

# MINI DESIGN HOUSE

---

**57 OBARRIO**

**MANUAL DE MANTENIMIENTO DEL COPROPIETARIO**

## CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN .....	2
2.	UBICACIÓN Y DESCRIPCION .....	3
3.	LOBBY, ASCENSORES Y AREAS COMUNES .....	4
3.1.	LOBBY .....	4
3.2.	ASCENSORES.....	5
3.3.	AREAS COMUNES .....	6
4.	ESTACIONAMIENTOS .....	7
5.	UNIDAD INMOBILIARIA.....	8
5.1.	BALDOSAS Y REVESTIMIENTOS DE PARED .....	8
5.2.	PUERTAS.....	8
5.3.	VENTANAS .....	9
5.4.	PINTURAS .....	11
5.5.	COCINAS .....	11
5.6.	APARATOS SANITARIOS .....	12
6.	INSTALACIONES .....	13
6.1.	INSTALACIÓN ELÉCTRICA .....	13
6.2.	INSTALACIONES DE GAS. ....	15
6.3.	SISTEMA DE TELEFONO, INTERNET Y TV POR CABLE.....	17
6.4.	SISTEMA DE AGUA FRIA, CALIENTE Y RESIDUALES.....	17
6.5.	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS.....	18

## 1. INTRODUCCIÓN

**Pacifica Metro living, S.A.** le da la más cordial bienvenida a su nueva unidad inmobiliaria y a su proyecto **P.H. MINI DESIGN HOUSE**.

Para nosotros es un privilegio que haya elegido **P.H. MINI DESIGN HOUSE** para cumplir con una nueva etapa de proyecto de vida, de inversión y vivienda.

Es de nuestro agrado entregarle este **Manual del Copropietario**, el cual ha sido creado con el propósito que usted cuente con toda la información necesaria para cuidar y utilizar correctamente su unidad inmobiliaria. En los diferentes capítulos, usted encontrará consejos, recomendaciones y formas de llevar a cabo la prevención y mantención de cada uno de los elementos y lugares de su vivienda, todo explicado de una forma simple y didáctica.

La concepción diseño y desarrollo de este Proyecto ha sido llevada a cabo por la Promotora Inmobiliaria **Pacifica Metro living, S.A.** La construcción de la obra fue realizada por constructora **Estructuras y Edificaciones AR, S.A.**

La unidad inmobiliaria adquirida por usted se acoge a la **Ley 284 del 14 de febrero de 2024** que establece el Régimen de Propiedad Horizontal. Es muy importante conocer cuáles son las características de su unidad inmobiliaria que están reguladas por la Ley. Cualquier duda, relacionada con modificaciones internas, arrendamientos, ventas, traspasos o cualquier transacción futura de su propiedad, consulte a la ley referida.

**Buen uso + Mantenimiento preventivo + Conservación = “Buena salud de su unidad inmobiliaria”**

## 2. UBICACIÓN Y DESCRIPCION

El Proyecto **P.H. MINI DESIGN HOUSE** está ubicado en la **Calle 57, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.**

El proyecto **P.H. MINI DESIGN HOUSE** es un proyecto de uso comercial y residencial que consta de (1) torre de Planta Baja y 20 altos, en donde encontramos un Nivel de Planta Baja o Nivel 000 destinados a 6 locales comerciales. Cuenta 2 niveles de Estacionamientos del nivel 100 a 200, 13 niveles de apartamentos, del Nivel 300 al 1500; un área social en el Nivel 1600; en el Nivel 1700 al 2000 se ubicara cuarto de máquinas de elevadores, cuarto de Bombas y Tanque de Agua.

Dentro de las amenidades del proyecto, este cuenta con un área social con piscina, gimnasio, salones de usos múltiples, baños y piscina con terraza.

## **LOBBY, ASCENSORES Y ÁREAS COMUNES**

### **2.1 LOBBY**

El lobby cuenta con paredes revestidas con panelado en el área de counter y coworking y acabado de pintura en el resto de áreas comunes.

