



JARDIM DAS CEREJEIRAS

M A N U A L D O P R O P R I E T Á R I O

unipar



APRESENTAÇÃO

Prezado Cliente,

Obrigado por confiar em nossa empresa e parabéns por sua conquista!

Este manual foi preparado para auxiliar no uso, operação e manutenção do seu imóvel e está em conformidade com a norma NBR 14.037. Antes de mudar, reformar, efetuar instalações ou alterações, consulte este manual.

Ele também contém informações importantes sobre a manutenção e garantia do imóvel. Reserve um tempo para sua leitura.

Desejamos muito sucesso e agradecemos a sua atenção!



Rua Acre, 26 - Nossa Senhora das Graças | Manaus (AM)
contato@grupounipar.com.br | (92) 2101-9900
<http://www.uniparconstrutora.com.br>

USO, OPERAÇÃO E
MANUTENÇÃO DO IMÓVEL



JARDIM DAS
CEREJEIRAS

SUMÁRIO

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	5
2. ITENS GERAIS	6
3. CONDOMÍNIO: COMO FUNCIONA	7
4. TERMOS E DEFINIÇÕES	8
5. COMO SOLICITAR LIGAÇÕES	13
ÁGUA E ESGOTO	13
ENERGIA ELÉTRICA	13
TELEFONE E INTERNET	13
TV POR ASSINATURA.....	13
GÁS	14
6. MUDANÇA E TRANSPORTE DE MÓVEIS.....	15
7. MODIFICAÇÕES E REFORMAS.....	16
8. DECORAÇÃO	17
9. DESCRIÇÃO, OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO	18
FUNDAÇÕES	18
ESTRUTURA	19
ALVENARIA	20
PAREDES DE DRY-WALL	21
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	22
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS	26
INSTALAÇÕES DE GÁS	30
AR CONDICIONADO	32
ESQUADRIAS DE MADEIRA	34
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	36
ESQUADRIAS DE FERRO (GUARDA-CORPO)	39
VIDROS.....	40
IMPERMEABILIZAÇÕES.....	41
CERÂMICAS E PORCELANATOS.....	43
REJUNTE	45
PINTURA.....	46
FORRO DE GESSO	48
REVESTIMENTO EXTERNO (VARANDAS)	49
SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO	50
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	51
10. EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS	52
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA (BLOCOS AUTÔNOMOS).....	52
ELEVADORES	52
EQUIPAMENTOS DE COMBATE À PRINCÍPIO DE INCÊNDIO.....	53
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)	55
EQUIPAMENTOS DE LAZER E RECREAÇÃO	55
11. O CONDOMÍNIO E O MEIO AMBIENTE	56
12. OUTRAS INFORMAÇÕES	59
13. MEMORIAL DESCRITIVO	60
14. FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇO	61
15. GARANTIAS	65
16. ATENDIMENTO.....	72
17. REGISTRO DE MODIFICAÇÕES	73
18. PLANTAS E ESQUEMAS	74



1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Residencial Jardim das Cerejeiras está situado na Rua Nakajima, 461 | Parque 10 de novembro | Manaus (AM). São 4 (quatro), sendo térreo mais 1 pavimentos, torres residenciais com 8 unidades por pavimento, totalizando 416 apartamentos. A circulação vertical é feita por 2 elevadores em cada torre e escadas que atendem todos os pavimentos.

As vagas de estacionamento estão distribuídas na área descoberta externa das torres, somando um total de 442 vagas. Para cada unidade autônoma há 1 (uma) vaga para veículo de passeio, além de 26 (vinte e seis vagas) para visitantes, sendo 2 (duas) para idosos e 1 (uma) para PCD.

A distribuição do condomínio é a seguinte:

Térreo externo (Lazer)

- Guarita
- Lixeira
- Piscina adulto e infantil
- Salão de festas
- Fitness 3º idade
- Deck Molhado
- Pergolado
- Praça
- Churrasqueira Pequena
- Quadra de Esportes
- Playground
- Fitness Aberto
- Central de Gás

Térreo interno

- Hall de entrada com área para medidores de energia
- Hall de elevadores para acesso às unidades finais 1, 2, 3 e 4
- Hall de elevadores para acesso às unidades finais 5, 6, 7 e 8
- Elevadores
- Escada de emergência
- 4 apartamentos de 3 quartos
- 3 apartamentos de 2 quartos
- 1 apartamento de 1 quarto
- Hall de entrada com área para medidores de energia
 - Torre A, B e C | aptos final 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 tipo Garden
 - Torre B | aptos finais 3, 4, 5 e 6 tipo Garden

Pavimento Tipo x 12

- Hall de elevadores para acesso às unidades finais 1, 2, 3 e 4
- Hall de elevadores para acesso às unidades finais 5, 6, 7 e 8
- Elevadores
- Escada de emergência
- 8 apartamentos x pavimento x torre
- 4 apartamentos de 3 quartos
- 4 apartamentos de 2 quartos

Cobertura

- Reservatórios de água
- Barrilete de água fria e de incêndio
- Laje impermeabilizada descoberta
- Casa de máquinas dos elevadores



2. ITENS GERAIS

Como ocorre com qualquer outro produto, a utilização e manutenção do imóvel, além da qualidade dos materiais e serviços empregados na construção, depende do uso adequado de seus equipamentos e componentes.

Todos os dados mencionados a seguir fizeram parte da construção de seu apartamento. Apresentamos as principais definições técnicas e indicamos, de acordo com os fornecedores, o adequado uso e manutenção dos materiais utilizados.

Por esta razão, é muito importante que você leia com atenção este manual e o conserve sempre à mão para consultá-lo sempre que for necessário.

O condômino tem seus direitos, mas também tem deveres correspondentes, cujo descumprimento pode configurar negligência e acarretar a perda de suas prerrogativas de garantia, conforme tabela no tópico “GARANTIAS E ATENDIMENTO”. O condômino deve ler todas as instruções deste manual sobre a utilização do imóvel e dos equipamentos. A negligência pode caracterizar má conservação ou uso inadequado da unidade, isentando a construtora e os demais fornecedores de qualquer responsabilidade.

Importante! Todas as informações do manual são válidas somente nas condições originais de entrega do imóvel pela construtora, e o desempenho da edificação só é garantido dentro das condições de uso e manutenção aqui referidas.

A vida útil dos produtos também depende de sua utilização pelo condômino, que deve conservar e usar o imóvel nos termos recomendados pela construtora/fabricante, para usufruir da garantia oferecida.

A manutenção passa a ser de responsabilidade do adquirente quando ele recebe as chaves ou elas estão à sua disposição. A inexistência de manutenção pode, até mesmo, afetar a segurança da construção. O adquirente é responsável:

- Pela conservação de sua unidade, cuja vida útil está intimamente ligada aos cuidados permanentes, observando o estabelecido no manual do proprietário e as normas técnicas aplicáveis;
- Pela conservação, no que lhe couber, das unidades que limitam com a sua;
- Pela conservação das partes comuns do edifício;
- Pelo cumprimento da convenção do condomínio e de seu regulamento interno;
- Pela segurança patrimonial de todos;
- Pela observância e pelo fomento das práticas de boa vizinhança;
- Pelo arquivamento dos documentos do imóvel, bem como o manual do proprietário entregue pela construtora;
- Pela guarda de documentos legais e fiscais durante os prazos legais;
- Pelo repasse deste Manual, ou de cópia, ao proprietário que lhe suceder ou outro qualquer ocupante, exigindo que este procedimento seja observado em toda cadeia de sucessores.



3. CONDOMÍNIO: COMO FUNCIONA

Condomínio é o exercício do direito de propriedade junto a outras pessoas. Todos, adquirentes ou moradores, são obrigados a cumprir a convenção de condomínio para que haja uma convivência harmoniosa.

Há várias leis sobre condomínios, dentre as quais o Código Civil Brasileiro, quando trata do condomínio de prédios (Condomínio Edifício) e a Lei 4.591, de dezembro de 1964. Deve-se ainda, respeitar leis, decretos, posturas e regulamentos municipais e estaduais.

Na primeira assembleia de condomínio, os condôminos deverão convencionar e aprovar o regimento interno, que regerá a convivência diária.

Para uma convivência harmoniosa entre os moradores de um edifício, é imprescindível somar esforços em busca da compreensão e da colaboração efetivas.

São exemplos de áreas e bens comuns os corredores, escadarias, áreas de circulação, jardins, portaria, equipamentos de combate a incêndio, reservatórios, bombas d'água, prumadas de água, esgoto, condutores de águas pluviais, tubulações de telefone, de antena e de energia elétrica, fachadas e demais equipamentos de uso geral.

Constituem despesas de condomínio a energia elétrica, a água e gás GLP consumidos nas áreas comuns, a remuneração de empregados e os encargos sociais, as despesas de conservação e manutenção de áreas e equipamentos comuns, as demais despesas previstas na convenção de condomínio e outras que venham a ser aprovadas em assembleias.

É importante a participação dos condôminos nas assembleias, pois, de acordo com o artigo 24, parágrafo 1º da Lei N.º 4.591, sua omissão não os desobriga de acatarem as decisões tomadas.



4. TERMOS E DEFINIÇÕES



A

- **ABNT** - É a Associação Brasileira de Normas Técnicas, sendo o Foro Nacional de Normalização.
- **ABNT NBR 5.674** - É a Norma Brasileira que estabelece os requisitos do sistema de gestão de manutenção de edificações.
- **ABNT NBR 14.037** - É a norma brasileira que estabelece os requisitos mínimos para elaboração e apresentação dos conteúdos do Manual de Uso, Operação e Manutenção das edificações, elaborado e entregue pelo construtor e/ou incorporador ao condomínio por ocasião da entrega do empreendimento.
- **ABNT NBR 15.575** - É a norma brasileira que estabelece e avalia os requisitos e critérios de desempenho que se aplicam às edificações habitacionais, tanto como um todo quanto como de forma isolada para um ou mais sistemas específicos.
- **ABNT NBR 16.280** - É a norma brasileira que estabelece requisitos para os sistemas de gestão de reformas em edificações.
- **Abrasivo** - Material duro, mecanicamente resistente, usado para retificação e usinagem mecânica, feito normalmente de um material cerâmico.
- **Amperagem** - Intensidade de uma corrente elétrica em amperes.
- **ART** - É a Anotação de Responsabilidade Técnica que determina a responsabilidade profissional do engenheiro em determinado contrato ou serviço.
- **Auto de Conclusão (Certidão de Construção)** - É o documento público expedido pela Prefeitura do município onde se localiza a construção, confirmando a conclusão da obra nas condições do projeto aprovado.

B

- **Baguete** - Moldura simples usada em aplicações ornamentais, arremates, fixação de vidros, etc..
- **BTU** - Unidade de potência (British Thermal Unit = unidade térmica britânica), que determina a potência de refrigeração do ar condicionado.

C

- **CAU** - É o Conselho de Arquitetura e Urbanismo, órgão que regula o exercício profissional, fiscaliza e assessora os profissionais e empresas de arquitetura e urbanismo no Brasil.
- **Código Civil Brasileiro** - É o código de leis que regulamenta a legislação aplicável às relações civis.
- **Código de Defesa do Consumidor** - É a lei 8078/90, que institui o Código de Defesa do Consumidor, definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, como empresas construtoras e/ou incorporadoras.



- **Conservação** - Conforme definido na norma ABNT NBR 16.280, é o conjunto de operações que visa reparar, preservar ou manter em bom estado a edificação existente.
- **CREA** - É o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, órgão que regula o exercício profissional, fiscaliza e assessora os profissionais e empresas de engenharia e agronomia no Brasil.
- **Crivo do chuveiro** - Componente em forma de “peneira” por onde passa a água do banho.

D

- **Degradação** - Redução do desempenho devido à atuação de um ou mais agentes de degradação que podem ser resultantes do meio externo (umidade, ventos, temperaturas elevadas ou baixas, chuva, poluição, salinidade do ar, da água ou do solo) ou da ação de uso (falta de manutenção, falta de limpeza, cargas além das previstas em projeto, etc.).
- **Desempenho** - Comportamento em uso de uma edificação e seus sistemas como estruturas, fachadas, paredes externas, pisos e instalações.
- **DR** - É um dispositivo de proteção que detecta fugas de corrente evitando que o usuário leve choques.
- **Durabilidade** - É a capacidade da edificação, ou de seus sistemas, de desempenhar suas funções ao longo do tempo, e sob condições de uso e manutenção especificadas no Manual de Uso, Operação e Manutenção. O termo “durabilidade” é comumente utilizado como qualitativo, para expressar a condição em que a edificação ou seus sistemas mantêm o desempenho requerido, durante a vida útil. A durabilidade de um produto se extingue quando ele deixa de atender às funções que lhe foram atribuídas, quer seja pela degradação, que o conduz a um estado insatisfatório de desempenho, quer seja por obsolescência funcional.

E

- **Edificação** - Conforme definido na norma ABNT NBR 16.280, é o produto constituído de um conjunto de sistemas, elementos e componentes estabelecidos e integrados em conformidade com os princípios da engenharia e da arquitetura.
- **Empresa autorizada pelo fabricante** - É a organização ou profissional liberal que exerce função para a qual são exigidas qualificação e competência técnica específica e que são indicados e treinados pelo fabricante.
- **Empresa capacitada** - Conforme definido na norma ABNT NBR 5.674, é a organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação e responsabilidade de profissional habilitado e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado.
- **Equipe de manutenção local** - Conforme definido na norma ABNT NBR 5.674, são as pessoas que realizam diversos serviços na edificação, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes. O trabalho somente deverá ser realizado se estiver em conformidade com o contrato de trabalho e convenção coletiva e em conformidade com a função que o funcionário desempenha.
- **Empresa especializada** - Conforme definido na norma ABNT NBR 5.674, é a organização ou profissional liberal que exerce função para a qual são exigidas qualificação e competência técnica específica.
- **Estanqueidade** - Qualidade de algo estanque, ou seja que não permite a entrada ou saída de líquidos ou gás.



G

- **Garantia Contratual** - Período de tempo igual ou superior ao prazo de garantia legal e condições complementares oferecidas pelo fornecedor (incorporador, construtor ou fabricante) na forma de certificado ou termo de garantia ou contrato no qual constam prazos e condições complementares à garantia legal, para que o consumidor possa reclamar dos vícios ou defeitos verificados na entrega de seu produto. Este prazo pode ser diferenciado para cada um dos componentes do produto, a critério do fornecedor. A garantia contratual é complementar à garantia legal, não implicando na soma dos prazos.
- **Garantia Legal** - Período de tempo previsto em lei que o comprador dispõe para reclamar do vício ou defeito verificado na compra de seu produto durável.

M

- **Manutenção** - Conforme definido na norma ABNT NBR 15.575, é o conjunto de atividades a serem realizadas ao longo da vida útil da edificação, para conservar ou recuperar a sua capacidade funcional e de seus sistemas constituintes e atender as necessidades e segurança dos seus usuários.
- **Manutenção corretiva** - Conforme definido na norma ABNT NBR 5.674, caracteriza-se por serviços que demandam ação ou intervenção imediata, a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários.
- **Manutenção preventiva** - Conforme definido na norma ABNT NBR 5.674, caracteriza-se por serviços cuja realização seja programada com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o seu estado de degradação.
- **Manutenção rotineira** - Conforme definido na norma ABNT NBR 5.674, caracteriza-se por um fluxo constante de serviços, padronizados e cíclicos, citando-se, por exemplo, limpeza geral e lavagem de áreas comuns.

O

- **Operação** - Conforme definido na norma ABNT NBR 14.037, é o conjunto de atividades a serem realizadas em sistemas e equipamentos com a finalidade de manter a edificação em funcionamento adequado.
- **Operador** - Conforme definido na norma ABNT NBR 14.037, é a pessoa treinada ou preferencialmente qualificada, que atua na condução e controle de sistemas e equipamentos instalados na edificação.

P

- **Prazo de Garantia** - Período em que o construtor e/ou incorporador responde pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do uso que normalmente dele se espera.
- **Profissional habilitado** - Pessoa física e/ou jurídica, prestadora de serviço, legalmente habilitada, com registro válido em órgãos legais competentes para exercício da profissão, prevenção de respectivos riscos e implicações de sua atividade nos demais sistemas do edifício.



R

- **Reforma de Edificação** - Conforme definido na norma ABNT NBR 16.280, é a alteração nas condições da edificação existente com ou sem mudança de função, visando recuperar, melhorar ou ampliar suas condições de habitabilidade, uso ou segurança, e que não seja manutenção.
- **RRT** - É o Registro de Responsabilidade Técnica na prestação de serviços de arquitetura e urbanismo.

S

- **Sanca** - Fechamento do teto utilizado para fins decorativos ou para abrigar instalações hidráulicas, de ar condicionado ou ainda de exaustão.
- **Shaft** - Espaço vertical da edificação destinado a passagem de tubulações e instalações.
- **Sistema** - Conforme definido na norma ABNT NBR 15.575 é o conjunto de elementos e componentes destinados a cumprir uma macrofunção que a define, como por exemplo: fundação, estrutura, vedações, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, cobertura).
- **Soleira** - Parte inferior do vão da porta no piso usado como arremate, para mudança ou não de acabamento, mantendo ou não o mesmo nível.
- **Solidez da construção, Segurança e Utilização de Materiais e Solo** - São itens relacionados à solidez da edificação, e que possam comprometer a sua segurança, nele incluídos peças e componentes da estrutura do edifício, tais como lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos.

U

- **Unidade Autônoma** - É a área de uso privativo do proprietário do imóvel (apartamento, sala comercial, entre outros).
- **Uso** - Conforme definido na norma ABNT NBR 14.037, são as atividades a serem realizadas pelos usuários na edificação dentro das condições previstas em projeto.
- **Usuário** - Conforme definido na norma ABNT NBR 14.037, é a pessoa que ocupa ou utiliza as dependências da edificação.

V

- **Vícios Aparentes** - São aqueles de fácil constatação, detectados quando da vistoria para recebimento do imóvel.
- **Vícios Ocultos** - São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel, e que podem surgir durante a sua utilização regular.
- **Vida Útil** - Conforme definido na norma ABNT NBR 15.575, é o período de tempo em que um edifício e/ou seus sistemas se prestam às atividades para as quais foram projetados e construídos, com atendimento dos níveis de desempenho previstos nas normas técnicas, considerando a periodicidade e a correta execução dos processos de manutenção especificados no respectivo Manual de Uso, Operação e Manutenção. A vida útil não se confunde com prazo de garantia legal ou contratual.

Fonte: ABNT / Sinduscon



NOTA: Além da vida útil de projeto, das características dos materiais e da qualidade da construção como um todo, interferem na vida útil da edificação o correto uso e operação da edificação e de suas partes, a constância e efetividade das operações de limpeza e manutenção, alterações climáticas e níveis de poluição no local da obra, mudanças no entorno da obra ao longo do tempo (trânsito de veículos, obras de infraestrutura, expansão urbana, etc.).

O valor real de tempo de vida útil da edificação será uma composição do valor teórico de vida útil de projeto devidamente influenciado pelas ações da manutenção, da utilização, da natureza e da sua vizinhança. As negligências no atendimento integral dos programas definidos no manual de uso, operação e manutenção da edificação, bem como ações anormais do meio ambiente, reduzirão o tempo de vida útil da edificação, podendo este ficar menor que o prazo teórico calculado como vida útil de projeto.



