



Vitta
NOVO MUNDO

**MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E
MANUTENÇÃO**

UNIDADES PRIVATIVAS

Residencial Vitta Novo Mundo

MANUAL DA UNIDADE PRIVATIVA
Uso, Operação e Manutenção do Imóvel:
VITTA NOVO MUNDO
- Termo de Garantia
- Programa de Manutenção



Novo Mundo

Apresentação;

Quando todos conhecem as regras, os problemas praticamente desaparecem. Esta premissa também se aplica no que diz respeito ao uso e à manutenção das áreas comuns dos empreendimentos imobiliários. Foi pensando nisso que a VEGA CONSTRUTORA, elaborou o Manual da Área Comum do Empreendimento VITTA NOVO MUNDO. Este manual foi elaborado seguindo as diretrizes normativas, trazendo todas as informações pertinentes a edificação, assim seguindo os conceitos de manutenibilidade e responsabilidades.

O Grupo Vega possui comprometimento social com o seu cliente e ambiental, visto isso a edificação possui o selo Azul da Caixa Econômica Federal, no qual tange as boas práticas para uma habitação mais sustentável. O Selo Azul é um instrumento de classificação ASF (Ambiental, Social e Governança), destinado a propostas de empreendimentos habitacionais que adotem soluções eficientes na concepção, execução, uso, ocupação, e manutenção das edificações. Sem dúvida, o documento traz elementos necessários para que cada empreendimento possa ter o seu próprio manual personalizado e, assim, funcionar de forma verdadeiramente harmoniosa.



VITTA

Novo Mundo

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	8
2.	TERMOS E DEFINIÇÕES	9
3.	INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO	12
4.	PROCEDIMENTOS PRELIMINARES À MUDANÇA	13
4.1	LEITURA DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO.....	13
4.2	AUTORIZAÇÃO DO SÍNDICO PARA MUDANÇA	13
4.3	LIGAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	13
4.4	LIGAÇÃO DE ÁGUA	14
4.5	LIGAÇÃO DE GLP – GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO	15
4.6	LIGAÇÃO DO INTERFONE	15
4.7	LIGAÇÃO DE TELEFONIA FIXA	16
4.8	LIGAÇÃO DE INTERNET	16
4.9	INSTALAÇÃO DE TELEVISÃO	16
4.10	INSTALAÇÕES DE ARMÁRIOS	16
4.11	INSTALAÇÃO DE ACESSÓRIOS NOS BANHEIROS	18
4.12	INSTALAÇÃO DE ACESSÓRIOS NOS BANHEIROS	18
5.	CARGAS MÁXIMAS ADMISSÍVEIS	18
5.1	CARGAS MÁXIMAS NOS CIRCUITOS ELÉTRICOS	18
5.2	CARGAS ESTRUTURAIS MÁXIMAS	19
6.1	REVESTIMENTO CERÂMICO INTERNO	19
6.1.1	Descrição do Sistema	19
6.1.2	RECOMENDAÇÕES PARA O USO	19
6.1.3	Manutenção Preventiva	21
6.1.4	Especificações e Fornecedores	21
6.2	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	21
6.2.1	Descrição do Sistema	21
6.2.2	Recomendações para o Uso	21

6.2.3 Manutenção Preventiva.....	22
6.2.4 Especificações e Fornecedores.....	22
6.3 PINTURAS E TEXTURAS INTERNAS	22
6.3.1 Descrição dos Sistemas	23
6.3.2 Recomendações para o Uso.....	23
6.3.3 Manutenção Preventiva.....	23
6.3.4 Especificações e Fornecedores.....	23
6.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	24
6.4.1 Recomendações para o Uso.....	24
6.4.2 Informações Adicionais	25
6.4.3 Manutenção preventiva	25
6.4.4 Fornecedores.....	26
6.5 INSTALAÇÕES DE GÁS	26
6.5.1 Descrição do Sistema.....	26
6.5.2 Recomendações para o Uso.....	26
6.5.3 Informações Adicionais	27
6.5.4 Fornecedores.....	27
6.6 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS.....	27
6.6.1 Descrição do Sistema.....	27
6.6.2 Recomendações para o Uso.....	28
6.6.3 Manutenção Preventiva.....	28
6.6.4 Fornecedores.....	28
6.7 VIDROS.....	28
6.7.1 Descrição dos Sistemas	28
6.7.2 Recomendações para o Uso.....	28
6.7.3 Manutenção Preventiva.....	29
6.7.4 Especificações e Fornecedores.....	29
6.8 REJUNTES.....	29
6.8.1 Descrição dos Sistemas	29

6.8.2 Recomendações para o Uso	29
6.8.3 Manutenção Preventiva	29
6.8.4 Especificações e Fornecedores	30
6.9 REVESTIMENTO DE PEDRAS NATURAIS	30
6.9.1 Descrição do Sistema	30
6.9.2 Recomendações para o Uso	30

Vitita

Novo Mundo

A VEGA INCORPORAÇÕES, por meio deste manual visa transmitir aos seus clientes as informações necessárias para realizar o uso adequado da edificação, desde a ocupação, passando pelo uso e operação dos sistemas até as manutenções preventivas e/ou corretivas. Neste Manual você poderá solucionar dúvidas quanto ao método construtivo, à manutenção dos sistemas e a responsabilidade da construtora. Dessa maneira é imprescindível que a leitura deste Manual seja realizada de maneira atenta para que as ações relativas à manutenção preventiva e/ou corretiva sejam tomadas em tempo hábil, assegurando que vida útil de sua edificação seja a maior possível.

Atenciosamente,

VEGA INCORPORAÇÕES

Novo Mundo

1. INTRODUÇÃO

A VEGA CONSTRUTORA apresenta aqui o manual completo com os procedimentos relativos ao uso, operação e manutenção de seu empreendimento. Neste você encontrará informações importantes. Além disso, você encontrará as informações necessárias para manter o bom funcionamento dos sistemas construtivos do empreendimento.

Recomendamos que as manutenções sejam realizadas por empresas especializadas, com anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA-GO e que todos os eventos de manutenção sejam documentados e registrados.

Estaremos sempre à disposição para eventuais esclarecimentos em relação ao seu empreendimento, não apenas sobre assuntos tratados neste manual, como também sobre questões aqui não abordadas.

Todas as informações desse 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 manutenções aqui referidas.



Vitoria
Novo Mundo

2. TERMOS E DEFINIÇÕES

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

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, responsável pela normalização técnica no país.

ABNT NBR 5674 - Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que estabelece os requisitos do sistema de gestão de manutenção de edificações.

ABNT NBR 14037 - Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas que estabelece os requisitos mínimos para elaboração e apresentação dos conteúdos dos manuais do proprietário e áreas comuns das edificações, elaborado e entregue pelo construtor e/ou incorporador ao condomínio por ocasião da entrega do empreendimento.

ABNT NBR 16280 - Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que estabelece os requisitos do sistema de gestão de reformas em edificações.

Código Civil brasileiro - É a lei 10406/10 de janeiro 2002, que regulamenta a legislação aplicável às relações civis em geral, dispondo, entre outros assuntos, sobre o condomínio edilício. Nele são estabelecidas as diretrizes para elaboração da convenção de condomínio, e ali estão também contemplados os aspectos de responsabilidade, uso e administração das edificações.

Código de Defesa do Consumidor - É a lei 8078/90, que institui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, bem como das empresas construtoras e/ou incorporadoras.

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia. Órgão que regula o exercício profissional, fiscaliza e assessora os profissionais da área de engenharia e agronomia no Brasil. Para ser habilitado a exercer a profissão o engenheiro deve estar inscrito e com situação regular no CREA, assim como as empresas que a legislação específica de exercício da profissão exige a responsabilidade técnica de engenheiro

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo que, analogamente ao CREA, regula o exercício profissional, fiscaliza e assessora os profissionais da área de Arquitetura e Urbanismo no Brasil. Assim também para exercer a profissão o arquiteto e urbanista deve estar inscrito e com situação regular no CAU, e da mesma forma as empresas que pela legislação precisam ter profissionais de arquitetura como responsáveis técnicos.

NBR 15575 – É uma norma que trata do Desempenho das Edificações e apresenta características indispensáveis de uma obra para o consumidor, com o objetivo de prezar pelo conforto,

acessibilidade, higiene, estabilidade, vida útil da construção, segurança estrutural e contra incêndios.

Edificação – Produto constituído de um conjunto de sistemas, elementos ou componentes estabelecidos e integrados em conformidade com os princípios e técnicas da engenharia e da arquitetura.

Empresa capacitada – Organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação e responsabilidade de profissional habilitado e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado.

Empresa especializada – Organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específicas.

Equipe de manutenção local – Pessoas que realizam diversos serviços, tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.

Previsão orçamentária – Documento contendo a estimativa de custo para a realização dos serviços previstos no programa de manutenção.

Serviço de manutenção – Intervenção realizada na edificação e seus sistemas, elementos ou componentes constituintes.

Sistema de manutenção – Conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção.

