

ma nual de uso.

Tejeda Tres Office Center - Av. Luis de Tejeda 4531 - Cerro de las Cosas cp.5009 - Córdoba

 **TEJEDATRES**
office center.

TEJEDA TRES - OFFICE CENTER

Es nuestro deseo darle la bienvenida y agradecerles por acompañarnos en este nuevo emprendimiento, el mismo fue pensado y diseñado para satisfacer sus expectativas de confort y calidad, conceptos que forman parte de nuestra cultura y filosofía de trabajo.

En este camino que transitamos juntos, es nuestra intención poder brindarles a través de este Manual de Uso un asesoramiento general sobre todos aquellos temas que son específicos y relevantes para el correcto uso de su unidad.



HALL INGRESO.

Piso: Piso epoxi autonivelante Sika Sikafloor 263 color RAL 7031

Paredes: Enlucidas en yeso, pintadas al latex interior Tersuave Blanco.

Aberturas Exteriores: Vidrio templado 10 mm. Con carpintería de chapa.

OFICINAS.

Piso: Piso Flotante Newtek Savamah Oaxaca

Paredes: Enlucidas en yeso, pintadas al latex interior Tersuave Blanco

Aberturas Interiores: Puertas placa de MDF pintado c/ esmalte sintético blanco

Aberturas Exteriores: Aberturas de aluminio línea A30 c/ vidrio laminado 4+4.

Instalación prevista para TV cable, teléfono y aire acondicionado split. Se recomienda la instalación de un equipo de 3000 frigorías.

Piso Baño: Porcelanatto ILVA soho lounge 30 x 60.

Paredes Baño: Porcelanatto ILVA soho lounge 30 x 60.

Grifería: FV Arizona

Losa Sanitaria: Línea Bari de Ferrum

Mueble: Mueble de guardado MDF c/ melamina blanca.

LOCALES.

Piso: Porcelanatto ILVA soho glam

Paredes: Enlucidas en yeso, pintadas al latex interior Tersuave Blanco.

Aberturas Interiores: Puertas placa de MDF pintado c/ esmalte sintético blanco

Aberturas Exteriores: Vidrio templado 10mm.

Instalación prevista para TV cable, teléfono y aire acondicionado split. Se recomienda la instalación de un equipo de 3000 frigorías.

Piso Baño: Porcelanatto ILVA soho lounge 30 x 60.

Paredes Baño: Porcelanatto ILVA soho lounge 30 x 60.

Grifería: FV Arizona

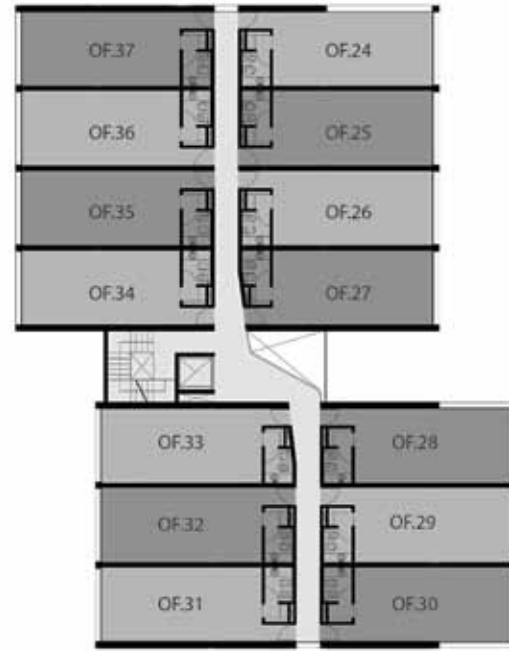
Losa Sanitaria: Línea Bari de Ferrum

PLANTA BAJA





PLANTA ALTA 1 PISO



PLANTA ALTA 2 PISO

La posesión es un acto formal en el cual se habilita al propietario a hacer uso de su vivienda. En este acto se hace entrega de las llaves de la vivienda y de la documentación que se le permite como usuario la efectiva ocupación y se lo posibilita a cumplir las obligaciones sobre el uso, mantenimiento y conservación de la unidad.