5. COMO SOLICITAR LIGAÇÕES

ÁGUA E ESGOTO

A **Águas de Manaus** abastece o empreendimento e todos os pontos de água e esgoto estão em funcionamento. Para que seja disponibilizado o abastecimento de água para sua unidade é necessário que seja solicitado a instalação do hidrômetro individual de acordo com orientação da concessionária a ser verificado nos seguintes canais:

- **site:** www.aguasdemanaus.com.br
- **0800 092 0195**

ENERGIA ELÉTRICA

O empreendimento foi entregue com toda a infraestrutura para ligação de energia elétrica. As áreas comuns já estão em funcionamento, ligadas a rede elétrica da **Amazonas Energia**.

Para solicitar a ligação de energia em sua unidade, dirija-se a uma das Agências de Atendimento da **Amazonas Energia**, com os dados e documentos informados no site da concessionária:

- **site:** www.amazonasenergia.com
- **0800 701 3001**

TELEFONE E INTERNET

A solicitação de instalação ou transferência da linha telefônica, bem como a solicitação do pacote de internet deverá ser feita diretamente com a empresa de sua preferência.

Após contratação, informe-se com a operadora do sistema utilizado e verifique o caminho do cabeamento que deverá percorrer conforme a infraestrutura, definida em projeto.

TV POR ASSINATURA

A solicitação da TV por assinatura, a cabo ou via satélite, tem de ser feita diretamente com a empresa definida pelo mesmo.

Para passagem dos cabos de TV por assinatura em seu apartamento, deverá ser usada a tubulação específica para antena coletiva. Caso seja utilizada a recepção dos sinais via satélite, dê preferência às antenas de uso coletivo.

Tenha em mãos seus documentos.

Ao entrar em contato com as concessionárias, serão solicitadas algumas informações, tais como, nome completo, CPF e endereço completo do imóvel.



GÁS

O empreendimento foi projetado para utilização de gás GLP, sendo a casa de gás 1 com 8 botijões de 190kg localizada ao lado da torre B, que abastece as torres A e B e a casa de gás 2 com 8 botijões de 190kg litros localizada ao lado da torre D, que abastece as torres C e D.

O abastecimento dos botijões é responsabilidade do condomínio.



ATENÇÃO

É expressamente proibido instalar botijão na cozinha ou em qualquer outro ambiente do apartamento.



6. MUDANÇA E TRANSPORTE DE MÓVEIS

Por ocasião da mudança, é aconselhável que se faça um planejamento, respeitando-se o Regulamento Interno do Condomínio e prevendo a forma de transporte dos móveis e outros objetos, levando-se em consideração as dimensões das escadarias, elevador destinado ao serviço, rampas e os vãos livres das portas.

A instalação de móveis e demais objetos também deverão respeitar os limites de carga das lajes dos apartamentos (ver ESTRUTURA).



ATENÇÃO

É expressamente proibida a entrada de veículos de carga nas áreas de circulação interna do condomínio. A construtora/incorporadora se exime de qualquer responsabilidade por danos que venham a ser causados em decorrência desse fato.



7. MODIFICAÇÕES E REFORMAS

A reforma de um apartamento deve levar em conta as características gerais da construção. Como partes comuns do edifício, as fachadas não podem ser alteradas nos formatos, acabamentos e posicionamentos de janelas e terraços sem a aprovação do condomínio.

As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16.280/14 (Reformas em Edificações). Esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

Ainda quanto à estrutura, há que se respeitar os limites de carga para os quais se projetaram as lajes.

As modificações e reformas deverão seguir as recomendações da norma da ABNT NBR 16280/14 (Reformas em Edificações) e serem documentadas e registradas.



ATENÇÃO

Conforme a NBR citada, você deverá apresentar um plano de reforma que deverá ser aprovado pela administração do condomínio.

Os serviços de reforma e manutenção, dependendo da sua complexidade (como na alteração dos sistemas de vedação que não sejam estruturais, sistemas elétricos e hidráulicos), devem requerer a atuação de empresas capacitadas, especializadas ou responsáveis habilitados (arquitetos ou engenheiros) que possam seguir as condições de projeto e de características técnicas do edifício sem colocar em risco a segurança e a durabilidade do mesmo, bem como não alterar as características estéticas do edifício.

Para alguns destes serviços é necessário a contratação de empresas ou profissionais com registro nos conselhos de engenharia (CREA) ou arquitetura (CAU), que no caso de um engenheiro emita uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), e no caso de um arquiteto emita uma RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), que deverá ser exigida pelo proprietário.

Também deverão ser consultados os projetos específicos disponíveis com o síndico/administradora, e se necessário, a construtora.

Todo o entulho resultante da reforma deverá ser acondicionado em sacos apropriados e levados por empresa licenciada de coleta de entulho (caçambas) que deverá ser contratada pelo proprietário/responsável.

Só confie reformas ou obras em sua unidade a empresas idôneas, que tenham efetivo conhecimento técnico. Para tanto, antes de contratar mão de obra para reforma ou manutenção, verifique se o profissional é habilitado tecnicamente, referências e/ou trabalhos anteriores, a fim de se certificar de que possui conhecimento no serviço a ser executado.

Será perdida a garantia da construtora nos itens que forem reformados/alterados pelo proprietário.



8. DECORAÇÃO

Móveis:

No momento da decoração, verificar as dimensões dos ambientes e espaços no projeto de arquitetura e in loco, para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas.

Atentar também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e dos interruptores. Não encostar o fundo dos armários nas paredes para evitar a umidade proveniente da condensação, ou cuidar para que os mesmos não tenham fundo.

Telas e Grades:

A colocação de telas e grades em janelas ou envidraçamento do terraço deverá respeitar o estabelecido na convenção e no regulamento interno do condomínio. Estas instalações deverão ser executadas por empresas capacitadas a fim de evitar danos ao imóvel. Furos em peitoris não são aconselháveis por favorecerem a entrada de água. Caso necessário, a vedação destes é de fundamental importância para evitar o surgimento de umidade, pois esta, nesta situação, não está coberta pela garantia.

Acessórios:

Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, papelarias, suportes) que necessitem de furação nas paredes, é importante tomar os seguintes cuidados:

- Inicialmente consultar a página com as informações específicas de fixação correspondentes ao sistema construtivo no qual será realizada a instalação;
- Observar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, conforme o projeto de instalações hidráulicas, correspondente à sua unidade, contidas nesse manual;
- Evitar perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;
- Atentar para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso;
- Na instalação de armários sob as bancadas de lavatório, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos. Além disso, atentar para que os sifões flexíveis mantenham a curvatura para assim evitar o retorno do mau cheiro;
- Não fure elementos estruturais.



9. DESCRIÇÃO, OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO



Para que você possa utilizar o seu imóvel de forma correta, prolongando ao máximo a sua vida útil, informamos a seguir, os principais sistemas que compõem o empreendimento, com os cuidados, prazos de garantia e outras informações relevantes.

FUNDAÇÕES

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

É um sistema de grande importância na edificação, sendo responsável pela estabilidade e solidez de todo o prédio.

No empreendimento em questão é composta por 135 estacas tipo hélice contínua e radier de coroamento, com espessura de 50 cm, exceto em locais indicados no projeto. .

IMPORTANTE: É terminantemente proibido fazer reformas ou alterações que afetem ou modifiquem as fundações.



ESTRUTURA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

É o sistema da edificação constituído por paredes de concreto, sistema monolítico. Este sistema foi utilizado nas torres residenciais.

Tem como objetivo garantir a estabilidade e segurança da construção e foi executada dentro dos padrões estabelecidos pelas normas brasileiras.

As lajes são os elementos planos que recebem as cargas ao longo de toda a sua superfície e foram projetadas para suportar cargas de até 152,96 kgf/m² na salas e quartos e de até 203,94kgf/m² na cozinha e banheiros (revestimento + cargas de utilização).

As vigas são elementos estruturais horizontais, responsáveis por receber a carga das lajes e transferir para os pilares.

Os pilares são elementos estruturais verticais que concentram todos os esforços da estrutura e os transferem aos elementos de fundação.

Não é possível remover a estrutura de concreto armado ou partes dela.

Durante sua execução, os materiais e componentes são submetidos a controle tecnológico, garantindo a conformidade com o projeto.

Para qualquer reforma que afete a estrutura, deverá ser consultado previamente o autor do projeto estrutural e a construtora..

CUIDADO DE USO

- Nunca remova, abra vãos ou execute furos nos elementos estruturais (pilares, vigas e lajes).
- Não sobrecarregue a estrutura de seu apartamento além dos limites previstos neste manual.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- A manutenção da estrutura é de responsabilidade do condomínio e deve ser realizada de acordo com o plano de manutenção específico do condomínio.

IMPORTANTE: É terminantemente proibido remover a estrutura de concreto armado ou partes dela, pois isso comprometerá a segurança e solidez da edificação.



ALVENARIA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Alvenarias e vedações, ou ainda fechamentos, são as paredes de seu apartamento.

As paredes são de concreto monolítico. Estas paredes fazem parte da estrutura do edifício, portanto, sua remoção, total ou parcial, ou ainda o seu acréscimo, é expressamente proibida.

CUIDADO DE USO

- Antes de efetuar furos nas paredes a fim de pendurar quadros, instalar armários ou outros objetos consulte as plantas e esquemas integrantes deste manual.
- As paredes de seu apartamento possuem materiais e revestimentos diversos com características variadas. Assim sendo, eventualmente podem aparecer fissuras em função da variação térmica ou ainda decorrente da acomodação da estrutura. Este fato não compromete a segurança e solidez da edificação.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Antes de efetuar a repintura de seu apartamento, trate as fissuras, evitando assim seu ressurgimento e ainda eventuais infiltrações.

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item “Perda de garantia” do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.
- Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos.
- No caso de NÃO ser realizada a repintura a cada 3 (três) anos, conforme previsto na Manutenção Preventiva.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.



PAREDES DE DRY-WALL

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Algumas paredes internas dos apartamentos, identificadas nos desenhos, tais como, na área de serviço (tanque) e a parede de fechamento dos banheiros (chuveiro), além das paredes ao lado do duto de ventilação dos apartamentos de 2 quartos, foram executadas em placas de gesso acartonado, parafusadas em uma estrutura metálica. Elas resistem a impactos normais de uso. Eventuais danos, no entanto, poderão ser solucionados mediante pequenos reparos, ou com a substituição parcial ou total dos elementos atingidos.

O desempenho das paredes de drywall é equivalente a alguns tipos de alvenaria, quanto aos índices de resistência ao fogo e resistência à água.

Recomenda-se a consulta prévia aos fornecedores para indicação do fixador mais adequado a cada caso ou no manual da Associação Brasileira dos Fabricantes de chapas para dry wall pelo site <http://www.drywall.org.br/>. Veja alguns modelos a seguir:

	Fabricante: Fischer; nome: Bucha autoperfuradora GK Carga: Até 10 Kg aplicar os pontos de fixação diretamente na placa de gesso acartonado.
	Fabricante: Hilti; nome: Bucha Kwik Tog Fabricante: Fischer; nome: Bucha Hdf Carga: Até 10 Kg quando os pontos de fixação forem diretamente na placa de gesso acartonado (Figura 1). Até 18 kg quando os pontos de aplicação forem sobre os montantes metálicos.
	Fabricante: Hilti; nome: Bucha Hud Carga: Até 10 Kg aplicar os pontos de fixação diretamente na placa de gesso acartonado. Até 18 kg quando os pontos de aplicação forem sobre os montantes metálicos (Figura 2).
	Fabricante: Hilti; nome: Bucha Toggler Bolt Fabricante: Fischer; nome: Bucha de nylon K 54 Carga: Até 30 Kg Aplicar Os Pontos De Fixação Nos Reforços De Madeira Incorporados Ao Drywall (Figura 3).

MANUTENÇÃO E RECOMENDAÇÕES

- Evite grandes impactos nas paredes de “dry wall”.
- Cuidado com água no gesso: além do aparecimento de fungos e bolor, a presença constante de água pode deteriorá-lo.
- A repintura das paredes de gesso deve ser procedida da mesma forma e com intervalos de tempo iguais aos das paredes comuns.
- Caso haja necessidade da abertura de um fechamento em dry-wall para reparos ou reforços extras, contrate uma empresa especializada.

Nota: As fissuras que não geram infiltração são consideradas normais, aceitáveis e deverão ser tratadas quando do processo de manutenção preventiva do imóvel.

PERDA DA GARANTIA

Todas as condições descritas no item “Perda de garantia” do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.
- Se forem identificadas sobrecargas, além dos limites normais de utilização previstos.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.



INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Instalações elétricas básicas

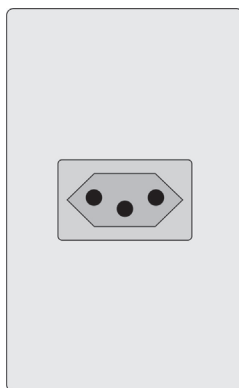
Os principais componentes das instalações do seu apartamento são:

Quadro de distribuição dos circuitos elétricos: cada unidade privativa possui 1 quadro de distribuição onde está instalada uma chave geral e disjuntores que protegem todos os circuitos da unidade. No lado interno do quadro, está a relação dos circuitos e o campo de atuação de cada um. Este quadro foi projetado e rigorosamente executado dentro das normas de segurança, não podendo ter suas chaves trocadas ou alteradas por outras de capacidades diferentes.

Disjuntor geral: localizado no quadro de distribuição, interrompe a entrada de energia da unidade. Sempre que for efetuar reparos nas instalações, desligue a chave geral.

Disjuntores parciais: a função principal dos disjuntores é proteger o circuito contra excesso de carga ou curto circuito, desligando-se automaticamente quando isto ocorrer. No caso de sobrecarga momentânea em um dos circuitos, o disjuntor em questão se desligará automaticamente. Se for novamente ligado e ele voltar a se desligar, é sinal que há sobrecarga contínua ou algum aparelho está em curto ou ainda o próprio circuito está em curto. Neste caso deve-se chamar um profissional habilitado, mantendo o circuito desligado até a chegada e inspeção deste. Não se deve aceitar conselhos de leigos e curiosos. Sempre que houver limpeza, reaperto ou manutenção das instalações elétricas ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente ao circuito, ou na dúvida, desligue a chave geral.

Tomadas e interruptores: estão localizados de acordo com o projeto executivo de instalações elétricas. A instalação elétrica do apartamento, prevê todas as tomadas com voltagem de 127 V. e 220V de acordo com o projeto específico. A quantidade e localização das tomadas foi prevista, tendo em vista sua utilização lógica e racional, impedindo assim, sobrecargas que possam prejudicar as instalações elétricas do apartamento. **As tomadas do apartamento seguem o novo padrão brasileiro NBR 14136.**



Aparelhos elétricos: lembre-se que as instalações elétricas de sua unidade privativa foram dimensionadas para uso dos aparelhos instalados ou previstos em projeto e para eletrodomésticos usados comumente em unidades residenciais. Ao adquirir um aparelho elétrico, verifique se o local escolhido para a sua instalação foi previsto em projeto, de modo que o funcionamento ocorra nas condições exigidas pelo fabricante. As instalações de luminárias, máquinas ou similares deverão ser executadas por técnicos habilitados observando-se em especial o aterramento, a voltagem, a bitola, e a qualidade dos fios, isolamento, tomadas e plugues dos equipamentos.

Circuitos: é o conjunto de tomadas de energia, pontos de iluminação, tomadas especiais e interruptores, cuja enfição encontra-se interligada. É sempre importante verificar se a carga do aparelho a ser instalado não sobrecarregará a capacidade de carga elétrica da tomada e da instalação do circuito (disjuntor). Evite utilizar benjamins, pois eles normalmente provocam sobrecarga no circuito.



Não ligue novos pontos de consumo nos disjuntores já existentes e nunca permita que pessoas não habilitadas manuseiem o quadro elétrico.
O chuveiro elétrico deve ter potência máxima de 5.500 Watts.

CUIDADOS DE USO

Quadros de distribuição dos circuitos elétricos

- Não alterar as especificações dos disjuntores (principal ou secundários) localizados nos quadros de distribuição das edificações, pois estes estão dimensionados em conformidade com a capacidade dos circuitos e aderentes às normas brasileiras e possuem a função de proteger os circuitos de sobrecarga elétrica. Os quadros deverão possuir esquema identificando os circuitos e suas respectivas correntes suportadas (amperagem);
- Não abrir furos nas proximidades dos quadros de distribuição;
- Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente. Neste caso, religar o componente. Caso volte a desligar, significa sobrecarga contínua ou curto em algum aparelho ou no próprio circuito, o que torna necessário solicitar análise de profissional habilitado;
- Não ligar aparelhos diretamente nos quadros.

Circuitos, tomadas e iluminação

- Verificar a carga dos aparelhos a serem instalados, a fim de evitar sobrecarga da capacidade do circuito que alimenta a tomada e garantir o seu funcionamento nas condições especificadas pelos fabricantes e previstas no projeto da edificação;
- Não utilizar benjamins (dispositivos que possibilitam a ligação de vários aparelhos em uma tomada) ou extensões com várias tomadas, pois elas provocam sobrecargas;
- Utilizar proteção individual como, por exemplo, estabilizadores e filtros de linha em equipamentos mais sensíveis, como computadores, central de telefone etc.;
- As instalações de equipamentos, luminária ou similares deverão ser executadas por empresa capacitada, observando-se aterramento, tensão (voltagem), bitola e qualidade dos fios, além de isolamentos, tomadas e plugues a serem empregados;
- Não ligar aparelhos de voltagem diferente das especificadas nas tomadas;
- Manutenções devem ser executadas com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados) e por profissional habilitado ou capacitado, dependendo da complexidade;
- Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes.

Informações adicionais

- Em caso de incêndio, desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição;
- Quando instaladas nas escadarias, as minuterias ou interruptores com sensores de presença nunca devem ser travadas após o seu acionamento, pois podem queimar quando mantidas acesas por muito tempo;
- Só instalar lâmpadas compatíveis com a tensão do projeto;
- Não colocar líquidos ao contato dos componentes elétricos do sistema;
- Os cabos alimentadores, que saem dos painéis de medição e vão até os diversos quadros elétricos, não poderão possuir derivação de suprimento de energia;



- Só permitir o acesso às dependências do centro de medição de energia a profissionais habilitados ou agentes credenciados da companhia concessionária de energia elétrica, após comunicação e permissão do condomínio;
- Somente profissionais habilitados deverão ter acesso às instalações, equipamentos e áreas técnicas de eletricidade, evitando curto-circuito, choque, risco à vida etc.;
- Não utilizar o local do centro de medição como depósito nem armazenar produtos inflamáveis que possam gerar risco de incêndio;
- Não pendurar objetos nas instalações aparentes;
- Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelho, tampas de quadros etc.) somente com pano seco;
- A iluminação indireta feita com lâmpadas tende a manchar a superfície do forro de gesso, caso esteja muito próxima. Portanto, são necessárias limpezas ou pinturas constantes neste local;
- Luminárias utilizadas em áreas descobertas ou externas com umidade excessiva podem ter seu tempo de vida diminuído, necessitando de manutenções frequentes, como, por exemplo, vedações e isolamentos.

