

MANUAL DE USUARIO



CITADINNO

LA CIUDAD CAMBIA



BIENVENIDOS

PROKSOL S.A.S. En calidad de Gerente y Constructor del Proyecto **CITADINNO** se complace en felicitarlos y brindarles una calurosa bienvenida a su nuevo hogar, “**La ciudad cambia**”

CITADINNO es el proyecto en el que la ciudad cambia, que crea espacios vanguardistas en donde vivir se convertirá en un descubrimiento diario y lo vivirás desde la comunidad de tu hogar. Diseños con diferentes áreas para edificar la tranquilidad, el descanso, el bienestar y la cultura en un mismo lugar.

CITADINNO es un edificio pionero en Bogotá en donde se vive la mayor expresión de calidad de vida, es un proyecto que lo tiene todo. **CITADINNO** es la mejor experiencia urbana, que pone a tu alcance la mejor variedad de espacios dentro de la arquitectura vanguardista.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y les deseamos Éxito, Prosperidad y Bienestar. Esperamos contar con ustedes entre nuestros clientes y amigos.



CONTENIDO

BIENVENIDOS	1	3.15 Instalaciones Especiales.....	13
1. INTRODUCCIÓN	4	4. RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO	14
2. GENERALIDADES DEL CITADINNO	5	4.1 Periodicidad de mantenimiento preventivo y/o correctivo.....	15
2.1 Descripción del proyecto	6	4.2 Muros y placas	15
2.2. Participantes Durante El Diseño Y Ejecución Del Proyecto	7	4.3 Humedad- Filtración y Condensación	16
2.3. Grandes Aliados	7	4.3.1 Ventilación – Condensación	16
2.5. Proveedores	8	4.3.2 Filtraciones Por Cubierta	16
3. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN	9	4.3.3 Filtraciones Por Ventanas	16
3.1 Cimentación	10	4.4 Carpintería En Madera	17
3.2 Estructura	10	4.5 Carpintería Metálica y/o Aluminio	17
3.3 Fachadas	10	4.5.1 Ventanería y Puerta Ventanas:	17
3.4 Muros	10	4.6 Mesones	18
3.5 Cubierta	10	4.7 Cerámica Baldosas	18
3.6 Pisos	11	4.8 Pisos Laminados	19
3.7 Cielo Raso	11	4.9 Instalaciones hidráulicas y sanitarias	19
3.8 Aparatos Sanitarios	11	4.10 Instalaciones Eléctricas	20
3.9 Carpintería en Madera	11	4.11 Equipos de Cocina	20
3.10 Carpintería metálica y/o aluminio	12	5. GARANTÍAS	21
3.11 Equipos de Baño y Cocina	12	5.1 Tiempos de Garantía	23
3.12 Instalaciones Hidrosanitarias	13	5.2 Exclusiones	24
3.13 Instalaciones Eléctricas	13	5.3 Procedimiento Para La Solicitud De La Garantía	24
3.14 Red de Gas.....	13		



1. INTRODUCCIÓN



El presente Manual se ha elaborado con el propósito de orientar a los nuevos propietarios del Proyecto “**CITADINNO**”, hacia el buen uso y mantenimiento del edificio; como conservarlo adecuadamente y realizar los mantenimientos en los tiempos establecidos.

Así mismo le explicaremos en general como está construido el edificio, los procedimientos a seguir, las eventuales emergencias, las prohibiciones, el mantenimiento de la totalidad de las zonas y las recomendaciones de seguridad.

Esperamos que el presente manual sea de ayuda y sirva para futuras consultas. Por ellos le recomendamos leer y guardarlo cuidadosamente.



2. GENERALIDADES DEL CITADINNO



2.1 Descripción del proyecto.

El proyecto **CITADINNO** se encuentra ubicado en la Carrera 5 # 33, en pleno corazón cultural, donde se crearon espacios sostenibles y vanguardistas en donde vivir bien es un descubrimiento diario. Es calidad con detalle, es equilibrio vibrante, **CITADINNO** es el hogar que siempre soñaste.



Este edificio está diseñado con espacios vanguardistas en donde vivir se convertirá en un descubrimiento diario y lo vivirás desde la comodidad de tu hogar.

Nuestro proyecto cuenta con:

- Lobby doble altura.
- 1 Torre de 30 Pisos con tres ascensores.
- 313 Apartamentos desde 20.66 m2 hasta 55.46 m2 aprox.
- Shut de basuras.
- 1 sótano para parqueaderos.
- 4 plataformas para parqueaderos.
- Sala de coworking.
- Salón de lectura.
- Gimnasio.
- Lavandería comunal.
- Parqueadero visitantes.
- Zona comercial.
- Terraza con panorámica en piso 29.
- BBQ.
- Bicicleteros.
- Tanque de agua potable.
- Tanque de aguas lluvias.
- Subestación Eléctrica.
- Planta Eléctrica.
- Equipo de Red Contra Incendio.



