



MANUAL DE ADECUACIONES



MANUAL DE ADECUACIONES

CONJUNTO RESIDENCIAL KUNAVA

Villavicencio, Julio de 2022



NORMAS TÉCNICAS PARA LA ADECUACIÓN DE APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL KUNAVA



TABLA DE CONTENIDO

CAMBIO DE CERRADURA	3
LISTA DE CHEQUEO	3
PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN	3
RESPONSABILIDADES ADECUACIÓN Y GARANTÍAS	4
DISEÑOS	4
DISEÑO ESTRUCTURAL	4
DISEÑO HIDROSANITARIO	4
DISEÑO GAS	5
DISEÑO ELÉCTRICO	79
DOCUMENTACIÓN PREVIA PARA EL INICIO DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN	79
CARNETIZACIÓN	79
HORARIOS DE TRABAJO Y DE INGRESO, TRASLADO O RETIRO DE MATERIALES, ESCOMBROS O HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	810
RUTAS DE CIRCULACIÓN Y ACOPIO DE ELEMENTOS, MATERIALES, ESCOMBROS, HERRAMIENTAS O EQUIPOS	810
DESCARGA DE ELEMENTOS, MATERIALES, HERRAMIENTAS O EQUIPOS	910
MOVIMIENTO Y RETIRO DE ESCOMBROS	911
PROHIBICIÓN DE ALMACENAR COMBUSTIBLES.	1011
ENERGÍA	1011
TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN	1112
RESPONSABILIDAD DE ELEMENTOS, MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	1113
ELEMENTOS DE SEGURIDAD	1213
GARANTÍAS Y SALVEDADES	1213
ANEXOS	1415
ANEXO 01. LISTA DE CHEQUEO DE ACABADOS	1415
ANEXO 02. PLANTA ARQUITECTÓNICA APARTAMENTO	1516



NORMAS TÉCNICAS PARA LA ADECUACIÓN DE APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL KUNAVA



Estimados propietarios y administración del conjunto: con el fin de generar organización, seguridad y control, MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. y TENCO S.A., hacen entrega de este documento, el cual contiene los parámetros y/o normas que se deben cumplir en el momento de realizar, por parte de los propietarios adquirentes, las adecuaciones de los apartamentos.

Esto permitirá además proteger y evitar daños y el deterioro de las zonas comunes de Conjunto Residencial Kunava y de los demás apartamentos.

¡Contamos con lectura, comprensión, entendimiento, respeto y apoyo!

Cada propietario y la administración del Conjunto, al leer cuidadosamente el presente documento comprenderá y atenderá las previsiones consignadas en el mismo en beneficio de los propietarios, residentes y del Conjunto.

1. CAMBIO DE CERRADURA

Por seguridad, una vez le sea entregado su inmueble, es conveniente cambiar inmediatamente las guardas de la cerradura de la puerta principal y/o instalar una cerradura adicional. Recomendación que hacemos porque las llaves han sido manipuladas por muchas personas y va en pro de su seguridad.

2. LISTA DE CHEQUEO

Como Anexo No. 1 se presenta la lista de chequeo de las actividades de adecuación que podrá realizar en el apartamento que le servirá como guía para presentar para aprobación ante la administración del Conjunto el proyecto de adecuación con el cronograma de adecuaciones.

NOTA: Ver Anexo No. 01 – Lista de Chequeo

3. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN

Su apartamento ha sido definido conforme al plano en planta de dicho inmueble:

NOTA: Ver Anexo No. 02– Planta Arquitectónica Apartamento

En este plano encontrará el siguiente punto de importancia:

MUROS ESTRUCTURALES: Todos los muros del apartamento son estructurales, por lo cual no pueden ser demolidos, regateados o modificados, respecto al diseño inicial. Cualquier afectación de muro o muros del apartamento constituye violación al reglamento de propiedad horizontal y está atentando contra la seguridad del edificio y afecta la integridad estructural de la edificación y de otros apartamentos en la torre.



4. RESPONSABILIDADES ADECUACIÓN Y GARANTÍAS

Por las obras de adecuación que realizare cada propietario o usuario del apartamento responderá personalmente y con su patrimonio, o por los daños que se ocasionen a terceros, a otros apartamentos y/o bienes y/o zonas comunes, incluidas escaleras, circulaciones, muros, techos, zonas comunes.

En caso necesario la Administración podrá establecer la obligación de consignar, en la cuenta bancaria del Conjunto, un depósito que asegure el pago de los daños que se pudieren causar, antes de iniciar y/o continuar con las adecuaciones, especialmente en el evento de incumplimiento de las instrucciones consignadas en el presente manual.

Este depósito será objeto de reembolso si al finalizar las obras y/o adecuaciones no se hubiere presentado daño alguno o en caso contrario, se utilizará para la reparación de los daños.

5. DISEÑOS

5.1. DISEÑO ESTRUCTURAL

El diseño estructural del conjunto y de cada uno de los apartamentos ha sido realizado por un diseñador estructural experto y NO puede ser modificado bajo ninguna circunstancia, de manera que las adecuaciones deberán realizarse respetando íntegramente el diseño estructural del conjunto.

