

## **Reglamento Interno para Ejecución de Obras en el Área de Oficinas**

1. Los contratistas deberán trabajar en un horario que se encuentre dentro del siguiente rango: De lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 11:00 a.m., de ser necesario trabajar fuera de este horario se deberá mandar la solicitud a [condominio.morazan@alianza.hn](mailto:condominio.morazan@alianza.hn); **se recibirán solicitudes hasta las 4:00pm. y sábados hasta las 10:00 am.**
2. Los trabajos en el área de condensadores deben realizarse en el horario de trabajo del ítem 1, con el tipo de condensador y la posición asignada, si se encuentra algún equipo no autorizado se le solicitará que lo retiren.
3. El período de entrega de su local es de 7 a 14 días hábiles dependiendo del tamaño de este.
4. Si usted contrata el servicio de contratistas externos para hacer trabajos en el local, los acabados finales y limpieza se hará una vez que finalice su contratista, en un período de 7 a 14 días hábiles dependiendo del tamaño de este.
5. Es responsabilidad del cliente que el contratista externo termine los trabajos a tiempo para que Inmobiliaria Alianza pueda entregar en la fecha estipulada.
6. Para los locales de **175 metros en adelante** podrán colocar vidrio en su fachada con un mínimo de 6 metros, la altura debe ser de 2.40 metros, el vidrio debe ser templado y los marcos deberán instalarse por dentro del local de manera que de la parte exterior solamente se vea el vidrio.  
Se les permite la instalación de samblasteado sólido hasta 1.5 metros de alto. Adicionalmente podrán escoger una de las siguientes opciones para colocar un logo salmblasteado:
  - Alto: 0.31 metros por 0.25 metros de ancho (Ver Anexo I)
  - 60x60 cm**Importante:** No se permiten la colocación de stickers, rótulos, textos visibles al exterior, y microperforados.  
**Para la instalación del vidrio y puerta no es permitido hacer ningún tipo de perforación o ranura en la losa.**  
Deberán enviar el diseño del local para aprobación, de no ser aprobado no podrán iniciar los trabajos de remodelación.  
Es responsabilidad de cada cliente realizar todos los trabajos necesarios para la instalación del vidrio.
7. No está permitido polarizar los vidrios de la fachada del edificio.
8. Las cortinas a utilizarse hacia el exterior en las oficinas y apartamentos deberán ser verticales con cara exterior blanca según especificaciones aprobadas por la administración.
9. Por motivos de seguridad, el contratista deberá mandar al Condominio una lista con los nombres completos de los empleados y sus números de identidad con el



- fin llevar un mejor control, las personas que no estén en el listado no podrán ingresar al proyecto.
10. Se prohíbe el ingreso de cualquier tipo de arma de fuego o cortopunzante como cuchillos, machetes etc.
  11. Los contratistas o técnicos tendrán acceso únicamente a los espacios que les sean autorizados por el Condominio.
  12. No se permite la colocación de materiales o desperdicios en los pasillos o en áreas en que se entorpezca la circulación.
  13. Los baños para uso de los trabajadores están en el primer nivel (estacionamiento) se sancionará a los trabajadores que lo hagan en zonas no adecuadas.
  14. Con respecto a los desperdicios, es responsabilidad del contratista asegurarse que el lugar donde se trabaje quede limpio y ordenado; los desperdicios de construcción deberán ser trasladados fuera de Centro Morazán por parte del cliente.
  15. Los contratistas podrán hacer uso del montacargas siempre y cuando el encargado lo autorice previamente. Horario de 7:00 am - 12:00 pm y de 1:00pm - 4:00 pm.
  16. Los materiales deben ser guardados dentro de su local debidamente sellado, no nos hacemos responsables por pérdida de materiales, ni herramientas de trabajo.
  17. No se permite hacer modificaciones de ningún tipo en las áreas comunes, como ser instalaciones, ranuras etc.
  18. Se les deducirá las responsabilidades de cualquier daño que ocasionen en el proyecto.
  19. Por ningún motivo se podrá hacer anclajes, perforar o ranurar la losa para cualquier tipo de instalación (eléctrica, hidrosanitaria, aire acondicionado, datos, puertas templadas de vidrio etc.) sin haber obtenido una autorización previa de la Inmobiliaria. Si se toca la losa sin autorización se sancionara con una multa o 2 días de paro de labores y se deducirá el costo de los daños ocasionados vía condominio.
  20. Es responsabilidad del dueño del local que las perforaciones realizadas en la losa queden bien selladas y acuñadas por arriba y por el piso inferior antes de la colocación del cielo falso en el piso inferior para evitar fugas que dañen otro local.
  21. Los pegues de agua potable deben hacerse entre 7:00 a.m. y 10:00 a.m. notificando antes al condominio para control de válvulas; además debe instalar en su red de agua potable una válvula de control en el área común para controlar cualquier accidente interno.
  22. La altura de la colocación del cielo falso en los locales de oficina debe ser de 2.60 metros, dicha medida se debe respetar para que los propietarios de los locales en niveles superiores tengan espacio suficiente para colocar su tubería hidrosanitaria.
  23. No tomar energía eléctrica de las áreas comunes; si se encuentra a alguien será multado.