2.2. Participantes Durante El Diseño Y Ejecución Del Proyecto.

Gerencia y Comercialización	Proksol S.A.S Y Abacus
Construcción	Proksol S.A.S
Servicio al Cliente	Proksol S.A.S
	servicioalcliente@proksol.com
	300-694-83-60
Estudio de Suelos	EYR Cimentaciones S.A.S
Diseño Arquitectónico	AE Architectural Engineering
Diseño Estructural	Sanmiguel Olejua Ingenieros Civiles S.A.S
Diseño eléctrico	Sistec S.A.S
Diseño Hidrosanitario y Gas	Presión y Caudal S.A.S
Supervisión Técnica	Preveo S.A.S

2.3. Grandes Aliados.

Suministro de Hormigón	Holcim
Suministro de acero	Gerdau Diaco
Instalaciones Eléctricas	Redes E Ingeniería Eléctrica LTDA
Instalaciones Hidrosanitarias y Gas	Instalaciones Hidráulicas Sanitarias y Gas HQ
Estructura y Cimentación	Construcciones U.E.A S.A.S
Mampostería	VC Edificaciones S.A.S
Impermeabilización Tanques	Servyng S.A.S
Impermeabilización Plataformas	Imperdeck S.A.S
Carpintería Madera	Maderformas S.A.S
Carpintería Metálica (Barandas)	Trazo Arquitectónicos S.A.S
Carpintería Metálica (Ventanas)	Ventanar S.A.S



2.5 Proveedores.

Ascensores	Righa S.A.S
Planta Eléctrica	Diselectros S.A.S
Divisiones Baño	Fachadas y Ventanas S.A.S
Aparatos Sanitarios	Enobra y Acabados S.A.S
Griferías	Remodelaciones Importadas S.A.S
Estufa	Mabe Colombia S.A.S
Horno	Mabe Colombia S.A.S
Campana Extractora	Mabe Colombia S.A.S
Calderas	Kharaghani Home
Piso Laminado	Altacol Norventas S.A.S
Piso Cerámica	Italia Cerámica
Ladrillo Fachada	Ladrillera Yomasa S.A.S
Puertas Cortafuego Apto	Maderas Y Concretos S.A.S
Puertas Cortafuego Escaleras	Rb-Doors S.A.S
Mesones	Acanthus S.A.S
Lavado de Fachadas	Prolimza S.A.S
Interruptores, tomas y sensores	Integral Electric
Luminarias	Integral Electric



3. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN



3.1 Cimentación.

Los cimientos de su unidad de apartamento son los apoyos de la edificación y están compuestos por pilotes tipo Kelly y sistema de vigas corridas. Los cálculos de estos elementos fueron contratados con una firma especializada y cumplen con toda la normativa sismo resistente vigente NSR-10.

3.2 Estructura.

Es un sistema combinado entre vigas y columnas que cumplen con toda la normativa sismo resistente vigente NSR-10.

3.3 Fachadas.

La fachada está compuesta por los muros en mampostería, ventanas, placas, rejillas de ventilación y barandas.

- Muros: Mampostería a la vista en ladrillo con graniplast en muros de pañete.
- Ventanas: Marcos en aluminio; con vidrio traslúcido.
- Barandas ubicadas en balcones con aluminio negro y vidrio traslúcido.

3.4 Muros.

Interiores:

Los muros interiores del edificio son en bloque # 4, bloque # 5 y bloque estructural, el acabado de estos es en pañete, estuco y pintura blanca. En las zonas de cabina de los baños se tiene acabado en cerámica marca Italia Cerámica referencia Monastier humo 30x60 cm.

Importante:

Está totalmente prohibido demoler, regatear, hacer vanos o cualquier actividad que afecte la estructura del apartamento o el edificio. La omisión de esta prohibición podrá acarrear serios problemas de estabilidad y sismo resistencia. En este caso la constructora dará por terminada cualquier tipo de garantía y responsabilidad sobre el edificio y las unidades residenciales.

3.5 Cubierta.

La cubierta del edificio, está construida por una placa de concreto soportada sobre vigas y viguetas fundido monolíticamente. Sobre las zonas de circulación se encuentran acabados con Deck, Zonas verdes con césped natural y placa de concreto flotante Danolosa de 50x50

Existen unas cubiertas transitables que se encuentra en piso 6, 7 y 29 el resto de cubiertas ubicadas en piso 30 son no transitables, impermeabilizadas con gravilla y césped natural en toda su área.



