



due

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

**ORIENTAÇÕES PARA O CORRETO USO,
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL**

UTILIZE O MENU LATERAL (DISPONÍVEL AO LONGO DESTA MANUAL) PARA FACILITAR A SUA EXPERIÊNCIA DE LEITURA.

TÓPICOS IMPORTANTES DESTE MANUAL | RESUMO

AO SE MUDAR

Para verificar os primeiros passos para a sua mudança, leia o capítulo **“2. Primeiras Orientações”** na página 21 deste manual. O item apresenta as informações básicas para que você realize a mudança para o seu novo lar de forma tranquila.

REFORMAS E ALTERAÇÕES

No caso de necessidade de realizar reformas em seu apartamento, observe as informações apresentadas no item **“2.11 Modificações e Reformas”** na página 28 deste Manual.

PRAZOS DE GARANTIA

Os componentes e elementos de sua unidade privativa (apartamento) possuem prazos de garantia variáveis. Consulte o item **“7.3 Prazos de garantias”** na página 185 para verificar todos os prazos de garantia do seu imóvel.

CONSERVE O SEU IMÓVEL

Para a perfeita conservação da sua unidade é necessária a realização de procedimentos de manutenção periódica. Todas as orientações para o acompanhamento e a realização das manutenções relacionadas ao seu imóvel estão apresentadas no Programa de Manutenção Preventiva, que deverá ser consultado no item **“6.5 Programa de manutenção preventiva”** na página 174 deste Manual.

ATENÇÃO!

É fundamental realizar a leitura **INTEGRAL** deste **MANUAL**. Este item serve apenas para ressaltar itens pontuais e não substitui o conteúdo detalhado presente no documento.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO..... 6	2.10 INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS..... 26
1.1 INTRODUÇÃO.....8	2.11 MODIFICAÇÕES E REFORMAS..... 28
1.2 DEFINIÇÕES8	2.12 ATUALIZAÇÃO DO MANUAL..... 30
1.3 APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO..... 13	2.13 ORIENTAÇÕES PARA CASOS DE VENDA DO IMÓVEL 30
1.4 PLANTAS HUMANIZADAS 14	
1.5 FICHA TÉCNICA 17	3. DESCRIÇÃO E CUIDADOS DE USO..... 31
1.6 RESPONSÁVEIS TÉCNICOS EXECUÇÃO..... 18	3.1 ALVENARIAS 32
1.7 REFERÊNCIAS 19	3.2 ANTENA COLETIVA E CATV..... 34
1.8 DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E LEGAL..... 20	3.3 AR CONDICIONADO - ESPERAS 36
2. PRIMEIRAS ORIENTAÇÕES 21	3.4 CHURRASQUEIRA - USO À CARVÃO E LENHA..... 38
2.1 ACESSOS 22	3.5 CORRIMÃOS, GUARDA CORPOS E ELEMENTOS DE 40
2.2 ÁGUA: INSTALAÇÕES PARA O ABASTECIMENTO DE 22	SERRALHERIA..... 40
ÁGUA FRIA E QUENTE NO EMPREENDIMENTO 22	3.6 DISPOSITIVOS DE ANCORAGEM..... 42
2.3 INSTALAÇÕES PARA O ESGOTAMENTO DE ÁGUAS 23	3.7 ELEVADORES 43
DO SEU IMÓVEL 23	3.8 ESQUADRIAS DE FERRO E AÇO 46
2.4 INSTALAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA DO SEU IMÓVEL ... 23	3.9 ESQUADRIAS DE MADEIRA..... 47
2.5 INSTALAÇÕES DE TELEFONE, INTERNET E INTERFONE 23	3.10 ESQUADRIAS DE PVC 50
NO SEU IMÓVEL 23	3.11 ESTRUTURA DE CONCRETO..... 53
2.6 ANTENA COLETIVA E TV A CABO NO SEU IMÓVEL 24	3.12 FACHADAS..... 55
2.7 INSTALAÇÃO DE GÁS DO SEU IMÓVEL..... 24	3.13 FORRO DE GESSO 58
2.8 LIMPEZA INICIAL PARA OCUPAÇÃO DO SEU IMÓVEL 25	3.14 GARAGEM 60
2.9 SERVIÇOS DE MUDANÇA E TRANSPORTE..... 25	3.15 GÁS - ABASTECIMENTO E INSTALAÇÕES..... 61
	3.16 ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA 63

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

3.17	ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA.....	64	3.36	SISTEMAS DE COBERTURAS.....	107
3.18	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	65	3.37	VIDROS.....	107
3.19	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	67	4.	MATERIAIS DE ACABAMENTO	110
3.20	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS (ÁGUA E ESGOTO).....	72	4.1	MATERIAIS DE ACABAMENTO	111
3.21	INTERFONES E PORTEIRO ELETRÔNICO.....	78	4.2	RELAÇÃO DE FORNECEDORES.....	128
3.22	JARDINS E PAISAGISMOS.....	79	5.	PROJETOS E ESQUEMAS TÉCNICOS DE	130
3.23	LOUÇAS, METAIS SANITÁRIOS E ACABAMENTOS	81		INSTALAÇÕES	130
3.24	MÓVEIS PLANEJADOS	85	5.1	RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PROJETO	132
3.25	PEDRAS NATURAIS.....	86	5.2	PLANTAS BAIXAS.....	134
3.26	PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS.....	89	5.3	VISTAS TÉCNICAS.....	161
3.27	PISO CIMENTADO/PISO ACABADO EM CONCRETO/ CONTRAPISO.....	92	6.	MANUTENÇÃO	167
3.28	PISO EM BLOCOS DE CONCRETO DRENANTE.....	93	6.1	MANUTENÇÃO	168
3.29	PPCI - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DO PLANO	94	6.2	INSPEÇÕES	168
	DE PREVENÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO	94	6.3	REGISTROS DE MANUTENÇÃO	169
3.30	REJUNTES.....	98	6.4	RESPONSABILIDADES SOBRE AS MANUTENÇÕES	170
3.31	REVESTIMENTO EM ARGAMASSA - PAREDES E TETOS	99	6.5	PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA.....	174
3.32	REVESTIMENTOS CERÂMICOS E PORCELANATOS.....		7.	GARANTIAS	181
	- PISOS E PAREDES.....	101	7.1	GARANTIAS	182
3.33	SILICONES, VEDANTES E SELANTES.....	103	7.2	PERDA DE GARANTIA.....	183
3.34	SPDA - SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA		7.3	PRAZOS DE GARANTIAS.....	185
	DESCARGAS ATMOSFÉRICAS.....	104			
3.35	TELEFONE E INTERNET	106			

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

7.4 ASSISTÊNCIA TÉCNICA 203

8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES 204

8.1 SEGURANÇA E ORIENTAÇÕES PARA SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA 205

8.2 TELEFONES ÚTEIS 207

8.3 MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE..... 207





due

1. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

Parabéns pela sua aquisição!

É com imensa satisfação que entregamos as chaves de seu imóvel que foi projetado com a mais alta qualidade e técnicas construtivas. O **DUE**, empreendimento localizado na **Rua João XXIII, nº 144**, no bairro **São José em São Leopoldo/RS**, oferece a infraestrutura necessária para seu conforto, lazer e segurança. **Este Manual se refere à unidade privativa (apartamento)** e tem como objetivo informar sobre os dados técnicos do seu imóvel, de maneira a orientar as manutenções adequadas. Ele enumera todos os itens que fazem parte da construção, descrevendo os cuidados e procedimentos necessários para mantê-la conservada, bem como os direitos e deveres do proprietário na pós ocupação. Por isso, a leitura cuidadosa é de grande importância. **As especificações, manutenções e garantias das áreas de uso comum (condominial), estão especificadas no Manual do Síndico, entregue pela construtora.**

Seu imóvel foi construído de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), utilizando tecnologias avançadas e materiais selecionados de qualidade comprovada. A responsabilidade pela correta manutenção preventiva e conservação do mesmo passa a ser sua no instante do recebimento das chaves, independente das garantias que lhe são asseguradas pela Construtora.

1.1 INTRODUÇÃO

O Manual é um instrumento dedicado à orientação sobre o correto uso, a conservação e a manutenção preventiva do imóvel. Nele, os interessados (proprietários, síndico e/ou administrador do imóvel) encontram informações sobre prazos de garantias, materiais de acabamento utilizados, responsáveis técnicos pelos projetos, componentes da edificação, características das instalações, fornecedores e assistência técnica, localização e distribuição dos equipamentos e ambientes.

Os critérios para a elaboração deste **Manual do Proprietário** estão baseados nas normas ABNT NBR 5674:2012; ABNT NBR 14037:2011; ABNT NBR 15.575 (1 a 6): 2013, NBR 16.280:2020 e NBR 17.170:2022, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, na Lei nº 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor, e no “Guia nacional para a elaboração do manual de uso, operação e manutenção das edificações” - CBIC, possuindo as seguintes informações:

- Características técnicas da edificação;
- Indicação dos principais fornecedores;
- Descrição dos procedimentos recomendáveis para a correta conservação e manutenção;
- Prevenção sobre a ocorrência de falhas e acidentes provocados pelo uso inadequado;
- Orientações para contribuir com o aumento da durabilidade da edificação;
- Descrição dos materiais utilizados.

Todos esses itens se dividem em capítulos, tornando mais fácil a busca pela informação. Além disso, a utilização de linguagem simplificada e a apresentação de projetos e esquemas tornam a leitura do Manual consideravelmente mais leve e agradável. Não observar as informações trazidas por este Manual poderá acarretar comprometimentos à integridade do imóvel, dos seus componentes e das garantias conferidas.

1.2 DEFINIÇÕES

Com a finalidade de facilitar o entendimento deste Manual, esclarecemos o significado de algumas das nomenclaturas utilizadas ao longo do documento:

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

Sistema construtivo - Conjunto de princípios e técnicas da engenharia e da arquitetura utilizado para compor um todo, capaz de atender aos requisitos funcionais para os quais a edificação foi projetada, integrando componentes, elementos e instalações.

Instalações - Produto constituído pelo conjunto de componentes construtivos definidos e integrados em conformidade com princípios e técnicas da engenharia e da arquitetura para, ao integrar a edificação, desempenhar,

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

em níveis adequados, determinadas funções ou serviços de controle e condução de sinais de informação, energia, gases, líquidos e sólidos.

Componente - Unidade integrante de determinado elemento do edifício, com forma definida e destinada a cumprir funções específicas (exemplos: bloco de alvenaria, telha, folha de porta).

Equipamento - Utensílio ou máquina que complementa o sistema construtivo para criar as condições de uso da edificação.

Termo de vistoria do imóvel - Registro documental da inspeção, que busca verificar se as especificações constantes no Memorial Descritivo ou no projeto foram atendidas, e se há vícios aparentes na construção.

Certidão de habite-se (Auto de conclusão) - documento público expedido pela Prefeitura do Município onde se localiza a construção, confirmando a conclusão da obra nas condições do projeto aprovado.

Uso - Atividades normais planejadas para serem realizadas pelos usuários dentro das condições ambientais adequadas criadas pela edificação.

Operação - Conjunto de atividades a serem realizadas para controlar o funcionamento de instalações e equipamentos com a finalidade de criar condições adequadas de uso da edificação.

Usuário - Pessoa física ou jurídica, ocupante permanente ou não da edificação.

Prazo de garantia - Período em que o construtor, incorporador, fornecedor e/ou fabricante respondem pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do uso que normalmente dele se espera; desde que sejam realizadas as revisões previstas e indicadas no Manual e nos manuais específicos dos produtos, equipamentos e instalações.

Prazo de garantia legal - Período de tempo previsto em lei que o consumidor dispõe para reclamar dos vícios (defeitos) verificados na compra de produtos duráveis.

Garantia - Condições dadas pelo fornecedor por meio de certificado ou contrato de garantia para reparos, recomposição, devolução ou substituição do produto adquirido.

Garantia legal - Direito do consumidor de reparar, recompor, devolver ou substituir o produto adquirido, conforme legislação vigente.

Vida útil - Período ao longo do qual a edificação e suas partes constituintes atendem aos requisitos funcionais para os quais foram projetadas, obedecidos os critérios de operação, uso e manutenção previstos.

Vícios aparentes - São aqueles de fácil constatação, detectados quando da vistoria para recebimento do imóvel.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

Vícios ocultos - São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel e que podem surgir durante sua utilização regular.

Solidez da construção, segurança e utilização de materiais e solo - Itens relacionados à solidez da edificação e que possam comprometer a sua segurança, tais como lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos.

Conservação - Conjunto de operações que visam reparar, preservar ou manter em bom estado a edificação existente.

Durabilidade - Propriedade da edificação e de suas partes constituintes de conservar a capacidade de atender aos requisitos funcionais para os quais foram projetadas, quando expostas às condições normais de utilização ao longo da vida útil projetada.

Manutenção - Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes para atender às necessidades e segurança de seus usuários de acordo com os padrões aceitáveis de uso, de modo a preservar a utilidade e sua funcionalidade.

Manutenção corretiva - Manutenção efetuada após a ocorrência de uma falha, realizada para corrigir as causas e efeitos de ocorrências constatadas, destinando-se a recolocar o componente em condições de executar sua função requerida.

Manutenção rotineira - Manutenção efetuada juntamente com os cuidados de uso e realizada pelo próprio usuário durante a utilização do produto. Visa manter o equipamento ou instalação em condições satisfatórias de operação, destinando-se a reduzir a possibilidade de falha ou degradação natural do desempenho do componente, bem como prevenir contra ocorrências adversas.

Manutenção preventiva - Manutenção efetuada em intervalos pré-determinados, conforme critérios prescritos. É realizada para manter o equipamento ou instalação em condições satisfatórias de operação, destinando-se a reduzir a possibilidade de falha ou degradação natural do desempenho do componente, bem como prevenir contra ocorrências adversas.

Manutenção não planejada - Conjunto de atividades caracterizadas por serviços que exigem intervenção imediata para permitir a continuidade do uso das edificações, evitando graves riscos ou prejuízos pessoais e patrimoniais aos seus usuários ou proprietários.

Inspeção técnica / revisão - Avaliação do estado da edificação e de suas partes constituintes, com o objetivo de orientar as atividades de manutenção.

Usuário (Proprietário) - No aspecto das manutenções e verificações atreladas aos cuidados preventivos, o proprietário é o responsável por verificar o plano de manutenção apresentado neste Manual, e executar as

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

orientações descritas (via de regra, contratando empresa capacitada/especializada).

Equipe de manutenção - Pessoal responsável por realizar diversos serviços para os quais receberam orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes, sobretudo no que se refere às atividades rotineiras descritas no Plano de Manutenção deste Manual.

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

Empresa especializada - Organização ou profissional liberal que exerce função para a qual são exigidas qualificação e competência técnicas específicas.

Código do consumidor - Lei nº 8.078/90, que institui o Código de Defesa do Consumidor, melhor definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores.

Código Civil Brasileiro - Lei nº 10406/02, que regulamenta a legislação aplicável às relações civis em geral, dispondo, entre outros assuntos, sobre a administração em edificações. Nele são estabelecidas as diretrizes para elaboração da Convenção de Condomínio, onde também estão contemplados os aspectos de responsabilidades, uso e administração das edificações.

Lei 4.591/64 - Dispõe sobre as incorporações imobiliárias e, naquilo que não regrado pelo Código Civil, sobre o condomínio em edificações.

ABNT NBR 5674 - Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas que estabelece, regulamenta, define e obriga a manutenção de edificações.

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

ABNT NBR 15575 - Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas que estabelece e avalia os requisitos e critérios de desempenho que se aplicam às edificações habitacionais, tanto como um todo quanto como de forma isolada para um ou mais sistemas específicos.

ABNT NBR 16280 - Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas que estabelece os requisitos para os sistemas de gestão de controle de processos, projetos, execução e segurança a serem adotados na execução de reformas em edificações.

ABNT NBR 17170 - Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas que estabelece os requisitos para o incorporador, construtor ou prestador de serviços de

construção em edificações de toda natureza de uso, no todo ou em suas partes, estabelecerem as condições e prazos de garantias, tecnicamente recomendados, e servir aos demais agentes envolvidos para conhecimento de suas incumbências perante as garantias.

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares

due

1.3 APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O **DUE** traz o melhor dos conhecimentos e técnicas da marca **DG Arquitetos** e, junto a isso, uma série de componentes estudados especialmente para oferecer um endereço ideal para o seu lar. O edifício foi concebido para transformar o espaço à sua volta, seja pelas linhas marcantes e beleza da forma, seja pelo processo orgânico de crescimento de infraestrutura no entorno.

O empreendimento possui 01 (uma) única torre de 11 (onze) pavimentos. Ao todo, a edificação é composta por 28 (vinte e oito) boxes de estacionamento, de vagas simples e duplas, e 24 (vinte e quatro) unidades privativas, além de 02 (duas) salas comerciais no pavimento térreo. A edificação conta com 01 (um) elevador que atende a todos os pavimentos da torre; Conta também com espaços sociais (salão de festas, espaço kids, solarium, hall social) e executivos (coworking e sala de reuniões) de uso comum a todos os proprietários e usuários da edificação.

A localização de destaque do **DUE** proporciona praticidade ao seu dia a dia, possibilitando que as tarefas do cotidiano sejam realizadas no entorno do empreendimento. Cada unidade do **DUE** foi pensada para traduzir o prazer de estar em casa, unindo beleza e funcionalidade, transformando assim o ato de morar em uma grande experiência!



1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1.4 PLANTAS HUMANIZADAS

PLANTA BAIXA | STUDIO



1. Apresentação

2. Primeiras
Orientações

3. Cuidados
no uso

4. Materiais de
acabamento

5. Projetos e
Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações
Complementares

PLANTA BAIXA | 01 DORMITÓRIO

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



PLANTA BAIXA | 02 DORMITÓRIOS

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



1.5 FICHA TÉCNICA

Nome do empreendimento

DUE

Construção e Incorporação

DG Arquitetos

Endereço

**Rua: João XXIII, nº 144, Bairro: São José
São Leopoldo/RS, CEP: 93.040-090**

Número de pavimentos

11 (onze)

Número de apartamentos

24 (vinte e quatro)

Sistema estrutural

Concreto Armado

Sistema de vedação vertical - Interno e Externo:

Alvenaria de Vedação - Blocos Cerâmicos

Sistema de vedação horizontal - Pisos:

Laje Maciça em Concreto Armado

Sistema de vedação horizontal - Cobertura:

**Laje em Concreto Armado com Cobertura em Telhas
de Fibrocimento**

Data da entrega do empreendimento

Dezembro/2023



1. Apresentação

2. Primeiras
Orientações

3. Cuidados
no uso

4. Materiais de
acabamento

5. Projetos e
Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações
Complementares

1.6 RESPONSÁVEIS TÉCNICOS | EXECUÇÃO

DISCIPLINA	INFORMAÇÕES	
Arquitetura Elétrica Estrutural Hidrossanitário e Gás SPDA	Empresa	DG Arquitetos
	Responsável Técnico	Arq. Gustavo Travi Heurich
	Habilitação	A62506-0
	Contato	contato@dgarquitetos.com (51) 3366.2464
PPCI Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio	Empresa	Fire House
	Responsável Técnico	Arq. Rodrigo Alexandre Alves
	Habilitação	CAU A69764-8
	Contato	firehouse@firehouse.com.br (51) 3568.4763

1. Apresentação

2. Primeiras
Orientações

3. Cuidados
no uso

4. Materiais de
acabamento

5. Projetos e
Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações
Complementares

1.7 REFERÊNCIAS

Lei 4.591 de 16/12/1964 - Dispõe sobre o Condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias;

Lei 10.406 de 10/01/2002 - Código Civil Brasileiro;

Lei 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor;

ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de edificações - requisitos para o sistema de gestão de manutenção;

ABNT NBR 14037:2011 - Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações - Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;

ABNT NBR 15.575 (1 a 6): 2013 - Edificações habitacionais - Desempenho;

ABNT NBR 16280:2020 - Reforma em edificações - Sistema de gestão de reformas - Requisitos;

ABNT NBR 16747:2020 - Inspeção predial - Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento;

ABNT NBR 17170:2022 - Edificações - Garantias - Prazos recomendados e diretrizes;

ABNT NBR IEC 60335-2-76:2007 - Aparelhos eletrodomésticos e aparelhos elétricos similares - Segurança Parte 2-76: Requisitos específicos para eletrificadores de cerca;

CBIC - Guia Nacional para a elaboração do manual de uso, operação e manutenção das edificações. 2014;

Guia de aplicação de rochas em revestimentos - ABIROCHAS - SP. 2009;

Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel - ADEMI - BA. 2019.

Padrões referenciais de qualidade do ar interior em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo - Portaria RE-09/2003 ANVISA.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1.8 DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E LEGAL

Juntamente com esse Manual do Proprietário (manual de uso, operação e manutenção) estão sendo disponibilizados os seguintes projetos e esquemas, conforme relação abaixo:

Apartamentos (Unidade privativas):

Plantas Baixas:

- Projeto arquitetônico;
- Projeto elétrico;
- Projeto estrutural;
- Projeto de gás;
- Projeto hidrossanitário.

Vistas de Instalações:

- Vistas não perfuráveis de instalações hidrossanitárias.

Lojas (Unidade privativas):

Plantas Baixas:

- Projeto arquitetônico;
- Projeto elétrico.

Para maiores informações, consulte o **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste Manual para ter acesso aos respectivos projetos.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares



dUE

2. PRIMEIRAS ORIENTAÇÕES

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

2.1 ACESSOS

Os acessos ao **DUE** são realizados pela **Rua João XXIII, nº 144** onde se encontram os acessos de veículos e o acesso de pedestres ao empreendimento.

Todo o imóvel foi projetado de forma a permitir o trânsito livre às pessoas autorizadas. Para comunicação entre os pavimentos, a torre conta um elevador e escada enclausurada de emergência, devidamente isolada por portas corta-fogo.

O **DUE** conta com acessos automatizados que facilitam o controle de entrada e saída, promovendo segurança e comodidade aos usuários do condomínio.

A construtora entregou cópias de cada chave das áreas comuns para o condomínio (síndico). Havendo necessidade de aquisição de mais, o síndico deverá entrar em contato com chaveiro de sua confiança e encomendar as cópias extras.

Portões de acesso

O portão de acesso de pedestres ao residencial é provida de fechadura eletromecânica, com abertura realizada através de tag ou interfone.

A construtora entregou 02 (duas) tag's de acesso para cada proprietário. Havendo necessidade de aquisição de mais cópias, o proprietário deverá entrar em contato com empresa de sua confiança e encomendá-las.

Nos acessos de veículos foram instalados dois portões automatizados de modelo basculante.

Os portões automatizados são acionados através do respectivo controle remoto. Cada proprietário recebeu 01 (uma) cópia do controle de acesso destes portões, e caso queira adquirir mais controle(s) remoto(s), a suas expensas, deverá entrar em contato com empresa especializada e solicitar a cópia.

CONCESSIONÁRIAS: COMO SOLICITAR AS LIGAÇÕES?

Logo após receber as chaves de sua unidade providencie junto às concessionárias os respectivos pedidos de ligações locais individuais de telefone, energia e gás. Essas solicitações demandam um prazo mínimo para serem realizadas.

2.2 ÁGUA: INSTALAÇÕES PARA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA E QUENTE NO EMPREENDIMENTO

O **DUE** foi entregue com todas as ligações definitivas de água (prumadas, ramais e pontos de consumo). Cada unidade privativa possui instalado um medidor individual (hidrômetro), localizado na sala técnica, na área condominial de cada pavimento.

Para maiores informações, consulte o item “Instalações hidrossanitárias (Água e esgoto)” deste Manual.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

A concessionária responsável pelo fornecimento de água ao condomínio é o **SEMAE - Serviço Municipal de Água e Esgoto**. Qualquer dúvida ou reclamação pode ser feita pelo telefone **0800 510 2910**. O fornecimento de água da sua unidade já está ativo, sendo necessário para o uso, apenas a abertura do registro de esfera, localizado junto ao hidrômetro do respectivo apartamento.

2.3 INSTALAÇÕES PARA O ESGOTAMENTO DE ÁGUAS DO SEU IMÓVEL

O **DUE** foi entregue com todas as ligações definitivas de esgoto (prumadas, ramais e pontos de descarga). Os pontos de esgotamento de águas do seu imóvel já estão interligados à rede pública de coleta.

Para maiores informações, consulte o item “Instalações hidrossanitárias (Água e esgoto)” deste Manual.

2.4 INSTALAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA DO SEU IMÓVEL

Para solicitar a ligação de energia à **RGE - Rio Grande Energia**, entre em contato com o serviço de atendimento ao cliente, através do telefone **0800 970 0900** ou pelo site **<https://www.rge-rs.com.br/estou-de-mudanca>**.

Conforme exigência da Resolução nº 414, de 09 de setembro de 2010 da ANEEL, é necessário ter em mãos os

seguintes documentos:

- Pessoa Física: CPF e RG ou outro documento oficial com foto;
- Pessoa Jurídica: Cartão do CNPJ, documento que comprove a constituição da empresa, CPF e RG do responsável;
- Contrato de Compra/Venda;
- Matrícula Atualizada (últimos 90 dias);
- Declaração descritiva da carga instalada na unidade consumidora através da relação dos aparelhos que serão utilizados no apartamento.

A construtora entregou instalado, junto ao painel de medidores, o disjuntor geral da unidade.

Para maiores informações, consulte o item “Instalações elétricas” deste Manual.

2.5 INSTALAÇÕES DE TELEFONE, INTERNET E INTERFONE NO SEU IMÓVEL

A solicitação de instalação ou transferência da linha telefônica deverá ser feita à operadora de sua preferência. Durante o atendimento serão solicitados os seguintes dados:

- CPF e RG ou outro documento oficial com foto;
- Endereço completo.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

Existem, no seu imóvel, tubulações com cabos guia para instalação de uma linha telefônica, com pontos nas áreas sociais e íntimas da unidade.

A concessionária de telefonia enviará um profissional técnico credenciado até o local da instalação para realizar todas as ligações. O proprietário deverá disponibilizar, no ato da instalação, um aparelho de telefone com plug para tomada **padrão RJ11 4F**, para que sejam realizados todos os testes.

O sistema de interfonia da edificação atende aos ambientes de uso comum do terceiro pavimento e todas as unidades privativas.

Para maiores informações, consulte o item “Interfones e Porteiro eletrônico” e/ou “Telefone e internet” deste Manual.

2.6 ANTENA COLETIVA E TV A CABO NO SEU IMÓVEL

O **DUE** possui infraestrutura para futura instalação de antena coletiva (sinal aberto), as expensas do condomínio. Eletrodutos secos (com cabos guia) foram instalados para os ambientes do seu imóvel. Verifique na planta técnica, que faz parte do Manual, os pontos destes.

A instalação de antena (terminal aéreo) e de seus componentes é de responsabilidade do condomínio.

A solicitação da TV por assinatura - a cabo ou via satélite - deverá ser realizada pelo proprietário diretamente com a empresa de sua preferência. A TV a cabo via satélite poderá ser instalada de acordo com o que a convenção do condomínio determinar, ficando a responsabilidade pela instalação do sistema e seu cabeamento a cargo do proprietário.

Para maiores informações, consulte o item “Antena Coletiva e CATV” deste Manual.

2.7 INSTALAÇÃO DE GÁS DO SEU IMÓVEL

A concessionária responsável pelo fornecimento de gás para o empreendimento é a **Sulgás**. O serviço de atendimento ao cliente está disponível através do telefone **0800 54 197 00**.

Para liberação do consumo de gás na unidade, basta solicitar ao condomínio a abertura do respectivo registro da unidade privativa, localizado na circulação do pavimento do apartamento.

ATENÇÃO!

O gás utilizado no seu condomínio é do tipo **GN - Gás Natural**. Não é possível utilizar equipamentos que não foram fabricados ou adaptados para este tipo de gás.

É expressamente proibido utilizar botijões de gás dentro da sua unidade.

Para maiores informações, consulte o item “Gás - Abastecimento e instalações” deste Manual.

2.8 LIMPEZA INICIAL PARA OCUPAÇÃO DO SEU IMÓVEL

Mesmo com todos os cuidados em relação à limpeza realizada na etapa final de preparação para a entrega do empreendimento, é natural que possa haver pequenas sujidades, poeiras, etc., devido ao tempo que a unidade permanece fechada até o momento da posse da unidade. Por isso, a construtora orienta que seja realizada a limpeza e higienização do imóvel (à expensas do proprietário), antes de sua ocupação.

