



parque das américas



Manual do Usuário



Apartamentos Finais 4 e 8

APRESENTAÇÃO

Este Manual foi elaborado para ajudá-lo na correta operação, utilização e manutenção do seu imóvel, na certeza de assegurar a sua qualidade. Ele contém informações, baseadas no projeto original, como características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação, além de algumas dicas sobre segurança e economia.

A elaboração deste Manual faz parte do Programa da Qualidade que a Construtora implantou, buscando o aperfeiçoamento contínuo de seus processos e produtos, visando, acima de tudo, a total satisfação de seus clientes. Nesse programa, a Construtora tem atuado desde a fase de projeto do empreendimento até a sua utilização, adotando princípios de racionalização de processos, critérios de avaliação de fornecedores e do nível de satisfação dos usuários.

A leitura atenta e integral deste manual é imprescindível por todos os usuários do imóvel.

Finalmente, PARQUE DAS AMÉRICAS coloca-se a sua disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários não apenas sobre os assuntos tratados neste manual como também sobre questões aqui não abordadas.

PARQUE DAS AMÉRICAS

SUMÁRIO

<i>Introdução</i>	1
MANUAL DO USUÁRIO	1
PRIMEIRAS ORIENTAÇÕES	1
DEFINIÇÕES	3
<i>Garantias</i>	5
<i>Memorial descritivo</i>	8
<i>Principais fornecedores</i>	11
<i>Operação uso e limpeza</i>	14
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E FERRAGENS	14
BATENTES, PORTAS, GUARNIÇÕES E RODAPÉ	15
ESTRUTURA E ALVENARIA estrutural	16
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	18
INSTALAÇÕES DE GÁS	20
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	21
REVESTIMENTO CERÂMICO E PORCELANATO	22
PINTURA	23
VIDROS	24
PAREDES, TETO E FORRO DE GESSO	25
CLIMATIZAÇÃO	26
<i>Manutenção</i>	27
PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE	28
SEGURANÇA PATRIMONIAL	29
PEDIDO DE LIGAÇÕES INDIVIDUAIS	29
MODIFICAÇÕES E REFORMAS NO IMÓVEL	29
PROGRAMANDO A MUDANÇA	30
INFORMAÇÕES ÚTEIS PARA SUA SEGURANÇA	30
TELEFONES	31
<i>Reformas e Modificações</i>	32
<i>Complementares</i>	33
DESENHOS TÉCNICOS E DOCUMENTOS COMPLEMENTARES	33
REGISTRO DE MODIFICAÇÕES E REVISÕES	33

MANUAL DO USUÁRIO

O correto uso e operação da edificação e de suas partes, a constância e efetividade das operações de limpeza e manutenção implicam diretamente no tempo de vida útil do imóvel. Neste manual será apresentado as principais definições técnicas e indicado, de acordo com os fornecedores e normas técnicas, o adequado uso e manutenção dos sistemas utilizados.



NOTAS: As negligências no atendimento integral dos programas definidos no Manual de Uso, Operação e Manutenção da edificação, irão reduzir o tempo de vida útil, podendo este ficar menor que o prazo teórico calculado como vida útil de projeto.

A responsabilidade pela manutenção passa a ser do adquirente quando ele recebe as chaves ou quando elas estão à sua disposição. A inexistência de manutenção pode acarretar em ambientes insalubres e até mesmo a segurança ao uso da edificação.



IMPORTANTE: Leia com atenção este manual e o conserve sempre à mão para que possa consultá-lo para garantir o melhor uso do seu imóvel.

PRIMEIRAS ORIENTAÇÕES

Nos pedidos de ligações junto as concessionárias de água, energia elétrica, telefone e gás, tenham sempre em mãos as informações do responsável necessárias para efetivação do pedido, tais como: CPF, RG, data de nascimento, e-mail, telefone e endereço.



Endereço do condomínio: Rua estados unidos, 8 - Marília/SP
CEP: 17.521-430

Água

Para maior comodidade, o fornecimento de água e as disposições sanitárias de esgoto já estão em pleno funcionamento, sendo necessário apenas a alteração cadastral junto ao DAEM.

A alteração cadastral poderá ser realizada tanto de forma presencial quanto online, documentos necessários:

Proprietário: RG e CPF ou CNH

Imóvel: Escritura com o nome do proprietário ou Matrícula ou Contrato de Compra e Venda.

Procuração: Deverá ser com firma reconhecida, caso o solicitante responda pelo proprietário.

Canais de atendimento:

WhatsApp: (14) 98107 6522

Telefones: 0800 770 3533 ou (14) 3402 8500

Site: <https://daem.com.br/portal/ligacao-de-agua>

Presencial: R. São Luiz, 359 - Centro, Marília

Telefone

A solicitação de instalação ou transferência da linha telefônica deverá ser feita à operadora de sua preferência. Tenha em mãos seus documentos.

Energia Elétrica

Para solicitar a ligação de energia, o responsável deverá comparecer ao posto de atendimento da CPFL ou solicitar através do endereço eletrônico www.cpfl.com.br.

Tipo de ligação: **Bifásico**

Tenham sempre em mãos as informações do responsável

Para informação sobre os postos de atendimento ou outras dúvidas a CPFL disponibiliza um canal gratuito através do telefone 0800 0101010.

Gás

O gás utilizado no condomínio é o GLP (Gás Liquefeito de Petróleo), o fornecimento será realizado pela empresa Ultragaz, assim como a energia, a ligação e a medição do consumo serão feitas individualmente.

Será necessário efetuar a troca de titularidade, isso é feito através do site

www.mi.minhaultragaz.com.br/

A alteração da titularidade também poderá ser feita através da central **4003 1616**, o prazo para a Ultragaz concluir a alteração é de 48h.

	Assistência Técnica Quando necessário entre em contato com a FRANZOLIN ENGENHARIA Rua Antônio Alves 31-73, Sala 1 – Vila Aeroporto Bauru – São Paulo. Contato Telefone fixo: (14) 3233-4466 Celular: (014) 99645 7788 E-mail: contato@franzolin.eng.br Site: www.franzolin.eng.br
--	---

DEFINIÇÕES

Com a finalidade de facilitar o entendimento deste Guia, esclarecemos o significado das nomenclaturas utilizadas:

Anomalia - Irregularidade, anormalidade, exceção à regra.

Auto de conclusão - Documento público expedido pela autoridade competente municipal onde se localiza a construção, confirmando a conclusão da obra nas condições do projeto aprovado e em condições de habitabilidade. Também denominado “Habite-se”.

Empresa autorizada pelo fabricante - Organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica e que são indicados e treinados pelo fabricante.

Empresa capacitada - Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação e responsabilidade de profissional habilitado e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado.

Empresa especializada - Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específica.

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.

Manutenção rotineira - Nos termos da ABNT NBR 5674, caracteriza-se por um fluxo constante de serviços, padronizados e cíclicos, citando-se, por exemplo, limpeza geral e lavagem de áreas comuns.

Manutenção corretiva - Nos termos da ABNT NBR 5674, 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 - Nos termos da ABNT NBR 5674, 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.

Vida útil - VU - Nos termos da ABNT NBR 15575, vida útil 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 pode ser confundida com prazo de garantia legal ou contratual).

Vícios ocultos - São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel.



Observação: O trabalho somente deverá ser realizado se estiver em conformidade com contrato de trabalho e em conformidade com a função que o mesmo desempenha.

GARANTIAS

Os prazos de garantia que constam neste manual foram indicados em conformidade com a norma técnica ABNT NBR 15575. Assim sendo, os prazos referidos em tais documentos correspondem aos prazos totais de garantia, não implicando soma aos prazos de garantias legal. Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas têm validade a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel.

Sistemas, elementos, componentes e Instalações	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global e Estanqueidade
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, 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

Sistemas, elementos, componentes e Instalações	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
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 (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
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	

Sistemas, elementos, componentes e Instalações	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo		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, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

Hall de Entrada	
PORTAS DE MADEIRA	Forte Portas – Comp. de 80 branco
FERRAGENS	Soprano – Dobradiça Cromado s/ Anel Red Pino Chato
PEDRAS NATURAIS	Mosaico Mármore e Granitos de Marília EIRELI – Granito Cinza Andorinha
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo

Cozinha	
PEDRAS NATURAIS	Mosaico Mármore e Granitos de Marília EIRELI – Granito Cinza Andorinha
REVESTIMENTOS	Piso: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324 Parede: Industria Cerâmica Fragnani LTDA - Piso Esmaltado HD MAX 35x70 Retificado ref. HDM36680R A
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo
METAIS	Docol Metais Sanitários LTDA - Torneira Cozinha ME Nova + Docol – Cód. 00897406; Acabamento de Registro “DE” $\varnothing \frac{3}{4}$ ” Nova + Docol CR

Lavanderia	
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Arpa Esquadrias de Alumínio – AL04 – Janela Correr 2 fls móv vd liso band vent trox 1104x954x60 BCO
REVESTIMENTOS	Piso: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324 Parede: Industria Cerâmica Fragnani LTDA - Piso Esmaltado HD MAX 35x70 Retificado ref. HDM36680R A
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo
METAIS	Docol Metais Sanitários LTDA - Torneira Jardim 1130 Nova + Docol Sem Canopla

Sala de Estar e Jantar	
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Arpa Esquadrias de Alumínio – AL03 – Porta de Correr 2 fls móveis vd ls vd temp trav 1584x2200x71 BCO
REVESTIMENTOS	Piso: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo

Varanda	
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	AL05 - Guarda corpo gradil 3 módulos linear bco
PEDRAS NATURAIS	Mosaico Mármore e Granitos de Marília EIRELI – Granito Cinza Andorinha
REVESTIMENTOS	Piso: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo

Circulação	
REVESTIMENTOS	Piso: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo

Suíte	
PORTAS NORMAIS DE MADEIRA	Fort Portas – Comp. de 70 branco
FERRAGENS DAS PORTAS DE MADEIRA	Soprano – Dobradiça Cromado s/ Anel Red Pino Chato
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Arpa Esquadrias de Alumínio – AL02 – Veneziana 3 folhas móveis liso fec caracol 1204x1154x60 BCO
REVESTIMENTOS	Piso: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo

