



# magna 5

Obispo Trejo 1119 | Córdoba

# manual de uso



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.





A continuación se encuentra una lista detallada de las especificaciones técnicas de las unidades:

#### ESTAR/COMEDOR.

Piso: Porcelanatto San Lorenzo Moods Arena 58x58.

Paredes: Terminación en yeso con acabado en pintura Látex Interior Lavable cod:3273. Cielorraso acabado pintura látex profesional blanco.

Aberturas Interiores: Marco de chapa con con puerta placa en Mdf con una buña vertical esp:3mm, altura 2.05 mts, acabado con esmalte sintético blanco satinado

Aberturas Exteriores: Carpintería de aluminio, línea Rotonda 640, rectangular 90°, anodizado natural.

Puerta de Ingreso: Marco de chapa con con puerta placa en Mdf con dos buña verticales esp:3mm, altura 2.35 mts, acabado con esmalte sintético blanco satinado.

Iluminación: Plafón redondo bombé con vidrio satinado opal. Cuerpo construido en chapa de acero.

Diámetro de 25cm Con dos lámparas halógenas 42W

Instalación prevista: En todos los dptos, provisión de boca para línea de teléfono y para cable. Se dejó la provisión para la instalación de un Aire Acondicionado, tipo Split, con la unidad condensadora ubicada en el exterior. En los dptos. de un dormitorio se dejó la alimentación de gas para un calefactor.

#### DORMITORIOS.

Piso: Porcelanatto San Lorenzo Moods Arena 58x58

Paredes: Terminación en yeso con acabado en pintura Látex Interior Lavable cod:3273. Cielorraso acabado

pintura látex profesional blanco.

Aberturas Interiores: Marco de chapa con con puerta placa en Mdf con una buña vertical esp:3mm, altura 2.05 mts, acabado con esmalte sintético blanco satinado

Aberturas Exteriores: Carpintería de aluminio, línea Rotonda 640, rectangular 90°, anodizado natural.

Iluminación: Plafón redondo bombé con vidrio satinado opal. Cuerpo construido en chapa de acero. Diámetro de 25cm Con dos lámparas halógenas 42W

Instalación prevista: Provisión de boca para cable.

Mueble: Frontes de Placares e interiores de Placares en aglomerado esp. 18mm con melamina, tirador Perfil “J” aluminio anodizado.

## COCINA.

Piso: Porcelanatto San Lorenzo Moods Arena 58x58.

Paredes: Revestimiento de pared: Lourdes 25x35 Acuario Blanco Brillante. Con detalle en distel de aluminio cuadrado de 10x10mm. Terminación en yeso con acabado en pintura Látex Interior Lavable cod:3273.

Cielorraso acabado pintura látex profesional blanco.

Aberturas Interiores: Marco de chapa con con puerta placa en Mdf con una buña vertical esp:3mm, altura 2.05 mts, acabado con esmalte sintético blanco satinado

Aberturas Exteriores: Carpintería de aluminio, línea Rotonda 640, rectangular 90°, anodizado natural, (dependiendo del Dpto. puede ser Corrediza ,Desplaz o puerta de abrir). Dpto “C” de Planta baja al 6° piso.

Vano en medianera de chapa con vidrio pacifico..

Instalación prevista: Alimentación eléctrica para Heladera, lavarropas (bajo mesada), para cocina, para mi-

croondas y toma sobre mesada.

Mueble Bajo Mesada: Estructura en MDF 18mm con Melamina blanco. Puertas y cajoneras en aglomerado 18mm con melamina. Tirador, perfil "J" en aluminio anodizado.

Mesada: Mármol Gris mara, zócalo h:5cm gris mara. Bacha doble Johnson CC28, 59x34x13.

grifería: J. Mesa-Mono Swing FV411

Alacena: Estructura en MDF 18mm con Melamina blanco. Puertas y cajoneras en aglomerado 18mm con melamina. Tirador, perfil "J" en aluminio anodizado.

Artefactos de Cocina: Dpto "A" del 1° al 6° piso, calefón de 9.000 calorías marca Universal. Dpto. "C" 7° piso, Calefón tiro balanceado 20.000 calorías marca Orbis. El resto de los dptos. se abastece con Calefón de 17.500 calorías marca Orbis. Cocinas: línea Okey de Ormay de 8.500 calorías. Los calefactores no se colocarán se dejara boca taponada.

Iluminación: Plafón redondo bombé con vidrio satinado opal. Cuerpo construido en chapa de acero. Diámetro de 15cm Con lámpara halógena 28W.

## BAÑOS.

Piso: Porcelanatto San Lorenzo Moods Arena 58x58.

