



manual de uso



cobalto

TORRE



BIENVENIDOS

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.



LAS UNIDADES



■ ESTAR/COMEDOR

Piso: Porcelanato San Lorenzo 58x58 - Modelo Moods Tiza.

Paredes: Enlucidas en yeso y pintadas al látex de interior - Tersuave Cod. 3273.

Aberturas Interiores: Puertas en MDF - Modelo Italia color blanco.

Aberturas Exteriores: Conformadas en aluminio - Línea Módena 90° reforzada.

Artefactos de Iluminación: Plafón cuadrado color níquel mate con difusor de vidrio satinado templado (incluye 2 lámparas bajo consumo 15W) - Dimensiones: 200x200 mm.

■ DORMITORIOS

Piso: Porcelanato San Lorenzo 58x58 - Modelo Moods Tiza.

Paredes: Enlucidas en yeso y pintadas al látex de interior - Tersuave Cod. 3273.

Aberturas Interiores: Puertas en MDF - Modelo Italia color blanco.

Aberturas Exteriores: Conformadas en aluminio - Línea Módena 90° reforzada.

Artefactos de Iluminación: Plafón redondo construido en chapa esmaltada y difusor de cristal satinado (incluye lámpara halógena 42W) - Diámetro: 200 mm.

Placard tipo corredizo de aglomerado con revestimientos en melamina color blanca combinada con Seda Noche, guías y manijas pesadas de aluminio y provisto con interiores revestidos en melamina color blanca.

Piso: Porcelanato San Lorenzo 58x58 - Modelo Moods Tiza

■ BAÑOS

Paredes: Cerámico San Lorenzo 30x40 - Modelo Blanco Perla Brillante, terminación con listel de aluminio cromo brillante 1x1.

Loza Sanitaria: Ferrum - Línea Bari color Blanco.

Gritería: FV - Línea B1 Arizona.

Artefactos de Iluminación: Plafón redondo construido en chapa esmaltada y difusor de cristal satinado (incluye lámpara halógena 42W) - Diámetro: 200 mm. / Spot Embutido redondo construido en acero color platil (incluye lámpara dicro halógena) - Diámetro: 84mm.

Módulo baño en MDF 18mm con revestimientos en melamina color Roble Inglés y cantos de 0,45mm del mismo color.

Piso: Porcelanato San Lorenzo 58x58 - Modelo Moods Tiza.

■ COCINA

Paredes: Revestimiento en pared, Cerámico San Lorenzo 30x40 - Modelo Blanco Perla Brillante, con guarda de listel de aluminio cromo brillante 1x1.

Aberturas exteriores: Conformadas en aluminio - Línea Módena 90° reforzada.

Artefactos de Iluminación: Plafón cuadrado color níquel mate con difusor de vidrio satinado templado (incluye 2 lámparas bajo consumo 15W) - Dimensiones: 200x200 mm.

Artefactos Gas: Cocina ORMAY OKEY PETIT PLUS Blanca MG c/válvula y parrilla 51 cm. / Calefón ORBIS 313 Blanco a botonera 14 lts con encendido, tiro natural o tiro balanceado según corresponda

Gritería: FV - Línea B1 Arizona.

Mueble bajo mesada en MDF 18mm con revestimientos en melamina color Blanca e interiores blancos.

Alacena en MDF 18mm con revestimientos en melamina color Blanca e interiores blancos.

Cenefa realizadas en melamina Roble Inglés, sobre aglomerado de 18 mm y cantos de 0,45mm del mismo color.

Barra en MDF 18mm con revestimiento en melamina Roble Inglés y estructura caño con terminación epoxi color aluminio microtexturado.

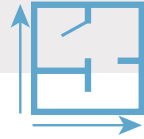
■ Balcón

Piso: Cerámico San Lorenzo 33,5x33,5 - Modelo San Prospero Marfil.