Banho Suíte	
PORTAS NORMAIS DE MADEIRA	Fort Portas – Comp. de 60 branco
FERRAGENS DAS PORTAS DE MADEIRA	Soprano – Dobradiça Cromado s/ Anel Red Pino Chato
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Arpa Esquadrias de Alumínio – AL01 – Max ar vd boreal 604x554x29 BCO
PEDRAS NATURAIS OU SINTÉTICAS	Mosaico Mármore e Granitos de Marília EIRELI – Granito Cinza Andorinha
METAIS E LOUÇAS	Docol Metais Sanitários LTDA - Torneira Lavatório Docol – 1193 Nova Docol CR; Acabamento de Registro “DE” $\varnothing\frac{3}{4}$ Nova + Docol CR
REVESTIMENTOS	Piso e Paredes: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo

Quarto	
PORTAS NORMAIS DE MADEIRA	Fort Portas – Comp. de 70 branco
FERRAGENS DAS PORTAS DE MADEIRA	Soprano – Dobradiça Cromado s/ Anel Red Pino Chato
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Arpa Esquadrias de Alumínio – AL02 – Veneziana 3 folhas móveis liso fec caracol 1204x1154x60 BCO
REVESTIMENTOS	Piso: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo

WC Social	
PORTAS NORMAIS DE MADEIRA	Fort Portas – Comp. de 60 branco
FERRAGENS DAS PORTAS DE MADEIRA	Soprano – Dobradiça Cromado s/ Anel Red Pino Chato
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Arpa Esquadrias de Alumínio – AL01 – Max ar vd boreal 604x554x29 BCO
PEDRAS NATURAIS OU SINTÉTICAS	Mosaico Mármore e Granitos de Marília EIRELI – Granito Cinza Andorinha
METAIS E LOUÇAS	Docol Metais Sanitários LTDA - Torneira Lavatório Docol – 1193 Nova Docol CR; Acabamento de Registro “DE” Ø¾” Nova + Docol CR
REVESTIMENTOS	Piso e Paredes: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324
PINTURA	Paredes e Tetos Internos: Fórmula – Tinta Látex Premium Fosco Gelo

Área Técnica	
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	AL09 - Alçapão palheta bco
PEDRAS NATURAIS	Mosaico Mármore e Granitos de Marília EIRELI – Granito Cinza Andorinha
REVESTIMENTOS	Piso: Delta Indústria Cerâmica LTDA - Piso Delta Porcelanato Natural - Douragres 71x71 - Retificado - Código: 2324
PINTURA	Sherwin Willians - Tinta elastomérica branco neve; Tinta elastomérica anônimo; Tinta elastomérica cinza analítico

PRINCIPAIS FORNECEDORES

Principais fornecedores de materiais e serviços

Piso e revestimento

CERAMICA DELTA

Fone (14) 99836-9918 Sr. Izabel

Pedras naturais

*MOSAICO MARMORES E GRANITOS
LTDA - ME*

Fone (14) 99192-9009 Sr. Junior Cabrini

Rejuntas para pisos

COLA BEM

Fone (14) 99658-0378 – Sr. João

Esquadrias de alumínio e vidros comuns

*ARPA INDUSTRIA E COMERCIO DE
ESQUADRIAS DE ALUMINIO*

Fone (14) 99896-1110 Sr. Mauricio
Menin

Portas de madeira kit pronto c/ dobradiça

FORTE PORTAS MIRASSOL EIRELI

Fone (17) 99121-4442 Sr. Rodolfo

Fechaduras

SUPRANO INDUSTRIA

ELETROMETALURGICA EIRELI

Fone (17) 99121-4442 Sr. Rodolfo

Forros de gesso

ELIAS BATISTA DE OLIVEIRA GESSO

Fone (11) 98044-6952 Sr. Elias

Tintas e vernizes

MAESTRIA TINTAS E SISTEMAS LTDA

Fone (14) 99899-9554 Sr. Junior

Instalações elétricas

W.E. SERVIÇOS ELETRICOS LTDA

Fone (14) 99797-4183 Sr. Jair

Materiais de elétricas

*COBREFLEX INDUSTRIA E COMERCIO DE
FIOS E CABOS ELETRICOS LTDA*

Fone (14) 99756-7030 Sra. Andreia

*MARGIRIUS CONTINENTAL INDUSTRIA
CONTROLES ELETRICOS LTDA.*

Fone (18) 99127-2626 Sr. Rodrigo

Quadros de energia e painéis

*FAQ METAL QUADROS ELETRICOS
EIRELI*

Fone (14) 99756-7030 Sra. Andreia

DMR MONTAGEM ELETRICA LTDA

Fone (14) 99764-3929 – Sr. Jose
Roberto

Luminárias

*BRASILUX IND. COMERCIO
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA*

Telefone, interfone

*CELEMAR TELECOMUNICAÇÕES LTDA-
ME.*

Fone (14) 99783-8688 Sr. Peterson

Elevadores

THYSSENKRUPP ELEVADORES SA

Fone (14) 99815-8536 Sr. Edilson

Para-raios

*TERMOTECNICA INDUSTRIA E
COMERCIO LTDA*

Fone (31) 3308-7000

www.tel.com.br

Instalações de ar-condicionado

TOP CLIMA REFRIGERAÇÃO LTDA – ME

Fone (14) 3106-5454 Sr. Francisley

www.topclimamarilia.com

Instalações hidráulicas

JAIRO ARRUDA JUNIOR ME

Fone (14) 99718-7559 Sr. Jairo Arruda

Tubos e conexões

TIGRE TUBOS E CONEXÕES LTDA.

Fone 0800-7074700

www.tigre.com.br

Louças e metais sanitários

ROCA SANITARIOS BRASIL LTDA

Fone (14) 99843-9898 Sr. Francis

Rede de gás, acessórios para ligação de fogões e aquecedores de água a gás

MASSA SOLDA

Fone (14) 3239-4913 Sr. Luiz

Fornecimento de gás GLP

CIA. ULTRAGAZ S.A.

Fone (14) 3236-1298 ou 0800-7010123

www.ultragaz.com.br

Concreto usinado

SUPERCON CONCRETO.

Fone (14) 3281-3838 - Robinson

Aço para estrutura

ARCELOR MITTAL

Fone (14) 3238-7403 Sr. Gilson

www.arcelormittal.com

Blocos cerâmicos

TATU PREMOLDADOS LTDA

Fone (19) 3446-9000.

Cimento, cal hidratada e argamassas colantes

VOTORANTIM CIMENTOS S.A

Fone (14) 3425-1010

CIMENTO MARILIA

Fone (14) 3432-2266

Agregados

SALIONI AREIA E PEDRA

Fone (14) 99677-2323

Impermeabilizantes e mantas asfálticas

VIAPOL LTDA

Fone (14) 99702-4335

www.viapol.com.br

SIKA SA

Fone (11) 4772-7100

bra.sika.com

Equipamentos de combate a incêndio

MOCELIN INDUSTRIA DE EXTINTORES

Fone (46) 3534-8016

FIREMAC INDUSTRIA E COMERCIO

ELETRONICA - LTDA

Fone (14) 3213-1100

MAGRINI EQUIPAMENTOS CONTRA

INCENDIO LTDA - EPP

Fone (14) 3203-4222

Projeto de Arquitetura

PERIN & ESTEVES ARQUITETURA S/S LTDA.

Fone (14) 3433-7138

Projeto de decoração de interiores

ARQUITETURA E PAISAGISMO BOOH LTDA

Fone (11) 95469-7347 Sra. Flavia

Projeto de fundações

*GEOMETRIA ENGENHARIA E
CONSULTORIA DE FUNDAÇÕES LTDA.*
Fone (17) 3235-3753

Projeto de estrutura de concreto

ARCO PROJETOS
Fone (14) 3402-0553

Projeto de instalações elétricas

BG & T - ENGENHARIA DE PROJETOS
LTDA
Fone (14) 3413 - 4848

Projeto de instalações hidráulicas

BG & T - ENGENHARIA DE PROJETOS
LTDA
Fone (14) 3413 - 4848

**Projeto de instalações combate a
incêndio**

BG & T - ENGENHARIA DE PROJETOS
LTDA
Fone (14) 3413 - 4848

Com o intuito de manter o padrão de qualidade por um período prolongado de tempo e evitar a danificação e o envelhecimento precoce das partes do imóvel, é importante que você o utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva do seu apartamento. Para isso, descrevemos de forma genérica os principais sistemas que o compõem, contendo algumas informações e orientações.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E FERRAGENS

Descrição do Sistema

Compreendem as janelas dos apartamentos, com a seguinte finalidade:

- Permitir a iluminação e ventilação natural do ambiente;
- Possibilitar o contato visual e o acesso ao exterior;
- Proteger o interior do apartamento das intempéries exteriores.
- As esquadrias também abrangem corrimões das escadas, portinholas, grelhas e alçapões em ferro.

Cuidados de Uso

- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre as mesmas;
- As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina em pasta;
- Não forçar os trincos.
- Limpar periodicamente com um pano macio seco, para remoção de poeira;
- Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios;
- Não se esquecer de limpar os furos situados na parte externa dos trilhos, pois os mesmos dão vazão às águas de chuvas caídas sobre as esquadrias;
- Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
- Lavar com água e sabão neutro. Enxugar para remover sujeiras acumuladas por períodos mais longos;
- Caso ocorram respingos de cimento ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca;
- Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;

Perda de Garantia

A garantia será suspensa quando:

- O produto sofrer reparos e remoção da pintura original;
- Ocorrer corrosão perfurante causada pelo mau uso do produto;
- Se forem instalados, apoiados ou fixados quaisquer objetos diretamente na estrutura das esquadrias ou que nelas possam interferir;
- Se for feita qualquer mudança na esquadria na sua forma de instalação, que altere suas características originais;
- Se houver danos por colisões;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

BATENTES, PORTAS, GUARNIÇÕES E RODAPÉ

Descrição do Sistema

As portas e batentes de madeira possuem a seguinte finalidade:

- Permitir a separação dos ambientes;
- Acessar áreas internas e externas.



NOTAS: Em caso de incêndio, as portas corta-fogo permitem a circulação através das escadas, impedindo a propagação do fogo.

