



CIUDADELA
EL PARAÍSO
APARTAMENTOS

MANUAL DE ADECUACIONES Y REMODELACIONES



CIUDELA
EL PARAÍSO
APARTAMENTOS

Apreciado propietario:

De parte de **CONSTRUCTORA ASCENSO SAS**, le damos una cálida bienvenida a la Urbanización **CIUDELA EL PARAÍSO**, a su vez, que le entregamos el presente manual, en el cual, como aparece arriba descrito, contiene todas las especificaciones inherentes a las adecuaciones y remodelaciones de su inmueble, detallando cada aspecto. Espero sea de gran ayuda, convirtiéndose en material de consulta. Si requiere información adicional, puede recurrir al Equipo Humano del Proyecto.

Desde la Gerencia General, le agradeceré cualquier comentario que pueda surgir de la Entrega misma del inmueble.

Mil gracias por confiar en nosotros.

Ing. Juan Esteban Villegas Restrepo

Gerente General

Constructora Ascenso S.A.S.

¡ADVERTENCIA MUY IMPORTANTE!

ESTE EDIFICIO ESTÁ CONSTRUIDO EN MUROS ESTRUCTURALES DE CONCRETO REFORZADO, SISTEMA QUE NO PERMITE DEMOLICIONES DE NINGUNA ÍNDOLE DE MUROS O LOSAS PARA ADICIONES O REFORMAS, YA QUE PUEDEN AFECTAR LA ESTABILIDAD GENERAL DE LA ESTRUCTURA.



+(57) 321 643 1183
320 806 3725

/ www.ascenso.co /

UN PROYECTO DE
ASCENSO
CONSTRUCCIÓN & DESARROLLO



Este manual proporciona una guía para la ejecución de adecuaciones y remodelaciones en la segunda etapa del proyecto Ciudadela el Paraíso. El objetivo principal es mejorar la funcionalidad y seguridad de los espacios residenciales, así como promover un ambiente más confortable para los residentes.

Las entregas de los inmuebles de la Torre 2 están programadas entre julio y octubre de 2024. A partir de la entrega del inmueble al propietario, este será responsable de las adecuaciones y remodelaciones necesarias, así como de los daños que pudieran ocasionarse como resultado de dichas intervenciones.

Es indispensable seguir las siguientes normas e indicaciones que se mencionan a continuación:

A. NORMAS, RECOMENDACIONES Y OBLIGACIONES GENERALES:

- El personal profesional, técnico, operativo que requiera la adecuación será por cuenta del propietario y presentando por este en comunicación dirigida a la administración provisional o quien haga sus veces, donde especifique horas de ingreso y de salida teniendo en cuenta el horario establecido y el tiempo que tomara la actividad.
- La mano de obra y los gastos que representa la adecuación del inmueble serán responsabilidad del propietario, igualmente todas las prestaciones sociales de ley, seguridad social, horas extras, viáticos, alimentación, transporte, dotaciones de seguridad y en general será responsable de cancelar todo aporte que por ley sea exigible en la operación y ejecución de las actividades inherentes a su adecuación y remodelación.
- Toda persona, sin excepción, debe usar el casco protector y elementos de protección personal tales como: mascarillas, guantes, protectores auditivos, botas, caretas y demás protectores recomendados para cada labor específica, durante el tiempo que permanezca en la obra; no se permiten trabajadores en tenis y sin los elementos de protección, en caso de encontrar personal sin EPP





puede ser retirado de inmediato de la copropiedad.