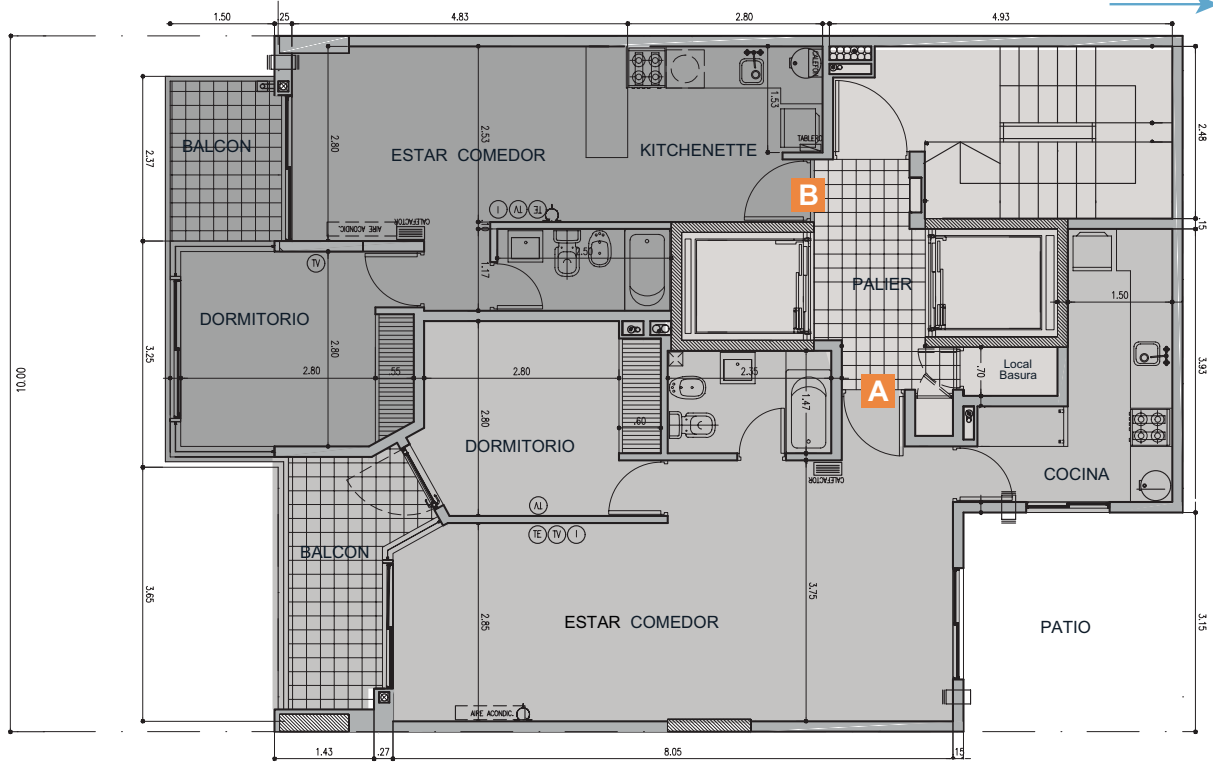
Baranda: Conformada en tubos de aluminio anodizado natural fijadas a tabique de mampostería revocado y pintado al látex de exterior - Tersuave Cod. 3267.

Artefactos de Iluminación: Semiembutido cuadrado orientable color gris aluminio (incluye lampara Di-croLED de 4W)

PLANTA TIPO



OBISPO SALGUERO



LA POSESION



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 le permite como usuario la efectiva ocupación y 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.



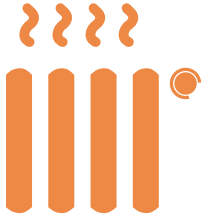
LUZ

Boleto de compraventa o contrato de locación.

Documento Nacional de Identidad.

Citar domicilio del edificio

N° de carpeta: **161955**



GAS.

Las unidades se entregan con gas aprobado. Para tener el gas funcionando, es necesario completar el trámite de Alta Comercial.

Dirigirse a las oficinas de Ecogas ubicadas en Juan B. Justo 4301 B° Panamericano - Córdoba

El horario de atención es de Lunes a Viernes de 08:00 a 13:00 hs.

Presentar:

*Fotocopia del D.N.I del titular del inmueble

*Fotocopia del contrato de compraventa o contrato de locación.

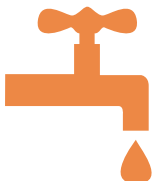
*CTT (constancia de terminación de trabajos)

Para realizar este tramite es necesario contactar al gasista matriculado, responsable de comenzar la gestión, el Sr. Juan Carlos Ortiz cel. 0351-155392707 / correo: **arjccortiz@hotmail.com** El costo del tramites es de \$2500 si se solicita del 01/11/2015 al 31/12/2015 y \$2800 a partir del 01/01/2016



TELEFONO

Para realizar el pedido de su línea personal, deberá contar con número de expediente de Telecom: **X-5676**.



AGUA

El consumo de agua estará incluido en las expensas del edificio, liquidado de acuerdo al porcentaje de copropiedad de la unidad. Esto será de esta manera hasta que la municipalidad liquide el impuesto inmobiliario municipal por unidad.

GARANTIAS



COCINA Y CALEFÓN

Las unidades se entregan con el artefacto de cocina y el calefón instalados.

