

REFORMAS EN LOS LOCALES

Para la ejecución de estas actividades se deben cumplir unos requisitos previamente autorizados desde la administración:

- Presentar planos arquitectónicos y estructurales para el visto bueno de la administración.
- Presentar una fecha estimada de inicio y finalización de labores.
- Diligenciar y enviar el formato de solicitud de ingreso de las personas que realizarán los trabajos y adecuaciones:

Por favor tener en cuenta este procedimiento. Estas solicitudes deben enviarse con 24 horas de anticipación para poder gestionarlas.

1. Ingresar a la página www.aparra.com
2. Sobre la parte izquierda en la opción DESCARGAS se encuentra el formato con nombre Solicitud Ingresos edificios A.PARRA S.A.2.pdf
3. Se habilita un formato en PDF el cual se debe diligenciar con los datos de las personas y las placas de los vehículos a autorizar el ingreso.
4. Después de diligenciado, en la parte inferior de este formato esta la opción enviar por correo electrónico, este debe ser remitido al correo mantenimiento1@aparra.com y aparra@aparra.com
5. Al correo a enviar se le deben adjuntar los soportes de seguridad social de los funcionarios a autorizar
6. En caso de necesitar confirmación de recibido del correo con la solicitud se pueden contactar con el Sr. Jeison Arcila encargado del área de mantenimiento al teléfono 3502990, tener presente enviar estas solicitudes con el tiempo necesario para contar con la autorización.

El personal relacionado en dicho formato deberá presentar al ingreso del edificio toda la documentación vigente de seguridad social, ARL, certificado de trabajo en alturas. **Este permiso debe tramitarse y enviarse con 24 horas de anticipación entre lunes a viernes de 7 AM a 4:30 PM a la administración.**

- El horario para reformas, mantenimientos preventivos y otros de menores impactos que no afecten las labores de los vecinos se pueden realizar en cualquier momento.
- Para las demoliciones y otras labores que generan ruido o manipulación de productos emanan olores fuertes se debe realizar en horario nocturno de Lunes a viernes comprendido desde las 6:00pm a las 06:00am y los fines de semana a partir de la 1:30pm del sábado hasta el lunes 6:00am.
- Las únicas labores que se pueden hacer en semana en horario diurno son pintura y conexiones internas eléctricas menores.
- Se debe solicitar autorización para perforación de pisos o cambios de baldosa, demolición de la poceta existentes u otros enseres o divisiones.
- Por seguridad se debe presentar al finalizar las intervenciones, el certificado de RETIE sobre las adecuaciones eléctricas internas realizadas en el local.

- Durante la reforma se debe solicitar por escrito el cierre de la llave de contadores del local a la admón.
- Se debe marcar con el número del local todas las acometidas y ducterías externas, para distinguirlas en posibles eventualidades.
- No se debe pintar o revocar sobre el ladrillo a la vista del local, si se requiere, se puede anclar sobre un perfil o cinta doble faz para la instalación de Drywall
- Recomendaciones de remodelaciones: Los escombros que se generen por reformas en los locales son responsabilidad de cada arrendatario, este es quien debe botarlos. No está permitido utilizar los parqueaderos ni las zonas comunes como depósito. Estos escombros deben permanecer siempre al interior del área arrendada y para su retiro deben tener en cuenta el horario establecido para las diferentes zonas.
- Los escombros deben de ser guardados en costales y almacenados dentro del local para su posterior retiro en el transporte designado por ustedes.
- Ampliación de capacidad de energía: Primero debe solicitarlo por escrito, adjuntando el diagrama unifilar actual y el propuesto; capacidad requerida y trabajo a realizar, esta solicitud se pasa a los diseñadores eléctricos del edificio para ver capacidad y disponibilidad en carga en las subestaciones. Después de revisado y avalado por el diseñador; este es enviado a la empresa de servicios públicos para su validación y correspondiente deselle y programación de la labor, para posterior verificación y radicación ante la empresa prestadora del servicio público para su aprobación.
- Cambio de contador de agua y tubería de desagüe: Primero debe solicitarlo por escrito, con el cálculo del consumo actual o de descarga y el consumo diseñado, capacidad requerida y trabajo a realizar, como planos isométricos. Esta solicitud se pasa a los diseñadores hidráulicos del edificio para ver capacidad y disponibilidad y revisión del plano; después de revisado y avalado por el diseñador este debe ser enviado a la empresa de servicios públicos para su validación y correspondiente autorización y programación de la labor.
- Los inmuebles cuentan con todas las instalaciones y acometidas para que las empresas de servicios públicos puedan prestar dichos servicios a LA ARRENDATARIA, la cual se compromete a cancelar los servicios públicos del local, tales como teléfono, alcantarillado, acueducto y energía, de acuerdo a las lecturas realizadas en los contadores internos dispuestos en el edificio para dicho local.
- Para efectos de la puesta en funcionamiento del servicio de energía eléctrica por parte de Empresas Públicas de Medellín, es necesario que LA ARRENDATARIA presente a dicha entidad a nombre de A.Parra S.A. el diseño eléctrico y quede certificado por retie ella misma ejecutara en los inmuebles, para que aquella los apruebe y puedan ser ejecutados y prestados los servicios públicos.
- Se deja constancia que las instalaciones eléctricas EL ARRENDADOR la entrega hasta el tablero y deberá LA ARRENDATARIA elaborar el correspondiente diseño interno, ajustado a sus necesidades, y hacerlo aprobar de EPM para efectos de que aquella le preste el servicio.