As portas de madeira possuem acabamento com laca poliuretano ou P.U. Essa pintura recebe uma técnica especial antes de ser aplicada a tinta (laqueação), existe todo um processo de acabamento anterior (aplicação de massa para móveis, fundo de tinta, lixamento completo) a fim de deixar a madeira sem nenhuma imperfeição (buracos, riscos profundos), seu acabamento é liso, sem falhas, sem manchas e todo por igual. As tintas são difíceis de descascar e não são a base de água.

Os rodapés são confeccionados com material de poliestireno, esse material vem sendo muito utilizado para substituir a madeira com a vantagem de ser livre de pragas, resistente a água (pode ser lavável além de serem produzidos com material 100% reciclado).

Cuidados de Uso

- Limpar todo o sistema com pano macio e seco ou moderadamente umedecido em água limpa; quando houver sujeira de difícil remoção, utilizar um pano com uma

solução de água e sabão neutro. Jamais utilizar produtos ácidos ou à base de amoníaco.

- Procure manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol.
- Evitar molhar constantemente as portas para evitar seu apodrecimento.
- Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, pode danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.
- Para evitar emperreamentos de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.
- As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.
- Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos tipo palha de aço, basta uma flanela para limpeza.
- Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.

Perda de Garantia

- Se forem instalados, apoiados ou fixados quaisquer objetos, diretamente na estrutura das esquadrias ou que nelas possam interferir.
- Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento, que altere suas características originais.
- Se houver danos por colisões.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.
- Se forem utilizados produtos inadequados para pintura.
- Pelo decurso da validade;
- A qualquer tempo, desde que se verifique: tentativa de violação ou arrombamento, especificação e aplicação inadequada, instalação em desacordo com as instruções de montagem, modificação ou alteração dos produtos e ou de seus agregados, cópia das chaves mal executadas que danifiquem o cilindro.

ESTRUTURA E ALVENARIA ESTRUTURAL

Descrição do Sistema

A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e a segurança da construção. É projetada e executada dentro das Normas Brasileiras, e durante sua execução tem seus materiais componentes submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a sua conformidade. As paredes têm como finalidade a

estrutural da edificação e são feitas de alvenaria com blocos de concreto. Em seus elementos de vedação estão embutidas as tubulações hidráulicas, elétricas e de gás.



OBS. Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de pequenas fissuras localizadas no revestimento das paredes, fato este que NÃO compromete de forma alguma a segurança da edificação.

Cuidados de Uso

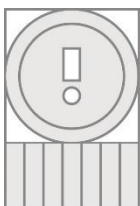
- **NÃO** retirar nenhum elemento estrutural, pois abala a solidez e a segurança da edificação;
- **NÃO** sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras ou até comprometer os elementos estruturais;
- Atenção, antes de perfurar paredes, consulte os projetos e detalhamentos contidos neste manual, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás, nelas embutidas. Certifique-se também de que o local escolhido não contém paredes estruturais;
- Para melhor fixação de peças ou acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais.
- Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiros);
- Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água;



NOTA: Toda vez que for realizada uma repintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras, evitando assim infiltrações futuras de água.

Perda de Garantia

- Se qualquer um dos elementos estruturais for retirado (exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes);
- 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;
- Se não forem tomados os cuidados de uso, ou não for feita a manutenção preventiva necessária.



ATENÇÃO: O empreendimento foi projetado de forma com que as paredes do edifício se comportem como componentes estruturais. No sistema construtivo em **alvenarias estruturais**, as paredes possuem função de sustentação e vedação do edifício, desta forma as paredes **NÃO** podem sofrer alterações, perfuração, remoções ou abalos que comprometam a sua estabilidade.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Descrição do Sistema

A instalação hidráulica é constituída pelas seguintes partes:

Água

- Pontos de água: pontos que alimentam os lavatórios, vasos sanitários, chuveiro, pias, tanques e máquinas de lavar;
- Prumadas de água: são constituídas por tubulações principais que trazem a água do reservatório.
- Ramais de distribuição de água: alimentadores dos diversos pontos, nos cômodos apropriados.

Esgoto

- Pontos de esgoto de águas servidas: pontos por onde são liberados os esgotos dos pontos que alimentam os lavatórios, vasos sanitários, chuveiro, pias, tanques e máquinas de lavar, além dos ralos secos e sifonados;
- Prumadas coletoras principais de esgotos: por onde escoam as águas servidas para as saídas do edifício.

Águas pluviais

- Prumadas de águas pluviais são constituídas por tubulações que trazem a água de chuvas ou limpeza, coletadas nas coberturas, para as saídas do edifício.

Ralos

- Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior ocasionando entupimento;
- Ralos sifonados e sifões têm “fecho hidráulico”, que consiste numa pequena cortina de água que evita retorno do mau cheiro.

Registros

- Registros de pressão: válvulas de pequeno porte, instaladas em sub-ramais ou em pontos de utilização destinados à regulação da vazão de água, ou fechamento;
- Registros de gaveta: válvulas de fecho para a instalação hidráulica predial, destinadas à interrupção eventual de passagem de água para reparos na rede ou ramal.

Cuidados de Uso

- Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.
- Não utilizar torneiras e registros como apoio ou cabide.
- Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.
- Evitar o acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação.
- A limpeza das louças sanitárias, metais, ralos das pias e lavatórios, cuba da pia e tanques, deve ser efetuada somente com água, sabão neutro e pano macio, NUNCA com abrasivos e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntas;
- Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos;
- Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos “ralos” das pias, lavatórios e tanque;
- Não utilizar produtos químicos por períodos longos, ou seja, aplicar o produto e lavar em seguida;
- Não subir nas peças sanitárias e tanque ou colocar sobre as mesmas, objetos pesados;
- Caso haja necessidade de manusear a válvula, fazer com cuidado para não a quebrar;



NOTA: na necessidade de furação ou manutenção de paredes deverão ser consultados os ANEXOS com os desenhos das tubulações.

- Fazer a limpeza de todos os “ralos” e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado;
- Jogar água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão;
- Evitar o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa, pois os resíduos desta depositam-se na tubulação, causando futuros entupimentos;
- Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias e tanques.

Perda de Garantia

- Peças que desgastam naturalmente com o uso regular, tais como peças plásticas móveis, anéis e diafragmas de borracha;
- Danos à parte externa do produto, bem como peças e acessórios, sujeitos a quebra causada por acidentes ou maus tratos ou limpeza inadequada (uso de produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palhas de aço, esponja de dupla-face);
- Danos causados por manuseio inadequado;
- Utilização de água considerada não potável ou que contenha impurezas e substâncias estranhas à mesma.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Descrição do Sistema

É o conjunto de tubulações e equipamentos, aparentes ou embutidos, destinados ao transporte, distribuição e controle de fluxo de gás (GLP) na edificação. O GLP será fornecido por companhia concessionária.

Componentes do Sistema

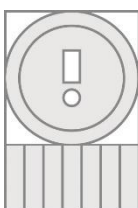
- Tubulações;
- Registros;
- Válvulas.

Cuidados no Uso

- Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha os registros e as torneiras fechadas.
- Nunca teste ou procure vazamento num equipamento, tubulação ou medidor de gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável. Os ambientes onde se

situam os aparelhos a gás e os medidores devem permanecer ventilados para evitar o acúmulo de gás, que pode provocar explosão. Portanto, nunca bloqueie a ventilação desses ambientes.

- Não utilizar o local como depósito, principalmente não armazenar produtos combustíveis que poderão gerar risco de incêndio.
- Não pendurar objetos nas instalações (tubulações) aparentes.
- Em caso de vazamento de gás que não possam ser eliminados com o fechamento de um registro ou torneira, chame a companhia distribuidora.
- Verificar prazo de validade da mangueira de ligação da tubulação ao eletrodoméstico, e trocar quando necessário.



IMPORTANTE

Para qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, sirva-se de que empresas especializadas ou profissionais habilitados.

Utilize materiais (flexíveis, conexões, etc.) adequados.

Perda de Garantia

Se for verificada instalação inadequada de equipamentos (diferentes dos especificados em projeto). Se não forem tomados os cuidados de uso.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Descrição do Sistema

É o sistema destinado a distribuir energia elétrica de forma segura e controlada em uma edificação conforme o projeto específico elaborado dentro das normas técnicas brasileiras (ABNT) e aprovada pela concessionária local. Conjuntos de tubulações (eletrodutos) e suas conexões, cabos e fios, quadros, caixas de passagem, chaves, disjuntores, transformadores, barramentos, isoladores, aterramentos, postes, acabamentos com acessórios (interruptores, tomadas, etc.).

Cuidados no Uso

O quadro de luz é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntores que se desligam automaticamente no caso de sobrecarga ou curto-circuito.

Em caso de incêndio, desligar a chave geral.



ATENÇÃO: Tomadas instaladas que possuem tonalidade vermelha indicam uma voltagem de 220V, as demais tomadas 127V.

A carga prevista para a instalação de chuveiro nos banheiros é de 5400W – Sistema DR. Ao adquirir o aparelho, é importante atentar para este dado, pois caso o chuveiro requeira uma carga maior, certamente haverá sobrecarga e as instalações terão de ser redimensionadas. Além disso, esse chuveiro deve ter resistência blindada.

Perda de Garantia

- Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais.
- Se evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem.
- Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores.
- Se for evidenciada a sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito.
- Se for verificada a não utilização de proteção individual de equipamentos sensíveis.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias.



ATENÇÃO: Qualquer manutenção nos sistemas elétricos deverá ser realizada com os circuitos sem energia (chaves desligadas) por equipe tecnicamente capacitados.

REVESTIMENTO CERÂMICO E PORCELANATO

Descrição do Sistema

Revestimento cerâmico ou porcelanato

Utilizado no revestimento do piso dos apartamentos e paredes dos banheiros e área de serviço (azulejos). Protege estes ambientes, aumentando desempenho contra umidade e infiltração de água. Facilitam também a limpeza e tornam o ambiente mais higiênico, além de possuírem uma função decorativa.

Rejuntas

Tratamento dado às juntas de assentamento do material cerâmico ou porcelanato para garantir a estanqueidade e o acabamento final dos pisos e dificultar a penetração de água. Também têm a função de absorver pequenas deformações, por isso, existe um tipo específico de rejuntamento para cada local e tipo de revestimento.