Fissura de componente estrutural – Seccionamento na superfície ou em toda seção transversal de um componente, com abertura capilar, provocado por tensões normais ou tangenciais. As fissuras podem ser classificadas como ativas (variação da abertura em função de movimentações) ou passivas (abertura constante).

Sistemas de vedação vertical interno e externo -Partes da edificação habitacional que limitam verticalmente a edificação e seus ambientes, como as fachadas paredes ou divisórias internas.

Sistema de cobertura – Conjunto de elementos/componentes, dispostos no topo da construção, com a função de assegurar estanqueidade às águas pluviais e salubridade, proteger os demais sistemas da edificação habitacional ou elementos e componentes da deterioração por agentes naturais, e contribuir positivamente para o conforto termoacústico da edificação habitacional.

Telhado – Elemento constituído por: telhas, peças complementares e acessórios.

Forro - Revestimento inferior de cobertura ou de entrepisos, aderido, suspenso ou com estrutura independente.

Agente de degradação – Tudo aquilo que age sobre um sistema, contribuindo para reduzir seu desempenho.

Degradação – Redução do desempenho devido devido à atuação de um ou de vários agentes de degradação.

Durabilidade – 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.

Edificação multifamiliar – Edificação que possui mais de uma unidade habitacional (UH) autônoma em um mesmo lote, em relação de condomínio, podendo configurar edifício de apartamentos, sobrados ou grupamento de edificações.

Edificação unifamiliar – Edificação que possui uma única unidade habitacional (UH) autônoma no lote.

Esquadria - Nome genérico dos componentes formados por perfis utilizados nas edificações.

Fachadas – Superfícies externas verticais ou com inclinação superior a 60° em relação ao plano horizontal.

Pavimento – Espaço construído em uma edificação, compreendido entre piso e o teto.

Falha – Ocorrência que prejudica a utilização do sistema ou do elemento, resultando em desempenho inferior ao requerido.

Garantia Legal – Direito do consumidor de reclamar reparos, recomposição devolução ou substituição do produto adquirido, conforme legislação vigente.

Manutenção - conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e seus sistemas constituintes, a fim de atender às necessidades e segurança dos seus usuários.

Manutenibilidade - Grau de facilidade de um sistema, elemento ou componente de ser mantido ou recolocado no estado no qual possa executar suas funções requeridas, sob condições de uso especificadas, quando a manutenção é executada sob condições determinadas, procedimentos e meios prescritos.

Vida Útil (VU) – Período 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 ABNT NBR 15575, considerando a periodicidade e a correta execução dos processos de manutenção especificados no respectivo manual de uso, operação e manutenção.

3. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

Descrição:

O empreendimento é composto por 11 Blocos de 3 Pavimentos cada (Térreo + 2 Pavimentos), sendo 132 Unidades Habitacionais, Churrasqueira, Academia, Academia ao ar livre, Quadra poliesportiva, Playground, Petplace, Piscina e Estacionamentos. O terreno possui uma área total de 12.000m² e fica situado na Rua b com fundo para Rua da Liberdade, s/n, Quadra CH, Lote 17, Chácara Botafogo, Goiânia-GO.

As vedações verticais externas dos edifícios habitacionais serão executadas com o sistema de parede de concreto moldada in loco que também terão função estrutural com suas características conforme especificações do projeto de estruturas. As paredes são revestidas internamente com camada de 8mm de Massa Niveladora diretamente sobre a superfície do concreto com devidos tratamentos e posteriormente pintura látex PVA sobre massa PVA corrida. Externamente, as paredes receberão o sistema de pintura texturizada sobre selador aplicado diretamente sobre a superfície do concreto, que receberá os devidos tratamentos prévios.

O sistema de piso é composto por um conjunto de camadas, formado por camada estrutural composta pelas lajes de concreto armado, camada de impermeabilização no caso de áreas molhadas, camada de contrapiso com função de proteção e regularização da superfície e a camada de fixação e de acabamento. Além disso, o sistema de piso engloba os revestimentos e acabamento de teto do pavimento inferior.

As telhas são de fibrocimento, onduladas, espessura 6 mm, sobre estrutura metálica apoiada sobre a laje de cobertura. Os rufos são de chapa de aço galvanizada e as calhas são trechos impermeabilizados da laje de cobertura. O sistema especificado atende aos critérios de desempenho térmico definidos na ABNT NBR 15575-5:2013 com base em referência técnica no Anexo da Portaria INMETRO Nº 50/2013, item 9.

A edificação foi projetada atendendo aos requisitos de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050:2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos nas áreas de uso comum. Foram projetadas 5 vagas adaptadas para PcD e previstas 4 unidades habitacionais adaptadas para PcD, localizadas no bloco 1. A implantação terá rota acessível contendo instalação de piso tátil direcional e de alerta conforme norma técnica ABNT NBR 16537:2016 e projeto específico.

4. PROCEDIMENTOS PRELIMINARES À MUDANÇA

Antes de se mudar você deve tomar algumas providências para que sua unidade habitacional possa estar apta para o uso. Seguem abaixo algumas orientações:

4.1 LEITURA DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO

A Convenção do Condomínio e o Regimento Interno devem ser lidos por todos os moradores antes da mudança. Nesses documentos são descritas quais são as regras e as limitações dos moradores em relação à utilização de sua área privativa e da área comum, inclusive no que se refere a alterações no empreendimento.

É recomendável que o regimento interno e a convenção do condomínio sejam seguidos rigorosamente para que não ocorram problemas com relação aos padrões estabelecidos pelo condomínio.

4.2 AUTORIZAÇÃO DO SÍNDICO PARA MUDANÇA

A ocupação das Unidades Habitacionais deverá ser realizada conforme regulamenta a convenção do condomínio e o regimento interno. Sendo assim, é necessário solicitar permissão ao síndico para realizar a mudança, respeitando os horários e os dias definidos

4.3 LIGAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

Ao receber a sua unidade habitacional, apesar da energia elétrica do condomínio estar disponível para uso nas áreas comuns, a energia elétrica de sua unidade ainda NÃO estará disponível. Para tornar a Energia Elétrica disponível você deverá solicitar à concessionária a ligação inicial em sua unidade habitacional. Comumente esta ligação é feita pela concessionária, por meio da instalação de um medidor de consumo de energia elétrica. Sugerimos que você acesse o site <https://go.equatorialenergia.com.br/> e procure se informar dos locais de atendimento e dos procedimentos, bem como quais documentos são necessários para solicitar esta ligação. Normalmente são solicitados:

- Documento pessoal com foto (RG, CNH, ou outro documento oficial com fotografia) do sócio administrador, e se for o caso, também do procurador.
- Comprovante de endereço do imóvel (escritura, IPTU ou outro);
- Procuração, se o pedido for feito por representante legal (procurador)
- Preenchimento do formulário “Ligação Nova”.

Após a ligação inicial estar concluída, você deverá ligar os disjuntores do seu apartamento. Primeiramente verifique se o disjuntor localizado no quadro geral, no qual é identificado o número da sua unidade, está ligado. Depois, você deverá ligar um a um, cuidadosamente, todos os outros disjuntores do Quadro de Distribuição de seu apartamento. Recomendações de segurança: Não acionar disjuntores estando descalço e/ou com mãos molhadas. Preferencialmente utilize calçados com solado de borracha e certifique-se que suas mãos estejam secas. Se no momento da ligação o disjuntor estiver desarmando automaticamente você deverá entrar em contato com a assistência técnica especializada para obter a solução do problema.

4.4 LIGAÇÃO DE ÁGUA

Ao receber a sua unidade habitacional, o fornecimento de água potável já estará disponível. Todas as unidades habitacionais do Residencial Vitta Novo Mundo estão preparadas para receber medidores de consumo de água (hidrômetros), de forma que você possa pagar apenas pela água consumida em seu apartamento.

Para instalar o hidrômetro em sua unidade privativa você deverá se informar junto a SANEAGO como solicitar esta ligação. Recomendamos que você acesse o site www.saneago.com.br ou ligue no número 0800 645 0115 para se informar do procedimento e da documentação necessária. Normalmente são solicitados os seguintes documentos:

- Endereço completo do imóvel e do condomínio com CEP;
- Documentos pessoais do consumidor (RG e CPF);
- Contrato de Compra e venda do Imóvel ou Contrato de Financiamento.

Após a ligação do hidrômetro de seu apartamento estar concluída, você deverá verificar se o hidrômetro e o registro geral estão abertos. Se após a abertura completa dos registros a água não escoar ao abrir as torneiras, verifique se os registros internos da cozinha e do banheiro estão totalmente abertos. Se o problema não for solucionado, certifique-se com o Síndico se há algum problema no abastecimento de água do prédio. Caso tenha problema no abastecimento geral, você deverá entrar em contato com a assistência técnica.

Tenha cuidado para não esquecer equipamentos hidráulicos abertos, pois em caso de alagamento da unidade privativa e da área comum, a responsabilidade por eventuais danos poderá ser do proprietário da unidade privativa.

