

*tei*<sup>146</sup>

Manual del propietario





# MANUAL DE PROPIETARIO

## Tabla de contenido

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| ZONAS COMUNES                                                               | 4  |
| UNIDADES DE VIVIENDA PRIVADAS                                               | 7  |
| RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO                                      | 8  |
| RECOMENDACIONES GENERALES:                                                  | 9  |
| MANTENIMIENTO PREVENTIVO                                                    | 10 |
| MUROS Y PLACA                                                               | 12 |
| CONDENSACIÓN Y HUMEDADES                                                    | 13 |
| CARPINTERÍA DE MADERA                                                       | 14 |
| CARPINTERÍA METÁLICA Y VENTANERÍA                                           | 15 |
| PISOS LAMINADOS                                                             | 16 |
| ENCHAPES                                                                    | 17 |
| MESONES                                                                     | 17 |
| LAVADERO                                                                    | 18 |
| INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS                                      | 19 |
| EQUIPOS DE COCINA                                                           | 20 |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS                                                    | 20 |
| ACTA DE ENTREGA                                                             | 21 |
| TÉRMINOS Y CONDICIONES DE GARANTÍA                                          | 21 |
| COBERTURA DE LAS GARANTÍAS                                                  | 22 |
| EXCLUSIONES DE GARANTÍAS                                                    | 23 |
| PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DE GARANTÍAS                                   | 24 |
| SOLICITUDES DE POSVENTAS                                                    | 24 |
| TIEMPOS DE ATENCIÓN A SOLICITUDES                                           | 24 |
| DERECHOS Y DEBERES CONTEMPLADOS EN EL<br>REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 25 |
|                                                                             |    |
| DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN                                                | 26 |
| DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS                                               | 27 |
| PARTICIPANTES DEL PROYECTO                                                  | 28 |
| DISEÑADORES                                                                 | 28 |
| CONTRATISTAS Y PROVEEDORES                                                  | 28 |
| ALREDEDORES                                                                 | 29 |



**PISO 2 AL 7  
TORRE 3**

- Ascensores
  - Puntos fijos
  - Circulación apartamentos y ascensores
  - Ducto basura
  - Medidor de agua
  - Gabinete contra incendios
- 
- Apartamentos piso 2 - serie 1 a 5.
  - Apartamentos piso 3 - serie 1 a 4.
  - Apartamentos piso 4 al 7 - serie 1 y 2.
  - Cubierta no habitable
  - Cubierta verde no transitable.

**ZONAS  
COMUNES**

- Parque de mascotas
  - Cubierta verde no transitable
  - Juegos infantiles
  - Terraza BBQ
  - Cuarto Ritel
  - Baño P.M.R
  - Ascensores
  - Zona no transitable
- 
- Torre 3.
  - Terraza BBQ
  - Terraza yoga
  - Baño P.M.R
  - Cuarto Ritel
  - Escalera
  - Ascensor



**El Conjunto Residencial TEI146**  
cuenta con los siguientes servicios públicos

- ▶ **Energía eléctrica**  
Codensa
- ▶ **Central de emergencias**  
Línea gratuita 115. Atención al cliente: 711 5115
- ▶ **Acueducto y Alcantarillado**  
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.  
Atención a través de la Línea gratuita **116**, o la línea a nivel nacional 01-8000-116 007
- ▶ **Recolección de Basuras y aseo público**  
Enel
- ▶ **Comunicaciones, telefonía y TV**  
Claro (pero lo pueden solicitar con cualquier operador)  
Atención al cliente: 750 0500, o la línea a nivel nacional 01-8003-200 200  
Empresa con instalación inicial al Conjunto Residencial, el propietario no está sujeto a contratar los servicios con esta empresa y podrá solicitar la conexión del servicio al operador de su elección, previa autorización de la administración.



|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASCENSORES                              | 2 unidades, capacidad 630Kg, 9 personas, 13 paradas, sin cuarto de máquinas, con puerta frontal, para torre 1 y torre 2. y, 1 ascensor capacidad 630kg, 9 personas para torre 3 con puerta frontal y posterior                                        |
| SEGURIDAD Y CONTROL                     | CCTV con cámaras de seguridad en Primer Piso y monitor principal.<br>Sistema de acceso vehicular mediante tarjeta lectora.<br>Acceso peatonal con biométrico y bloqueo magnético de puerta.<br>Sistema de Citofonía, se entrega tubería sin alambrar. |
| SALÓN MÚLTIPLE/<br>CO-WORKING           | Muros en estuco y pintura según diseño, cielo raso en drywall color blanco, piso laminado tráfico comercial, ventanas en aluminio color negro y vidrio traslucido según diseño                                                                        |
| CENTRO DE<br>ENTRENAMIENTO/<br>GIMANSIO | Piso en caucho color negro o similar muros en estuco y pintura según diseño, ventanas en aluminio tono negro o similar.                                                                                                                               |
| LUDOTECA                                | Piso en caucho y muros en estuco y pintura.                                                                                                                                                                                                           |



UNIDADES DE  
VIVIENDA PRIVADAS

A continuación, se enuncian los acabados generales con los cuales se entregan las unidades de vivienda privada. Para consulta de referencias particulares puede remitirse al Acta de Inventario y Entrega de la unidad de vivienda.

| ELEMENTO                          | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MUROS Y TECHOS                    | Muros livianos en bloque liviano y/o bloque en arcilla según diseño, con recubrimiento en friso acabados en pintura, Cielo raso en drywall color blanco.   |
| CARPINTERÍA EN MADERA             | Puerta principal, hoja en melamina tono amareto o similar marco metálico. Puertas de paso, armarios y/o closets en acabado melamina tono amareto o similar |
| CERRADURAS                        | Cerradura principal, cerraduras puertas de paso según diseño con cerradura.                                                                                |
| VENTANERÍA                        | En aluminio tono negro o similar                                                                                                                           |
| DIVISIONES DE VIDRIO Y<br>ESPEJOS | División de baño en vidrio templado con puerta batiente y/o corredera según diseño para cada apartamento. Espejos flotados para baños.                     |











































