



Ricaurte, Septiembre 4 de 2017

Señores

CONTRATISTA PISCINAS

Ciudad

Ref. REGLAMENTO INTERNO DE OBRAS

Todo propietario que desee adelantar una reforma en el interior de su casa, que pueda afectar muros, fachadas, losas, instalaciones hidráulicas o eléctricas, deberá comunicarlo por escrito a la Administración, indicando exactamente el tipo de obra que proyecta.

El copropietario que adelante una obra en su unidad privada, deberá acatar el horario fijado por la Administración, para tal fin y será responsable de los daños que pudieran ocasionarse en la estructura o en las zonas comunes y correrá con los costos de reparación a que haya lugar.

Cuando se efectúen reformas a las casas, por seguridad, se debe informar a la administración de manera anticipada los datos de las personas que realizarán las obras (nombre, número de cédula y contacto telefónico del responsable), así como la duración de la misma. Los trabajadores deberán dejar un documento de identificación en la portería, el cual pueden reclamar al momento de salir, así mismo se les revisarán sus pertenencias, al ingresar y salir del conjunto, para con ello evitar posibles hurtos. Igualmente se deben dejar en portería los nombres e identificación de las personas autorizadas para ingresar a laborar.

Durante la realización de adecuaciones en las casas se debe tener cuidado especial de no afectar la estructura ni fachada de las mismas y mantener las zonas comunes y en perfecto estado y libre de escombros y residuos de obra y cuidar el aseo de los mismos.

Así mismo se debe tener en cuenta el siguiente manual de obra:

1. Depósito de obra: El responsable de la obra realizará un depósito en efectivo por un valor de \$ 500.000 el cual será entregado en la administración previo inicio de las obras o adecuaciones, este depósito será reembolsable siempre y cuando no se ocasionen daños en las zonas comunes de la copropiedad .

Nota: Si se ocasionan daños durante la obra en las zonas comunes del conjunto se hará efectivo el depósito, en caso de haber un mayor valor la diferencia se cobrará al propietario y se sancionará al contratista con no permitir el ingreso desde 15 días hasta indefinidamente teniendo en cuenta la gravedad del daño.



FALTAS LEVES

- Ruido
- No cumplir horario
- Desaseo en vía vehicular
- Parqueando en sitios diferentes a los autorizados por la administración.

FALTAS GRAVES

- Cortes de luz
- Rompimientos de tubería
- Violencia o agresión hacia alguno de los propietarios, miembros del consejo, Administrador o representantes de la seguridad para el conjunto.

2. Horarios de trabajo:

El horario de trabajo será de lunes a viernes de 7:00 am a 5:30 pm sábados de 7:00 am a 12:00pm d, fines de semana y festivos, No se permite el ingreso de ningún trabajador.

El propietario está obligado cumplir y hacer cumplir estas condiciones a sus trabajadores y contratistas lo mismo que dar instrucciones de convivencia, aseo de zonas comunes y baños, horarios de ingreso y salida y protocolo a los que deben acogerse. La Administración podrá llamar la atención al personal que no acate o haga caso omiso de las instrucciones impartidas e inclusive prohibir el ingreso si persisten en el no cumplimiento.

Es de obligatoriedad para los trabajadores parquear en el sitio autorizado exclusivamente por la administración que son los parqueaderos para visitantes que se encuentran ubicados al ingreso al conjunto.

De no cumplir con este orden, la administración podrá prohibir ingresar las motos o vehículos de aquellos contratistas que no cumplan.

3. Ingreso de Materiales:

1. El horario para ingreso de material será de lunes a Jueves de 8:00 a.m. a 3:00 p.m., respetando horario de almuerzo de 12:00 m a 1:00 p.m., no pueden ingresar al condominio volquetas ni camiones que excedan el máximo permitido que es de 3.5 Toneladas y estos deben descargar en el parqueadero de cada unidad privada y el trasiego se hará de forma manual o mediante carretilla a través de la zona comunal que dirige al parqueadero de cada propietario evitando arrastrar material por el piso y dejando la zona limpia.
2. La casa que realice la obra deberá designar una persona encargada del recibo de las áreas a su cargo quien de igual manera entregará al guarda de turno en el momento de finalizar el ingreso de los materiales.



3. **Revisión:** El responsable de la obra deberá designar una persona encargada del recibo de las áreas a su cargo y encargarse de la entrega a nuestro vigilante encargado de las mismas en el mismo estado y adecuado aseo.
4. **Escombros:** Los escombros resultantes de las obras deben ser retirados del conjunto máximo en 24 horas. Está prohibido dejar escombros en zonas comunes, deberán utilizar los parqueaderos privados del propietario que está realizando la obra para este fin. La responsabilidad de retirar estos escombros es del propietario que efectuó las obras y adecuaciones.

El personal de obra deberá ajustarse a los horarios y normas establecidas para la ejecución de los trabajos tales como:

- Las herramientas que se ingresen al conjunto deberán ser inventariadas antes de ingresarlas y se verificará a la hora de salida con los guardas de turno.
- Los trabajadores de las obras no podrán permanecer en las zonas comunes del conjunto; deberán permanecer dentro de las casas o zona de piscinas donde se efectúen las obras.
- Tanto el personal encargado de la obra como los trabajadores deberán conservar, mantener y hacer buen uso de las instalaciones del conjunto
- En el momento en que se incumpla con lo aquí establecido se suspenderá de manera inmediata la ejecución de cualquier obra en tanto no se comuniquen con la administración y dejar compromisos firmados por una sola vez.

Cordialmente

HENRY ALEXANDER RUIZ HERRAN
Representante Legal - Administrador