Cuidados de Uso

- Antes de se perfurar qualquer peça, deve-se consultar os desenhos técnicos deste manual, para evitar perfurações em tubulações e camadas impermeabilizadas.
- Para a fixação de algum acessório, utilizar somente parafusos com buchas especiais, evitando impacto nos revestimentos que possam causar fissuras.
- Utilizar sabão neutro para lavagem. Não utilizar produtos químicos corrosivos tais como cloro líquido, soda cáustica ou ácido muriático que atacam não só o rejunte, mas também o esmalte das peças cerâmicas.
- A limpeza e a lavagem dos revestimentos poderão ser feitas com sabão em pó neutro, utilizando pano úmido ou esponjas com cerdas macias.
- Evitar bater com peças pontiagudas, que podem causar danos às placas cerâmicas.
- Cuidado no transporte de móveis e materiais pesados. Não os arrastar sobre o piso, a fim de evitar riscos, desgastes ou quaisquer danos.
- Não utilize objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos cantos de difícil acesso devendo ser utilizada escova apropriada.
- Não raspar com espátula metálica. Utilizar, se necessário, espátula de PVC.
- Não utilizar palha ou esponja de aço na limpeza de cerâmicas.
- Verificar se existem peças soltas ou trincadas e reassentá-las imediatamente com argamassa colante.
- Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento de pisos e azulejos, principalmente na área para box do chuveiro pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar infiltrações no futuro. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.

Perda de Garantia

- Se forem utilizados ácidos ou outros produtos agressivos, ou ainda se for realizada lavagem do revestimento com água em alta pressão.
- 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 cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

PINTURA

Descrição do Sistema

Tem por finalidade o acabamento final do produto, proporcionando uniformidade da superfície. Proteção de elementos construtivos, como o reboco.

Cuidados de Uso

- Evitar atrito nas superfícies pintadas, pois a abrasão pode remover a tinta, deixando manchas.
- Evitar pancadas que marquem ou trinquem a superfície.
- Não esfregar as paredes. Jamais utilizar esponjas ásperas, buchas, palhas de aço, lixas e máquinas com jato de pressão.
- Evitar o contato com pontas de lápis ou canetas.
- Não utilizar álcool para limpeza de áreas pintadas.
- Nas áreas internas com pintura, evitar exposição prolongada ao sol.
- Limpeza em paredes e tetos: para remoção de poeira, manchas ou sujeiras, utilizar-se de espanadores, flanelas secas ou levemente umedecidas com água e sabão neutro. Deve-se tomar cuidado de não exercer pressão demais na superfície.
- Em caso de manchas de gordura, limpar com água e sabão neutro imediatamente.
- Repintar as áreas e os elementos com as mesmas especificações da pintura original.
- Recomenda-se que os tetos dos banheiros sejam repintados anualmente;
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo;
- Tanto as áreas internas como as áreas externas devem ser pintadas a cada três anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.

Perda de Garantia

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

VIDROS

Descrição do Sistema

São utilizados nos vãos das esquadrias. Tem como finalidade a proteção dos ambientes das intempéries, permitindo a passagem de luz. O vidro utilizado neste caso é o vidro liso incolor.

Cuidados de Uso

- Os vidros possuem espessura compatível com a resistência para o seu uso normal. Por essa razão, deve-se evitar qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos caixilhos.

- Não abrir janelas ou portas empurrando as partes de vidro. Utilizar puxadores e fechos.
- Para realização da limpeza dos vidros, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim. Além disto, deve-se ter cuidado para não danificar as esquadrias de alumínio e as borrachas de vedação.
- No caso de trocas, trocar por vidro de mesmas características (cor, espessura, tamanho, etc.).
- Promover o uso adequado e evitar esforços desnecessários.
- Em caso de quebra ou trinca, trocar imediatamente a peça para evitar acidentes.
- Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos a cada ano.

Perda de Garantia

- Se não forem utilizados para a finalidade estipulada.
- Se forem realizadas mudanças que alterem suas características originais.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

PAREDES, TETO E FORRO DE GESSO

Descrição do Sistema

Revestimento de Paredes e Teto;

- São utilizados para regularizar a superfície dos elementos de vedação / estruturais, servindo de base para receber outros acabamentos e pintura. Auxiliam na proteção dos elementos de vedação e estruturais contra a ação direta de agentes agressivos;

Forros de Gesso Acartonado:

- Acabamento utilizado nos banheiros e áreas de serviço para ocultar tubulações.
- Elementos arquitetônicos tais como Sancas, Cortineiros, Rebaixos e Roda Tetos.

Cuidados de Uso

- Não lavar o teto e as paredes com água e produtos abrasivos;
- Evitar impacto no forro de gesso que possam danificá-lo;
- Nunca molhar o forro de gesso, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha;
- Nos forros de gesso, não fixar suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois os forros não estão dimensionados para suportar peso;

- Para melhor fixação de objetos nas paredes e tetos, utilizar parafusos com buchas apropriadas ao revestimento.
- Repintar os forros dos banheiros anualmente;
- Repintar paredes e tetos das áreas secas a cada 3 anos.

Perda de Garantia

- Quebras e trincas por impacto;
- Contato contínuo das paredes e tetos com água e vapor;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

CLIMATIZAÇÃO

Descrição do Sistema

Processo de tratamento do ar em espaços fechados. Esse tratamento consiste em regular a temperatura do ar interior.

O sistema que foi adotado é do tipo Mult Split. Este sistema consiste de máquinas internas (evaporadoras) e externas (condensadora) que são interligadas por tubulações frigoríficas que caminham embutidas em paredes, sancas e no forro de gesso.

A condensadora está projetada para ficar na área técnica externa ao apartamento. Nesse local chegam todas as tubulações de cada ambiente (suítes e sala) devidamente identificadas.



NOTA: O espaço físico da área técnica é dimensionado para instalação de uma unidade condensadora, de forma a atender a Sala e Dormitórios.

Cuidados de Uso

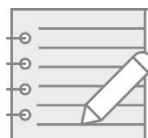
A instalação dos equipamentos assim como o seu dimensionamento correto deve ser feita somente por profissional especializado. Consultar neste manual, os desenhos técnicos e a lista de fornecedores recomendados.

Perda de Garantia

A Perda de garantia é determinada pelo fabricante e pelo instalador.

Para que haja o desempenho esperado do imóvel é necessário realizar manutenções preventiva de todos os componentes, considerando que estes, possuem características diferenciadas, exigem diferentes tipos, prazos e formas de manutenção.

Item		Descrição	Periodicidade e
Esquadrias de Alumínio		Limpeza geral esquadria(zona urbana ou rural)	anual
		Limpeza geral esquadria(zona marítima ou industrial)	a cada 3 meses
		Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	a cada 3 meses
		Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	a cada 3 meses
		Reapertar parafusos aparentes dos fechos	anual
		Regulagem do freio	anual
Impermeabilização		Inspecionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias	anual
Estruturas/Paredes		Inspecionar a camada drenante do jardim	anual
		Repintar áreas privativas	a cada 3 anos
		Repintar áreas comuns	a cada 3 anos
		Repintar fachada da edificação	a cada 3 anos
Instalações Hidráulicas/Louças/Metais		Verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pias	a cada 6 meses
		Aquecedores de água	anual
		Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão	anual
		Limpar o aeradores (bicos removíveis)	a cada 6 meses
		Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga	a cada 6 meses
		Verificar gaxeta, anéis oring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera	a cada 3 anos
		Verificar anéis oring dos registros de pressão, misturador de lavatório de bidê	anual
		Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada	a cada 3 anos
		Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	a cada 5 anos
		Limpar o crivo do chuveiro	anual
Instalação Elétrica	Quadro de Distribuição de Circuitos	Limpar o crivo do chuveiro Reapertar todas as conexões	anual
		Desligar e religar os disjuntores diferenciais do quadro elétrico	a cada mês
	Tomadas, Interruptores e Pontos de Luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos substituindo as peças que apresentem desgaste	a cada 2 anos



NOTA: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva.

A seguir algumas sugestões com a finalidade de orientá-lo na implantação e operação do seu imóvel, bem como aspectos das áreas comuns.

PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Como cidadãos, devemos ser conscientes dos direitos e deveres para que possamos exercer a cidadania plena. É importante estar atento para os aspectos ambientais e promover a conscientização dos moradores e funcionários para trazer benefícios ao condomínio.

Uso Racional da Água

- Verifique mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos medidores ou a existência de vazamentos. Em caso de oscilações, chamar a concessionária para inspeção.
- Verifique mensalmente a existência de perdas de água (torneiras “pingando”, bacias “escorrendo”, etc.).
- Evite o desperdício.

Uso Racional da Energia

- Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando, quando possível, pontos de iluminação e equipamentos.
- Instale equipamentos e eletrodomésticos que possuam selo de “conservação de energia”, pois estes consomem menos energia.
- Utilize lâmpadas de LED que além de proporcionarem uma maior economia de energia, possuem alta durabilidade e baixo índice de aquecimento.

Coleta de lixo

- O lixo deve ser colocado à espera da coleta em sacos plásticos, devidamente fechados e em lugares apropriados, preferencialmente a certa altura do chão, evitando assim a sua destruição por animais. Informe-se sobre o horário da coleta de lixo, para que este não fique exposto muito tempo sem necessidade.

Coleta Seletiva

- Procure implantar um programa de coleta seletiva no edifício e destine os materiais coletados às instituições que possam reciclá-los ou reutiliza-los.

SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Verifique se há critérios de acesso para visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias;
- Verifique com o síndico se foi contratado seguro contra incêndio e outros sinistros (obrigatório), abrangendo todas as unidades, partes e objetos comuns;
- Garanta a utilização adequada dos ambientes para os fins que foram destinados, evitando utilizá-los para o armazenamento de materiais inflamáveis e outros não autorizados;
- Garanta a utilização adequada dos equipamentos das áreas comuns para os fins que foram projetados;
- Mantenha sempre seu imóvel em bom estado de conservação. Faça uma manutenção sempre que possível e evite deixá-lo desocupado por muito tempo.

PEDIDO DE LIGAÇÕES INDIVIDUAIS

Assim que você receber as chaves, providencie nas concessionárias os pedidos de ligações locais individuais de telefone e luz. Em caso de dúvida, consulte seu síndico.

