

## **NORMAS GENERALES DE USO EN LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES.**

Las siguientes normas se encuentran contenidas en el manual de convivencia y son las principales directrices para conservar la armonía, el equilibrio y las buenas relaciones entre residentes:

- Mantener y guardar una conducta respetuosa y un lenguaje apropiado, enmarcados en los valores y principios de urbanidad, definidos para el conjunto, en cualquier circunstancia de: tiempo, modo, lugar y con todas las personas. No emplear palabras descorteses, soeces o violencia dentro de estos lugares o en sus inmediaciones.
- El acceso, uso, goce y disfrute de las zonas comunes no esenciales se facilitará a los residentes de la unidad que estén a paz y salvo a la fecha con todos los cobros facturados por parte de la administración en el momento de solicitar el servicio (cuota administración, cuotas extras, sanciones); y son ellos los encargados de velar por el buen uso de estas zonas y serán los responsables de los daños que allí se ocasionen directamente o por terceros invitados.
- Todos los copropietarios, tenedores o inquilinos son solidarios y velarán por el uso responsable, aseo, orden y cuidado de las zonas comunes y serán los responsables de los daños que allí se ocasionen directamente o por terceros invitados.
- No se permiten reuniones religiosas que vayan en contra de las buenas y sanas costumbres en zonas comunes esenciales y no esenciales.
- No se permiten reuniones o eventos con fines políticos en zonas comunes esenciales y no esenciales.
- No se podrán sembrar especies o plantas, realizar adecuaciones o decoraciones en las zonas comunes que perjudiquen la infraestructura, si no han sido validadas y autorizadas previamente por la administración.
- No se permite el libre tránsito de mascotas por las zonas comunes no esenciales, siempre deberán estar bajo cuidado y responsabilidad del propietario o de un adulto y debe conducirse siempre con trailla.  
Los caninos que son consideradas razas potencialmente peligrosas deben llevarse siempre con bozal, en concordancia con el código nacional de policía y convivencia (ley 1802 de 2016) o las normas que la modifiquen o reformen, en los aspectos de razas potencialmente peligrosas.  
Aquellas personas que hagan uso de mascotas de apoyo para sus desplazamientos o actividades, tales como perros guías deberán demostrarlo mediante la presentación de la certificación médica.

- Todas las áreas sociales, deportivas y húmedas tendrán acceso restringido de mascotas, excepto los perros guías, lazarillos o de compañía, por lo cual se debe acreditar la certificación médica, si así lo disponga ante la administración.
- Los eventos privados de los residentes realizados en las zonas comunes no esenciales no deberán invadir la tranquilidad, descanso y armonía de los demás residentes, igualmente no deben afectar o alterar la seguridad de la copropiedad.
- Los espacios y áreas comunes son de uso compartido para los residentes. Las personas que usen estos espacios son responsables del buen uso de los objetos, mobiliario, máquinas e infraestructura.
- El uso de las áreas húmedas o deportivas es responsabilidad del residente, las rutinas y actividades se realizarán bajo su propio criterio, siendo necesario que revise periódicamente sus condiciones de salud y autocuidado.
- Los menores de doce (12) años deberán estar acompañados en todo momento por sus padres o un adulto mayor de edad, responsable para poder hacer uso de las zonas comunes.
- Los padres de los menores de 18 años se responsabilizan por la seguridad y la conducta de sus hijos.
- Los residentes que hagan uso de las zonas comunes no esenciales serán los responsables por la conducta y seguridad de sus invitados de cualquier edad.
- Todas las personas tienen el deber de reportar directamente en la administración cualquier situación anormal, faltas al reglamento, incidentes de convivencia o de seguridad que se evidencien en las instalaciones de la copropiedad por el mal uso o uso inapropiado que estén en contravía de las normas regulatorias.
- En caso de lluvia, tormenta eléctrica, problemas mecánicos u otras circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la administración o a quien esta delegue, se reserva el derecho de suspender el servicio de diferentes zonas comunes no esenciales para preservar la integridad de las personas y el debido uso de los espacios.
- No se permite elementos, vallas o demás piezas publicitarias, así como cámaras de video para usos comerciales, sin previa autorización de la administración.
- Todos los usuarios deben tener buen comportamiento, respeto y acatamiento de las normas de seguridad, bioseguridad, higiene, orden y uso adecuado de todos los elementos que se encuentren en las instalaciones.
- El porte legal o ilegal de armas de fuego o cualquier tipo de armas blancas está totalmente prohibido dentro de las zonas comunes no esenciales, excepto el personal de vigilancia y de la Policía Nacional.