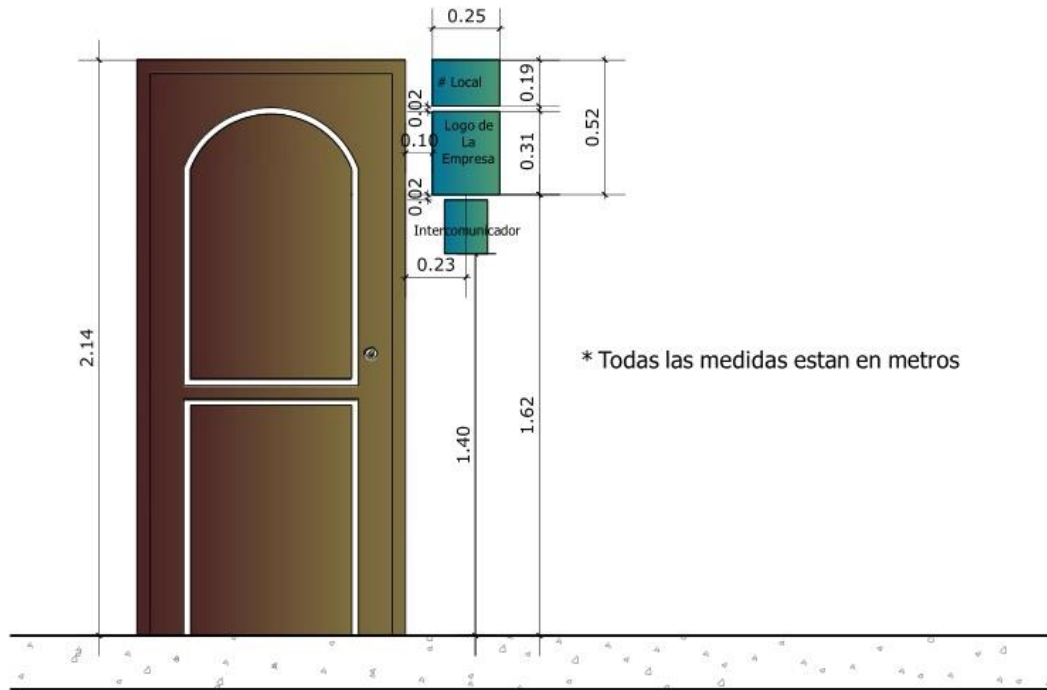
24. Es responsabilidad del contratista que sus empleados sigan las normas internas de seguridad e higiene de la obra de acuerdo al trabajo que se realice y que sigan las instrucciones del Supervisor del Condominio de ser necesario.
25. El cielo falso deberá terminar unido al vidrio por una fascia, la cual instalará la Inmobiliaria para proteger la estética de las fachadas.
26. Las paredes de tabla-yeso o de bloque deberán terminar pegadas al vidrio con una pieza de reynobond para proteger la estética de las fachadas.
27. Al momento de solicitar los acabados completos o la limpieza programe que no haya ninguna persona trabajando al mismo tiempo, ni muebles dentro del local ya que no nos hacemos responsables de hacer retoques ni reparaciones de muebles luego de terminados los trabajos.
28. No tocar las paredes en las áreas comunes, cualquier ranura que necesiten deben hacerla por dentro de su local.
29. No ocultar alambrado con canaleta para intercomunicadores, biométricos o cualquier artefacto. Realice la perforación en la pared y conéctelo por el interior de su local.
30. Verifique que su diseño no cambie la estética de las fachadas.
31. De no seguir las normas se aplicaran sanciones, es responsabilidad del administrador del proyecto que todos estén informados de estas normas.
32. Se anexan normas internas de seguridad e higiene. (Anexo II)