2.9 SERVIÇOS DE MUDANÇA E TRANSPORTE

Antes de iniciar a sua mudança, certifique-se das normas adotadas pelo condomínio. Através delas, você terá as informações sobre os horários e acessos permitidos para o transporte. Agende, com antecedência, junto ao síndico e/ou administradora, a data e o horário da sua mudança.

É fundamental, ainda, levar em consideração as dimensões e a capacidade do elevador, a escada e o vão livre das portas, conforme descrito a seguir:

ELEVADOR	
DESCRIÇÃO	INFORMAÇÃO
Porta	80 x 200 cm (L x A)
Cabina	110 x 140 x 240 cm (L x P x A)
Carga máxima permitida	Carga máxima permitida: 600 kg
Número de passageiros	Número de passageiros: 08 pessoas
*Podem ocorrer pequenas variações nas dimensões assinaladas.	

ESCADA DE EMERGÊNCIA	
DESCRIÇÃO	INFORMAÇÃO
Largura útil (entre corrimãos)	94 cm*
Altura útil	208 cm*
Acesso por porta corta-fogo	90 x 210 cm*
*Podem ocorrer pequenas variações nas dimensões assinaladas.	

PORTAS E VÃOS - ACESSOS PRINCIPAIS DO EMPREENDIMENTO	
DESCRIÇÃO	INFORMAÇÃO
Portão de acesso de pedestres	120 x 270 cm*
Porta de acesso ao hall	120 x 230 cm*
Portões de acesso de veículos	340 x 260 cm*
*Podem ocorrer pequenas variações nas dimensões assinaladas.	

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

PORTAS E VÃOS - APARTAMENTOS 3º AO 11º PAVIMENTOS -	
DESCRIÇÃO	INFORMAÇÃO
Porta de acesso ao apartamento	90 x 210 cm*
Porta da sacada (abertura máxima)	80 x 230 cm*
Porta da sacada (abertura máxima)* *Unidades final 02	110 x 230 cm*
Porta do banhos	60 x 210 cm*
Porta do dormitórios	70 x 210 cm*

*Podem ocorrer pequenas variações nas dimensões assinaladas.

ATENÇÃO!

Observe as cargas máximas permitidas nas lajes, sendo **250 Kg/m²**. Não armazene e/ou empilhe grandes quantidades de materiais em um único ponto das lajes; Procure sempre distribuí-los de forma uniforme nos ambientes, evitando assim sobrecargas no sistema.

A responsabilidade pelo transporte e içamento de móveis e equipamentos que não tenham tamanhos compatíveis com as dimensões do elevador e portas é exclusiva do responsável pela mudança. Danos acarretados às áreas comuns e/ou demais apartamentos também são encargos do responsável pela mudança.

Antes do início da mudança, a cabine do elevador deverá ser protegida com capa acolchoada apropriada, evitando danos ao equipamento.

2.10 INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS

ACESSÓRIOS

Box - Para a correta instalação do box no banheiro, o acessório deverá ser posicionado no limite da área de banho (área molhável) com o restante do ambiente.

ATENÇÃO!

Não utilizar parafusos no piso e nas paredes do box, fora da área limite de banho. Instalações fora dos locais indicados poderão comprometer a estanqueidade do sistema de impermeabilização.

ELETRODOMÉSTICOS

Equipamentos elétricos - Antes de adquirir qualquer equipamento elétrico - luminária, micro-ondas, ferro elétrico, chuveiro, etc. - certifique-se de que a tensão (voltagem - Volts) e potência (carga - Watts) não excedem os valores dimensionados em projeto - Consulte o **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste manual, conforme disponibilizados pela construtora.

ORIENTAÇÕES GERAIS:

Ao adquirir esses eletrodomésticos, observe a infraestrutura deixada (alguns possuem disjuntor específico no QDC do apartamento) e a potência máxima deles. Essas tomadas devem ser, impreterivelmente, obedecidas, devido à respectiva carga de cada eletrodoméstico.

Ar condicionado - Seu imóvel possui infraestrutura para a instalação de ar condicionado tipo **Split High Wall**. Consulte o **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste manual, conforme disponibilizados pela construtora.

Luminárias - Para maior eficiência e aumento da vida útil, recomenda-se a utilização de lâmpadas para tensão de 110 Volts e potência conforme especificado no projeto elétrico. O tipo (incandescente, fluorescente, halógena, dicrômica, etc.) e modelo (tubular, circular, spot, etc.) da luminária poderão ser de acordo com sua preferência, necessidade e adequação ao ambiente.

Quando tiver a intenção de mudar o modelo e/ou tipo de lâmpada, consulte o projeto elétrico para verificação da compatibilidade de carga.

Os ambientes que possuem forro de gesso foram entregues com a fiação elétrica do ponto de luz sobre ele,

localizada conforme projeto. Os forros não possuem furo, o que permite que o proprietário escolha a posição das luminárias da forma que mais lhe convier. Para instalação das luminárias, contrate serviço de profissional habilitado.

É necessário ressaltar que, ao instalar a fiação nas luminárias, essa deverá ter, no mínimo, a mesma bitola (seção) dos fios de espera, e a ligação na rede elétrica deverá ser feita, preferencialmente, com conector cerâmico. Ao fixar a luminária, atente para não furar as tubulações hidráulicas que passam sobre o forro.

MOBILIÁRIO

Armários - Caso o proprietário venha a instalar armários nos ambientes é necessário atentar para que o móvel não bloqueie o acesso às caixas elétricas e às instalações hidrossanitárias (água e esgoto), no caso de manutenção de ligações flexíveis e limpeza de sifões.

Nunca fure no alinhamento de pontos de alimentação (elétrica, telecomunicações e hidráulica) e de registros, e atente tanto para a horizontalidade quanto para a verticalidade destes pontos. Deverão ser evitadas, também, furações muito próximas aos quadros elétricos e de telecomunicações, para não causar acidentes elétricos.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

Antes de realizar furações, consulte o **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste manual, conforme disponibilizados pela construtora.

Para a correta utilização de parafusos e buchas, observe o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e pisos.

OUTRAS INSTALAÇÕES

Elementos fixados no teto - Na instalação de luminárias ou outros elementos como varais, prateleiras ou itens de decoração, tenha cuidado ao furar a placa de gesso e, em nenhuma hipótese, instale ou pendure qualquer elemento que necessite ser suportado pelo forro. O forro instalado não é dimensionado para suportar peso. Ao furá-lo, esteja atento às instalações que possam estar presentes sobre o forro. Ao não observar essas orientações corre-se sério risco de perfurar outras instalações.

Redes de proteção - É proibida a colocação ou fixação de toldos, placas, letreiros de propagandas ou quaisquer objetos nas janelas e demais áreas abertas das unidades privativas ou fachadas da edificação. Além disso, o condômino não poderá alterar a forma das fachadas nem decorar as paredes e esquadrias externas, sem obedecer aos padrões de qualidade, cor e tonalidade dos originalmente colocados.

Grades, redes de proteção ou equivalentes que possam vir a ser colocados nas janelas deverão ser autorizados e padronizados (cores, modelo e material) pelo condomínio. Para a instalação de grades ou redes de proteção, caso seja autorizado pelo condomínio, o proprietário deverá contratar profissional qualificado e atentar à vedação dos furos de fixação, para se evitar riscos de infiltração. Sugere-se que o sistema de fixação seja feito com broca de vídia e bucha plástica e preenchimento dos furos com material selante.

Ventilação da unidade - Após a entrega das chaves, é obrigação do proprietário manter o apartamento ventilado, a fim de evitar problemas como mofo, etc. A responsabilidade por vícios aparentes em decorrência da falta de ventilação se aplica ao usuário.

2.11 MODIFICAÇÕES E REFORMAS

A reforma de um apartamento deve levar em conta as características gerais da construção. O proprietário somente poderá realizar obras e reformas complementares em seu imóvel, como colocação de armários embutidos, alteração de revestimentos, etc., após a entrega das chaves, quando assume total responsabilidade sobre o mesmo. É necessário, pois, adotar alguns cuidados:

- Comunicar ao síndico e montar esquema para retirada do entulho - que deverá estar ensacado - da unidade privativa;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Como partes comuns da edificação, as fachadas não podem ser alteradas nos formatos, acabamentos e posicionamento de janelas e terraços. Alteração de fachada por condomínio é proibida pela lei 4.591/64;
- Os pilares, vigas e lajes de concreto não podem ser alterados: há risco de se comprometer a estabilidade da edificação. Há que se respeitar os limites de carga para os quais se projetaram os elementos da estrutura;
- Só confiar reformas ou obras em sua unidade privativa a profissionais/empresas idôneas que tenham efetivo conhecimento técnico e apresentem **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)**;
- Toda e qualquer alteração nos sistemas estruturais, de vedações ou demais sistemas da edificação que possam alterar ou comprometer o desempenho do sistema deve ser previamente submetida à análise da incorporadora/construtora, projetista ou de um responsável técnico;
- Limitações e impedimentos quanto ao uso da edificação, de seus sistemas, elementos, instalações e equipamentos deve ser previamente submetida a análise da incorporadora, projetista ou responsável técnico;
- Todas as alterações devem ser objeto de documentação específica, incluindo e memorial descritivo a serem elaborados por responsável técnico, conforme previsto na ABNT NBR 16.280;

- Quanto aplicável, as modificações devem ser registradas e aprovadas nos órgãos competentes;
- Haverá perda da garantia, nos itens que forem reformados/alterados pelo proprietário/condomínio.

ATENÇÃO!

Este manual se refere estritamente às condições originais, definidas como as que compõe a edificação no **ato da sua entrega**. Cabe ao síndico, bem como aos proprietários de cada unidade privativa, a elaboração de um novo manual sempre que necessário nos casos de alterações na originalidade, seja da edificação em suas áreas comuns; seja nas suas áreas privativas (apartamentos).

2.12 ATUALIZAÇÃO DO MANUAL

Tanto ao proprietário como ao condomínio, se destaca a necessidade, obrigatoriedade e a responsabilidade pela atualização de seu conteúdo quando da realização de modificações na edificação em relação ao originalmente construído e documentado no manual original, além de:

- Nos casos onde houver alterações e essas incorrerem na interferência direta e/ou indireta nos demais sistemas que compõem a unidade e/ou condomínio, o Manual deverá ser atualizado, incluindo a revisão e a correção de todas as descrições técnicas e projetos da edificação impactados pela alteração;
- A atualização do manual pode ser feita na forma de encartes que documentem a revisão de partes isoladas, identificando, no corpo do manual, os itens revisados, ou na forma de uma nova estrutura, dependendo da intensidade das modificações realizadas na edificação;
- A atualização do Manual é um serviço técnico, e deverá ser realizada por empresa ou responsável técnico habilitado;
- Recomenda-se ao responsável legal da edificação que as versões desatualizadas do Manual sejam claramente identificadas como fora de utilização, devendo, porém, ser guardadas como fonte de informações sobre a memória técnica da edificação.

2.13 ORIENTAÇÕES PARA CASOS DE VENDA DO IMÓVEL

Em caso de venda ou repasse da unidade privativa, destaca-se ao proprietário a obrigatoriedade e a responsabilidade dos seguintes itens:

- O proprietário é o responsável pelo arquivo dos documentos da sua unidade, garantindo a sua entrega a quem o substituir, mediante protocolo discriminado item a item;
- O proprietário é o responsável pela guarda dos documentos legais e fiscais da unidade, durante os prazos legais;
- A renovação dos documentos da unidade privativa é de responsabilidade do proprietário.



due

3. DESCRIÇÃO E CUIDADOS DE USO

3.1 ALVENARIAS

DESCRIÇÃO GERAL

O empreendimento apresenta o sistema convencional de vedações verticais, internas e externas, executado com blocos cerâmicos de vedação. Essas alvenarias não possuem características estruturais. Porém, sua retirada poderá gerar acomodação nas cargas atuantes na construção e, como consequência, fissuras poderão ser ocasionadas.

As paredes são revestidas com diversos materiais, de acordo com a destinação de cada cômodo, e abrigam as instalações do seu apartamento e das áreas comuns. Para verificar os revestimentos específicos aplicados em cada ambiente, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

A repentina variação de temperatura e ou demasiadas amplitudes térmicas, também poderão promover a ocorrência de fissuras. Tal característica não compromete a segurança estrutural da construção.

CUIDADOS NO USO

- Ao furar as paredes, tenha cuidados para não atingir nenhuma tubulação de água, elétrica ou esgoto. Em caso de furo que venha a danificar, é necessário fechar imediatamente o registro que alimenta o ramal e contatar

- um instalador hidráulico capacitado para fazer o reparo;
- Evite realizar perfurações com profundidade superior a 1,5cm (espessura média do revestimento) nas paredes que possuem características de compartimentação horizontal de segurança contra incêndio, visando que não ocorra a perda do desempenho do sistema; Caso ocorram perfurações ou aberturas nestes elementos, consulte a construtora para que sejam avaliadas as formas de recomposição do item;
- Procurar sempre manter os ambientes bem ventilados;
- Nos períodos de inverno e de chuva, devido às baixas temperaturas e a alta umidade relativa do ar, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente da condensação de água por deficiente ventilação - armários, atrás de cortinas e forros de banheiro. Nestes casos, recomenda-se o uso de desumidificadores e/ou ar condicionado em temperatura quente, visando diminuir a umidade relativa do ar e evitar a proliferação de mofo;
- Em caso de reforma, não efetuar, em hipótese alguma, alterações que impliquem em demolição total ou parcial de elementos estruturais da edificação ou das instalações principais (hidráulica, elétrica ou gás) sem prévia consulta à construtora;
- Em caso de repinturas, deverá ser realizado o tratamento prévio de fissuras.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verifique a existência de fissuras ou danos, e onde necessário realize o reparo.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	Vistorie, certificando-se da não proliferação de fungos, a inexistência de furos e aberturas de vãos não previstos no projeto original.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	Revise e realize o tratamento de eventuais fissuras, executando também a repintura de ambientes internos.	Empresa capacitada / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Vedações verticais externas: Vedações das fachadas, sejam elas compostas por alvenaria, excetuando-se as esquadrias entre vãos	Perda de Integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos
Muros externos	Ruptura/tombamento	5 anos
	Fissuração	3 anos
	Deterioração por umidade	1 ano
Vedações verticais internas	Perda de integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos

PERDA DA GARANTIA

- Se forem retirados quaisquer elementos estruturais (por 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;
- No caso de não ser realizada a repintura da fachada a cada 3 anos, conforme previsto na manutenção preventiva;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for realizada a manutenção preventiva necessária;
- Se não forem tomados os cuidados de uso indicados de acordo com o sistema/componente em questão, conforme apresentados ao longo deste Manual (ex: pintura, pisos, equipamentos, etc);
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

IMPORTANTE:

Não é indicada a instalação de papel de parede, painéis de madeira e armários na parte interna das paredes que compõem a fachada.

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

3.2 ANTENA COLETIVA E CATV

DESCRIÇÃO GERAL - ANTENA COLETIVA

É um sistema de recepção e distribuição dos sinais de TV aberta que, após a sua instalação, atenderá a todas as **unidades privativas** e alguns ambientes da **área comum** do empreendimento.

A construtora entregou a infraestrutura completa, composta por caixas de passagem e tubulações dotadas de cabos guias, para auxílio na instalação do sistema. Fica as expensas do condomínio a instalação da antena coletiva de TV (terminal aéreo) - que deverá ser colocada na cobertura da edificação e a passagem dos cabamentos que serão distribuídos para todos os pontos de TV da sua unidade.

Nas **áreas privativas**, os apartamentos final 01 e 02 possuem pontos de TV no **Living, Dormitório** e **Suíte** (unidades final 02). As unidades final 03 possuem um ponto de TV no **Living** do apartamento.

DESCRIÇÃO GERAL - CATV

O serviço de TV por assinatura (cabo ou satélite) é optativo e deverá ser contratado pelo proprietário diretamente com a empresa da sua escolha.

A entrada de TV por assinatura a cabo (CATV) no **DUE** deverá ser realizada pelo caixa de acesso localizada junto

ao passeio da **Rua João XXIII**. Do acesso, o cabeamento deverá seguir, para a caixa de telecomunicações, localizada na circulação do pavimento térreo, próximo ao elevador. Da caixa de telecomunicações, o cabeamento segue, através das prumadas de telecomunicações, para as caixas de passagem, localizadas nas circulações dos pavimentos de apartamentos. Dessa caixa, o cabeamento deverá seguir para o primeiro ponto do apartamento.

A passagem de todo o cabeamento da TV por assinatura, bem como instalação dos equipamentos necessários, deverá ser feita pela empresa contratada pelo proprietário. Para a passagem dos cabos de TV por assinatura poderão ser utilizados, dentro das unidades privativas, os mesmos dutos da antena coletiva. No caso de TV por assinatura via satélite, dê preferência às antenas de uso coletivo.

Para saber a localização exata dos pontos de TV da unidade consulte sempre os **projetos e esquemas técnicos disponibilizados pela construtora**, disponíveis no **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste Manual;

CUIDADOS NO USO

- Para a correta instalação da antena coletiva de TV, esta deverá ter uma ligação direta com o cabo do SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas), que circunda a cobertura da edificação. Recomenda-

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

se que para esta ligação seja usado um cabo de 16mm² (no mínimo), conectado da base da antena coletiva à ramificação do cabo do SPDA. Reiteramos que, em caso de chuvas com incidência de raios, a antena pode concorrer com os captadores do sistema de para-raios, tornando-se também um receptor de descarga atmosférica; fato que pode causar desde a danificação de aparelhos elétricos e/ou eletrônicos até o risco de choques em pessoas. Esta medida durante a instalação da antena de TV garante o caminhamento correto da descarga atmosférica, caso ocorra, pelas prumadas específicas do SPDA. Sugere-se que os condôminos atentem a esta instalação e busquem por profissionais com conhecimento técnico para este tipo de serviço;

- Após a instalação de todo o sistema, os seguintes itens deverão ser observados:
 - Nas instalações, siga as instruções do fabricante;
 - Conforme a ocupação do prédio deve-se chamar a empresa instaladora para ajustar o sinal;
 - Para o bom funcionamento de seu televisor e qualidade da recepção, é necessária uma boa instalação e regulagem do aparelho;
 - Em caso de necessidade de alteração ou acréscimo de ponto de antena, procure sempre empresa especializada;
 - Em hipótese alguma, faça alterações nas prumadas de

antena coletiva ou TV por assinatura; A alteração poderá acarretar sérios problemas nos sinais;

- A antena de TV é muito sensível a pancadas provocadas por forças mecânicas e a ações de ventos e chuvas fortes. Portanto evite o seu manuseio;
- Em caso de falha no sinal do televisor conectado ao sistema de antena coletiva, comunique o fato ao síndico para que possa ser chamado técnico habilitado ou empresa especializada na realização das devidas inspeções nas instalações;
- Não bloqueie o acesso às caixas de passagens e tomadas com armários e/ou mobiliários fixos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de Manutenção Preventiva e aos Prazos de Garantia foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.3 AR CONDICIONADO - ESPERAS

DESCRIÇÃO GERAL

O sistema de ar-condicionado se destina a climatizar o ar de um ambiente fechado, proporcionando condições de conforto térmico aos ambientes beneficiados pela filtragem, recirculação, resfriamento, desumidificação e controle do nível de impurezas do ar.

No **DUE**, o sistema foi projetado para atender às condições de tratamento e movimentação do ar para as unidades privativas e alguns ambientes de uso comum do empreendimento.

Os apartamentos contam com infraestrutura para a instalação de equipamentos de ar-condicionado do tipo **Split High Wall** no **Living, Dormitório e Suíte**. A infraestrutura executada pela construtora é composta por tomada elétrica, tubulações frigoríferas em cobre e sistema de drenagem para cada ponto disponível.

Após a instalação, o sistema de ar-condicionado será composto de unidade evaporadora, unidade condensadora, tubulação frigorígena em cobre, condutores elétricos e rede de drenos.

A previsão de potência frigorígena para os apartamentos **final 01 e 02** é de **18.000 BTU's** no **Living, 9.000 BTU's** no **Dormitório e Suíte** (final 02); Para os apartamentos **final 03**,

a espera, localizada no **Living** da unidade, possui capacidade frigorígena de até **12.000 BTU's**.

Os custos relacionados à compra das unidades condicionadoras (condensadora e evaporadora), bem como sua instalação, ocorrerão por conta do proprietário.

Vale lembrar que a instalação deverá ser realizada por técnico ou empresa especializada. A construtora não se responsabiliza pela contratação de mão de obra não qualificada que por ventura cause danos à terceiros ou à própria unidade.

CUIDADOS NO USO

- Antes de adquirir as unidades condicionadoras, verifique a compatibilidade do equipamento com a infraestrutura existente. Consulte sempre os **projetos e esquemas técnicos disponibilizados pela construtora**, disponíveis no **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”**;
- Ao instalar a unidade evaporadora, verifique a perfeita ligação do dreno e a vedação no contorno do equipamento (solicite ao profissional responsável pela instalação que seja realizado o teste de escoamento na tubulação do respectivo dreno, atestando suas condições plenas de funcionamento, sem qualquer evidência de obstrução);
- Atente quanto ao manuseio das tubulações que se encontram instaladas, evitando quaisquer eventuais danos;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Não efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura;
- Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado e os posicionamentos indicados em projeto;
- Após a instalação de todo o sistema, os seguintes itens deverão ser observados:

- Quando o aparelho estiver em funcionamento, todas as portas de comunicação com o cômodo em questão deverão permanecer fechadas;
- Nunca coloque a mão dentro das saídas de ar das unidades evaporadoras;
- Sempre desligue o equipamento antes de iniciar a limpeza;
- Quando quiser desligar o aparelho de ar-condicionado e quiser religá-lo logo em seguida, aguarde no mínimo três minutos para religá-lo. Isto evita danos à máquina;
- Em caso de mau funcionamento, chame profissional habilitado para correção do problema;
- Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas, desligue o disjuntor correspondente ao circuito no quadro de força. Em caso de incêndio, desligue a chave geral;
- Mantenha contrato de manutenção dos equipamentos de ar-condicionado com empresa especializada.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 semana	Ligue o sistema e verifique se apresenta condições normais de uso.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	Realize a limpeza dos componentes e filtros, mesmo em período de não utilização.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	Verifique todos os componentes do sistema e, caso seja detectada qualquer anomalia, providenciar reparos necessários.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Equipamentos e acessórios	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
	Falhas de instalação da Infraestrutura	3 anos

PERDA DA GARANTIA

- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for realizada a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.4 CHURRASQUEIRA - USO À CARVÃO E LENHA

DESCRIÇÃO GERAL

Churrasqueiras são equipamentos compostos por elementos refratários e de exaustão, adequados ao preparo de alimentos assados.

O **DUE** foi entregue com churrasqueiras instaladas nas áreas comuns e nas áreas privativas. Nas **áreas privativas**, todos os apartamentos foram entregues com churrasqueiras moldadas in loco, com exaustão natural.

CUIDADOS NO USO

ATENÇÃO!

ANTES DO 1º USO É FUNDAMENTAL QUE A PREPARAÇÃO SEJA REALIZADA CONFORME AS ETAPAS DESCRITAS A SEGUIR:

ETAPA 1

- Antes de iniciar o fogo, coloque sobre o fundo da churrasqueira algum material (peças cerâmicas velhas, por exemplo) que impeça o contato direto da lenha ou carvão em brasa com o refratário do fundo da caixa de fogo;

- O primeiro acendimento deverá ser realizado com uma chama baixa, de modo que não ultrapasse a temperatura de 70° - 80° C;
- Antes de cada utilização realize a abertura completa do regulador de vazão de fumaça (damper) instalado no sistema;
- Inicie o acendimento do fogo;

Obs.: É muito importante que neste 1º acendimento não se ultrapasse a temperatura de 70° - 80°C para que não ocorram trincas ou rachaduras nas peças da churrasqueira;

ETAPA 2

- Após realizar os procedimentos descritos na ETAPA 1, ainda com o material de proteção colocado entre o refratário e o fogo, dobre a quantidade de lenha ou carvão usado na primeira fase, deixando o fogo aceso por, pelo menos, 02 horas.
- Repita o processo realizado até aqui por mais duas vezes;
- Retire o material de proteção colocado sobre o fundo da churrasqueira (conforme descrito na ETAPA 1);
- Após a realização do procedimento de “cura” (sinterização), conforme descritos nas ETAPAS 01 e 02, respectivamente, o sistema está pronto para ser utilizado;
- Para fazer o fogo, não utilize produtos combustíveis como querosene, gasolina e solventes;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Nos primeiros usos, acenda o fogo na churrasqueira aumentando a temperatura lentamente até que se atinja a calor necessária para assar o alimento;
- Ao abrir o regulador de vazão de fumaça (damper) instalado no sistema, é comum sentir um vento frio descendo através duto/chaminé. Em situações onde este ar frio "negativo" estiver forte, comum em dias frios ou com fortes ventos, é possível que haja maior dificuldade para iniciar o fogo ou até pequenos transtornos durante o uso normal (por exemplo, o retorno da fumaça). Nesses casos, a churrasqueira estará em pleno funcionamento a partir do momento em que o estágio de "braseiro" estiver consolidado e o conjunto aquecido;
- Em locais fechados, verifique se não há corrente de ar incidindo na frente da churrasqueira. Caso necessário, feche a janela e/ou porta do ambiente para iniciar o acendimento do fogo. A corrente de ar pode retirar a fumaça da sua trajetória normal antes que ela chegue até a coifa, ocasionando a saída da fumaça para fora da "boca" da churrasqueira;
- Ao iniciar o acendimento do fogo, busque preencher toda a área da caixa de fogo. Quanto maior a churrasqueira, maior deverá ser o "braseiro". Pequenas quantidades de carvão nos cantos da caixa de fogo, podem causar mal funcionamento do sistema devido à falta de pressão térmica;
- Os revestimentos refratários não deverão ser lavados, a fim de evitar o desprendimento e a fissura das peças;
- Nunca esqueça que você está manipulando fogo em sua residência (mesmo que controlado). Evite que crianças brinquem com o fogo e que objetos e produtos inflamáveis sejam deixados nas proximidades;
- No caso do uso de lenha, observar madeiras indicadas para uso em churrasqueiras, evitando materiais com qualquer tipo de tratamento, como autoclavagem, por exemplo. No caso de madeiras com tinta ou vernizes, essas também tendem a causar problemas nas chaminés, além de exalar odores prejudiciais à respiração humana ou de animais domésticos. Tomando esses cuidados, você evitará a necessidade prematura de manutenções ou limpezas na chaminé;
- Retire o excesso de fuligem da zona de fogo com uma escova dura (Nunca use escova de aço);
- Nunca jogue água sobre ou dentro do equipamento, pois poderão ocorrer vapores quentes e ocasionar queimaduras;
- Não utilize o equipamento como incinerador de papéis ou outros objetos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 semana	Realize a limpeza.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	Verifique os revestimentos e tijolos refratários. Havendo necessidade, providencie os devidos reparos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Equipamento de sistema de exaustão, "dampers" e churrasqueira	Falha de produto/falha de instalação	1 ano
Dutos	Perda de Integridade	3 anos
Churrasqueira	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas	No ato da entrega

PERDA DA GARANTIA

- Se for verificada a alteração ou instalação de sistemas ou componentes diferentes daqueles do projeto original;
- Utilização incompatível com o uso especificado;
- Não atendimento às prescrições de cuidados de uso;
- Substituição ou retirada de qualquer peça do equipamento;
- Quando não observadas as condições descritas no item **"7.2 Perda de garantia"**, deste Manual.

3.5 CORRIMÃOS, GUARDA CORPOS E ELEMENTOS DE SERRALHERIA

DESCRIÇÃO GERAL

No **DUE**, os corrimãos de escada de emergência, os alçapões e portões são peças metálicas que requerem conservação periódica.

A limpeza e a pintura periódica são as maneiras mais simples e baratas de conservar e manter os elementos de serralheria contra as ações do tempo, as quais contribuem para a formação de ferrugem. Quando não tomadas as ações preventivas necessárias, conforme descritas nesse item, há risco de comprometer a utilidade e o funcionamento destes elementos como um todo.

ATENÇÃO!

A falta de repintura periódica e o desgaste natural da tinta, provocam a oxidação e a consequente corrosão dos metais.