3.6 Pisos.

TIPO	ESPACIO	MARCA	REFERENCIA	FORMATO
Laminado	Alcobas, sala, comedor, pasillos de inmuebles	Altacol Noventas	Duento	8 MM
Cerámica	Zona de cocina y lavado	Alfagres S.A.S	Monastier Humo	30*60
Cerámica	Baños piso	Alfagres S.A.S	Monastier Humo	30*60
Laminado	Pasillos circulación zonas comunes	Cerámica Italia	Nórdico Gris	61*61
Cerámica	Balcones	Alfagres S.A.S	Tablón Etrusca Long Mocca	30*7

3.7 Cielo Raso.

El cielo raso se encuentra con los siguientes acabados:

- Piso 3 al 29: Cielo raso en Sistema Liviano Drywall (Lamina Yeso) con pintura blanca, dilatado en su perimetral.
- Piso 1: Placa en concreto a la vista y Sistema liviano Drywall (lamina yeso) pintado en color blanco.
- El área de baños de todos los apartamentos se encuentran en un sistema liviano Drywall de alta tolerancia al agua (RH) con acabado en pintura blanca.
- Área de sótano: Placa en concreto a la vista.

3.8 Aparatos sanitarios.

Se encuentra las siguientes referencias instaladas:

- Lavamanos: Referencia Arrecife blanco.

- Sanitario: Luxor color blanco.
- Grifería Lavamanos: Monomando Carmina Stretto.
- Mezclador: Ducha Monocontrol ASPEN con regadera redonda.

3.9 Carpintería en Madera.

A continuación se evidenciarán los tipos de carpintería de madera instalada en el edificio;

- Puertas habitaciones: Tablero melamínico estándar de 15+15 mm. Marco entaborado estándar 5+5 mm. Color Chantillí.
- Closets: Tablero melamínico estándar de 15+15, con cantos vistos en PVC en 0.5 mm, bisagra semiparches, bolillo ovalado cromado. Color Chantillí.
- Muebles de Cocina: Tablero melamínico estándar 15 mm, color Chantillí, cerradura tipo cierre lento.
- Muebles de Baños: Tablero melamínico estándar 15 mm, sin manijas color Chantillí.
- Mueble de lavadero: Tablero melamínico estándar 15 mm, sin espaldar color chantillí.



- Puertas Plegables: Tablero melamínico estándar de 15 mm. Color Chantillí.

3.10 Carpintería metálica y/o aluminio.

La carpintería metálica y/o aluminio de su apartamento está comprendida por las ventanas, puerta-ventana para balcones. Estos elementos tienen las siguientes características:

- Ventanas: Ventana corredera serie practika sash lock, luceta inferior, alfajía de 11 cm y vidrio incolora de 5 mm.
- Puerta ventanas Balcones: Puerta corrediza serie Torino con enganche reforzado, vidrio incoloro templado 5+5.
- Baranda: En aluminio con pasamanos 2”, perfil tipo F, vidrio laminado 5+5 mm con bordes pulidos brillados. Acabado con pintura electrostática negro mate.
- Puertas pasillos: En lámina calibre 22, Tres bisagras y manija antipático. Pintura electrostática color 9010, resistencia al fuego de 120, 90, 60 minutos.
- Puerta de ingreso apartamentos: Puerta con resistencia al fuego 20 minutos, melaminico Fire, bordes enchape con PVC rígido color chantillí.

3.11 Equipos de Baño y Cocina.

Baños:

- Espejo: Brillado, pulido y flotado sin marco y sin bisel 4MM, con cinta y silicona tubular de 1*1.
- Cabina: División ducha en vidrio templado 6 MM, sistema deslizante o batiente. Cabezal en aluminio con botón de apertura.
- Mesón: En mármol crema siena, unión en la guitarra con soporte metálico para soporte de la estructura. Incluye salpicadero en mismo material.
- Mueble de baño: Tablero melamínico estándar 15mm, sin entre paños con puertas. Sin manijas color arce.

Cocina:

- Mesón: En granito color negro san Gabriel, Incluye salpicadero en mismo material.
- Estufa: Eléctrica Marca general electric de cuatro puestos, cubierta en vidrio con controles frontales.
- Campana de Extracción: Marca Mabe de empotre, con visera frontal de cristal y tres velocidades de extracción. Capacidad 210 m3/hora.
- Horno: Marca Mabe eléctrico, frente en acero inoxidable con vidrio reflectivo, referencia HMF6036EI 1 de empotrar.
- Mueble Cocina: Tablero melamínico estándar 15mm, color blanco nieve con entre paños y puertas. Sin manijas.
- Mueble Nevera: Tablero melamínico estándar 15mm, color blanco nieve sin entre paños y con puertas. Sin manijas.



Zona de Ropas.

- Lavadero: Plástico de 60 X 46 cm, color blanco.
- Mueble Lavadero: Tablero melamínico color chantillí, sin entrepaños y sin puertas.
- Puerta Plegable: Tablero melamínico estándar de 15+15 mm, color chatillí.