- LA ARRENDADORA deja constancia de que la prestación de los servicios públicos corresponde a las empresas dedicadas a dicha actividad y que la misma no depende de ella, por tal razón ella no puede ser responsable de la demora o deficiencia en la prestación de los mismos, sin embargo si se obliga a poner los medios a su alcance para que pueda darse la prestación del servicio.
- **El NO cumplimiento de las recomendaciones de horarios durante la ejecución de las labores de remodelación y del manual de convivencia da como resultado la anulación de los permisos de ingreso y labores en los locales hasta solucionar los inconvenientes presentados en la Administración.**

Montaje de aire acondicionado en zonas comunes y plantas de emergencia:

- Se debe ubicar el condensador del aire acondicionado en el espacio designado para ese local en la cubierta del edificio.
- No se debe perforar el manto para anclajes.
- Se deben poner los condensadores y plantas sobre plantillas de neopreno o rieles especiales (esto para no dañar el manto, ni la ductería).
- Para realizar la instalación de la ductería, se debe tapar el orificio para evitar la caída de escombros por el buitrón para no causar daños por caída libre de objetos.
- Se debe limpiar el área de trabajo al finalizar.
- Anclar la ductería a las paredes del buitrón.
- Marcar la acometida con el número del local, para así distinguirla en cualquier eventualidad.
- Se debe autorizar por escrito la instalación de una camisa para colocar el desagüe del aire en el bajante de aguas negras.
- El aire no debe ser instalado en las fachadas de los locales, solo está permitido en la cubierta del edificio.

Instalación de antenas en zonas comunes:

- Para el montaje de antenas de comunicación se asigna un espacio aprobado directamente desde la administración.
- Para trabajos en la cubierta no se debe perforar el manto para anclajes o afines
- La tubería a instalar para esta antena debe ser EMT y el recorrido debe ser aprobado por la administración previa visita.
- Se debe limpiar el área de trabajo al finalizar.
- Anclar la ductería a las paredes del buitrón.

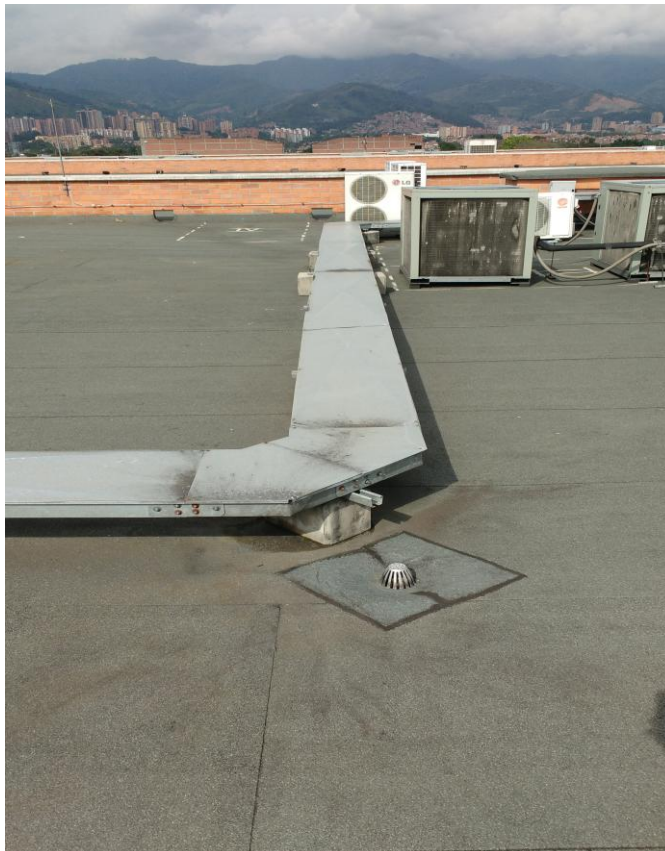
- Marcar la acometida con el número del local, para así distinguirla en cualquier eventualidad.
- Para trabajos en buitrones el horario es nocturno y los fines de semana se permite trabajos las 24 horas.

HORARIO DE CARGUE Y DESCARGUE

- 8:30 am a 11:30 am
- 2:30 pm a 4:30 pm
- 8:00pm a 6:00 am

Instalación de tubería para condensadoras:

- Para el montaje de la tubería de cobre y de potencia que abastece los condensadoras instaladas en la cubierta deben ser sobre riel tipo Mecano con cubrimiento superior y a una altura de 40 cms.



Instalación de aviso publicitario:

- Para el montaje e instalación de aviso publicitario en la fachada de cada local se asigna un recuadro en estructura metálica a la altura del dintel de la puerta, el aviso no debe superar el tamaño de la estructura.



APLICACIÓN EN SANDBLASTING

La marca o Logo de la empresa ubicada en el local puede ser aplicada con un adhesivo sandblasting en el vidrio de la puerta de entrada al mismo, solo puede haber una marca en la puerta y este no puede exceder la tercera parte de la misma.

Puede tener aplicaciones adicionales como tramas y líneas simples, pero que no hagan muy confusa la visibilidad.



Cordialmente,

Jeison Darío Arcila Junco
Coordinador de Mantenimiento

Tel: (4) 350 29 90

Fax: 265 92 56

Cel: 316 744 23 90

Cra. 52 # 14 - 30

C.E. Olaya Herrera - L. 140

Medellín Colombia

www.aparra.com

AP **A. Parra** S.A.
Propiedad Raíz
Soluciones en Espacios