4.5 LIGAÇÃO DE GLP – GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO

As tubulações e registros da rede de gás (GLP) já estão instalados, no entanto, para o funcionamento do sistema você deverá solicitar a ligação inicial junto à empresa responsável pela distribuição de gás no condomínio. A companhia fornecedora de GLP - Gás liquefeito de Petróleo instalará um medidor de consumo de gás vinculado a sua unidade habitacional. Após a instalação do medidor, a companhia realizará a verificação dos registros internos e testará se a instalação se encontra adequada para o funcionamento. Após esse processo, você poderá utilizar a rede de gás de sua unidade.

Recomendações de Segurança: Caso haja alguma interrupção no fornecimento de gás ou suspeita de vazamento (em caso de cheiro de gás no ambiente), você deve fechar o Registro Geral na Caixa do medidor no hall de entrada da sua unidade habitacional e entrar em contato com a assistência técnica especializada.

É importante ressaltar que as taxas referentes às ligações dentro do apartamento, inclusive do medidor do consumo de gás, são de responsabilidade do proprietário.

4.6 LIGAÇÃO DO INTERFONE

Ao receber sua unidade habitacional, as instalações de interfone não estarão disponíveis. O empreendimento possui a tubulação e cabeamento dispostos da unidade privativa até a central de interfone. É importante salientar que todas as instalações não fornecidas pela incorporadora/construtora devem ser executadas por empresa especializada.

Quanto ao aparelho de interfone, a aquisição e o custo também são de responsabilidade do proprietário da unidade privativa. O proprietário deve entrar em contato com o síndico do condomínio para que este solicite a aquisição do aparelho de interfone de maneira padronizada em relação aos demais apartamentos, juntamente com uma empresa especializada.

4.7 LIGAÇÃO DE TELEFONIA FIXA

A sua unidade autônoma já contempla instalações de telefone. O cabeamento se encontra disponível desde o ponto de telefone na unidade privativa até a central de telefone. É importante ressaltar que a ligação de telefonia não se encontra realizada. Este procedimento deverá ser realizado juntamente com a concessionária responsável por sua linha telefônica. Você deverá solicitar a operadora à ligação ou a transferência da linha telefônica. No ato da instalação, será necessário a presença de uma pessoa responsável pela residência para o acompanhamento do serviço.

É imprescindível lembrar que o aparelho telefônico é de responsabilidade do proprietário do imóvel.

4.8 LIGAÇÃO DE INTERNET

Seu apartamento não possui cabeamento de internet instalado, contudo a instalação poderá ser realizada juntamente com as tubulações de telefonia. O proprietário deverá solicitar a Concessionária responsável a ligação ou a transferência de sua internet. No ato da instalação, será necessário a presença de uma pessoa responsável pela residência para o acompanhamento do serviço.

4.9 INSTALAÇÃO DE TELEVISÃO

Os apartamentos Tipo possuem a tubulação para a passagem dos cabos de antena para televisão. O condomínio deverá providenciar a instalação de uma antena coletiva que atenda aos moradores. Caso o proprietário de uma unidade autônoma decida utilizar televisão a cabo, este deverá solicitar a operadora de sua preferência a instalação da antena.

4.10 INSTALAÇÕES DE ARMÁRIOS

A instalação dos armários do apartamento e dos demais mobiliários poderão ser definidas pelo proprietário a partir das instruções apresentadas abaixo. No entanto, em caso de armários sob medida, sugerimos não tomar as medidas abaixo como referência devido às mínimas variações possíveis provenientes da execução dos acabamentos. Aconselhamos que o proprietário solicite ao profissional responsável pela confecção de seus armários a verificação das medidas.

Na Área de Serviço existe um shaft hidráulico no qual o tanque está fixado, conforme imagem abaixo. Em caso de substituição do tanque, aconselhamos que sua fixação seja realizada nos furos já existentes, pois nessa região existe tubulações. Atente-se a este detalhe para não seja perfurada nenhuma tubulação.

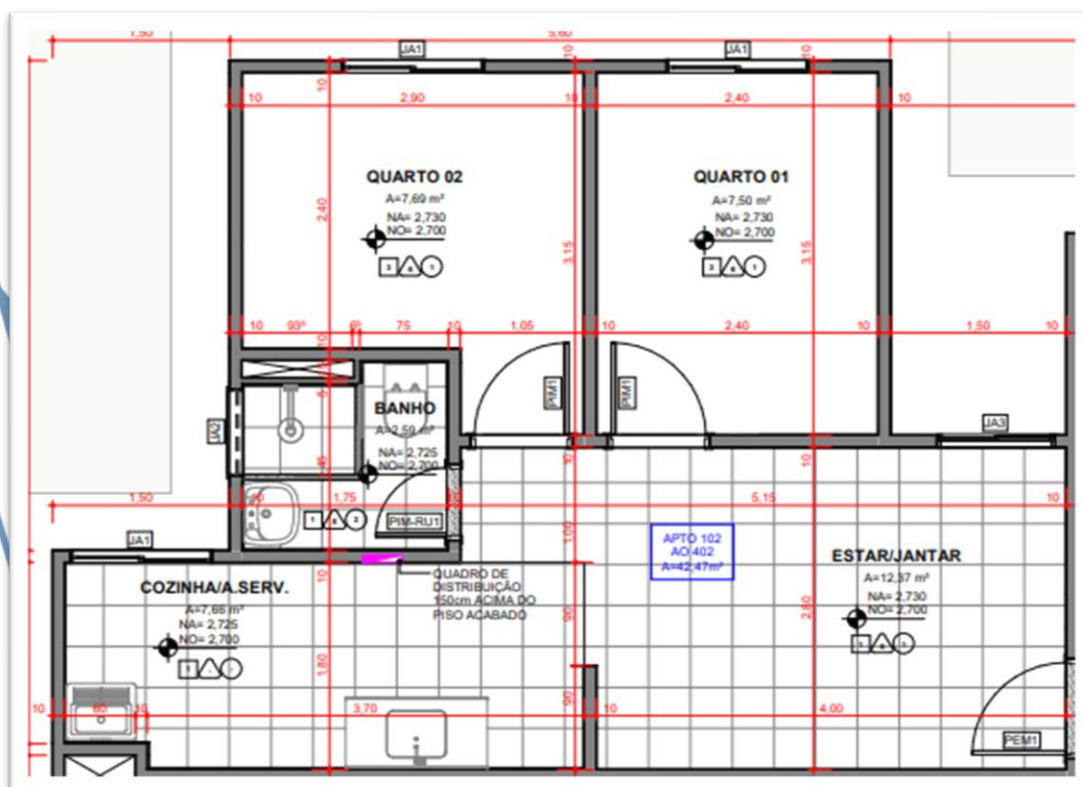


Figura 1 - Planta baixa com medidas e identificação de shaft.

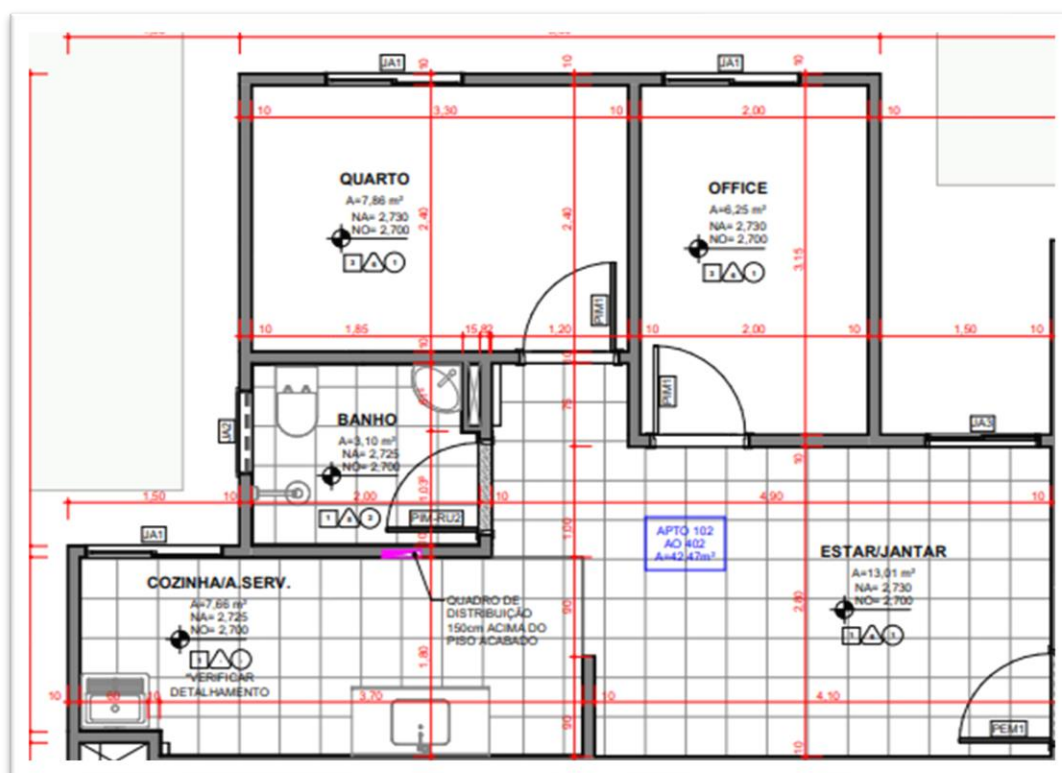


Figura 2 - Planta baixa com medidas do apartamento modelo Pcd.