En planta baja (Nivel 000) se ubica un lobby en donde se encontrara el intercom, en la pared contigua al counter, desde el cual llamará a cada unidad inmobiliaria. De igual manera se mantiene una garita de seguridad para que el mismo le de asistencia a copropietarios clientes y visitantes para darle acceso y el debido registro de visitas.

#### **RECOMENDACIONES DE USO DEL LOBBY**

- Para ingresar mobiliario y equipamiento se debe realizar previa notificación y coordinación con la Administración.
- No se deben obstaculizar los accesos ni colocarle cuñas para impedir su cierre o apertura a las puertas de los lobbies. Estas prácticas tienden a disminuir el tiempo de vida de sus mecanismos acabado y ferretería.
- Las puertas de vidrio son de vidrio templado. Golpearlas con fuerza pueden romperlas deteriorarlas o provocar un accidente.
- El Intercom es de uso común del proyecto y su uso adecuado permitirá mantener la seguridad y controlar el acceso remoto desde su unidad inmobiliaria a personal no copropietario por lo que es imprescindible cuidar tanto de las botoneras así como de las unidades remotas en cada vivienda.
- Es recomendable que se revise periódicamente el mecanismo de las puertas del lobby.

## **1.1. ASCENSORES**

Se ha dispuesto de un juego de cuatro (4) ascensores. La marca de ascensores es HI-TECH EQUIPMENTS, y siempre conforme al actual reglamento correspondiente. La maquinaria de cada ascensor se sitúa en el interior del foso del ascensor.

### **RECOMENDACIONES DEL USO DE ASCENSORES**

- La empresa autorizada para realizar el mantenimiento a los ascensores es Elevadores HI TECH EQUIPMENTS. Cualquier tipo de anomalía o avería en su funcionamiento deberá ser puesta en su conocimiento.
- No tratar de salir del elevador en caso de quedar parado a mitad de piso. Para ser asistido en caso de quedar atrapado, utilice el botón de emergencia para hacer sonar la alarma o utilice el citofono para llamar al personal y que contacten al servicio de emergencias de la empresa HI-TECH al teléfono **811**
- No obstruir las guías de las puertas.
- No maltratar las botoneras y acabados.
- No sobrepasar el número ni la carga de personas indicados en la cabina.
- Está prohibido el acceso a los cuartos de máquinas de los ascensores a todas las personas ajenas al servicio de técnico y mantenimiento.
- No demorar la permanencia de los ascensores en los vestíbulos de las plantas.
- En caso de avería se dispone de una línea de teléfono en cada ascensor para conectar directamente con la planta baja del edificio y así notificar a la administración de cualquier avería o mal funcionamiento del ascensor. Dicha línea de teléfono, la cual es independiente para cada uno de los ascensores, no puede ser utilizada para fines particulares.

#### **Revisión y mantenimiento:**

- Revisión y mantenimiento por HI TECH EQUIPMENTS Teléfono: **(507) 394 - 2797/ 98**

#### **Periodicidad:**

- Mensual.

## **1.2. AREAS COMUNES**

Las áreas comunes las encontramos en planta baja, en torno al proyecto y en el área social (Nivel 1600) una zona común donde se han ubicado área de piscina, salas de usos múltiples y terraza.

Esta es una zona en común para los vecinos que deberán respetar y hacer respetar aquellas personas que no lo cuiden.

### **RECOMENDACIONES DE USO**

- Es obligación de todos los copropietarios e inquilinos, el mantener todas las zonas comunes limpias, tanto suelos como desagües. En caso de lluvia, si estos desagües están obstruidos puede producir inundaciones y esto a su vez provocar que se creen zonas con humedad.
- Es obligación de cada copropietario e inquilino el mantener sus balcones individuales limpios, especialmente los desagües.
- Respetar y hacer respetar todos los elementos comunes. Su estado contribuirá a la buena imagen del proyecto.
- La regulación e indicaciones acerca del uso de las áreas comunes se encuentran establecidas en el Reglamento de Copropiedad y en el Reglamento Interno de Uso de las Áreas Comunes (Art. 80, numeral 15 de la Ley 284 de 2022).