Una vez efectuada la posesión, se debe realizar el alta de servicios de la vivienda, se recomienda hacer esto de manera inmediata ya que el tiempo de los prestadores suele ser lento.

A continuación se encuentran los datos a tener en cuenta para realizar el alta de los servicios.

Epec:

Boleto de compraventa o contrato de locación.

Documento Nacional de Identidad.

Citar domicilio del edificio

N° de carpeta 155905

Teléfono:

Para realizar el pedido de su línea personal, deberá contar con número de expediente de Telecom.

Nro: X-5396

Adjunto al manual se encuentra un formulario que será necesario para realizar el trámite en la compañía de teléfono.

Nota: la vivienda cuenta con las instalaciones necesarias para el teléfono y tv cable, cumpliendo con las exigencias de las prestadoras correspondientes.

Porteros:

Todas las oficinas se entregan con un portero-audio, *modelo: Teléfono portero audio Mod T7401*; ya instalado para su uso.

En caso de que se prefiera un portero-visor, el edificio cuenta con la instalación de la conexión necesaria para esto. La adquisición del aparato visor corre por cuenta del propietario. El modelo es: *monitor color modelo Tecna*. Para esto recomendamos ponerse en contacto con el Sr. Rubén Lujan, de la empresa Bycom Argentina, bycom.argentina@gmail.com, la cual ha realizado la instalación de porteros en el complejo. (A tener en cuenta: el presupuesto de referencia a mayo del 2013 es USD 373 por unidad portero-visor)

Se recomienda prestar atención y ser cuidadoso en el uso de la vivienda para así evitar cualquier problema futuro que pueda surgir.

Electricidad:

- Identificar la ubicación del tablero principal y las llaves térmicas correspondientes a cada circuito eléctrico.
- Efectuar la instalación de artefactos de iluminación con personal especializado.
- Hasta que se habilite de manera continua la vivienda, se recomienda dejar las llaves térmicas bajas, es decir, dejar la misma sin tensión eléctrica.
- No recargar demasiado los equipos de un mismo circuito.
- Por seguridad, se recomienda utilizar protectores de enchufes, es especial si hay niños.
- No intentar “puentear”, ni anular o sustituir cualquiera de los elementos del tablero eléctrico, ni de las llaves de luz, ni de los tomacorrientes; se podría poner en peligro la seguridad de la instalación y las personas que se sirven de ella.

Sanitarios

- Identificar la ubicación de las piletas de piso y bocas de acceso de baños, balcones y cocina.
- Realizar con periodicidad la limpieza de las bocas de acceso y la piletas de patio, ya que con el uso,

van acumulando residuos que tienden a producir obstrucciones en las descargas.

- No tirar elementos ni objetos al inodoro. Es muy probable que se obstruyan las descargas y desagües si se arrojan objetos como pinzas de la ropa, paños, pequeñas prendas, algodones, papeles, comida, etc. También evitar arrojar aguas que contengan detergentes no biodegradables, aceites, grasa, sustancias tóxicas o contaminantes.
- Utilizar jabones de baja espuma cuando se utilice el lavarropas, para evitar la saturación de las cañerías.
- No dejar pasar varios días sin hacer correr el agua por las cañerías, el tiempo prolongado evapora el líquido existente en los sifones de la instalación permitiendo el paso de malos olores al ambiente.

Agua fría y agua caliente

- Identificar las llaves de para poder resolver con agilidad cualquier problema de urgencia.
- Higienizar las llaves y grifos de manera periódica, ya que estos dispositivos requieren constante mantenimiento debido a que se deterioran con el uso.
- En caso de presentarse un desperfecto en algún artefacto, cerrar de manera inmediata la llave de paso de ese ambiente; existe una llave de paso en la cocina y otra en el baño.
- No forzar los mecanismos de apertura y cierre.

Aberturas

- Abrir y cerrar las aberturas en forma suave.
- Controlar la limpieza de las guías, ya que pueden impedir el correcto desempeño.
- No limpiar con abrasivos.