Por lo expuesto no se podrá realizar alteración ni demolición de muros en concreto, placas, vigas, ni regatas en los pisos, muros, vigas o techos de los apartamentos, ya que, por ser, cada uno de ellos, parte de la estructura, cualquier alteración pone en peligro la estabilidad del edificio. A EXCEPCIÓN DE LOS MUROS DE MAMPOSTERÍA, de acuerdo al plano del Anexo No.2.

El incumplimiento de estas previsiones hará perder las garantías de su apartamento y de los apartamentos y las zonas y bienes comunes afectados por las obras.

5.2. DISEÑO HIDROSANITARIO

El diseño hidrosanitario ha sido realizado por FLUXO INGENIERIA S.A.S expertos certificados y aprobados por la empresa suministradora del servicio.

Se informa expresamente que no se podrán modificar las instalaciones hidráulicas y sanitarias del apartamento ni del Conjunto que se detallan en el plano hidrosanitario entregado a la administración.

En el *Anexo No. 03 Proceso de Adecuación Baño Alcoba Principal* de este Manual, detallamos el proceso constructivo para habilitar el baño de la Alcoba Principal en caso de que el propietario adquirente decida adecuarlo.

NOTA: Le recomendamos leer cuidadosamente todas las actividades que deberá realizar, para asegurar el correcto funcionamiento y evitar futuros inconvenientes por filtraciones de agua dentro de su apartamento, zonas comunes o apartamentos vecinos.

5.3. DISEÑO GAS

El diseño de gas ha sido realizado por FLUXO INGENIERIA S.A.S certificados por la empresa LLANOGAS S.A. E.S.P. cada apartamento cuenta con las instalaciones generales necesarias conectadas a la red de LLANOGAS S.A. E.S.P. aprobada y certificada por ésta empresa.

La red de gas llega a cada uno de los pisos por el ducto en el punto fijo, hasta la cocina de cada una de las unidades de vivienda, con suministro a estufa (que se entrega). Será por cuenta del comprador el pago del respectivo medidor y los derechos de conexión, de acuerdo a la factura generada por MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S, liquidación que se genera con base en las tarifas establecidas por la empresa LLANOGAS S.A. E.S.P prestadora del servicio. La instalación de cualquier gasodoméstico, el diseño y la construcción de las redes internas adicionales, al igual que el trámite y aprobación respectivos ante LLANOGAS S.A. E.S.P. y la certificación del servicio por dicha empresa correrán por cuenta del propietario adquirente.

Se informa expresamente que no se podrán modificar las instalaciones existentes de gas del apartamento ni del Conjunto, que se detallan en el plano de las instalaciones de gas entregados a la administración.

A continuación, encontrará un listado de proveedores y /o compañías autorizadas por parte de LLANOGAS S.A. E.S.P. S. A. ESP, para la realización de cualquiera de las actividades que se indican en el párrafo anterior.

PROVEEDORES AUTORIZADOS POR LLANOGAS S.A. E.S.P.:

#	FIRMA INSTALADORA	TELÉFONO	CIUDAD
1	John Edison Ramirez Baquero	3125554114	Villavicencio
2	William Cesar Moreno	3115000347 - 6816725	Villavicencio
3	Metgas SAS	6816725 - 3202070305 6550074 - 3115000347	Villavicencio
4	Carlos Alberto Caraballo Buitrago	3118548439	Villavicencio
5	Javier Zamora Osorio	6713949 - 3112776172	Villavicencio
6	Carlos Gonzalo Castellanos Triviño	3112101910	Villavicencio
7	Surtigas Ingenieria	3204805477	Villavicencio
8	Fernando Huertas Muñoz	3224624833	Villavicencio



NORMAS TÉCNICAS PARA LA ADECUACIÓN DE APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL KUNAVA



9	Jesus Maria Aguilera Peña	3214813265	Acacias
10	Estiven Abello Rojas	3112165802	Granada
11	Jaime Alirio Peña Ospina	3118673087	Villavicencio
12	Diego Lara Leon	3102365271	San Jose Guaviare
13	Campo Elias Noy Ocampo	3107672574	Acacias
14	Yefer Antonio Acosta Gonzalez	3134033366	Cumaral
15	Yeison Javier Moya	3138684933	Granada
16	John Fredy Montaña Cardenas	3125966464 - 3102478717	Villavicencio
17	Jeisson Moscoso	3138707299	Villavicencio
18	Olfer Crispulo Ladino Chitiva	3125379268- 3156674646	Cumaral
19	Christian Camilo Linares Rojas	3107637644	Yopal
20	Fabio Alfonso Muñoz	19740033 - 115114521 3115676797	Villavicencio
21	Ingenieria S&J SAS	6801127	Bogotá
22	Carlos Augusto Guateque Solorzano	320338 61 97	Villavicencio
23	Ingegas del Llano S.A.S	3118548439	Villavicencio
24	Profesionales En Servicios Con Calidad Sas	3208480420	Villavicencio
25	Construredgas SAS	3134017798	Villavicencio
26	Conscivil Ingeniería SAS	3212201975	Villavicencio
27	Cesar Adonis Garavito Bernal	3142112450	Villavicencio
28	Luis Carlos Castaño Bermudez	3224251523	Granada
29	Luis Herney vega Quevedo	3115248267	Villanueva
30	Alexander Castaño Gonzalez	3214884080	Granada
31	D'Gas.Art Ing SAS	31420197 06	Villavicencio
32	Efren Alexander Rodriguez Calderon	3134606138	Villavicencio
33	José Arturo Delgado	3132851402	Granada
34	Christian Edwar Chaves Rodriguez	3103042153	Villavicencio
35	Fabian Andres Baquero Leal	3144134771	Villavicencio
36	Yini Samantha Benavidez Vanegas	3132924646	Granada