- No utilizar vestidos de baño o prendas translúcidas o desplazarse desnudo dentro de los vestidores, realizar exhibicionismos, actos obscenos o cualquier otro comportamiento que atente con la sana convivencia y respeto hacia los demás usuarios y trabajadores.
- La única área donde se puede transitar con vestido de baño es la piscina y zonas húmedas.
- El uso de vestidores y baños se realiza según el género de la persona. Todos los niños deben estar acompañados siempre por un (1) adulto responsable.
- La administración, o quien esta delegue (vigilancia o servicios generales) tendrá la facultad de restringir el ingreso a residentes, cuando ya se encuentre superada la capacidad máxima de ocupación o aforo, establecida en número de personas para cada área, de acuerdo con el presente documento.
- La administración, o quien esta delegue (vigilancia o servicios generales) podrá impedir o retirar de las zonas comunes no esenciales a los residentes o invitados que se encuentran en estado de embriaguez, bajo efectos de sustancias alucinógenas, alto grado de excitación, o quienes, con sus actitudes y actuaciones, estén incomodando la tranquilidad y disfrute de los demás residentes.
- Está prohibido fumar o el consumo de sustancias alucinógenas y de licor en estos lugares. El licor se exceptúa en salón social y el área de BBQ, donde se autoriza hacerlo con moderación.
- No se deben dejar ropas, ni objetos abandonados en las zonas comunes no esenciales, la administración no se hará responsable de ellos.
- Los usuarios del baño turco, sauna y gimnasio lo harán bajo su propia y absoluta responsabilidad, exonerando de toda responsabilidad a la copropiedad o entes administrativos de la misma ante cualquier reclamación por accidentes o incidentes sufridos, así como por traumas y quebrantos de la salud que pudieren presentarse por falta de prevención por parte de los usuarios.
- Los usuarios de las zonas comunes no esenciales deben seguir las instrucciones de los avisos colocados en cada área, para así proteger su integridad y garantizar el uso adecuado de la misma.
- Los usuarios que se encuentren en embarazo ó padezcan de problemas cardíacos, de diabetes o alguna enfermedad crónica, deben guardar precauciones o consultar a su médico antes de hacer uso del baño turco, sauna o gimnasio.
- No se debe llevar envases de vidrio a las áreas comunes no esenciales, se exceptúan de esta norma el salón social, lounge y el BBQ.

- Se prohíbe el ingreso y la utilización de equipos de sonido y grabadoras a las áreas comunes, se exceptúan de esta norma el salón social, lounge y el BBQ, quienes deberán hacer uso en niveles de volumen bajo. En las demás áreas podrán usarse otros dispositivos como celular, iPod, mp3, mp4, celulares y los que se puedan usar con audífonos o con volumen bajo.
- Se prohíbe la colocación de clavos tornillos, puntillas, para instalar elementos decorativos, al igual que instalar cualquier tipo de decoración con cinta abrasiva en paredes y techos, pues estos deterioran la pintura, generando un mal aspecto de las instalaciones. Cualquier daño generado deberá ser reparado.
- Todos los elementos tales como bombas, serpentinas, avisos que sean colocados al interior de las áreas no esenciales, deben ser retirados a la terminación del evento correspondiente. El inventario y las instalaciones deben ser entregadas en el mismo estado al momento del recibo de la zona común, según la planilla destinada para tal fin.
- Para determinar el orden en el uso o reservas de las zonas comunes, la administración implementará un web site o una aplicación tecnológica, donde los copropietarios, tenedores o arrendatarios puedan inscribirse para el disfrute y goce de estos espacios.
- Los martes queda establecido como el día de mantenimiento general y a detalle de todas las áreas sociales, por lo cual no se prestará el servicio en ningún horario, ni en ninguna amenidad.
- El horario de recepción y entrega de las amenidades será los días que se encuentre reservado, entre las 09:00 a.m. – 10:00 a.m., teniendo en cuenta la disponibilidad del personal de servicios generales.