### **Revisión y mantenimiento:**

- Administracion de PH

### **Periodicidad:**

- Mensual.

## 2. ESTACIONAMIENTOS

El estacionamiento es una zona común a todo el proyecto. La rampa es de uso exclusivamente vehicular por lo que su acceso peatonal debe ser restringido y regulado por lo que de otro modo se deberá utilizar las salidas correspondientes ubicadas en el vestíbulo de elevadores.

Si baja al estacionamiento por las escaleras o el ascensor se encontrará con una puerta cortafuego, que evitarán la propagación de fuego en caso de incendio. Esta puerta tiene una barra de pánico para acceder a la ruta de escape desde cualquier punto del proyecto hacia la escalera. En Planta Baja la barra de pánico se encuentra en el lado interno de las escaleras. El manipularlas inadecuadamente u obstaculizar su operación o accesibilidad está prohibido por la Ley, ya que atenta contra la seguridad humana en caso de un siniestro.

El estacionamiento mantiene ventilación natural desde el frente del proyecto a través de paneles de láminas perforadas. .

### **IMPORTANTE**

- Las barras de control de acceso vehicular desde y hacia el estacionamiento no debe ser golpeadas ni manipuladas por personal no autorizado. Si funciona defectuosamente contacte a la administración. Es necesario darle el mantenimiento adecuado según el manual del fabricante. La junta Directiva del Condominio debe contactar al fabricante de las barras de control de acceso o a una empresa idónea, quien se encargará de dar el mantenimiento preventivo necesario. El mecanismo del portón sufre mucho desgaste debido a que está en contacto con el exterior y tiene un uso continuo.
- **Vigile a los niños. Recuerde que el garaje, estacionamientos y el resto de áreas comunes, que no pertenezcan al Área Social no son lugares de juegos y se debe evitar en todo momento la presencia de menores de edad sin la compañía de su correspondiente adulto responsable en todas estas áreas.**



### 3. UNIDAD INMOBILIARIA

#### 3.1. BALDOSA Y REVESTIMIENTOS DE PARED

Las baldosas de piso y los revestimientos de pared de su unidad inmobiliaria, son de alta calidad y fueron suministrados por **Estructuras y Edificaciones AR, S.A.**

#### **PARA BUEN USO Y CONSERVACIÓN LE RECOMENDAMOS:**

- Las baldosas, por sus características, no precisan de cuidados especiales, únicamente se deben evitar los golpes con objetos contundentes que puedan dañar la superficie de la baldosa.
- Si apareciera alguna grieta en las juntas, esta debe volver a sellarse con cualquier producto comercial adecuado para estos fines, se recomienda revisar todas las juntas anualmente.
- Es importante revisar periódicamente, como mínimo anualmente, las juntas de los revestimientos de pared de todas las áreas húmedas (lavamanos, baños, ducha, etc.). Si observara grietas o fisuras proceder a su resane con cualquier tipo de sellador.
- La limpieza se efectuara con un medio no duro, agua y jabón o detergente no abrasivo.

#### 3.2. PUERTAS

La carpintería exterior e interior, está formada por puerta principal de entrada a la unidad inmobiliaria y las puertas internas de los baños y recamaras. Las puertas tienen un diseño, que aportan un estilo moderno a la unidad inmobiliaria. Los armarios empotrados con puertas abatibles también tienen un diseño que aportan un estilo moderno al espacio.

#### **CONSEJOS PRÁCTICOS DE MANTENIMIENTO**

##### **a) Mantenga una humedad y temperatura constante en la unidad inmobiliaria:**

- Los expertos recomiendan una humedad ambiental entre 45% y 65%.
- Para ello ventile la unidad inmobiliaria diariamente,

preferiblemente durante las horas de la mañana

#### **b) Limpieza y mantenimiento**

- Al limpiar utilizar un paño o trapo limpio, seco o ligeramente humedecido.
- Las cerraduras y bisagras requieren un engrase anual.

