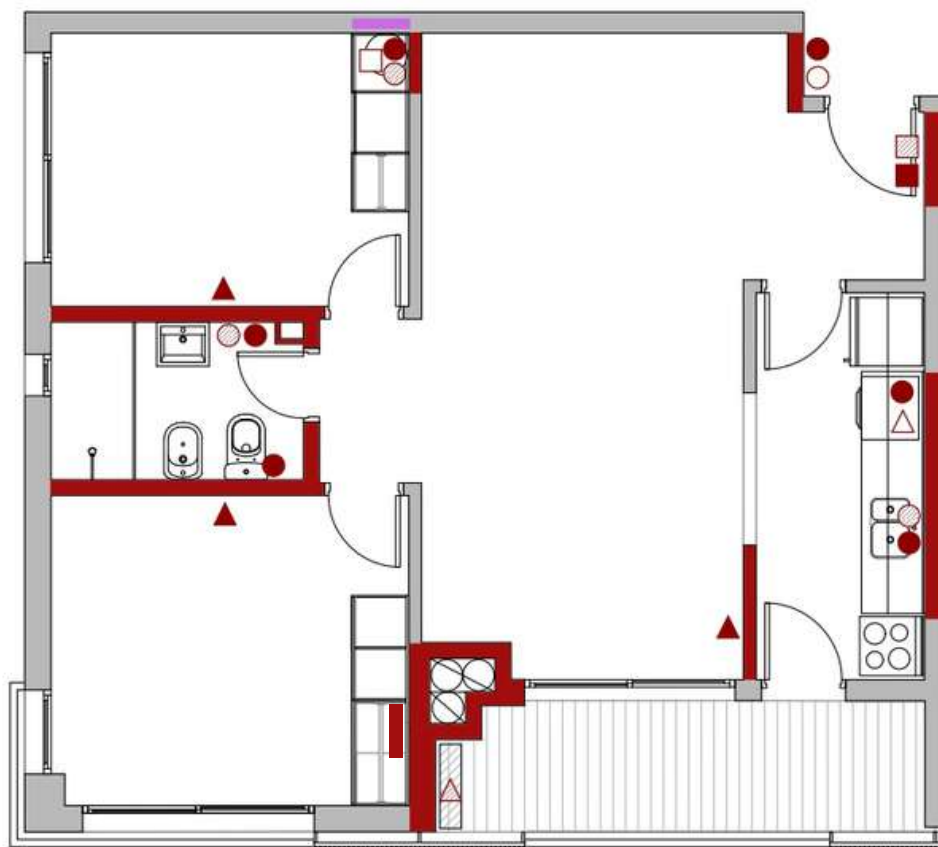
REFERENCIAS

107-207-307

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



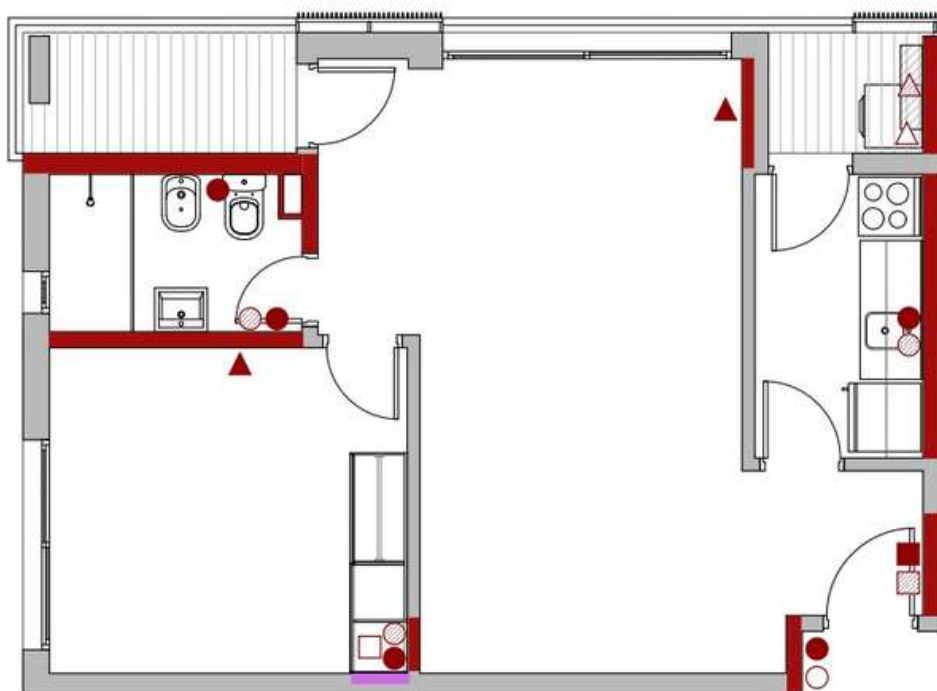
REFERENCIAS

407

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



REFERENCIAS

108

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



REFERENCIAS

208-308

- TABLERO POTENCIA
- ▤ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



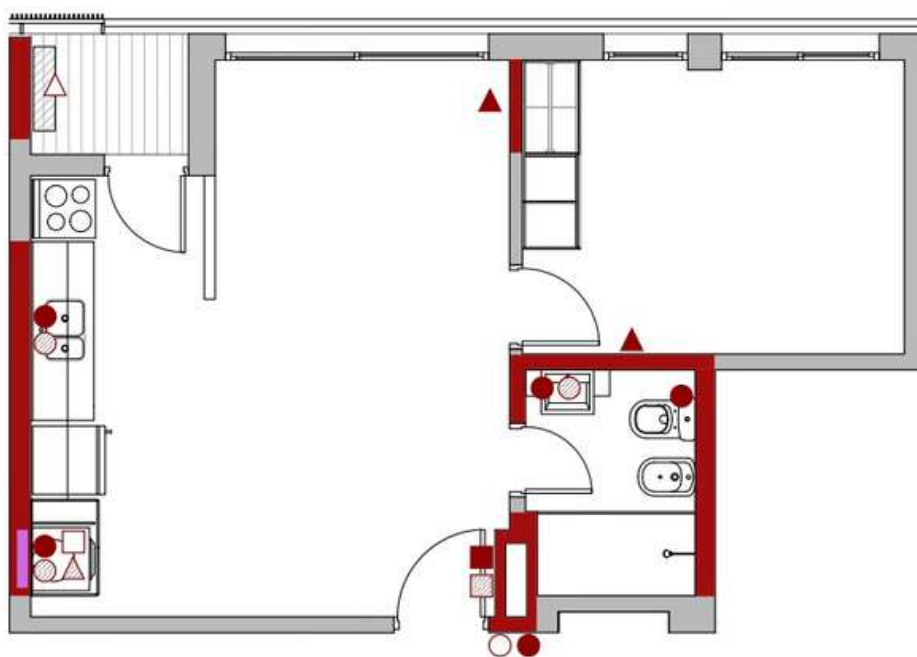
REFERENCIAS

408

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



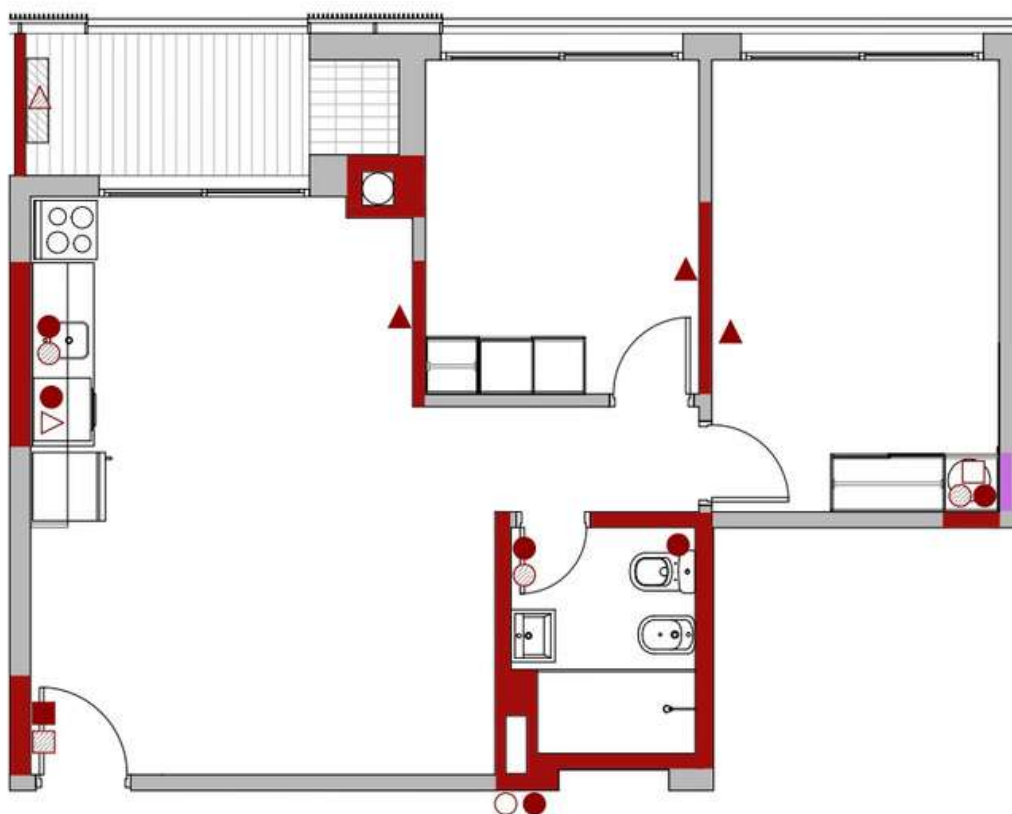
REFERENCIAS

109

- TABLERO POTENCIA