3.12 Instalaciones Hidrosanitarias.

Instalaciones Hidráulicas:

Las instalaciones hidráulicas de su apartamento están comprendidas por el medidor, la tubería y sus accesorios desde el tanque de almacenamiento de agua potable hasta su punto de entrega.

Instalaciones Sanitarias:

Las instalaciones sanitarias de su apartamento están comprendidas por toda la tubería y sus accesorios que conducen el agua residual y lluvias desde su apartamento hasta las redes generales del conjunto.

3.13 Instalaciones Eléctricas.

Estas instalaciones están comprendidas por el medidor, la tubería y sus accesorios. Las instalaciones se entregan cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley y cuentan con un certificado de Inspección RETIE que garantiza la seguridad de las instalaciones eléctricas.

3.14 Red de Gas.

Solo se cuenta con este servicio en la zona de caldera. Va desde el medidor hasta el punto de llegada en piso 30.

3.15 Instalaciones Especiales.

- Telefonía e internet y TV: estas instalaciones están comprendidas por tubería desde las redes externas hasta el strip piso a piso y de este hasta el punto de entrega.
- La solicitud del servicio la debe realizar cada propietario direccionándola de la manera más conveniente.



4. RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO



4.1 Periodicidad de mantenimiento preventivo y/o correctivo.

Preventivo (Revisión visual)	Frecuencia
Instalaciones sanitarias	Cada 4 meses
Presión de Agua	Cada 4 meses
Estado del sello de Lavamanos	Cada 4 meses
Griferías	Cada 4 meses
Puntos de desagües	Cada 4 meses
Registros de Gas e Hidráulicos	Cada 4 meses
Siliconas	Cada 6 meses

Correctivo (Limpieza)	Frecuencia
Sifones	Cada 6 meses
Perfiles en Ventanería	Cada 4 meses
Rejillas de Ventilación	Cada 3 meses

Correctivo (Mantenimiento)	Frecuencia
Silicona de Ventanería	Cada 12 meses
Emboquille acabado Cerámico	Cada 12 meses
Impermeabilización fachada	Cada 24 meses
Impermeabilización Cubierta	Cada 12 meses
Impermeabilización Plataforma	Cada 36 meses

4.2 Muros y placas.

Se prohíbe hacer modificaciones como demoliciones, regatas, vanos, etc. Esto con el fin de evitar actividades que afecten los elementos estructurales como vigas, columnas, muros y placas de los inmuebles y el edificio en general. La omisión de esta prohibición podría generar problemas en la estabilidad y sismo resistencia de la estructura, en este caso la Constructora Proksol S.A.S dará por terminada cualquier tipo de garantía y responsabilidad sobre el edificio y las unidades residenciales.

Precauciones:

- En los muros se debe utilizar anclajes o tornillos expansivos ya que su elemento no es macizo.
- Evite colocar elementos en suspensión en las superficies en Drywall, además no instalar elementos de mucho peso ya que estos no están diseñados para soporte cargas excesivas.

Fisuras

Debido al asentamiento del edificio y/o cambios en la temperatura se puede presentar fisuras en muros y placas, esto no implica riesgo para la estructura ya que la única afectación que presenta es el acabado (pañete, pintura, estuco y/o cerámica).

Nota

Durante el primer año siguiente a la entrega del apartamento NO se recomienda cambiar el acabado ya que en caso de presentar fisura la constructora realiza la reparación de la misma pero el acabado es el mismo de entrega.



- **Tratamiento a Fisuras:** La constructora adelantará un tratamiento de fisuras a los 12 meses de entregado el inmueble, después de esta fecha lo debe realizar el propietario y/o administración en el caso de zonas comunes.

Pintura:

- Se recomienda limpiar los muros con un trapo blanco y húmedo, siempre realizando movimiento en el mismo sentido.
- No se debe utilizar detergente o elemento abrasivo cuando realice la limpieza de los muros, esto puede afectar el acabado final.
- En fachadas se debe realizar la limpieza con solo agua y elementos que no sean abrasivos para que no se deteriore el material de impermeabilización.

4.3 Humedad- Filtración y Condensación.

4.3.1 Ventilación – Condensación

La humedad por condensación es un fenómeno que se produce cuando el vapor de agua que esta contenido el en aire se transforma en liquido al entrar en contacto con una superficie fría. En los apartamentos se presenta cuando la temperatura interior es superior a la temperatura exterior y se manifiesta en los puntos de contacto es decir, ventanas, muros y techos.