MODIFICAÇÕES E REFORMAS NO IMÓVEL

Caso seja executada a reforma no seu imóvel, ou para fixação de quadros, armários, cortinas e outros, que necessitem furação em paredes ou pisos é importante tomar os seguintes cuidados:

- A colocação de redes e/ou grades em janelas deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno do Condomínio.
- Na fixação de objetos nas paredes, verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas ou paredes estruturais;
- Para melhor fixação recomenda-se o uso de parafusos com buchas. Recomenda-se evitar o uso de pregos para que não danifiquem o acabamento;
- Ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinhas, instruir os marceneiros contratados, para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando vazamento;
- Evitar perfuração de parede próxima ao quadro de luz e nos alinhamentos de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;
- Não furar os pisos dos banheiros para evitar danos na impermeabilização.



ATENÇÃO

- O imóvel foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo à Legislação Brasileira de Normas Técnicas. A Construtora não assume responsabilidade sobre mudanças (reformas), e esses procedimentos acarretam perda de garantia;
- Alterações das características originais do imóvel podem afetar o seu desempenho estrutural, térmico, acústico, etc., bem como nas unidades vizinhas, demais áreas comuns e desempenho dos sistemas do edifício e, portanto, devem ser feitas sob orientação de profissionais ou empresas qualificadas para tal fim. O condomínio deve ser comunicado antecipadamente.
- As alterações nas áreas comuns, incluindo a alteração de elementos na fachada, só podem ser feitas após aprovação em Assembleia de Condomínio, conforme especificado na Convenção de Condomínio;
- Consulte sempre pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubridade e conforto, decorrentes de modificações efetuadas.

PROGRAMANDO A MUDANÇA

Na mudança para seu imóvel é importante que você consulte e respeite o Regulamento Interno do Condomínio. Para programar o transporte de seus móveis lembre-se de observar se as dimensões dos móveis e/ou equipamentos são compatíveis com as dimensões dos ambientes e dos vãos das portas de acesso aos apartamentos.

INFORMAÇÕES ÚTEIS PARA SUA SEGURANÇA

- **VAZAMENTO DE GÁS:** Caso verifique vazamento no fogão, feche imediatamente o registro. Mantenha os ambientes ventilados, abrindo as portas e janelas. Não utilize nenhum equipamento elétrico ou acione qualquer interruptor. Caso continue o vazamento, peça ao responsável da manutenção do condomínio ou síndico o fechamento da rede de abastecimento. Informe imediatamente a concessionária, o fornecedor dos equipamentos ou o Corpo de Bombeiros.
- **INCÊNDIO:** Apesar dos riscos de incêndio em edifícios residenciais serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos como esquecer ferros de passar roupas ligados, panelas superaquecidas, curtos-circuitos ou mesmo cigarros mal apagados.

EXTINTORES		
Classes de Incêndio	Tipo de Material	Extintor Recomendado
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás Carbônico ou Pó Químico Seco
C	Material elétrico, motores, transformadores, etc.	Gás Carbônico ou Pó Químico Seco
D	Gases inflamáveis sob pressão.	Gás Carbônico ou Pó Químico Seco

- **VAZAMENTO DE ÁGUA FRIA:** Caso verifique algum vazamento na tubulação, feche os registros correspondentes. Caso continue o vazamento, peça ao responsável da manutenção do condomínio ou síndico o fechamento da rede de abastecimento. Quando necessário, acione a empresa responsável.
- **ENTUPIMENTO EM TUBULAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS:** Caso verifique algum entupimento, avise a manutenção local e caso necessário, acione uma empresa especializada em desentupimento.
- **CURTO-CIRCUITO EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** No caso de algum curto circuito, os disjuntores desligam-se automaticamente, desligando também as partes afetadas pela anormalidade. Para corrigir, é só voltar 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 responsável pela manutenção do condomínio. Em caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, procurar desarmar manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral.

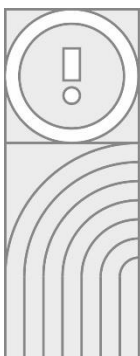
TELEFONES

TELEFONES DE EMERGÊNCIA			
Corpo de Bombeiros	193	Polícia Militar	190
Pronto Socorro	192	Defesa Civil	199
TELEFONES ÚTEIS			
Câmara Municipal	2105 2000	Fórum	3433 2233
Procon	3401 2466	Hospital Santa Casa	3402 5555
Prefeitura Municipal	3402 6000	Hospital Beneficência UNIMAR	2105 4500

Toda e qualquer reforma que possa vir a ser executada no imóvel deve ser precedida de um “plano de reforma”, a norma brasileira NBR 16.280 trata o plano como um requisito necessário para garantir que não haja impactos nos sistemas, subsistemas e equipamentos já existentes na edificação, este documento deve ser elaborado por profissional habilitado.

DEFINIÇÃO DE REFORMA SEGUNDO A NBR. 16.280

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.



ATENÇÃO: O empreendimento foi projetado de forma com que as paredes do edifício se comportem como componentes estruturais. No sistema construtivo em **alvenarias estruturais**, as paredes possuem função de sustentação e vedação do edifício, desta forma as paredes **NÃO** podem sofrer alterações, perfuração, remoções ou abalos que comprometam a sua estabilidade.

Toda e qualquer alteração que descaracterize a unidade habitacional deverá ser previamente comunicado e aprovado antes da execução, pelo profissional habilitado designado pelo condomínio.

DESENHOS TÉCNICOS E DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

- Layout de móveis e eletrodomésticos – Apartamento Memorial
- Localização dos Pontos de Elétrica
- Quadro de Energia
- Tubulação de Gás embutida no piso
- Paredes com Tubulações Hidro sanitárias
- Paredes com Tubulações de Ar Condicionado

REGISTRO DE MODIFICAÇÕES E REVISÕES

É dever do usuário registrar quaisquer modificações e reformas na unidade em relação ao originalmente construído e entregue pela construtora, assim como também é dever da construtora atualizar as informações contidas neste manual sempre que necessário. Lembramos que a atualização do manual deverá ser realizada por profissional tecnicamente capacitado.

Abaixo um quadro orientativo para registro das informações:

DATA	MODIFICAÇÃO



TUBULAÇÕES

 Água Fria  Água Quente  Esgoto  Gás  Aspiração  Atenção!

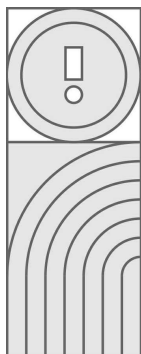


LEGENDA

AF: Água Fria | AQ: Água Quente | ES: Esgoto | GA: Gás | AS: Aspiração | CH: Chuveiro
RG: Registro Geral | RC: Registro de chuveiro



Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado do eixo da tubulação. Não fure as Sancas e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.



ATENÇÃO

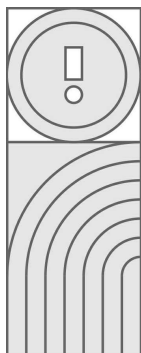
Utilizar limitadores de broca de até 2,0 centímetros ao furar sancas e forros de gesso pois há tubulações embutidas nestas estruturas.

Os pontos de tomadas e interruptores são posicionados de forma esquemática e podem sofrer alterações de acordo com a personalização de cada apartamento.

TOMADAS INSTALADAS COM TONALIDADE VERMELHA INDICAM TENSÃO DE 220V.

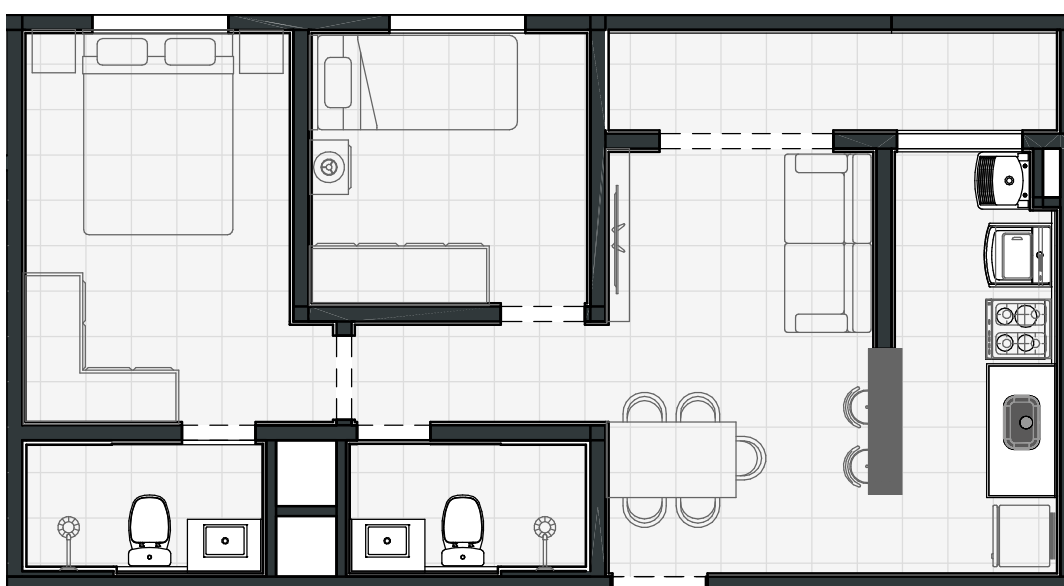


Lembre-se de que os encanamentos que passam por uma parede hidráulica, também estão passando por esta mesma parede na área seca vizinha. Nestas condições também utilizar limitadores de broca até 2,0cm ao furar as paredes secas.



ATENÇÃO

O empreendimento foi projetado de forma com que as paredes do edifício se comportem como componentes estruturais. No sistema construtivo em **alvenarias estruturais**, as paredes possuem função de sustentação e vedação do edifício, desta forma as paredes **NÃO** podem sofrer alterações, perfuração, remoções ou abalos que comprometam a sua estabilidade.