A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:

Parte da instalação não funciona e/ou disjuntores do quadro de distribuição desarmando com frequência:

- Verifique no quadro de distribuição, se o disjuntor daquele circuito está desligado. Em caso afirmativo, religue-o;
 - » Se ao religá-lo ele voltar a desarmar, solicite a assistência de um técnico habilitado, pois podem ocorrer as seguintes possibilidades:
 - » Mau contato elétrico (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor e que afeta a capacidade dos disjuntores;
 - » Circuito sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado;
 - » Algum aparelho conectado ao circuito em questão, com problema de isolamento ou mau contato que possa causar fuga de corrente.
 - » Superaquecimento no quadro de distribuição, devido a conexões frouxas ou algum disjuntor com aquecimento acima do normal;
 - » Curto-circuito na instalação;
 - » Disjuntor está com defeito e deverá ser substituído por outro.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Rever o estado de isolamento das emendas de fios e, no caso de problemas, providenciar as correções	Empresa especializada
	Verificar e, se necessário, reapertar as conexões do quadro de distribuição	
	Verificar o estado dos contatos elétricos. Caso possua desgaste, substitua as peças (tomadas, interruptores e ponto de luz e outros)	
A cada 2 anos	Reapertar todas as conexões (tomadas, interruptores e ponto de luz e outros)	Empresa capacitada/ empresa especializada



PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se evidenciado qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais;
- Se evidenciado a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem;
- Se evidenciado o uso de eletrodomésticos que não atendam à normalização vigente (antigos), chuveiros ou outros equipamentos elétricos sem blindagem, os quais ocasionem o desarme dos disjuntores;
- Se evidenciado sobrecarga nos circuitos, por causa da ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;
- Se evidenciada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções necessárias.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O edifício é equipado com redes de água fria, águas pluviais, esgoto e incêndio. As instalações hidráulicas e sanitárias requerem maiores cuidados, pois seu mau uso ou a falta de manutenção preventiva podem acarretar em entupimentos e vazamentos, muitas vezes de reparo difícil e dispendioso. O bom desempenho dessas instalações está diretamente ligado à observância de alguns cuidados simples.

REDE DE ÁGUA FRIA

O fornecimento de água do edifício é feito pela **Águas de Manaus**. A tubulação é de PVC até o teto da cozinha onde há uma caixa de passagem para acesso à distribuição da tubulação Pex até o ponto de alimentação da área de serviço e banheiros.

REGISTRO GERAL DE ÁGUA

Cada ambiente hidráulico tem um registro isolado que corta o fornecimento de água da unidade privativa, em caso de manutenção ou emergência.

REDE DE ÁGUA QUENTE

Chuveiro elétrico

Foi executada a previsão para instalação de chuveiro elétrico de 220V nos banheiros dos apartamentos. O chuveiro, deverá ser adquirido e instalado pelo proprietário. Na hora da compra solicitar chuveiro elétrico de 220V com resistência blindada e potência máxima de 5.500 Watts.

Vazão para duchas

Lembramos que conforme Norma Brasileira (NBR 5626/1998) a vazão para duchas, considerada nas instalações hidráulicas entregues, é de 0,2 litros/segundo ou 12 litros/minuto. Caso ocorra a utilização de equipamentos com vazão maior do que a especificada acima, em qualquer ponto do apartamento, a construtora não garantirá o bom funcionamento do sistema e a responsabilidade por qualquer mau funcionamento do sistema passa a ser do condômino.

REDES DE ESGOTO E VENTILAÇÃO

Os esgotos têm origem nos vasos sanitários, pias, chuveiros, lavatórios, ralos, etc. Os ramais que recebem as águas ou detritos desses aparelhos são conectados a uma prumada. As prumadas recolhem as águas residuais de vários pontos do edifício e as levam, por gravidade, até os desvios no térreo, de onde seguem para a rede pública.

Os tubos que coletam os detritos e a água são ventilados, em lugares determinados em projeto específico, através de outros tubos, chamados de rede de ventilação.

A tubulação da rede de ventilação deve receber os mesmos cuidados das demais, pois é tão importante quanto qualquer outra.

IMPORTANTE: os ralos da área de serviço e da área dos banheiros (exceto dentro do box) foram projetados para escoamento de água em caso de emergência. Caso ocorra a necessidade, a água deverá ser conduzida até o escoamento total.

CUIDADOS DE USO

Equipamentos

- Não apertar em demasia os registros, torneiras, misturadores;
- Durante a instalação de filtros, torneiras, chuveiros, atentar-se ao excesso de aperto nas conexões, a fim de evitar danos aos componentes. Nos sistemas com previsão de instalação de componentes por conta do cliente (exemplo chuveiros, duchas higiênicas, aquecedores), os mesmos deverão seguir as características definidas no manual de uso e operação para garantir o desempenho do sistema, os quais devem definir com clareza todas as características dos equipamentos, incluindo vazão máxima e mínima prevista em projetos;



- No caso de existência de sistema de pressurização de água, os equipamentos deverão estar regulados para manter a parametrização da pressão e não comprometer os demais componentes do sistema;
- Não retirar elementos de apoio (mão francesa etc.), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada;
- Não usar esponja do lado abrasivo, palha de aço e produtos que causam atritos na limpeza de metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias, dando preferência ao uso de água e sabão neutro e pano macio;
- Não sobrecarregar as louças sobre a bancada;
- Não subir ou se apoiar nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves;
- A falta de uso dos mecanismos de descarga pode acarretar em ressecamento de alguns componentes e acúmulo de sujeira, causando vazamentos ou mau funcionamento. Caso estes problemas sejam detectados, é indicado que seja realizada uma revisão por profissional habilitado, que poderá realizar as devidas trocas que se fizerem necessárias;
- Substitua vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos a cada ano;
- Verifique os mecanismos internos da caixa acoplada a cada 6 meses;
- Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente.

Tubulações

- Antes de executar qualquer furação nas paredes, consulte a planta de instalações hidráulicas anexa, a fim de evitar perfurações e danos à rede hidráulica, bem como na impermeabilização.
- Nunca despejar gordura ou resíduo sólido nos ralos de pias ou lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo;
- Não utilizar para eventual desobstrução do esgoto hastes, água quente, ácidos ou similares;
- Banheiros, cozinhas e áreas de serviço sem utilização por longos períodos ou na ocorrência de dias secos, podem desencadear mau cheiro, em função da ausência de água nas bacias sanitárias sifonadas e sifões. Para eliminar esse problema, basta molhar ralos e bacias com 1 litro d' água;
- Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimentos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.;
- Mantenha vedado o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar junto à parede, utilizando acessórios próprios;
- É recomendado o uso de sabão biodegradável para evitar o retorno da espuma da máquina de lavar;
- Limpe periodicamente os ralos e sifões das louças, tanques, lavatórios e pias do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador de entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc.) e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto;
- Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação e rede pública;
- Verifique a gaxeta, anéis e a estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamentos;

No momento da colocação do box nos banheiros do seu apartamento, metais sanitários de apoio (porta papel, toalheiros, saboneteiras), gabinetes das pias ou armários de cozinha, atente para os desenhos e esquemas de cada parede hidráulica para que não sejam danificadas.



A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:

Como desentupir a pia:

Com o auxílio de luvas de borracha e um desentupidor, siga os seguintes passos:

- Encha a pia de água;
- Coloque o desentupidor a vácuo sobre o ralo, pressionando-o para baixo e para cima (tome cuidado com o uso de força excessiva para não danificar a fixação da cuba). Observe se ele está totalmente submerso;
- Quando a água começar a descer, continue a movimentar o desentupidor, deixando a torneira aberta;
- Se a água não descer, retire a parte inferior do sifão (copinho). Neste copo ficam depositados os resíduos, geralmente responsáveis pelo entupimento. Mas não esqueça de colocar um balde embaixo do sifão, pois a água pode cair no chão ou no armário (caso exista);
- Não convém colocar produtos a base de soda cáustica dentro da tubulação de esgoto;
- Recoloque o copinho do sifão e tome o cuidado de verificar se ele se acoplou perfeitamente à base para evitar vazamentos e gotejamentos. Se necessário, utilize fitas teflon para garantir e melhorar a vedação;
- Depois do serviço pronto, abra a torneira e deixe correr água em abundância, para limpar bem a tubulação.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes;
- Verificar semestralmente os elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque etc.);
- Verificar anualmente os rejuntas das louças e bancadas;
- Manter os registros gerais das áreas molhadas fechados quando da ausência do imóvel por longos períodos.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 6 meses	Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	Equipe de manutenção local/proprietário
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local/proprietário
	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Equipe de manutenção local/proprietário
	Limpar os aeradores (bicos removíveis) das torneiras	Equipe de manutenção local/proprietário
	Abrir e fechar completamente os registros para evitar emperreamentos, e mantê-los em condições de manobra	Equipe de manutenção local/proprietário
A cada 1 ano	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Equipe de manutenção local/proprietário
	Verificar as tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade e sua fixação e recuperar sua integridade onde necessário	Equipe de manutenção local/Proprietário/Empresa capacitada
	Verificar se é necessário substituir os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos	Equipe de manutenção local/proprietário/Empresa capacitada
A cada 1 ano (cont.)	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos ralos, peças sanitárias, e outros elementos, onde houver	Equipe de manutenção local/proprietário/ Empresa especializada



PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se for evidenciado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como, absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, etc. ou objetos estranhos no interior dos equipamentos que prejudiquem seu funcionamento;
- Se for evidenciada a falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras;
- Se for evidenciada a falta de limpeza nos aeradores, provocando o acúmulo de resíduos neles;
- Se for evidenciada a retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque, etc.) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;
- Se for evidenciado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face) nos metais sanitários;
- Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica;
- Aplicação de peças não originais, inadequadas ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- Equipamentos instalados em locais onde a água é considerada não potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas à mesma que ocasione o mau funcionamento do produto;
- Danos decorrentes de quedas acidentais, mau uso, manuseio inadequado, instalações de equipamentos inadequados ao sistema;
- Danos decorrentes por impactos ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou revestidas);
- Manobras indevidas, com relação a registros e válvulas.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



INSTALAÇÕES DE GÁS

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

No pavimento térreo externo, há 2 centrais de gás GLP, com 08 botijas de 190kg cada, sendo a central de gás 01 para as torre A e B e central de gás 02 para as torres C e D. A medição é única para todos os pontos de utilização, não havendo medidor individual para os apartamentos.

É importante que os materiais empregados sejam aprovados por órgãos competentes e fornecidos por empresas autorizadas.

Instalação:

Os componentes básicos para instalação com segurança do botijão de gás são:

- **Mangueira:** Deve ser no mínimo de plástico de PVC transparente, com tarja amarela, gravação do código da NBR e do prazo de validade;
- **Abraçadeiras:** Servem para fixar a mangueira no fogão e no regulador de pressão do botijão. Nunca use arame, esparadrapo ou outro material no lugar de abraçadeiras;
- **Regulador de pressão:** É uma peça que regula e bloqueia a passagem do gás do botijão para o consumo. No regulador deve constar a gravação do código NBR do INMETRO e prazo de validade;
- **Botijão:** gás GLP. É fabricado segundo Norma da ABNT 8460.

Ao comprar o regulador de pressão e a mangueira, verifique se possui a identificação do INMETRO (NBR) gravada e se os mesmos foram produzidos de acordo com as normas indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

CUIDADOS DE USO

- Nunca teste ou procure vazamentos em um equipamento a gás utilizando fósforos, objetos que produzam faíscas, ou qualquer outro material inflamável. Nem mesmo acione os interruptores de luz. Feche todas as torneiras de gás, abra bem as portas e janelas e comunique-se imediatamente com o zelador do condomínio ou com uma empresa especializada. Atualmente existem equipamentos domésticos no mercado especialmente fabricados para detectar possíveis vazamentos;
- A manutenção de aparelhos a gás deve ser confiada somente a pessoas habilitadas;
- Não deixar ventilações e janelas completamente estanques à passagem do ar;
- O botijão deve estar em boas condições, com lacre intacto e selo de segurança.

Espaços técnicos

- Nunca bloqueie os ambientes onde se situam os aparelhos a gás, mantenha a ventilação permanente e evite o acúmulo de gás, que pode provocar explosão;
- Não utilize o local próximo ao botijão como depósito. Não armazene produtos inflamáveis, pois podem gerar risco de incêndio.

O gás é invisível, inflamável e de altíssimo grau de periculosidade, por isso ele é aditivado com cheiro característico para facilitar a percepção de vazamentos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Verificar o funcionamento, limpeza e regulagem dos equipamentos de acordo com as recomendações dos fabricantes e legislação vigente;
- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes.



PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se constatada a instalação inadequada de equipamentos diferentes dos especificados em projeto;
- Se constatada que a pressão utilizada está fora da especificada em projeto;
- Se for instalado botijão de gás dentro do apartamento;
- Se não forem realizadas as manutenções necessárias.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



AR CONDICIONADO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Sistema de condicionamento de ar do ambiente para alterar a temperatura e proporcionar conforto térmico.

Os apartamentos foram entregues com infraestrutura (drenos e carga elétrica) para a instalação de sistema de ar condicionado do tipo split.

As características são as seguintes:

- Apartamentos de 3 quartos:
 - Sala | Split de 18.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 5/8"
 - Comodo diferenciado | Split 9.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 1/2"
 - Quarto 1 | Split 9.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 1/2"
 - Suíte | Split 9.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 1/2"
- Apartamentos de 2 quartos:
 - Sala | Split de 18.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 5/8"
 - Comodo diferenciado | Split 9.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 1/2"
 - Suíte: Split 9.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 1/2"
- Apartamentos de 1 quarto:
 - Sala | Split de 18.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 5/8"
 - Comodo diferenciado | Split 9.000 BTU's com L. LIQ 1/4 e L SUC de 1/2"

A instalação do ar condicionado é de responsabilidade do proprietário. Foram previstas esperas e passantes para conduzir a tubulação em pontos estratégicos. A instalação da tubulação de cobre entre a evaporadora e condensadora deverá ser feita nos pontos destinados que estão no capítulo PLANTAS E ESQUEMAS deste manual.

No apartamento de 2 quartos, a condensadora deverá ser instalada na varanda, ao lado da alimentação elétrica. No apartamento de 3 quartos, a condensadora da sala e quarto diferenciado deverá ser instalada na varanda e para o quarto 01 e suíte deverá ser instalada na plataforma técnica.

A construtora disponibiliza uma carenagem removível para abrigo da tubulação.

Maiores detalhes técnicos podem ser consultados nos projetos executivos entregues a administração do condomínio.

CUIDADOS DE USO

- Os equipamentos devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto.
- É proibido furar lajes, vigas e pilares para a passagem de infraestrutura.
- A unidade condensadora deverá ser instalada no local indicado para que haja troca de ar com o ambiente externo.
- É proibida a instalação de unidade condensadora na fachada do edifício.

MANUTENÇÃO

- Para manutenção, tomar cuidados específicos com a segurança e a saúde das pessoas que irão realizar as atividades. Desligar o fornecimento geral de energia do sistema.



- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.
- Realizar a manutenção recomendada pelo fabricante em atendimento à legislação vigente.
- Ligar o sistema semanalmente.
- Realizar limpeza dos componentes e filtros, mesmo em período de não utilização e verificar todos os componentes do sistema mensalmente por equipe especializada. Caso detecte-se qualquer anomalia, providenciar os reparos necessários

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 semana	Ligar o sistema	Equipe de manutenção local
A cada 1 mês ou menos, caso necessário	Realizar limpeza dos componentes e filtros, mesmo em período de não utilização	Equipe de manutenção local
A cada 1 mês	Realizar a manutenção dos ventiladores e do gerador (quando houver) que compõem os sistemas de exaustão	Empresa especializada
	Verificar todos os componentes do sistema e, caso detecte-se qualquer anomalia, providenciar os reparos necessários	Equipe de manutenção local

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se constatada a instalação inadequada de equipamentos diferentes dos especificados em projeto.
- Se não forem realizadas as manutenções necessárias.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



ESQUADRIAS DE MADEIRA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Foram instaladas portas, guarnições e batentes conforme descrito a seguir:

- Tipo da porta | quadro MDF RU, semi sólida, acabamento em UV, laminado, cor curupixá linheiro;
- Tipo de guarnições | MDF RU, acabamento em melamínico, cor curupixá, fixado com espuma de poliuretano;
- Tipo de batentes | MDF RU semi sólida sarrafeada, acabamento em UV, cor curupixá linheiro, fixado com espuma de poliuretano.

CUIDADOS DE USO

- Evitar fechamentos abruptos das esquadrias;
- As esquadrias devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- As ferragens devem ser manuseadas com cuidado, evitando aplicação de força excessiva;
- Recomenda-se manter as portas permanentemente fechadas, o que evita danos decorrentes de impacto;
- A limpeza das esquadrias e de seus componentes deve ser realizada com pano levemente umedecido. Todo e qualquer excesso deve ser retirado com pano seco. Em hipótese alguma deverão ser usados materiais abrasivos, como esponjas de aço, saponáceos, entre outros;
- Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos;
- As esquadrias não foram dimensionadas para receber aparelhos esportivos ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Evitar a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias;
- Lubrifique periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo lubrificante;
- Não molhe a parte inferior e as folhas das portas para evitar deformação e apodrecimento;
- Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verifique que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas;

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se um tratamento com verniz	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda-corpos e reconstituir sua integridade, onde for necessário	
	Efetuar limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos. Reapertar parafusos aparentes e regular freio e lubrificação	
	Verificar a vedação e fixação dos vidros	
A cada 2 anos	Nos casos das esquadrias enceradas é aconselhável o tratamento de todas as partes	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 3 anos	Nos casos de esquadrias pintadas, repintar com tinta adequada	Empresa especializada
	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se, além do tratamento anual, efetuar a raspagem total e reaplicação do verniz	Empresa especializada



PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Alteração das ferragens fornecidas na entrega da unidade;
- Instalação de molas (dobradiças/aéreas);
- Remoção da folha da porta por quaisquer motivos;
- Batidas bruscas de portas ocasionando danos às fechaduras, dobradiças, batentes, guarnições, vedações adjacentes, etc;
- Exposição das esquadrias à umidade;
- Se for feita mudança na instalação, acabamento (especialmente pintura), entre outras modificações na esquadria, que altere suas características originais;
- Se for feito corte do encabeçamento (reforço da folha) da porta, devido a instalação de piso;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for realizada a manutenção preventiva necessária.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

As esquadrias de alumínio (janelas, portas de correr e maxim-ar) foram fabricadas com perfis de alumínio na cor natural. Os perfis usados nas esquadrias são suficientemente resistentes para suportar ação do vento e outros esforços ordinários. Foram montados de modo a conferir estabilidade e estanqueidade a cada tipo de esquadria, impedindo a infiltração de água.



Importante!

Não permita que pessoas não capacitadas tentem fazer qualquer reparo, pois isso poderá causar estragos maiores e a consequente perda da garantia.