Recomendaciones:

- No obstruir los sistemas de ventilación instalados en los apartamentos como los son rejillas.
- Se recomienda abrir las ventanas de 10 a 15 minutos una vez al día,

para renovar el aire. Cuando se realice esta actividad es preciso que no esté lloviendo ya que el agua puede afectar el piso laminado. Además se debe garantizar la seguridad al interior del apartamento.

- Siempre que se cocine se debe utilizar el extractor de campana ya que el vapor producto de la cocción de los alimentos aumenta la condensación al interior del apartamento.

Nota:

En el momento de utilizar secadora se debe hacer uso de los mecanismos de ventilación natural ya que esto puede aumentar la condensación al interior del apartamento.

4.3.2 Filtraciones Por Cubierta.

- El mantenimiento preventivo se debe realizar cada 12 meses con personal calificado, este debe ser asumido por la administración y contemplado dentro de los mantenimientos del edificio.
- Se recomienda realizar limpieza a los sifones cada seis meses para garantizar que el agua no se quede empozada en la placa y se evacuada de forma eficaz.

4.3.3 Filtraciones Por Ventanas.

- Revisar de forma visual constantemente los sellos y/o siliconas instaladas en el perímetro de ventanas y puerta-ventanas.
- En épocas de invierno o cuando el vidrio se encuentre empañado se debe secar con un paño limpio la humedad producida para evitar daños en los acabados perimetrales de las ventanas y puertas-ventana.



4.4 Carpintería En Madera

La madera y los laminados (triplex, tablex, aglomerados, MDF, chapillas, etc.) son un elemento natural, Así mismo, es normal que tanto la madera como sus derivados laminados respondan a los cambios, especialmente de temperatura, humedad, peso y abrasión a los que están expuestos.

Precauciones y recomendaciones que se deben tener en cuenta para su mantenimiento:

- No usar materiales abrasivos que puedan dañar la superficie.
- Evite usar materiales inflamables para realizar la limpieza de los mismos.
- No utilice detergentes, disolventes como varsol o thinner ya que estos pueden deteriorar las características de iniciales de los muebles o puertas en madera.
- Abra y cierre suavemente las puertas para evitar que se desajusten.
- Distribuya uniformemente las cargas en los entrepaños de los muebles de cocina y/o closet estos soportan entre 25 y 45 Kg.
- No exponga los muebles de cocina y del baño a humedades excesivas y/o filtraciones por tuberías mal selladas ya que los puede afectar.
- Las bisagras de las puertas o muebles por polvo del medio ambiente pueden generar ruidos, por tanto se recomienda lubricar de forma periódica con productos especiales para estas actividades.

- Revisar de forma periódica que no haya filtraciones en lavaplatos y lavamanos que afecte la calidad del material.
- No se deben usar sustancias que alteren los colores, el acabado de las superficies o la estabilidad del material.

4.5 Carpintería Metálica y/o Aluminio.

A continuación se evidencia los tipos de carpintería metálica instalados, además de las precauciones y recomendaciones que se deben tener en cuenta para su mantenimiento.

4.5.1 Ventanería y Puerta Ventanas:

- No utilice material abrasivo para realizar la limpieza ya que esto puede dañar el acabado inicial del producto.
- Es preferible realizar la limpieza cuando haya sombra evite hacerlo con luz solar directa ya que esto con algunos productos de limpieza pueden producir una reacción química y alterar el acabado inicial.
- La limpieza de vidrios se debe hacer con jabón neutro y agua o productos especializados para este fin. Al finalizar retire todo el material aplicado con un paño suave para no generar rayones en los mismos.
- Se debe realizar el cambio de la silicona perimetral de la ventana y vidrios, ya que no realizar esta actividad se puede producir filtraciones al interior del apartamento.
- Realice la limpieza de los seguros con un paño para retirar el exceso de polvo producto del ambiente ya que puede hacer que trabajen forzados y su vida útil sea mucho más corta.



4.6 Mesones.

Los Granitos son producto de la naturaleza, por ello presentan variedad de colores, vetas, y granulometrías incluso en un mismo lote o en una misma referencia, ya que cada pieza es única.

Se debe tener en cuenta las siguientes precauciones y mantenimientos:

- Evite el uso de detergentes cuyo PH sea ácido.
- No colocar objetos pesados sobre las superficies de piedra natural.
- No colocar recipientes calientes sobre la superficie del mesón.
- Evite el contacto con tintas y/o marcadores.
- No utilice esponjillas metálicas ni lijas para remover las manchas.
- Mantenga impermeabilizadas las superficies que estén en contacto con la humedad o las manchas.
- No utilice ningún tipo de ácido para limpiar el mesón.
- Si se derrama algún líquido sobre el mesón, límpielo de forma inmediata, ya que entre más tiempo dure el líquido en la superficie, su penetración será mayor y la mancha será más difícil de remover.
- Para granitos claros se recomienda realizar limpieza cada seis (6) meses con detergentes con PH neutro.
- Diariamente se debe hacer limpieza del mesón con un paño húmedo.