4.11 INSTALAÇÃO DE ACESSÓRIOS NOS BANHEIROS

É importante destacar que a instalação de acessórios nas paredes do banheiro não pode ser realizada sobre as tubulações e os shafts hidráulicos. É permitido a instalação de suportes, porém estes não devem ser embutidos nas paredes para manter a integridade da alvenaria estrutural.

4.12 INSTALAÇÃO DE ACESSÓRIOS NOS BANHEIROS

Antes de realizar a mudança, verifique se a dimensão de seus móveis é compatível com os vãos e as aberturas de seu apartamento. Realize o transporte de seus móveis com cuidado para não danificar as portas, pinturas e esquadrias de seu apartamento. As portas possuem as seguintes dimensões:

- **Porta de entrada dos Blocos:** 80 x 210 cm
- **Porta dos Apartamentos:** 80 x 210 cm.
- **Porta do banheiro (Bloco tipo):** 60 x 210 cm
- **Porta do banheiro (Bloco Pcd):** 80 x 210 cm

5. CARGAS MÁXIMAS ADMISSÍVEIS

5.1 CARGAS MÁXIMAS NOS CIRCUITOS ELÉTRICOS

Para sua segurança e seu conforto respeite as potências máximas dos circuitos, conforme a tabela abaixo:

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO APARTAMENTOS TIPO			
DESC. CIRCUITO	POTÊNCIA TOTAL (W)	POTÊNCIA TOTAL MÉDIA POR PONTOS	CONDUTOR (mm ²)
ILUMINAÇÃO	360	6 LUMINÁRIAS DE 60W	2,5
SALA, QUARTO E BANHEIRO	2100	15 TOMADAS DE 100W 1 TOMADA DE 600W	2,5
COZINHA GERAL	3100	1 TOMADA DE 100 W 4 TOMADAS DE 300W 3 TOMADAS DE 600W	2,5
CHUVEIRO	5400	1 TOMADA 5400W	4
AR-CONDICIONADO	815	1 TOMADA DE 815W (9000 BTU's)	2,5

5.2 CARGAS ESTRUTURAIS MÁXIMAS

Tenha o cuidado de não sobrecarregar seu apartamento concentrando objetos com muito peso em mesmo ambiente. Desse modo você respeitará as definições do projeto estrutural e contribuirá para sua segurança e dos demais moradores.

Deverá ser respeitada a carga máxima das lajes da edificação, conforme projeto de estrutural entregue ao condomínio.

6. DESCRIÇÃO DOS SISTEMAS COMPONENTES DE SEU EMPREENDIMENTO E RECOMENADÇÕES PARA O USO E MANUTENÇÃO

6.1 REVESTIMENTO CERÂMICO INTERNO

6.1.1 Descrição do Sistema

Revestimento habitualmente utilizado em áreas molháveis ou molhadas, que protege as superfícies, além de sua função decorativa.

6.1.2 RECOMENDAÇÕES PARA O USO

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 utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo);
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou provoque danos à superfície do revestimento;
- Somente lavar com água corrente áreas denominadas como molhadas (box dos banheiros). Nos demais cômodos dos apartamentos e áreas comuns inclusive halls, a limpeza é realizada exclusivamente com o uso de panos úmidos;
- Não utilizar materiais abrasivos para realizar a limpeza do piso;

- Retirar sujeiras imediatamente para evitar manchas;
- Não utilizar produtos químicos, como por exemplo, sabão em pó, ceras, ácidos, água sanitária, soda cáustica, acetona e sal amoníaco;
- Varrer com vassoura de cerdas macias;
- Proteger os pés dos móveis com feltro para evitar arranhões;

DICA!

EM CASO DE MANCHAS EM SEU PISO, EFETUE A LIMPEZA DE ACORDO COM A TABELA A SEGUIR:

MANCHA	PRODUTO ADEQUADO PARA REMOÇÃO
Graxas, Óleos, Cola, Gordura	Água quente e detergente neutro
Tinta	Removedor de tintas aplicado no pano, NUNCA jogar diretamente sobre o piso
Ferrugem, Café, Cerveja, Vinho	Água sanitária diluída em água na proporção de 3-1 sobre a mancha por 15 min + saponáceo cremoso
Tinta de caneta, Grafite, Marcas de Pneu, Borracha de lápis	Acetona
Marcas de Pneu, Borracha	Aguarras ou Saponáceo Cremoso
Risco de Alumínio	Água sanitária diluída em água na proporção de 3-1 sobre a mancha por 15 min + saponáceo cremoso
Terra Vermelha em produtos antiderrapantes	Água sanitária diluída em água na proporção de 3-1 sobre a mancha por 15 min + saponáceo cremoso
Terra Vermelha em produtos polidos	Água sanitária diluída em água na proporção de 3-1 sobre a mancha por 15 min + saponáceo cremoso com lado macio da esponja.
Terra Vermelha em produtos acetinados	Água sanitária diluída em água na proporção de 3-1 sobre a mancha por 15 min + saponáceo cremoso
Excesso de Rejunte à base de cimento e argamassa	Vinagre de álcool por 15 min + Saponáceo Cremoso
Rejunte Epóxi	Removedor de tinta Époxi, Pasta automotiva ou vinagre
Excesso de Impermeabilizante	Limpa-vidros ou detergente neutro
Batom	Acetona, Benzina
Sangue	Água oxigenada
Gordura do corpo (Box)	Vinagre de álcool por 15 min + Saponáceo Cremoso

Repetir o processo quando necessário ou se a mancha não for removida na primeira tentativa.

6.1.3 Manutenção Preventiva

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

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verificar e, se necessário, efetuar as manutenções referentes a estanqueidade do sistema.	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada
A cada 6 meses	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas, grelhas de ventilação e de outros elementos	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada

6.1.4 Especificações e Fornecedores

- Especificação: Cerâmica Branco acetinado 35x35 cm, Incefra, Psi 30800
- Fornecedor Indústria Cerâmica Fragnani Ltda – INCEFRA
- Contato: (19) 3546-9300

6.2 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

6.2.1 Descrição do Sistema

Componente construtivo de alumínio cuja função principal é permitir ou impedir a passagem de pessoas, animais, objetos, iluminação e ventilação entre espaços ou ambientes.

6.2.2 Recomendações para o 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;
- 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 nenhuma deverão ser usados detergentes que contenham saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie ou material abrasivo;
- Os trilhos inferiores das esquadrias e orifícios de drenagem devem ser frequentemente higienizados, de modo a garantir o perfeito funcionamento dos seus componentes;

- 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;
- Não fixar objetos nas esquadrias.

6.2.3 Manutenção Preventiva

- Utilizar somente componentes com desempenho de características equivalentes;
- As esquadrias modernas 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 1 ano	Efetuar a limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada
A cada 1 ano	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstruir sua integridade onde for necessário	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada
A cada 1 ano	Realizar a substituição e a reconstrução do silicone das esquadrias	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada
A cada 1 ano	Reapertar parafusos aparentes de fechos, fechaduras ou puxadores.	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada
A cada 1 ano	Efetuar a regulagem das janelas máxima abrindo-a até um ponto intermediário de 30º, no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo. Caso a janela não permaneça aberta, solicitar manutenção da regulagem do freio.	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada

6.2.4 Especificações e Fornecedores

- Especificação: Esquadrias área privativa – Caixilhos de Alumínio com pintura eletroestática branca e vidro incolor
- Fornecedor: Esaf indústria de alumínio e plásticos Ltda.
- Contato: (48) 98465-2100

6.3 PINTURAS E TEXTURAS INTERNAS

6.3.1 Descrição dos Sistemas

Acabamento que visa proporcionar proteção das superfícies e/ou efeito estético.

6.3.2 Recomendações para o 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 água corrente;
- Evitar a exposição prolongada ao sol, utilizando cortinas nas janelas;
- Para limpeza e remoção de poeira, manchas ou sujeiras, utilizar espanadores, flanelas secas. Tomar cuidado para não exercer pressão demais na superfície;
- 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

6.3.3 Manutenção Preventiva

- Utilizar somente componentes com desempenho de características equivalentes;
- A limpeza deverá ser feita com uso de pano seco, conforme as recomendações de uso acima;
- Em caso de necessidade de retoque, deve-se repintar todo o pano da parede (trecho de quina a quina), para evitar diferenças de tonalidade entre a tinta velha e a nova na mesma parede;
- Repintar as áreas e elementos com especificações equivalentes as entregues pela construtora.