37	Sandra Mireya Sandoval Romero	3203228699	Villavicencio
38	Jose Vicente Baquero Doncel	3115161884	Villavicencio
39	Yeison Alexis Gonzalez Herrera	3128781951	Villavicencio
40	Alberto Antonio Rodriguez Ruiz	3202882768	Villavicencio
41	Construredes Bernal SAS	3144284315	Yopal
42	William Alexander Mora Gonzalez	3132199910	Villavicencio
43	Jimmy Alexander Cortes Guerrero	3132132588	Quetame
44	Jaime Ortiz Beltran	3102660289	Villavicencio

Los proveedores o instaladores señalados pueden ser sustituidos en cualquier momento libremente por la empresa LLANOGAS S.A. E.S.P. por lo que recomendamos cerciorarse con dicha empresa de la vigencia de la autorización del respectivo proveedor o instalador.

5.4. DISEÑO ELÉCTRICO

El diseño eléctrico ha sido realizado por DACD INGENIERÍA ELÉCTRICA SAS el cual ha sido aprobado por ELECTRIFICADORA DEL META EMSA S.A ESP. Cada apartamento cuenta con las instalaciones generales necesarias conectadas a la red de energía aprobada por ésta empresa desde la subestación eléctrica. El proyecto cuente con certificación RETIE según normatividad vigente.

Se informa expresamente que no se podrán modificar las instalaciones de energía del apartamento ni del Conjunto, que se detallan en el plano de las instalaciones de energía entregados a la administración.

6. DOCUMENTACIÓN PREVIA PARA EL INICIO DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN

Es necesario, para autorizar el inicio de las obras de adecuación en cada apartamento, que el propietario presente a la administración la siguiente documentación:

- ✓ Presentación del proyecto y del cronograma de adecuaciones para aprobación por parte de la Administración.
- ✓ Constitución del depósito que señale la administración para garantizar los daños y el cumplimiento de las obligaciones del propietario.

6.1. CARNETIZACIÓN

Todo el personal que participará en la adecuación de cada apartamento, será presentado y autorizado por escrito por el propietario ante la administración, y, para su acceso al conjunto



NORMAS TÉCNICAS PARA LA ADECUACIÓN DE APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL KUNAVA



y al apartamento deberá portar un carné, para control y seguridad por parte de la administración, según el color asignado a la torre donde se encuentre el apartamento.

El carné debe presentarse al momento de ingresar al Conjunto Residencial y portarlo durante la permanencia en el Conjunto Residencial.

Para efectos de la carnetización se suministrará por el respectivo propietario a la Administración del Conjunto y con una anticipación de 8 días calendario al ingreso del personal, el listado de las personas que realizarán las obras con la siguiente documentación de cada una:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Certificado de afiliación y/o pago de la administradora de la EPS y la administradora de riesgos profesionales, con pagos al día.
- Una (1) foto 3x3 cm.

6.2. HORARIOS DE TRABAJO Y DE INGRESO, TRASLADO O RETIRO DE MATERIALES, ESCOMBROS O HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

El propietario y las personas encargadas de las adecuaciones deberán respetar los siguientes horarios de trabajo y de ingreso, traslado o retiro de materiales, escombros o herramientas y equipos para la adecuación de los apartamentos:

- De lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
- Sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., salvo para el ingreso o retiro de materiales, escombros, herramientas y equipos que será desde las 9:00 a.m. hasta las 12:00 a.m.

No se autorizará horario para adecuaciones o trabajos los domingos, ni los días feriados ni antes o después de los horarios señalados.

No se permitirá fuera de los horarios así establecidos recibir o trasladar o retirar materiales escombros o herramientas o equipos, ni realizar obras así éstas se hubieren iniciado antes de la hora de finalización del horario.

El incumplimiento de estos horarios, cada vez que se presente, dará lugar a que la administración niegue el acceso al personal de adecuaciones y/o exija su retiro, hasta tanto se firme un compromiso formal de cumplimiento de este horario por parte del propietario y/o usuario infractor, sin perjuicio de la imposición de las sanciones a que haya lugar conforme al reglamento de propiedad horizontal.

NOTA: La administración y los vigilantes de la copropiedad están facultados para exigir el retiro del personal una vez se cumpla el horario establecido o que incumpla los horarios establecidos o que se encuentre circulando por zonas diferentes a las necesarias para acceder al apartamento objeto de adecuaciones o de las rutas de acopio establecidas.

6.3. RUTAS DE CIRCULACIÓN Y ACOPIO DE ELEMENTOS, MATERIALES, ESCOMBROS, HERRAMIENTAS O EQUIPOS

Los centros de acopio de elementos, materiales, escombros, herramientas o equipos, el movimiento de los mismos y las rutas de circulación, serán indicados por la Administración

del Conjunto en el momento de iniciar las adecuaciones de cada torre de apartamentos o durante el transcurso de las mismas.