- ▤ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



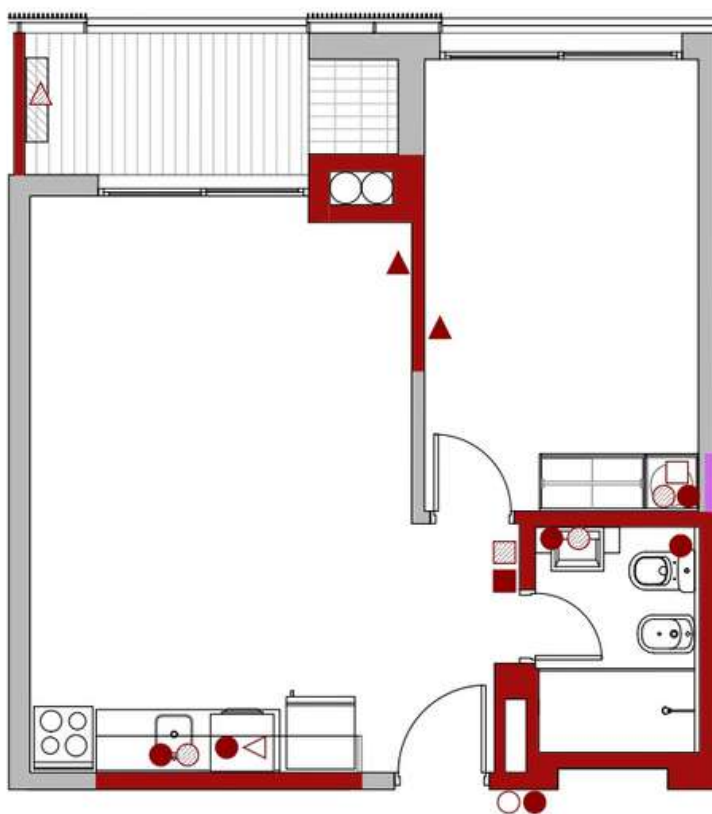
REFERENCIAS

209

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



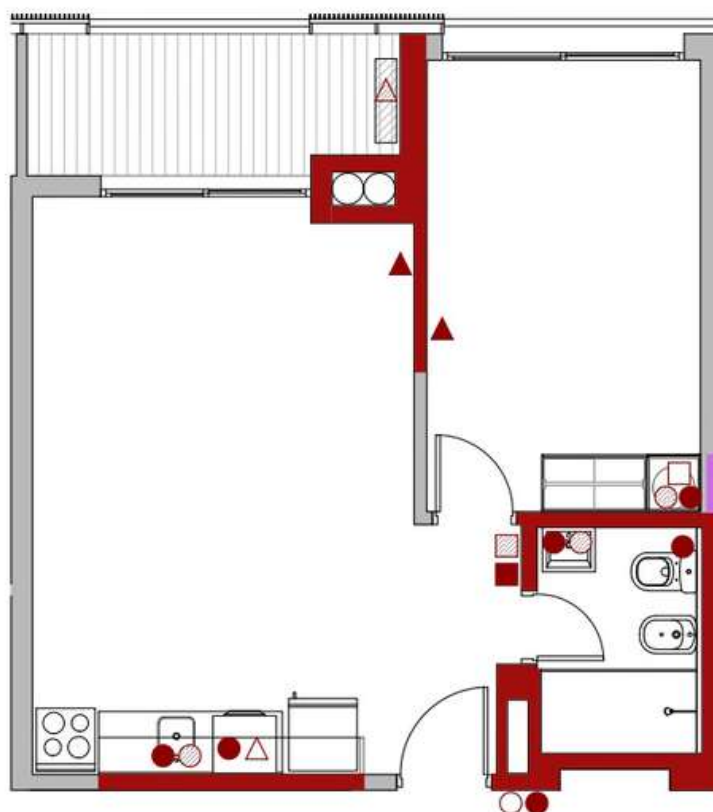
REFERENCIAS

309

- TABLERO POTENCIA
- ▨ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▧ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- ▨ LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

PLANOS POR UNIDAD PARTICULAR



REFERENCIAS

409

- TABLERO POTENCIA
- ▤ TABLERO TENSIONES DÉBILES
- PREVISIÓN CALEFÓN
- ▲ AA INTERIOR
- ▲ AA EXTERIOR
- △ PREVISIÓN LAVARROPAS
- LLPP AGUA FRÍA
- LLPP AGUA CALIENTE
- LLPP AGUA PRECALENTAMIENTO
- ¡¡CUIDADO!! CONSULTAR CON TÉCNICO PARA PERFORAR
- AMURAR CALEFÓN

EQUIPO TÉCNICO Y EMPRESAS

PR.

Proyecto

- Estudio Harispe

DE.

Desarrollo

- Be Proyectos

DO.

Dirección de Obra

- Be Proyectos
- Estudio Harispe

EQUIPO TÉCNICO Y EMPRESAS

CE.

Cálculo de estructura

- Estudio Fernández Trujillo

PI.

Proyecto instalaciones

- Proyecto eléctrica: Fernando Chiaramello
- Proyecto sanitaria: Eduardo Brenes

EC.

Empresa constructora

- NOVA construcciones

EQUIPO TÉCNICO Y EMPRESAS



EQUIPO TÉCNICO Y EMPRESAS



PABLO DELMONTE



MANUAL PARA EL USUARIO