Nota:

NO se realizarán cambios de piezas o mesones por inconformidades relacionadas con su naturalidad, ya que al ser una piedra natural esta puede presentar vetas, porosidades, entre otros que hacen parte del producto.

4.7 Cerámica Baldosas.

Aquí encontrará las precauciones y recomendación que se deben tener en cuenta con la baldosa en cerámica:

- Evite limpiadores como hipoclorito de sodio puro o productos que contengan ácido fluorhídrico o detergentes sólidos que puedan tener partículas abrasivas. Estos agentes corroen la superficie y dañan el acabado inicial.
- Si desea utilizar limpiadores o ambientadores para pisos, verifique en su empaque que hayan sido fabricados a partir de detergentes neutros.
- Limpie las juntas entre las piezas frotando con un cepillo de cerdas suaves y detergentes neutros. Se debe realizar la reposición de la boquilla cada 12 meses.
- Retire los líquidos como café, vino, salsas tan pronto como se derramen para evitar que la cerámica se manche.
- Diariamente se debe retirar el polvo con paños o trapeadores limpios para evitar que se percuda el emboquille o la cerámica.

**Nota:**

Todas las unidades cerámicas las fabrican en lotes, cada lote puede tener una variación en sus dimensiones y en la tonalidad del color, por lo tanto, es importante tenerlo en cuenta ya que si se realiza alguna reparación locativa se puede presentar esta situación así sea la misma referencia de cerámica.

4.8 Pisos Laminados.

El piso laminado es de fácil mantenimiento y conservación, a continuación encontrará algunas precauciones y la forma ideal para su mantenimiento.

- Para la limpieza diaria, usar un paño suave, limpio y levemente húmedo.
- No se recomienda utilizar ningún tipo de producto químico que se encuentre en el mercado, tal como: cera, desengrasante, shampoo, etc. Ya que este tipo de piso no absorbe estos materiales y queda sobre la superficie lo que hace que se filtre por las uniones produciendo humedad en el material y se puede expandir o pandear.
- Los muebles pesados no se deben arrastrar por el piso, en lo posible levantarlos para evitar rayones en el mismo.
- Limpiar inmediatamente el piso cuando ocurra un derrame de líquidos, ya que este puede alterarlo de una manera significativa y permanentemente, (creciendo el piso y deformándolo).
- Los rodachines de las sillas, deben ser de goma o silicona, ya que en otro material puede deteriorar el piso.
- La vida útil del piso depende del cuidado que se tenga.

Nota:

Esta terminantemente prohibido el mantenimiento con grandes cantidades de agua, los daños causados por humedad o aplicación de productos químicos no recomendados, no serán cubiertos por la garantía.

4.9 Instalaciones hidráulicas y sanitarias.

A continuación se describen las precauciones y recomendaciones que se deben tener en cuenta:

- Antes de realizar cualquier tipo de reparación asegúrese de cerrar completamente el registro principal del inmueble.
- Lave las griferías con agua y jabones neutros y materiales que no sean abrasivos para no afectar el acabado.
- Revise y conserve en buen estado los materiales que sirven para sellar los empaques entre los diversos elementos de las zonas humedad (lavamanos, lavaplatos, etc.) esto ayuda a evitar posibles filtraciones de agua.
- No se debe ejercer demasiada fuerza en la grifería para cerrarla más del tope normal.
- Algunas veces los tornillos que sujetan las manijas de las griferías se aflojan, mantenerlos debidamente ajustados sin exagerar la presión.
- Evite arrojar residuos de alimentos, grasa, barras de jabón y otros elementos en los lavaplatos.



- Proporcione a los sanitarios el uso normal, evitando arrojar objetos extraños como: toallas higiénicas, papel higiénico y cualquier otro elemento que pueda obstruir la tubería.
- No deje los sifones de piso, lavaplatos sin sus rejillas de protección estos solo deben removerse para efectuar limpieza.
- El no uso de los sifones se secan, permitiendo que los alcantarillados ventilen a través de ellos provocando malos olores.

4.10 Instalaciones Eléctricas.

Se debe tener en cuenta las siguientes precauciones y recomendaciones:

- No instale varios aparatos al mismo punto eléctrico.
- Para el mantenimiento de las tomas de corriente no use elementos abrasivos o detergentes, estos pueden ocasionar daños en el aislamiento del alambre o corrosión en los contactos del aparato.
- Todos los aparatos eléctricos deben tener en su terminal (enchufe) una pata correspondiente al polo a tierra, la no presencia del mismo puede generar mal funcionamiento del sistema, desconexión en las tomas GFCI o descargas de corriente a través del cuerpo humano.
- Se debe verificar el voltaje de los electrodomésticos antes de conectarlos al sistema con el fin de evitar daños en los mismos y fallas al sistema.
- Desconecte los electrodomésticos cuando no los esté utilizando.