NOTA: Es obligación de cada propietario retirar los escombros que resulten de la adecuación de su apartamento en los plazos que establezca la Administración del Conjunto.

Por ningún motivo el personal de obra de los apartamentos deberá permanecer o circular por fuera de las áreas determinadas como rutas de circulación, ni almacenar materiales y escombros en sitios no previstos para este efecto.

6.4. DESCARGA DE ELEMENTOS, MATERIALES, HERRAMIENTAS O EQUIPOS

Todos los elementos, materiales, herramientas o equipos que ingresen con destino a las obras de adecuaciones de apartamentos deberán descargarse en el sitio previsto para tal efecto por la Administración y dentro de los horarios establecidos. Los materiales deberán estar debidamente empacados sin generar desorden, suciedad, basuras, ni elementos sueltos. Los materiales, herramientas o equipos deben ser inmediatamente retirados por el propietario y personal de obra para su almacenamiento en el apartamento y no deberán permanecer en las zonas comunes del conjunto. El sitio donde se ubiquen temporalmente tales bienes debe dejarse, por parte del propietario y personal de obra de su apartamento, aseado y limpio inmediatamente una vez retirados.

NOTA: No se permitirá el ingreso de vehículos o maquinaria al interior del proyecto (vías internas y parqueaderos) ya que estos no fueron diseñados para vehículos de carga y el diseño es exclusivo para vehículos automóviles.

Se permitirá en caso de emergencia el ingreso de vehículos tipo ambulancias, carros de mantenimientos de redes y/o camiones de bomberos.

Queda expresamente prohibido estacionar o ingresar a los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad de carga superior a dos (2) toneladas.

6.5. MOVIMIENTO Y RETIRO DE ESCOMBROS

Los escombros producto de las obras de adecuación en los apartamentos deberán ser retirados, debidamente empacados en costales de lona y transportados hasta las zonas de carga indicadas por la Administración del Conjunto. El movimiento de estas lonas solo podrá hacerse desde el apartamento, una vez la administración autorice el acceso del vehículo para el retiro de escombros, se encuentre estacionado en el sitio preestablecido. El sitio donde se ubiquen temporalmente las lonas con los escombros debe dejarse, por parte del propietario y personal de obra de su apartamento, aseado y limpio inmediatamente una vez retirados.

De no cumplir con las recomendaciones y procesos establecidos en este manual, la administración podrá suspender las labores de adecuación, sin perjuicio de las sanciones por incumplimiento de este manual y/o de las normas del reglamento de propiedad horizontal, y, podrá proceder al retiro de este material y/o escombros, facturando al Propietario del apartamento los costos que se generen por este retiro incrementado en un diez por ciento (10%) actividad que podrá realizar la Constructora conforme a instrucción de la Administración.

6.6. PROHIBICIÓN DE ALMACENAR COMBUSTIBLES.

NOTA: Por seguridad, no se deben almacenar combustibles, materiales inflamables o similares en el apartamento y especialmente durante la adecuación del apartamento.

6.7. ENERGÍA

El apartamento cuenta con una carga máxima de energía instalada, por lo cual se debe tener especial cuidado con la utilización de equipos de obra, para que no superen la carga eléctrica instalada porque puede generar daños en las instalaciones, aparatos y equipos ubicados en el apartamento.

NOTA: Por ningún motivo se podrán conectar equipos a las salidas eléctricas de zonas comunes en lugares que no hayan sido autorizados, previamente y por escrito, para cada caso, por la Administración del Conjunto.

La carga eléctrica de los apartamentos no contempla la instalación de aires acondicionados.

A continuación, encontrará un Cuadro General de Cargas para que verifique la carga eléctrica instalada antes de usar cualquier equipo:

	TORRE 2											
APARTAMENTO	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.73	3.75	3.75	3.75	3.75	3.55	3.73	3.73	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75
APARTAMENTO	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.35	3.35	3.75

	TORRE 3									
APARTAMENTO	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.55	3.37	3.55
APARTAMENTO	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77
APARTAMENTO	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210
CARGA DE DISEÑO (KW)	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77	3.75	3.75	3.77	3.37	3.77

NOTA: La carga eléctrica de los apartamentos no contempla la instalación de aires acondicionados.

6.8. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN

Una vez cumplida la ejecución de la totalidad de las obras y retirados los materiales, escombros o equipos, el propietario debe dar aviso a la Administración, con el fin de tramitar la paz y salvo por las adecuaciones y, si es el caso, obtener la devolución de los dineros entregados como depósito.

6.9. RESPONSABILIDAD DE ELEMENTOS, MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Los elementos, materiales, herramientas y los diferentes equipos que se llegaren a necesitar en los trabajos de adecuaciones de los apartamentos, son responsabilidad única del propietario y/o de los respectivos contratistas o personal que realice dichas labores, sin

existir obligación alguna por parte de la Constructora o la Administración por el cuidado de los mismos.

El Conjunto Residencial implementará el servicio de vigilancia en la medida que se vayan entregando apartamentos, pero esto no implica asumir ningún grado de responsabilidad ni cuidado de elementos, materiales, herramientas o equipos, especialmente por los que temporalmente se encuentren en las zonas comunes, lo cual es responsabilidad exclusiva del propietario y del personal de obra, quienes deberán tomar todas las medidas necesarias para la seguridad de los mismos al interior del apartamento.