Layout Sugerido
sem escala



ATENÇÃO

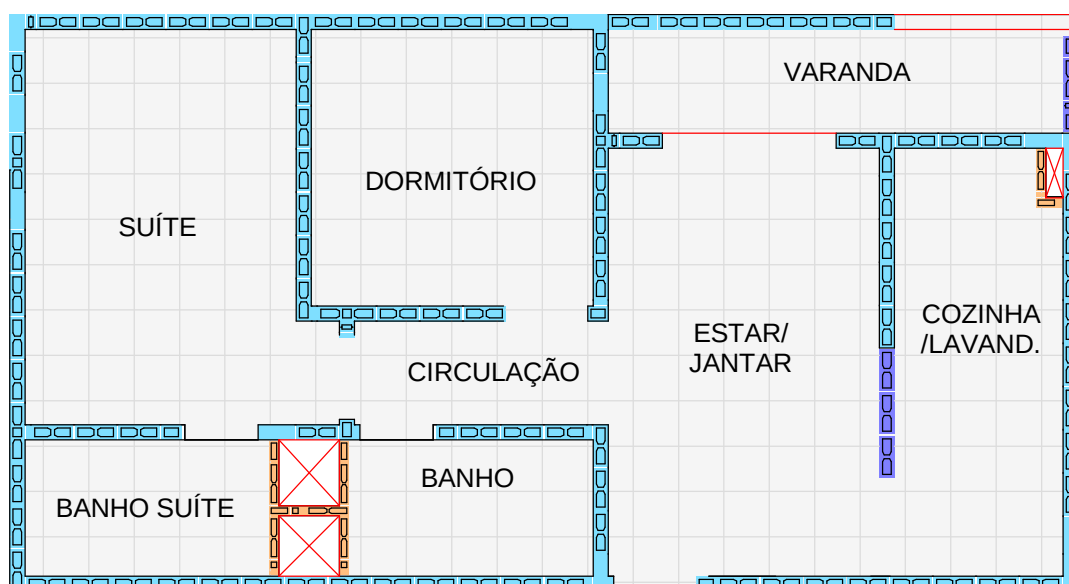
Utilizar limitadores de broca de até 2,0 centímetros ao furar sancas e forros de gesso pois há tubulações embutidas nestas estruturas.

Lembre-se de que os encanamentos que passam por uma parede hidráulica, também estão passando por esta mesma parede na área seca vizinha. Nestas condições também utilizar limitadores de broca até 2,0cm ao furar as paredes secas.



ALVENARIAS

 Alvenaria Estrutural	 Alvenaria de Vedação	 Alvenaria de Vedação
--	--	--



Planta com indicação de Alvenaria Estrutural
sem escala



ATENÇÃO

O empreendimento foi projetado de forma com que as paredes do edifício se comportem como componentes estruturais. No sistema construtivo em **alvenarias estruturais**, as paredes possuem função de sustentação e vedação do edifício, desta forma as paredes **NÃO** podem sofrer alterações, perfuração, remoções ou abalos que comprometam a sua estabilidade.



TUBULAÇÕES

Água Fria

Água Quente

Esgoto

Gás

Aspiração

Atenção!



Planta com indicação e Tubulação de Gás
sem escala



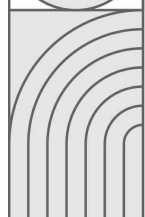
Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado.
Não fure as Sanças e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.



LEGENDA PONTOS ELÉTRICOS

	Tomada Baixa - 127V		Interruptores		Tomada no Piso - 110V
	Tomada Alta - 127V		Recirculação		Ponto de Luz
	Tomada Média - 127V		Telefone/Interfone Baixo		Chuveiro
	Tomada Alta - 127V		Telefone/Interfone Médio		Campainha
	Tomada Baixa - 220V		Ponto de Lógica Baixo		Qd. de Distribuição
	Tomada Média - 220V		Ponto de Lógica Médio		Qd. de Lógica

Planta com indicação de Pontos Elétricos e Sistema sem escala

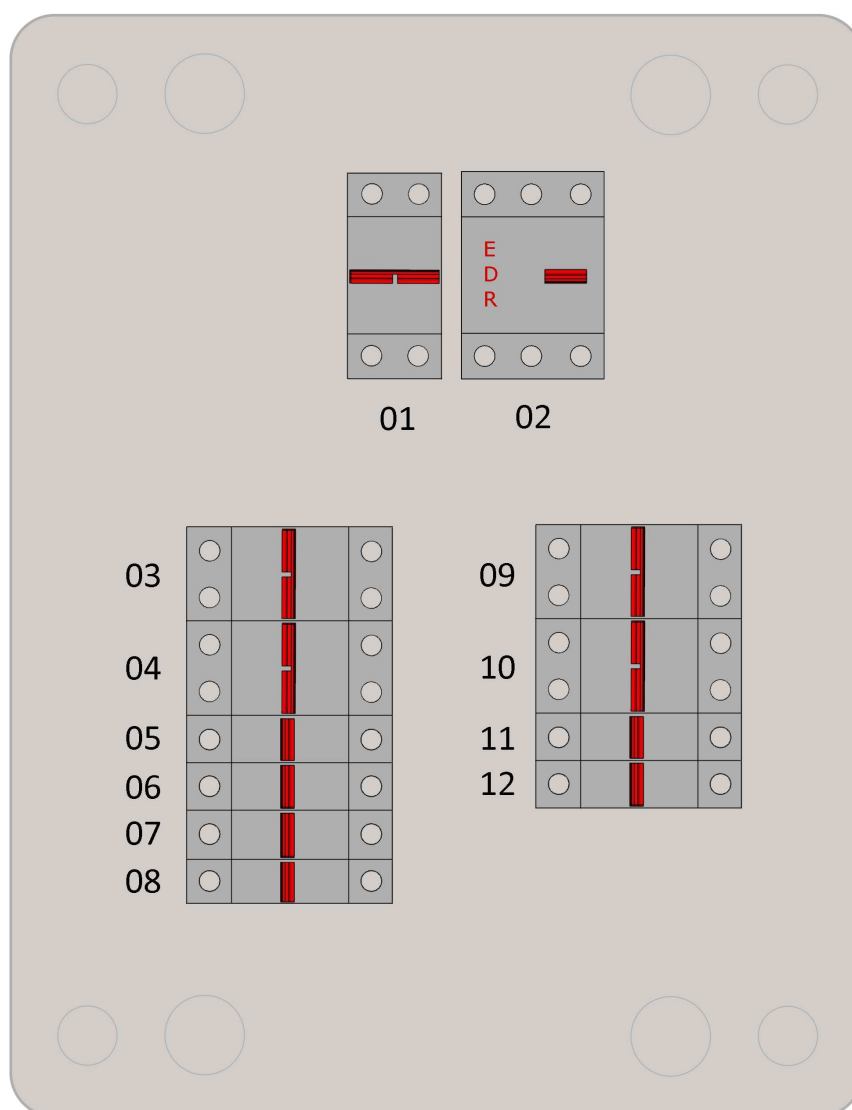



ATENÇÃO

Utilizar limitadores de broca de até 2,0 centímetros ao furar sancas e forros de gesso pois há tubulações embutidas nestas estruturas.

Os pontos de tomadas e interruptores são posicionados de forma esquemática e podem sofrer alterações de acordo com a personalização de cada apartamento.

TOMADAS INSTALADAS COM TONALIDADE VERMELHA INDICAM TENSÃO DE 220V.

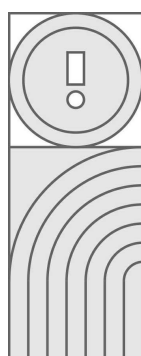


LEGENDA

1 - Geral
2 - DR
3 - Ar Condicionado
4 - Chuveiro

5 - Iluminação
6 - Tomada Banheiro
7 - Microondas
8 - Tomada Área de Serviço

9 - Máquina Lava e Seca Roupas
10 - Chuveiro
11 - Tomadas Sala e Dormitórios
12 - Tomadas Cozinha



ATENÇÃO

Utilizar limitadores de broca de até 2,0 centímetros ao furar sancas e forros de gesso pois há tubulações embutidas nestas estruturas.

Os pontos de tomadas e interruptores são posicionados de forma esquemática e podem sofrer alterações de acordo com a personalização de cada apartamento.

TOMADAS INSTALADAS COM TONALIDADE VERMELHA INDICAM TENSÃO DE 220V.



Paredes com Tubulações Hidráulicas

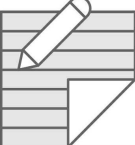
sem escala

Apartamentos com Finais 4 e 8 - Mapa das Paredes Hidráulicas

ATENÇÃO

Utilizar limitadores de broca de até 2,0 centímetros ao furar sancas e forros de gesso pois há tubulações embutidas nestas estruturas.

Lembre-se de que os encanamentos que passam por uma parede hidráulica, também estão passando por esta mesma parede na área seca vizinha. Nestas condições também utilizar limitadores de broca até 2,0cm ao furar as paredes secas.



TUBULAÇÕES

Água Fria

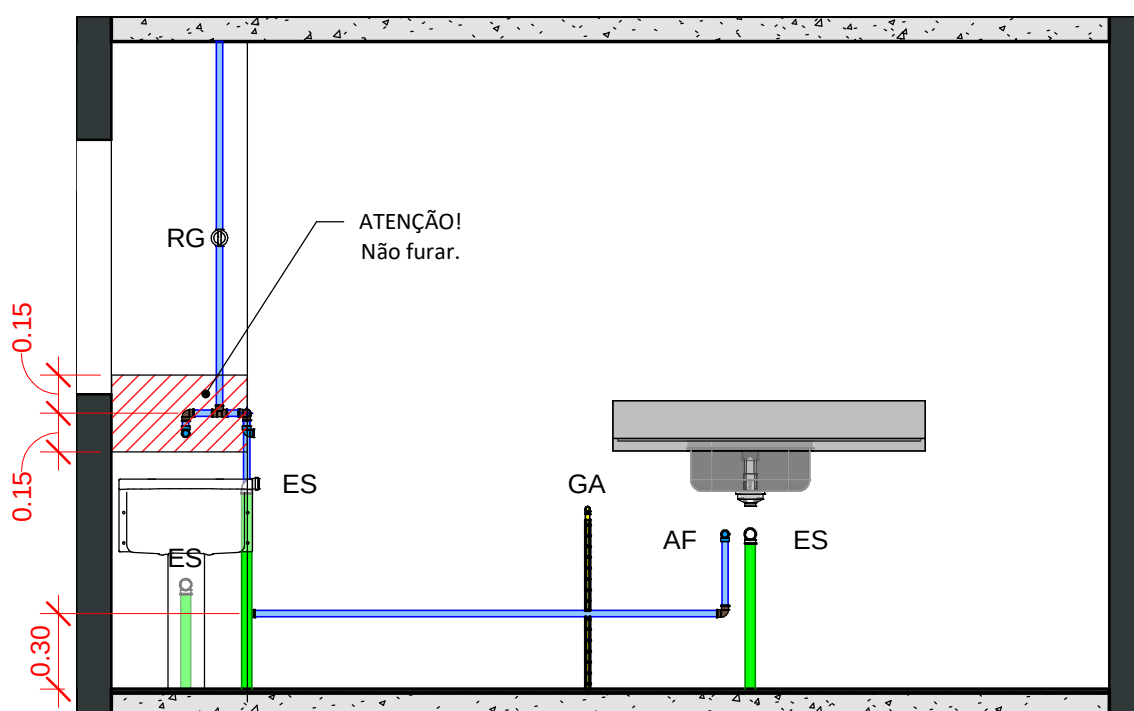
Água Quente

Esgoto

Gás

Aspiração

Atenção!