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 2 anos	Revisar a pintura e repintá-las, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada
A cada 3 anos	Repintar os tetos	Empresa Especializada ou Empresa Capacitada

6.3.4 Especificações e Fornecedores

As unidades privativas possuem em seu acabamento interno pintura látex acrílica sobre massa PVA e massa niveladora cor cinza padrão standart, sendo que, na parede hidráulica da cozinha/área de serviço está empregado Cerâmica branco acetinado 35x35 cm. Todas as paredes

dos apartamentos tipo possuem esse tipo de pintura, exceto o banheiro. O Banheiro possui parede hidráulica em Cerâmica Branco Acetinado 35x35 cm

O teto da suíte, do quarto e da sala possuem massa rolada direto sob a laje, enquanto os banheiros e a cozinha/área de serviço possuem pintura branco neve sob placa de gesso. Segue abaixo os dados referentes aos fornecedores destes materiais:

- Fornecedor: Tintas Leinertex Nova Rocha Industria de Tintas Ltda.
- Fornecedor: Andrelit (massa niveladora).

6.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

É o sistema destinado a distribuir a energia elétrica de forma segura e controlada em uma edificação, conforme projeto específico elaborado dentro de padrões descritos em normas técnicas brasileiras (ABNT) e analisado e aprovado pela concessionária local.

6.4.1 Recomendações para o Uso

- Não alterar as especificações dos disjuntores (diferencial, principal ou secundários) localizados nos quadros de distribuição do apartamento, pois estes estão dimensionados em conformidade com a capacidade dos circuitos e aderentes às normas brasileiras e possuem a função de proteger os circuitos 23 de sobrecarga elétrica. A identificação dos pontos do quadro elétrico e suas respectivas correntes suportadas, podem ser verificados conforme o item 3.3, na página 9;
- Não abrir furos nas proximidades dos quadros de distribuição;
- Utilizar somente equipamentos com resistências blindadas, pois os quadros possuem interruptor DR (Diferencial Residual), que têm função de medir as correntes que entram e saem do circuito elétrico e, havendo eventual fuga de corrente, como no caso de choque elétrico, o componente automaticamente se desliga. Sua função principal é proteger as pessoas que utilizam a energia elétrica;
- 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;
- 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, home theater, 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;

6.4.2 Informações Adicionais

- Em caso de incêndio, desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição;
- Os interruptores com sensores de presença nunca devem ser travados 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;
- Em caso de pane ou qualquer ocorrência na subestação (caso haja na edificação), deverá ser contatada a concessionária imediatamente;
- 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.

6.4.3 Manutenção preventiva

- Utilizar somente componentes com desempenho de características equivalentes;

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA 2 MESES	Testar o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho. Ao apertar o botão, a energia será interrompida. Caso isso não ocorra, trocar o DR.	Empresa Capacitada ou Empresa Especializada
A CADA 1 ANO	Rever o estado de isolamento das emendas de fios, e no caso de problemas, providenciar as correções. Verificar e, se necessário, reapertar as conexões do quadro de distribuição	Empresa Capacitada ou Empresa Especializada
	Verificar o estado dos contatos elétricos. Caso possua desgaste, substitua as peças (tomadas, interruptores e pontos de luz e outros).	
A CADA 1 ANO	Reapertar todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz etc.)	Empresa Capacitada ou Empresa Especializada

6.4.4 Fornecedores

- Fornecedor: Ambar tech
- Especificação: Cabos 2,5 e 4 mm Coppercon
- Especificação: Disjuntores Steck
- Especificação: Módulos e acabamentos Weg

6.5 INSTALAÇÕES DE GÁS

6.5.1 Descrição do Sistema

É o conjunto de tubulações e equipamentos embutidos, destinados ao transporte e/ou controle de fluxo de gás em seu apartamento.

6.5.2 Recomendações para o Uso

- Não pendurar objetos em qualquer parte das instalações;

- Sempre que não houver utilização constante ou em caso de ausência superior a 3 dias do imóvel, manter os registros fechados;
- Nunca efetue teste em equipamento, tubulação ou medidor de gás utilizando fósforo, isqueiros ou qualquer outro material inflamável ou emissor de chamas. É recomendado o uso de espuma, de sabão ou detergente;
- Em caso de vazamentos de gás que não possam ser eliminados com o fechamento de um registro de gás, chamar a concessionária. Não acione interruptores ou equipamentos elétricos, ou celulares. Abra portas e janelas e abandone o local;
- Ler com atenção os manuais que acompanham os equipamentos a gás;
- Verificar o prazo de validade da mangueira de ligação da tubulação ao eletrodoméstico e trocar, quando necessário;
- Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, contrate empresas especializadas ou profissionais habilitados pela concessionária. Utilize materiais (flexíveis, conexões etc.) adequados e de acordo com as respectivas normas

6.5.3 Informações Adicionais

- Utilizar somente componentes com desempenho de características equivalentes;
- Verificar a estanqueidade, a integridade e a limpeza da mangueira de gás. Se necessário, substituir. A mangueira possui a data de validade especificada e esta não deve ser utilizada após a data de vencimento.

6.5.4 Fornecedores

- Fornecedor: Costa Wilhelms Montagens, Instalacoes e Comercio de Equipamentos LTDA
- Tigre S.A.

6.6 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

6.6.1 Descrição do Sistema

Conjunto de tubos, conexões, válvulas, reservatórios, medidores eletromecânicos, peças de utilização, equipamentos e outros componentes destinados a conduzir água fria potável da fonte de abastecimento aos pontos de utilização, mantendo o padrão de potabilidade. Além disso, são destinados a realizar a condução dos esgotos para o tratamento.

6.6.2 Recomendações para o Uso

- Não apertar em demasia registros e torneiras;
- Durante a instalação de torneiras, filtros e chuveiros atentar ao excesso de aperto nas conexões a fim de evitar danos aos componentes;
- Os componentes do sistema deverão seguir as características definidas neste manual de uso e operação para garantir o desempenho do sistema.

6.6.3 Manutenção Preventiva

- Utilizar somente componentes com desempenho de características equivalentes;
- Manter os registros gerais das áreas molhadas fechadas quando da ausência do imóvel por longos períodos.

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA 6 MESES	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Empresa Capacitada ou Empresa Especializada
	Verificar mecanismos internos da Caixa Acoplada	
	Realizar limpeza e desobstrução de todos os ralos secos, ralos e caixas sifonadas e sifões de tanques e pias	
A CADA 1 ANO	Verificar e se necessário substituir os vedantes (courinhos) das torneiras e registros de pressão para garantir a estanqueidade e evitar vazamentos.	

6.6.4 Fornecedores

- **ASTRA S A INDUSTRIA E COMERCIO**

6.7 VIDROS

6.7.1 Descrição dos Sistemas

Sistema de vedação com vidros é utilizado em esquadrias, parapeitos e fachadas, com a finalidade de proteger os ambientes de intempéries, permitindo, ao mesmo tempo, a passagem de luz.

6.7.2 Recomendações para o 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, por exemplo, palha de aço ou escovas com cerdas duras. Usar somente pano ou esponja macia;
- No caso de trocas, trocar por vidro de mesma característica (cor, espessura, tamanho etc.);
- Evitar qualquer tipo de esforço nos vidros.

6.7.3 Manutenção Preventiva

- Utilizar somente componentes com desempenho de características 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.

6.7.4 Especificações e Fornecedores

- Esaf indústria de alumínio e plásticos Ltda.

6.8 REJUNTES

6.8.1 Descrição dos Sistemas

Tratamento dado às juntas de assentamento dos materiais cerâmicos e pedras naturais para garantir a estanqueidade e o acabamento dos sistemas de revestimentos de pisos e paredes, assim como absorver pequenas deformações.

6.8.2 Recomendações para o Uso

- Limpar os rejunte com produtos neutros e esponja macia;
- Não utilizar máquina de 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.

6.8.3 Manutenção Preventiva

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

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA 6 MESES	Verificar a sua integridade e reconstituir os rejuntas internos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos, onde houver	Empresa Capacitada ou Empresa Especializada

6.8.4 Especificações e Fornecedores

- Fornecedor: CERAMFIX INDUSTRIA COMERCIO DE ARGAMASSAS E REJUNTES SA

6.9 REVESTIMENTO DE PEDRAS NATURAIS

6.9.1 Descrição do Sistema

Revestimentos com função decorativa para serem utilizados em pisos e paredes, interna ou externamente. São utilizadas também em elementos arquitetônicos. Por serem extraídas de jazidas naturais, notam-se diferenças de tonalidade e desenho como características naturais e aceitas nestes tipos de revestimentos, que podem ou não receber acabamento ou tratamento específico.

6.9.2 Recomendações para o Uso

- Antes de perfurar qualquer peça, consultar este manual no anexo D, das páginas 53 a 56 para assegurar que não sejam realizadas perfurações acidentais em tubulações;
- 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 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 provoque danos à superfície do revestimento;

- O contato dos revestimentos com graxas, óleo, massa de vidro, tinta, vasos de planta poderá causar danos à superfície;

6.9.3 Manutenção Preventiva.

- Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado, para evitar surgimento de fungo ou bolor;
- Sempre que agentes causadores de manchas (café, óleo comestível, refrigerantes, alimentos etc.) caírem sobre a superfície, limpar imediatamente de modo a evitar a penetração do fluido no revestimento e consequente manchas.