6.10. ELEMENTOS DE SEGURIDAD

El propietario del apartamento debe exigir a las personas o a los trabajadores que realizarán la adecuación del apartamento, cumplir las normas de seguridad industrial vigente para la construcción, incluida las exigencias sobre trabajos en altura (superior a 1,50 metros) y el cumplimiento de las normas de que trata este Manual.

Es obligatorio que el trabajador que ingresa al Conjunto Residencial, porte casco de su propiedad y, en lugar visible porte el carné suministrado por la Administración que lo acredita para ingresar al proyecto y a la respectiva torre.

Los respectivos trabajadores deberán contar con la dotación y los elementos de seguridad requeridos para la respectiva actividad a realizar, de manera que el trabajador respectivo, así como las personas y bienes no corran riesgos derivados de deficiencias en tal sentido.

¡NO Olvide! Solicitar y exigir a los trabajadores que realizan las adecuaciones en su inmueble, que, al terminar las labores, antes de salir del apartamento, dejen debidamente organizados y aseados los elementos, materiales, herramientas y equipos, que éstos se encuentren debidamente apagados y asegurados y que verifiquen que todos los registros y cheques de energía, agua y gas estén debidamente cerrados, para prevenir posibles incidentes incluso por fugas de tóxicos, electricidad, de agua o de gas.

7. GARANTÍAS Y SALVEDADES

a. A partir de la fecha de entrega del apartamento, serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, así como por el buen estado, funcionamiento, calidad, idoneidad, seguridad del inmueble y disponibilidad de repuestos, partes, insumos, mano de obra, por el término de un (1) año, a partir de la fecha de la entrega, plazo que aplica igualmente respecto de las zonas y bienes comunes del Conjunto a partir de la primera entrega de unidad privada en el Conjunto a uno cualquiera de los adquirentes excepto tratándose de los bienes comunes de uso o goce general en que el plazo de la garantía se cuenta desde su entrega a las personas designadas por la Asamblea para recibirlos o a el administrador definitivo. Conforme a la ley la garantía de estabilidad de la obra es de diez años contados a partir de la entrega. Si efectuada la entrega del (de los) inmueble(s) EL(LOS) COMPRADOR(ES) efectúa(n) modificaciones al (a los) bien(es) aquí transferido(s), EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas



NORMAS TÉCNICAS PARA LA ADECUACIÓN DE APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL KUNAVA



modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por EL(LOS) COMPRADOR(ES).

b. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte del EL(LOS) COMPRADOR(ES) o de cualquiera de los usuarios del inmueble, o, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) o de cualquiera de los usuarios del inmueble no atendió las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Usuario o en este manual o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida.

c. Los aparatos con los que dote EL(LOS) COMPRADOR(ES) la unidad privada, deberán cumplir las recomendaciones formuladas en el manual del usuario y las recomendaciones o exigencias del proveedor respectivo y de la empresa de servicios públicos correspondiente.

Las garantías no son aplicables a deterioros causados por el Propietario o el ocupante del inmueble, ni cuando el Propietario haya realizado reformas o reparaciones durante la vigencia del reclamo.

La información técnica y específica del inmueble la podrá encontrar en el Manual del Usuario.

Gracias por su colaboración.

MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. -TENCO S. A.

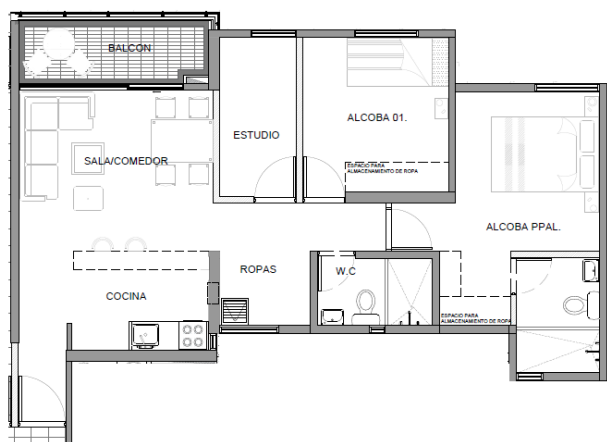
8. ANEXOS

8.1. ANEXO 01. LISTA DE CHEQUEO DE ACABADOS

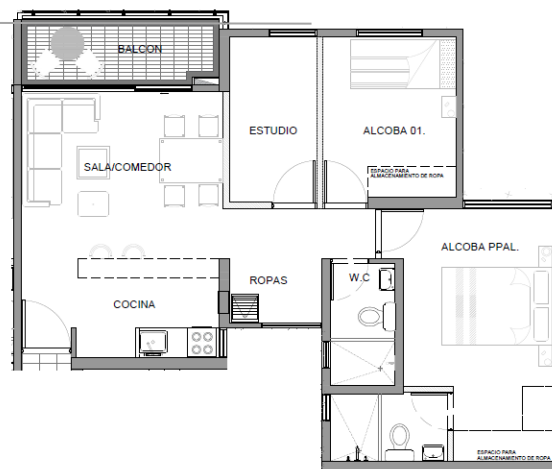
Las siguientes son las actividades que usted podrá ejecutar en su apartamento. Es importante que informe de manera escrita a la Administración del Conjunto para obtener autorización de las obras a ejecutar y del cronograma de la adecuación:

DESCRIPCIÓN	
3 BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	
Adecuación de Baño	✓
PISOS	
Alistado de Pisos	✓
Enchape de Pisos	✓
MUROS	
Pañete de Muros	✓
Estuco de Muros	✓
Pintura de Muros	✓
Enchape de Muros	✓
CARPINTERÍA MADERA	
Instalación closet	✓
Instalación Marcos y Puertas	✓
Instalación Muebles de Cocina	✓

8.2.ANEXO 02. PLANTA



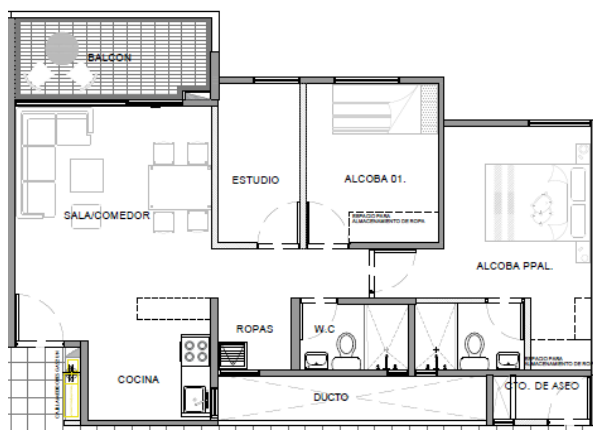
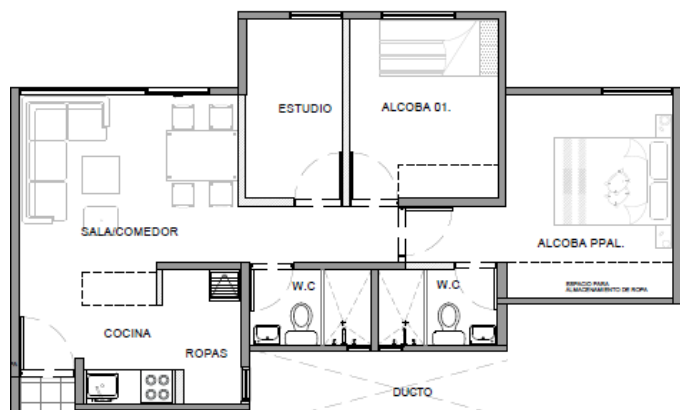
TO



MUROS EN CONCRETO: Los muros NO pueden ser alterados, demolidos o regateados por ningún motivo.

TIPO A – PISO.

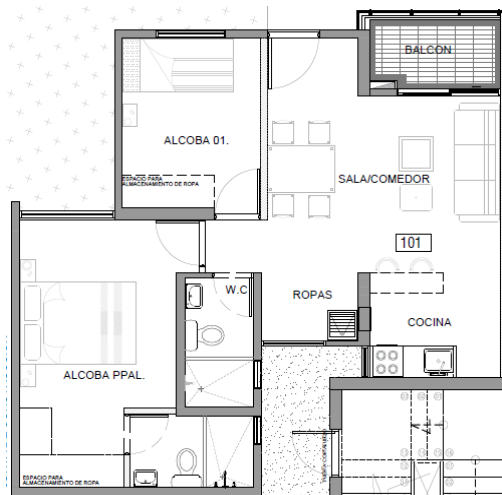
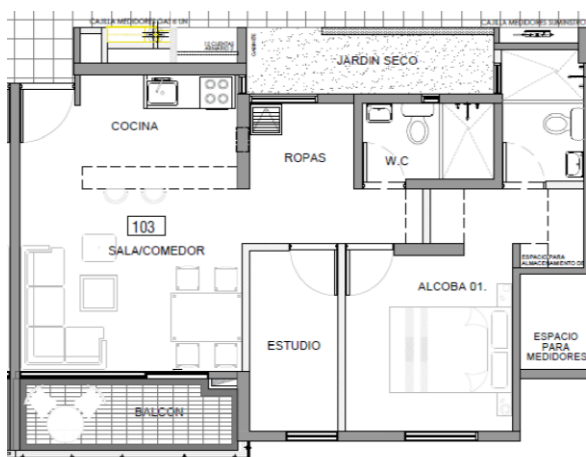
TIPO B – PISO



MUROS EN CONCRETO: Los muros NO pueden ser alterados, demolidos o regateados por ningún motivo.

TIPO C – PISO.

TIPO C – PISO.



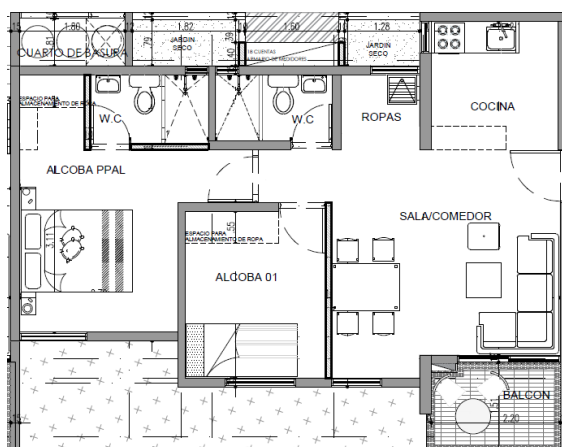
8.5.