La garantía es de 1 año a partir de la aprobación del CTT. Es necesario tener la factura de compra de Ama Hogar, es por ello que se adjunta una fotocopia de la misma. Y a continuación se detallan los datos de la factura.

Ama Hogar

Factura Nro 0110-00007226

Fecha Factura: 20/05/2015

El service oficial esta a cargo del Sr. Fernando Granados, Tel: 4715168 / 4729522



La postventa es el área exclusiva para la atención a los propietarios, una vez que estos hayan tomado posesión de su unidad. El objetivo es canalizar y solucionar todos aquellos posibles inconvenientes que puedan surgir con el uso de las mismas.

Si el propietario ha tenido algún problema con la unidad, lo primero que debe realizar es ponerse en contacto con nuestra área. Las vías de comunicación son:

E-mail: ***postventa@grupolofer.com.ar***

Teléfono: ***0351-5685308***

En un primer contacto es importante que el propietario pueda describir la problemática que acontece en el inmueble, enviando un e-mail con toda la información pertinente y en lo posible adjuntando imágenes que ilustren el problema.

El área de Postventa atenderá el reclamo en el menor tiempo posible. Una visita será programada con la intención de realizar un relevamiento visual y técnico, que permita determinar el origen de la problemática, las causas que la originaron y las responsabilidades de las partes.

Ante cualquier inconveniente no duden en contactarse con nosotros.

ADMINISTRACION



Se asigna la empresa **Administracion AA** como encargada de la administracion del consorcio de propietarios del edificio.

A continuación se encuentran los datos de contacto:

Administracion AA

Dirección: 25 de Mayo 662 piso oficinas 3 y 4

Correo: contacto@administracionesaa.com.ar

Atención en la oficina: Lunes a Viernes de 9:00 a 13:30hs y de 15:00 a 17:00hs

Teléfono: (0351)4119980-4213195

Por urgencias: 0351 – 156140653.



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.

Gas

- Identificar las llaves de para poder resolver con agilidad cualquier problema de urgencia.
- No utilizar llama de ningún tipo y bajo ningún concepto para identificar fugas, utilice siempre agua jabonosa en caso de “sentir olor a gas”
- Cerrar la llave de paso de suministro en caso de verificarse una fuga.
- Siempre solicitar un técnico habilitado para la reparación de cualquier problema.

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 manten-

imiento 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)

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.

Instalaciones de Gas

- No accione interruptores ni aparatos electricos si percibe olor a gas.
- Abra puertas y ventanas para que el local quede bien ventilado.
- No obstruya rejillas de ventilacion con ningun tipo de objeto y /o mueble.

Fuentes de Calor

- Controle las estufas electricas, vigile el estado de los cables.
- No descuide sartenes ni freidoras, si se incendian no intente apagarlos con agua.
- No ponga cortinas en las ventanas sobre la cocina.
- Limpie y sustituya regularmente el filtro de la campana del purificador de aire.

PROVEEDORES



Accesorios Baños: Ferrocons, Tel. 0351 4709000, www.ferrocons.com.ar

Ascensores: Incast, Tel 0351 4693373, www.ascensoresincast.com.ar

Calefones: Ama Hogar, contacto: Érica Didesidero, empresas@amahogar.com, Tel. 0351 4210268/
153930528, www.amahogar.com

Carpintería de Aluminio: Raffaelli, contacto: Ramiro Raffaelli, r_raffaelli@hotmail.com, Tel. 0351 4719214

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

Cocinas: Ama Hogar, contacto: Érica Didesidero, empresas@amahogar.com, Tel. 0351 4210268/
153930528, www.amahogar.com

Frente Placares e Interiores: Maretich, contacto: Gerardo Maretich, gerardo@lignumsa.com Tel. 03543
45999

Herrajes: Herracenter, info@herracenter.com.ar, Tel. 0351 4585263

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

Iluminación: Peusso, iluminar@peusso.com.ar, Tel. 0351 4253388

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

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. 0351 4261580/1/2/3, www.darsie.com

Marmoles y Mesadas: Marmoles Suquía, marcogreco@marmolessuquia.com, Tel. 351 153498886

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

Pisos: Il Vanitori, Tel. 0351 4254944, www.ilvanitori.com.ar

Puertas de Madera: Maretich, contacto: Gerardo Maretich, gerardo@lignumsa.com, Tel. 03543 425999

Sanitarios y Grifería: Ferrocons, Tel. 0351 4709000, www.ferrocons.com.ar

Vidrios / Espejos: Juan Perez, sionvidrios.aluminio@gmail.com, Tel. 0351 154039221

grupolofer 

www.grupolofer.com.ar