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA 1 MÊS	Verificar e, se necessário, encerar peças polidas, como exemplo: granito e ardósia.	Empresa Capacitada ou Empresa Especializada

6.9.4 Especificações e Fornecedores

- **Fornecedor: CENTROGRAN GRANITOS CENTRO OESTE LTDA -**
- **Especificação: Granito cinza andorinha**

6.10 IMPERMEABILIZAÇÃO

6.10.1 Descrição do Sistema

É o conjunto de operações e técnicas construtivas cuja finalidade é proteger as construções contra a ação de fluidos, vapores e umidade em áreas molhadas. As áreas molháveis não são estanques e, portanto, o critério de estanqueidade não é aplicável.

Os apartamentos possuem impermeabilização no Box dos banheiros.

Na cozinha e nas áreas secas do banheiro, há impermeabilização nas regiões dos ralos e das tubulações.

6.10.2 Recomendações para o Uso

- Manter os ralos, grelhas e extravasores nas áreas descobertas sempre limpos;
- Não introduzir objetos de qualquer espécie nas juntas de dilatação.

6.10.3 Manutenção Preventiva

- Utilizar somente componentes com desempenho de características equivalentes;
- No caso de danos à impermeabilização, não executar reparos com materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade poderá comprometer o desempenho do sistema;
- Não realizar perfurações nos ambientes que possuem impermeabilização para que esta não seja danificada;
- Durante eventuais reformas, atentar-se para que a impermeabilização não seja perfurada e/ou danificada.

NO CASO DE DANOS A IMPERMEABILIZAÇÃO, EFETUAR REPARO COM EMPRESA ESPECIALIZADA.

6.10.4 Especificações dos Sistemas

- Fornecedor: DENVER-TEC COMERCIO DE IMPERMEABILIZANTES, PRODUTOS ACABADOS E INSUMOS LTDA.
- Especificação: Argamassa polimérica

6.11 SISTEMA ESTRUTURAL

6.11.1 Descrição dos Sistemas

O sistema estrutural do empreendimento, além de garantir o isolamento acústico, térmico e a divisão dos ambientes de seu apartamento, desempenha função estrutural e é responsável pela estabilidade do edifício. Dessa maneira, a alvenaria estrutural ou alvenaria autoportante é um tipo de sistema estrutural responsável pela sustentação e transmissão de cargas no empreendimento e de modo algum pode ser danificado.

AS ALVENARIAS ESTRUTURAIS NÃO PODEM EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA SOFREREM QUAISQUER TIPO DE PERFURAÇÃO, REMOÇÃO OU ALTERAÇÃO QUE AFETE SUA INTEGRIDADE.

6.11.2 Recomendações para o Uso

- No caso de uma eventual reforma, certifique-se de que não está danificando qualquer parte da alvenaria estrutural;
- Para melhor fixação de peças e acessórios usar parafusos com buchas especiais;
- Evite bater as portas do apartamento para evitar o surgimento de fissuras;
- Mantenha o ambiente ventilado para que não ocorra o surgimento de mofo ou fungos.

6.11.3 Manutenção Preventiva

- Verificar o surgimento de fissuras que podem surgir devido à movimentação natural da estrutura (juntas de dilatação) e se necessário realizar o preenchimento com a calafetação dessas juntas.

6.11.4 Especificações e Fornecedores

- Fornecedor: ARCELORMITTAL BRASIL S.A.
- Fornecedor: CIPLAN CIMENTO PLANALTO S.A.
- Especificação: Concreto fck 25 mpa, slump flow 65+- 5
- Especificação: Tela soldada Q 92 e Q246

6.12 SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

6.12.1 Descrição dos Sistemas

O empreendimento contará com um ponto de ar-condicionado no quarto de casal das unidades privativas. Foram feitas as aberturas na alvenaria do ponto de ar-condicionado, com a abertura do local de entrada do aparelho e do ponto de saída das redes nas paredes. Não será realizada a instalação da rede elétrica ou da rede frigorígena, apenas a preparação para futura instalação. Será necessário abrir o forro do banheiro nos apartamentos térreo e segundo pavimento para a passagem da rede frigorífera, além da instalação do forro nos apartamentos do terceiro pavimento.

6.12.2 Recomendações para o Uso

- É o sistema que tem o melhor rendimento térmico entre todos sistemas existentes, e ainda possibilita controle proporcional e linear de capacidade com remanejamento de capacidade ao longo do período;
- Possui controle preciso de temperatura e de umidade relativa do ar;
- Permite distribuição de ar adequada com perfeitas condições de climatização de todos os espaços e ambientes;
- Possibilita a utilização de sistemas de filtragem mais sofisticados e adequados a cada ambiente e condição de trabalho;
- Tem características adequadas que permitem a instalação de sistemas de renovação de ar (tomada de ar externo e exaustão) para cada situação específica;
- Possibilita a utilização de sistemas de reaproveitamento térmico com otimização das condições de trabalho para cada período e característica de instalação e utilização;
- Tem como principais apelos a possibilidade de remanejamento de capacidade para a área requerida ao longo do dia, a facilidade de implantação, a baixa infraestrutura necessária, e a gama de controles e gerenciadores disponíveis em todas as versões e já incorporadas originalmente ao sistema;
- Requer mínima estrutura e utiliza pequenos espaços internos e externos para implantação;
- Tem características operacionais de gerenciamento o que leva a uma manutenção minimizada, de baixa frequência e custo. Os equipamentos possuem vida útil longa e permitem reposição de partes e componentes;
- Possuem sistema de controle e gerenciamento de funcionamento centralizado, computadorizado, local e via web, com todas as funções desejadas já implementadas e operacionalizadas via software livre, com ações de priorização, tarifadores e controles limitantes para funcionamento racionalizado e econômico.

AS ALVENARIAS ESTRUTURAIS NÃO PODEM SER ABERTAS PARA INSTALAÇÃO DE NOVOS PONTOS DE AR CONDICIONADO.

7. MODIFICAÇÕES E REFORMAS

A reforma 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. As reformas realizadas nas áreas dependência e áreas comuns do

empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 (Reformas em Edificações), esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br.

ATENÇÃO

As alvenarias estruturais não podem, em nenhuma circunstância, sofrerem quaisquer tipos de perfuração, remoção ou alteração que afete sua integridade. Qualquer dano a estrutura pode culminar em consequências irreversíveis.

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). Atenção, conforme a NBR citada, você deverá apresentar um plano de reforma, projeto, ART ou RRT.

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 um RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). Também deverão ser consultados os projetos específicos disponíveis. 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 responsável.

Só confie reformas ou obras em 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. PLANO DE MANUTENÇÃO

As manutenções preventivas de uma edificação devem ser realizadas para assegurar a vida útil da edificação, atendendo os níveis de desempenho previstos em projeto e garantindo uma melhor vivência. Esta manutenção deve ser realizada de maneira periódica e planejada, sendo entendida como um serviço técnico que deve ser executado por empresas capacitadas ou especializadas.

Para que o empreendimento tenha os resultados esperados de conservação é necessário a implantação de uma gestão de manutenção que contemple o planejamento das manutenções preventivas. Essa gestão deve ser feita a partir do plano de manutenção, sendo que, esse determina as atividades essenciais de manutenção, sua periodicidade e os responsáveis pela execução.

Recomendamos a utilização de materiais de boa qualidade, seguindo as especificações dos materiais utilizados na construção e em caso de falta de material e/ou descontinuidade deste, utilizar materiais que tenham desempenho equivalente.

É importante destacar que as responsabilidades pelas manutenções recaem sobre o proprietário da unidade privativa, e a falta de comprovação de sua realização resultará na perda da garantia. Ademais, qualquer alteração ou violação do item original acarretará na perda da garantia. No caso de reposição de equipamentos, utilizar peças originais.

A manutenção da unidade privativa deve estar de acordo com este Manual de Uso, Operação e Manutenção para que o estabelecimento de seus prazos de garantia seja assegurado conforme prazos citados nesse manual com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Segue abaixo o plano de manutenções proposto pela Vega Incorporações.