MUROS EN CONCRETO: Los muros NO pueden ser alterados, demolidos o regateados por ningún motivo.

TIPO A – ATIPICO

TIPO B – ATIPICO



MUROS EN CONCRETO: Los muros NO pueden ser alterados, demolidos o regateados por ningún motivo.

TIPO C – ATIPICO

ANEXO 03. PROCESO DE ADECUACIÓN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL

En el espacio indicado en el plano arquitectónico como “FUTURO BAÑO” usted encontrará los puntos hidráulicos necesarios para la adecuación de dicho espacio, que se relacionan así:

1. Un tubo de media pulgada de agua fría (taponado)
2. Un tubo de dos pulgadas (2”) para re-ventilación (solo se debe utilizar para esta función).
3. Un tubo de cuatro pulgadas (4”) para desagüe de aguas negras.
4. Aplique o punto de luz.
5. Una toma GFCI con interruptor sencillo. Estos aparatos eléctricos no se deben manipular ni derivar para una ducha eléctrica.

NOTA:

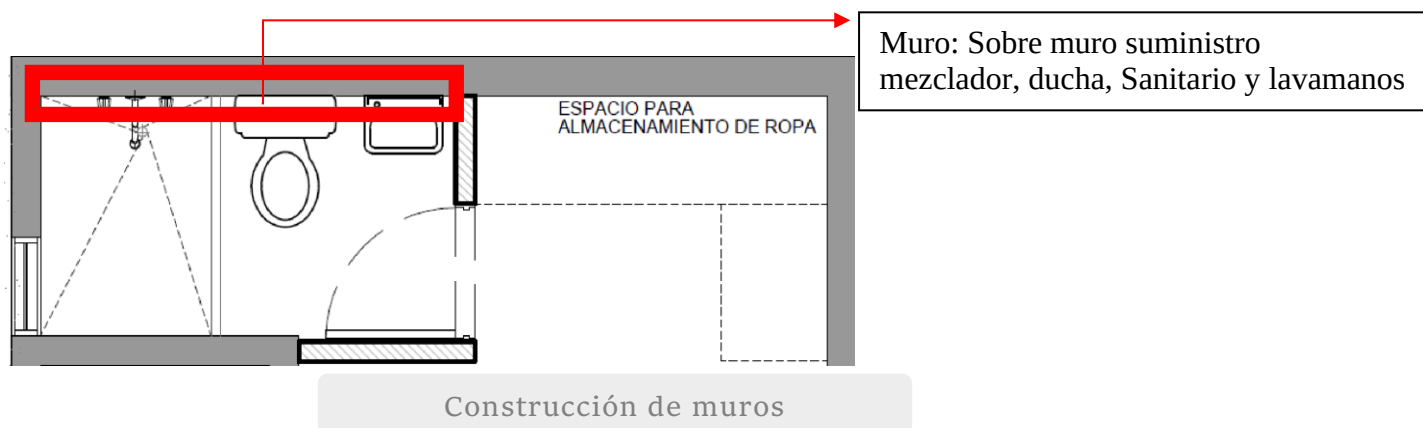
Verifique previamente las medidas y las alturas de los aparatos que va a instalar.



Importante que la adecuación del baño sea con mano de obra calificada que asegure y garantice la correcta manipulación y funcionamiento de las instalaciones hidráulicas y sanitarias. Deben realizarse pruebas de presión para asegurar la calidad y evitar posteriores daños a su apartamento y el de sus vecinos

Para la construcción del baño auxiliar el propietario deberá construir 1 muro (Ver gráfico-construcción de muros)

- ✓ El muro debe ser construido en mampostería (de perforación vertical y/o convencional Bloque #4) o en sistema seco liviano (superboard),
- ✓ El sistema de desagüe, y suministro irán por un sobre piso para habilitar los puntos de ducha, sanitario y lavamanos.



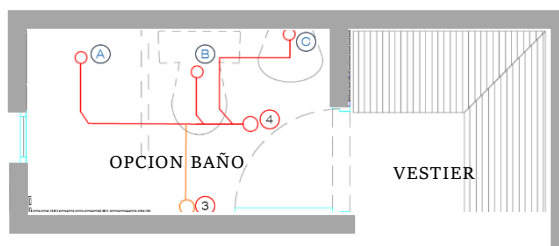
- ✓ En el muro, indicado, se instalará la red de suministro hidráulico, para la futura cabina de ducha. Es decir, desde el punto que se deja de suministro se hará la prolongación de la tubería de media pulgada hasta el mezclador para agua fría, por ese mismo muro se prolongará al chorro o regadera.



①	Chorro
②	Mezclador
③	Suministro lavamanos
④	Suministro Sanitario

Instalación de Suministro

- ✓ Luego de tener conectada la tubería para los suministros y los sifones de piso, debe hacer un cargue o sobre-piso con mortero impermeabilizado (recomendamos aplicar sika101) de un espesor aproximado de 12 cm que tape el tubo de 4" mínimo tres centímetros por encima de su cota clave (parte superior del tubo de 4") este sobre-piso debe cubrir completamente las tuberías evitando así daños posteriores a las mismas. Dicho sobre-piso debe contemplar toda el área del baño. El baño estará al menos 12 cm con respecto al nivel de piso de la Alcoba más alto.