CUIDADOS DE USO

- Evitar fechamentos abruptos das esquadrias;
- As esquadrias devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- As ferragens devem ser manuseadas com cuidado, evitando aplicação de força excessiva;
- Recomenda-se manter as portas permanentemente fechadas, evitando danos decorrentes de impacto;
- A limpeza das esquadrias e de seus componentes deve ser realizada com pano levemente umedecido. Todo e qualquer excesso deve ser retirado com pano seco. Em hipótese alguma deverão ser usados materiais abrasivos, como esponjas de aço, saponáceos, entre outros;
- As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos inferiores sejam frequentemente limpos, evitando-se o acúmulo de sujeira;
- Deve-se manter os drenos (orifícios) dos trilhos inferiores sempre bem limpos e desobstruídos, principalmente na época de chuvas mais intensas, pois esta é a causa principal de problemas de infiltração;
- Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos, para garantir o perfeito funcionamento dos seus componentes;
- As esquadrias não foram dimensionadas para receber aparelhos esportivos ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Evitar a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias;
- Não use produtos ácidos ou alcalinos (verifique a embalagem do produto), sua aplicação poderá causar manchas na anodização ou pintura, tornando o acabamento opaco;
- Não utilize vaselina, removedor, thinner ou qualquer outro produto derivado do petróleo, pois ressecam plásticos ou borrachas, fazendo com que percam sua função de vedação;
- Não utilize jato de água de alta pressão para lavagem das fachadas. A força do jato pode arrancar as partes calafetadas com silicone ou qualquer outro material vedante;
- Não remova as borrachas ou massas de vedação;
- Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido com detergente neutro a 5% e logo após passe uma flanela seca;
- Reaperte com chave de fenda todos os parafusos aparentes dos fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas responsáveis pela folga do caixilho de correr junto ao trilho, sempre que necessário;



- As janelas Maxim-ar podem ser mantidas abertas, com pequena angulação, em caso de chuvas moderadas. Entretanto, em caso de rajadas de vento os caixilhos podem ser danificados, portanto fique atento para travar as janelas nessas situações;
- Verifique a cada ano, ou sempre que necessário, a necessidade de regular o freio. Para isso, abra a janela até um ponto intermediário ($\pm 30^\circ$), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo;
- Se necessária a regulagem deverá ser feita somente por empresa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros;
- Verifique a vedação e fixação dos vidros a cada ano.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes;
- Serviços de manutenção corretiva nas esquadrias devem ser executados por empresas especializadas, pois quando não executados de forma adequada, a estanqueidade da esquadria poderá ser comprometida, gerando infiltrações de água na parede;
- As esquadrias são fabricadas com utilização de acessórios articuláveis (braços, fechos e dobradiças) e deslizantes (roldanas e rolamentos) de nylon, que não exigem qualquer tipo de lubrificação, uma vez que suas partes móveis, eixos e pinos são envolvidos por uma camada deste material especial, autolubrificante, de grande resistência ao atrito e às intempéries.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 3 meses	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local
A cada 1 ano ou sempre que necessário	Reapertar os parafusos aparentes de fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário ($\pm 30^\circ$), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
A cada 1 ano	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade onde for necessário	Empresa capacitada/ empresa especializada

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se forem feitas instalações de cortinas ou quaisquer equipamentos, tais como: persianas, ar condicionado, molas, etc., diretamente na estrutura das esquadrias ou que com elas possam interferir;
- Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação e na modificação de seu acabamento (especialmente pintura), que altere suas características originais;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



Atenção

É muito importante fazer a manutenção preventiva das esquadrias de alumínio, pois com a incidência de sol, chuva, manuseio natural, falta de limpeza periódica, podem haver problemas de vedação, além de outras avarias, envolvendo inclusive a segurança dos usuários do edifício. Vale lembrar que a manutenção preventiva serve para evitar problemas futuros.



ESQUADRIAS DE FERRO (GUARDA-CORPO)

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O guarda-corpo foi fabricado com tubos de ferro industrial e acabamento em pintura eletrostática, cor branco, com várias dimensões e bitolas. Foi executado e instalado, atendendo as normativas existentes, tais como Corpo de Bombeiros e a Norma de Desempenho, capaz de garantir a resistência mecânica e outros esforços ordinários. Foram montados de modo a conferir o esforço estático vertical e esforço estático horizontal.

CUIDADOS DE USO

- A limpeza das esquadrias e de seus componentes deve ser feita com detergente neutro e esponja macia. Retirar todo e qualquer excesso com pano seco. Em hipótese nenhuma deverão ser usados detergentes contendo saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie, materiais alcalinos, ácidos ou qualquer outro material abrasivo;
- Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos;
- As esquadrias não foram dimensionadas para receber aparelhos esportivos ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Evitar a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias;
- Adotar procedimentos de segurança para uso, operação e manutenção, principalmente quando houver trabalho em altura, conforme legislação vigente.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 6 meses	Verificar as esquadrias para identificação de pontos de oxidação e, se necessário, proceder reparos necessários	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 1 ano	Verificar e, se necessário, executar serviços com as mesmas especificações da pintura original	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar vedação e fixação dos vidros (quando houver)	Empresa capacitada/ empresa especializada

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se forem instalados, apoiados ou fixados quaisquer objetos diretamente na estrutura das esquadrias ou que nelas possam interferir;
- Se for feita qualquer mudança na instalação ou acabamento na esquadria, que altere suas características originais;
- Se houver danos por colisões.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



VIDROS

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Foram instalados vidros de acabamentos e espessuras diversas conforme tabela abaixo:

Local	Espessura	Tipo de vidro	Cor
quartos/cozinha	3 mm	comum	liso/incolor
banheiro	4 mm	comum	boreal
portas da varanda e janela suíte	3 mm superior e 6 mm inferior	bandeira superior comum e bandeira inferior laminado	liso/incolor

CUIDADOS DE USO

- Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso normal. Por essa razão, evitar qualquer tipo de impacto na sua superfície ou nos caixilhos;
- Não abrir janelas ou portas empurrando a parte de vidro. Utilizar os puxadores e fechos;
- Para limpeza, utilizar somente água e sabão neutro. Não utilizar materiais abrasivos, como por exemplo, palha de aço ou escovas com cerdas duras. Usar somente pano ou esponja macia;
- No caso de trocas, adquirir vidros seguindo referência acima indicada;
- Evitar infiltração de água na caixa de molas das portas de vidro temperado e, no caso de limpeza dos pisos, proteger as caixas para que não haja infiltrações;
- Evitar esforços em desacordo com o uso específico da superfície;
- Deve-se ter cuidado no momento de limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio;
- Verifique a vedação e fixação dos vidros, bem como a presença de trincas, a cada ano, reconstituindo a sua integridade quando necessário.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes;
- A limpeza deverá ser feita com uso de pano levemente umedecido e aderente as especificações de cuidados de uso;
- Em casos de quebra ou trinca, trocar imediatamente, para evitar acidentes.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Nos conjuntos que possuam vidros temperados, efetuar inspeção do funcionamento do sistema de molas e dobradiças e verificar a necessidade de lubrificação	Empresa especializada
	Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos	Equipe de manutenção local/empresa capacitada

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se não for feita a manutenção preventiva necessária.
- Se não forem utilizados para a finalidade estipulada.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



IMPERMEABILIZAÇÕES

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A impermeabilização protege as edificações contra a penetração indesejável de água tanto nos ambientes quanto na estrutura de concreto.

As proteções são imperceptíveis, pois ficam sob os revestimentos finais dos pisos e das paredes. Convém evitar quebras e perfurações dos pisos e revestimentos das áreas impermeabilizadas, conforme descrito abaixo:

- banheiro, cozinha, terraço e área de serviço | argamassa polimérica com tela de reforço ralos e cantos de paredes e piso

Para instalar boxes nos banheiros, deve-se fixá-los nas paredes (consulte desenhos dos apartamentos no capítulo “Anexos técnicos”). Não se deve furar os pisos e rodapés para não prejudicar a impermeabilização, mas pode-se aplicar silicone que ajuda a fixação e é vedante.

Nunca jogue água diretamente sobre o piso, mesmo nas áreas que estão impermeabilizadas (exceto na área do box). Tenha o hábito de passar um pano úmido no piso regularmente, pois isso garantirá a conservação da cerâmica, da pintura e a perfeita utilização do imóvel. A não observância desta condição, levará à passagem de água para ambientes vizinhos ou unidades vizinhas no mesmo pavimento ou no pavimento inferior. Os danos decorrentes em pisos, tetos e paredes deverão ser reparados pelo proprietário/usuário da unidade que utilizou água indevidamente no ambiente.

CUIDADOS DE USO

- Antes de executar qualquer furação nas paredes, consulte a planta de instalações hidráulicas anexa, a fim de evitar perfurações e danos à rede hidráulica, bem como na impermeabilização.
- Evite usar ácidos, soda cáustica ou detergentes na limpeza dos pisos e cerâmicas, que pelo seu alto poder de corrosão, tendem a eliminar os rejuntamentos dos materiais, podendo provocar infiltrações generalizadas;
- Não esfregue vassouras de piaçava ou nylon, pois também podem danificar o rejuntamento;
- Mantenha os ralos, grelhas e extravasores das áreas descobertas sempre limpos;
- Não finque, crave ou fixe peças ou chumbadores nos pisos impermeabilizados;
- Inspeção a cada ano os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois através das falhas nestas peças, poderá ocorrer infiltração de água;
- Não introduza objetos de qualquer espécie nas juntas de dilatação.



Importante!

Qualquer furo, desgaste proposital ou acidental, ou rasgo que danifique a impermeabilização acarretará a perda da garantia.



MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes;
- No caso de danos à impermeabilização, não executar reparos com materiais e sistemas diferentes ao aplicado originalmente, pois a incompatibilidade poderá comprometer o desempenho do sistema;
- No caso de danos à impermeabilização, efetuar reparo com empresa especializada.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e de outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Inspecionar a camada drenante do jardim. Caso haja obstrução na tubulação e entupimento dos ralos ou grelhas, efetuar a limpeza	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Empresa capacitada/ empresa especializada

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Reparo e/ou manutenção executados por empresas não especializadas;
- Danos ao sistema decorrentes de instalação de equipamentos ou reformas em geral;
- Danos causados por perfuração das áreas impermeabilizadas;
- Se forem danificados, alterados ou reparados pisos e paredes nas áreas impermeabilizadas.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças/materiais que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



CERÂMICAS E PORCELANATOS

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Peças de cerâmica de espessuras variáveis conforme o modelo, em que uma das faces é vidrada, resultado da cozedura de um revestimento geralmente denominado como esmalte, que se torna impermeável e brilhante. Esta face pode ser monocromática ou policromática, lisa ou em relevo.

- Antes de perfurar qualquer peça, consultar os projetos de instalações entregues ao condomínio, a fim de evitar perfurações acidentais em tubulações e camadas impermeabilizadas;
- Para fixação de móveis, acessórios ou equipamentos, utilizar parafusos e buchas apropriadas e evitar impacto nos revestimentos que possam causar danos ou prejuízo ao desempenho do sistema;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados;
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou provoque danos à superfície do revestimento;
- Para perfeita conservação das cerâmicas verifique anualmente o seu rejuntamento, a fim de evitar eventuais infiltrações;
- Na limpeza, evite lavagens gerais e tome cuidado nos pontos de encontro das paredes com os tetos. Evite o uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica, bem como vassouras ou vassourinhas de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram o seu rejuntamento. O melhor sistema de limpeza é o uso de pano ou esponja macia, umedecidos em sabão neutro ou produtos específicos para este fim;
- Limpe as paredes revestidas com cerâmicas com o uso de pano úmido, porém tome cuidado com as tomadas e interruptores;

Importante: Nunca use materiais abrasivos, palha de aço, saponáceos, cloro puro ou muito forte. O excesso de ácido pode causar danos irreparáveis nas placas cerâmicas.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes;
- Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado para evitar surgimento de fungo ou bolor.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Verificar e, se necessário, efetuar as manutenções e manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 3 anos	É recomendada a lavagem das paredes externas, por exemplo, terraços ou sacadas, para retirar o acúmulo de sujeira, fuligem, fungos e sua proliferação. Utilizar sabão neutro para lavagem	Empresa capacitada/ empresa especializada



PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Utilização de equipamentos, produtos ou uso do revestimento em desacordo com os especificados acima;
- Danos causados por furos para instalação de peças em geral;
- Uso de máquinas de alta pressão nas superfícies;
- Manchas por utilização de produtos ácidos e/ou alcalinos;
- Quebra ou lascamento por impacto ou pela não observância dos cuidados durante o uso;
- Riscos causados por transporte de materiais ou objetos pontiagudos;
- Se não forem tomados os devidos cuidados de uso ou não for realizada a manutenção preventiva necessária.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



REJUNTE

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Tratamento dado as juntas de assentamento dos materiais cerâmicos e pedras naturais para garantir a estanqueidade e o acabamento final dos sistemas de revestimentos de pisos e paredes.

CUIDADOS DE USO

- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou danos à superfície do rejunte;
- O material utilizado para o rejuntamento foi aplicado dentro das especificações técnicas contidas na embalagem do produto e de acordo com as normas técnicas;
- As perfurações, quando necessárias, devem ser feitas nos rejuntamentos;
- A cada ano deverá ser feita a revisão do rejuntamento. Para refazer o rejunte utilize materiais apropriados existentes no mercado. Não utilize o ambiente pelo menos por 24 horas após o rejuntamento.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes;
- Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado de modo a evitar surgimento de fungo ou bolor.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos, onde houver	Equipe de manutenção local/empresa especializada

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Utilização de equipamentos, produtos ou uso do rejunte em desacordo com os especificados acima;
- Danos causados por furos intencionais para instalação de peças em geral;
- Impacto que ocasione danos no revestimento e rejuntas;
- Se forem utilizados ácidos ou outros produtos agressivos ou ainda se for realizada lavagem do revestimento com lavadoras de alta pressão;
- Se não forem tomados os devidos cuidados de uso ou não for realizada a manutenção preventiva necessária.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



PINTURA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Acabamento final de tetos e paredes que visa proporcionar proteção as superfícies ou efeito estético, aplicada sobre argamassas ou gesso liso para regularizar/uniformizar a superfície e auxiliar na proteção contra a ação direta de agentes agressivos.

CUIDADOS DE USO

- Não utilizar produtos químicos na limpeza, principalmente produtos ácidos ou cáusticos;
- Em caso de necessidade de limpeza, jamais utilizar esponjas ásperas, buchas, palha de aço, lixas e máquinas com jato de pressão;
- Nas áreas internas com pintura, evitar a exposição prolongada ao sol, utilizando cortinas nas janelas;
- Para limpeza e remoção de poeira, manchas ou sujeiras, utilizar espanadores, flanelas secas ou levemente umedecidas com água e sabão neutro. Tomar cuidado para não exercer pressão demais na superfície;
- Em caso de contato com substâncias que provoquem manchas, limpar imediatamente com água e sabão neutro;
- Evitar atrito, riscos ou pancadas nas superfícies pintadas, pois podem acarretar remoção da tinta, manchas ou trincas;
- Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor ou mofo;
- Não use álcool, querosene ou outros tipos de solvente sobre as superfícies pintadas;
- Mantenha o imóvel sempre ventilado, a fim de evitar o aparecimento de mofo na pintura. Nos períodos de inverno ou de chuva poderá ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, decorrente de condensação de água por falta de ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiro);
- Para que seu apartamento mantenha uma aparência sempre nova, recomenda-se uma pintura geral a cada 2 anos;
- Deverá ser verificada a integridade das paredes e tetos anualmente, reconstituindo onde for necessário, seja através de correções e/ou da repintura, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações. Além disso, é imprescindível que todas as fissuras e trincas sejam calafetadas e tratadas antes da pintura;
- A repintura dos tetos dos terraços ou pinturas nas áreas externas devem ser comunicadas ao síndico, tendo em vista o aspecto do edifício como um todo.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes;
- A limpeza deverá ser feita com uso de pano levemente úmido e conforme procedimento específico;
- Em caso de necessidade de retoque, deve-se repintar todo o pano da parede (trecho de quina a quina ou de friso a friso), para evitar diferenças de tonalidade entre a tinta velha e a nova numa mesma parede;
- Repintar as áreas e elementos com as mesmas especificações da pintura original.



Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 2 anos	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa capacitada/empresa especializada
A cada 3 anos	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada/empresa especializada
	As áreas externas devem ter sua pintura revisada e, se necessário, repintada, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações	Equipe de manutenção local/empresa capacitada

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for realizada a manutenção preventiva necessária.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Pinturas que apresentem desgaste natural pelo tempo ou mau uso.



FORRO DE GESSO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Os forros de gesso, bem como as sancas, instalados no imóvel foram executados com gesso em placas.

CUIDADOS DE USO

- Não fixar suportes para pendurar vasos, televisores ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar peso. Para fixação de luminárias, verificar recomendações e restrições quanto a peso;
- Evitar o choque causado por batida de portas;
- Não lavar os tetos;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados;
- Nunca molhar o forro de gesso, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha;
- Evitar impacto no forro de gesso que possa danificá-lo;
- Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor ou mofo;
- Os forros de gesso são pintados com látex e são sensíveis à água, podendo ocorrer manchas no teto devido à condensação de água. Nestes casos recomenda-se uma nova pintura com látex nos forros de gesso a cada ano;
- Os forros são rebaixados para a passagem de tubulações entre o forro e a estrutura de concreto.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Verifique a integridade dos tetos a cada ano, reconstituindo onde for necessário, seja através de correções ou da repintura.

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Impacto que ocasione danos no revestimento;
- Se mantiver ambiente sem ventilação, conforme cuidados de uso, o que poderá ocasionar, entre outros problemas, o surgimento de fungo ou bolor;
- Danos causados por furos ou aberturas de vãos intencionais para instalação em geral;
- Se não forem tomados os devidos cuidados de uso ou não for realizada a manutenção preventiva necessária.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



REVESTIMENTO EXTERNO (VARANDAS)

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

É proibido alterar o acabamento/cor as paredes dos terraços dos apartamentos, bem como do guarda-corpo, por se tratar de parte integrante da fachada. Foi utilizada textura acrílica, conforme a paginação da fachada, nas cores branco neve, cinza tubarão e fuligem. O anel de dilatação da fachada feito com PU preto.

A tubulação (prumada) de gás, que está devidamente identificada, fica na varanda e não deve ser utilizado para outro fim. Tenha cuidado ao executar serviços próximo ao local.

CUIDADOS DE USO

- A manutenção das fachadas deverá ser feita por empresa especializada e é responsabilidade do condomínio;
- Deverá ser verificada a integridade das paredes externas a cada ano, reconstituindo onde for necessário, seja através de substituição de pastilhas, lavagens ou da repintura;

Nota: Sempre que for realizada uma repintura/manutenção após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras evitando, assim, infiltrações futuras de água.

Atenção

- » Não utilize materiais ácidos, pois os mesmos atacam o cimento, manchando e deteriorando os materiais, chegando a arrancar pedaços, e será impossível a reconstrução dessas partes com as características originais;
- » Nos locais onde houver deterioração ou remoção do revestimento, devem ser restauradas por mão de obra especializada;
- » Sempre verifique se os materiais de limpeza não atacam um dos acabamentos utilizados na fachada (caixilho, vidros, concreto, etc.);
- » Ao iniciar a manutenção periódica, aplique o produto de limpeza em caráter experimental em uma pequena região e constate se a eficiência desejada foi alcançada, lembrando sempre de proteger a caixilharia de alumínio e os vidros.

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O edifício é equipado com sistemas de telefonia, interfonia e TV.

Foram instalados quadros de sistemas na guarita e no pavimento térreo.

TELEFONIA

Foi executada a infraestrutura para futura instalação de linhas telefônicas nas unidades residenciais. A instalação da linha telefônica e do aparelho é de responsabilidade do condômino.

INTERFONE

Foi instalado na sala do seu apartamento um aparelho de interfone da marca Intelbrás que permite a comunicação com a guarita do condomínio.

A manutenção deve ser feita apenas pela empresa credenciada pelo condomínio.

PONTOS PARA TELEVISÃO

Foi prevista infraestrutura para antena coletiva (sinal aberto) e TV a cabo no condomínio. Nas unidades residenciais há conector na sala e nos quartos e a tubulação tem arame guia para passagem da fiação.

PONTOS PARA INTERNET

O sinal de internet poderá ser adquirido junto com a TV a cabo.