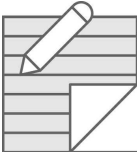
Paredes com Tubulações Hidráulicas

sem escala

Apartamentos com Finais 4 e 8 - Hidráulica Parede 01



Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado.
Não fure as Sancas e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.



TUBULAÇÕES

Água Fria

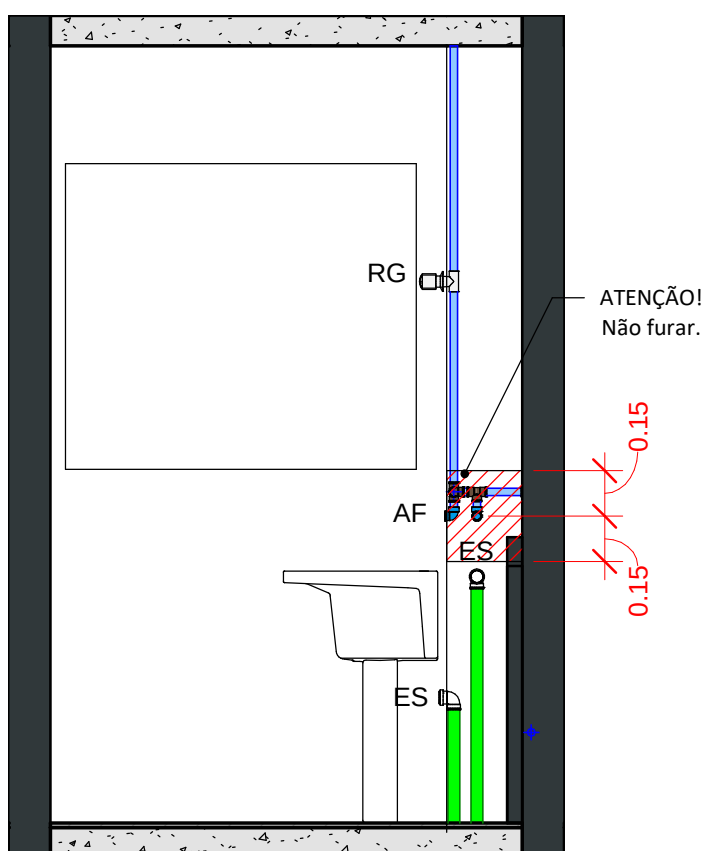
Água Quente

Esgoto

Gás

Aspiração

Atenção!



Paredes com Tubulações Hidráulicas
 sem escala
 Apartamentos com Finais 4 e 8 - Hidráulica Parede 02



Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado.
 Não fure as Sancas e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.



TUBULAÇÕES

Água Fria

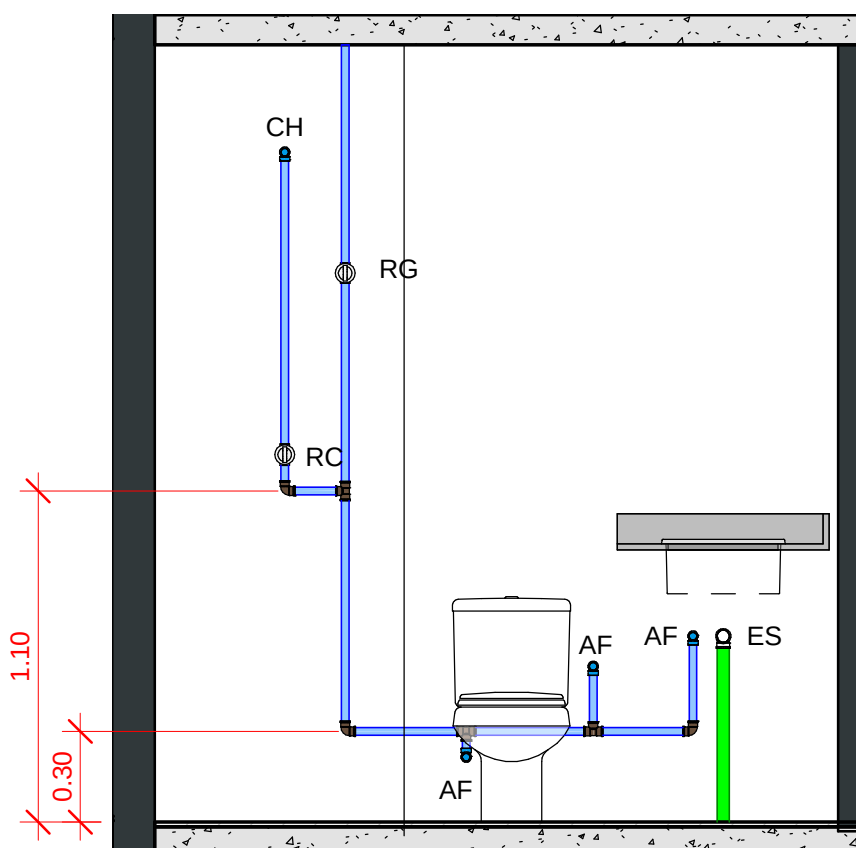
Água Quente

Esgoto

Gás

Aspiração

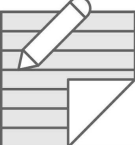
Atenção!



Paredes com Tubulações Hidráulicas
 sem escala
 Apartamentos com Finais 4 e 8 - Hidráulica Parede 03



Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado.
 Não fure as Sancas e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.



TUBULAÇÕES

Água Fria

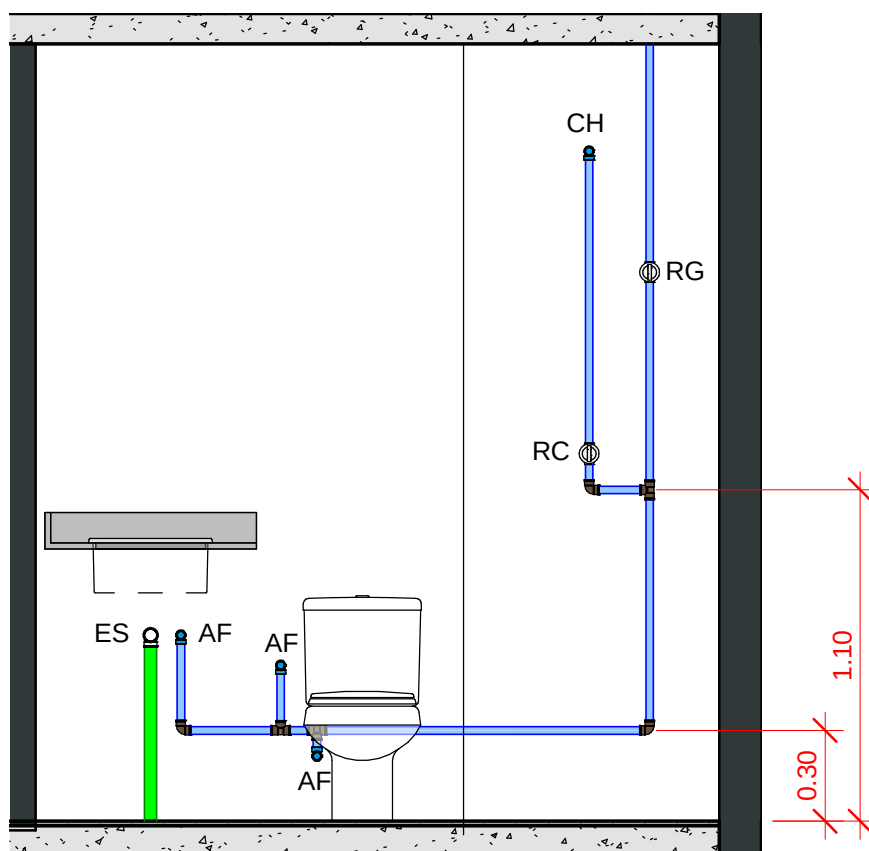
Água Quente

Esgoto

Gás

Aspiração

Atenção!