- Los horarios de trabajo para estas adecuaciones y remodelaciones serán de lunes a viernes de 7 am a 4:30 pm y sábados de 8 am a 11:30 am. El personal contratado por los propietarios deberá respetar los horarios establecidos. Estos podrán ser modificados por la administración provisional.
- Los trabajos en horario fuera de la jornada laboral, dominical o festivos deberán ser autorizados por la administración provisional.
- Todo ingreso de personal, de materiales y salida de escombros y residuos será por donde disponga la administración provisional.
- La vigilancia de los equipos, herramientas y materiales será por cuenta del propietario. Constructora Ascenso no se hará responsable de ninguna clase de daño o pérdida de estos elementos u otros.
- No pueden lanzar o descargar escombros, residuos y/o basuras en el shut, ni en los buitrones pertenecientes al servicio de las redes en general y adecuaciones de la torre para el servicio de todos los copropietarios.
- Se debe de socializar entre las partes la disposición de los escombros y residuos en general, estos acopios se destinarán en un lugar dirigido dentro de las áreas administradas por la copropiedad
- En ningún momento será permitido dañar, perturbar o retrasar el desarrollo normal y la terminación de la obra en el interior o exterior del proyecto.
- Será responsabilidad del propietario sacar periódicamente los residuos de construcción y basuras en costales con el peso adecuado máximo permitido por persona, provistos de la adecuación de su inmueble. De ninguna manera se podrá dejar estos residuos de construcción en el balcón del apartamento y la disposición final de esto estará a cargo del propietario. **FAVOR**





ABSTENERSE DE ARROJAR RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN POR EL SHUT DE BASURAS Y/O BUITRONES, TENER EN CUENTA QUE EL SHUT NO ESTÁ DISEÑADO PARA SOPORTAR ESTAS CARGAS Y LOS BUITRONES GENERARIAN DAÑOS GRAVES Y ONEROSOS EN LAS REDES EN GENERAL DE LA COPROPIEDAD.

- Constructora Ascenso podrá alertar a las autoridades competentes cuando detecte procedimientos que ponga en peligro la estabilidad de la edificación y/o sus redes. Dicha notificación se hará por escrito al responsable del inmueble.

B. RESTRICIONES Y PRECAUCIONES CON LA ESTRUCTURA.

- **EN NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE PODRÁ HACER DEMOLICIONES O CAMBIOS EN LOS MUROS DE LA EDIFICACIÓN YA QUE PONDRÍA EN PELIGRO LA ESTABILIDAD DE LA ESTRUCTURA.**
- El plano estructural se encuentra en el Manual de propietario, favor consultar y revisar los planos antes de efectuar alguna remodelación, reforma u obra de cualquier magnitud en el interior del inmueble.

C. RESTRICCIONES Y PRECAUCIONES DE ZONAS COMUNES

- En ningún caso se podrá dañar el urbanismo del proyecto, tal como andenes, espacios verdes y zonas sociales.
- No está permitido rayar ni fragmentar los acabados existentes en las zonas comunes. Es crucial mantener la estética y calidad de los materiales sin dañarlos durante el proceso de remodelación.
- No se puede afectar las puertas de los cuartos útiles, así como los gabinetes y nomenclaturas de los otros inmuebles.





- El transporte de material en las zonas comunes debe hacer con extremo cuidado, evitando regarlos o arrastrarlos en los pisos; para tal efecto deberá usarse caretila con ruedas de caucho y protección de caucho en los apoyos que no tienen rueda.
- Proteja adecuadamente las áreas comunes, como pasillos, escaleras y ascensores, para evitar daños durante el transporte de materiales y equipos.
- Realizar la limpieza de las áreas afectadas y restaurarlas a su estado original en caso de afectación.

D. RESTRICCIONES Y PRECAUCIONES DE ASCENSORES.

- De ninguna manera los ascensores podrán exceder una carga máxima de 700 kilogramos (15 medios costales de peso 25kg cada uno) tampoco se puede rayar o dañar los acabados de estos.
- Los ascensores serán operados por personal destinado de la obra mientras se hace entrega oficial a la copropiedad, de ninguna manera podrá ser operado por personal no autorizado.
- En caso de cualquier perjuicio en los ascensores deberá restaurarlos a su estado original.

Los acabados, equipos y mobiliario en pasillos, puntos fijos y zonas comunes son activos de la copropiedad y es su deber como propietario cuidarlos y evitar cualquier daño durante la ejecución de la obra blanca de su inmueble. Así mismo, seguir las normas aquí estipuladas favorecerá la sana convivencia con los copropietarios y vecinos.

De esta manera, hemos abordado de las mejores prácticas y consideraciones clave para llevar a cabo adecuaciones y remodelaciones de la torre 2 de ciudadela el Paraíso. Al seguir estas instrucciones se espera mejorar la funcionalidad y el bienestar de todos los actores del proyecto. Asimismo, este manual puede ser modificado por la administración según las necesidades que se presenten.