#### **c) Otros consejos prácticos:**

- Evitar el cierre brusco y forzado.
- No fuerce las cerraduras.
- Tener especial precaución para no golpear las puertas con objetos pesados o muebles ya que puede producir ralladuras o fisuras en los paneles de las puertas.

### **3.3. VENTANAS**

Todas las ventanas son de perfil de aluminio y vidrio. Debe tener cuidado con la apertura de las ventanas. Debe abrirla con suavidad y no permitir a nadie que juegue con ellas. Si la maneja con cuidado su durabilidad será muy larga.

#### **CONSEJOS PRÁCTICOS DE MANTENIMIENTO DE VENTANAS Y VIDRIOS**

##### **a) Limpieza**

- Agua y producto específicos para la limpieza de ventanas.
- Paño húmedo para limpieza de los aluminios. Tenga cuidado al limpiar los aluminios, no use estropajos u otros materiales que puedan rallarlos.
- No utilice productos abrasivos.

##### **b) Revisión periódica:**

- Revisar anualmente las manillas y cierres. Si es necesario engrasar con aceite ligero multiusos.
- Revisar anualmente los sellados y silicona. Con los cambios de temperatura la silicona se puede soltar. El sellado es muy sencillo y puede adquirir pistola y silicona en cualquier ferretería. Un buen sellado periódico evitara la entrada de humedad.
- El polvo, las dilataciones y los golpes afectarán las ventanas.
- Debe evitarse la manipulación con golpes fuertes que puedan dañar los elementos de cierre.
- No forzar NUNCA las manillas de las ventanas. Usar aceite

antioxidante para lubricar en caso de atasco.

### **c) Ventilación Diaria**

Esta es la palabra clave para su salud y la de su unidad inmobiliaria.

El uso de la unidad inmobiliaria crea o produce humedad. A diario se libera una gran cantidad de vapor de agua por el empleo de la cocina, la respiración de las personas, el uso de agua caliente en los baños, el lavado y secado de ropa; la humedad se condensa sobre superficies frías, transformándose en agua que ocasiona serios deterioros.

#### **PARA EVITAR PROBLEMAS DE HUMEDAD RECOMENDAMOS:**

- Abra todos los días las ventanas durante al menos una hora.
- Evite condensaciones durante el uso de los aires acondicionados, ventilando diariamente.
- Ventilar siempre los baños después de haber tomado una ducha, sobre todo si utiliza agua caliente.
- NO CONFUNDIR CON GOTERA: suele ser habitual confundir con goteras lo que son condensaciones. La única forma de solucionarlo es con ventilación.
- Si no ventila la pintura se estropeará por las condensaciones y/o humedad.
- EVITE QUE APAREZCA HUMEDAD: durante el primer año en que se habita la unidad inmobiliaria debido a la humedad de los yesos, pintura, morteros, etc., aplicados en el proceso constructivo, la unidad inmobiliaria tiene humedad y para que esta desaparezca cuanto antes, la ventilación prolongada y diaria será nuestra arma.
- RESPIRE LIMPIO: si procedemos a ventilar por la mañana, conseguiremos que esta humedad desprendida durante el día anterior y la noche, desaparezca consiguiendo una unidad inmobiliaria limpia y aseada.
- Recuerde ventilar closets y áreas cerradas para evitar o disminuir el efecto de los microclimas.

### 3.4. PINTURAS

Todas las unidades inmobiliarias se han pintado con pintura vinílica, en tonalidades claras, todos los techos y paredes han sido pintados en color blanco.