Aire acondicionado

- Ubicar las unidades condensadoras de los equipos en el lugar previsto.
- Ubicar el equipo Split en el lugar previsto.
- Solicite asistencia a un técnico especialista para manipular la instalación eléctrica prevista, y la instalación del equipo. (en el apartado de proveedores del manual, se encuentra los datos del especialista recomendado)

PREVENCIONES

Instalaciones Electricas

- No empalme unas prolongaciones con otras, ni conecte varios artefactos sobre un mismo tomacorriente.
- No coloque materiales combustibles como papel, cerca de las lamparas.
- No coloque ningun aparato electrico de calefaccion cerca de cortinas o materiales inflamables.

PROVEEDORES

Accesorios Baños: Darsie, informacion@darsie.com, Tel. 4261580/1/2/3, www.darsie.com

Ascensores: Bogamac, Tel 4580444, www.bogamacascensores.com.ar

Carpintería de Aluminio: Raffaelli, contacto: Ramiro Raffaelli, r_raffaelli@hotmail.com, Tel. 4719214

Carpintería de Madera: AR Equipamiento, contacto: Fernando Orellano, forellano@arequipamientos.com.ar, Tel. 0351- 155339685.

Herrajes: Multiplex, multiplexherrajes@gmail.com

Herrería: Vimab SRL, contacto: Baltasar Vischi, vimabsrl@gmail.com, Tel. 0351 155528152

Instalación Aire Acondicionado: Rubén Santi, rubendariosanti@gmail.com, Tel. 0351 155084464

Instalación de Incendios: Horus Matafuegos, info@matafuegoshorus.com.ar, Tel. 4229351, www.matafuegoshorus.com.ar

Instalación Eléctrica: Domotisa, contacto: Cristian Argañaraz, domotisa@gmail.com, Tel. 0351 152380634

Instalación Sanitaria: Francisco Vivas, Tel. 0351 156570910

Materiales de Aire Acondicionado: Climatizacion Polar, polar@climatizacionpolar.com.ar.

Materiales Eléctricos: Polopositivo, info@polopositivocba.com.ar, Tel 4720088

Materiales Gruesos: Apromax S.A, contacto Mariano Cattaneo, administracion@apromax.com.ar, Tel

156160713 – 03543 485057

Materiales Plomería: Darsie, informacion@darsie.com, Tel. 4261580/1/2/3, www.darsie.com

Parasoles: División Estructura, estructuras@aluminiosdelinterior.com

Parasoles: División Estructura, estructuras@aluminiosdelinterior.com

Pintura: Pinturerías Garin, Tel. 4789514, www.pintureriasgarin.com

Pisos: Grunhaut, info@grunhaut.com, Tel 351-4235360, www.grunhaut.com / Mosaicos Blangino, ccondado@blangino.com.ar

Puertas de Madera: Maretich, contacto: Gerardo Maretich, gerardo@maretich.com.ar, Tel. 03543-425999

Portero eléctricos: Bycom Argentina, Ruben Lujas, bycom@argentina.com, Tel. 0351-4944462

Revestimientos: Procor Group, info@procorgroup.com.ar, Tel 4221578, ww.procorgroup.com.ar

Sanitarios y Grifería: Darsie, informacion@darsie.com, Tel. 4261580/1/2/3, www.darsie.com

Tableros Eléctricos: Cedac, contacto: Graciela Cassatti, cedac@cedac-fys.com.ar

Vidrios: Marenchino, contacto: Luis Marenchino, luismarenchino@hotmail.com

Veredas: Arena Hnos, info@arenahnos.com.ar, Tel. 0351-4843640, www.inducoargentina.com

A partir de Septiembre 2013 queda designada la empresa *ADMINISTRACION AA* como encargada de la administración del consorcio del edificio. A continuación se detallan los datos de la misma:

ADMINISTRACION AA

Dirección: MT de Alvear 341 PB -

Teléfono fijo: 4119980

Por urgencias: (0351) 156140653 o PIN BB 23872DE0

Mail: contacto@administracionesaa.com.ar

Nota: Adjunto al manual se entrega una carta de la administración con toda la información necesaria para el propietario.

grupolofer 
www.grupolofer.com.ar

BLTARQ
BARRERA · LOZADA · TEY