CUIDADOS DE USO

- Não jogar água nos pontos de comunicação.
- Não realizar perfurações nos locais próximos aos quadros de passagem dos sistemas de comunicação;
- Ao instalarem armários sobre pontos de telefone e/ou TV a cabo, é necessário que os fornecedores recortem a madeira para que possa obter acesso a esses pontos, pois no caso de uma manutenção o técnico obrigatoriamente deverá ter acesso a todos os pontos de telefone e TV;

PERDA DE GARANTIA

- Se for feita qualquer mudança no sistema de comunicação que altere suas características originais;
- Se for realizado deslocamento dos pontos de interfone, telefone e/ou TV;
- Se forem retirados os arames guias das tubulações secas, sem passagem de cabos;
- Produtos submetidos ao mau uso, os que não receberam as manutenções preventivas necessárias e aqueles que não receberam os cuidados de uso recomendados por este manual;
- Se for executado reforma ou descaracterização dos sistemas por empresas não credenciadas junto ao fabricante dos equipamentos e caso não sejam seguidas as orientações do manual do fabricante;
- Danos causados por intempéries, tais como, chuva, relâmpagos, cortes e / ou picos de energia, que ocasionem danos no aparelho ou no sistema.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



EXAUSTÃO MECÂNICA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Este sistema visa a renovação do ar do ambiente através de um microventilador e foi instalado nos banheiros dos apartamentos de 2 dormitórios.

A exaustão dos WC's é acionada através do interruptor de luz do próprio ambiente.

CUIDADOS DE USO

- Não obstruir as entradas e saídas de ventilação e dutos de ar.
- Manter a limpeza dos componentes conforme especificação do fabricante.
- Fazer limpeza geral dos componentes, principalmente das grelhas

PERDA DE GARANTIA

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, acrescidas de:

- Se for feita qualquer mudança no sistema que altere suas características originais;
- Se for realizado deslocamento do ponto;
- Produtos submetidos ao mau uso, os que não receberam as manutenções preventivas necessárias e aqueles que não receberam os cuidados de uso recomendados por este manual;
- Se for executado reforma ou descaracterização dos sistemas por empresas não credenciadas junto ao fabricante dos equipamentos e caso não sejam seguidas as orientações do manual do fabricante.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.



10. EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

A manutenção dos equipamentos das áreas comuns é responsabilidade do condomínio.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA (BLOCOS AUTÔNOMOS)

A iluminação de emergência é aquela destinada a manutenção das condições mínimas operacionais em situações de emergência, como incêndios ou outros sinistros.

Foram instalados no térreo e em pontos determinados das áreas comuns, tais como escadas, hall, etc., conforme projeto do Bombeiro. Possuem circuitos totalmente independentes das demais instalações. Sua autonomia deverá ser sempre superior a uma hora a plena carga.

Suprindo o tempo entre a falta de energia, este sistema será ativado automaticamente, mantendo a lampada acesa até o período final da autonomia.

ELEVADORES

São equipamentos para transporte vertical de pessoas e eventualmente cargas.

Os elevadores foram montados e fabricados de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e de legislação específica da Prefeitura.

Torres A e B | TK ELEVADORES BRASIL LTDA..

- número de paradas = 13
- altura da porta = 2,10 m
- dimensão da cabine = 1,20 x 1,40 m (largura x comprimento)
- capacidade = 09 passageiros ou 675 kg

Torres C e D | SERAL OTIS INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA

- número de paradas = 13
- altura da porta = 2,20 m
- dimensão da cabine = 1,10 x 1,45 m (largura x comprimento)
- capacidade = 09 passageiros ou 675 kg

Os elevadores das 4 torres estão equipados com:

- dispositivo de alarme e luz de emergência na cabina, com alimentação automática em caso de interrupção de fornecimento de energia;
- sistema de intercomunicação por interfone;
- resgate automático: dispositivo que impede que pessoas fiquem presas na cabina quando ocorre falta de energia elétrica. Na ausência de energia elétrica na rede de alimentação, o sistema de resgate executará automaticamente procedimento seguro que deslocará o elevador até o pavimento mais próximo possibilitando movimento da cabina através do desbalanço da carga. Chegando ao piso mais próximo, o elevador ficará parado de porta aberta e com a cabina nivelada com o pavimento. A partir daí estará inoperante até o retorno da energia. O sistema é composto por nobreak, responsável por alimentar a parte de controle do quadro de comando, de modo a realizar todo procedimento de resgate de forma integrada, respeitando os algoritmos de segurança do elevador.

ATENÇÃO

- Antes de entrar no elevador verifique se este se encontra parado no andar;
- Apertar o botão de chamada apenas uma vez;



- Observar o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador;
- Não ultrapassar a carga máxima permitida, que está indicada acima e em uma placa no interior da cabina;
- Não permitir que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores;
- Jamais utilizar os elevadores em caso de incêndio;
- Jamais tentar retirar passageiros da cabina quando o elevador parar entre pavimentos, pois há grandes riscos de ocorrerem sérios acidentes;
- Nunca entrar no elevador com a luz apagada;
- Não retirar a comunicação visual de segurança fixada nos batentes dos elevadores;
- Não pular ou fazer movimentos bruscos dentro da cabina;
- Em casos de existência de ruídos e vibrações anormais, comunicar o zelador ou responsável;
- Não utilizar indevidamente o alarme e o interfone, pois são equipamentos de segurança;
- Não segurar o elevador nos andares;
- Não fumar na cabina, pois é proibido por lei;
- Entre e saia da cabina olhando para a soleira das portas. Pode existir um desnível entre o piso do elevador e o hall do elevador;
- Não forçar portas de cabinas nos pavimentos;
- Não jogue papéis ou outros objetos no poço do elevador. Eles devem ser mantidos permanentemente limpos, evitando-se a água proveniente principalmente de lavagens de piso;
- Manter as soleiras do pavimento sempre limpas, evitando desgaste das correções de portas;
- Quando o elevador encontra-se em uso para reformas ou mudanças, o zelador deve avisar os demais moradores e colocar acolchoado de proteção na cabina. Isso ajuda a evitar estragos e reclamações.

OBSERVAÇÃO

Se, eventualmente, alguém ficar preso no elevador deve acionar o botão de alarme ou interfone. O funcionário da portaria prestará socorro e chamará a empresa responsável pela conservação do elevador. Nenhum funcionário do condomínio está autorizado a abrir a porta do elevador em caso de pane. Aguarde a equipe de manutenção chegar. Este procedimento evita acidentes graves.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE À PRINCÍPIO DE INCÊNDIO

O sistema de proteção e combate a incêndio é composto, entre outros equipamentos, por portas corta fogo, alarme de incêndio, extintores e hidrantes. Foram instalados 4 tipos de extintores, distribuídos conforme legislação em vigor do Corpo de Bombeiros:

- CO² - Gás Carbônico
- H₂O - Água Pressurizada
- Pó químico ABC
- Pó químico BC

Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio, para a qual é indicado e como utilizá-lo.



A tabela a seguir elucida a utilização:

CLASSE DE INCÊNDIO	TIPO DE INCÊNDIO	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás Carbônico, Pó Químico Seco
C	Material elétrico, motores transformadores, etc	Gás Carbônico, Pó Químico Seco
D	Gases inflamáveis sob pressão	Pó Químico Seco

Os extintores e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados pelo projeto específico de combate a incêndios aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

A caixa de hidrante possui uma mangueira que permite combater o fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento. O sistema de hidrantes é alimentado pelo reservatório superior, tendo a capacidade de reserva adequada de forma a atender as pressões mínimas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

As portas corta fogo devem ser mantidas sempre fechadas pois isolam a escadaria para caso de fuga.

IMPORTANTE: O alarme de incêndio é o sistema responsável pela informação para todos os usuários que uma determinada área está na iminência da ocorrência de um incêndio ou no princípio do mesmo. O acionamento é manual tipo botoeira quebra vidro.

ATENÇÃO

Princípio de incêndio

- Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.), informe imediatamente a guarita, zelador ou a segurança;
- Conforme a proporção do incêndio, acione o Corpo de Bombeiros (193) ou inicie o combate fazendo o uso de hidrantes e extintores apropriados, conforme descrito na tabela acima de classes de incêndio;
- Caso não saiba manusear os extintores ou não seja possível o combate, evacue o local utilizando as rotas de fuga devidamente sinalizadas.
- Não tente salvar objetos - a sua vida é mais importante.

Em situações extremas

- Uma vez que tenha conseguido escapar não retorne;
- Se você ficar preso em meio à fumaça, respire através do nariz, protegido por lenço molhado e procure rastejar para a saída;
- Antes de abrir qualquer porta, toque-a com as costas da mão. Se estiver quente não abra;
- Mantenha-se vestido, molhe suas vestes;
- Ajude e acalme as pessoas em pânico;
- Fogo nas roupas: não corra, se possível envolva-se num tapete, coberta ou tecido qualquer e role no chão;
- Ao passar por uma porta, feche-a sem trancar;
- Se não for possível sair, espere por socorro, mantendo os olhos fechados e fique o mais próximo do chão.

Para sua segurança, jamais utilize o elevador em caso de incêndio.



SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), mais conhecido como para raios, é do tipo Franklin.

É proibida a instalação de antenas parabólicas, antenas coletivas e quaisquer outros equipamentos acima do nível do para raio.

É importante ressaltar que nenhum tipo de sistema de proteção contra descargas atmosféricas assegura proteção absoluta contra danos causados por efeitos secundários e campos eletromagnéticos aos aparelhos eletrônicos.

EQUIPAMENTOS DE LAZER E RECREAÇÃO

O condomínio tem vários espaços para lazer e recreação, tais como, piscina adulto e infantil, salão de festas, churrasqueiras, quadra poliesportiva, playground, bicicletário e praça para fitness.

Recomendamos que sejam respeitadas as regras de utilização destes espaços conforme determinação da administração do condomínio.



11. O CONDOMÍNIO E O MEIO AMBIENTE

É importante que os proprietários e usuários estejam atentos para os aspectos ambientais e colaborem em ações que tragam benefícios, tais como:

USO RACIONAL DA ÁGUA

- Verifique mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos registros e medidores ou existência de vazamentos. Em caso de oscilações chame a concessionária ou uma empresa especializada para fazer a inspeção;
- Verifique periodicamente a existência de perdas de água (torneiras pingando, bacias escorrendo, etc.);
- Evite o desperdício de água como, por exemplo, não tomar banhos prolongados, usar a capacidade máxima da máquina na hora de lavar roupa, deixar a torneira fechada enquanto escova os dentes, etc.;
- Faça a manutenção periódica das instalações hidráulicas;
- Quando se ausentar por um longo período, mantenha os registros de água fechados.

VAZAMENTO EM TUBULAÇÕES HIDRÁULICAS

No caso de algum vazamento em tubulação de água fria, a primeira providência a ser tomada é o fechamento dos registros correspondentes. Caso perca o vazamento, feche o ramal abastecedor da unidade. Quando necessário, avise a equipe de manutenção local e acione imediatamente uma empresa especializada.

ENTUPIMENTO EM TUBULAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

No caso de entupimento na rede de coleta de esgoto e águas pluviais, avise a equipe de manutenção local e acione imediatamente, caso necessário, uma empresa especializada em desentupimento.

VAZAMENTOS EM TUBULAÇÕES DE GÁS

Caso seja verificado vazamento de gás de algum aparelho, tal como fogão, feche imediatamente os respectivos registros.

Mantenha os ambientes ventilados, abrindo as janelas e portas. Não utilize nenhum equipamento elétrico nem acione qualquer interruptor.

Caso perca o vazamento, solicite ao zelador o fechamento da rede de abastecimento. Acione imediatamente a concessionária competente ou fornecedor.

USO RACIONAL DA ENERGIA

Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando quando possível, pontos de iluminação e equipamentos.

Para evitar fuga de corrente elétrica, realize as manutenções sugeridas, tais como: rever estado de isolamento das emendas de fios, reapertar as conexões do quadro de distribuição e verificar as conexões e o estado dos contatos elétricos substituindo peças que apresentam desgaste.

Instale preferencialmente equipamentos e eletrodomésticos que possuam selo de “conservação de energia”, pois estes consomem menos energia.

CURTO-CIRCUITO EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

No caso de algum curto-circuito, os disjuntores (do quadro de comando) desligam-se automaticamente, desligando também as partes afetadas pela anormalidade.

Para corrigir, apenas volte o disjuntor correspondente à sua posição original, tendo antes procurado verificar a causa do desligamento do disjuntor, chamando imediatamente a empresa responsável pela manutenção das instalações do condomínio, através do zelador e/ou administradora.



No caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, procure desarmar manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral.

COLETA SELETIVA E RESÍDUOS DE REFORMA

Sugerimos a implantação de um programa de coleta seletiva no edifício e que os materiais coletados sejam destinados a instituições que possam reciclá-los ou reutilizá-los.

Mais importante do que reciclar o lixo produzido, é diminuir o seu volume. Uma forma de colocar isto em prática é iniciar uma mudança de hábitos e atitudes de consumo, disseminar entre os familiares e amigos a importância de se preservar o meio ambiente para que as próximas gerações possam usar o planeta com dignidade.

A tabela a seguir contém os materiais passíveis ou não de reciclagem.

Tabela de Reciclagem	
Plástico	
Reciclável	Não Reciclável
• Copos • Garrafas • Sacos/Sacolas • Frascos de produtos • Tampas • Potes • Canos e Tubos de PVC • Embalagens Pet (Refrigerantes, Suco, Óleo, etc.)	• Cabos de Panelas • Adesivos • Espuma • Acrílico • Embalagens Metalizadas (Biscoitos e Salgadinhos)
Metal	
Reciclável	Não Reciclável
• Tampinhas de Garrafas • Latas • Enlatados • Panelas sem cabo • Ferragens • Arames • Chapas • Canos • Pregos • Cobre	• Clipes • Grampos • Esponja de Aço • Aerossóis • Latas de Tinta • Latas de Verniz • Solventes Químicos • Inseticidas
Papel	
Reciclável	Não Reciclável
• Jornais e Revistas • Listas Telefônicas • Papel Sulfite/Rascunho • Papel de Fax • Folhas de Caderno • Formulários de Computador • Caixas em Geral (ondulado) • Aparas de Papel • Fotocópias • Envelopes • Rascunhos • Cartazes Velhos	• Etiquetas Adesivas • Papel Carbono • Papel Celofane • Fita Crepe • Papéis Sanitários • Papéis Metalizados • Papéis Parafinados • Papéis Plastificados • Guardanapos • Bitucas de Cigarros • Fotografias
Vidros	
Reciclável	Não Reciclável
• Garrafas • Potes de Conservas • Embalagens • Frascos de Remédios • Copos • Cacos dos Produtos Citados • Para-brisas	• Espelhos • Boxes Temperados • Louças • Cerâmicas • Óculos • Pirex • Porcelanas • Vidros Especiais (tampa de forno e microondas) • Tubo de TV



Não se recicla:

- O Lixo Orgânico, ou seja, restos de comida, cascas de legumes, frutas, cascas de ovos, etc.;
- Os chamados Rejeitos, que seriam lenços, papel higiênico, absorventes e guardanapos de papel sujos, fotografias, bem como espuma, acrílico, espelhos, cerâmicas, porcelanas, tijolos, isopor, etc.;
- Resíduos específicos, ou seja, pilhas e baterias;
- Resíduos hospitalares, algodão, seringas, agulhas, gases, ataduras, etc.;
- Lixo químico ou tóxico, como por exemplo, embalagens de agrotóxicos, latas de verniz, solventes, inseticidas, etc.

Pilhas e baterias não podem ser descartadas no lixo doméstico, pois contém metais pesados e, quando molhadas, contaminam o meio ambiente. Ligue para o Serviço de Limpeza Pública de sua cidade para saber se há postos de entrega voluntária para pilhas e baterias.

Normalmente a coleta dos recicláveis ocorre com intervalos maiores aos do lixo úmido/não recicláveis, por isso para evitar a presença de insetos é muito importante que o lixo reciclável seja higienizado.

No caso de resíduos de construção civil (reforma), existem locais que recebem especificamente estes resíduos. Verifique o posto de coleta mais próximo.



12. OUTRAS INFORMAÇÕES

PORTÕES DE ACESSO

Os portões de acesso, tanto de automóveis e pedestres é controlado pela portaria.

SISTEMA DE SEGURANÇA

No caso de intrusão, tentativa de roubo ou assalto, seguir as recomendações da empresa de segurança especializada, quando houver, ou acionar a polícia.

SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Relacionamos abaixo alguns telefones que podem ser úteis, inclusive em caso de emergência:

- Bombeiros - 193
- Polícia Militar - 190



13. MEMORIAL DESCRITIVO

SALA

Piso..... Cerâmica Itapemirim, 62x62cm
Parede..... Pintura Acrílica cor branco sobre massa corrida
Rodapé..... Cerâmica Itapemirim, 10x62cm
Soleira Granito Cinza Andorinha
Fechadura Pado - FECH ZM VIC ROS 930-80E CR

QUARTO

Piso..... Cerâmica Itapemirim, 62x62cm
Parede..... Pintura Acrílica cor branco sobre massa corrida
Rodapé..... Cerâmica Itapemirim, 10x62cm
Fechadura Pado - FECH ZM VIC ROS 930-80E CR

COZINHA

Piso..... Cerâmica Itapemirim, 62x62cm
Parede..... Cerâmica Itapemirim, 52x52cm
Rodapé..... Cerâmica Itapemirim, 10x62cm
Pia Pia Premium mármore, med. 1,20x0,54, cor marrom imperial, marca: Decoralita

BANHEIRO

Piso..... Cerâmica Itapemirim, 52x52cm
Parede..... Cerâmica Itapemirim, 52x52cm
Bit Duplo Granito Cinza Andorinha
Fechadura Pado - FECH ZM VIC ROS 930-80E CR

ÁREA DE SERVIÇO

Piso..... Cerâmica Itapemirim, 62x62cm
Parede..... Cerâmica Itapemirim, 52x52cm
Rodapé..... Cerâmica Itapemirim, 10x62cm

VARANDA

Piso..... Cerâmica Itapemirim, 62x62cm
Parede..... Textura conforme fachada
Rodapé..... Cerâmica Itapemirim, 10x62cm
Filete..... Granito Cinza Andorinha
Guarda-corpo Em ferro Industrial, com pintura eletrostática cor branca.