- No permita por ningún motivo la conexión de equipos de soldadura eléctrica a la red, ni antes y después del medidor. La sobre carga ocasionada por estos equipos puede causar un corto general en el apartamento y daños en el medidor.
- El nivel de tensión de funcionamiento para cada apartamento es de 208/120V.

Nota:

No haga derivaciones a las ya existentes ya que esto puede generar corto circuito al interior del inmueble, afectando la calidad del servicio.
No se permite la instalación de duchas eléctricas.

4.11 Equipos de Cocina.

Se debe seguir las siguientes recomendaciones:

- Realizar limpieza con un paño húmedo, no usar ningún químico o detergente.
- No usar objetos punzantes como cuchillos para retirar restos de alimentos ya que esto puede generar rayones en la superficie de la estufa y/o horno.
- Se recomienda consultar el manual entregado por el proveedor para su uso y mantenimiento adecuado.

Nota:

La garantía de la estufa, campana extractora, horno y calentador se debe solicitar directamente al proveedor haciendo uso de las garantías de los equipos entregados.



5. GARANTÍAS



Cumpliendo con la recomendaciones del numeral 4.1 mantenimientos preventivos y según la tabla del numeral 5.1 las garantías serán atendidas a través de la constructora Proksol S.A.S por un periodo de Doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega de inmueble o zona común. Vencido este plazo el propietario y/o administración deberá hacer uso de las garantías extendidas o realizar de su propio lucro las reparaciones requeridas.

Es claro que el plazo de Doce (12) meses a que se hizo mención no se suspenderá por falta de uso que el propietario haga del inmueble, entendiendo que PROKSOL S.A.S y el proyecto “**CITADINNO**” informa que la garantía expirará para la Constructora en todos los casos vencido el plazo de Doce (12) meses contados a partir de la entrega física del inmueble.

Importante:

Es obligación del copropietario inicial a quien se le entrega el inmueble, suministrar este manual al usuario y/o copropietarios posteriores.

La garantía que ofrece la constructora respecto a fisuras de muros y pisos se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. El propietario deberá informar y solicitar 15 días antes y por escrito las reparaciones de las fisuras, para que sea atendido; dicha solicitud deberá realizarla al correo servicioalcliente@proksol.com.

La Constructora recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en los muros, techos y pisos del inmueble, entendiendo que el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Dicho lo anterior, es claro que si un propietario cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos y se presentan fisuras o similares, la Constructora NO estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, la Constructora procederá a la reparación pero limitará esta al arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por el propietario.

También es claro que la Constructora NO reconocerá ningún tipo de indemnizaciones por la pérdida de materiales de decoración adheridos al inmueble ni por los trabajos o mejoras que se perdieron o deterioraron, pues es claro e inequívoco que la Constructora advierte por medio de este documento, sobre la exoneración de la responsabilidad cuando el propietario decora paredes, techos o pisos dentro del periodo de garantía.



5.1 Tiempos de Garantía.

ELEMENTO	TIEMPO DE GARANTIA
Red Hidráulica	1 año a partir de la fecha de entrega
Red Eléctrica	1 año a partir de la fecha de entrega
Filtraciones por Cubierta	1 año a partir de la fecha de entrega, sello de silicona cada 6 meses en todo el perimetral
Piso Laminado	1 año solo instalación (Las manchas, rayones que no queden como pendiente de entrega no tendrá garantía)
Muebles Madera	1 año solo instalación (Las manchas, rayones que no queden como pendiente de entrega no tendrá garantía)
Ventanería	1 año solo instalación, se debe realizar el sello perimetral cada seis meses (Las manchas, rayones que no queden como pendiente de entrega no tendrá garantía)
Luminarias	No tiene garantía si no queda como pendiente de entrega
Vidrios y Espejos	1 año solo instalación (Las manchas, rayones que no queden como pendiente de entrega no tendrá garantía)
Aparatos Sanitarios	1 año solo instalación (Las manchas, rayones que no queden como pendiente de entrega no tendrá garantía)
Electrodomésticos	1 año a partir de la fecha de entrega, se debe solicitar directamente con el proveedor con las garantías que se dan el día de entrega.
Cerámica en muros y pisos	1 año solo fisuras por asentamiento (Las manchas, rayones o despicados que no queden como pendiente de entrega no tendrá garantía)
Muros	1 año a partir de la fecha de entrega, solo fisuras por asentamiento. (Las manchas, rayones o despicados en fillos que no queden como pendiente de entrega no tendrá garantía)
Mesones	1 año solo instalación (Las manchas, rayones o despicados que no queden como pendiente de entrega no tendrá garantía)
Grifería	1 año solo si presenta filtraciones (Si se evidencia que es por mal uso no tendrá garantía)
Siliconas	3 meses a partir de la fecha de entrega



