

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.

RECOMENDACIONES USO DEL LOUNGE.

- El lounge es un sitio para descanso y relajamiento, en el cual podrán hacer pequeñas reuniones de familiares, amigos o compañeros, se hará bajo reserva en el sitio web de la unidad y tendrá un valor establecido en conjunto por el consejo y la administración.
- Su préstamo será por un lapso de 24 horas.
- No está permitido la permanencia de mascotas en este sitio.
- Para el juego de billar pool la edad mínima establecida es de doce (12) años; salvo que este en compañía de un adulto responsable se permite el uso para niños de hasta siete (7) años, promoviendo el espacio de participación familiar y tomando en cuenta las dimensiones de las mesas de billar pool.

- Antes y después del juego, debe llevar a cabo la limpieza de las bolas, de la mesa, las bandas y el taco, entizarlo y dejarla boca arriba en la banda.
- No se permite sentarse o recostarse sobre las mesas, porque esto las desnivela o descalibra.