CUIDADOS NO USO

- Para a limpeza, utilize solução de água e detergente neutro, com auxílio de esponja macia ou pano, não sendo recomendado o uso de água em excesso;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Nunca use esponja de aço, escova, água sanitária, saponáceo, ácidos, produtos alcalinos e outros abrasivos, pois eles podem danificar a pintura. Prefira as esponjas plásticas de baixa densidade;
- Não utilize objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza de “cantinhos” de difícil acesso. Esta operação poderá ser feita com o auxílio de um pincel de cerdas macias embebido em solução de água e detergente neutro;
- Evite bater portas e alçapões ao fechá-los. As batidas podem causar trincas nas paredes, bem como comprometer sua fixação;
- Não force os trincos e fechaduras;
- Verifique, remova e repinte pontos de ferrugem;
- Evite batidas durante o manuseio dos sistemas. Tal ação pode provocar fissuras e/ou trincas nas paredes;
- Adote procedimentos de segurança para uso, manutenção e operação, principalmente quando houver trabalho em altura, conforme legislação vigente.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 2 anos	Inspecione a integridade física das estruturas metálicas; Aperte parafusos dos elementos; Verifique e, se necessário, pinte ou execute serviços com as mesmas especificações da pintura original.	Empresa capacitada / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Peitoris e guarda-corpos	Ruptura ou perda de estabilidade	5 anos
	Oxidação que não acarrete a perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade	1 ano
Corrimãos	Ruptura ou perda de estabilidade	3 anos
	Oxidação que não acarrete a perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade	1 ano
Corrimãos, guarda corpos e elementos de serralheria	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas	No ato da entrega

PERDA DA GARANTIA

- Caso ocorra aplicação de produtos ácidos e abrasivos em sua limpeza;
- Nos casos de fixação de materiais diretamente sobre sua estrutura, ou que nelas possa interferir;
- Se for constatada a ocorrência de pancadas;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.6 DISPOSITIVOS DE ANCORAGEM

DESCRIÇÃO GERAL

São elementos destinados à fixação de cabos de aço, utilizados para ancoragem de pessoas (linhas de vida) e/ou de equipamentos para realização de trabalhos em altura (balancins, andaimes, equipamentos de movimentação vertical em fachadas, etc.). Sempre que houver a necessidade de acesso a locais como coberturas, telhados, fachadas ou qualquer outro local que tenha seu acesso classificado como trabalho em altura (ou de risco), utilize os pontos de ancoragem para a sua segurança e de todos que utilizam a edificação.

Consulte os projetos entregues pela construtora e certifique-se de a empresa contratada para a realização dos serviços tenha treinamento e equipamentos certificados, de acordo com as diretrizes de SST (Saúde e Segurança do Trabalho) e NR (Normas Regulamentadoras) vigentes.

No **DUE** foram instalados dispositivos de ancoragem do tipo “caranguejo” em diversos pontos do empreendimento. Para consultar a localização exatas dos dispositivos de ancoragem, consulte os projetos disponibilizados pela construtora.

ATENÇÃO!

ANTES DE INICIAR QUALQUER TRABALHO EM ALTURA, COMUNIQUE OS RESPONSÁVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO (SÍNDICO/GESTOR) E JAMAIS SE ESQUEÇA DE REALIZAR O DEVIDO ISOLAMENTO DA ÁREA.

CUIDADOS NO USO

- É terminantemente proibida a fixação de cabos de linha de vida no mesmo ponto de ancoragem em que os equipamentos estarão instalados. Deve-se, sempre, realizar a fixação dos cabos de linha de vida em pontos de ancoragem independentes;
- A empresa contratada para execução dos trabalhos de manutenção preventiva e/ou corretiva deverá considerar a utilização de componentes acessórios, tais como: afastadores metálicos, suportes de apoio para perfis metálicos sobre platibanda, vigas e/ou andaimes metálicos (de acordo com o projeto executivo entregue ao condomínio). Esses elementos, além de assegurarem que a instalação estará de acordo com o referido projeto de ancoragem, também previnem quaisquer eventuais danos aos elementos que compõe a fachada da edificação (Ex: quebras de pingadeiras, choques contra a fachada, arranhões, etc);

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- O sistema de ancoragem para trabalhos em altura foi dimensionado exclusivamente para a segurança dos trabalhadores e equipamentos (cadeiras suspensas e andaimes suspensos leves) destinados a trabalhos de manutenção, restauração, conservação, pintura, e limpeza de fachadas, não devendo ser utilizado para qualquer outra finalidade.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.7 ELEVADORES

DESCRIÇÃO GERAL

Elevadores são equipamentos com acionamento eletromecânico, destinados ao transporte vertical de passageiros e cargas entre os pavimentos da edificação.

Para a segurança dos passageiros, o elevador instalado no **DUE** conta com um dispositivo limitador de carga instalado na cabina que impede sua partida quando a lotação for ultrapassada em 10%. Há também um dispositivo (detecção

de capacidade máxima) para fazer com que as chamadas dos pavimentos não sejam atendidas quando a cabina já estiver com 80% ou mais, da capacidade licenciada, sem impedir, entretanto, a parada nos pavimentos que tenham sido registrados na cabina. As chamadas não atendidas ficarão registradas para serem atendidas nas viagens seguintes. Conta também com cortina luminosa, um sistema eletrônico de feixes de luz infravermelha, que interrompe o fechamentos das portas ao detector movimentos de entrada e saída. Possui, interfone tipo viva-voz para comunicação com o aparelho instalado fora do equipamento, e chave de bombeiro, também fora do equipamento, que quando acionada em casos de incêndio, permite a descida do equipamento e a abertura das portas.

O equipamento é dotado de teclas em braille para uso dos deficientes visuais, indicadores de posição e direção em todos os pavimentos e luz de emergência que mantém a cabina parcialmente iluminada, assegurando o funcionamento do botão de alarme, nos momentos da falta de energia, enquanto houver carga em sua bateria. O equipamento conta também com sistema de cancelamento de chamadas falsas que elimina chamadas indevidamente registradas na cabina após o atendimento a alguns pavimentos consecutivos sem que passageiros tenham entrado ou saído nos pavimentos atendidos. Esse dispositivo economiza energia, uma vez que evita que o elevador se desloque sem necessidade.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

No **DUE** o elevador instalado conta com as seguintes características:

ITEM	DESCRIÇÃO
Quantidade de elevadores	01
Marca do equipamento	TK Elevator
Número do Equipamento	179858
Quantidade de pessoas/ carga máxima (kg)	08 pessoas / 600 kg
Velocidade nominal (m/seg)	1 m/s

CUIDADOS NO USO

- Efetue limpeza dos painéis sem utilizar materiais abrasivos, como palha de aço, saponáceo, etc;
- Utilize flanela macia ou estopa, umedecidas com produto não abrasivo, adequado para o tipo de acabamento da cabina;
- Para não causar descoloração sobre partes plásticas, evite o uso de álcool;
- Não utilize água para não comprometer os componentes elétricos do elevador;
- Não é aconselhado o uso do elevador com o corpo molhado, pois há possibilidade da penetração de água nos fechos das portas, que pode provocar curtos-circuitos. O empoçamento de água clorada no piso do elevador pode corroê-lo;
- Não force a cabina, não pule ou faça movimentos bruscos dentro do elevador;

- Mantenha as capas de proteção em bom estado de limpeza e conservação;
- Jamais utilize o elevador em caso de incêndio;
- Em casos de existência de ruídos e vibrações anormais, comunique o zelador/administrador predial ou responsável;
- Mantenha as soleiras dos pavimentos sempre limpas, a fim de evitar desgastes nos componentes das portas;
- Papéis, cigarros, lixo e outros detritos não devem ser jogados no poço do elevador, nem nas guias das portas;
- Respeite sempre os limites de carga e transporte de passageiros do equipamento;
- Na ocorrência de obras, utilize constantemente a proteção especial para a cabina;
- Instale as capas de proteção na cabina do elevador para o transporte de cargas volumosas, especialmente durante mudanças;
- Por se tratar de um equipamento complexo e sensível, somente empresa especializada deve ter acesso às instalações para efetuar conservação e manutenção.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

DETECÇÃO DE DEFEITO

O surgimento de alguma das condições a seguir indica o mau funcionamento do elevador:

- O elevador, em condições normais, deve atender a todas as chamadas de pavimento ou de cabina, a não ser que haja sistema de cancelamento de chamadas falsas;
- O elevador não deve parar no meio do percurso;
- O elevador não deve trafegar sem estar com as portas totalmente fechadas;
- As portas dos pavimentos não podem ser abertas sem a presença do elevador parado no andar a não ser com o uso da chave de emergência, por profissional capacitado;
- O desnivelamento entre a cabina e o pavimento não deve ser excessivo;
- No caso de mau funcionamento do elevador, a comunicação com a empresa conservadora é fundamental. Entretanto, antes de contatá-la, observe se o funcionamento de energia está normal e se todas as portas dos pavimentos estão fechadas;
- É necessário salientar que o elevador pode ter inicialmente maiores problemas, devido à adequação ao uso. Mantenha o número do telefone do plantão em local de fácil visualização e de conhecimento de todos os empregados/usuários.

DICAS

- Alguns procedimentos de ordem prática prolongam e preservam o bom funcionamento do elevador:
- Aperte o botão de chamada uma única vez; apertá-lo mais de uma vez não irá fazer com que o elevador se desloque mais rápido;
- Aguarde caso o elevador chamado ultrapasse seu andar; isso pode ocorrer, se alguém também houver chamado o elevador em pavimentos superiores;
- Não retenha o elevador no pavimento, retardando seu funcionamento;
- Antes de entrar na cabina, verifique se o elevador se encontra no andar e nivelado com o piso;
- Entre e saia da cabina observando se não há degrau formado entre o piso do elevador e o piso do pavimento;
- Nunca entre no elevador caso a luz da cabina esteja apagada;
- Não permita que as crianças brinquem ou trafeguem sozinhas no elevador;
- Não utilize o aparelho de viva-voz ou alarme, caso a situação não seja de emergência;
- É proibido por lei fumar dentro do elevador.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

ORIENTAÇÃO DE EMERGÊNCIA

- Se o elevador parar de funcionar repentinamente por motivo de pane elétrica ou mecânica, não entre em pânico, nem tente sair sozinho ou com a ajuda de outras pessoas sem prática para tais situações. Aperte o alarme e aguarde o socorro da empresa de manutenção ou de funcionários do condomínio treinados pela empresa de elevadores;
- Jamais tente retirar passageiros da cabina quando o elevador parar entre pavimentos, pois há grande risco de ocorrerem sérios acidentes. Chame a empresa de manutenção ou o Corpo de Bombeiros;
- Jamais tente nivelar a cabina através do acionamento manual do freio, pois poderá gerar condições inseguras ou mesmo agravar a causa da paralisação;
- Em caso de incêndio, não use o elevador e sim a escada de emergência, que foi construída e destinada para esse fim;
- Caso haja mau funcionamento do elevador, é necessário reprogramar;
- Caso ouça o alarme do elevador, dirija-se ao local e converse com os passageiros que estejam presos na cabine, ressaltando a ausência de perigo e alertando que a empresa de manutenção está sendo acionada, atenuando a insegurança;
- Sempre entre em contato com a empresa responsável pela manutenção do elevador (sendo no ato da entrega

do empreendimento a **TK Elevator - 0800 7070 499** e informe o seu número de série (**179585**) para atendimento.

3.8 ESQUADRIAS DE FERRO E AÇO

DESCRIÇÃO GERAL

As esquadrias e peças metálicas ou de metalon são elementos feitos em ferro, tratados com antioxidante e revestidos com pintura.

No **DUE**, as esquadrias de ferro são encontradas junto aos acessos de pedestres e veículos e na escadaria do empreendimento.

CUIDADOS NO USO

- Nos locais onde existe aplicação de borrachas ou massas de vedação, não remova o selante que rejunta externamente as esquadrias. Ele é necessário para evitar a penetração de água da chuva;
- Para a limpeza, utilize solução de água e detergente neutro, com auxílio de esponja macia ou pano, não sendo recomendado o uso de água em excesso;
- Nunca use esponja de aço, escova, água sanitária, saponáceo, ácidos, produtos alcalinos e outros abrasivos, pois eles podem danificar a pintura. Prefira as esponjas plásticas de baixa densidade;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Não utilize objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza de “cantinhos” de difícil acesso. Esta operação poderá ser feita com o auxílio de um pincel de cerdas macias embebido em solução de água e detergente neutro;
- Evite bater portas e portões ao fechá-los. As batidas podem causar trincas nas paredes, bem como comprometer sua fixação;
- Não force os trincos;
- Verifique, remova e repinte pontos de ferrugem;
- Não bata as esquadrias ao fechá-las. Tal ação pode provocar trincas na paredes e/ou comprometer a fixação da esquadria;
- Mantenha as esquadrias fechadas, evitando danos decorrentes de impactos;
- Adote procedimentos de segurança para uso, manutenção e operação, principalmente quando houver trabalho em altura, conforme legislação vigente.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.9 ESQUADRIAS DE MADEIRA

DESCRIÇÃO GERAL

As esquadrias de madeira (portas) são constituídas de marcos/batentes - elemento onde a folha da porta é fixada, alizares/guarnições - peça com finalidade decorativa que da acabamento aos batentes, folhas de portas - portas de fechamento, fechaduras e dobradiças. Variações de coloração e granulação de partes da madeira são naturais, bem como pequenos empenamentos nos montantes das portas.

No **DUE** a porta de acesso e as portas internas do seu apartamento são em madeira. Evite bater as portas ao fechá-las. As batidas podem causar danos nas fechaduras e trincas na madeira e nas paredes, bem como comprometer sua fixação à parede. Tais danos não são cobertos por garantia, caracterizando-se como situação de mau uso.

Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Para evitar o aparecimento de mofo, sempre deixe as portas dos ambientes abertas para melhor circulação do ar. As portas dos banheiros deverão ser mantidas abertas após o banho;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Sempre verifique a conservação das portas para que a madeira não fique desprotegida;
- Retire o pó das portas com espanador ou escova de cerdas macias;
- Limpe as portas com o uso de flanela seca ou panos umedecidos, nunca utilizando água em excesso. O contato com a água ou qualquer outro líquido pode descolar o revestimento em laminado melamínico;
- Não use, em hipótese alguma, detergentes contendo saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie ou qualquer material abrasivo;
- Para limpeza de portas enceradas, não utilize água. Use uma flanela seca ou produtos específicos;
- Para evitar o apodrecimento da madeira e o aparecimento de manchas, evite molhar a parte inferior das portas no caso de áreas úmidas, quando da limpeza dos pisos;
- Nas fechaduras e ferragens, utilize uma flanela para limpeza e nunca aplique produtos abrasivos, tais como detergentes contendo saponáceos ou esponjas de aço;
- Os trincos não devem ser forçados. Aplique suave pressão ao manuseá-los;
- Para limpeza de cantos de difícil acesso, nunca utilize objetos cortantes ou perfurantes;
- Não instale qualquer elemento diretamente na estrutura das portas;
- Providencie batedores de porta a fim de não prejudicar as paredes e maçanetas;

- Não arraste objetos através das portas maiores que o previsto, pois podem danificar seriamente as esquadrias;
- Evite bater portas ao fechá-las. As batidas podem causar danos nas fechaduras e trincas na madeira e nas paredes, bem como comprometer sua fixação à parede. Se isso ocorrer, verifique a necessidade de reapertar os parafusos e o pino central das dobradiças para que estejam sempre em local correto;
- Durante a realização de obras e reparos, de modo geral, proteja as ferragens com plástico. Evite o emprego de fitas adesivas tipo “crepe”, pois possuem cola de difícil remoção que podem causar danos ao acabamento;
- Não aplique produtos abrasivos nas fechaduras e ferragens. Utilize flanela limpa na limpeza.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
Periodicamente	Efetue a limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos (furos destinados à passagem e escoamento da água da chuva, que corre entre canaletas, no perfil inferior da esquadria).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 ano	Reaperte os parafusos aparentes regule o freio, batentes e realize a lubrificação.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Guarnições, escovas, elementos de vedação	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, exemplos fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Folhas móveis	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas ou cavidades	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias	Falha no tratamento superficial (por exemplo, fissuras na pintura ou verniz)	3 anos
	Marcos e folhas que compõem as esquadrias de madeira	Empenamento; descolamento de camadas da folha, incluindo revestimentos, Falha no tratamento superficial (por exemplo, manchas, amarelamento, fissuras e deslocamento da tinta ou verniz)	1 ano
Ruptura, flexão		3 anos	

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Interface vedação vertical e esquadria	Perda de aderência e vedação	3 anos
	Componentes e acessórios: Maçanetas, puxadores	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano
	Ocorrências em acabamentos	Manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial	No ato da entrega

PERDA DA GARANTIA

- Se for feita mudança na instalação, acabamento (especialmente pintura), entre outras modificações na esquadria, que altere suas características originais;
- Fixação de materiais sobre a estrutura da esquadria (cortinas, persianas, ar condicionado ou qualquer aparelho diretamente fixado na estrutura das esquadrias);
- Uso de líquidos para a limpeza ou exposição à umidade.
- Ocorrência de impactos ou perfurações;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

3.10 ESQUADRIAS DE PVC

DESCRIÇÃO GERAL

Esquadrias de PVC são elementos de vedação vertical que utilizam em sua estrutura o cloreto de polivinil como componente principal. As esquadrias de PVC são elementos rígidos, resistente à impactos, que utilizam perfis de aço em seu interior para garantir maior estabilidade dimensional e resistência à deformação. A esquadria de PVC também é composta por outros materiais como estabilizantes térmicos, modificadores de impacto e pigmentos especiais com resistência UV. Através dessa composição, ela alcança a resistência necessária para suportar o fechamento de vãos em praticamente qualquer ambiente e dimensão, seja em áreas internas ou externas. As esquadrias externas do **DUE** possuem estas características.

Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Qualquer inserção, alteração ou revisão em esquadrias de PVC, realizadas pelo condomínio, devem ser obrigatoriamente acompanhadas por um responsável técnico, que assinará um laudo assumindo a responsabilidade sobre os serviços;

- Para limpar as esquadrias, utilize um pano umedecido em solução de água e detergente neutro a 5% e esponja macia. Em seguida, passe um pano seco;
- Para remover a fuligem, utilize água quente secando, em seguida, com pano macio;
- Ao limpar a esquadria, nunca use-a como apoio, pois ela poderá soltar e cair causando acidentes graves;
- Não use, em hipótese alguma, detergentes com saponáceos, produtos ácidos ou alcalinos, removedor, thinner, vaselina ou derivados do petróleo, esponjas de aço, esponjas abrasivas, objetos cortantes, etc. O uso de tais produtos, no primeiro momento, deixará a superfície da esquadria mais brilhante e bonita, porém a ação da poeira e as intempéries reduzirão bastante a vida útil do acabamento superficial do PVC, tornando-os opaco, bem como das borrachas, plásticos e escovas de vedação, que se ressecarão e perderão a característica de vedação;
- Caso ocorram respingos de cimento, cal, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido na mesma solução de água e detergente neutro a 5% e, logo após, passe uma flanela seca. O contato prolongado desses produtos poderá danificar o acabamento da esquadria;
- As articulações e roldanas trabalham sobre uma camada de nylon autolubrificante, razão pela qual dispensam qualquer tipo de graxa ou óleo lubrificante. Esses produtos não devem ser aplicados às esquadrias, pois em sua

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

composição poderá haver ácidos ou componentes não compatíveis com os materiais usados na fabricação delas;

- Para limpeza de cantos de difícil acesso, utilize pincel de cerdas macias embebido em uma solução de água e detergente neutro a 5%. Nunca utilize objetos cortantes ou perfurantes;
- As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos (guias) inferiores sejam frequentemente limpos, evitando-se o acúmulo de poeira, que com o passar do tempo vão se compactando pela ação de abrir e fechar, transformando-se em crostas de difícil remoção, comprometendo o desempenho das roldanas e exigindo a sua troca precoce. Para a limpeza, use pincel de pêlo, aspirador de pó e pano úmido;
- Mantenha as caixas de dreno, os orifícios de drenagem e os trilhos inferiores sempre bem limpos, desobstruídos e livres de resíduos de qualquer espécie, a fim de evitar que o acúmulo de sujeira impeça o escoamento da água, o que pode ocasionar eventuais infiltrações e vazamentos de água para o interior do ambiente;
- Na limpeza das fachadas em que se utilizem soluções que contenham produtos agressivos de qualquer tipo, deve-se proteger as esquadrias com fita adesiva incolor, aplicando-se cuidadosamente, não deixando nenhuma área desprotegida;
- Não vede o lado externo das esquadrias, sob o risco de promover vazamentos internos;

- Não instale qualquer elemento (cortinas, persianas, etc.) diretamente na estrutura das esquadrias. As esquadrias não foram dimensionadas para receber reforços;
- As janelas foram projetadas para abrir/correr suavemente e não devem ser forçadas. Se esta operação estiver difícil, pode ser necessário limpeza ou regulagem;
- Antes de abrir e fechar as esquadrias verifique se o fecho está destravado e na posição certa para que o mesmo não desregule;
- Os trincos não devem ser forçados. Se necessário, aplique suave pressão ao manuseá-los;
- Em caso de quebra ou trinca, troque imediatamente a peça para evitar acidentes;
- Em dias de ventos fortes e chuva, trave as janelas;
- Nunca apoie objetos sobre os perfis de PVC, para evitar dano;
- Não pinte as esquadrias;
- Não altere o ângulo máximo de abertura das janelas tipo maxim-ar (instaladas nos banheiros, por exemplo);
- As janelas tipo maxim-ar possuem mecanismo de vital importância para o seu funcionamento. Cada braço possui dispositivo chamado "carrinho", localizado em sua parte superior que, na operação de abrir e fechar, desliza preso a um trilho com freio, que pode ser regulado através de parafuso ou dispositivo próprio;
- Ao fechar as janelas tipo maxim-ar, nunca exerça pressão

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

no sentido vertical. Sempre puxe no sentido horizontal e depois gire o fecho. O não procedimento correto bambeará o fecho, causando sua ruptura;

- Em função da dilatação dos materiais pode ocorrer das janelas tipo maxim-ar sofrerem desregulagem em sua pressão, bastando apenas ajuste no carrinho;
- Recomenda-se que portas de PVC sejam mantidas fechadas, evitando danos decorrentes de impacto;
- Nos locais onde existe aplicação de borrachas ou massas de vedação, não remova o selante que rejunta externamente as esquadrias. Ele é necessário para evitar a penetração de água da chuva.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
Periodicamente	Efetue a limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos (furos destinados à passagem e escoamento da água da chuva, que corre entre canaletas, no perfil inferior da esquadria).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 3 meses	Verifique as persianas de enrolar.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 ano	Verifique a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade onde for necessário.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano ou sempre que necessário	Verifique os parafusos aparentes dos fechos, das fechaduras, dos puxadores e das roldanas.	Empresa capacitada / Empresa especializada

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano ou sempre que necessário	Verifique nas janelas Maxim-air, a necessidade de regular o freio. Para isso, abra a janela até um ponto intermediário ($\pm 30^\circ$), no qual ela deve permanecer parada. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por profissional habilitado, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Esquadrias internas e externas	Guarnições, escovas, elementos de vedação	Desencaixe; deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, (por exemplo, fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços)	Desencaixe; deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas	Desencaixe; deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos
Os perfis que compõem as esquadrias	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento e perda de brilho)	3 anos	

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Esquadrias internas e externas	Perfil de palheta de persianas/venezianas	Desencaixe ou deformação permanente da palheta	1 ano
		Ruptura, deformação, flexão, amarelamento	5 anos
	Vidros	Delaminação	1 ano
		Dessolidarização em relação à esquadria	5 anos
	Vedação da interface vertical e horizontal da esquadria	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação	1 ano
	Vedação entre componente da esquadria	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação	3 anos
	Reforço metálico de perfis principais de aço ou alumínio	Corrosão, ruptura, deformação, flexão	5 anos
Funcionamento no ato da entrega	Falha pela dificuldade de abertura ou fechamento. Ocorrências em acabamentos: riscos, manchas, amassamento, lascamento	No ato da entrega	

PERDA DA GARANTIA

- Caso ocorra a aplicação de produtos abrasivos, corrosivos ou quimicamente agressivos;
- Se forem instalados quaisquer elementos ou aparelhos tais como ar condicionado, cortinas, persianas, etc., diretamente na estrutura das esquadrias ou que nelas possam interferir;
- Se for feita qualquer mudança na esquadria ou no vidro, na sua forma de instalação ou na modificação de seu acabamento, alterando suas características originais;

- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.11 ESTRUTURA DE CONCRETO

DESCRIÇÃO GERAL

A estrutura da edificação, projetada e executada conforme exigências das Normas Brasileiras, é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção, além de manter a forma da edificação.

Os elementos que a compõem foram submetidos a controle tecnológico durante a fase de execução.

Os materiais utilizados na estrutura, bem como na alvenaria e também nos respectivos revestimentos 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 da edificação, bem como quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes e tetos, fato este que não compromete de forma alguma a segurança da edificação.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

No **DUE**, a estrutura da torre foi realizada em sistema convencional de concreto armado - laje, viga, pilar - composta por lajes maciças e pré-moldadas.

As fundações da edificação são compostas por estacadas do tipo hélice contínua, blocos de coroamento, vigas de transição e de baldrame, executadas rigorosamente dentro do projeto estrutural aprovado e conforme as Normas Técnicas Brasileiras. O empreendimento também conta com uma cortina de contenção em concreto armado, executada nas laterais e fundos do lote da edificação.

As lajes de piso foram dimensionadas para suportar as sobrecargas relacionadas ao uso que se destina o ambiente (uso residencial), sendo os limites abaixo estabelecidos em seu uso:

CARGAS MÁXIMAS ADMISSÍVEIS	
Sobrecarga lajes	250kg/m ²

CUIDADOS NO USO

- Não permita, em hipótese alguma, a retirada (total ou parcialmente) de qualquer elemento estrutural (lajes, vigas, pilares, etc.), nem a permanência de sobrecarga que ultrapasse o determinado em projeto, pois isso poderá abalar a solidez e segurança da edificação;
- Intervenções na estrutura somente poderão ser efetuadas mediante projeto de profissional legalmente habilitado e

especializado. O construtor e o responsável técnico pelo projeto estrutural deverão ser consultados antes das intervenções.

- O desconhecimento por ambos do fato torná-los-à isentos de responsabilidade por danos decorrentes das intervenções;
- Observe, antes de executar perfurações, se o local não contém pilares ou vigas. Consulte sempre os **projetos e esquemas técnicos disponibilizados pela construtora**, disponíveis no **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste Manual. No caso de fixação de peças ou acessórios, use apenas parafusos com buchas apropriadas, evitando pregos e martelo, pois esses materiais aumentam as chances de aparecimento de fissuras;
- Sempre se deve ter em mãos os projetos durante a instalação de quadros, armários, prateleiras ou outros objetos fixados na parede, para que sejam evitados furos nas tubulações de água, esgoto ou energia elétrica. Em caso de furo na parede que danifique a tubulação hidrossanitária, é necessário fechar imediatamente o registro que alimenta o ramal e contatar um instalador hidráulico capacitado para fazer o reparo;
- Evite choques de intensidade não previstos na estrutura;
- Evite a exposição das superfícies de concreto ao fogo;
- Evite o contato direto de matéria orgânica, substâncias ácidas e produtos químicos sobre a superfície do concreto;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- É terminantemente proibido o uso de produtos ácidos para a limpeza, afim de evitar a corrosão do aço da estrutura;
- Na ocorrência de infiltração, procure sanar imediatamente o problema. Sua permanência prolongada poderá comprometer a estrutura em concreto armado, com deterioração da armadura (ferragem);
- Nas paredes, pode ocorrer o surgimento de mofo por falta de ventilação nos períodos de inverno ou chuva, principalmente em ambientes confinados (por exemplo, armários, painéis, atrás de cortinas e forros de banheiro). Especialmente no caso de paredes de vedação externa e de divisa com ambientes molhados, tome o cuidado de deixar um espaço ventilado, ou aplique material vedante entre a parede e o referido elemento. Manter sempre os ambientes bem ventilados evita o aparecimento de mofo e/ ou bolores e a danificação da parede;
- No caso do surgimento do mofo, use detergente ou água sanitária dissolvidos em água. Manter o ambiente bem ventilado, bem como usar desumidificadores ajudam a controlar o aparecimento de fungos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.12 FACHADAS

DESCRIÇÃO GERAL

Fachadas são todas as superfícies periféricas de fechamento da edificação. A Lei 4.591/64, Lei de Condomínio e Incorporação, em seu Art. 10º, inciso I, proíbe a qualquer condômino a alteração da fachada (forma, aspecto e revestimentos).

As fachadas do **DUE** possuem revestimentos com pintura.

Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Mantenha os peitoris das janelas limpos, para que em épocas de chuva a fachada não fique suja com detritos acumulados no peitoril;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Para melhorar a coesão do substrato, quando da repintura das fachadas, deverá ser feita uma limpeza no local e aplicação de duas demãos de tinta sob fundo selador ou preparador;
- Não é conveniente fazer retoques em pontos isolados. Se necessário, pinte toda a superfície;
- Nos locais onde houver deterioração ou remoção do revestimento, a restauração deve ser feita por mão de obra especializada;
- Não utilize bomba de pressurização com jato de água de alta pressão na lavagem das fachadas, bem como vassouras de piaçava, esponjas ásperas, palhas de aço lixas ou escovas com cerdas duras, pois podem arrancar as partes calafetadas com silicone ou qualquer outro material protetor contra a infiltração;
- Não utilize produtos químicos corrosivos, tais como cloro líquido, soda cáustica ou ácido muriático, pois os mesmos atacam o cimento, manchando e deteriorando os materiais, chegando a arrancar partes, sendo impossível a reconstrução das partes com as características originais;
- A lavagem periódica deverá ser feita somente com água. Contudo, se na fachada houver proliferação de fungos, deverá ser feita uma sanitização, com a utilização de cloro ou sanitizante na limpeza. Após o processo de sanitização, a fachada deverá ser repintada o quanto antes, pois uma vez sanitizada, a fachada fica limpa, porém sem proteção do fungicida;
- Sempre verifique se os materiais usados na limpeza não atacam os acabamentos dos elementos presentes na fachada como, por exemplo, as esquadrias, vidros, concreto, etc.;
- Ao iniciar a manutenção periódica, aplique o produto de limpeza em caráter experimental em uma pequena região, constatando se a eficiência desejada foi alcançada. Lembre-se sempre de proteger as esquadrias e os vidros;
- Caso alguma peça do revestimento da fachada se solte ou sofra eflorescência (formação de sais de cálcio pela entrada de umidade), deve-se entrar em contato imediatamente com uma empresa especializada para verificação do procedimento mais adequado;
- Toda vez que for realizada a repintura das fachadas, deverá ser feito tratamento das fissuras. Nos locais onde houver esse tipo de reparo, somente a reaplicação da textura poderá recompor o visual estético;
- Na instalação de telas de proteção, grades ou equipamentos, quando autorizado, não danifique o revestimento e trate os furos com silicone ou mástique antes de colocar os parafusos para evitar a infiltração de água;
- Qualquer manutenção nas juntas da fachada deve ser realizada por empresa especializada. As juntas de dilatação das fachadas devem ser preenchidas com mástique e nunca com argamassa para rejuntamento;
- Para não danificar a pintura, evite bater com peças pontiagudas na fachada;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Isole o local abaixo dos trabalhos em fachadas para impedir a presença de pessoas que poderiam ficar sob o local de trabalho;
- Existindo risco de queda de materiais nas edificações vizinhas, estas devem ser protegidas;
- Para a manutenção e inspeção de fachadas não utilize andaimes e cadeiras improvisados;
- Andaimos e cadeiras suspensas só podem ser operadas por pessoas habilitadas, treinadas e com aptidão atestada em exame médico de acordo com a legislação vigente;
- Recomenda-se que as manutenções de fachada sejam realizadas por empresas idôneas com abertura de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada junto ao órgão competente (CREA) por um engenheiro civil;
- Qualquer içamento de equipamento, instrumento, móvel, espelho, vidro, etc. pela fachada deve ser programado antecipadamente com a administração do condomínio para que o supervisor predial possa fiscalizar a empresa contratada para operar o serviço. Danos em esquadrias, vidros, fachada ou qualquer parte da edificação serão de responsabilidade do proprietário que contratou o serviço;
- O sistema de ancoragem para trabalhos em altura foi dimensionado exclusivamente para a segurança dos trabalhadores e equipamentos (cadeiras suspensas e andaimes suspensos leves) destinado a trabalhos de manutenção, restauração, conservação, pintura e limpeza

de fachadas não devendo ser utilizado para qualquer outra finalidade.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verifique a calafetação (vedação), fixação, oxidação e estado geral de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos, etc.	Equipe de manutenção local / Empresa especializada
A cada 1 ano	Verifique sua integridade e reconstitua os rejuntamentos das paredes, peitoris, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	Inspeccione os pontos de ancoragem.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	Recomenda-se a lavagem e a verificação dos elementos presentes na fachada (funilarias, revestimentos, acabamentos, etc), visando o tratamento correto dos mesmos, sempre que necessário.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	Recomenda-se a avaliação quanto a necessidade de repintura das fachadas, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras que possam causar infiltrações.	Empresa especializada
A cada 3 anos	Recomenda-se a revisão de rejuntas e juntas, limpeza de cerâmicas e recomposição onde necessário.	Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Dessolidarização	5 anos
		Desgaste, empolamento, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
		Fissuras	2 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: revestimentos cerâmicos, pedras naturais, ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Dessolidarização	5 anos
	Camada de acabamento decorativo/textura, com tinta aplicada em ambientes externos	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	3 anos
	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	1 ano
	Rejuntamento	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Selantes, juntas de dilatação	Perda de aderência	3 anos
Vedações verticais externas	Vedações das fachadas, sejam elas compostas por alvenaria, excetuando-se as esquadrias entre vãos	Perda de Integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Vedações verticais externas	Revestimentos decorativos de qualquer natureza	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento	No ato da entrega
	Pinturas	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos	No ato da entrega

PERDA DA GARANTIA

- Pintura realizada de forma inadequada pelo condomínio;
- Limpeza com jato de alta pressão;
- Uso de produtos abrasivos e alcalinos, quando da limpeza;
- Reformas, vibrações, impactos, substituições, aplicação de revestimento sem autorização da construtora;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.13 FORRO DE GESSO

DESCRIÇÃO GERAL

O revestimento em forro de gesso nos tetos e paredes tem como objetivo esconder tubulações aparentes (hidráulicas, elétricas, telefônicas, etc.), decorar o ambiente e/ou resolver, com

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

criatividade, os problemas de vigas aparentes e rebaixamentos de um modo geral.

As características de resistência ao fogo, melhor isolamento termo acústico, economia e rapidez na instalação fazem com que o emprego desse revestimento se destaque.

O revestimento em forro de gesso é feito por placas fixadas individualmente em uma estrutura metálica presa à laje, posteriormente emassadas e pintadas.

No **DUE**, alguns ambientes das áreas de uso comum e dos apartamentos foram entregues com instalação de forro de gesso do tipo acartonado.

Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Para a limpeza utilize espanador ou pano seco. Nunca utilize panos úmidos;
- Evite pancadas no forro;
- Na instalação e/ou alteração do forro de gesso, não utilize “finca pinos” maiores que 2 cm de comprimento para não danificar a estrutura das lajes;
- Não fixe ganchos, lustres, suportes para pendurar vasos, cortinas, varal ou qualquer outro objeto diretamente no forro de gesso, pois os forros não foram dimensionados para suportar peso;

- Os forros de gesso não devem ser molhados, porque o contato com a água faz com que o gesso se decomponha;
- O bolor (manchas) no teto dos banheiros e da cozinha é causado pela umidade do banho, por umidade relativa do ar alta (dias chuvosos) ou por vapores oriundos do preparo das refeições. Evite esse incômodo mantendo as janelas abertas durante e após o uso do ambiente;
- Se, no teto, surgirem manchas, entre em contato com o morador acima de sua unidade para promover a revisão do rejuntamento dos pisos, ralos e peças sanitárias;
- Em caso de infiltrações, a administração deve ser comunicada imediatamente. Para a drenagem da água, devem ser feitos furos no gesso.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 3 anos	Repinte os forros.	Empresa capacitada / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Forros constituídos por quaisquer materiais e componentes; sancas (peças modeladas com diferentes formas para dar tratamento estético ao encontro entre a parede e o teto/forro)	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
	Deformações, empenamento e fissuras, além dos limites de normas técnicas	1 ano
	Ocorrências em acabamentos: Lascamentos, quebras, manchas, irregularidades	No ato da entrega

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

PERDA DA GARANTIA

- Aplicação direta de água sobre a superfície;
- Incidência de cargas e impactos não previstos;
- Se mantiver o ambiente sem ventilação, conforme cuidados de uso, o que poderá ocasionar, entre outros problemas, o surgimento de fungo ou bolor;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.14 GARAGEM

Identificadas para uso das unidades privativas, as vagas devem possuir condições de ser utilizadas sem interferir na utilização das demais e nas áreas de acesso, circulação e passagens na garagem. Sob pretexto algum será permitido o acesso e/ou estacionamento em qualquer área do prédio de veículos em número superior às vagas de cada unidade privativa, ressalvo os casos em que o espaço demarcado para as vagas de qualquer unidade comporte veículos em maior número, sem que excedam o limite físico demarcado.

As vagas destinam-se exclusivamente à guarda de veículos de pequeno ou médio porte, não podendo ser utilizadas para a guarda de quaisquer objetos, utensílios, materiais etc. Toda

e qualquer área fora da demarcada é de propriedade do condomínio, não devendo ser ocupada ou destinada a outro uso.

O **DUE** conta com 27 boxes de estacionamento de vagas simples e duplas, distribuídas entre o segundo pavimento e o térreo. A garagem é de exclusividade à guarda de veículos dos condôminos.

CUIDADOS NO USO

- O trânsito de veículos na garagem deve ser feito em velocidade máxima de 10 km/h e com os faróis acesos. O condutor do veículo deverá obedecer às normas e determinações que constarem na sinalização de tráfego existente;
- Utilize produtos apropriados para limpeza de graxas e óleos, quando necessário, e somente no local atingido;
- Evite o acúmulo de água e o uso de produtos químicos que possam danificar a pintura das vagas;
- Não utilize água em excesso, visando à conservação dos elementos estruturais e promovendo assim maior durabilidade do piso da garagem.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.15 GÁS - ABASTECIMENTO E INSTALAÇÕES

DESCRIÇÃO GERAL

O sistema de abastecimento de gás do **DUE** é do tipo **GN - Gás Natural** e é constituído de uma ERU (Estação de Regulagem de Pressão e Medição Urbana), registros, prumadas, ramais e pontos de alimentação. As tubulações de gás, quando aparentes, são identificadas pela cor amarela.

A ERU do condomínio localiza-se na área frontal da edificação, junto ao acesso de veículos, devidamente isolada por motivo de segurança. Nesta ERU encontra-se um medidor diafragma e regulador de pressão de primeiro estágio, atendendo as vazões necessárias ao empreendimento.

Nas circulações dos pavimentos dos apartamentos, junto das salas técnicas, encontram-se os medidores individuais e os reguladores de pressão de segundo estágio. O consumo de gás dos apartamentos será medido e cobrado individualmente de cada proprietário.

Na área comum, o salão de festas possui um ponto de consumo de gás.

No seu apartamento, junto aos pontos de consumo de **GN**, foram instalados pontos de ventilações permanentes. Essas ventilações permanentes auxiliam na renovação contínua de ar dos ambientes, impedindo a concentração do mesmo em caso de vazamento. É proibido que essas aberturas sejam obstruídas ou fechadas por quaisquer elementos, devendo sempre estarem desobstruídas para que a renovação do ar aconteça de maneira ininterrupta. Para saber os pontos exatos das instalações das ventilações permanentes, consulte o **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste manual, conforme disponibilizados pela construtora.

O empreendimento também conta com espera para instalação de gás tipo GLP, as expensas do condomínio. Caso se opte pelo uso, o condomínio deverá contratar empresa especializada para que seja realizada a liberação do uso do sistema.

ATENÇÃO!

Ao instalar equipamentos que necessitem o uso de gás (aquecedores de passagem e fogões), por motivo de segurança, deve ser instalada uma válvula angular de 1/2”, junto a cada ponto de consumo.

CUIDADOS NO USO

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Para a instalação do fogão, feche a válvula de gás do seu apartamento. Anteriormente, atente para desligar fornos, fogões e demais equipamentos a gás. O mesmo procedimento deverá ser tomado quando da reabertura do fluxo. Essa manobra evita o vazamento de gás.
- O abastecimento, modificações ou reparos nas instalações de gás devem ser feitos apenas por profissionais habilitados. Procure sempre o serviço de assistência técnica da companhia distribuidora de gás e exija a utilização de materiais (flexíveis, conexões, etc.) adequados;
- É proibido depositar material inflamável num raio de três metros da central de gás;
- Quando for necessário passar a tubulação de gás por trás do fogão, ou quando a distância do ponto de gás e o fogão for maior que 90 cm, utilize tubo de cobre ou mangueira específica, em vez da mangueira de PVC;
- Caso não tenha utilização constante de gás ou mesmo em caso de ausência por um determinado tempo no imóvel, mantenha os registros fechados;
- Em caso de vazamentos, nunca verifique utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável, nem acione interruptores de luz nas proximidades do local. Use espuma de sabão ou sabonete envolvendo toda a área suspeita do equipamento ou tubulação, para essa confirmação;
- Ao sentir odor de gás em seu apartamento, não acenda a luz, não fume, não acenda fósforos ou isqueiros, nem ligue o celular. Abra as janelas e verifique se todas saídas de gás do equipamento estão fechadas. Se não estiverem, feche-as. Persistindo o cheiro forte, feche a válvula de gás do seu apartamento. Caso o cheiro persista, comunique imediatamente ao síndico para entrar em contato com a empresa responsável, pois o vazamento poderá estar ocorrendo nas tubulações gerais;
- Caso haja sistema de iluminação automática em corredores ou locais próximo a incidência de odor de gás, jamais acesse esses locais sob risco de explosão;
- Na ocorrência de qualquer problema ou disfunção no sistema de instalação de gás é necessário entrar em contato com a companhia executora do serviço;
- Não elimine ou reduza as áreas de ventilação (janelas ou portas ventiladas) de ambientes com pontos de alimentação de gás. A ventilação é necessária para a dispersão do gás;
- Não pendure objetos na instalação (tubulações);
- O registro geral, bem como o regulador de pressão, só poderão ser manuseados por profissional autorizado pela empresa contratada para manutenção;
- Leia com atenção os manuais que acompanham os equipamentos a gás;
- Na ocorrência de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, contrate empresas especializadas e utilize materiais adequados.

DICA

- Não coloque panos de prato ou outros objetos que possam pegar fogo na tampa do fogão ou perto dos queimadores;
- Não acenda um queimador quando ele ainda estiver molhado. A chama sairá irregular e poderá apagar-se, causando vazamentos de gás;
- Nunca encha demais as panelas, pois, ao ferver, seu conteúdo poderá derramar, apagando a chama dos queimadores e provocando vazamentos de gás;
- Fornos de acendimento automático somente poderão ser ligados desde que estejam com suas portas abertas;
- Na falta de energia elétrica, certifique-se de que nenhum botão de controle do fogão esteja aberto antes de usar um fósforo para acender a chama.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
Diariamente	Verifique as condições das instalações para detectar existência de vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	Verifique as condições da mangueira de ligação da tubulação junto aos eletrodomésticos, trocando-a, caso necessário.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 5 anos	Realize o teste de estanqueidade da rede de gás	Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	TIPOS DE FALHA		PRAZO DE GARANTIA
Sistemas de distribuição de gases e fluidos (exceto água) de toda natureza	Ramais e sub-ramais de gás natural incluindo tubulações, medidores, centrais, e demais componentes	Falhas dos produtos com instalação aparente	1 ano
		Falhas de produtos não acessíveis e da instalação	3 anos

PERDA DA GARANTIA

- Alterações em prumadas, ramais e pontos de alimentação sem ser com empresa especializada;
- Se as instalações sofrerem impactos ou perfurações;
- Se for verificado que a pressão utilizada não é a especificada no projeto;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.16 ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA

DESCRIÇÃO GERAL

A função do sistema de iluminação automática é impedir que as lâmpadas fiquem acesas sem necessidade, evitando desperdício de energia elétrica. Além disso, tem como objetivo

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

auxiliar na segurança do condomínio, mantendo algumas luzes acesas em pontos estratégicos.

No **DUE** foram utilizados iluminação automática com sensor de presença e fotocélula.

Sensor de presença

Na presença de movimentos captados pelos sensores, as luzes do local onde eles estão programados se acenderão, apagando-se automaticamente na falta de circulação. No empreendimento, esses dispositivos são encontrados na circulações e áreas de estacionamento.

Fotocélula

Através de sensores, as fotocélulas percebem se há ou não claridade, na falta de luz as luminárias são acionadas e permanecem acessas (período da noite) até o retorno da claridade, quando apagam-se automaticamente. No empreendimento, esses dispositivos são encontrados junto aos acessos de veículos, no pavimento térreo.

CUIDADOS NO USO

- Nunca jogue água diretamente nos componentes do sistema de iluminação automática. Para limpeza, utilize pano úmido (para isso, sempre que possível, desative a instalação através do disjuntor, evitando acidentes);
- Não trave a posição dos componentes do sistema.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.17 ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

DESCRIÇÃO GERAL

O sistema de iluminação de emergência destina-se a fornecer iluminação suficiente ao trânsito de pessoas, entrando em funcionamento automaticamente em caso de interrupção ou falta de energia elétrica da concessionária na edificação.

O **DUE** possui sistema de iluminação de emergência com utilização de central de baterias, que atendem às Normas do Corpo de Bombeiros. Existem luminárias de emergência distribuídas em áreas estratégicas da edificação, como escadaria, estacionamento e circulações. A central de iluminação de emergência encontra-se no pavimento térreo.

CUIDADOS NO USO

- Nunca jogue água diretamente nos componentes do sistema de iluminação automática. Para limpeza, utilize

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

pano úmido (para isso, sempre que possível, desative a instalação através do disjuntor, evitando acidentes);

- Mantenha as luminárias permanentemente acionadas, para que o sistema de iluminação de emergência seja acionado automaticamente, em caso de interrupção da energia elétrica;
- Evite choques térmicos e/ou umidade;
- Nunca use produtos químicos voláteis como solventes na luminária para não danificar as partes plásticas;
- Não permita que a bateria descarregue por completo;
- Em caso de troca das luminárias, verifique a mesma potência e tensão;
- Mantenha as luminárias autônomas constantemente ligadas à tomada de energia;
- Não desligue os disjuntores que alimentam o sistema das luminárias, para que ele possa funcionar perfeitamente em caso de falta de energia.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.18 IMPERMEABILIZAÇÃO

DESCRIÇÃO GERAL

Impermeabilização é o tratamento dado em partes e/ou componentes da construção para garantir a estanqueidade, impedindo a infiltração de água.

No **DUE** foram utilizados os seguintes tipos de impermeabilizantes:

LOCALIZAÇÃO	TIPO DE IMPERMEABILIZAÇÃO
Box de Banheiros: Piso + paredes na altura de 1,80m	Impermeabilizante Acrílico: Membrana Acrílica Elástica Marca: IperFIM
Banheiros: Piso + rodapé na altura de 0,60m	
Banheiros: Piso + rodapé na altura de 0,30m	
Cozinhas e lavanderias: Piso + parede de instalação (revestimento cerâmico) na altura de 1,50m	

CUIDADOS DE USO

- Antes de executar qualquer furação nas paredes, verifique se há tratamento de impermeabilização aplicado ao local, a fim de evitar perfurações e danos ao mesmo;
- Não alterar o paisagismo com plantas que possuam raízes agressivas, que podem danificar a impermeabilização ou obstruir os drenos de escoamentos;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Não permitir a fixação de antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos, por meio de fixação com buchas, parafusos, pregos ou chumbadores sobre lajes impermeabilizadas.
- É recomendado o uso de base de concreto sobre a camada de proteção da impermeabilização, sem a necessidade de remoção ou causa de danos. Para qualquer tipo de instalação de equipamento sobre superfície impermeabilizada, o serviço deverá ser realizado por meio de empresa especializada em impermeabilização, com o devido registro das alterações realizadas em decorrência obras;
- Manter ralos, grelhas e extravasores nas áreas descobertas sempre limpos;
- Não utilizar máquinas de alta pressão, produtos que contenham ácidos ou ferramentas como espátula, escova de aço ou qualquer tipo de material pontiagudo. É recomendável que a lavagem seja feita por empresa especializada;
- Tomar os devidos cuidados com o uso de ferramentas, de modo a evitar danos à camada de proteção mecânica existente.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verifique a integridade da proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas de impermeabilização exposta. Caso necessário, reconstitua o sistema exposto e/ou a proteção mecânica.	Empresa capacitada / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Impermeabilização	Compostos pelo conjunto de materiais e componentes que asseguram a estanqueidade à água de elementos estruturais, de vedações verticais, de pisos, de coberturas, de piscinas, de reservatórios e/ou de quaisquer outros elementos construtivos	Perda de estanqueidade de produtos e instalação desde que a causa da falha constatada não seja decorrente de intervenções não previstas, avarias, danos ou falhas nos substratos ou camadas ou outros materiais e componentes que sejam determinantes do desempenho dos sistemas de impermeabilização	5 anos

PERDA DA GARANTIA

- Reparo e/ou manutenção da impermeabilização executados por empresas não especializadas;
- Perfuração da camada de impermeabilização;
- Danificação da impermeabilização devido à instalação de equipamento ou reformas em geral;
- Remoção da camada de proteção mecânica;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.19 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

DESCRIÇÃO GERAL

É o sistema destinado a distribuir energia elétrica de forma segura e controlada. O projeto do **DUE** foi elaborado de acordo com as normas técnicas da ABNT e aprovado pela **RGE - Rio Grande Energia**.

O **DUE** tem seu fornecimento de energia também realizada através da concessionária **RGE**, sendo que o fornecimento para os apartamentos e lojas é na tensão de **220/127V, bifásico**, isto é, os pontos de luz possuem tensão 127V, e tomadas são em geral **220** Volts, salvo indicação contrária.

A entrada de energia do residencial acontece de forma subterrânea, pela caixa padrão da concessionária, localizada no passeio da **Rua João XXIII**. Da caixa, de responsabilidade da concessionária, a energia passa pelo quadro de medidores localizado no pavimento térreo. Esse painel atende as áreas condominiais e privativas do empreendimento. Os medidores elétricos são responsáveis por fazer a leitura e informar o consumo energético do respectivo local.

Do painel de medidores, a energia segue para alimentar os diversos quadro de distribuição dos circuitos (QDC) das áreas comuns; Do painel de medidores, a energia segue também para alimentar o quadro de distribuição de circuitos dos apartamentos, localizado no dormitório dos apartamentos final 01, na suíte dos apartamentos final 02, e no Living das unidades final 03. Nas lojas, o QDC esta localizado próximo ao banheiro da unidade.

O QDC é o Quadro de Distribuição de Circuitos da unidade e que contem os disjuntores. Esses dispositivos protegem os condutores contra a sobrecarga, desligando automaticamente o circuito. Podem também ser usados para ligar e desligar os circuitos manualmente, caso seja necessário algum tipo de manutenção. Qualquer alteração no sistema elétrico caracteriza a perda de garantia do mesmo.

O DR (diferencial residual) é um interruptor automático de segurança que desliga o circuito no qual está instalado, caso detecte perda de corrente elétrica de pequena intensidade, que, apesar de não ser detectada por um disjuntor comum, pode ser fatal se percorrer o corpo humano. Nos apartamentos e nas áreas comuns do **DUE**, alguns circuitos possuem proteção por DR. Para saber quais são estes circuitos, consulte o projeto elétrico.

Cada unidade do **DUE** possui uma instalação independente, que é constituída por diversos elementos, tais como tomadas de energia para ligação de eletrodomésticos normalmente utilizados; tomadas especiais de energia para ligação de máquinas domésticas, como máquina de lavar roupa;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

pontos de iluminação para ligação de lâmpadas e luminárias; interruptores para acionamento dos pontos de iluminação e quadro elétrico de proteção para controlar as sobrecargas dos circuitos. Consulte sempre os **projetos e esquemas técnicos disponibilizados pela construtora**, disponíveis no **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste Manual;

CUIDADOS DE USO

- Todo e qualquer conserto e instalação que envolva o sistema elétrico de sua unidade ou do condomínio deverá ser feito por profissional tecnicamente habilitado para a função;
- Quando o imóvel estiver desabitado, recomenda-se desligar os disjuntores;
- Na instalação de armários próximos às tomadas e interruptores, certifique-se que o profissional recortou e instalou os mesmos no próprio corpo do armário, de forma correta e com perfeito isolamento dos fios condutores de energia;
- O QDC (Quadro de Distribuição de Circuitos) deve estar livre e desimpedido, não podendo ser estocado nenhum tipo de material que impeça seu acesso;
- O QDC (Quadro de Distribuição de Circuitos) foi projetado e executado dentro das normas de segurança, não podendo ter suas chaves/disjuntores substituídos por outros de diferentes especificações. Para evitar acidentes, não é

recomendável abrir furos próximos desse quadro;

- Os cabos alimentadores (cabos que saem dos painéis de medição e vão até os diversos quadros elétricos) jamais poderão ser “sangrados” para derivação de suprimento de energia;
- Não é recomendável o acréscimo de circuitos elétricos diferentes dos já previstos em projeto, pois o QDC (Quadro de Distribuição de Circuitos) foi dimensionado para uma quantidade de equipamentos e possui as fases balanceadas para este fim. Qualquer acréscimo poderá causar danos ao sistema elétrico e o desbalanceamento das fases, prejudicando todo o sistema;
- Não troque os disjuntores por outros de “amperagem” maior, pois tal atitude poderá acarretar danos à instalação;
- Para sua segurança e para que não ocorram desligamentos não desejados do DR, utilize somente equipamentos que possuem resistência blindada;
- Não use equipamentos em mau estado de conservação ou com a fiação fora dos padrões normais de segurança;
- Não ligue aparelhos de “voltagem” (tensão) diferente das tomadas;
- Nunca ligue aparelhos diretamente no QDC (Quadro de Distribuição de Circuitos);
- Tenha muito cuidado ao manusear aparelhos elétricos próximos de piscina, chafariz, fontes, chuveiros ou qualquer local relacionado ao uso de água;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Ao adquirir aparelhos elétricos, verifique se o local escolhido para a sua colocação é provido de instalação elétrica adequada para o seu funcionamento, de acordo com as condições especificadas pelos fabricantes;
- Ao substituir lâmpadas, verifique se essas ficaram devidamente conectadas, evitando a queima das mesmas;
- Utilize proteção individual (ex.: estabilizadores, filtros de linha etc.) para equipamentos mais sensíveis (como computadores, home theater, central de telefone, etc.);
- As instalações de equipamentos como lustres ou similares deverão ser executadas por técnico habilitado, observando-se em especial o aterramento, tensão (voltagem), “bitola” (seção) e qualidade dos fios, cabos, isolamentos, tomadas e plugs a serem empregados;
- Evite o contato dos componentes dos sistemas elétricos com a água;
- Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor atingido desligará automaticamente, interrompendo o fornecimento de energia. Nesse caso, basta religá-lo. Caso ele volte a desligar, isso pode significar sobrecarga contínua do circuito, ocorrência de um curto-circuito em algum aparelho ou na própria instalação. Nesse caso, solicite o serviço de um profissional habilitado;
- Sempre que for realizar manutenção, limpeza, reaperto nas instalações elétricas ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente ao circuito ou, na dúvida, o disjuntor geral;
- Em caso de incêndio, desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição de circuitos (QDC) da unidade;
- Nunca desligue a energia do condomínio porque alguns sistemas de proteção e combate a incêndio dependem dela.
- Não utilize os ambientes técnicos destinados às instalações elétricas do condomínio como depósito e principalmente não armazene produtos combustíveis que podem gerar riscos de incêndio;
- Não danifique ou retire os lacres da concessionária nos medidores, pois isto poderá acarretar multas ao condomínio;
- Mantenha a identificação das tomadas 220 Volts;
- Não pendure objetos nas instalações (tubulações) aparentes;
- O manuseio incorreto dos fios eletricamente carregados poderá ocasionar choques fatais;
- Nunca manuseie equipamentos elétricos quando estiver em contato com a água;
- Efetue limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelhos, tampas de quadros, etc.) somente com pano seco;

DICA

- Mantenha limpas as luminárias e lâmpadas. Isso ajuda na reflexão correta da luz e evita a falsa sensação de que a iluminação está fraca. Para limpá-las, aguarde até que

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

estejam frias. Retire as luminárias e lave-as com água e sabão neutro. Já na limpeza das lâmpadas, passe apenas um pano seco e macio;

- Ao substituir as lâmpadas, é preciso ficar atento! Certifique-se de que você está comprando um produto de qualidade. As lâmpadas fluorescentes e de led, assim como os aparelhos elétricos, possuem o Selo do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (Procel), concedido aos equipamentos que apresentam os melhores índices de eficiência energética;
- Utilize somente lâmpadas compatíveis com a tensão da rede elétrica da edificação e mantenha as luminárias conectadas ao sistema de proteção da instalação;
- A compra de lâmpadas e aparelhos deve ser orientada em função da tensão instalada;
- A iluminação indireta feita com lâmpadas fluorescentes tende a manchar a superfície (forro de gesso) em que estiver muito próxima. Portanto, são necessárias limpezas ou pinturas constantes nestes locais;
- Luminárias utilizadas em áreas descobertas ou externas onde existe umidade excessiva podem ter seu tempo de vida diminuído, necessitando de manutenções frequentes também com troca de lâmpadas;
- Onde as lâmpadas ficarem permanentemente acesas, é necessário observar a vida útil que é dada pelo fabricante, pois pode ser necessária uma troca muito frequente devido

ao uso constante que consome com a sua durabilidade (vida útil);

- É sempre importante verificar se a carga do aparelho a ser instalado não sobrecarregará a capacidade de carga elétrica da tomada e a respectiva instalação. Nunca utilize “tês” (dispositivos conhecidos também como “benjamins”, que possuem a função de ligar vários aparelhos a uma só tomada) ou extensões com várias tomadas, pois elas tendem a provocar sobrecargas na instalação.