LOUÇAS

..... Marca Parati, cor branca - conjunto bacia sanitária com caixa 6 litros, Res. Sen.Fed.13/12 | Lavatório para coluna 470x425 / Furo central sem ladrão | Coluna para lavatório



14. FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇO

REALIZAÇÃO

CONSTRUTORA E INCORPORADORA

- Unipar SPE Ltda.
Rua Acre, 26 - Nossa S^a das Graças | Manaus - AM
contato@grupounipar.com.br | escritório: (92) 2101-9900

PROJETOS TÉCNICOS

TOPOGRAFIA

- Amazonia Tecnologia em Agrimensura Ltda
Ricardo Ninuma | (92) 99985-0000

ARQUITETURA

- Lindenberg Arquitetura
Paulo Lindenberg | (92) 3213-4218 | paulo@lindenberg.arq.br

SONDAGEM

- MP Sondagens Fundações e Construção Civil Ltda.
José Cláudio | (92) 96311112 - (92) 91774531 | mpsondagens@live.com
- Prosonda Fundações
Ylusca Soares / Lages | (92) 3653-1917 | prosonda@terra.com.br

FUNDAÇÕES

- Prossolo Engenharia e Fundações Ltda
Sergio | (92) 3617-8008 | gerencia@prossolo.com.br
- Geo Strauss Engenharia de Fundações da Amazônia Ltda
Luiz | (92) 3321-5927 / 99132-4983 | engenharia@geostrauss.com.br

ESTRUTURA

- Geotest Projetos e Consultoria S/S - ME
Marcelo Rios | (71) 3013-7800 | marcelo.geotest@gmail.com

INSTALAÇÕES

- RB Instalações
Ricardo Barros | (92) 3611-1844 | rbinstal@uol.com.br
- Lachi Engenharia
Alberto Lachi | (92) 3584-4420 | albertolachi@gmail.com
- Fogás
Rennan | (92) 2123-9223 | rennan.silveira@fogas.com.br
- Tecpro Engenharia
Marcus Mesquita | (92) 3642-5881 | tecpro@tecproconstrucoes.com.br

PRINCIPAIS FORNECEDORES

APARTAMENTO

PISO E PAREDE

- Cerâmica Elizabeth RN Ltda - Revestimentos Cerâmicos
Av. Projetada, S/N – Distrito Catu (RN) | (84) 2107-2160
- Industria Cerâmica Fragnani Ltda - Revestimentos Cerâmicos
Estr. Barro Preto, S/N – Cordeiropolis (SP) | (19) 3546-9300



LOUÇAS E METAIS

- Roca Sanitários Brasil Ltda
(81) 3797-8400
- Docol Industria e Comércio Ltda
(47) 3451-1200
- Astra (Carenagens)
(11) 4583-7777
- Decoralita Industria
(31) 3329-1338

PORTAS E FERRAGENS

- Concrem Wood Agroindustrial Ltda.
Rodovia BR 010, KM 31 – Interior – Dom Eliseu - PA | (94) 3335-9100
- Metalúrgica Ramassol Imperial Ltda.
Av. Pino Vedramini, 2090 – Jardim São Bernardo – Mirassol – SP | (17) 3253-9500

TÉRREO

GUARITA

- Cerâmica Almeida
(19) 3545.9500
- Roca Sanitários Brasil Ltda
(81) 3797-8400
- Docol Industria e Comércio Ltda
(47) 3451-1200
- Vidrorios Indústria e Comércio Ltda.
Rua Paes Barreto, 237 | Manaus (AM) | (92) 3629-1800

SALÃO DE FESTAS

- A ART Pedras Ltda - Porcelanato / Ret, Loft Sand, med. 58x58cm – SA
(92) 3656-2520
- C A da Silva & Cia Ltda
(92) 99126-5936
- Casa da Telha Filia
(92) 98412-9442
- Vidrorios Indústria e Comércio Ltda
(92) 3629-1800
- Roca Sanitários Brasil Ltda
(81) 3797-8400
- Docol Industria e Comércio Ltda
(47) 3451-1200

FITNESS 3º IDADE

- ManausBlock
(92) 3017-7378

CHURRASQUEIRA

- Casa da Telha Filial
(92) 98412-9442
- A ART Pedras Ltda - Porcelanato / Ret, Loft Sand, med. 58x58cm – SA
(92) 3656-2520
- Concrem Wood Agroindustrial Ltda
(94) 3335-9100
- Vidrorios Indústria e Comércio Ltda
(92) 3629-1800



- Roca Sanitários Brasil Ltda
(81) 3797-8400
- Docol Industria e Comércio Ltda
(47) 3451-1200

PISCINA

- Cerâmica Atlas Ltda
(19) 3673-9600
- Eliane Revestimentos Cerâmicos Ltda
(48) 3447-7777

ADMINISTRAÇÃO

- Cerâmica Cerbras
(85) 3499-1100
- Cecrisa Revestimentos Cerâmicos S.A.
(48) 3621-2121
- Roca Sanitários Brasil Ltda
(81) 3797-8400
 - Docol Industria e Comércio Ltda
(47) 3451-1200
 - Concrem Wood Agroindustrial Ltda
(94) 3335-9100
 - Vidrorios Indústria e Comércio Ltda.
Rua Paes Barreto, 237 | Manaus (AM) | (92) 3629-1800

ESTACIONAMENTO

- ManausBlock
(92) 3017-7378

LUMINÁRIAS

- Luminandia comércio de lustres Ltda EPP
Av. Portugal, 1691 - Santo André (SP) | (11) 98016-6418
Rua Egildo Vescilo, 280
- Starlumen do Brasil Ltda
Rua Egildo Vescilo, 280 – Jardim Nazareth – São José do Rio Preto (SP) | (17) 32114400

PRINCIPAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

ELÉTRICO

- Cerejeiras Empreendimentos Ltda SPE
Rua Acre, 26 – Loja 4 – Edifício Manaus First Tower – Nossa Senhora das Graças - Manaus (AM)
(92) 2101-9901
- Inpar Engenharia Elétrica Ltda
Rua Brasília da Gama, 1739, Cj 31 de Março II – Japiim - Manaus (AM)
(92) 8446-2460/ (92) 8463-4021

HIDRÁULICA

- Cerejeiras Empreendimentos Ltda SPE
Rua Acre, 26 – Loja 4 – Edifício Manaus First Tower – Nossa Senhora das Graças - Manaus (AM)
(92) 2101-9901

IMPERMEABILIZAÇÃO

- Cerejeiras Empreendimentos Ltda SPE
Rua Acre, 26 – Loja 4 – Edifício Manaus First Tower – Nossa Senhora das Graças - Manaus (AM)
(92) 2101-9901



- Tapajós Impermeabilização Lopes E Muniz Serviços Ltda
Rua Joaquim Uchôa, 14, sala 203, Aleixo Manaus - AM | (92) 9 99284-52078147-4749

PINTURA

- Cerejeiras Empreendimentos Ltda SPE
Rua Acre, 26 – Loja 4 – Edifício Manaus First Tower – Nossa Senhora das Graças - Manaus (AM)
(92) 2101-9901
- R D Serviços de Pinturas Ltda.
Rua Prof. Manoel Belém, 224 - Cidade Nova - Manaus (AM)
(92) 98412-9442

ESQUADRIAS

- Concrem Wood Agroindustrial Ltda.
Rodovia BR 010, KM 31 – Interior – Dom Eliseu - PA | (94) 3335-9100
- Metalúrgica Ramassol Imperial Ltda.
Av. Pino Vedramini, 2090 – Jardim São Bernardo – Mirassol – SP | (17) 3253-9500

GESSO CORRIDO E FORRO DE GESSO

- N.P. da Costa Construções - ME
Rua Maracanã, 9 - Redenção - Planalto | Manaus (AM) | (92) 99171-6337

PAVIMENTAÇÃO EM PAVER

- Raissa Kimberlym Souza da Silva Eirelo – Amazonpav Construções
Rua Paulo Eduardo de Lima, 130, Cidade Nova - Manaus (AM) | (92) 3236-5441

PAISAGISMO

- Flora Eto Plantas & Jardins
Av. Sen. Raimundo Parente, 140 - Alvorada, Manaus - Manaus (AM) | (92) 99393-9383

RESERVATÓRIO DE CONTENÇÃO

- Cerejeiras Empreendimentos Ltda SPE
Rua Acre, 26 – Loja 4 – Edifício Manaus First Tower – Nossa Senhora das Graças - Manaus (AM)
(92) 2101-9901

REJUNTE

- Cerejeiras Empreendimentos Ltda SPE
Rua Acre, 26 – Loja 4 – Edifício Manaus First Tower – Nossa Senhora das Graças - Manaus (AM)
(92) 2101-9901

FUNDAÇÃO

- Prossolo Engenharia e Fundações Ltda
Sergio | gerencia@prossolo.com.br
(92) 3617-8008
- Geo Strauss Engenharia de Fundações da Amazônia Ltda
Luiz | engenharia@geostrauss.com.br
(92) 3321-5927 / 99132-4983

PAREDE DE GESSO ACARTONADO

- N.P. da Costa Construções - ME
Rua Maracanã, 9 - Redenção - Planalto | Manaus (AM)
(92) 99171-6337



15. GARANTIAS



GARANTIA LEGAL

A construtora/incorporadora é responsável pela construção do imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Os prazos referidos em tais documentos correspondem a prazos totais de garantia, não implicando soma aos prazos de garantias legal.

PRAZOS DE GARANTIA

Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação (Habite-se) ou da entrega da obra, o que primeiro ocorrer, e não se somam aos prazos legais de garantia.

Os prazos de garantia constituem garantia contratual concedida facultativamente pelo fornecedor, mas, se concedida, deverá ser por termo escrito, padronizado e esclarecer, de maneira adequada, em que consiste a mesma, bem como as condições e a forma em que pode ser exercida.

ATENÇÃO

A construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel, pelo prolongado desuso, pelo desgaste natural dos materiais ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

A garantia de aparelhos ou equipamentos instalados pela construtora em seu imóvel será a mesma dada pelo fabricante. O mesmo ocorre com os materiais empregados. Alguns materiais empregados possuem também garantias limitadas.

As tabelas a seguir, estão especificados os prazos máximos e garantias dos fabricantes.

Prazos válidos a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel (Habite-se)

A tabela de garantias a seguir foram extraídas do manual executado pelo Sinduscon/SP recomendados pela Norma ABNT 15.575 e contém os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, **portanto pode conter itens que não fazem parte deste empreendimento.**



TABELAS DE PRAZOS DE GARANTIA

IMPORTANTE: As tabelas a seguir foram extraídas do manual feito pelo Sinduscon e contém os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica de cada empreendimento. Devem ser considerados apenas os itens existentes.

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - (19/7/2013). (*)			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				• Segurança e estabilidade global • Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guardacorpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
• Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) • Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	• Instalação • Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	• Instalação • Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/fios/cabos/eletrodutos/caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás				Integridade e Estanqueidade
Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	• Empenamento • Descolamento • Fixação			
Esquadrias de aço	• Fixação • Oxidação			
Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio



Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - (19/7/2013). (*)			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fechaduras e ferragens em geral	• Funcionamento • Acabamento			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos molháveis	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfrelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

(*) Prazos de Garantia Contratual recomendados com base na vida útil indicada no ANEXO I da ABNT NBR 15575:2013

Os prazos constantes nas tabelas foram estabelecidos em conformidade com as regras legais vigentes e em vista do estágio atual de tecnologia de cada um dos componentes e/ou serviços empregados na construção. Assim sendo, os prazos referidos em tais documentos correspondem a prazos totais de garantia.

Nota: Falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros e/ou cerâmicas, espelhos elétricos fora do prumo, etc., devem ser explicitadas no momento da vistoria de entrega.



DISPOSIÇÕES GERAIS

- A construtora e/ou incorporadora deverá entregar a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário;
- A construtora e/ou incorporadora deverá entregar e fornecer todas as características (ex. carga máxima, tensão etc.), informações, jogo de plantas e especificações das unidades autônomas, das áreas comuns e dos equipamentos;
- A construtora e/ou incorporadora deverá entregar sugestão ou modelo de programa de manutenção e sugestão ou modelo de lista de verificação do programa de manutenção do edifício, conforme ABNT NBR 5.674 e ABNT NBR 14.037;
- A construtora e/ou incorporadora deverá prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção e à garantia;
- A construtora e/ou incorporadora deverá prestar, dentro do prazo legal, o serviço de Assistência Técnica, reparando sem ônus os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;
- Alguns sistemas da edificação possuem normas específicas que descrevem as manutenções necessárias; as mesmas completam e não invalidam as informações descritas neste manual e vice-versa;
- Constatando-se, em visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições de garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita;
- No caso de alteração do síndico ou responsável legal pelo edifício, este deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto e entregar formalmente os documentos e manuais correspondentes;
- No caso do imóvel ser vendido, cedido, ou seja, exercido qualquer outro ato de transferência de propriedade e posse a um terceiro, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;
- O proprietário é responsável pela manutenção de sua unidade e corresponsável pela manutenção do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas técnicas brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora e/ou incorporadora, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário da unidade autônoma se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O condomínio é responsável pela execução e o síndico pela implantação e gestão do Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5.674 - Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- O condomínio deve cumprir as Normas Técnicas brasileiras, legislações e normas de concessionárias e ficar atento para as alterações que estes instrumentos possam sofrer ao longo do tempo;
- As características operacionais de cada edifício deverão estar contidas no manual específico do empreendimento, conforme planejado, construído e entregue;
- Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação (Habite-se) ou da entrega da obra, o que primeiro ocorrer, e não se somam aos prazos legais de garantia;
- Os prazos de garantia constituem garantia contratual fornecida facultativamente pelo fornecedor, mas, se concedida, deverá ser por termo escrito, padronizado e esclarecer, de maneira adequada, em que consiste a mesma, bem como as condições e a forma em que pode ser exercida.



- A NBR 5.674 Manutenção da Edificação, não é fornecida pela Construtora/Incorporadora.
- O síndico e ou administradora do condomínio deverão adquirir junto a ABNT ou entidade correspondente.

PERDA DE GARANTIA

CAUSAS GERAIS:

- Caso haja reforma ou alteração que comprometa o desempenho de algum sistema das áreas comuns, ou que altere o resultado previsto em projeto para o edifício, áreas comuns e autônomas.
- Caso haja mau uso ou não forem tomados os cuidados de uso descritos neste manual.
- Se não for realizada a manutenção preventiva descrita neste manual.
- Se forem retirados ou alterados quaisquer elementos estruturais, como pilares, vigas, painéis, lajes, com relação ao projeto original.
- Caso não seja implantado e executado de forma eficiente o Programa de Manutenção de acordo com a norma ABNT NBR 5.674 – Manutenção de edificações, ou apresentada a efetiva realização das ações descritas no plano.
- Caso não sejam respeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e na estrutura, informados neste manual.
- Caso os usuários não permitam o acesso do profissional destacado pela construtora e/ou incorporadora ao seu apartamento, ou às áreas comuns, quando for o caso de proceder à vistoria técnica ou os serviços de assistência técnica.
- Caso seja executada reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas no apartamento ou nas áreas comuns.
- Caso sejam identificadas irregularidades em eventual vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio.
- Caso seja realizada substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças, componentes que não possuam característica de desempenho equivalente ao original entregue pela incorporadora/construtora.
- Se, durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõem este manual, Manual das Áreas Comuns e a norma ABNT NBR 5.674, no que diz respeito à manutenção correta para edificações em uso ou não.
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida.

CAUSAS ESPECÍFICAS:

- Se forem retirados ou alterados quaisquer alvenarias com relação ao projeto original.
- Se forem retirados ou alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.
- Execução de obras, ou reformas em áreas impermeabilizadas.
- Troca de pisos e outros revestimentos em áreas impermeabilizadas.
- Danos decorrentes de instalação de equipamentos em áreas impermeabilizadas.
- Danos causados por perfuração das áreas impermeabilizadas.
- Se for evidenciado entupimento por objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, preservativos, cotonetes, entulho proveniente de reformas, etc..



- Se for evidenciada a falta de limpeza nos arejadores das torneiras e/ou misturadores, provocando o acúmulo de resíduos nos mesmos.
- Se for evidenciado o reparo, reforma ou alteração das instalações hidráulicas, elétricas ou de ar condicionado realizado por pessoas não autorizadas pela construtora e/ou incorporadora.
- Se for evidenciada a aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda a adaptação de peças adicionais sem autorização da construtora e/ou incorporadora.
- Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento.
- Se for evidenciada a substituição de fios e cabos da instalação elétrica original
- Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente.
- Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos ou equipamentos inadequados, como por exemplo aquecedores elétricos sem blindagem.
- Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos elétricos.

Portas, batentes e guarnições de madeira

- Se for feito o corte do encabeçamento das portas de madeira, batentes e guarnições.
- Se as portas de madeira, batentes e guarnições forem expostas a umidade excessiva.
- Se forem instaladas molas nas portas.
- Se as portas forem revestidas ou receberem acabamento diferente do original.

Portas e janelas de alumínio

- Se forem instaladas cortinas, persianas, molas, ar condicionado, etc. na estrutura de alumínio das portas e janelas.

Infraestrutura do ar condicionado

- Caso o serviço de instalação e manutenção dos equipamentos adquiridos pelo proprietário esteja em desacordo com este manual ou não seja realizado por mão de obra especializada.

DESEMPENHO DO EDIFÍCIO E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

A edificação foi projetada e construída para apresentar desempenho, isto é, comportamento em uso, ao longo de sua vida útil, adequada às condições de uso previstas e para fazer frente às condições de exposição a que estará sujeita e que eram previsíveis à época do projeto, como chuvas, ventos, umidade do ar, temperaturas da cidade, poluição do ar, tipo de solo, ruídos externos.

Mudanças no entorno após a entrega do condomínio, tais como passagem de novas linhas de transporte público, ampliação viária, instalação de aeroportos, estádios, igrejas, construções vizinhas, mudanças climáticas, aumento da intensidade de tráfego e outros fatores novos e não previstos em projeto não são de responsabilidade da construtora/incorporadora.

SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA:

- Os componentes e/ou materiais que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.
- Itens perceptíveis visualmente não explicitados no momento da vistoria de entrega, conforme tabela a seguir.



VARIAÇÕES DE CONSTRUÇÃO ADMISSÍVEIS

São consideradas variações admissíveis da construção:

- Pequenas deformações ou fissuras na estrutura e em paredes, decorrentes da acomodação das peças estruturais do edifício, na medida em que ele passa a suportar novas cargas ou pelo efeito de dilatação ou contração provocado por grandes variações de temperatura. Essas deformações são previstas dentro de limites estabelecidos por normas da ABNT;
- Diferenças de textura e cor entre peças de granito/mármore e/ou madeira natural, por serem materiais naturais e ainda cerâmicas, estes com menor tolerância, por serem produtos industrializados. Essas pequenas variações são normais e não requerem reparos e/ou trocas por parte da incorporadora.

DEVERES DO CONSUMIDOR

A construtora tem a obrigação de entregar o imóvel sem vícios de construção e na sua ocorrência corrigi-los. O comprador, usuário do imóvel, passa a ter deveres correlatos, cujo descumprimento pode configurar negligência e acarretar a perda de suas prerrogativas.

REFERÊNCIAS

As informações aqui prestadas visam dar uma orientação geral ao condômino em relação ao assunto, não entrando em pormenores de natureza técnica ou jurídica. Para mais esclarecimentos, consulte:

- Código Civil Brasileiro;
- Código de Defesa do Consumidor - Lei Federal 8.078/90;
- Desempenho de Edificações Habitacionais - NBR 15.575/2013;
- Condomínio e Incorporação - Lei Federal 4.591/64;
- Manutenção de Edificação - NBR 5.674/2012;
- Reformas em Edificações - NBR 16.280/14.

RECOMENDAÇÕES AO USUÁRIO

Leia atentamente as informações sobre a utilização e a manutenção do imóvel e de seus equipamentos. Respeite as normas de uso indicadas pela construtora e pelos fornecedores. Conserve o imóvel, dando a devida manutenção preventiva às suas diversas partes.



16. ATENDIMENTO



- A construtora e/ou incorporadora, dentro dos prazos de garantia estabelecidos neste manual, prestará o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificados.
- O proprietário ou seu representante deverá solicitar formalmente um chamado na Assistência Técnica, sempre que verificar a existência de defeito que se enquadre dentro daqueles constantes da tabela de garantia deste manual.
- Para contatar a Assistência Técnica da construtora e/ou incorporadora, envie e-mail identificando o condomínio, torre, número do apartamento, solicitante, dados para contato (telefone/ e-mail) e uma descrição sucinta do problema para:

atendimento@grupounipar.com.br

- No recebimento do seu pedido, caso não procedente, daremos um posicionamento em relação ao mesmo no prazo de 72 horas. Se procedente agendaremos uma vistoria em sua unidade. Neste momento é importante a sua presença, ou de outra pessoa que possa nos mostrar os eventuais problemas e esclarecer dúvidas.
- No ato da vistoria, comprovada a existência do defeito e definidos os reparos a serem executados, faremos uma programação para a execução dos serviços.
- Se na vistoria for constatado que o defeito tenha sido causado pelo uso inadequado ou inexistência de manutenção preventiva, poderá ser cobrada a taxa de uma visita técnica e será registrada a perda da garantia, ficando o reparo e custo a cargo do proprietário.
- Nossos serviços serão executados durante a semana, em horário comercial, conforme o regulamento interno do condomínio. A ordem de execução será de acordo com a sequência de encaminhamento das solicitações, exceto em caso de extrema urgência atestada pela construtora.
- Concluídos os reparos nosso representante solicitará o recebimento formal dos serviços, por meio de “aceite” na própria solicitação ou em impresso próprio.