Suele ser habitual que debido a las dilataciones surjan fisuras entorno a ventanas o lo largo de columnas. Estas no conllevan mayor importancia y aparecen debido a los asentamientos del edificio y a los cambios climatológicos, típicos de un país tropical húmedo. La única manera de acabar con ellas es esperar al menos 3 años a que dilaten del todo, después de ese tiempo se podrá encargar a una empresa de pintura que las trate y las pinte.

#### **CONSEJOS PRACTICOS DE MANTENIMIENTO**

##### **a) Limpieza**

- Con un plumero o trapo limpiar el polvo de las paredes.
- No humedecer nunca la pintura.

##### **b) Mantenimiento**

- Cada 2 años volver a pintar con la misma pintura u otra similar.
- Los techos de cocina y baños deben ser pintados anualmente, debido al efecto de los vapores de la cocina y agua caliente.

### 3.5. COCINAS

La cocina de su unidad inmobiliaria dispone de todas las tomas necesarias para poder instalar una estufa y horno eléctrico, además se le ha instalado un fregadero con su mueble.

##### **a) Limpieza**

- Limpieza periódica de azulejos con paño húmedo y producto adecuado.
- Revisión anual de la lechada

##### **b) Consejos prácticos**

- Mucho cuidado cuando realice taladros para colgar los muebles de cocina. Vigile para no dañar ninguna instalación.
- Tenga en cuenta también que a la hora de colgar objetos en las paredes evite clavar con clavos de acero y utilice sistema de sujeción adecuada.

### 3.6. APARATOS SANITARIOS

Los inodoros instalados en los baños son de primera calidad

#### **CONSEJOS PRÁCTICOS DE MANTENIMIENTO**

##### **a) Limpieza**

- No utilizar productos corrosivos que dañen los esmaltes.
- No utilizar estropajos que dañen los materiales.
- Cada 3 meses limpiar la cisterna del inodoro.
- Limpiar cada 3 meses los filtros de los caños, en especial, después de cortes de agua.

##### **b) Mantenimiento**

- Cada 6 meses comprobar todas las juntas de silicona, especialmente las de la bañera, platos de ducha, inodoros, grifería.
- Rejuntar anualmente las bases de los sanitarios, especialmente inodoros.
- Cada 4 años se debe efectuar una prueba de estanqueidad y funcionamiento.

##### **c) Consejos prácticos**

- Si el fregadero de la cocina genera malos olores, llene el fregadero de agua y vacíelo destapando el sumidero para que la presión del agua desatasque el mismo por restos sólidos que pudieron haberlo obstruido.
- Si se producen olores en el baño, deje correr el agua durante 5 minutos de todos los grifos (lavamanos y bañeras). Puede que algún sifón o trampa de sello de agua de algún artefacto se ha quedado sin agua.
- No coloque objetos pesados ni mucho menos permita que suban personas arriba de estos. El peso excesivo puede causar que se quiebre la pieza o sus soportes. Ni siquiera un niño debe apoyarse sobre los lavamanos.
- El inodoro NO debe usarse como basurero para trapos, toallas sanitarias y otros objetos sólidos que no sean biodegradables. Si se llega a tapar con estos objetos podría afectar el sistema sanitario de todo el proyecto. En caso de darse una obstrucción consulte a un plomero idóneo inmediatamente.

## 4. INSTALACIONES

### 4.1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Para efectos de controlar el flujo eléctrico en los distintos circuitos de la unidad inmobiliaria es necesario ubicar y familiarizarse con el panel de interruptores principales de la unidad que generalmente está ubicada en las paredes de las zonas de servicio.

Cada uno de los interruptores o "breakers" controla un sector específico de la unidad inmobiliaria según se indica en el tablero de controles ubicado dentro de la caja. Ante cualquier falla, es necesario siempre verificar la posición de cada uno de los interruptores. Recuerde que los "breakers" suspenden la electricidad cuando detectan una sobrecarga, un corto circuito o un aparato conectado está defectuoso.