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ATENÇÃO!

Quando um disjuntor ou fusível atua desligando algum circuito ou instalação inteira, a causa pode ser uma sobrecarga ou um curto. Desligamentos frequentes são sinal de sobrecarga. Por isso, nunca troque seus disjuntores ou fusíveis por outros de maior corrente (maior “amperagem”) simplesmente. Como regra, a troca de um disjuntor ou fusível por outro de maior corrente requer, antes, a troca dos fios e cabos elétricos por outros de maior “bitola” (seção).

Da mesma forma, nunca desative ou remova os dispositivos de proteção contra choques elétricos (dispositivo DR), mesmo em caso de desligamentos sem causa aparente. Se os desligamentos forem frequentes e, principalmente, se as tentativas de religar a chave não tiverem êxito, significa, muito provavelmente, que a instalação elétrica apresenta anomalias internas somente identificáveis por profissionais qualificados. A desativação ou remoção desses dispositivos significa a eliminação de medida protetora contra choques elétricos e implica riscos de morte para os usuários das instalações.

EVITE ACIDENTES

- Não coloque facas, garfos ou qualquer objeto de metal dentro de aparelhos elétricos ligados;
- Ensine crianças a não colocar os dedos ou qualquer objeto, principalmente metálico, dentro da tomada. Para maior segurança, instale protetores de plástico que só deverão ser retirados quando a tomada for utilizada;
- Na baixa tensão, você tomará um choque se entrar em contato com a instalação elétrica. Na alta tensão é diferente, uma simples aproximação pode ser fatal. Por isso, deve-se sempre manter distância da rede elétrica;
- Aparelhos elétricos no banheiro são um grande risco. Certifique-se que todos os equipamentos elétricos estejam devidamente instalados e protegidos pelos dispositivos de segurança (especialmente, o correto aterramento).

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 2 meses	Teste o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho. Ao apertar o botão, a energia será interrompida. Caso isso não ocorra, realize a troca do Disjuntor Residual (DR).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	Manobre todos os disjuntores dos quadros elétricos (desligar e ligar).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano ou sempre que necessário	Reaperte as conexões e verifique o estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentem desgastes (QDC, tomadas, interruptores, ponto de luz e outros).	Empresa capacitada / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Sistemas elétricos	Sistemas para canalização e acomodação dos condutores e componentes (eletrodutos, eletrocalhas, caixas de passagem)	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas elétricos	Componentes dos diversos circuitos elétricos que constituem o sistema, incluindo o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), englobando eletrodutos, disjuntores, tomadas e interruptores, fios e cabos, barramentos, terminais e bornes para conexão, quadros elétricos e painéis de distribuição de energia, quadros de comando e supervisão, dispositivos de proteção e manobra sistema de iluminação de emergência, excetuando- se luminárias, lâmpadas e acessórios de acabamentos como espelhos de interruptores e tomadas	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

PERDA DA GARANTIA

- Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais;
- Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior “amperagem”;

- Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido a ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;
- Se evidenciado o uso de eletrodomésticos que não atendam à normalização vigente (antigos) ou outros equipamentos elétricos sem blindagem, os quais ocasionem o desarme dos disjuntores;
- Se evidenciada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.20 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS (ÁGUA E ESGOTO)

DESCRIÇÃO GERAL

É o conjunto de tubulações e equipamentos aparentes, encobertos por carenagens, embutidos nas paredes ou em shafts, destinados ao transporte de água fornecida pela concessionária, água servida, água pluvial e esgoto pela edificação, servindo assim para o abastecimento de todas as áreas providas de instalações hidrossanitárias.

O sistema hidrossanitário do **DUE** é constituído basicamente pelos seguintes subsistemas e componentes:

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- **Água fria:** sistema constituído por pontos de água (pontos que alimentam todas as louças como lavatório, caixa acoplada, máquina de lavar roupa, máquina de lavar louça, etc.); prumadas de água (tubulações principais que trazem a água do reservatório superior); ramais de distribuição de água (tubulações secundárias alimentadoras dos diversos pontos, nos cômodos);
- **Água quente:** sistema composto de tubulações PPR alimentadoras, que derivam a partir do ponto existente junto a instalação do aquecedor de passagem alimentando aos demais pontos atendidos dentro da unidade (pia de cozinha, lavatórios e chuveiros);
- **Esgoto e águas servidas (provenientes de lavagem de pisos, por exemplo):** ponto de esgoto (ponto por onde são liberados os esgotos dos pontos que alimentam as louças, além dos ralos secos e sifonados); prumadas coletoras de esgoto (tubulações principais que conduzem o esgoto até as saídas da edificação). As prumadas de esgoto sanitário são ventiladas para expurgo dos gases oriundos dos dejetos, eliminando o mau cheiro que é direcionado para a cobertura da edificação, onde é lançado na atmosfera. Os vasos sanitários e os ralos sifonados de banheiros, lavabos e áreas de serviço são ligados às “colunas de esgoto” localizadas no shaft do ambiente. As pias de cozinhas são ligadas às “colunas de gordura” que levam às caixas de gordura que retêm os resíduos sólidos e orgânicos; Tais colunas também localizam-se em shafts junto ao ambiente. A rede secundária coleta o esgoto proveniente

dos lavatórios, chuveiros e pias para as caixas sifonadas e delas para a rede primária de esgoto;

- **Água pluvial:** constituída por: prumadas de águas pluviais (tubulações principais que trazem a água coletada nas coberturas em geral), bacia de retenção pluvial; caixas de captação e tubulação de condução à rede pública de água pluvial;
- **Ralos:** todos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior causando entupimentos;
- **Ralos secos:** destinam-se apenas ao recolhimento de líquidos do piso e transporte até um ralo sifonado, ou então, diretamente à prumada de queda que não tenha exalação de mau cheiro. Localizam-se basicamente no box (ralo sob chuveiro);
- **Caixas sifonadas e sifões:** são itens de interligação de vários pontos, que possuem “fecho hidráulico”, o qual consiste numa pequena cortina de água, que evita o retorno do mau cheiro. As caixas sifonadas retêm os resíduos sólidos e orgânicos. Os ralos ou caixas sifonadas nos banheiros servem a todos os equipamentos, exceto ao vaso sanitário que possui sifão em sua própria estrutura e tubulação separada das demais. O sifão dos lavatórios serve para reter resíduos sólidos e impedir a passagem de mau cheiro;
- **Registros de pressão:** válvulas destinadas à regulação da vazão de água ou fechamento completo dessa vazão nos pontos de utilização;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- **Registros de gaveta ou de esfera:** válvulas de fecho para instalação hidráulica predial, destinadas à interrupção eventual de passagem de água para reparos na rede ou ramal. Recomenda-se que quando o imóvel estiver em uso o registro de gaveta/esfera fique sempre totalmente aberto para se evitar o desgaste do mesmo;
- **Shafts hidráulicos:** vãos verticais que percorrem todos os pavimentos da edificação e por onde passam tubulações, em geral as prumadas.

O sistema de instalação de água fria do **DUE** origina-se do ponto de abastecimento do **Serviço Municipal de Água e Esgoto - SEMAE**, passando pelo hidrômetro instalado junto ao alinhamento frontal da edificação, próximo ao acesso de veículos, de onde é medido o consumo total da edificação.

Do hidrômetro, a água segue para os reservatórios inferiores localizados no **pavimento térreo** da edificação, que possuem capacidade para **10.000 litros** de água, divididos em duas células de **5.000 litros**.

Dos reservatórios inferiores a água é encaminhada para os reservatórios superiores da torre, através de um par de motobombas de recalque (sendo uma reserva) de funcionamento automático, localizadas junto aos reservatórios inferiores. O funcionamento das bombas de recalque se dá através de um sistema cíclico alternado automaticamente, visando o atingimento da vida útil do equipamento. O conjunto de motobombas centrífugas são acionadas por um quadro

elétrico de sistema automático de reversão (ora bomba 1, ora bomba 2).

Os reservatórios superiores possuem capacidade de reserva de **15.000 litros** de água divididos em **duas células** de **7.500 litros**. Deste total, **9.600** litros de água são destinados para reserva de incêndio, não sendo permitido o seu uso para consumo diário.

Os reservatórios superiores se localizam na cobertura da torre.

A partir do reservatório superior, a água segue para as colunas (prumadas), que serão responsáveis por distribuí-las aos diversos pontos de alimentação do **DUE**.

A instalação conta ainda com um reservatório de reuso de águas das chuvas, que abastece os pontos de consumo condominiais localizados no térreo e no segundo pavimento da edificação.

CUIDADOS NO USO

- Não fure paredes antes de verificar o posicionamento das tubulações;
- Mantenha as grelhas dos ralos e canaletas de águas pluviais sempre desobstruídas;
- Quando da limpeza de pisos, não direcione impurezas sólidas (cabelos, dejetos de animais, terra, folhas de plantas, etc.) para os ralos, para que não ocorram obstruções na tubulação;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Em caso de entupimento de tubulações, chame empresa especializada e evite a introdução de objetos rígidos (hastes metálicas, vergalhões, etc.), ácidos, produtos cáusticos, acetona concentrada e substâncias que produzam ou estejam em alta temperatura, para tentar a desobstrução;
- As caixas acopladas foram reguladas na entrega da sua unidade. Se você perceber um vazamento constante de água dentro da bacia sem que ela tenha sido acionada, promova uma revisão na sua regulagem. Em caso contrário, o desperdício de água será considerável;
- Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos quando houver possibilidade de entupimento: sabonetes, absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, preservativos, plásticos, folhas de papel, cotonetes, algodão, cabelos, grampos, fio dental, etc.;
- Nunca jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo, conforme orientações de destinação local desse tipo de resíduo;
- Os ambientes que possuem ralos sifonados e sifões e que não tiverem uso frequente poderão ocasionar mau cheiro. Isso se deve pela evaporação da água do fecho hídrico em vasos, ralos sifonados e sifões, ocasionados pela falta de presença de água. Para evitar esse problema, as torneiras deverão ser abertas e a descarga deverá ser acionada regularmente;
- Caso os tubos flexíveis (“rabichos” que conectam as instalações hidráulicas às louças) forem danificados causando vazamentos, substitua-os pelas mesmas referências do original ou de mesma qualidade, tomando o cuidado de fechar o registro geral de água antes da troca;
- Não aperte em demasia as torneiras de sua unidade, pois isso poderá causar danos às buchas de vedação interna. O não fechamento completo do fluxo de água e/ou gotejamento contínuo, indica a necessidade de substituição das buchas ou de problemas no sistema de vedação dos registros;
- Nunca golpeie os ralos com objetos pontiagudos que possam causar fissuras e furos, causando vazamentos. Também não utilize, para eventual desobstrução, hastes, ácidos ou similares;
- Ao instalar filtros, torneiras, etc., não os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos;
- Caso tenha instalado ducha higiênica nos banheiros, feche sempre o registro da ducha higiênica após seu uso. Devido à pressão da água, quando o registro fica aberto, poderá ocorrer vazamento;
- Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha registros e torneiras fechados;
- Quando em desuso, mantenha vedado o ponto de esgoto de equipamentos (máquinas de lavar roupa, de lavar louças, etc.) utilizando acessórios próprios;
- Limpe os filtros conforme orientação dos fabricantes;

DICA

- No caso de algum vazamento em tubulação de água, a primeira providência a ser tomada é o fechamento do registro geral ou da dependência em que está ocorrendo o vazamento;
- Caso o vazamento perdure, solicite ao síndico/administrador predial o fechamento do registro geral da prumada que atende ao local. Feito isso, contate a empresa responsável pela manutenção;
- No caso de algum vazamento no teto, comunique e solicite ao proprietário da unidade acima que evite usar a dependência em que está ocorrendo o vazamento e, em seguida, contate a empresa responsável pela manutenção;
- Quando se ausentar por um determinado período, certifique-se de que o registro geral está fechado, pois um pequeno vazamento poderá acarretar sérios danos à sua unidade.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

As informações relacionadas aos procedimentos de Manutenção Preventiva do sistema de instalações hidrossanitárias aqui descritas, se referem às unidades privativas (apartamentos). Manutenções dos elementos de uso condominial (reservatórios, bombas, caixas de inspeção, etc.) foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
Periodicamente	Verifique e corrija eventuais vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 semana	Verifique o nível de água sobre o sifão dos ralos (fecho hidráulico). Assim, será possível evitar problemas com mau cheiro e/ou eventuais entupimentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	Verifique e limpe os ralos e grelhas das águas pluviais.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	Manobre (abra e feche completamente) os registros para evitar emperramentos, mantendo-os em condições de manobra.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 3 meses	Limpe a caixa sifonada, caixas de passagem, de gordura e de esgoto.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	Verifique e limpe os ralos e sifões das louças sanitárias, tanques, lavatórios e pias.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	Limpe e verifique a regulagem dos mecanismos internos de descarga da caixa acoplada (vaso sanitário).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 6 meses	Verifique a estanqueidade dos registros de gaveta.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 6 meses	Limpe os aeradores (bicos removíveis) das torneiras.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 ano	Verifique as tubulações de água potável para detecção de obstruções, perda de estanqueidade e fixação. Caso necessário, recupere a integridade do sistema.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 1 ano	Verifique e, se necessário, substitua os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Sistemas hidráulicos Os sistemas hidráulicos envolvem o sistema de água fria e de água quente, de esgotos sanitários e pluviais, reuso e drenagem, incluindo as tubulações de ligação com a rede pública	Tubos e suas conexões em prumadas/colunas que alimentam os ramais e sub-ramais, os reservatórios de água, as estações de tratamento de esgotos e de água, para a edificação excetuando-se os equipamentos industrializados como equipamentos de aquecimento de água, medidores, motobombas, filtros e outros equipamentos que integrem os sistemas	Ruptura/dessolidarização; perda da integridade do sistema; perda de estanqueidade	5 anos
	Ramais e sub-ramais de tubulações em ambientes internos e externos	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Engate flexível, sifão, válvulas, ralos e seus acabamentos	Falhas dos produtos e instalação	1 ano

SISTEMA	DESCRIÇÃO	FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Sistemas hidráulicos Os sistemas hidráulicos envolvem o sistema de água fria e de água quente, de esgotos sanitários e pluviais, reuso e drenagem, incluindo as tubulações de ligação com a rede pública	Louças sanitárias (cerâmicas) – lavatórios, bacias sanitárias e caixas de descarga, tanques	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Bancadas de pias e cubas	Falhas dos produtos	1 ano
		Perda estanqueidade entre bancada e frontão e na fixação de cubas	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Torneiras, misturadores e monocomandos entregues instalados	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Louças sanitárias, bancadas e cubas	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, quebra, manchas, fixação, riscos ou amassados	No ato da entrega
Metals sanitários		Ocorrências em acabamentos: manchamento Falhas de fixação; falha de abertura e fechamento	No ato da entrega

PERDA DE GARANTIA

- Danos causados por manuseio inadequado, queda, impacto ou perfurações em instalações e tubulações (aparentes, embutidas ou requadras);

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Instalação ou uso incorreto dos equipamentos;
- Manobras indevidas, com relação a registros, válvulas e bombas;
- Se for constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, etc.;
- Se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão-francesa, coluna do tanque, etc.), provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;
- Se for constatada a falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras;
- Se forem constatadas nos sistemas hidráulicos pressão, vazão e temperatura (aquecedores, bombas de recalque etc.) fora das normas estabelecidas em projeto;
- Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento;
- Equipamentos reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de assistência técnica;
- Uso de peças não originais ou inadequadas ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- Alterações não previstas no sistema;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.21 INTERFONES E PORTEIRO ELETRÔNICO

DESCRIÇÃO GERAL

Esse sistema é composto por aparelhos de interfone, central, painel externo e caixas de passagem, de distribuição e de interligação.

No acesso de pedestres do **DUE** há um painel externo de comunicação com os numeração de cada unidade privativa. Para interfonar no apartamento desejado, a pessoa deverá digitar o número da unidade que deseja comunicar.

Para saber a localização exata do ponto de interfonia do seu imóvel e/ou das áreas comuns, consulte sempre os **projetos e esquemas técnicos disponibilizados pela construtora**, disponíveis no **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste Manual.

O sistema de interfonia permite contato entre as unidades privativas e os ambientes de uso comum que possuem aparelho de interfone, através da discagem do ramal correspondente.

CUIDADOS NO USO

- Para a limpeza externa, use pano umedecido com água e detergente neutro a 5%;
- Não utilize solventes ou detergentes na higienização dos aparelhos de interfone;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Não molhe os aparelhos e instalações do sistema;
- Ao desligar o aparelho de interfone, verifique se ele se encontra bem encaixado na base;
- No caso de ampliação do sistema, não utilize vários equipamentos em um mesmo circuito;
- Recomenda-se o uso de “*nobreak*” ou fonte auxiliar, a fim de evitar descontinuidade do sistema em caso de interrupção do fornecimento de energia (quando da não alimentação por geradores, etc);
- Evite queda, superaquecimento e manuseio inadequado dos equipamentos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

ATIVIDADE	FREQUÊNCIA	RESPONSÁVEL
A cada 1 mês	Verifique o funcionamento do sistema.	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPO DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Sistemas de comunicação interna e externa	Infraestrutura do sistema de interfone e telefone	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Equipamentos e acessórios – interfones ou outros	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano

PERDA DE GARANTIA

- Contratação de mão de obra não especializada;
- Alterações no sistema;
- Tracionamento excessivo de cabos;
- Ocorrência de pane no sistema eletroeletrônico e fiação causados por sobrecarga de tensão ou descargas atmosféricas;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item “7.2 Perda de garantia”, deste Manual.

3.22 JARDINS E PAISAGISMOS

DESCRIÇÃO GERAL

O **DUE** possui área ajardinada que, além de tornar mais belo o lugar, contribui para a permeabilidade do solo. A sua composição buscou adequar a vegetação ao projeto arquitetônico, às condições do local e sua utilização.

Havendo a necessidade ou o desejo de modificações, escolha plantas que também se adequem àquelas condições e que não possuam raízes agressivas ou profundas que poderão danificar partes da estrutura, das instalações e do sistema de impermeabilização. No ato da entrega do empreendimento, a

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

rega das áreas ajardinadas deverá ser realizada de forma manual, através das torneiras distribuídas em locais estratégicos para este fim. Os equipamentos para tal atividade devem ser adquiridos às expensas do condomínio e/ou fornecido por empresa especializada contratada.

CUIDADOS NO USO

- Durante os 120 primeiros dias após a implantação do jardim, a rega deverá ser abundante e diária, durante os períodos de menor insolação (de preferência pela manhã);
- Evite transitar sobre os jardins;
- Não troque nem inclua vegetação nos jardins sem a prévia consulta ao projetista (paisagista) ou a um profissional habilitado;
- Nas regas, não use jato forte de água diretamente nas plantas;
- Verifique as condições fitossanitárias e tratamentos conforme a necessidade;
- Elimine ervas daninhas e pragas e substitua espécies mortas ou doentes;
- Retire folhas secas com pequenas podas;
- Não plante espécies vegetais cujas raízes possam danificar a camada drenante e a impermeabilização e se infiltrar nas tubulações;
- Nos serviços de manutenção de jardins tome cuidado na utilização de ferramentas pontiagudas ou perfurantes, a

fim de não causar danos ao sistema de impermeabilização, fiações elétricas e/ou irrigação;

- Tome precauções na utilização e no manuseio de herbicidas, fungicidas, fertilizantes e demais produtos semelhantes, para que não haja contaminação do solo, do ar ou da água, a qual possa trazer prejuízos à saúde das pessoas, dos animais e ao meio ambiente;
- Não se troca o solo de um jardim, seja ele sobre laje ou não, e sim se incorpora matéria orgânica no mínimo duas vezes ao ano e aduba-se regularmente, sendo que para cada tipo de vegetação há uma época e um tipo de adubo apropriado. Busque sempre orientações de empresas e profissionais especializados;
- É recomendável a contratação de empresa ou profissional especializado para a manutenção e a conservação de jardins e canteiros. A empresa contratada para a manutenção do empreendimento deverá ter um profissional responsável, capacitado a desenvolver um cronograma de procedimentos de manutenção, adubação, controle fitossanitário e de raízes;
- A manutenção deverá atender às necessidades do jardim ao longo de seu desenvolvimento, pois as espécies vegetais por suas características naturais requerem acompanhamento e controle. Entre estes cuidados constam podas, substituições de espécies que pereceram, trocas periódicas de substrato nos canteiros, monitoramento das

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

espécies quanto a sanidade fito-sanitária, replantio das espécies nos vasos, observando a periodicidade necessária para a recomposição do substrato e refazendo a respectiva drenagem;

- Todos os procedimentos deverão ser documentados através de relatórios mensais e enviados ao condomínio para arquivamento.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.23 LOUÇAS, METAIS SANITÁRIOS E ACABAMENTOS

AÇO INOXIDÁVEL

DESCRIÇÃO

O aço inoxidável apresenta propriedades superiores ao aço comum, sendo a boa resistência à oxidação atmosférica sua principal característica.

Sua resistência à corrosão, a altas temperaturas, a variações climáticas bruscas e suas propriedades higiênicas e estéticas, além do baixo custo de manutenção fazem do aço inoxidável um material muito atrativo para o mercado da construção. A limpeza periódica é condição necessária para garantir melhor aparência e manutenção da característica anticorrosiva. A corrosão poderá ocorrer caso sujeira, fuligem ou manchas contendo substâncias corrosivas estiverem presentes na superfície do material.

No **DUE** esse material encontra-se presente na cuba da pia do salão da festas e nas barras de apoio das instalações sanitárias PNE.

CUIDADOS NO USO

- Evite que resíduos fiquem depositados na superfície dos elementos em aço inoxidável;
- Processos de limpeza muito agressivos poderão danificar o acabamento do aço inox, portanto, caso a sujeira persista, o mais adequado é consultar o fornecedor do material;
- Para limpeza, são indicados sabão, detergentes suaves e/ou neutros com água morna. Aplique com um pano macio ou uma esponja de nylon fino, enxágue em água abundante e, em seguida, seque com pano limpo e macio;
- Nunca utilize produtos de limpeza que contenham ácidos, cloretos, alvejantes de hipoclorito (água sanitária), produtos oleosos (vaselina, glicerina, óleo de silicone, etc.) ou

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

abrasivos (esponjas de aço, lixas, palhas de aço, escovas de cerdas duras, saponáceos, etc.) nem polidores de prataria. Para tanto, fique atento aos componentes e fórmulas dos produtos de limpeza existentes no mercado.

LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS

DESCRIÇÃO

O **DUE** possui louças e metais sanitários de qualidade e em conformidade com as normas técnicas. Para saber mais informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

ATENÇÃO!

Antes de realizar a instalação de qualquer equipamento hidrossanitário (torneiras, chuveiros, etc), o profissional responsável pela instalação deverá promover a “sangria” do ponto de alimentação hidráulico em questão, a fim de eliminar eventual presença de ar no interior da tubulação.

Observa-se também a necessidade de fechamento do registro que atende ao ponto onde será instalado o elemento. Para verificar a localização dos registros, consulte os **projetos e esquemas técnicos disponibilizados pela construtora**, disponíveis no **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”**.

CUIDADOS NO USO

- Limpe as louças sanitárias apenas com pano úmido, sabão neutro e desinfetante;
- Cromados e metais sanitários devem ser limpos com água e sabão neutro. Qualquer outro produto químico pode acarretar a remoção da película protetora, ocasionando a sua oxidação;
- Para a proteção de produtos cromados em imóveis não habitados ou fechados por longos períodos, recomenda-se a aplicação de vaselina líquida sobre a superfície dos produtos;
- Não utilize, na limpeza, abrasivos, solventes, esponja de aço ou similares;
- Durante o manuseio de torneiras e registros, não os force, pois isso pode danificar as vedações internas e provocar vazamentos;
- Não utilize torneiras ou registros como apoio ou cabide;
- Evite batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários, principalmente os que se encontram junto ao piso, pois são peças sensíveis, e as batidas podem ocasionar quebras e vazamentos;
- Não utilize qualquer aparelho sanitário ou bancada, como apoio, sob o risco de quebra e causar ferimentos graves;
- Para evitar entupimentos, não jogue, nos vasos sanitários ou ralos, sabonetes, absorventes higiênicos, fraldas

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

descartáveis, preservativos, plásticos, folhas de papel, cotonetes, algodão, cabelos, grampos, fio dental ou outros objetos;

- Não permita sobrecarga sobre as bancadas nem utilize as louças como apoio;
- Não devem ser retirados elementos de apoio (suportes), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada;
- A falta de uso prolongado dos mecanismos de descarga pode acarretar danos como ressecamento de alguns componentes e acúmulo de sujeira, causando vazamentos ou mau funcionamento. Caso esses problemas sejam detectados, não mexa nas peças e acione a assistência técnica do fabricante ou contate empresa especializada para a manutenção;
- Em caso de substituição ou instalação de torneiras, lavatórios, bacias e chuveiros, o registro que abastece o ponto respectivo deve ser fechado. Não o abra até a recolocação da peça, como forma de evitar vazamentos;
- Para prevenir o entupimento ou desentupir pias e lavatórios, use apenas o desentupidor de borracha, não utilizando materiais à base de soda cáustica, arames ou ferramentas não apropriadas. Caso não consiga resultado, contate um profissional habilitado ou empresa especializada;
- Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo mesmo modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base;

- No caso de troca de sifão, este deverá ser da mesma referência, marca ou da mesma qualidade do originalmente instalado;
- Os sifões (corrugados) presentes nas pias, tanques e equipamentos similares deverão ser ajustados no formato sinuoso. Nunca o deixe em ângulo reto para não causar retorno da água, entupimento e mau cheiro.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
Periodicamente	Verifique e corrija eventuais vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	Limpe e verifique a regulagem dos mecanismos internos de descarga da caixa acoplada (vaso sanitário).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 6 meses	Verifique e limpe os ralos e sifões das louças sanitárias, tanques, lavatórios e pias.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	Limpe os aeradores (bicos removíveis) das torneiras.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 ano	Verifique e, se necessário, substitua os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPO DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Louças, Metais sanitários e Acabamentos	Louças sanitárias, bancadas e cubas	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, quebra, manchas, fixação, riscos ou amassados	No ato da entrega
	Metais sanitários	Ocorrências em acabamentos: manchamento Falhas de fixação; falha de abertura e fechamento	No ato da entrega
	Engate flexível, sifão, válvulas, ralos e seus acabamentos	Falhas dos produtos e instalação	1 ano
	Louças sanitárias (cerâmicas) – lavatórios, bacias sanitárias e caixas de descarga, tanques	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Bancadas de pias e cubas	Falhas dos produtos	1 ano
		Perda estanqueidade entre bancada e frontão e na fixação de cubas	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Torneiras, misturadores e monocomandos entregues instalados	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

PERDA DE GARANTIA

- Danos causados aos acabamentos de louças e metais por limpeza inadequada (solventes, ácidos, abrasivos do tipo saponáceos, palha de aço, esponja de dupla face ou qualquer outro material que danifique o esmalte ou o metal);

- Danos causados por sobrecarga, impactos ou perfurações.
- Danos decorrentes de objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações, que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Instalação ou uso incorreto dos equipamentos;
- Manobras indevidas com relação a registros, válvulas, etc.;
- Reparos em equipamentos executados por pessoas não capacitadas/especializadas;
- Se constatada a retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque etc.) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;
- Se constatada aplicação ou uso de peças não originais ou inadequadas, ou adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- Se constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos etc.
- Mudança no sistema de instalação que altere as características originais;
- Danos às partes integrantes em consequência de quedas, impactos não previstos, maus tratos e manuseio incorreto;
- Limpeza inadequada e uso de produtos químicos, ácidos, solventes e abrasivos;
- Reparos e manutenções realizadas por profissionais não capacitados;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Se não forem tomados os cuidados de uso indicados e não forem feitas as manutenções preventivas;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.24 MÓVEIS PLANEJADOS

DESCRIÇÃO GERAL

O **DUE** foi entregue com móveis instalados no Salão de Festas, Espaço Kids e no Coworking. Os móveis possuem portas, prateleiras e gabinetes em MDF (painel de fibras de média densidade) revestidos externamente em laminado.