## **DEL USO DE LA ZONAS SOCIALES.**

- Los usuarios deberán mantener las zonas aseadas, limpias y basuras recogidas.
- El martes queda establecido como el día de mantenimiento general y a profundidad de estas áreas, por lo cual no se prestará el servicio en ningún horario.

Se establece un aforo máximo permitido de acuerdo con el espacio disponible de la siguiente manera:

- COWORKING: DIEZ (10)
- SALON DE REUNIONES SEIS (06)

Tiempo límite de permanencia en horas, cuando el aforo está al límite:

- COWORKING SIN LIMITE DE TIEMPO.
- SALÓN REUNIONES DOS. (2)

## **NORMAS GENERALES DE USO DEL COWORKING Y SALON DE REUNIONES.**

El conjunto residencial, cuenta con dos espacios de trabajo diferentes y con funcionalidades distintas; por tal motivo, deben ser tenidas en cuenta de acuerdo con sus necesidades.

**Coworking:** área destinada para hacer trabajo remoto, compartido, individual o en grupo, por lo general cuentan con conexión a internet y otras facilidades.

**Salón de reuniones:** sala especial para llevar pequeñas reuniones de trabajo, concretar negocios y otros. No debe ser usado como área de trabajo o coworking

Para tener una experiencia amigable y óptima en el espacio del coworking y salón de reuniones del **CONJUNTO DE USO MIXTO URBANITY 2 P.H.** por favor siga las siguientes normas de convivencia:

- El horario de funcionamiento de miércoles a lunes en el horario de 6:00 am a 10:00 pm.
- El residente que haga uso de estos espacios se hará responsable por el buen uso de los equipos e implementos que allí se encuentren.

## **OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL COWORKING.**

- No dejar objetos personales en las mesas; cualquier objeto personal dejado en puestos comunes, será retirado para liberar el espacio a otros coworkers.
- Mantener un tono de voz moderado para evitar molestar a los demás usuarios. Procure utilizar audífonos.
- Se recomienda utilizar el teléfono en modo vibración o en un volumen bajo dentro del área de trabajo.
- Hacer uso adecuado del baño de las instalaciones.

## **OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL SALON REUNIONES.**

- Se debe realizar la reserva para su uso mediante web site.
- El tiempo de uso será de una (1) hora, por reserva, se puede hacer reservas sucesivas.
- El espacio debe entregarse limpio a la administración, con el fin de ser usado nuevamente.
- Mantener un tono de voz moderado.

## **PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DEL COWORKING Y SALON DE REUNIONES.**

- Fumar o ingerir bebidas alcohólicas dentro del coworking y salón de reuniones.
- Consumir alimentos que puedan causar olores fuertes y desagradables dentro del coworking y salón de reuniones.
- Ingresar con mascotas.
- Hacer uso inadecuado de aparatos acústicos tales como equipos de sonido, radios, televisores, computadores, teatros en casa y en general cualquier aparato, que perturbe la tranquilidad del espacio, Para escuchar música u otro sonido dentro del área de coworking y salón de reuniones, para ello utilice auriculares con el fin de no molestar a los demás usuarios.
- Realizar cualquier tipo de cableado de telecomunicaciones o de otro servicio, ya sea de antenas o de otro elemento sin autorización previa y por escrito de la administración.
- Este espacio es para el uso y disfrute equitativo de todos los residentes, por lo tanto, no podrá ser usado como lugar de trabajo permanente.