8.1 TABELA DE MANUTENÇÕES PREVENTIVAS

MANUTENÇÃO PREVENTIVA				
PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO/COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA MÊS	INSTALAÇÕES DE GÁS		VERIFICAR A ESTANQUEIDADE E INTEGRIDADE DA MANGUEIRA E SE NECESSÁRIO SUBSTITUI-LA. A MANGUEIRA POSSUI A DATA DE VALIDADE E ESPECIFICADA, SUBSTITUI-LA ANTES DE SEU VENCIMENTO	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA MÊS	AR CONDICIONADO		REALIZAR LIMPEZA DOS COMPONENTES E FILTROS, MESMO EM PERÍODO DE NÃO UTILIZAÇÃO	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA

MANUTENÇÃO PREVENTIVA				
PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO/COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA MÊS	REVESTIMENTOS DE PEDRA NATURAL		NO CASO DE PEÇAS PÓLIDAS (BANCADAS, SOLEIRAS, ETC.) VERIFICAR E SE NECESSÁRIO ENCERAR	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA DOIS MESES	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		TESTAR DISJUNTOR TIPO DR APERTANDO O BOTÃO LOCALIZADO NO PRÓPRIO APARELHO. AO APERTAR O BOTÃO, A ENERGIA SERÁ INTERROMPIDA. CASO ISSO NÃO OCORRA, TROCAR O DR	PROPRIETÁRIO OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA 6 MESES	SISTEMAS HIDROSSANITÁRIOS	METAIS ACESSÓRIOS E REGISTROS	VERIFICAR A ESTANQUEIDADE DOS REGISTROS DE GAVETA E VERIFICAR MECANISMOS INTERNOS DA CAIXA ACOPLADA	PROPRIETÁRIO OU EMPRESA CAPACITADA
A CADA ANO	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO		EFETUAR A LIMPEZA GERAL DAS ESQUADRIAS E SEUS COMPONENTES	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
			VERIFICAR A PRESENÇA DE FISSURAS, FALHAS NA VEDAÇÃO NA VEDAÇÃO E FIXAÇÃO NOS CAIXILHOS E RECONSTRUIR SUA INTEGRIDADE ONDE FOR NECESSÁRIO	
			REALIZAR A SUBSTITUIÇÃO E A RECONSTRUÇÃO DO SILICONE DAS ESQUADRIAS E REAPERTAR PARAFUSOS	
			REGULAR O FEIXO DAS JANELAS CASO NECESSÁRIO	
A CADA ANO	SISTEMAS HIDROSSANITÁRIOS	METAIS ACESSÓRIOS E REGISTROS	VERIFICAR A ESTANQUEIDADE DOS REGISTROS DE GAVETA E VERIFICAR MECANISMOS INTERNOS DA CAIXA ACOPLADA	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
			VERIFICAR E SE NECESSÁRIO SUBSTITUIR OS VEDANTES (COURINHOS) DAS TORNEIRAS E REGISTROS DE PRESSÃO PARA GARANTIR A ESTANQUEIDADE E EVITAR VAZAMENTOS	
		RALOS E CAIXAS	REALIZAR LIMPEZA E DESOBSTRUÇÃO DE TODOS OS RALOS SECOS, RALOS E CAIXAS SIFONADAS, SIFÕES DE TAMQUES E PIAS	
A CADA ANO	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		REVER O ESTADO DE ISOLAMENTO DAS EMENDAS DE FIOS E NO CASO DE PROBLEMAS, PROVIDENCIAR AS CORREÇÕES. VERIFICAR E, SE NECESSÁRIO, REAPERTAR AS CONEXÕES DO QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
			VERIFICAR O ESTADO DOS CONTATOS ELÉTRICOS. CASO POSSUA DESGASTE, SUBSTITUA AS PEÇAS (TOMADAS, INTERRUPTORES, PONTOS DE LUZ E OUTROS). ALÉM DISSO, REAPERTAR TODAS AS CONEXÕES (TOMADAS, INTERRUPTORES, PONTO DE LUZ, ETC.)	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA ANO	AR CONDICIONADO		VERIFICAR TODO O SISTEMA E EM CASO DE ANOMALIAS, PROVIDENCIAR OS REPAROS NECESSÁRIOS.	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA ANO	IMPERMEABILIZAÇÃO	ÁREAS MOLHADAS, RALOS E TUBULAÇÕES DE REGIÕES SECAS	VERIFICAR SINAIS DE INFILTRAÇÃO OU FALHAS DE IMPERMEABILIZAÇÃO E SUA INTEGRIDADE E RECONSTRUIR SE NECESSÁRIO.	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA ANO	REVESTIMENTOS DE PAREDE E PISO		VERIFICAR A INTEGRIDADE E RECONSTRUIR, ONDE NECESSÁRIO	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA

MANUTENÇÃO PREVENTIVA				
PERIODICIDADE	SISTEMA	ELEMENTO/COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A CADA ANO	VIDRO E SEUS SISTEMAS DE FIXAÇÃO		VERIFICAR A PRESENÇA DE FISSURAS, FALHAS NA VEDAÇÃO E FIXAÇÃO NOS CAIXILHOS E RECONSTRUIR SUA INTEGRIDADE	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA DOIS ANOS	ESQUADRIAS DE MADEIRA		NO CASO DE ESQUADRIAS PINTADAS, REPINTAR. NO CASO DE ESQUADRIAS ENVERNIZADAS, RECOMENDA-SE EFETUAR A RASPAGEM	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA DOIS ANOS	PINTURAS E TEXTURAS		REVISAR A PINTURA E REPINTA-LAS, EVITANDO ASSIM O ENVELHECIMENTO, A PERDA DE BRILHO, O DESCASCAMENTO E EVENTUAIS FISSURAS	EMPRESA CAPACITADA OU EMPRESA ESPECIALIZADA
A CADA TRÊS ANOS			REPINTAR TETOS DAS ÁREAS SECAS	

8.2 REGISTRO DE ALTERAÇÕES TÉCNICAS E PROJETOS

Os registros de alterações técnicas e de projetos deverão ser realizados caso ocorra alteração em alguma especificação técnica do apartamento, como por exemplo, alteração dos materiais utilizados no acabamento. As versões desatualizadas do manual deverão ser claramente identificadas como fora de utilização, devendo, porém, ser guardadas como fonte de informações sobre a memória técnica da edificação.

A alteração de um sistema construtivo é um serviço técnico, que deverá ser realizado por empresa ou responsável técnico, devendo sempre atender também as determinações e limitações dispostas pelo condomínio em assembleia. Vale ressaltar também, que a construtora não tem responsabilidade de garantia pelos itens modificados ou substituídos.

8.3 REGISTRO DE MANUTENÇÕES PREVENTIVAS

É importante ressaltar que a construtora não é responsável pelas manutenções do condomínio. No entanto, a fim de fornecer suporte e facilitar a gestão das atividades de manutenção, é solicitado que o condomínio anexe os registros das manutenções preventivas realizadas e o plano de manutenções preventivas no drive indicado, exclusivamente para fins de consulta.

Ao anexar os registros das manutenções preventivas, o condomínio estabelece um histórico detalhado das intervenções realizadas em equipamentos e sistemas do empreendimento, como elevadores, sistemas elétricos, hidráulicos, sistemas de segurança, entre outros. Esses registros são uma valiosa fonte de informações para monitorar o desempenho e identificar problemas recorrentes.

Juntamente com os registros, é fundamental que o plano de manutenções preventivas também seja anexado ao drive indicado. Esse plano deve conter as diretrizes e cronogramas das manutenções preventivas a serem realizadas ao longo do tempo, indicando as atividades, prazos, equipes responsáveis e recursos necessários. Dessa forma, o plano serve como uma referência estratégica para a gestão eficiente da manutenção, contribuindo para redução de custos, aumento da vida útil dos equipamentos e prevenção de falhas e interrupções indesejadas.

Ao centralizar essas informações em um drive específico, o condomínio facilita o acesso e compartilhamento dos registros e do plano de manutenções preventivas entre os responsáveis pela gestão do condomínio, síndicos, administradores e equipes de manutenção. Além disso, garante-se a preservação dos documentos de forma segura e organizada, evitando perdas ou danos.

Portanto, reforça-se que a construtora não é responsável pelas manutenções, sendo o anexo dos registros das manutenções preventivas e do plano de manutenções preventivas no drive indicado exclusivamente para consulta e apoio na gestão das atividades de manutenção pelo condomínio.

9. GARANTIA

A sua unidade habitacional oferece garantia de reparos gratuitos em caso de mau funcionamento dos sistemas e/ou defeitos de execução, desde que não sejam evidenciados os critérios estabelecidos no item 9.3 que acarretam na perda da garantia. No caso de constatação de um acionamento indevido da garantia, será cobrada uma taxa de R\$ 250,00 por visita, que será incluída no fluxo de pagamento junto à incorporadora.

Os vícios aparentes devem ser detectados no ato da vistoria de recebimento da unidade habitacional e/ou em até 90 dias a partir da entrega efetiva do produto. Após esse prazo, os vícios considerados aparentes não estão inclusos na garantia da unidade privativa.