Paredes: Revestimiento Cerámico Lourdes 25x35 Acuario Blanco Brillante (hasta altura 2.05 mts). Con detalle en distel de aluminio cuadrado de 10x10mm. (altura 2.05mts). Detalle de un nicho en pared de 25x70 cm, con fondo en espejo gris. Arriba del vanitori paño de espejo. Terminación en revoque fino desde la altura de 2.05 mts. hasta el techo y techo también.

Aberturas Interiores: Marco de chapa con con puerta placa en Mdf con una buña vertical esp:3mm, altura

2.05 mts, acabado con esmalte sintético blanco satinado

Iluminación: Plafón redondo bombé con vidrio satinado opal.

Cuerpo construido en chapa de acero. Diámetro de

20cm Para lámpara 42w halógena Piso Baño: Porcelanatto ILVA soho lounge 30 x 60.

Grifería: Bidet: Monomando FV. Ducha: ExMonocomando FV. Lavatorio: Monocomando FV.

Losa Sanitaria: inodoro Bari blanco y deposito Bari Blanco, con asiento bari. Bidet: Bari color Blanco. Bañera Ferrum. Vanitori.FV.

## BALCÓN.

Piso: San Lorenzo, San Prospero Arena 33x33.

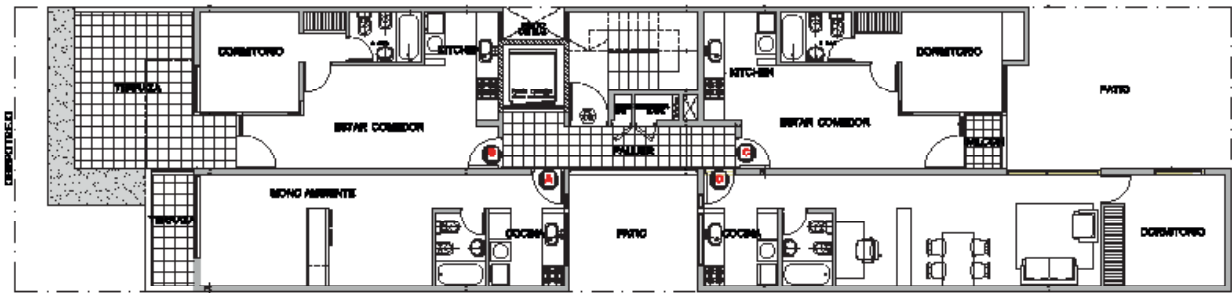
Paredes: Terminación Revoque fino, con acabado en pintura.

Baranda: Frente: Baranda metálica con chapa perforada y pasamanos tubular 70x40, cód.: acabado con esmalte sintético brillante cód.: 3618 y pasamanos cód.. 2168. Contrafrente: baranda en mampostería h:0.70 y pasamanos tubular metálico 40x70 h:0.90mts. Pasamanos acabado con esmalte sintético cód.. 2168.

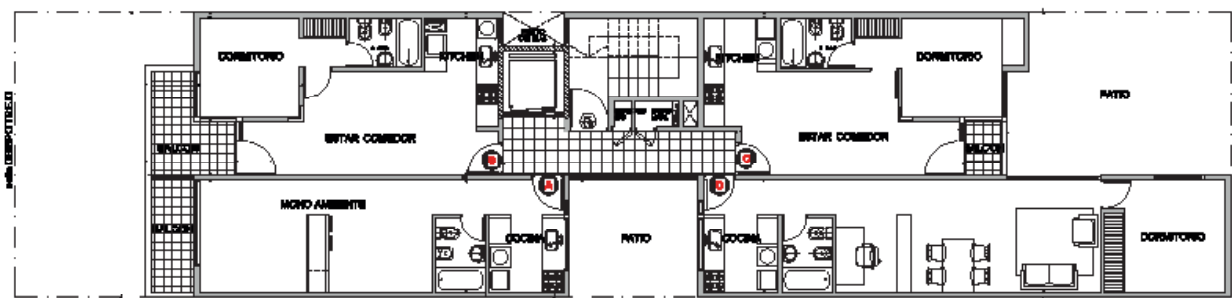
Iluminación: Semiembutido Cuadrado móvil. Cuerpo construido en chapa de acero. Con lámpara DicroLED de 4w. Color Negro.