**De antemano agradecemos su colaboración.**

**Administración  
Condominio Centro Morazán.**

# ANEXO I

## COLOCACIÓN DE RÓTULOS TORRE 1





## ANEXO II

Los empleados deberán de cumplir con las normas de seguridad e higiene de la Inmobiliaria que se describen a continuación.

Manual de higiene y seguridad

### **1. Información:**

Se informará a los empleados sobre los riesgos que se pueden presentar durante la obra.

### **2. Primeros auxilios:**

El contratista debe contar con su botiquín para brindar primeros auxilios en caso de accidentes leves. Este botiquín constará con los siguientes medicamentos:

- a. Algodón
- b. Gasas
- c. Férulas o tablillas
- d. Jabón germicida (merthiolate, yodo, etc.)
- e. Vendas de rollo
- f. Agua Oxigenada
- g. Crema anti-inflamatoria.
- h. Alcohol etílico
- i. Guantes descartables
- j. Apósitos autoadhesivos (curas)

### **3. Áreas para ingerir alimentos:**

Se delimitará un área exclusiva en el sótano 1 para que los empleados puedan ingerir sus alimentos.

### **4. Orden y limpieza de la obra:**

Se debe evitar la acumulación de basura dentro y fuera del local.

### **5. Higiene:**

Con el propósito de mantener la salud e higiene de los empleados se habilitarán baños en el nivel 1.

### **6. Seguridad:**

- a. El ingreso de particulares será solo con autorización previa y con su respectivo equipo de protección personal.
- b. No se permitirán ventas de comida dentro de las instalaciones del proyecto.
- c. Cuando se genere gran cantidad de polvo, se proveerá al trabajador de anteojos y respiradores contra el polvo.



- Para una mayor seguridad personal de los empleados, es de carácter obligatorio el fiel cumplimiento y uso de los siguientes requisitos:
  - a. Ropa de trabajo adecuada a las labores por ejecutar (overoles o camisa con manga pantalón jean).
  - b. Casco de seguridad.
  - c. Zapatos de seguridad (tipo Burros) y adicionalmente, botas impermeables, para trabajos en zonas húmedas.
  - d. Para trabajos en alturas considerables es de carácter obligatorio el uso de arnés.
  - e. El uso de las áreas delimitadas para ingerir alimentos es de carácter obligatorio.
  - f. Para los trabajadores con equipos especiales (esmeriles, soldadoras, sierras de cinta o disco, garlopas, taladros, etc.) se exigirá que el trabajador use: mascararas, guantes de cuero, gafas de seguridad, etc.
  - g. Los trabajos de cualquier clase de soldadura se efectuarán en zonas en que la ventilación sobre el área de trabajo sea suficiente para evitar la sobre exposición del trabajador a humos y gases.
  - h. Para mantener la higiene en el proyecto, la basura debe ser depositada en su lugar y es obligatorio el uso de baños habilitados para el personal.
  - i. Está prohibido el uso de reproductores mp3, radios o cualquier dispositivo electrónico que ocasione distracciones. El uso de celulares debe ser racional.
  - j. Está prohibido y se considerará como una falta grave fumar, ingerir bebidas alcohólicas o trabajar en estado de ebriedad dentro del proyecto, así como uso de sustancias alucinógenas.
  - k. Para evitar accidentes no se deberán dejar cables eléctricos energizados sueltos, cables de tensado sin almacenar, equipo mal colocado o trabajos incompletos e inestables, remover o sellar instalaciones provisionales cuando ya no se necesiten.
  - l. Igualmente están prohibidos los juegos de azar dentro de las instalaciones del proyecto.
  - m. Para la seguridad física del proyecto, sus materiales y herramientas, el vigilante está autorizado registrar a todos los trabajadores que intervienen en la obra. La única salida de los trabajadores será por donde lo señale la supervisión y el cerco perimetral tiene que mantenerse sellado y nadie lo removerá total o parcialmente sin autorización de la supervisión.