Para os vícios considerados ocultos, os prazos de garantia são definidos por este Manual de Uso, Operação e Manutenção, conforme o quadro de garantia apresentado abaixo, com a data a contar à partir da data do habite-se do empreendimento:

9.1 TABELA DE GARANTIAS

DESCRIÇÃO	PRAZOS
FUNDAÇÕES, ESTRUTURA PRINCIPAL, ESTRUTURAS PERIFÉRICAS, CONTENÇÕES E ARRIMOS	
Segurança e estabilidade global	5 ANOS
Estanqueidade de fundações e contenções	5 ANOS

PAREDES DE VEDAÇÃO, ESTRUTURAS AUXILIARES, ESTRUTURAIS DE COBERTURA, ESTRUTURA DAS ESCADARIAS INTERNAS OU EXTERNAS, GUARDA-CORPOS, MUROS DE DIVISA E TELHADOS	
Segurança e integridade	5 ANOS
EQUIPAMENTOS INDUSTRIALIZADOS (AQUECEDORES DE PASSAGEM OU ACUMULAÇÃO, MOTOBOMBAS, FILTROS, INTERFONE, AUTOMAÇÃO DE PORTÕES, ELEVADORES, EXAUSTÃO MECÂNICA, CHURRASQUEIRA E OUTROS)	
INSTALAÇÃO	1 ANO
EQUIPAMENTOS	1 ANO
SISTEMAS DE DADOS E VOZ, TELEFONIA, VÍDEO E TELEVISÃO	
INSTALAÇÃO	1 ANO
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ELÉTRICAS ATMOSFÉRICAS, SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO, PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS, ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, SISTEMA DE SEGURANÇA PATRIMONIAL	
INSTALAÇÃO	1 ANO
EQUIPAMENTOS	1 ANO
PORTAS CORTA-FOGO	
INTEGRIDADE DE PORTAS E BATENTES	5 ANOS
DOBRADIÇAS E MOLAS	1 ANO
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS -TOMADAS/INTERRUPTORES/DISJUNTORES/FIOS/CABOS/ELETRODUTOS/CAIXA E QUADROS	
EQUIPAMENTOS	1 ANO
INSTALAÇÃO	3 ANOS
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS - COLUNAS DE ÁGUA FRIA, COLUNAS DE ÁGUA QUENTE, TUBOS DE QUEDA DE ESGOTO, COLUNAS DE GÁS	
INTEGRIDADE E ESTANQUEIDADE	5 ANOS
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS - COLETORES/RAMAIS/ LOUÇAS/CAIXAS DE DESCARGA/ BANCADAS/ METAIS SANITÁRIOS/ SIFÕES/ LIGAÇÕES FLEXIVÉIS/VÁUVULAS/ REGISTROS/ RALOS/TANQUES	
EQUIPAMENTOS	1 ANO
Instalação	3 ANOS
INFRAESTRUTURA E DRENOS DO AR CONDICIONADO	
Instalação	1 ANO
IMPERMEABILIZAÇÃO	
Estanqueidade	5 ANOS
ESQUADRIAS DE MADEIRA	
Empenamento	1 ANO
Deslocamento	1 ANO
Fixação	1 ANO
ESQUADRIAS DE FERRO	
Fixação	1 ANO
Oxidação	1 ANO
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	
Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjunto elétricos de acionamento)	1 ANO

Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas	2 ANOS
Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	5 ANOS
FECHADURAS E FERRAGENS EM GERAL	
Funcionamento	1 ANO
Acabamento	1 ANO
REVESTIMENTOS DE PAREDES, PISOS E TETOS INTERNOS E EXTERNOS EM ARGAMASSA/GESSO LISO/COMPONENTES DE GECCO PARA DRYWALL	
Fissuras	2 ANOS
Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	3 ANOS
Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	5 ANOS
REVESTIMENTOS DE PAREDES, PISO E TETOS EM AZULEIJO/CERÂMICA/PASTILHAS	
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	2 ANOS
Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	3 ANOS
REVESTIMENTOS DE PAREDES, PISOS E TETO EM PEDRAS NATURAIS (MÁRMORES, GRANITO E OUTROS)	
Estanqueidade das bancadas	1 ANO
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	2 ANOS
PISO CIMENTADO, PISO ACABADO EM CONCRETO, CONTRAPISO	
Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	2 ANOS
Estanqueidade de pisos em áreas molhadas	3 ANOS

9.2 DISPOSIÇÕES GERAIS

Constatando-se, em visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita. No caso de revenda, o proprietário deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino, entregando a ele os documentos e manuais correspondentes.

9.3 PERDAS DE GARANTIA

- 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;
- Caso não seja implantado e executado de forma eficiente o Programa de Manutenção ou apresentada a efetiva realização das manutenções preventivas constante neste Manual;
- Caso não sejam respeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e na estrutura, informados no Manual de Uso e Operação do Edifício;
- Caso os proprietários não permitam o acesso do profissional destacado pela construtora e/ou incorporadora às dependências de suas unidades 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 na unidade autônoma 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 no Manual do Proprietário, 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;
- Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto neste manual.

10. SOLICITAÇÕES DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A solicitação de visita técnica deverá ser feita após consultar o Manual de uso, operação e manutenção da unidade habitacional, no qual deve ser verificado suas obrigações de uso e manutenção, bem como os prazos de garantia. Caso a solicitação seja procedente você deverá entrar em contato com a Central de Atendimento ao Cliente através do telefone: **(62) 3941-2570** ou do WhatsApp **(62) 9800-9546** para registrar sua solicitação. Você poderá acompanhar sua solicitação a partir de um código que será informado após a conclusão do registro.

Após o registro da solicitação, a construtora realizará uma avaliação para determinar a procedência do pedido. Se os defeitos estiverem dentro dos critérios abrangidos pela garantia, entraremos em contato para agendar uma visita. É importante que haja a presença de um morador ou outra pessoa que possa mostrar os eventuais problemas e esclarecer dúvidas durante a visita. No entanto, se os problemas não estiverem cobertos pelas condições da garantia, a construtora não será responsável pelos serviços de reparo e será cobrada uma taxa de R\$ 250,00 pela visita.

Após a realização da visita de avaliação dos serviços solicitados, caso seja constatado que tais serviços são de responsabilidade da construtora, os reparos necessários poderão ser efetuados dentro de um prazo máximo de 30 dias, podendo ser estendido para até 250 dias, dependendo da extensão do dano apresentado. É importante ressaltar que nossos serviços serão executados durante o horário comercial e de acordo com o regulamento interno do condomínio. Terminados os reparos, um representante solicitará o recebimento formal dos serviços, por meio de seu “aceite” na própria solicitação ou através de outro meio de comunicação. Se na visita for constatado que o defeito tenha sido causado pelo uso inadequado ou inexistência de manutenção preventiva, o reparo e o custo será responsabilidade do morador e a solicitação será concluída por meio da “confirmação de improcedência” na própria solicitação ou através de outro meio de comunicação e nessa situação será cobrada a taxa de R\$ 250,00 por visita realizada.

11. RECOMENDAÇÕES PARA EMERGÊNCIAS

São recomendações básicas para situações que requerem providências rápidas e imediatas, visando à segurança pessoal e patrimonial dos condôminos e usuários. A não observação dos itens abaixo pode acarretar riscos ao proprietário e ao condomínio.

11.1 INCÊNDIO

11.1.1 Princípio de incêndio

- No caso de princípio de incêndio, informar a portaria aonde se encontra o foco inicial (o porteiro deve informar primeiramente ao síndico e na sequência os outros moradores);
- Conforme as proporções de incêndio, acionar o Corpo de Bombeiros (193) ou iniciar o combate fazendo o uso de extintores;
- Devem ser desligados o gás e as chaves ou disjuntores gerais de energia. Caso não seja possível o combate, evacuar o local utilizado como rota de fuga e fechando as portas dos ambientes.

Atenção! A edificação possui rotas de fuga para saída de emergência que estão devidamente equipadas com iluminação e comunicação visual. Todos os pavimentos Tipo possuem sistemas de combate a incêndio.

11.1.2 Em situações extremas:

- Não procure combater o incêndio, a menos que você saiba manusear o equipamento de combate;
- Ajude e acalme as pessoas em pânico;
- Antes de abrir qualquer porta, toque-a com as costas da mão. Se estiver quente não abra;
- Ao passar por uma porta, feche-a sem trancar;
- Buscar as rotas de fuga, sempre procurando descer, nunca subir;
- Se você ficar preso em meio a fumaça respire através do nariz, protegido por lenço molhado e procure rastejar para a saída;
- Mantenha-se vestido e, se possível, molhe suas vestes;
- Não tente salvar objetos, primeiro tente salvar-se;
- No caso de fogo nas roupas, não corra. Se possível, envolva-se num tapete, coberta ou tecido qualquer e role no chão;
- Se não for possível sair, espere por socorro, mantendo os olhos fechados e fique o mais próximo do chão;
- Uma vez que tenha conseguido escapar, não retorne.

11.2 VAZAMENTOS EM TUBULAÇÕES DE GÁS

Caso verifique vazamento de gás de algum aparelho, como fogão ou aquecedor, feche imediatamente os respectivos registros. Mantenha os ambientes ventilados, abrindo as janelas e portas. Caso perdure o vazamento, solicitar ao zelador o fechamento da rede de abastecimento. Acionar imediatamente a concessionária competente ou fornecedor.

11.3 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 perdure o vazamento, fechar o ramal abastecedor da unidade. Quando necessário, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente uma empresa especializada.

11.4 ENTUPIAMENTO EM TUBULAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

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

11.5 CURTO-CIRCUITO EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

No caso de algum curto-circuito, os disjuntores do quadro de comando desligam-se automaticamente, e conseqüentemente as partes afetadas pela anormalidade. Para corrigir, voltar o disjuntor correspondente à sua posição original. Mas, antes, verifique a causa do desligamento do disjuntor. Chamar imediatamente a empresa responsável pela manutenção das instalações do condomínio, por intermédio do zelador/síndico e/ou administradora. No caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, desarmar manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral.

11.6 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.