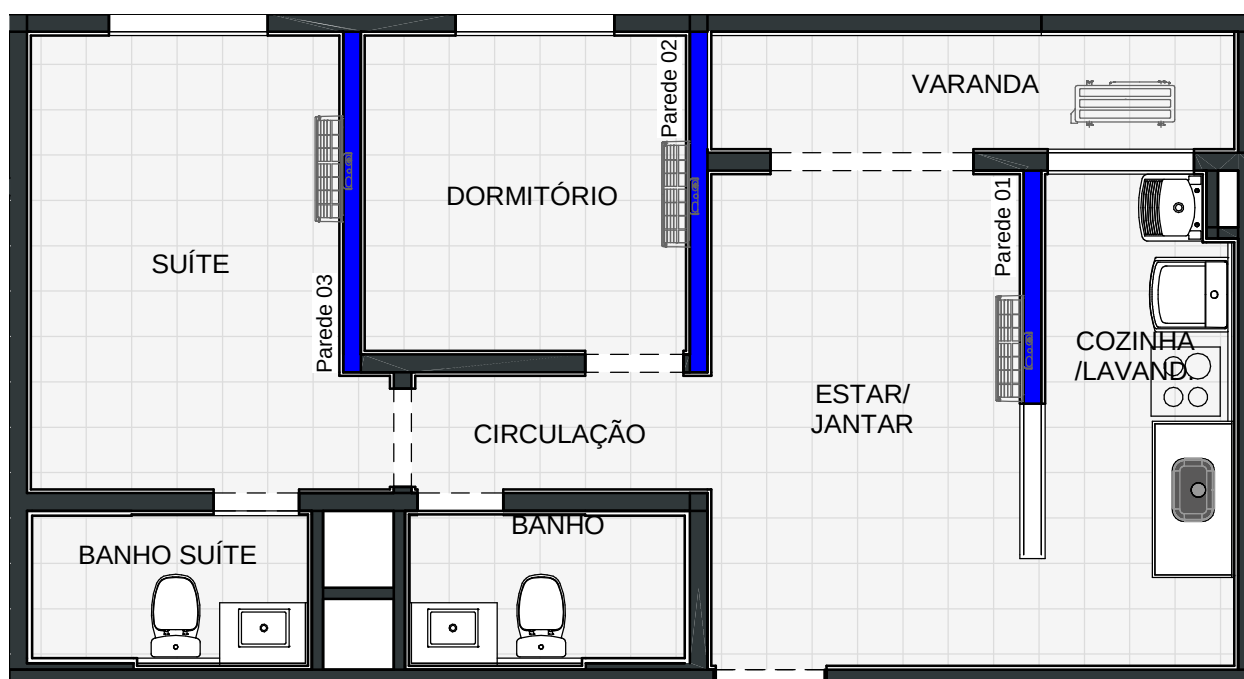
Paredes com Tubulações Hidráulicas

sem escala

Apartamentos com Finais 4 e 8 - Hidráulica Parede 04



Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado.
Não fure as Sancas e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.



Paredes com Tubulações de Ar Condicionado
sem escala
Apartamentos com Finais 4 e 8 - Mapa das Paredes Climatização



ATENÇÃO

Utilizar limitadores de broca de até 2,0 centímetros ao furar sancas e forros de gesso pois há tubulações embutidas nestas estruturas.

Lembre-se de que os encanamentos que passam por uma parede hidráulica, também estão passando por esta mesma parede na área seca vizinha. Nestas condições também utilizar limitadores de broca até 2,0cm ao furar as paredes secas.



TUBULAÇÕES

Água Fria

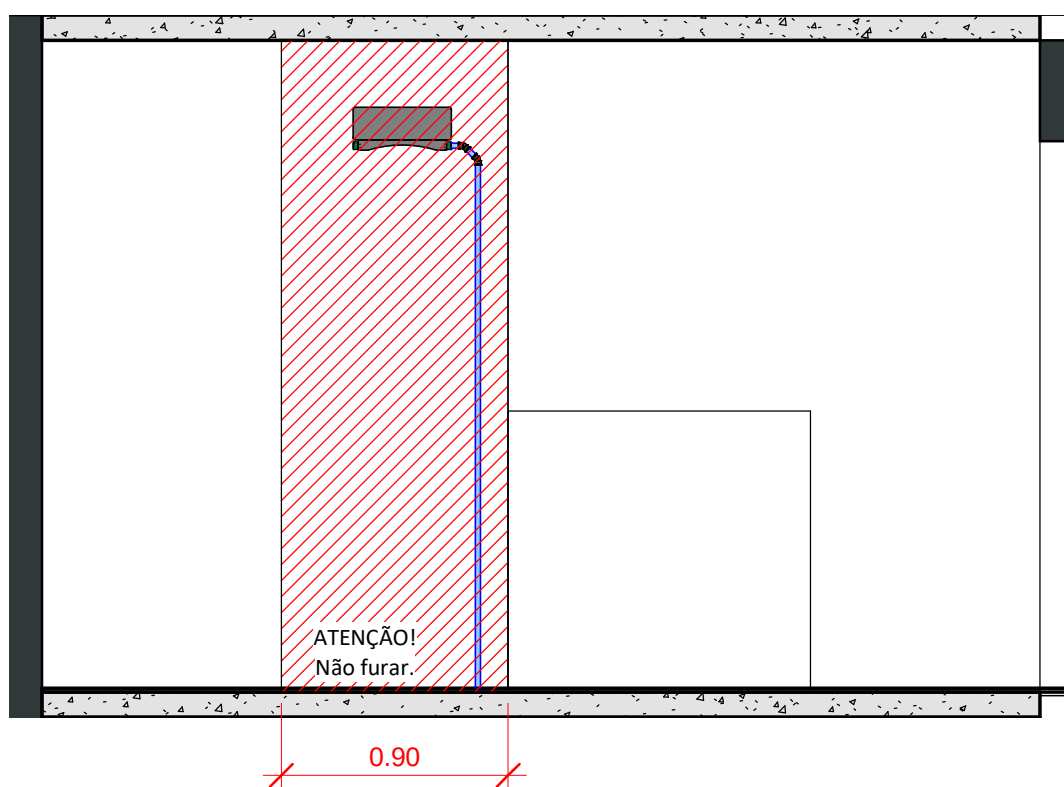
Água Quente

Esgoto

Gás

Aspiração

Atenção!



Paredes com Tubulações Hidráulicas

sem escala

Apartamentos com Finais 4 e 8 - Climatização Parede 01



Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado.
Não fure as Sancas e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.



TUBULAÇÕES

Água Fria

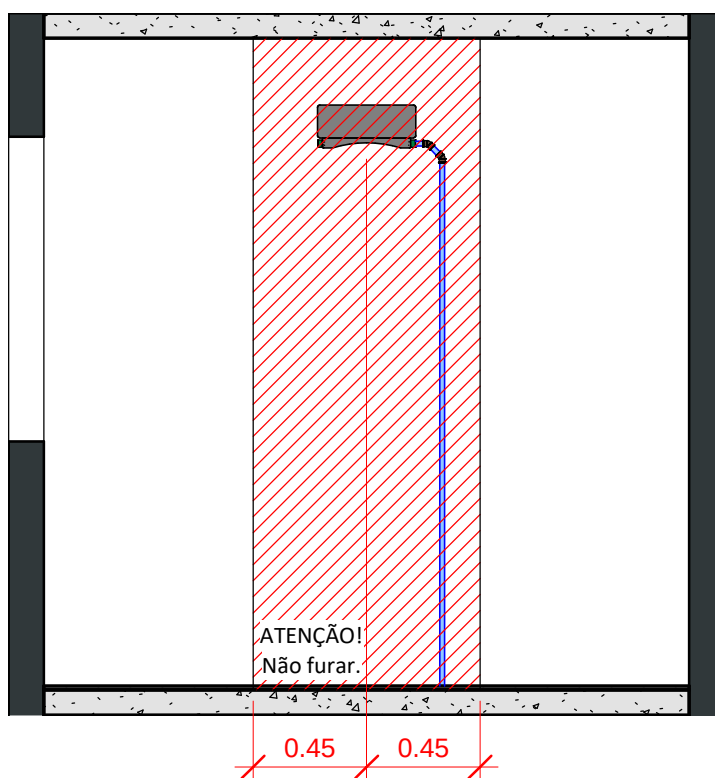
Água Quente

Esgoto

Gás

Aspiração

Atenção!



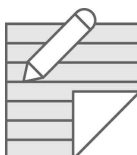
Paredes com Tubulações Hidráulicas

sem escala

Apartamentos com Finais 4 e 8 - Climatização Parede 02



Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado.
Não fure as Sancas e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.



TUBULAÇÕES

Água Fria

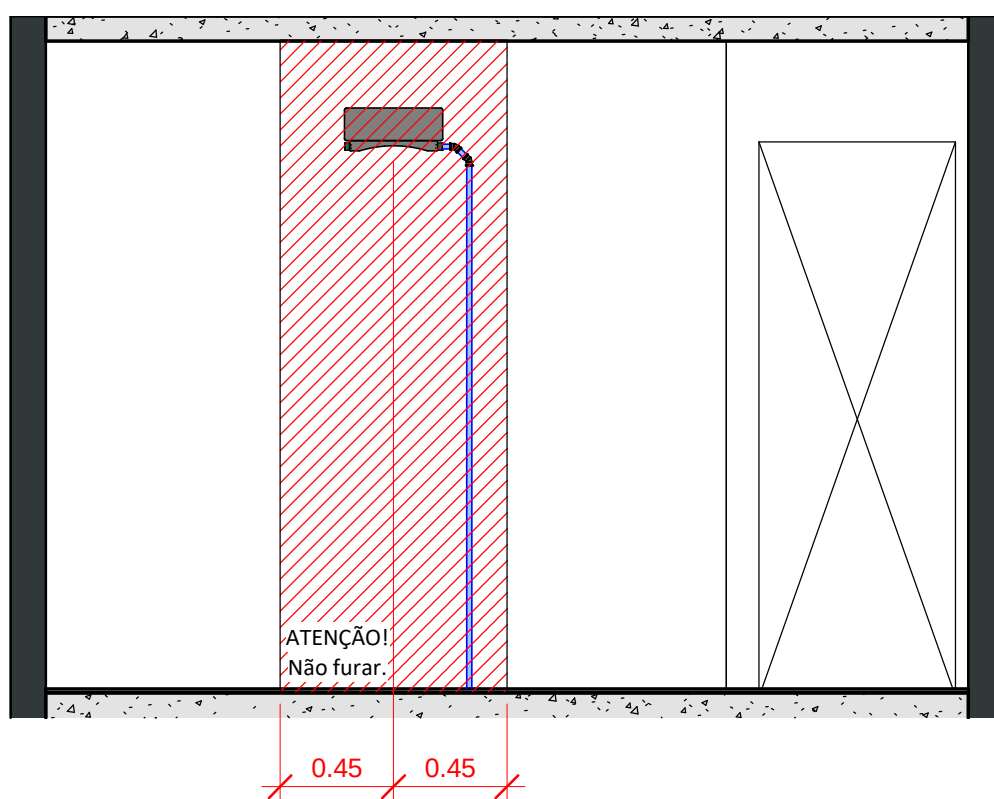
Água Quente

Esgoto

Gás

Aspiração

Atenção!



Paredes com Tubulações de Ar Condicionado

sem escala

Apartamentos com Finais 4 e 8 - Climatização Parede 03



Deve-se deixar uma margem de segurança de no mínimo 10cm de cada lado.
Não fure as Sancas e Forros de gesso pois também abrigam tubulações hidráulicas.

