

Condiciones técnicas para reformas, mantenimiento y uso de adecuado de los apartamentos Villa Gabriela Etapa I

A continuación, nos permitimos darles algunas instrucciones que tienen que ver con el buen uso de su apartamento:

- **Reformas:** No permita realizar cualquier tipo de remodelación sin consultar primero los planos que muestren la ubicación de las tuberías y demás elementos. Es necesario preservar el buen aspecto y la armonía de la unidad. No se deben hacer modificaciones de ventanas, rejas de ventanas, ni cambio de materiales en la fachada y zonas de parqueaderos.
- **Modificación informada:** Con el fin de conservar la estructura en buen estado y garantía del producto final (el apartamento), se debe informar a la administración previamente las reformas a ejecutar, para una asesoría asertiva en un correcto uso de espacios, adecuada instalación de acabados y evitando reprocesos al propietario que pueden generarle sobrecostos innecesarios.
- **Muros en concreto:** Son elementos estructurales de vital importancia, no se pueden demoler, cortar o intervenir por ningún motivo, consultar con la administración previamente antes de cualquier modificación o en caso de ocurrir alguna novedad.
- **Muros en mampostería (ladrillo):** Son elementos NO estructurales que tienen unas ranuras en la parte superior y los dos laterales, esto permite su libre movimiento y aislamiento de los muros de concreto y losas, lo cual ayuda a disminuir fisuración. NO está permitido rellenar con morteros o productos que generen rigidez, solo está permitido el uso de sellos flexibles que permitan el libre movimiento de ellos.
- **Juntas constructivas:** En los muros en concreto, se visualizan ranuras verticales con espaciamientos entre 1cm a 3cm, son dilataciones importantes para aislar elementos estructurales. NO está permitido el uso de mezclas de concreto, mortero o productos que puedan rigidizar la junta entre muros.
- **Red de gas:** En los apartamentos la red de gas está sobrepuesta en las losas y expuesta en los muros, para realizar una modificación se debe solicitar el permiso a respectivo a EPM y consultar a la administración y así evitar riesgos de fugas de gas o alteraciones del sistema.

- **Desagües:** Los apartamentos cuentan con un sistema de ventilación de la red residual tipo “válvula Minivent”, ubicados en el lavaplatos y lavamanos del baño principal, en la parte inferior trasera del sifón. No se podrán remover.

En el caso de construir el lavamanos del segundo baño o la instalación de algún otro aparato sanitario, se deberá incluir este dispositivo (válvula minivent) para garantizar el correcto funcionamiento de la red.

- **Ventilación red residual piso 5:** Los apartamentos del nivel superior 5, cuentan con un sistema de ventilación de la red residual en los buitrones de zonas de ropas y baños, tipo “Maxivent”, se instalaron tapas registro para el mantenimiento de estos dispositivos, no se permite retirar u obstaculizar este registro por ningún motivo.
- **Red de acueducto o abastos:** Cada canilla y salida de agua potable cuenta con una cámara de aire, si el propietario construye el segundo baño debe instalar la cámara de aire en el lavamanos y en el sanitario.
- **Sensor de humo:** Estos sensores están ubicados en el corredor principal del apartamento, no está permitido retirarlo.
- **Ventilación:** En algunas puerta vidrieras y ventanas se instalaron rejillas de aluminio que permiten ventilar el espacio, está prohibido su retiro u obstrucción, impidiendo la evacuación de los gases que se acumulan y la condensación en el interior de los apartamentos.
- **Responsabilidad:** Tanto el constructor como los promotores del proyecto, no se hacen responsables de los daños que pudieran ocasionar tanto en su apartamento como en los apartamentos vecinos, por las reformas que ustedes adelanten. Por esto es muy importante que antes de iniciar cualquier trabajo en el apartamento se ponga en contacto con la administración a fin de obtener la debida asesoría, lo que le evitará problemas y costos mayores.
- **Adiciones Eléctricas:** Debe ser consultada previamente con el constructor, con el fin de evitar sobrecargas en los circuitos.
- **Escombros:** Los escombros resultantes de reformas o trabajos dentro de los apartamentos, deben ser almacenados y retirados por el propietario. NO deben permanecer en zonas comunes ni siquiera mientras son evacuados.
- Las losas de entepiso no son impermeables y por tanto durante la reforma el propietario deberá tener cuidado de no regar o encharcar agua porque podría filtrar al apartamento inferior.

Recomendaciones:

Es muy importante que ustedes sigan las siguientes recomendaciones:

- Si su apartamento va a permanecer desocupado durante un tiempo, cierre la llave del agua y del gas que se encuentra cerca de su contador y suspenda la energía desde el tablero de breakers. Esto con el fin de prevenir cualquier evento que pueda causar daños en su vivienda y en la de sus vecinos.
- Igualmente dejar cerradas todas las puertas y ventanas si se va a ausentar por periodos largos de tiempo.
- Atender todas las recomendaciones dadas en el manual de propietarios con el fin de utilizar y dar el mantenimiento adecuado al inmueble y las partes que lo integran.