Los tomacorrientes ubicados en las zonas húmedas tienen una protección GFCI (Ground Fault Circuit Interrupter) o protección contra falla a tierra que suspende el flujo eléctrico en el mismo al tener un cortocircuito al recibir agua en su interior por error, tiene una luz piloto encendida permanentemente y un pequeño botón en el centro que interrumpe o enciende el tomacorrientes.

Si el tomacorriente llega a mojarse produciendo un cortocircuito, se interrumpe el flujo eléctrico en el mismo y la luz piloto se apagará. Se debe proceder a secar y limpiar la parte externa del tomacorriente estando apagado y encenderlo con el botón del centro verificando que la luz piloto vuelva a encender.

Si el tomacorriente no enciende, no recibe corriente o vuelve a apagarse no lo vuelva a encender. Contacte a un técnico eléctrico idóneo que revise el dispositivo.

Evite usar aparatos que sobrecarguen el circuito.

Evite el uso de extensiones eléctricas para evitar situaciones de riesgo antes de hacer cualquier modificación, le sugerimos contratar un electricista idóneo.

### **RECOMENDACIONES DE USO:**

- Si necesita instalar tomas de corriente, luminarias, o cualquier aparato eléctrico, consulte con un instalador eléctrico idóneo que le asesorará sobre los volúmenes de prohibición.

- Compruebe con periodicidad (una vez al año por lo menos) y por medio de un instalador idóneo, la red de tierra de su unidad inmobiliaria o local.
- Nunca manipule los aparatos eléctricos cuando este en el baño o debajo de la ducha. El agua es conductora de la electricidad. Si hay un fallo eléctrico de la instalación o en el aparato utilizado usted tiene el riesgo de electrocutarse. Es importante tener mucho cuidado con las radios, secadores de pelo, aparatos de calor cerca de las regaderas, inodoros o lavamanos. Puede caerse al agua y causar una descarga eléctrica.
- Compruebe la ubicación de tuberías eléctricas empotradas antes de taladrar una pared o techo. Puede electrocutarse al atravesar una tubería con el taladro.
- No usar nunca aparatos eléctricos con cables pelados y enchufes rotos, etc.
- No hacer varias conexiones en un mismo enchufe (no usar conectores múltiples).
- No deje aparatos eléctricos conectados al alcance de los niños y procure tapar los enchufes a los que puedan tener acceso.
- Al desconectar aparatos no tire del cordón o hilo, sino del enchufe.
- Utilizar siempre equipo, artefactos, herramientas, aparatos y electrodomésticos que en su enchufe o cerca del número de serie tenga el logo con las siglas **UL** (Underwriters Laboratories) que certifica que el mismo ha sido probado y certificado para un funcionamiento seguro.

**CUALQUIER MODIFICACION O REPARACION A LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS A LA UNIDAD INMOBILIARIA DEBERÁ SER REALIZADA POR UN TÉCNICO IDONEO CERTIFICADO POR LA JUNTA TECNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE PANAMÁ.**

## 4.2. INSTALACIONES DE GAS.

El proyecto cuenta con suministro de gas comunal para cada unidad residencial y las mismas cuentan con una red interna de suministro a los artefactos de gas (secadora, estufa y calentador de agua) que sean instalados por personal idóneo contratado por el propietario de la unidad.

La instalación de todo artefacto a gas deberá ser realizado solamente por **Personal Idóneo con Licencia** que lo acredite como tal expedida por las **Oficinas de Seguridad de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá y por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá.**

El manejo de sus artefactos residenciales de gas, una vez instalados por el personal idóneo, es seguro siempre y cuando se les dé el manejo correcto según el manual del fabricante y el mantenimiento adecuado y se sigan las siguientes recomendaciones:

### a. Estufas:

- Cuando accione una perilla, asegúrese de que se encienda el quemador correspondiente.
- No obstruya las rejillas de ventilación de la estufa.
- No permita que los niños operen la estufa o jueguen cerca de ella.
- No almacene ningún líquido inflamable cerca de la estufa.
- Antes de retirar las ollas de la estufa, apague los quemadores.
- Si va a limpiar la estufa, asegúrese de que esté desconectada de la corriente eléctrica
- **Jamás** desatienda o abandone la cocina mientras tenga un quemador encendido.
- Siempre verifique que todas las perillas están apagadas cuando no este cocinando.