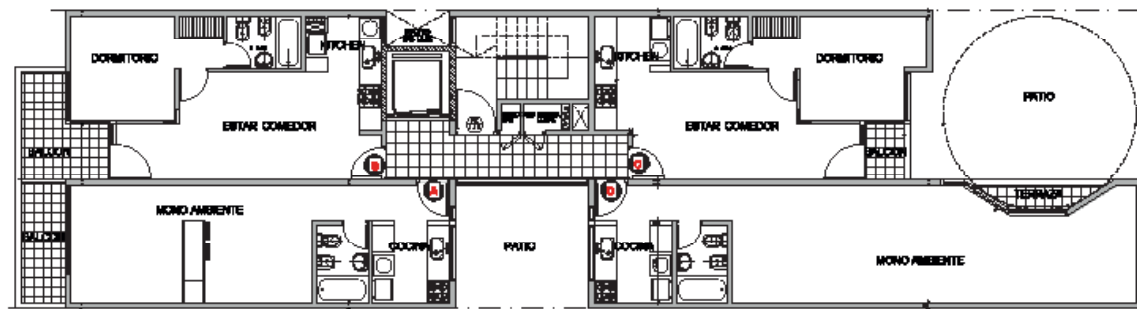
1 PISO



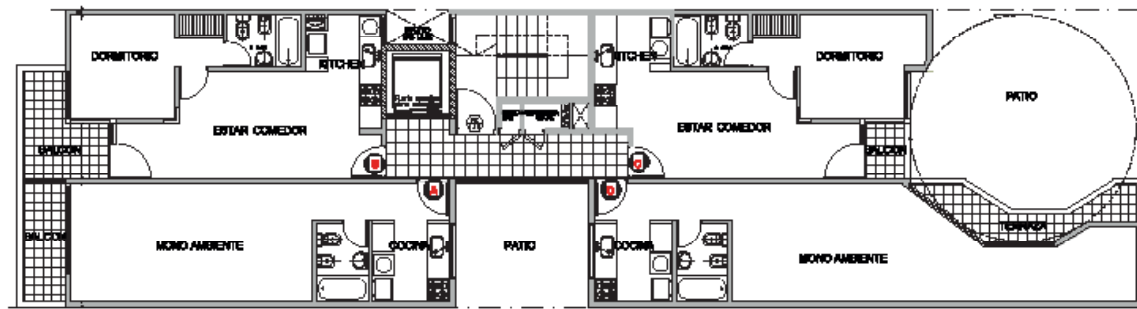
2/3/4 PISO



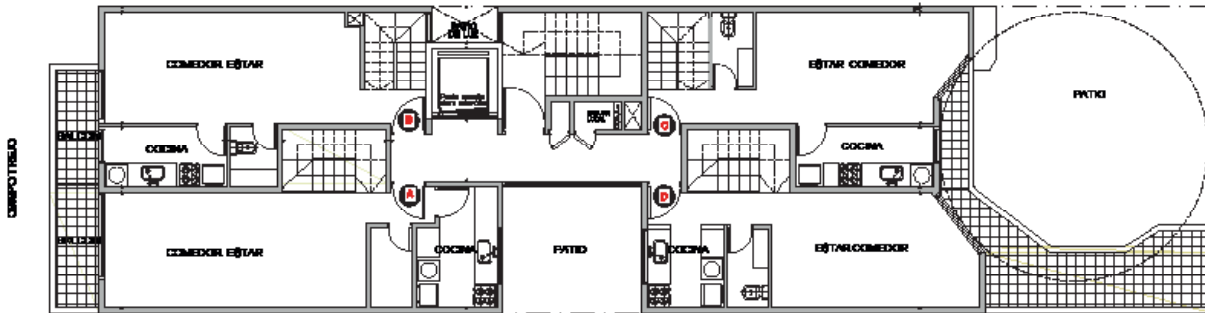
5 PISO



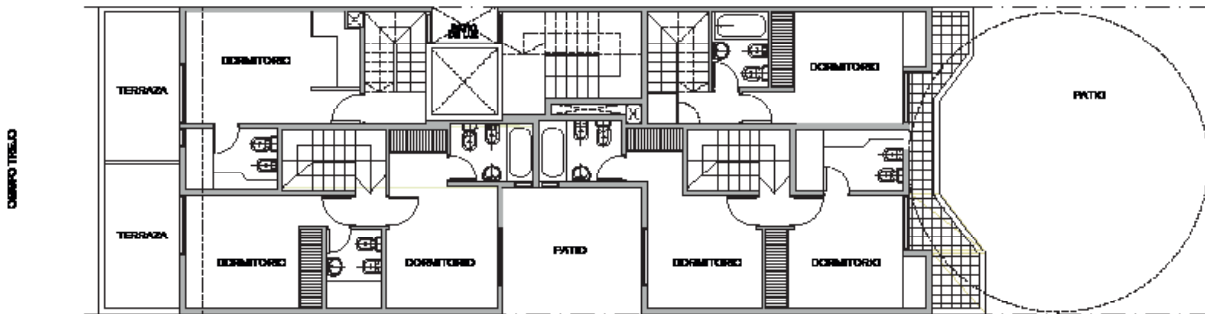
6 PISO



PISO 7



PISO 8



PISO 7 Y 8

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 142520

Ecogas:

Dirigirse a las oficinas de Ecogas ubicadas en Santa Rosa 333 – Córdoba

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 la gestión de alta de gas contactar al Sr. Juan Carlos Ortiz, gasista matriculado. (arjccortiz@hotmail.com, cel: 0351-155392707) quien ha realizado las conexiones correspondiente en el edificio.