CUIDADOS NO USO

- Para a limpeza, utilize apenas pano limpo e/ou flanela seca ligeiramente umedecida em água e, em seguida, com pano macio e seco, enxugue todas as superfícies. Não passar o pano em círculos, mas em movimentos verticais;
- Para a limpeza de sujeiras de difícil remoção, utilize pano embebido em água e sabão ou detergente neutro, passando, após, um pano úmido e enxugando, em seguida, com pano macio e limpo;
- Nunca utilize na limpeza dos armários produtos abrasivos (esponjas de aço ou saponáceo em pedra ou grão), álcool,

cloro, sabão líquido, água ou pano encharcado, sabão em pó, benzina, amoníacos, thinner ou qualquer outro tipo de solvente;

- Os metais complementares (puxadores, aramados, cromados) devem ser limpos somente com pano umedecido em água e sabão em pó;
- Os trilhos do sistema das portas de correr devem estar sempre limpos e livres de sujeiras para não comprometerem o funcionamento. Para a limpeza, utilize aspirador de pó;
- Não guarde alimentos perecíveis dentro das gavetas. Assim, você evita umidade, mofo e cheiros desagradáveis;
- Apesar de os laminados serem resistentes ao calor, temperaturas muito altas podem queimar o revestimento, manchando-o irreversivelmente. Por isso não deixe utensílios recém saídos do fogo ou forno diretamente em contato com os tampos de laminado. Manchas causadas por alta temperatura não podem ser removidas;
- É recomendável não forçar e evitar bater as portas dos armários, bem como não subir em gavetas e/ou prateleiras ou utilizá-las como apoio ou escada;
- Ao fechar as portas, verifique se não existe nenhuma gaveta aberta, o que pode ocasionar a desregulagem ou deslocamento das dobradiças;
- Não abra as portas pivotantes acima do ângulo recomendado pelo fabricante evitando provocar o deslocamento e a desregulagem das dobradiças;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Não molhe os armários em suas faces internas e externas, pois a umidade poderá provocar o inchamento da madeira e conseqüentemente trincas no revestimento;
- Qualquer líquido na superfície dos armários deve ser secado imediatamente.
- Não guarde utensílios molhados ou úmidos dentro dos armários. A umidade pode proporcionar bolor, mau cheiro e manchas nos armários fechados;
- Não molhe seus componentes metálicos;
- Caso haja contato de sal com partes metálicas do armário, remova imediatamente com um espanador. O sal pode ocasionar corrosão;
- Evite o excesso de carga nas prateleiras;
- Evite a incidência direta do sol sobre a superfície dos armários, pois isso pode danificar o revestimento e/ou o acabamento;
- Em caso de eventual vazamento de água que atinja os armários ou qualquer outra superfície de madeira, enxugue imediatamente;
- Mantenha os cômodos onde existam armários bem arejados, a fim de evitar o aparecimento de mofo.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.25 PEDRAS NATURAIS

DESCRIÇÃO GERAL

Pedras naturais são materiais extraídos da natureza e beneficiados pelo ser humano. Por serem naturais, apresentam diferenças de tonalidade, granulometria, veios e densidade, mesmo quando retirados do mesmo bloco no momento da extração.

É normal o aparecimento de pequenas fissuras nas pedras naturais, bem como leve alteração de cor em algumas peças. A construtora não se responsabiliza pela substituição do material, por se tratar de característica inerente a ele. Nos locais onde são aplicados, os revestimentos protegem os ambientes, aumentando o desempenho contra umidade e infiltração de água. Além disso, são fáceis de limpar, tornam o ambiente mais higiênico e possuem função decorativa.

No **DUE** esse revestimento foi utilizado em diversos locais do empreendimento.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Na instalação de telas de proteção, grades ou equipamentos, não danifique o revestimento e trate os furos com silicone ou mástique para evitar a infiltração de água;
- Para evitar arranhões, utilize nas limpezas pano de chão molhado ou vassoura de pêlo;
- Para limpeza das pedras, use pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para esse tipo de limpeza;
- Procure remover primeiro o pó ou partículas sólidas dos tampos de pias e balcões, com um pano macio ou escova de pelo. Nos pisos polidos, remova a sujeira com vassoura de pêlo, sem aplicar pressão excessiva, a fim de evitar riscos e desgastes precoces devido ao atrito. Em seguida, aplique um pano umedecido (sempre bem torcido) com água ou solução diluída de detergente neutro para pedras, seguida de aplicação de um pano macio de algodão para secar a superfície;
- Em geral, a superfície das pedras pode ser protegida contra manchas através da aplicação de hidro e óleo fugantes específicos. Sempre que agentes causadores de manchas

(café, maquiagem, refrigerantes, alimentos, canetas tipo pincel atômico ou hidrocor, etc.) caírem sobre a superfície, procure limpá-los imediatamente com um pano absorvente ou papel toalha;

- Manchas possíveis de penetração nas pedras, como respingos de graxa, óleo, tintas, massa de vidro etc., devem ser removidas imediatamente, para que não se tornem permanentes;
- Nunca limpe a superfície das pedras com materiais que deixem vestígios de ferro (palha de aço, por exemplo), pois estes provocam oxidação no material. Principalmente em áreas abertas, qualquer material composto de ferro (grampos, arames, pregos, por exemplo) deixado em contato com as pedras, podem causar manchas;
- Pedras absorvem umidade e podem apresentar manchas quando isso ocorre;
- No caso de pedras naturais utilizadas em ambientes externos, em dias de chuva poderá ocorrer acúmulo localizado de água em função das características naturais das pedras utilizadas. Quando isto ocorrer, com o auxílio de um rodo, remova a água para o ralo ou grelha mais próximo;
- Evite a lavagem das pedras para que não surjam manchas e eflorescências e, quando necessário, utilize detergente específico;
- Em áreas muito úmidas, como banheiros, deixe sempre o

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

ambiente ventilado para evitar o aparecimento de fungos ou bolor;

- É proibida a limpeza com o uso de mangueira. Caso o piso esteja molhado, puxe a água imediatamente para o ralo;
- Não é aconselhável o uso de produtos químicos corrosivos concentrados, produtos abrasivos (esponjas ásperas e palhas de aço, por exemplo), ácidos concentrados, cáusticos, saponáceos ou similares que atacam a superfície ocasionando a perda de brilho e corrosão, danificando o acabamento. No caso das pedras naturais, evite também, o contato com frutas ácidas, bebidas alcoólicas e vinagres nas pedras, pois podem provocar manchas no revestimento;
- Nunca tente remover manchas com produtos genéricos de limpeza ou com soluções caseiras. Sempre que houver algum problema, procure consultar empresas especializadas;
- Para retirada de manchas de difícil remoção, contrate empresa especializada em revestimentos/limpeza de pedras;
- Não utilize objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos cantos de difícil acesso;
- Para não danificar o rejuntamento, não utilize bomba de pressurização de água ou escova com cerdas duras na lavagem;
- Em caso de reforma, cuidado para não danificar a camada impermeabilizante, onde houver;

- Para fixação de móveis ou acessórios, sempre utilize parafusos com buchas apropriadas ao invés de pregos e martelos, para evitar impacto nos revestimentos e, desse modo, possam causar fissuras. É recomendada a instalação dos armários planejados no mínimo 2 cm das paredes para que, em caso de infiltrações, o mobiliário não venha a ser danificado;
- Utilize protetores de feltros e/ou mantas de borrachas nos pés dos móveis.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 mês	No caso de peças polidas, verifique, e, se necessário, encere a superfície. Nas áreas de circulação intensa, em pisos, o enceramento deve acontecer com periodicidade inferior para manter a camada protetora.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 ano	Verifique se há presença de eflorescência, manchas e peças quebradas. Em caso positivo, realize o reparo.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	Verifique a integridade dos rejuntamentos internos e externos. Eventuais falhas podem ocasionar infiltrações de água. Obs.: Atentar para as juntas de dilatação que devem ser preenchidas com mástique e nunca com argamassa para rejuntamento).	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	Na fachada, efetue a lavagem e a verificação dos elementos constituintes (rejuntas, mástique etc). Se necessário, reconstitua.	Empresa capacitada / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPO DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: revestimentos cerâmicos, pedras naturais, ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Dessolidarização	5 anos
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: cerâmicos, pedras naturais ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Desgaste, dessolidarização	3 anos
Revestimentos decorativos de qualquer natureza		Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento	No ato da entrega

PERDA DE GARANTIA

- Reformas, vibrações, impactos, substituições, aplicação de revestimento sem autorização da construtora;
- Aplicação de produtos abrasivos e alcalinos;
- Utilização de máquinas de alta pressão;
- Quebra ou lasca por impacto indevido;
- Sobrecarga no piso além do limite normal de utilização previsto;
- Manchas e perda de polimento por utilização inadequada de produtos químicos;

- Riscos causados por transporte de materiais ou objetos;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.26 PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS

DESCRIÇÃO GERAL

As pinturas servem como acabamento final das vedações e podem ser aplicadas diretamente sobre o reboco, texturas, concreto, fibrocimento, gesso e superfícies internas de massa corrida, servindo como proteção e proporcionando uniformidade, além de conforto e beleza.

No **DUE** foram utilizados os seguintes tipos de pintura:

- **Acrílica:** apresenta boa durabilidade e resistência a intempéries, sendo indicada tanto para ambientes internos quanto externos. Possui baixo respingamento, ótimo alastramento e aparência de semibrilho ou fosca.
- **Esmalte:** comum ou sintético, indicado especialmente para madeiras, metais e azulejos pelo acabamento de boa qualidade, possui boa resistência à luz, às intempéries e à chuva. Pode ser diluído e limpo com aguarrás.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

As paredes, portas e esquadrias externas, componentes da sua unidade privativa, não podem ser decoradas com cores ou tonalidades diversas das empregadas na edificação sem aprovação do condomínio.

Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Para limpar pequenas manchas, utilize pano branco umedecido em pequena quantidade de sabão neutro, esfregando o mínimo possível;
- Para remoção da poeira, manchas ou sujeiras de paredes e tetos com aplicação de tinta acrílica, utilize espanador, flanela seca ou levemente umedecida com água e sabão neutro. Deve-se tomar o cuidado de não exercer pressão demais na superfície. Manchas de gordura devem ser limpas com água e sabão neutro imediatamente;
- Nunca utilize álcool, detergentes ou produtos químicos de limpeza (principalmente ácidos) e jamais utilize saponáceos, esponjas ásperas, buchas, palhas de aço, lixas ou máquinas com jato de pressão para a limpeza das superfícies pintadas;
- Evite o acúmulo de água e também o contato de produtos químicos de limpeza, principalmente produtos ácidos;
- As infiltrações de água são as razões mais frequentes

da deterioração das pinturas, causando, na maioria das vezes, descascamentos, deslocamentos, bolhas e outros inconvenientes. Antes de iniciar qualquer pintura, elimine completamente todos os focos de umidade;

- Evite atrito nas superfícies pintadas, pois a abrasão pode remover a tinta, lascando e deixando manchas;
- Evite pancadas que marquem ou trinquem a superfície;
- Evite que objetos como móveis e eletrodomésticos em geral fiquem encostados nas superfícies pintadas;
- Evite o contato com pontas de lápis, caneta ou hidrocor;
- Evite a incidência de raios solares diretamente sobre as superfícies, colocando, nas aberturas de janelas (principalmente), sempre que possível, anteparos como cortinas, venezianas, etc., com a finalidade de garantir a coloração o maior tempo possível;
- Com o tempo, devido à exposição à luz e à poluição, a pintura pode vir a escurecer. Havendo necessidade de retoques, toda a parede ou todo o ambiente deverão ser repintados para que não apareçam diferenças de tonalidade;
- Toda vez que for realizada a repintura, faça tratamento das fissuras e utilize a mesma especificação da tinta original;
- Mantenha o imóvel sempre bem ventilado, para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas, que é resultado de umidade e sombra. O inverno é a estação do ano mais propícia para o surgimento de mofo, principalmente em cantos e atrás das cortinas e armários, desta forma, orienta-se

também o uso de desumidificadores e/ou ar condicionado com a temperatura quente, visando diminuir a umidade relativa do ar e consequentemente a proliferação do mofo.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

ELEMENTOS DE FERRO E AÇO		
FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 2 anos	Verifique os elementos componentes dos corrimãos, guarda corpos e elementos de serralheria e, se necessário, pinte e/ou execute os serviços com as mesmas especificações da pintura original.	Empresa capacitada / Empresa especializada

PISOS, PAREDES, FORROS E TETOS		
FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 3 anos	Recomenda-se a inspeção e a avaliação quanto a necessidade de repintura das fachadas.	Empresa especializada
A cada 3 anos	Repinte paredes e tetos internos, realizando o tratamento prévio de fissuras.	Empresa capacitada / Empresa especializada

ATENÇÃO!

Quando da contratação de serviços especializados para a repintura, de responsabilidade dos gestores do condomínio, deve-se atentar aos seguintes itens:

- Se a pintura estiver em bom estado (sem trincas e lascas), basta escovar a superfície eliminando a gordura e repintar as superfícies com a mesma especificação da tinta original;
- Caso não esteja, deve ser removida com escova de aço, aplicada massa corrida em camadas finas e lixar em seguida para só então aplicar a tinta.

IMPORTANTE:

A repintura das fachadas é uma manutenção de responsabilidade condominial. Observa-se também este item no Manual do Proprietário, devido à sua importância na conservação e manutenção da edificação.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPO DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de acabamento decorativo/textura, com tinta aplicada em ambientes externos	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	3 anos
	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo tinta aplicada em ambientes internos	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	3 anos
	Pinturas	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos	No ato da entrega

PERDA DE GARANTIA

- Pintura realizada por profissional não especializado;
- Limpeza com jato de alta pressão;
- Uso de produtos químicos, quando da limpeza;
- Retirada de elementos (beirais, por exemplo) com função de evitar a incidência de água na fachada;

- Alteração dos revestimentos entregues pela construtora/incorporadora;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.27 PISO CIMENTADO/PISO ACABADO EM CONCRETO/CONTRAPISO

DESCRIÇÃO GERAL

Os pisos cimentados ou acabados em concreto são revestimentos em argamassa ou concreto destinados a regularizar e dar acabamento final a pisos e lajes. O **DUE** possui piso com tais características no térreo e segundo pavimento, junto às áreas de estacionamento.

CUIDADOS NO USO

- Não utilize máquina de alta pressão para a limpeza pesada. Utilize enceradeira industrial com escova apropriada para a superfície a ser limpa;
- Não utilize água em abundância ou deixe água parada, pois os pisos não são impermeabilizados, o que poderá ocorrer percolação nos pavimentos inferiores;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Não deixe cair óleos, graxas, solventes e ácidos;
- Em caso de danos, principalmente em garagens ou áreas externas, proceda à imediata recuperação do piso sob risco de aumento gradual da área danificada;
- No caso de demolição parcial do piso, atente para não provocar deformações, destacamentos, depressões, saliências, fissuras ou outras imperfeições, tanto no piso remanescente como no trecho novo;
- Evite bater com peças pontiagudas;
- Não utilize objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos cantos de difícil acesso;
- Promova o uso adequado e evite sobrecargas, conforme definido no projeto estrutural.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.28 PISO EM BLOCOS DE CONCRETO DRENANTE

DESCRIÇÃO GERAL

O piso em blocos de concreto drenante é um tipo de pavimentação composta por blocos que possuem vazios que permitem a passagem da água, ajudando a permeabilidade do terreno. O alinhamento frontal do **DUE**, possui esse material instalado.

CUIDADOS NO USO

- Remova a vegetação das juntas, evitando-se, assim, que as plantas se enraízem e removam as peças do lugar;
- Caso a limpeza seja feita utilizando mangueira com pressão comum ou de alta pressão, aplique o jato sobre a superfície em um ângulo máximo de 30° e na direção diagonal às juntas principais, sem alinhá-lo com elas (evite usar pressões elevadas ou posicionar o equipamento a uma distancia inferior à 50cm da superfície do piso intertravado);
- O contato do piso intertravado com graxas, óleo, solventes, ácidos, massa de vidro, tinta, vasos de planta, entre outros, poderá acarretar danos à superfície das peças;
- Qualquer produto de limpeza aplicado deve ser enxaguado generosamente e conduzido por um sistema adequado

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

de drenagem. Depois de limpa, inspecione para verificar se as juntas estão uniformes e preenchidas com a selagem necessária de areia. Se isso estiver faltando, varra e recoloque a areia nos lugares em que ela estiver faltando;

- Para remover a sujeira e detritos, varra e esfregue o piso com escovas de cerdas duras de plástico;
- Se a cor dos blocos se perdeu por baixo da sujeira, esfregue-os com sabão e água quente, seja com escovas manuais ou máquina de limpeza industrial;
- Para manchas de difícil remoção contrate empresa especializada.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.29 PPCI - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DO PLANO DE PREVENÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO

DESCRIÇÃO GERAL

O **DUE** possui sistema de prevenção e combate a incêndios, projetado em conformidade com as normas da ABNT e o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico, e inspecionado e aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul - CBMRS.

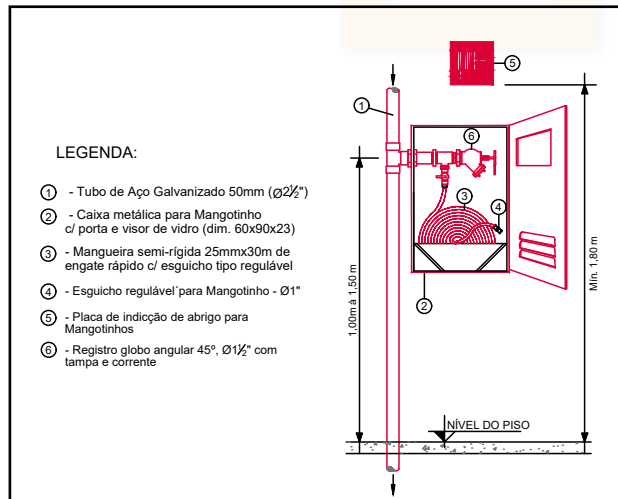
As instalações de prevenção e combate a incêndio são compostas pelo conjunto de equipamentos e peças necessárias ao controle de incêndio, tais como luminárias de emergência, escada de emergência protegida com portas corta fogo, sinalização das rotas de fuga, extintores, hidrantes e hidrantes de recalque de uso exclusivo do Corpo de Bombeiros.

Todos os equipamentos de prevenção e combate a incêndio listados foram entregues pela construtora em perfeito estado de funcionamento e dentro do prazo de validade (extintores). A manutenção, recarga e troca deles constituem obrigações do condomínio.

A localização e os tipos de equipamentos instalados não podem ser modificados sem prévia aprovação do Corpo de Bombeiros. As tubulações de incêndio, quando aparentes, são identificadas pela cor vermelha.

Existe no reservatório superior um volume de água de **9.600 litros** divididos em **duas células** de **4.800 litros** destinado exclusivamente ao combate a incêndio, que em hipótese alguma pode ser utilizado para consumo ou esvaziado completamente (exceto para limpeza do reservatório). Pelas tubulações das prumadas de incêndio, a água do reservatório é distribuída, alimentando os sistemas de hidrantes, através de motobomba centrífuga e cilindro de pressão (pressurizador), localizados na cobertura da edificação. Estes equipamentos são acionados automaticamente quando há queda de pressão, desligando por excesso de pressão.

As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento. Os registros localizados dentro dessas caixas deverão estar com os volantes colocados. A imagem a seguir mostra uma caixa de hidrante com a identificação de seus componentes:



Distribuídos em pontos estratégicos do condomínio e de acordo com o projeto aprovado, existem extintores de pó químico seco. Os extintores servem para um primeiro combate à pequenos incêndios, tendo como objetivo somente a eliminação do princípio de incêndio.

Leia com atenção as instruções de uso contidas no corpo do extintor e, principalmente, para que tipo de incêndio ele é indicado. Em caso de não saber manusear os extintores, durante incêndios, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores. A tabela a seguir apresenta todas as descrições do tipo de incêndio e do equipamento correto para combatê-lo:

INCÊNDIOS	AGENTE EXTINTOR				
	ÁGUA	PQS	CO ₂	PÓ ABC	ESPUMA MECÂNICA
A	Eficiente	Pouco eficiente	Pouco eficiente	Eficiente	Eficiente
B	Não	Eficiente	Eficiente	Eficiente	Eficiente
C	Não	Eficiente (não usar em equipamento sensível)	Eficiente	Eficiente	Eficiente
D	Não	PQS Especial	Não	Não	Não
Unidade extintora	10 L	6 kg	6 kg	2 kg	10 litros
Alcance médio dos jatos	10 m	5 m	2,5 m	5 m	6 m

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

INCÊNDIOS	AGENTE EXTINTOR				
	ÁGUA	PQS	CO ₂	PÓ ABC	ESPUMA MECÂNICA
Tempo de descarga	60 seg	15 seg	25 seg	15 seg	65 seg
Método de extinção	Resfriamento	Quebra da reação em cadeia (abafamento)	Abafamento	Quebra da reação em cadeia (abafamento)	Abafamento
	Combustíveis sólidos: incêndios em materiais sólidos fibrosos, tais como: madeira, papel, tecido, etc. que se caracterizam por deixar, após a queima, resíduos como carvão e cinza.				
	Líquidos inflamáveis: incêndios em líquidos e gases inflamáveis, ou sem sólidos que se liquefazem para entrar em combustão: gasolina, GLP, parafina, etc.				
	Equipamentos elétricos: incêndios que envolvem equipamentos elétricos energizados - motores, geradores, cabos, etc.				
	Metais combustíveis: incêndios em metais combustíveis, tais como: magnésio, titânio, potássio, zinco, sódio, etc.				

As portas corta-fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger a escada durante a fuga. O seu bom funcionamento depende do estado de conservação das molas, que nunca devem ser forçadas para que as portas permaneçam erradamente sempre abertas. Da mesma forma, é necessário que estas áreas estejam sempre desimpedidas.

Em casos de emergência, ao notar início de incêndio, fumaça, cheiro de queimado, etc., certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura. Ligue para o Corpo de Bombeiros pelo número 193. Jamais utilize o elevador.

ATENÇÃO!

A renovação do ALVARÁ DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO é de responsabilidade do condomínio.

CUIDADOS NO USO

- Em casos de reformas não devem ser removidas os elementos de compartimentação vertical (firestop) existente junto as instalações entrepisos das unidades (fitas e selantes intumescente que envolvem tubulações e promovem o fechamento de shaft's e passagens entre as lajes);
- Modificações na rede de combate a incêndio estão terminantemente proibidas;
- Não utilize as caixas de hidrante para depósito de qualquer material. Também não podem ser instaladas derivações hidráulicas para quaisquer outras finalidades;
- Não utilize a reserva de água do reservatório destinada ao combate a incêndio, bem como os extintores, redes de hidrantes e mangueiras, para outras finalidades;
- O acesso às áreas de fuga deve estar sempre desobstruído;
- Não tranque ou obstrua as portas corta-fogo ou as caixas de hidrante;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Nunca deixe fechado o registro geral de hidrantes;
- Não altere o volume de reserva de combate a incêndio;
- Se for preciso fazer reparo na rede ou limpeza do reservatório, certifique-se de que, após o término do serviço, o registro permanece aberto;
- Os prazos de validade das cargas dos extintores têm de ser controlados com rigor, providenciando-se a recarga antes que expirem. Devem ser observados os vencimentos nas etiquetas afixadas neles. A recarga dos extintores somente será válida se possuir a certificação de órgão credenciado no INMETRO e no Corpo de Bombeiros;
- As caixas de hidrantes devem conter todos os seus componentes: registro globo com adaptador, mangueira enrolada e registro regulável;
- Mantenha sempre em ordem a instalação hidráulica de emergência, com auxílio de profissionais especializados;
- Com relação às portas corta-fogo, os seguintes cuidados devem ser tomados:

- As portas corta-fogo devem permanecer sempre fechadas, com auxílio do dispositivo de fechamento automático;
- Não tranque as portas corta-fogo;
- Uma vez aberta a porta, para fechá-la basta soltá-la, não sendo recomendado empurrá-la para seu fechamento;
- É terminantemente proibida a utilização de calços ou

outros obstáculos que impeçam o livre fechamento da porta, podendo danificá-la;

- Quando for efetuada a repintura das portas, deve-se tomar o cuidado de não pintar a placa de identificação do fabricante e do selo da ABNT;
- É vedada a utilização de pregos, parafusos e aberturas de orifícios na folha da porta, o que pode alterar suas características gerais, comprometendo seu desempenho ao fogo;
- A limpeza das superfícies pintadas deve ser feita com pano umedecido em água e, em seguida, a mesma deverá ser devidamente seca;
- No piso ao redor da porta não devem ser utilizados produtos químicos, como água sanitária, removedores ou produtos ácidos. Tais produtos são agressivos à pintura e conseqüentemente ao aço que compõe o conjunto porta corta-fogo.

INSTRUÇÃO DE EMERGÊNCIA

Em caso de incêndio deverá ser seguido o descrito:

- a) Informe a portaria aonde se encontra o foco inicial (o porteiro deve informar primeiramente os integrantes da brigada de incêndio e na sequência os outros moradores).
- b) Conforme as proporções de incêndio, acione o Corpo de

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

Bombeiros ou inicie o combate fazendo o uso de extintores apropriados (conforme tabela apresentada) e hidrantes.

c) Caso não seja possível o combate, saia do local utilizando como rota de fuga a escada de emergência, fechando as portas dos ambientes.

d) Não desligue os circuitos que alimentam os pontos de iluminação de emergência e ponto de força da bomba de incêndio.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.30 REJUNTES

DESCRIÇÃO GERAL

Rejunte é o material utilizado para dar acabamento às juntas de revestimentos cerâmicos e de pedras naturais (mármore, granitos, etc.). O objetivo da aplicação de rejunte é auxiliar na estanqueidade (dificultando a penetração de água), proporcionar a absorção de pequenas deformações e o acabamento final dos

revestimentos utilizados em paredes e pisos, sejam eles internos ou externos. Para cada tipo de revestimento existe um rejunte adequado a ser utilizado. Fatores como cor do revestimento e local de aplicação (interno, externo, condições ambientais, etc.) influenciam na escolha do rejunte.

Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Limpe os pisos e paredes com revestimentos rejuntados usando pano ou esponja macia umedecida em solução de detergente ou sabão neutro. Não utilize objetos cortantes, perfurantes ou pontiagudos para auxiliar a limpeza dos “cantinhos” de difícil acesso. Evite máquinas de alta pressão e palhas, escovas ou esponjas de aço, pois podem danificar ou remover o rejuntamento dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas;
- Evite o uso de produtos ácidos e corrosivos (soda cáustica, ácido muriático, etc.), detergentes agressivos, produtos concentrados de amoníaco e vassouras de cerdas duras. Esses produtos poderão danificar não só rejuntamento quanto o esmalte das peças cerâmicas;
- Em áreas muito úmidas, como banheiros, deixe sempre o ambiente ventilado para evitar fungo ou bolor nos rejuntes.

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verifique sua integridade e reconstitua os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação, e outros elementos onde houver, observando em especial a área do box do banheiro. Para refazer o rejuntamento, utilize materiais apropriados e mão-de-obra especializada.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização; Perda de aderência;	1 ano
	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento	No ato da entrega

PERDA DE GARANTIA

- Se forem utilizados ácidos ou outros produtos agressivos, ou ainda se for realizada lavagem do revestimento com água em alta pressão;
- Danos causados por furos intencionais para instalação em geral;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.31 REVESTIMENTO EM ARGAMASSA - PAREDES E TETOS

DESCRIÇÃO GERAL

Os revestimentos em argamassa possibilitam a regularização das superfícies de paredes e teto. Podem servir como base para receber diversos tipos de acabamentos finais, incluindo pinturas.