17. REGISTRO DE MODIFICAÇÕES

O proprietário é responsável pela atualização e documentação do manual em caso de modificações e reformas na unidade em relação ao originalmente construído e entregue pela construtora (como troca de acabamentos de piso e parede, ou alterações de sistemas elétricos e hidráulicos, etc.).

A atualização poderá ser feita através da revisão e correção das discriminações técnicas e projetos, na forma de encartes (anexos) que documentem a revisão de partes isoladas ou na forma de um novo manual, dependendo do seu nível de detalhamento, sempre indicando no manual qual item foi atualizado.

Informamos que a atualização do manual é um serviço técnico, que deverá ser realizado por empresa especializada.

Abaixo, segue um modelo orientativo de Registro de Modificações ou alterações executadas na unidade.

DATA	MODIFICAÇÃO



18. PLANTAS E ESQUEMAS

Você encontrará anexo, os seguintes desenhos da sua unidade:

- Planta de arquitetura;
- Planta das instalações elétricas;
- Planta das instalações hidráulicas e ar condicionado;
- Vistas das instalações hidráulicas (banheiro e cozinha/área de serviço).

Observe atentamente as áreas hachuradas nas vistas e esquemas: elas não devem ser perfuradas, pois são limites de segurança das tubulações.

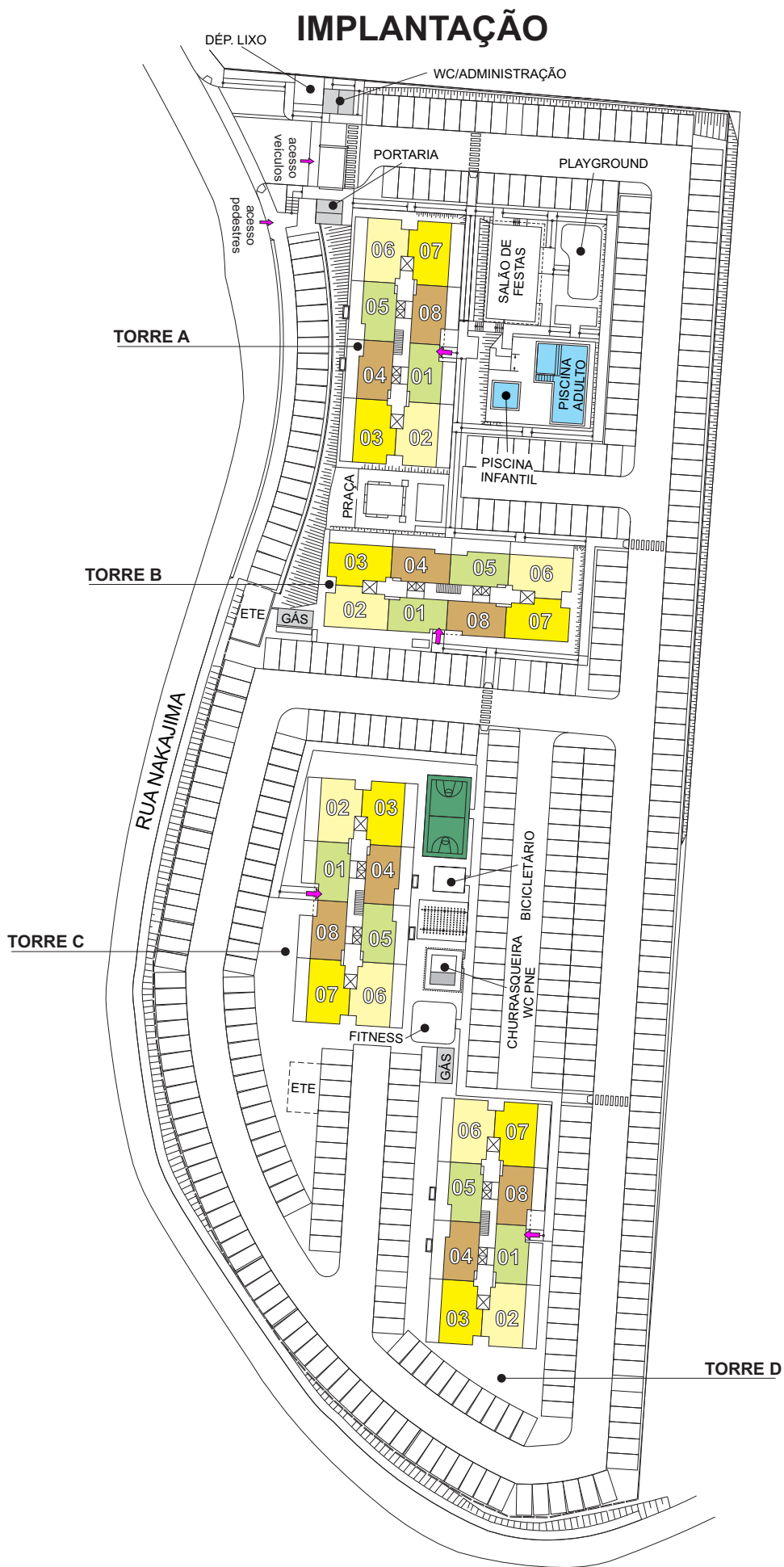


ATENÇÃO

Lembre-se de que os encanamentos que passam por uma parede hidráulica, mostrada nos banheiros, na cozinha, etc., também estão passando por esta mesma parede na área seca vizinha. Nas colocações dos armários, tomar todos os cuidados possíveis.



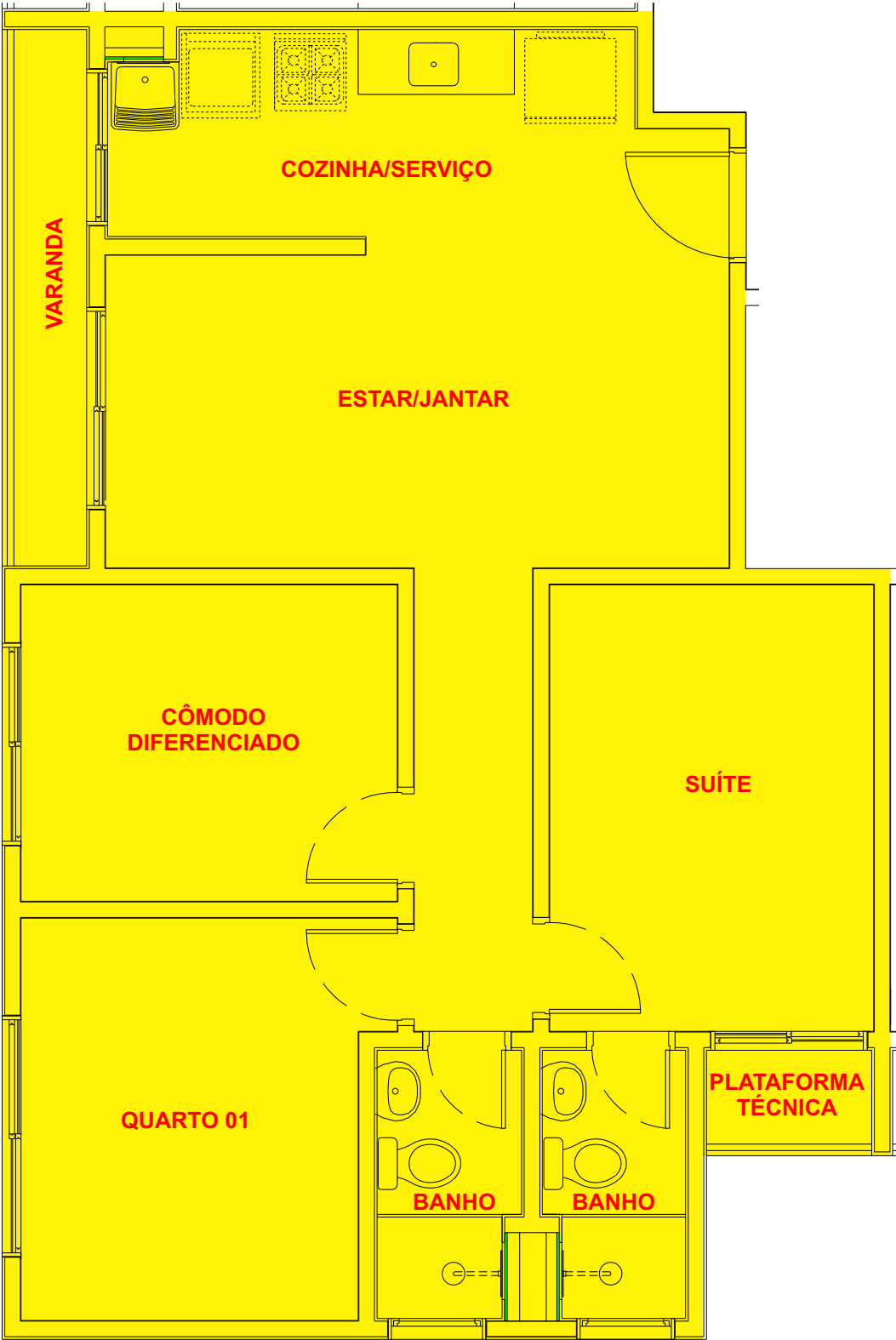
Antes de furar! Consultar as plantas e vistas e não ultrapassar a profundidade de 2 cm dos furos, utilizando limitador de penetração das brocas.



SEM ESCALA

JARDIM DAS CEREJEIRAS

PLANTA DE ARQUITETURA
Torres A, C e D - aptos. 103 ao 1203 e 107 ao 1207
Torre B - aptos. 103 ao 1203 e 007 ao 1207

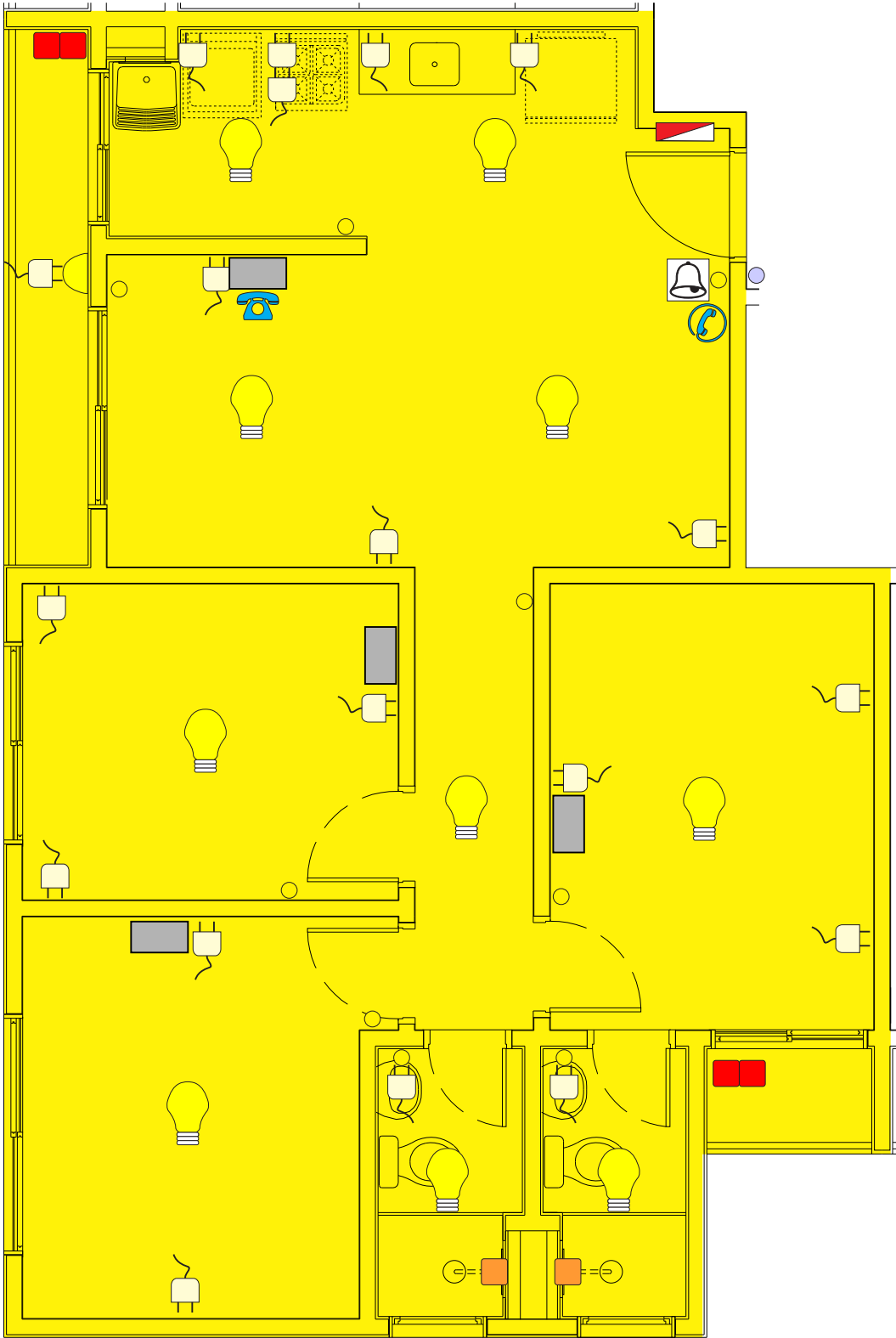


ESCALA APROXIMADA 1:50

PAREDES DE CONCRETO MONOLÍTICO: as paredes fazem parte da estrutura do edifício, inviabilizando qualquer adequação interna (REFORMA).

 fechamento em drywall

PLANTA DE ELÉTRICA
Torres A, C e D - aptos. 103 ao 1203 e 107 ao 1207
Torre B - aptos. 103 ao 1203 e 007 ao 1207



LEGENDA

INTERRUPTOR	ILUMINAÇÃO DE PAREDE	QUADRO ELÉTRICO
TECLA DE CAMPAINHA	TOMADA 127 V	PONTO PARA TELEVISÃO
CAIXA PASSAGEM	TOMADA 127 V + USB	PONTO PARA TELEFONE
CIGARRA DE CAMPAINHA	PREVISÃO 220 V (infra ar condicionado)	INTERFONE
ILUMINAÇÃO DE TETO	PONTO 220 V (chuveiro)	PONTO DADOS

QUADRO ELÉTRICO | QLT-APTO TIPO 1
Torres A, C e D - aptos. 103 ao 1203 e 107 ao 1207
Torre B - aptos. 103 ao 1203 e 007 ao 1207

CIRCUITO	DESCRIÇÃO	CORRENTE (A)	POTÊNCIA (W)	TENSÃO (V)
1.1	ILUMINAÇÃO	16	520	127
1.2	TOMADAS (sala/estar/suíte)	20	640	127
1.3	TOMADAS (quarto 1/quarto 2)	20	480	127
1.4	TOMADA (banho 1 e 2/varanda)	20	1.040	127
1.5	TOMADA (cozinha)	20	560	127
1.6	TOMADA (cozinha)	20	960	127
1.7	TOMADA (cozinha)	20	800	127
1.8/1.9	CHUVEIRO (suíte) (*)	25	4.500	220
1.10/1.11	CHUVEIRO (suíte) (*)	25	4.500	220
1.12/1.13	AR COND (suíte)	16	1.000	220 (*)
1.14/1.15	AR COND (quarto 1)	16	1.000	220 (*)
1.16/1.17	AR COND (quarto 2)	16	1.000	220 (*)
1.18/1.19	AR COND (sala)	20	1.200	220 (*)

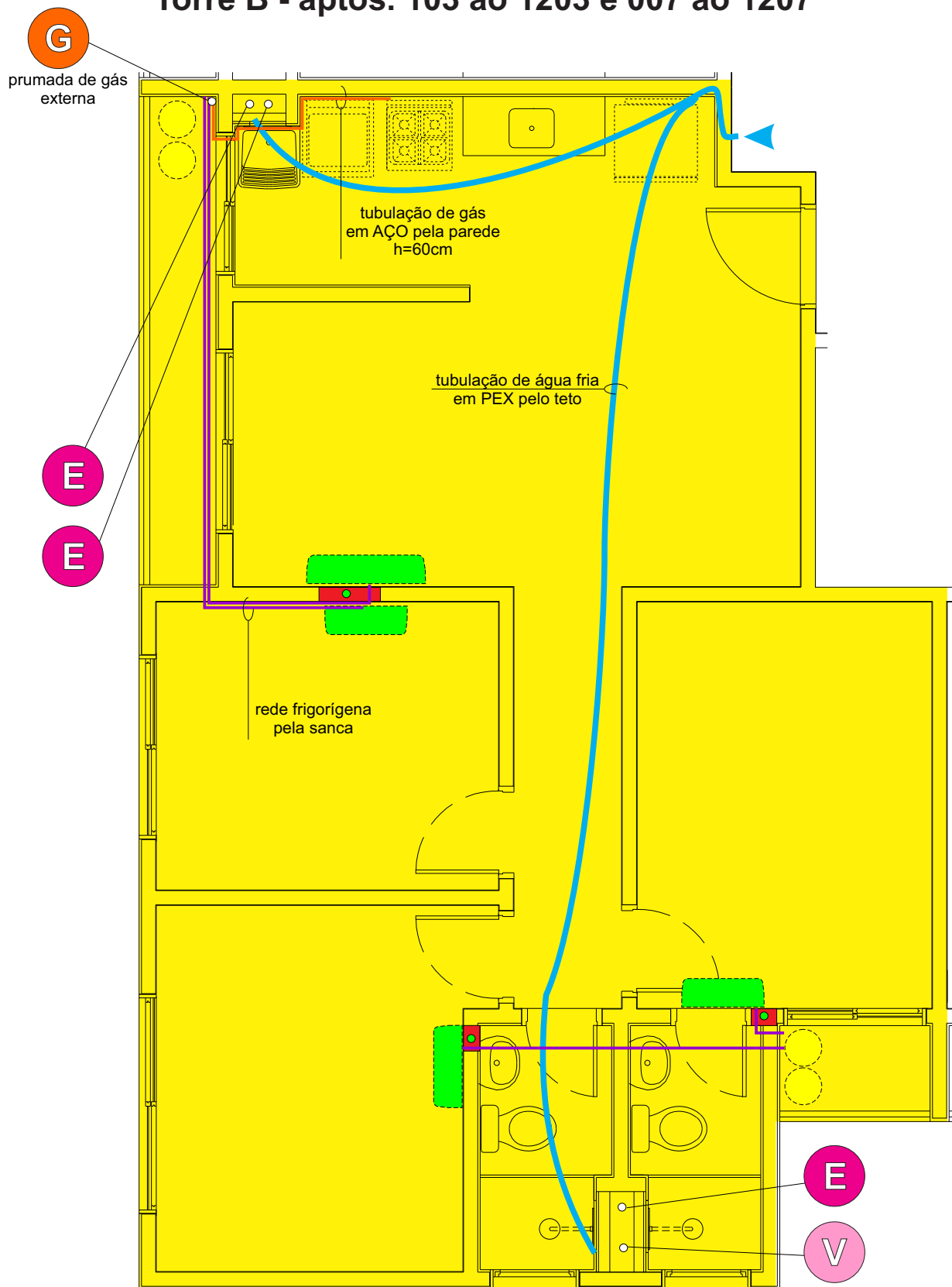
(*) **IMPORTANTE:** usar chuveiro com carcaça de plástico

(*) **ATENÇÃO** não possui instalação, tubulação seca com previsão para instalação do ar-condicionado de responsabilidade do cliente.