### b. Secadoras de ropa:

- Limpiar el filtro de pelusas antes de cada ciclo



- Revisar periódicamente los ductos para asegurarse de que no estén dañados
- Si no se va a estar en casa por mucho tiempo, desenchufar o desconectar la secadora.
- Nunca se deje la secadora en funcionamiento al salir de casa o ir a dormir.

**c. Calentador de Agua:**

- La llave del agua fría que surte al calentador debe quedar abierta permanentemente porque cerrada, aumentará la presión del calentador y éste puede dañarse.
- Graduar el calentador a una temperatura de alrededor de 35° centígrados.
- No dejar el calentador en funcionamiento al salir de casa o mientras se duerme.
- Nunca poner materiales inflamables cerca del calentador, ni toallas o limpiadores en su parte superior.
- Reemplazar las baterías del encendedor cuando se escuche un sonido pulsante de chispa o si después de encenderlo se apaga de inmediato.
- Cerciorarse de que la llama del aparato tenga un color azul uniforme, sin rastros amarillentos ni chispas.
- Utilizar calentadores con certificado de seguridad.

**d. En caso de fugas:**

- El Gas GLP es un gas incoloro e inodoro, sin embargo al mismo se le añade un fuerte “odorizante” característico para identificar fugas o apertura de válvulas o perillas por error.
- En caso de sentir el olor del gas debe **revisar** cualquier válvula o perilla que podría estar abierta por equivocación y **apagar inmediatamente**, estufa, calentador, secadora o cualquier fuente de ignición (flama o chispa).
- No apague ni encienda ningún aparato eléctrico ni electrónico.
- **Por ningún motivo usar cerillos o encendedores.**
- **Cerrar** la válvula principal de suministro de gas de la unidad.
- **Abrir puertas y ventanas** para que el lugar se ventile. Se deben ventilar las zonas bajas, porque este gas pesa más que el aire por lo que se recomienda abrir todas las puertas y ventanas hacia el exterior.
- **En caso de mantenerse el olor evacuar el edificio como**

**medida precautoria**

- **Llamar de inmediato a los bomberos (103) y a la compañía de gas (Tropigas 206-0000)**

**Está terminantemente prohibido realizar cualquier tipo de instalación o manipulación técnica de artefactos de gas, equipamiento o instalaciones dentro o fuera de las unidades inmobiliarias sin la previa autorización, presentación, registro de credenciales del personal idóneo y especificación de trabajo a realizar al expediente de la Administración del Condominio.**

**El no cumplimiento de esta prohibición será sancionada por la Junta de Copropietarios según su Reglamento y el caso será puesto a órdenes de las autoridades reguladoras correspondientes.**

#### **4.3. SISTEMA DE TELEFONO, INTERNET Y TV POR CABLE**

Cada unidad cuenta con las salidas para la instalación de teléfono, Internet y TV por cable. Es responsabilidad del propietario de la unidad inmobiliaria contratar los servicios respectivos y de las empresas prestadoras del servicio, instalar el cableado necesario, adecuado y ordenadamente.

#### **4.4. SISTEMA DE AGUA FRIA, CALIENTE Y AGUAS RESIDUALES**

Su unidad inmobiliaria tiene una red de tuberías "CPVC" especial para agua caliente que se coloca dentro de las paredes o bajo el piso. En caso de requerir la instalación de un calentador de agua es requerido contratar a un **Personal Idóneo con Licencia** que lo acredite como tal expedida por las **Oficinas de Seguridad de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá y por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá.**

En caso de tener fuga de agua, se debe cerrar la llave de control del artefacto afectado (se encuentra en la parte inferior de los inodoros, lavamanos y fregadero). Si es necesario cerrar el abastecimiento de agua de toda la unidad, puede cerrar la llave de paso general que está afuera en el pasillo cerca de su medidor. Recuerde que las llaves de paso son para cortes eventuales, no para uso continuo.