Além de uniformizar o acabamento das paredes e tetos, os revestimentos em argamassa auxiliam a proteção desses elementos contra a ação de agentes agressivos. A repentina variação de temperatura e ou demasiadas amplitudes térmicas, também poderão promover a ocorrência de fissuras. Tal característica não compromete a segurança estrutural da construção, sendo passíveis de reparo durante a manutenção periódica do proprietário.

No **DUE** esses revestimentos foram aplicados sobre as alvenarias.

CUIDADOS NO USO

- Utilize buchas e parafusos adequados para a superfície, na fixação de objetos nas paredes e tetos. Evite o uso de pregos para não danificar o acabamento, evitando impacto que possam causar danos ou prejuízo ao desempenho do sistema;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Evite bater as portas. Isso pode provocar rachaduras nas paredes;
- Ao instalar móveis ou painéis em paredes externas que possam gerar espaços confinados entre estas e aqueles, possibilite a ventilação do espaço gerado para evitar o surgimento de mofo ou bolor;
- Evite atrito nas superfícies, pois a abrasão pode desgastar a superfície, prejudicando sua estética e estanqueidade;
- Nunca utilize, esponjas ásperas, buchas, palhas de aço, lixas, água ou máquinas com jato de pressão para a limpeza;
- No caso de elementos em gesso, não fixar suportes para pendurar vasos, televisores ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar peso. Para fixação de luminárias, verificar recomendações e restrições quanto ao peso;
- Em caso de repinturas, deverá ser realizado o tratamento prévio de fissuras.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verifique a existência de fissuras ou danos, e onde necessário realize o reparo.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	Recomenda-se a avaliação quanto a necessidade de repintura das fachadas.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	Repinte paredes e tetos internos, realizando o tratamento prévio de fissuras.	Empresa capacitada / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPO DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Forros	Forros constituídos por quaisquer materiais e componentes; sancas (peças modeladas com diferentes formas para dar tratamento estético ao encontro entre a parede e o teto/forro)	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações, empenamento e fissuras, além dos limites de normas técnicas	1 ano
		Ocorrências em acabamentos: Lascamentos, quebras, manchas, irregularidades	No ato da entrega
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Dessolidarização	5 anos
		Desgaste, empolamento, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
Revestimentos de vedações verticais (internas e externa)	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Fissuras	2 anos
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Desgaste, empolamento, dessolidarização, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos

PERDA DE GARANTIA

- Quebras, trincas por impacto, reformas ou substituições;
- Aplicação de produtos abrasivos e alcalino;
- Contato contínuo das paredes e tetos com água ou vapor

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

(ambiente sem ventilação, o que poderá ocasionar, entre outros problemas, o surgimento de fungo ou bolor);

- Alteração do sistema - remoção de detalhes arquitetônicos como pingadeiras, juntas e beirais;
- Danos causados por furos ou aberturas de vãos intencionais para instalação em geral;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.32 REVESTIMENTOS CERÂMICOS E PORCELANATOS - PISOS E PAREDES

DESCRIÇÃO GERAL

Revestimentos cerâmicos são revestimentos industrializados de aparência uniforme quando da mesma partida do forno.

No **DUE** foram utilizados os seguintes tipos de revestimentos cerâmicos:

- Azulejo: Revestimento ou Pastilha cerâmica: é um revestimento feito a partir da mistura de argila e outras matérias primas inorgânicas com processo de queima em altas temperaturas.
- Porcelanato: é feito com uma mistura de porcelana e

diversos materiais, passando por um processo de queima superior a 1.200°C, resultando em um material homogêneo, vitrificado e com pouca absorção de água.

A diferença entre estes revestimentos está no grau de absorção de água sendo um indicativo de resistência mecânica e porosidade. Pequenas diferenças de textura e cor entre esses revestimentos, ainda que com menor tolerância, por serem produtos industrializados, quando de fornadas diferentes, são consideradas variações normais e não requerem reparos e/ou trocas por parte da construtora.

Nos locais onde são aplicados, os revestimentos protegem os ambientes, aumentando o desempenho contra umidade e infiltração de água. Além disso, são fáceis de limpar, tornam o ambiente mais higiênico e possuem função decorativa.

No empreendimento, esses revestimentos foram utilizados em diversos locais. Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Não utilize espátula metálica, palha ou esponja de aço para raspar a cerâmica. Utilize espátula de PVC;
- Não bata nas superfícies com elementos duros e pontiagudos, que possam provocar quebra das peças ou danos ao esmalte;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Na instalação de telas de proteção, grades ou equipamentos, não danifique o revestimento e trate os furos com silicone ou mástique para evitar a infiltração de água;
- Para evitar arranhões no porcelanato, sempre utilize nas limpezas, pano de chão molhado ou vassoura de pêlo;
- Em áreas muito úmidas, como banheiros, deixe sempre o ambiente ventilado para evitar o aparecimento de fungos ou bolor e utilize na limpeza produtos específicos que evitam a proliferação desses agentes;
- É proibida a limpeza com o uso de mangueira. Caso o piso esteja molhado, puxe a água imediatamente para o ralo;
- Não é aconselhável o uso de produtos químicos corrosivos concentrados, produtos abrasivos (esponjas ásperas e palhas de aço, por exemplo), ácidos concentrados, cáusticos, saponáceos ou similares que atacam a superfície ocasionando a perda de brilho e corrosão, danificando o acabamento;
- Nunca tente remover manchas com produtos genéricos de limpeza ou com soluções caseiras. Sempre que houver algum problema, procure consultar empresas especializadas, pois muitas vezes a aplicação de produtos inadequados em manchas pode, além de danificar o revestimento, tornar as manchas permanentes;
- Para não danificar o rejuntamento, não utilize bomba de pressurização de água, vassoura de piaçava ou escova com cerdas duras na lavagem;

- Em caso de reforma, cuidado para não danificar a camada impermeabilizante, onde houver;
- Para fixação de móveis ou acessórios, sempre utilize parafusos com buchas apropriadas ao invés de pregos e martelos, para evitar impacto nos revestimentos que possam causar fissuras. É recomendada a instalação dos armários planejados no mínimo 2 cm das paredes para que, em caso de infiltrações, o mobiliário não venha a ser danificado;
- Utilize protetores de feltros e/ou mantas de borrachas nos pés dos móveis.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

REVESTIMENTO CERÂMICO INTERNO		
ATIVIDADE	FREQUÊNCIA	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verifique e, se necessário, efetue as manutenções, substituindo peças danificadas, manchadas e/ou com eflorescências, em decorrência do uso, de modo a manter a estanqueidade do sistema.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	Verifique a integridade e reconstitua, onde necessário, os rejuntamentos internos. Eventuais falhas podem ocasionar infiltrações de água. Obs.: Atentar para as juntas de dilatação que devem ser preenchidas com mástique e nunca com argamassa para rejuntamento.	Empresa capacitada / Empresa especializada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPO DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: cerâmicos, pedras naturais ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Desgaste, dessolidarização	3 anos
		Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento	No ato da entrega
	Rejuntamento	Perda de aderência; desgaste	1 ano
PISOS DE AMBIENTES INTERNOS - Camadas não estruturais do sistema de pisos dos ambientes internos, (exceto sistema de impermeabilização)	Revestimentos/ acabamento de qualquer natureza, inclusive o rejuntamento	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento, falhas de polimento	No ato da entrega
	Camada de revestimento/ acabamento e sua fixação	Perda de aderência, desgaste	1 ano
PISOS DE AMBIENTES INTERNOS - Camadas não estruturais do sistema de pisos dos ambientes internos, (exceto sistema de impermeabilização)	Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano

PERDA DE GARANTIA

- Reformas, vibrações, impactos, substituições, aplicação de revestimento sem autorização da construtora;
- Aplicação de produtos abrasivos e alcalinos;

- Utilização de máquinas de alta pressão;
- Quebra ou lasca por impacto indevido;
- Sobrecarga no piso além do limite normal de utilização previsto;
- Manchas e perda de polimento por utilização inadequada de produtos químicos;
- Riscos causados por transporte de materiais ou objetos;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.33 SILICONES, VEDANTES E SELANTES

DESCRIÇÃO GERAL

No **DUE**, as vedações flexíveis foram aplicadas como vedação para louças, bancadas, metais sanitários e esquadrias.

CUIDADOS NO USO

- Limpar o silicone aplicado somente com água ou esponja macia e sabão neutro. Esta limpeza contribui para a conservação da aplicação;
- Nunca utilizar produtos abrasivos como água sanitária, álcool e outros;

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares

- Não utilizar escovas ou objetos pontiagudos, pois haverá riscos de descolamentos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Inspeção, realizando a análise visual e tátil, para verificar a presença de pontos falhos e, se necessário, complete a vedação principalmente próximo das esquadrias, louças e juntas de movimentação.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Pisos de ambientes internos Camadas não estruturais do sistema de pisos dos ambientes internos, exceto sistema de impermeabilização	Descolamento, ressecamento	1 ano
Pisos em ambientes externos		
Vedações verticais externas	Perda de aderência	3 anos
Revestimentos de vedações verticais externas	Perda de aderência	

PERDA DE GARANTIA

- Exposição a agentes agressivos;
- Aplicação de produtos abrasivos ou ácidos;
- Execução de limpeza com uso de máquinas com excesso de pressão da água;
- Se for executada pintura;

- Danos causados por furos intencionais para instalação em geral;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

3.34 SPDA - SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

DESCRIÇÃO GERAL

É um sistema destinado a proteger a estrutura da edificação contra os efeitos danosos das descargas atmosféricas que ocorrem em dias de tempestade. A descarga atmosférica (raio) é um fenômeno da natureza, absolutamente imprevisível e aleatório, tanto em relação às suas características elétricas (intensidade de corrente, tempo de duração, etc.), como em relação aos efeitos destrutivos decorrentes de sua incidência sobre as edificações.

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas não impede a queda de descargas na região a qual está protegendo, ele visa tão somente minimizar os efeitos devastadores a partir da colocação de pontos preferenciais de captação e condução segura da descarga para a terra.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

Seguindo as recomendações da norma brasileira ABNT NBR 5419:2015, no **DUE**, foi adotado o sistema Gaiola de Faraday, que utiliza o interior da estrutura da edificação (pilares, vigas e lajes) para abrigar os componentes de descida e aterramento do SPDA.

O sistema é constituída por terminais aéreos (captador para-raios), instalados no perímetro da cobertura da edificação, barra chata de alumínio, armadura/vergalhões embutidos na estrutura para escoamento do raio de captação até a fundação da edificação, barramento de equalização local e malha de terra ligada à ferragem da fundação.

Os raios provenientes das descargas atmosféricas são captados pelo terminal aéreo e conduzidos pela Gaiola de Faraday através das re-bars, até serem dissipados no terreno natural.

A documentação técnica referente ao SPDA deve ser mantida no condomínio ou em poder dos responsáveis pela manutenção do SPDA. Esta documentação deverá constar o atestado de medição com o registro de valores medidos de resistência de aterramento a ser utilizado nas inspeções, qualquer modificação ou reparos no SPDA e novos projetos, se houver.

CUIDADOS NO USO

- Nenhum outro sistema (como, por exemplo, o de antenas) ou construção (volume) poderá ser instalado acima da cota do captador sem a devida conexão com o SPDA;
- Caso o seja feita alguma modificação ou acréscimo, a nova

estrutura deverá ser interligada ao sistema de SPDA. Para tanto, consulte profissional habilitado para ampliação do sistema de para-raios;

- Quaisquer elementos condutores expostos, isto é, que do ponto de vista físico possam ser atingidos pelos raios, devem ser interligados à malha de captação;
- Nunca se aproxime dos elementos que compõem o sistema e das áreas onde estão instalados em momentos que antecedem chuvas ou nos períodos em que elas estiverem ocorrendo;
- Quando forem detectadas quaisquer avarias ou problemas, o para-raios deverá ser imediatamente reparado ou substituído.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.35 TELEFONE E INTERNET

DESCRIÇÃO GERAL

As instalações telefônicas foram executadas conforme normas técnicas da ABNT. As tomadas telefônicas são do tipo RJ-11.

Nos apartamentos do **DUE**, é possível a ligação de uma linha telefônica. Foram instalados pontos de telefone no Living, Dormitório e Suíte dos apartamentos.

A entrada de telefonia e internet no **DUE** deverá ser realizada pelo caixa de acesso localizada junto ao passeio da **Rua João XXIII**. Do acesso, o cabeamento deverá seguir, para a caixa de telecomunicações, localizada na circulação do pavimento térreo, próximo ao elevador. Da caixa de telecomunicações, o cabeamento segue, através das prumadas de telecomunicações, para as caixas de passagem, localizadas nas circulações dos pavimentos de apartamentos. Dessa caixa, o cabeamento deverá seguir para o primeiro ponto do apartamento.

A passagem de todo o cabeamento de telefonia, bem como instalação dos equipamentos necessários, deverá ser feita pela empresa contratada pelo proprietário/condomínio. Para saber a localização exata dos pontos de telefone e previsão de internet no seu apartamento, consulte sempre os **projetos e esquemas técnicos disponibilizados pela construtora**, disponíveis no **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Após a ligação da linha telefônica, verifique se todas as tomadas de telefone estão funcionando. Caso alguma não funcione, durante o prazo de garantia, entre em contato com a construtora;
- Não molhe as caixas de passagem e o DG durante a limpeza;
- Para conexão, utilize somente fios e ferramentas adequadas. Não corte nem faça emendas nos cabos, que perderão sua característica de transmissão de sinais;
- No caso de ampliação do sistema, não utilize vários equipamentos em um mesmo circuito.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 mês	Verifique o funcionamento do sistema.	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Sistemas de comunicação interna e externa	Infraestrutura do sistema de interfone e telefone	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

PERDA DE GARANTIA

- Alterações no sistema, infraestrutura, posicionamento e equipamentos originalmente instalados;
- Tracionamento excessivo de cabos (nos casos onde são entregues instalados);
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item “7.2 Perda de garantia”, deste Manual.

3.36 SISTEMAS DE COBERTURAS

DESCRIÇÃO GERAL

No **DUE** a cobertura do empreendimento foi executada com estrutura de madeira, cama de compensado sob o telhamento, e, telhas de fibrocimento com 6mm de espessura, além de contar com elementos complementares ao sistema, ou seja, que fazem parte da composição desse item, como capeamentos e demais elementos de funilaria.

CUIDADOS NO USO

- Os trabalhos em altura demandam cuidados especiais de segurança;

- Somente pessoas treinadas tecnicamente e sob segurança deverão transitar sobre a cobertura.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRAZO DE GARANTIA

As informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** e aos **Prazos de Garantia** foram entregues no Manual do Condomínio. Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

3.37 VIDROS

DESCRIÇÃO GERAL

O vidro é uma substância inorgânica, homogênea e amorfa, obtida através do resfriamento de uma massa em fusão. Suas principais qualidades são a transparência e a dureza. Distingue-se dos outros materiais por várias características: não é poroso nem absorvente e possui baixo índice de dilatação e condutividade térmica.

No **DUE** foram aplicados os seguintes tipos desse material:

- Comum: é o vidro mais utilizado no mercado. É um óxido metálico super esfriado transparente, de elevada dureza, essencialmente inerte e biologicamente inativo.
- Laminado: é constituído por uma ou mais placas de vidro intercaladas por uma ou mais películas de Polivinil

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

Butiral (PVB), oferece alto grau de resistência. Dentre algumas características do vidro laminado estão a proteção e segurança, não permitindo o atravessamento de objetos e mantendo os “cacos” presos no PVB; o controle acústico; a barreira na passagem de calor e luz, evitando o desbotamento e envelhecimento dos móveis e objetos de interiores; e a diversidade na escolha de cores e tonalidades.

- Mini-boreal: possui características texturizadas, garantindo maior privacidade ao ambiente em que se aplica. Mesmo com seu acabamento diferenciado, ele permite a entrada direta de luz no ambiente. É comumente usado nas janelas máxim-ares, instaladas em banheiros e lavabos e pode ser ainda um item de auxílio na decoração.

Para maiores informações, consulte a **Tabela de Materiais de acabamento**, no **Capítulo 4 “Materiais de acabamento”** deste Manual.

CUIDADOS NO USO

- Para limpeza dos vidros, utilize água e sabão neutro;
- Não é recomendada a instalação de vidros, espelhos e revestimentos impermeáveis diretamente em paredes externas de fachada, pois as variações climáticas (sol, chuva, calor) poderão deteriorar o produto instalado;
- Os vidros devem ser limpos com panos umedecidos com produtos próprios (limpa-vidros), água e sabão ou álcool.

Em seguida passe jornal seco ou flanela seca até que o vidro fique totalmente transparente. Não utilize materiais abrasivos, como palha de aço, escovas de cerdas duras ou esponjas duras, pois podem riscar os vidros de forma irreversível;

- Não abra as janelas ou portas empurrando a parte de vidro. Utilize os puxadores e fechos para não afetar suas regulagens;
- Evite impactos nos vidros;
- Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso normal. Por essa razão, deve-se evitar qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos caixilhos. Caso precise trocar o vidro, este deverá ter as mesmas características do anterior (cor, espessura, tamanho, etc.);
- Em caso de quebra ou trinca, troque imediatamente a peça para evitar acidentes;
- No caso de troca, use vidro com as mesmas características do retirado.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

FREQUÊNCIA	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verifique o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos.	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada

PRAZO DE GARANTIA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHA	PRAZO DE GARANTIA
Vidros	Ocorrências em acabamentos	Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas	No ato da entrega
Sistemas de comunicação interna e externa	Infraestrutura do sistema de interfone e telefone	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

PERDA DE GARANTIA

- Esforços não previstos;
- Aplicação de película que aumente a absorção de calor.
- Fixações não previstas sobre vidro;
- Se for feita qualquer mudança no vidro, na sua forma de instalação, alterando suas características originais;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária;
- Quando não observadas as condições descritas no item **“7.2 Perda de garantia”**, deste Manual.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares



due

4. MATERIAIS DE ACABAMENTO

4.1 MATERIAIS DE ACABAMENTO

- PISOS, REJUNTES, RODAPÉS, SOLEIRAS | PAREDES | TETO

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS				
LOCALIZAÇÃO	PISO REJUNTE SOLEIRA	PAREDES RODAPÉ	TETOS FORROS	
	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	
TÉRREO - LOJAS I e II -	Loja I	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basalto lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm	Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca
	Loja I - Lavabo -	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basalto lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm	Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca
	Loja II	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basalto lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm	Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS					
LOCALIZAÇÃO		PISO REJUNTE SOLEIRA	PAREDES RODAPÉ	TETOS FORROS	
		ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	
4º AO 11º PAVIMENTO APARTAMENTOS 01 DORMITÓRIO - FINAL 01 -	TÉRREO - LOJAS I e II -	Loja II - Lavabo -	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm</p>	<p>Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>
	Banho	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado SEG (NAT) HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Azulejo Cerâmico Marca: Piso Forte Linha: Charm Plus A bold Dimensões: 32,4x60,7 cm Cor: Branco + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Branco</p>	<p>Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>	
		Cozinha/Área de Serviços	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Azulejo Cerâmico Marca: Piso Forte Linha: Charm Plus A bold Dimensões: 32,4x60,7 cm Cor: Branco + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Branco</p>	<p>Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS				
LOCALIZAÇÃO		PISO REJUNTE SOLEIRA	PAREDES RODAPÉ	TETOS FORROS
		ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
4º AO 11º PAVIMENTO APARTAMENTOS 01 DORMITÓRIO - FINAL 01 -	Dormitório	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm	Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca
	Living	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm	Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca
	Sacada	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado SEG (NAT) HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	CONFORME FACHADA	Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS				
LOCALIZAÇÃO		PISO REJUNTE SOLEIRA	PAREDES RODAPÉ	TETOS FORROS
		ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
4º AO 11º PAVIMENTO APARTAMENTOS 02 DORMITÓRIO - FINAL 02 -	Área de Serviços	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro</p> <p>+ Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco</p> <p>+ Azulejo Cerâmico Marca: Piso Forte Linha: Charm Plus A bold Dimensões: 32,4x60,7 cm Cor: Branco</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Branco</p>	<p>Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>
	Banho	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado SEG (NAT) HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro</p> <p>+ Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco</p> <p>+ Azulejo Cerâmico Marca: Piso Forte Linha: Charm Plus A bold Dimensões: 32,4x60,7 cm Cor: Branco</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Branco</p>	<p>Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>
	Circulação	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro</p> <p>+ Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco</p> <p>+ Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm</p>	<p>Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS				
LOCALIZAÇÃO	PISO REJUNTE SOLEIRA	PAREDES RODAPÉ	TETOS FORROS	
	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	
4º AO 11º PAVIMENTO APARTAMENTOS 02 DORMITÓRIO - FINAL 02 -	Cozinha	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Azulejo Cerâmico Marca: Piso Forte Linha: Charm Plus A bold Dimensões: 32,4x60,7 cm Cor: Branco + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Branco	Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca
	Dormitório	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso COR Branco Altura: 5cm	Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca
	Living	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm	Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS				
LOCALIZAÇÃO		PISO REJUNTE SOLEIRA	PAREDES RODAPÉ	TETOS FORROS
		ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
4º AO 11º PAVIMENTO APARTAMENTOS 02 DORMITÓRIO - FINAL 02 -	Sacada	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado SEG (NAT) HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	CONFORME FACHADA	Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Branco
	Suíte	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm	Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca
	Suíte - Banho -	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado SEG (NAT) HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco Acabamento: Fosco + Azulejo Cerâmico Marca: Piso Forte Linha: Charm Plus A bold Dimensões: 32,4x60,7 cm Cor: Branco + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Branco	Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS				
LOCALIZAÇÃO		PISO REJUNTE SOLEIRA	PAREDES RODAPÉ	TETOS FORROS
		ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
4º AO 11º PAVIMENTO STUDIOS - FINAL 03 -	Banho	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado SEG (NAT) HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro</p> <p>+ Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco</p> <p>Acabamento: Fosco</p> <p>+ Azulejo Cerâmico Marca: Piso Forte Linha: Charm Plus A bold Dimensões: 32,4x60,7 cm Cor: Branco</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Branco</p>	<p>Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>
	Cozinha	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro</p> <p>+ Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco</p> <p>Acabamento: Fosco</p> <p>+ Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm</p>	<p>Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>
	Living	<p>Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício</p> <p>+ Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro</p> <p>+ Soleiras em Basaldo lustrado</p>	<p>Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branco</p> <p>Acabamento: Fosco</p> <p>+ Rodapés em PVC Wood Marca: Pormade Modelo: Liso Cor: Branca Altura: 5cm</p>	<p>Laje Revestida com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca</p>

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS				
LOCALIZAÇÃO		PISO REJUNTE SOLEIRA	PAREDES RODAPÉ	TETOS FORROS
		ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
4º AO 11º PAVIMENTO STUDIOS - FINAL 03 -	Sacada	Porcelanato Marca: Elizabeth Linha: PE Urban Soft Esmaltado SEG (NAT) HD Dimensões: 62,5x62,5 cm Cor: Cimentício + Rejunte Tipo II Marca: Colatech Cor: Cinza Claro + Soleiras em Basaldo lustrado	CONFORME FACHADA	Forro de Gesso Acartonado Revestido com Tinta Acrílica Marca: Resicolor Linha: Acrílico Standart Super Cobertura Cor: Branca



• LOUÇAS SANITÁRIAS | PIAS, CUBAS, LOUÇAS E BANCADAS | METAIS SANITÁRIOS

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS			
LOCALIZAÇÃO		LOUÇAS SANITÁRIAS	METAIS SANITÁRIOS
		ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
TÉRREO	Lojas I e II - Lavabos	Bacia Sanitária com Caixa Acoplada Marca: Incepa 3/6 Litros Modelo: Flamingo Cor: Branco	Acabamento de Registro Marca: DOCOL Modelo: Nova Pertutti OU Acabamento de Registro Marca: DECA Modelo: Targa
4º AO 11º PAVIMENTO APARTAMENTOS 01 DORMITÓRIO - FINAL 01 -	Banho	Bacia Sanitária com Caixa Acoplada Marca: Incepa 3/6 Litros Modelo: Flamingo Cor: Branco	Acabamento de Registro Marca: DOCOL Modelo: Nova Pertutti OU Acabamento de Registro Marca: DECA Modelo: Targa
4º AO 11º PAVIMENTO APARTAMENTOS 02 DORMITÓRIO - FINAL 02 -	Banho	Bacia Sanitária com Caixa Acoplada Marca: Incepa 3/6 Litros Modelo: Flamingo Cor: Branco	Acabamento de Registro Marca: DOCOL Modelo: Nova Pertutti OU Acabamento de Registro Marca: DECA Modelo: Targa
	Suíte - Banho -	Bacia Sanitária com Caixa Acoplada Marca: Incepa 3/6 Litros Modelo: Flamingo Cor: Branco	Acabamento de Registro Marca: DOCOL Modelo: Nova Pertutti OU Acabamento de Registro Marca: DECA Modelo: Targa

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS			
LOCALIZAÇÃO		LOUÇAS SANITÁRIAS	METAIS SANITÁRIOS
		ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
4º AO 11º PAVIMENTO	STUDIOS - FINAL 03 -	Banho	<p>Bacia Sanitária com Caixa Acoplada Marca: Incepa 3/6 Litros Modelo: Flamingo Cor: Branco</p> <p>Acabamento de Registro Marca: DOCOL Modelo: Nova Pertutti OU Acabamento de Registro Marca: DECA Modelo: Targa</p>



1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

• ACABAMENTOS ELÉTRICOS

ÁREAS PRIVATIVAS	
LOCALIZAÇÃO	ACABAMENTOS ELÉTRICOS
	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
ÁREAS PRIVATIVAS	Acabamentos Elétricos Marca: Tramontina Modelo: Liz Cor: Branco

• EQUIPAMENTOS | COMUNICAÇÃO

ÁREAS PRIVATIVAS	
LOCALIZAÇÃO	EQUIPAMENTOS COMUNICAÇÃO
	ESPECIFICAÇÃO (marca/ modelo)
APARTAMENTOS E STUDIOS Living	Telefone Dedicado Marca: TDMI Modelo: 300 cor branco

- ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

ÁREAS PRIVATIVAS					
LOCALIZAÇÃO		ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E VIDRO			
		TIPO	MARCA	ACABAMENTO	COR
TÉRREO	Lojas I e II - Acesso -	Fachada de vidro temperado e estrutura em alumínio com uma porta de giro	Vidraçaria Conceito	Vidro Temperado	Alumínio



1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

• ESQUADRIAS DE MADEIRA

ÁREAS PRIVATIVAS												
LOCALIZAÇÃO		PORTAS DE MADEIRA					FECHADURA			BATENTE	GUARNIÇÃO	DOBRADIÇAS
		TIPO	MARCA	LINHA	ACABAMENTO	COR	MARCA	LINHA	ACABAMENTO	TIPO	TIPO	TIPO
TÉRREO	Lojas I e II - Lavabo -	01 Folha de Giro Lisa 80cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope 40mm	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
4º AO 10º PAVIMENTOS - APARTAMENTOS FINAL 01 -	Acesso à Unidade	01 Folha de Giro Lisa 90cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope 40mm	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
	Banho	01 Folha de Giro Lisa 60cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope 40mm	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
	Dormitório	01 Folha de Giro Lisa 80cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope 40mm	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS												
LOCALIZAÇÃO		PORTAS DE MADEIRA					FECHADURA			BATENTE	GUARNIÇÃO	DOBRADIÇAS
		TIPO	MARCA	LINHA	ACABAMENTO	COR	MARCA	LINHA	ACABAMENTO	TIPO	TIPO	TIPO
4º AO 10º PAVIMENTOS - APARTAMENTOS FINAL 02 -	Acesso à Unidade	01 Folha de Giro Lisa	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
	Área de Serviços	01 Folha de Correr Lisa 70cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
	Banho	01 Folha de Giro Lisa 60cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
	Dormitório	01 Folha de Giro Lisa 80cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS												
LOCALIZAÇÃO		PORTAS DE MADEIRA					FECHADURA			BATENTE	GUARNIÇÃO	DOBRADIÇAS
		TIPO	MARCA	LINHA	ACABAMENTO	COR	MARCA	LINHA	ACABAMENTO	TIPO	TIPO	TIPO
4º AO 10º PAVIMENTOS - APARTAMENTOS FINAL 02 -	Suíte	01 Folha de Giro Lisa 80cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
	Suíte - Banho -	01 Folha de Giro Lisa 60cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
4º AO 10º PAVIMENTOS - STUDIOS FINAL 03 -	Área de Serviços	01 Folha de Correr Lisa	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado
	Banho	01 Folha de Giro Lisa 60cm	Pormade	Laca	Laca Industrial	Branca	Pado	Bope	Cromado	Madeira multilaminada com injeção de poliuretano na base para proteção da umidade. Revestimento em PVC branco.	Base de PVC Wood, revestidas em PVC branco	Rolamento 3x2,5 Ferro cromado