IMPORTANTE:

É proibida a execução de furos na região do quadro de luz.

PLANTA DE HIDRÁULICA E AR CONDICIONADO
Torres A, C e D - aptos. 103 ao 1203 e 107 ao 1207
Torre B - aptos. 103 ao 1203 e 007 ao 1207



LEGENDA

	PRUMADA DE GÁS (externa)		DRENO AR CONDICIONADO
	PRUMADA DE ÁGUAS PLUVIAIS		TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA
	PRUMADA DE ESGOTO		EVAPORADORA (previsão)
	PRUMADA DE VENTILAÇÃO		CONDENSADORA (previsão)

OBSERVAÇÕES:

- Não executar furos na região das prumadas.
- Lembre-se que os encanamentos que passam por uma parede hidráulica mostrada nos banheiros, cozinha, etc., também estão passando por esta mesma parede na área seca vizinha. Nas colocações dos armários, tomar todos os cuidados possíveis.
- Use limitador de broca e não ultrapasse 2 cm de profundidade.

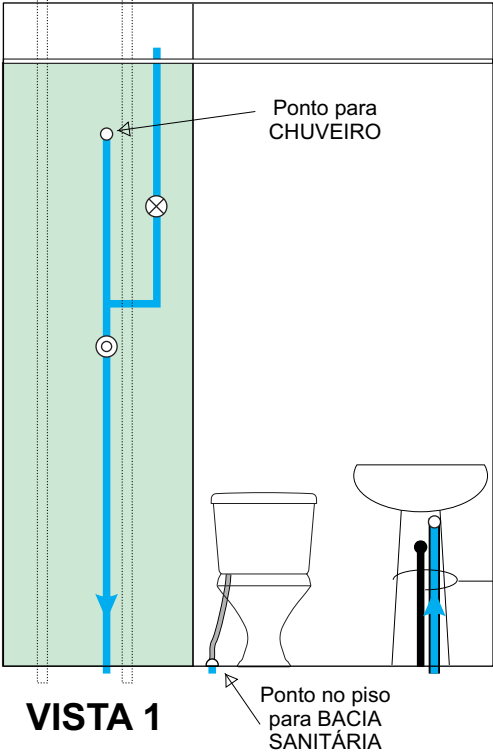
CUIDADO: não fure nos 2 lados da parede.

ESQUEMAS HIDRÁULICOS

Torres A, C e D - aptos. 103 ao 1203 e 107 ao 1207
Torre B - aptos. 103 ao 1203 e 007 ao 1207

ANTES DE FURAR, VERIFIQUE SE ESTES FINAIS
CORRESPONDEM AO FINAL DA NUMERAÇÃO DE SEU APARTAMENTO

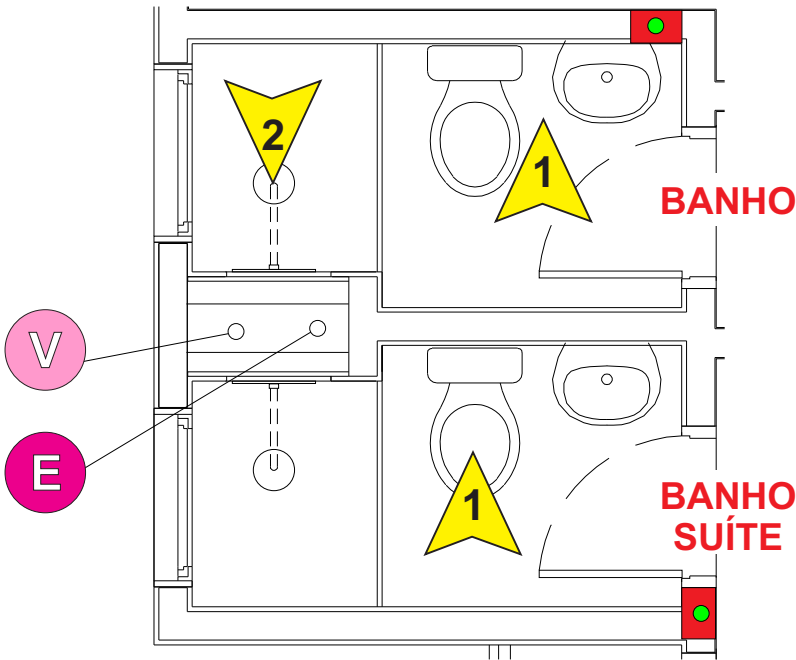
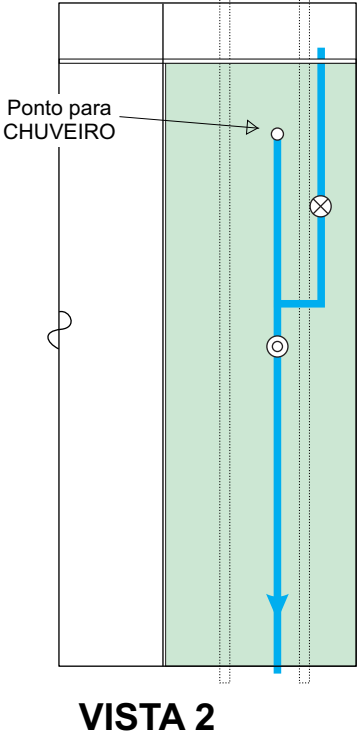
BANHO SUÍTE



BANHO



BANHO



NOTA:
ENTRAR EM CONTATO COM A CONSTRUTORA CASO O PONTO DE
HIDRÁULICA NO AMBIENTE NÃO ESTEJA CONFORME ESTE DESENHO.

LEGENDA

	TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA		PONTO DE ESGOTO
	TUBULAÇÃO DE ESGOTO		PRUMADA DE ÁGUA FRIA
	TUBULAÇÃO DE GÁS		PRUMADA DE ESGOTO
	PRUMADA		PRUMADA DE VENTILAÇÃO
	REGISTRO DE PRESSÃO		PRUMADA DE GÁS (EXTERNA)
	REGISTRO DE GAVETA		PRUMADA DE ÁGUA PLUVIAL
	PONTO DE ÁGUA		

OBSERVAÇÕES:

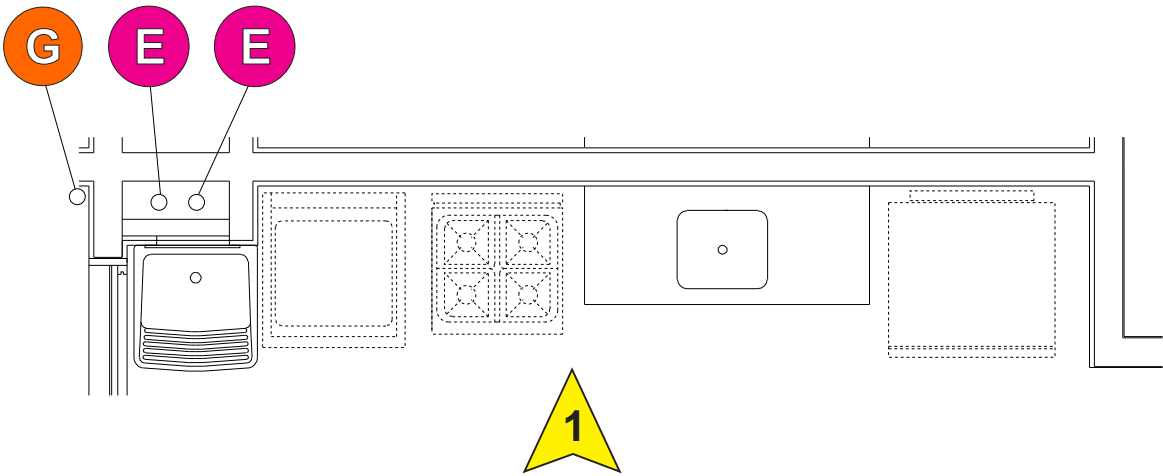
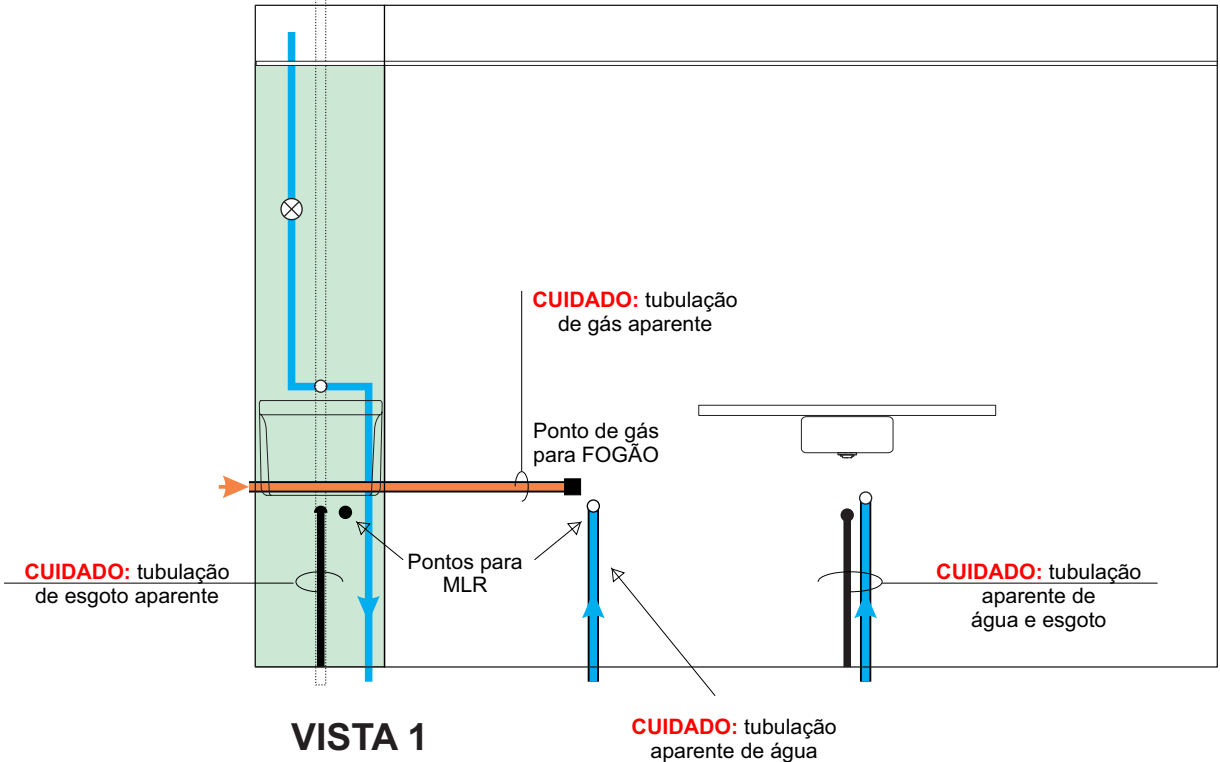
- Não fure nas áreas indicadas.
- Tome como referência os pontos visíveis de água e esgoto, além das eventuais medidas indicadas.
- Respeite 15 cm para cada lado da tubulação.
- Não fure as sancas ou forros de gesso, pois eles também abrigam tubulações hidráulicas.
- Usar limitador de broca e não ultrapassar 2cm de profundidade.
- Lembre-se de que os encanamentos que passam na(s) parede(s) acima, também estão passando pela mesma parede no lado oposto.

ESQUEMAS HIDRÁULICOS

Torre A - aptos. 103 ao 1203 e 107 ao 1207
Torre B - aptos. 103 ao 1203 e 007 ao 1207

ANTES DE FURAR, VERIFIQUE SE ESTES FINAIS
CORRESPONDEM AO FINAL DA NUMERAÇÃO DE SEU APARTAMENTO

COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO



NOTA:
ENTRAR EM CONTATO COM A CONSTRUTORA CASO O PONTO DE
HIDRÁULICA NO AMBIENTE NÃO ESTEJA CONFORME ESTE DESENHO.

LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------|--|--------------------------|
| | TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA | | PONTO DE ESGOTO |
| | TUBULAÇÃO DE ESGOTO | | PRUMADA DE ÁGUA FRIA |
| | TUBULAÇÃO DE GÁS | | PRUMADA DE ESGOTO |
| | PRUMADA | | PRUMADA DE VENTILAÇÃO |
| | REGISTRO DE PRESSÃO | | PRUMADA DE GÁS (EXTERNA) |
| | REGISTRO DE GAVETA | | PRUMADA DE ÁGUA PLUVIAL |
| | PONTO DE ÁGUA | | |

OBSERVAÇÕES:

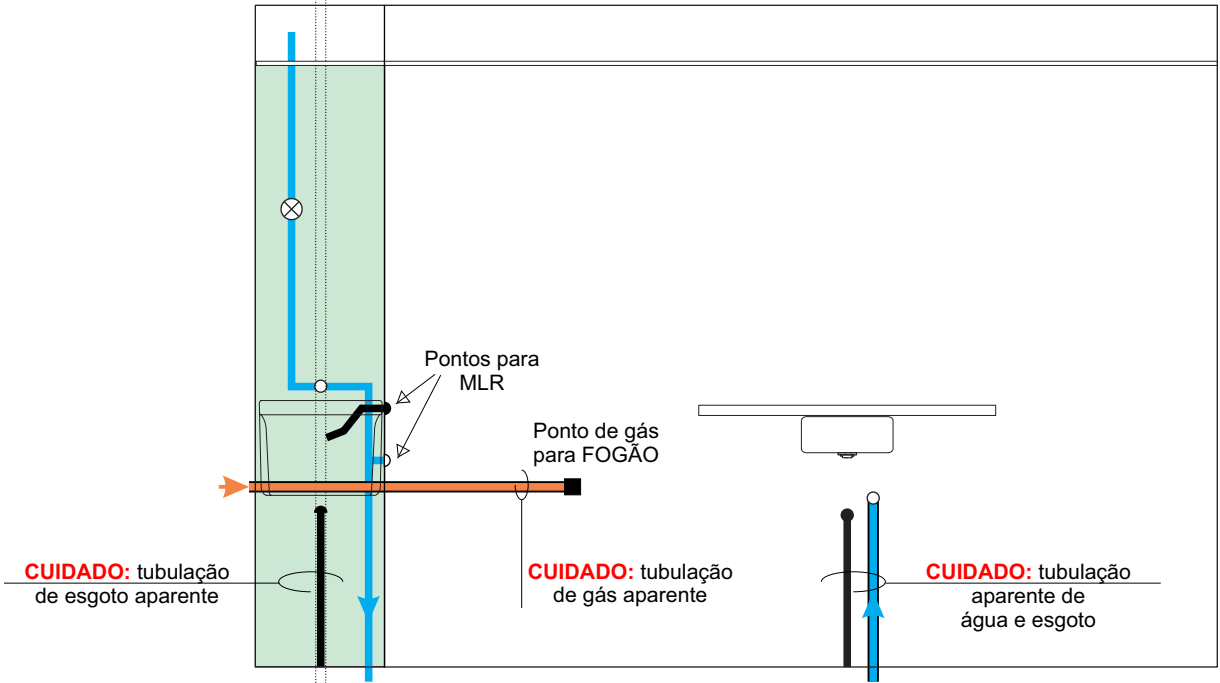
- Não fure nas áreas indicadas.
- Tome como referência os pontos visíveis de água e esgoto, além das eventuais medidas indicadas.
- Respeite 15 cm para cada lado da tubulação.
- Não fure as sancas ou forros de gesso, pois eles também abrigam tubulações hidráulicas.
- Usar limitador de broca e não ultrapassar 2cm de profundidade.
- Lembre-se de que os encanamentos que passam na(s) parede(s) acima, também estão passando pela mesma parede no lado oposto.

ESQUEMAS HIDRÁULICOS

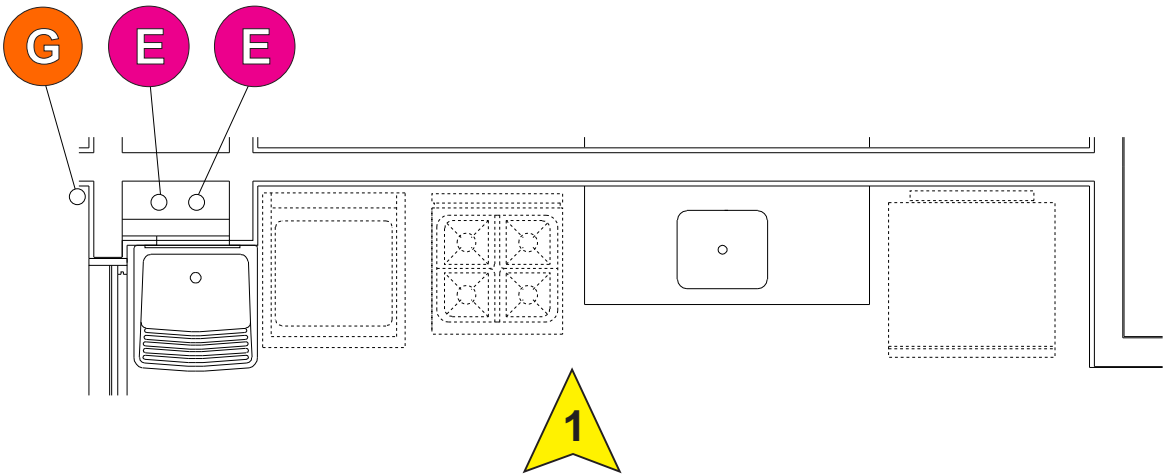
Torres C e D - aptos. 103 ao 1203 e 107 ao 1207

ANTES DE FURAR, VERIFIQUE SE ESTES FINAIS
CORRESPONDEM AO FINAL DA NUMERAÇÃO DE SEU APARTAMENTO

COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO



VISTA 1



NOTA:
ENTRAR EM CONTATO COM A CONSTRUTORA CASO O PONTO DE
HIDRÁULICA NO AMBIENTE NÃO ESTEJA CONFORME ESTE DESENHO.

LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------|--|--------------------------|
| | TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA | | PONTO DE ESGOTO |
| | TUBULAÇÃO DE ESGOTO | | PRUMADA DE ÁGUA FRIA |
| | TUBULAÇÃO DE GÁS | | PRUMADA DE ESGOTO |
| | PRUMADA | | PRUMADA DE VENTILAÇÃO |
| | REGISTRO DE PRESSÃO | | PRUMADA DE GÁS (EXTERNA) |
| | REGISTRO DE GAVETA | | PRUMADA DE ÁGUA PLUVIAL |
| | PONTO DE ÁGUA | | |

OBSERVAÇÕES:

- Não fure nas áreas indicadas.
- Tome como referência os pontos visíveis de água e esgoto, além das eventuais medidas indicadas.
- Respeite 15 cm para cada lado da tubulação.
- Não fure as sancas ou forros de gesso, pois eles também abrigam tubulações hidráulicas.
- Usar limitador de broca e não ultrapassar 2cm de profundidade.
- Lembre-se de que os encanamentos que passam na(s) parede(s) acima, também estão passando pela mesma parede no lado oposto.