Tanto en la cocina como en los baños es importante mantener limpios los desagües para evitar obstrucciones a las tuberías.

Es conveniente por ello disponer de papel higiénico en cantidades moderadas

dentro del inodoro. No se debe lanzar toallas sanitarias, toallas húmedas, pañales desechables, preservativos u otros objetos por el inodoro.

### **CONSEJOS PRÁCTICOS:**

- Mantener las instalaciones en las condiciones existentes en el momento de su puesta en servicio. Para cualquier alteración o modificación de las mismas será necesario la dirección y realización de un instalador idóneo.
- Durante ausencias prolongadas, deberán cerrarse las llaves generales de corte de las instalaciones.
- Se recomienda el uso de detergentes biodegradables en la medida que recomienda el fabricante.
- En ningún caso se utilizarán las tuberías como conductores de puesta a tierra de aparatos eléctricos.
- Antes de realizar cualquier taladro en una pared, suelo o techo, asegurarse previamente de que en ese punto no pase ningún tipo de tubería. Asegúrese también que por el otro lado de la pared no haya algún tipo de mecanismo eléctrico o tapa de fusibles. Como regla general los taladros a realizar en baños habrá que realizarlos a una altura superior a los 75 centímetros y nunca en la vertical de un grifo.
- En caso de aparición de humedades por avería de cualquier elemento de las instalaciones se deberá proceder de inmediato al cierre de la llave de corte correspondiente.
- Debe utilizarse correctamente la red de desagües.
- Si se produce algún atasco en la tubería, NUNCA utilicen agua caliente con soda caustica, ya que una mala utilización de este producto puede originar un atasco mucho mayor. En caso de que las averías o atascos no sean fácilmente corregibles, acudir a un profesional idóneo.

## **4.5. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS**

Todo el Proyecto en su conjunto está equipado con medidas de protección contra incendios. Se dispone señalización de recorrido de evacuación e iluminación de emergencia en todas las áreas comunes del proyecto, (estacionamientos, vestíbulos, escalera, pasillos, etc.).

Cada unidad inmobiliaria cuenta con un sensor de detección de humo ubicado en todas las áreas de la unidad y un detector de calor ubicado en la cocina.

Es responsabilidad de cada propietario velar y cumplir con las normas de seguridad para evitar sucesos lamentables que puedan poner en riesgo la vida de su familia y de los vecinos del lugar.

### **IMPORTANTE**

- Toda la instalación y medidas de protección contra incendios deberán conservarse en buen estado, haciendo revisiones periódicas.
- Así mismo adheridos a los extintores están las instrucciones de uso, léalas, si espera a leerlas el día que los vaya a utilizar, puede ser demasiado tarde.
- Evite que los extintores sean manipulados como un elemento de juego, no son decorativos, consérvelos en debido estado.

### **BIENVENIDO A SU NUEVA PROPIEDAD**

Nuestro objetivo es ofrecerle una mejor calidad de vida, con seguridad y con el mayor confort. Por eso es que cada material, espacio y detalles presentes en su Unidad inmobiliaria han sido pensados para que usted lo disfrute plenamente.

Seguir las recomendaciones e indicaciones sobre el cuidado y uso, permitirá conocer y manejar información que usted necesita para el mantenimiento general de su unidad inmobiliaria y las mismas le ayudarán a obtener el máximo bienestar y prolongar la vida útil de su inmueble.

Estamos seguros que brindando el cuidado respectivo, usted podrá aprovechar al máximo su nuevo hogar.

Felicidades por su nueva propiedad y Bienvenido a **P.H. MINI DESIGN HOUSE**

**PACIFICA METRO LIVING, S.A.**

**MINI  
DESIGN  
HOUSE**

---

**57 OBARRIO**