①	Desagüe cabina ducha
②	Desagüe lavamanos
③	Desagüe sanitario

(A)	Desagüe cabina ducha
(B)	Desagüe sanitario
(C)	Desagüe lavamanos
(3)	Reventilación
(4)	Desagüe conexión a bajante (entregado)

Instalación de Desagües

- ✓ Le recomendamos que tanto la mampostería como la prolongación de los puntos hidráulicos (desagües y suministros) los haga con personal idóneo.

RECOMENDACIONES PARA LA ADECUACIÓN DE SU BAÑO.

1. Exija pruebas hidráulicas y sanitarias antes de hacer el cargue de piso y antes de dar acabado a su baño (Instalación de cerámicas).
2. Contrate sus adecuaciones a personal idóneo.
3. Utilice tuberías de PVC y CPVC (Marcas Pavco, Gerfor o similares) que cumplan con la norma y que sean de primera calidad.
4. Utilice pegantes y limpiadores de marcas reconocidas para soldar sus tuberías sanitarias y de suministro. Con esto evitara defectos en la soldadura que generen fugas, humedades y daños a futuro.
5. Impermeabilice los muros de la ducha y el piso para evitar humedades tanto en su inmueble como en el de sus vecinos.
6. Al colocar los azulejos garantice que el emboquille entre juntas de cerámicas quede bien sellado para evitar humedades.
7. Compruebe la medida del sifón del sanitario con el aparato comprado. Existen diferencias entre marcas de aparatos.
8. No utilice su baño antes de 24 horas de haber realizado los montajes de los aparatos.



Se deben pañetar los muros de los baños con mortero tipo impermeabilizado en la zona de la ducha. En el mercado encuentra variedad y tipos. Debe seguir al pie de la letra las especificaciones del fabricante. Le recomendamos utilizar SIKA 101.



Es muy importante revisar el cargue de piso de la ducha: esta debe estar con pendiente hacia los sifones o desagües. El bordillo de la ducha debe ser lo suficientemente alto para evitar que cuando se utilice la ducha el agua sobrepase esta barrera de impermeabilización que se ha creado. La altura promedio del bordillo debe ser de 7 centímetros sin enchape.

Bordillo de ducha
Sifón de sanitario 4"
Sifón de ducha 2"



Instale el enchape de su preferencia, asegúrese que la boquilla penetre perfectamente las juntas entre baldosas.

Se deben emboquillar, con material de pega del enchape, los orificios detrás de los escudos de la grifería de la ducha; esto con el fin de evitar que se filtre el agua detrás del enchape y por lo tanto aparezca humedad por la otra cara del muro hacia la alcoba principal.

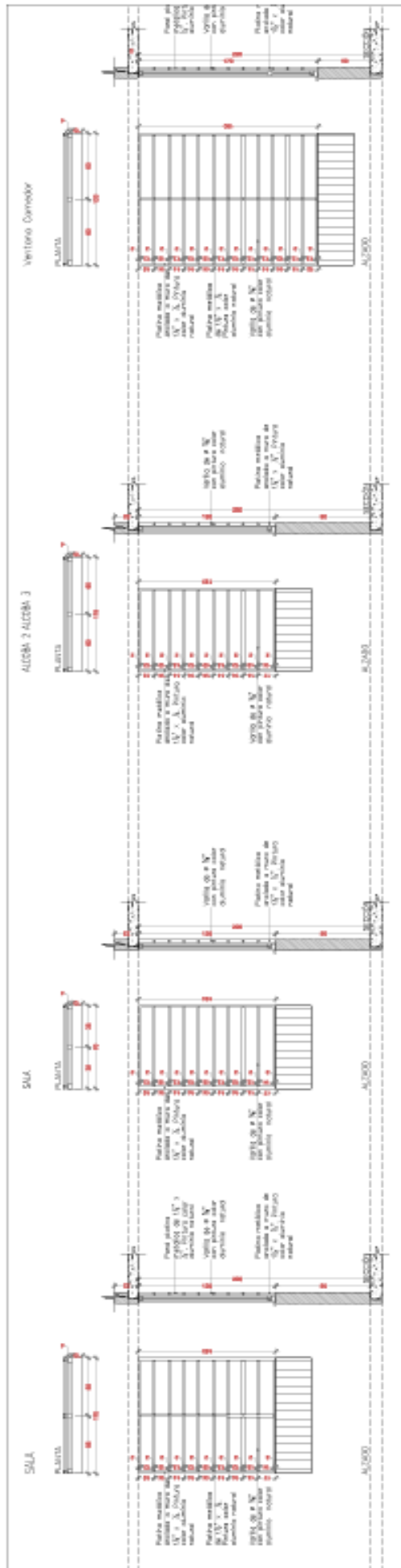
Verifique detalladamente que su instalador haya ejecutado todas las actividades mencionadas, evite futuros daños en su apartamento y en el de sus vecinos.

NOTA IMPORTANTE:
Todas las medidas deben ser verificadas en obra, por el proveedor asignado.

• META: FORMAR LÍDERES Y CAMPAÑEROS EN EL FUTURO

NOTA IMPORTANTE:

El todas las medidas deben ser verificadas en obra,
por el proveedor asignado.





Un proyecto con el respaldo de:



Gerencia y comercialización

maz.com.co



Construcción

tenco.com.co