Teléfono:

Para realizar el pedido de su línea personal, deberá contar con número de expediente de Telecom: X - 5479

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

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 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.

### Instalaciones de Gas

- No acciones 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.

Accesorios Baños: Darsie, [informacion@darsie.com](mailto:informacion@darsie.com), Tel. 4261580/1/2/3, [www.darsie.com](http://www.darsie.com)

Ascensores: Bogamac, Tel 4580444, [www.bogamacascensores.com.ar](http://www.bogamacascensores.com.ar)

Calefones: Ama Hogar, contacto: Érica Desidero, [empresas@amahogar.com](mailto:empresas@amahogar.com), Tel. 0351 4210268/153930528, [www.amahogar.com](http://www.amahogar.com)

Carpintería de Aluminio: Raffaelli, contacto: Ramiro Raffaelli, [r\\_raffaelli@hotmail.com](mailto:r_raffaelli@hotmail.com), Tel. 4719214

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

Cocinas: Ama Hogar, contacto: Érica Desidero, [empresas@amahogar.com](mailto:empresas@amahogar.com), Tel. 0351 4210268/153930528, [www.amahogar.com](http://www.amahogar.com)

Frente Placares e Interiores: AR Equipamiento, contacto: Fernando Orellano, [forellano@arequipamientos.com.ar](mailto:forellano@arequipamientos.com.ar), Tel. 0351- 155339685.

Herrajes: Todo Herrajes, [todoherrajes@fibertel.com.ar](mailto:todoherrajes@fibertel.com.ar), Tel. 0351- 524969

Herrería: Vimab SRL, contacto: Baltasar Vischi, [vimabsrl@gmail.com](mailto:vimabsrl@gmail.com), Tel. 0351 155528152

Iluminación: Polopositivo, [info@polopositivocba.com.ar](mailto:info@polopositivocba.com.ar), Tel 4720088

Instalación Aire Acondicionado: Rubén Santi, [rubendariosanti@gmail.com](mailto:rubendariosanti@gmail.com), Tel. 0351 155084464

Instalación de Incendios: Horus Matafuegos, [info@matafuegoshorus.com.ar](mailto:info@matafuegoshorus.com.ar), Tel. 4229351, [www.matafuegoshorus.com.ar](http://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. 4261580/1/2/3, www.darsie.com

Marmoles y Mesadas: TS Amoblamiento, tsamoblamiento@live.com, Tel. 351 157 637683

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

Pisos: Edificor, 4118888 / 4118880, www.edificorsrl.com.ar / Darsie, informacion@darsie.com, Tel.4261580/1/2/3, www.darsie.com

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

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

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

## COCINAS Y CALEFÓN

Los productos tienen un año de garantía, para tener acceso a esta es necesaria contar con la factura de compra; la cual corresponde a la empresa Ama Hogar. Es por eso que adjunto al manual se entrega una fotocopia de la misma, y a continuación se detallan los datos de la factura.

### AMA HOGAR.

Factura Nro 0110-00005528

Fecha Factura: 06/02/2014

### SERVICE OFICIAL:

Cocina Ormay : Fabrica Ormay 4750038- 4750938

Calefon Universal: Fernando Granados 4715168 - 4729522

CalefonOrbis: 0800-888-6724 / 6522

La postventa es un área exclusiva de atención a propietarios, nuestro objetivo es ofrecer a nuestros clientes un espacio para tomar contacto con todos aquellas inquietudes y posibles inconvenientes que pueden surgir con el uso de la unidad ,una vez tomada la posesión.

Su reclamo lo podrá gestionar enviando un detalle completo a la siguiente dirección de correo: *jmdelavega@grupolofer.com.ar*, adjuntando en lo posible imágenes del mismo. Por medio de dicha presentación nuestro Arq. Juan Manuel de la Vega podrá responder a las diversas problemáticas coordinando día y horario de visita al inmueble.

Este espacio fue diseñado para brindarles a nuestros clientes una atención personalizada y eficiente sobre el diagnóstico de las diversas problemáticas, concibiendo este análisis como el medio para direccionar la intervención pertinente.

Ante cualquier duda no dude en contactarse al 5685308 Grupo Lofer.

Se asigna la empresa *ADMINISTRACION AA* como encargada de la administración del consorcio de propietarios 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](http://www.grupolofer.com.ar)