5.2 Exclusiones

Las garantías descritas anteriormente no se harán efectivas si se presentan unas de las condiciones que se describen a continuación:

- **Fuerza Mayor o Caso Fortuito:** Cuando se presente un evento (Fenómeno natural), que ocasione daño en los inmuebles, elementos y/o dotación de los mismos. Para ellos es importante que el propietario asegure su inmueble contra todo riesgo.
- **Por uso Indebido, modificaciones o reparaciones:** Cuando el propietario del inmueble realice alguna de estas acciones.
- **No atención de las obligaciones e instrucciones del presente manual:** Cuando el propietario no atienda las obligaciones e instrucciones aquí descritas.
- **Por modificaciones al inmueble:** Cuando el propietario realice modificaciones y/o reformas que afecte la estructura, elementos no estructurales, acabados o redes vitales.
- **Instalaciones Inadecuadas:** Aplica cuando el daño reportado se debe por instalaciones inadecuadas o por personal no calificado.

Nota:

Al momento de recibir el inmueble se debe verificar el estado de los vidrios tanto de ventanas como de baños (rayones o manchas), espejos instalados en los baños, que las luminarias todas funcionen, y el estado de los muebles de madera, mesones que no tengan manchas o rayones. Esto ya que si no queda como un pendiente de entrega se da por recibido y no tendrá garantía.

5.3 Procedimiento Para La Solicitud De La Garantía.

Señor propietario, con el fin de que usted logre de manera oportuna y eficiente la atención de sus reclamaciones en relación con inconvenientes presentados con su inmueble, nos permitimos informarle lo siguiente:

Para las solicitudes de servicios posventa le recomendamos seguir estrictamente el siguiente procedimiento:

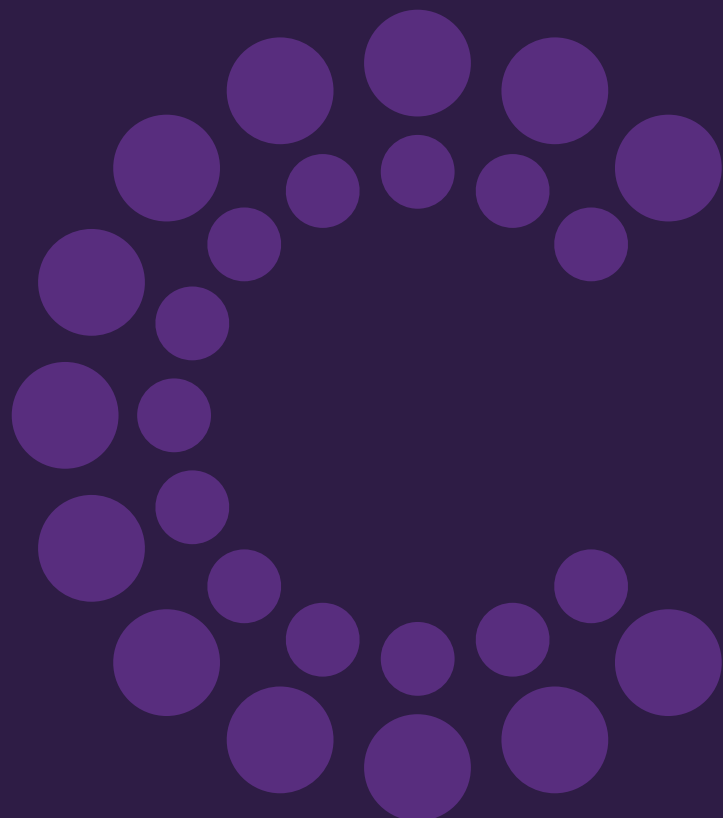
La solicitud se debe realizar por petición directa el propietario o la persona / entidad que tenga a cargo el inmueble en ese momento por el siguiente canal:

Comunicación enviada por correo electrónico servicioalcliente@proksol.com. Indicando siempre el:

- Nombre del proyecto.
- Nombre del propietario.
- Número del inmueble.
- Fecha de entrega del inmueble.
- Relación de los daños con registro fotográfico.

Nota:

Cada actividad realizada deberá ser firmada para continuar con la siguiente solicitud, En caso de no poder ingresar a validar las afectaciones a atender la solicitud, por incumplimiento del propietario la posventa se da por cerrada y se deberá reportar nuevamente por correo electrónico a servicio al cliente.



350 654 9064

311 506 46 38

320 215 26 89

   @citadinno

www.proksol.com

Calle 34 # 7-59

Centro internacional, Bogotá