- ESQUADRIAS DE PVC

ÁREAS PRIVATIVAS					
LOCALIZAÇÃO		JANELAS DE PVC			
		TIPO	MARCA	ACABAMENTO	COR
4º AO 10º PAVIMENTOS - APARTAMENTOS FINAL 01 -	Área de Serviços	01 folha tipo maxim-ar	Bazze	PVC	Branco
	Banho	01 folha tipo maxim-ar	Bazze	PVC	Branco
	Dormitório	02 Folhas de Correr com Persiana Embutida	Bazze	PVC	Branco
4º AO 10º PAVIMENTOS - APARTAMENTOS FINAL 02 -	Área de Serviços	01 folha tipo maxim-ar	Bazze	PVC	Branco
	Banho	01 folha tipo maxim-ar	Bazze	PVC	Branco
	Dormitório	02 Folhas de Correr com Persiana Embutida	Bazze	PVC	Branco
	Suíte	02 Folhas de Correr com Persiana Embutida	Bazze	PVC	Branco
	Suíte - Banho -	01 folha tipo maxim-ar	Bazze	PVC	Branco
4º AO 10º PAVIMENTOS - STUDIOS FINAL 03 -	Banho	01 folha tipo maxim-ar	Bazze	PVC	Branco

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

ÁREAS PRIVATIVAS						
LOCALIZAÇÃO		PORTAS-JANELAS DE PVC				
		TIPO	MARCA	ACABAMENTO	COR	
4º AO 10º PAVIMENTOS - APARTAMENTOS E STUDIOS - - FINAIS 01, 02 E 03 -		Living	02 Folhas de Correr	Bazze	PVC	Branco



4.2 RELAÇÃO DE FORNECEDORES

SISTEMA	EMPRESA	CONTATO	TELEFONE / E-MAIL
ARGAMASSAS	Concresul	Eliziane de Oliveira	51 - 996105455
BLOCO CERÂMICO	Pauluzzi	Tháís Kosmalski	51 - 98781528
CERÂMICAS - PORCELANATOS	Cerâmica Elizabeth	Magda Garcia	51 - 996773558
ESQUADRIAS EM PVC	Bazze Esquadrias	Gustavo Gerhardt	51 - 991067021
EXTINTORES DE INCÊNDIO	Fire House	César Ponciano	51 - 984239159
FECHADURAS E DOBRADIÇAS	Pormade	Robert Fritsch	54 - 91787562
FORRO DE GESSO	Millforross	Mário da Cunha	51 981491713
IMPERMEABILIZAÇÃO	Imperfim	José Antônio Motta	53 - 984493247
INSTALAÇÕES DE INTERFONIA	Croma Sistemas de Segurança	Paulo Ricardo Tasch	51 - 996978139
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Comandos Elétricos	Marcelo Ayres	51 - 996554646
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	Nova Hera Construções	Tuca	51 - 996363306
INTERFONES - APARELHOS E EQUIPAMENTOS	Croma Sistemas de Segurança	Paulo Ricardo Tasch	51 - 996978139
LOUÇAS	Nova Hera Construções	Tuca	51 - 996363306
LUMINÁRIAS	Comandos Elétricos	Marcelo Ayres	51 - 996554646
LUMINÁRIAS DE EMERGÊNCIA	Comandos Elétricos	Marcelo Ayres	51 - 996554646
MANUAL DO PROPRIETÁRIO	Trisco Engenharia	Gabriel Guerreiro	51 - 992232608
MOTORES (PORTÕES)	Inova Serralheria	Cristian dos Santos	51 - 994255932

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

SISTEMA	EMPRESA	CONTATO	TELEFONE / E-MAIL
PINTURAS	Nova Hera Construções	Tuca	51 - 996363306
PORTÕES	Inova Serralheria	Cristian dos Santos	51 - 994255932
QUADROS ELÉTRICOS	Comandos Elétricos	Marcelo Ayres	51 - 996554646
REJUNTES	Nova Hera Construções	Tuca	51 - 996363306
RESERVATÓRIOS	Nova Hera Construções	Tuca	51 - 996363306
SERRALHERIA	Inova Serralheria	Cristian dos Santos	51 - 994255932
SISTEMAS DE SEGURANÇA CFTV	Croma Sistemas de Segurança	Paulo Ricardo Tasch	51 - 996978139
TEXTURAS E TINTAS	Nova Hera Construções	Tuca	51 - 996363306
VIDROS	Conceito Esquadrias	Paulo Rafael Larrea	51 - 983104837

ATENÇÃO! Antes de realizar perfurações observe atentamente a respectiva indicação do local, conforme as vistas técnicas disponibilizadas, de modo a não acarretar danos às instalações internas às paredes. Observa-se também que podem ocorrer pequenas variações nos projetos em relação a sua execução. Em caso de dúvidas, consulte a construtora.



due

5. PROJETOS E ESQUEMAS TÉCNICOS DE INSTALAÇÕES

ATENÇÃO!

Antes de realizar perfurações observe atentamente a respectiva indicação do local, conforme as vistas técnicas disponibilizadas, de modo a não acarretar danos às instalações internas às paredes. Observa-se também que podem ocorrer pequenas variações nos projetos em relação a sua execução. **Em caso de dúvidas, consulte a construtora.**

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares



5.1 RESPONSÁVEIS TÉCNICOS | PROJETO

DISCIPLINA	INFORMAÇÕES	
Arquitetura	Empresa	DG Arquitetos
	Responsável Técnico	Arq. Gustavo Travi Heurich
	Habilitação	A62506-0
	Contato	contato@dgarquitetos.com (51) 3366.2464
Elétrica	Empresa	Zabkaledur
	Responsável Técnico	Eng. Claudio Gilberto Zabka Eng. Danton Ledur
	Habilitação	CREA/RS 21894 CREA/RS 124485
	Contato	zabkaledur@gmail.com
Estrutural	Empresa	K2 Engenharia
	Responsável Técnico	Eng. Ivan Oscar Klafke
	Habilitação	CREA 085213-D
	Contato	ivank2engenharia@gmail.com (51) 3589.2646
Hidrossanitário e Gás	Empresa	DG Arquitetos
	Responsável Técnico	Arq. Gustavo Travi Heurich
	Habilitação	A62506-0
	Contato	contato@dgarquitetos.com (51) 3366.2464
PPCI Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio	Empresa	Fire House
	Responsável Técnico	Arq. Rodrigo Alexandre Alves
	Habilitação	CAU A69764-8
	Contato	firehouse@firehouse.com.br (51) 3568.4763

1. Apresentação

2. Primeiras
Orientações

3. Cuidados
no uso

4. Materiais de
acabamento

5. Projetos e
Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações
Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

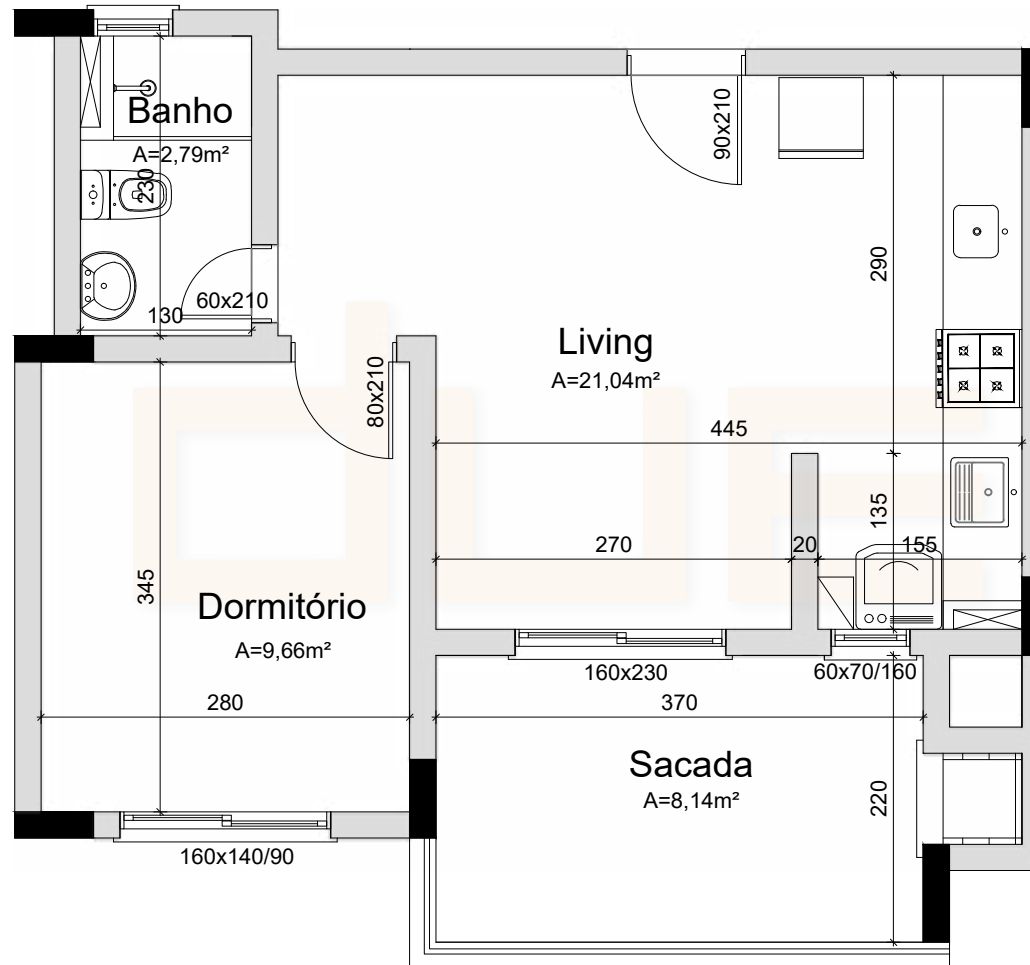
DISCIPLINA	INFORMAÇÕES	
SPDA	Empresa	Zabkaledur
	Responsável Técnico	Eng. Claudio Gilberto Zabka Eng. Danton Ledur
	Habilitação	CREA/RS 21894 CREA/RS 124485
	Contato	zabkaledur@gmail.com



5.2 PLANTAS BAIXAS

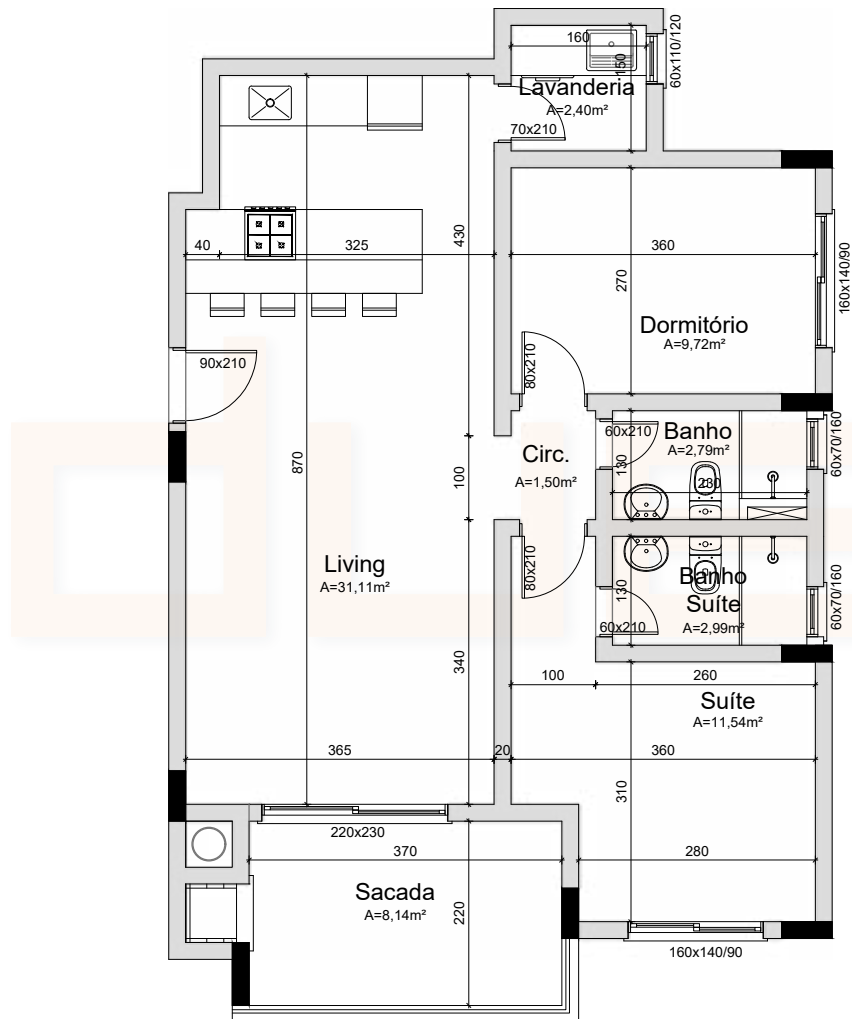
- ARQUITETURA | PAVIMENTO TIPO | APARTAMENTOS FINAL 01

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



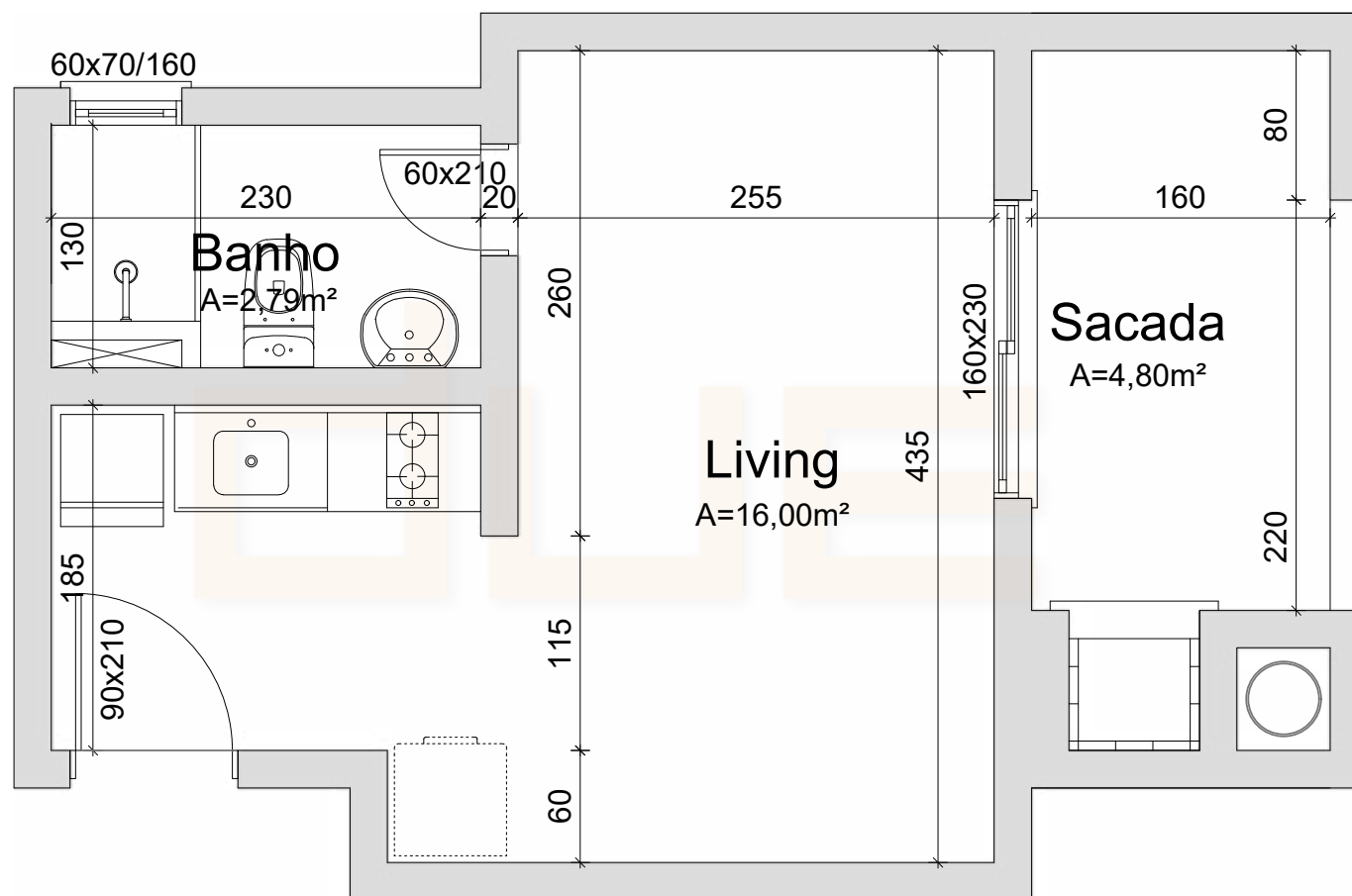
- ARQUITETURA | PAVIMENTO TIPO | APARTAMENTOS FINAL 02

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



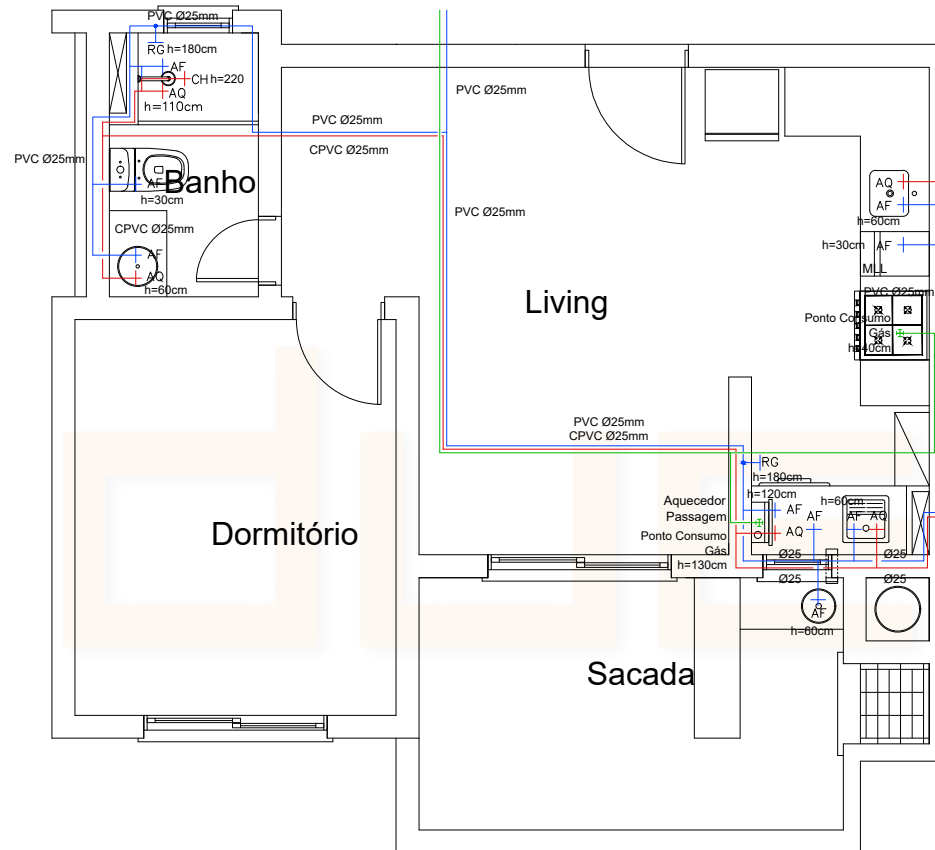
- ARQUITETURA | PAVIMENTO TIPO | APARTAMENTOS FINAL 03

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



• HIDROSSANITÁRIO | ÁGUA | APARTAMENTOS FINAL 01

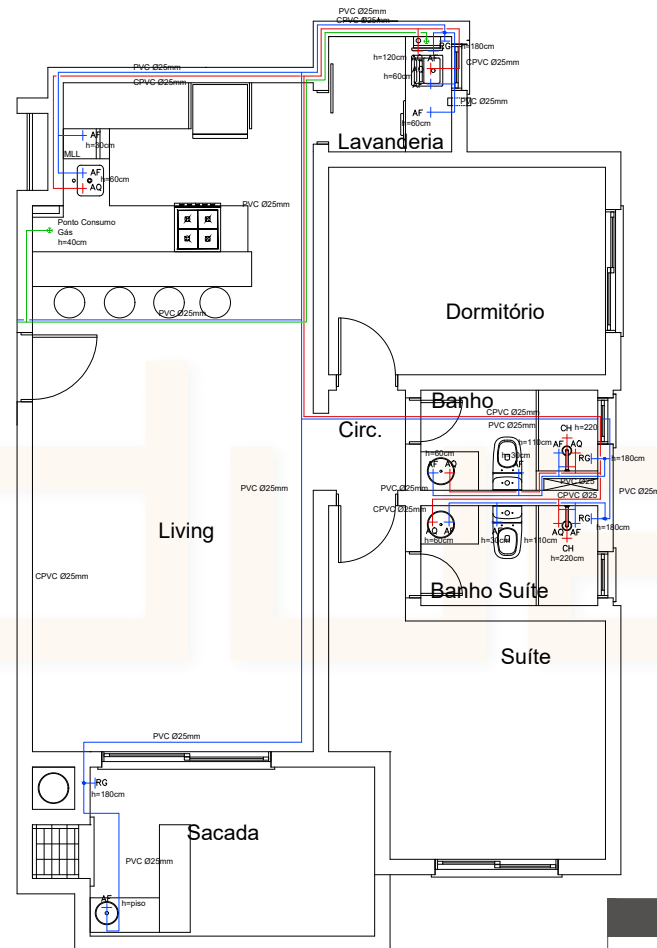
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legendas	
	Rede de Água Fria
	Rede de Água Quente
	Rede de Gás
	Rede de Reaproveitamento de Água da Chuva

• HIDROSSANITÁRIO | ÁGUA | APARTAMENTOS FINAL 02

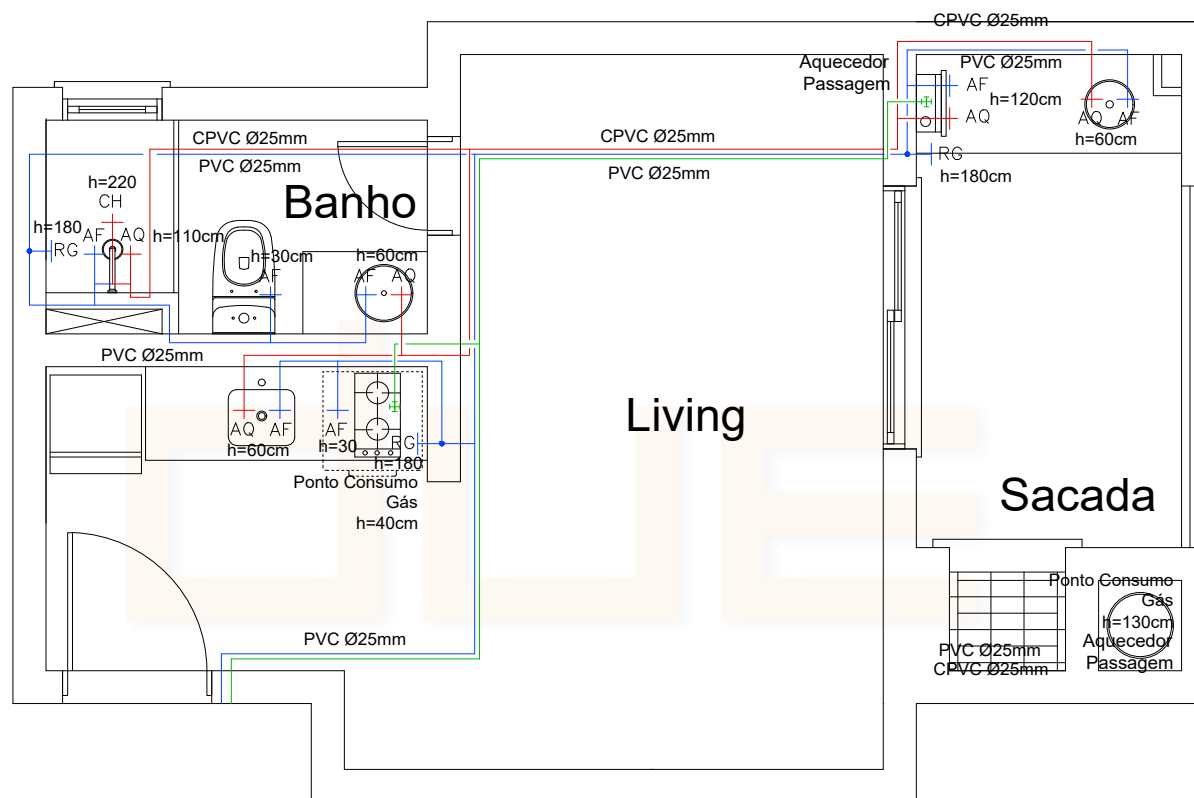
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legendas	
—	Rede de Água Fria
—	Rede de Água Quente
—	Rede de Gás
—	Rede de Reaproveitamento de Água da Chuva

• HIDROSSANITÁRIO | ÁGUA | APARTAMENTOS FINAL 03

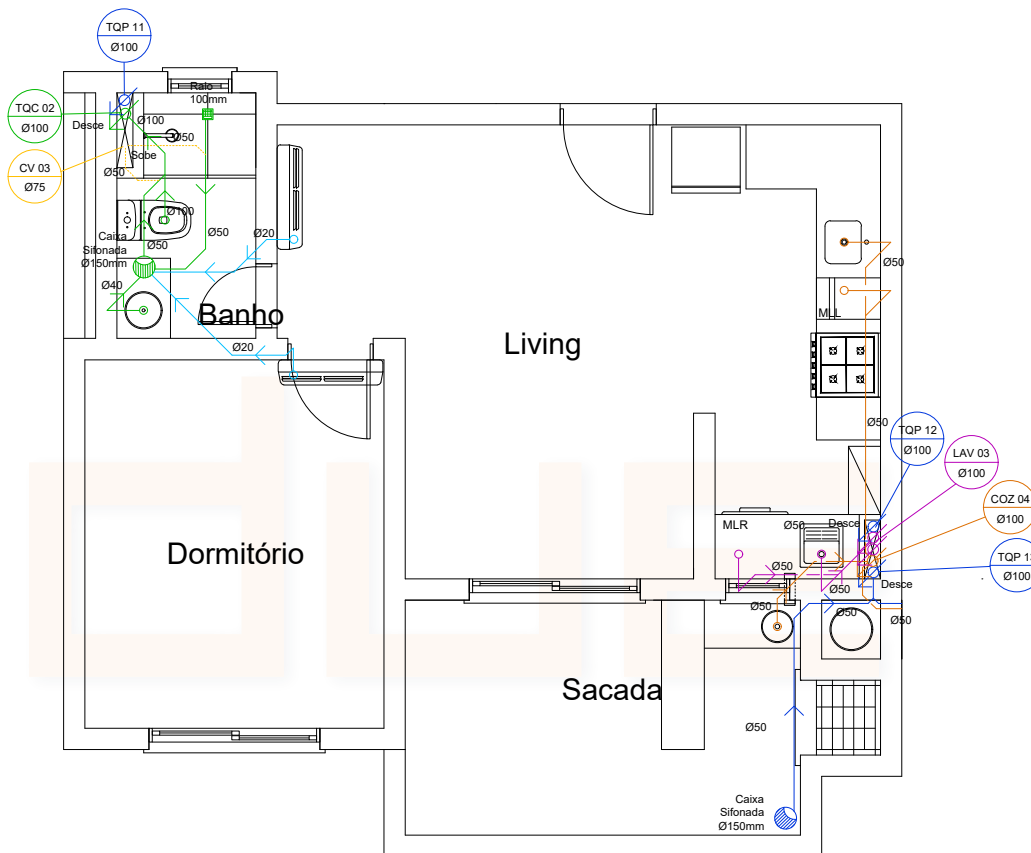
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legendas	
	Rede de Água Fria
	Rede de Água Quente
	Rede de Gás
	Rede de Reaproveitamento de Água da Chuva

• HIDROSSANITÁRIO | ESGOTO | APARTAMENTOS FINAL 01

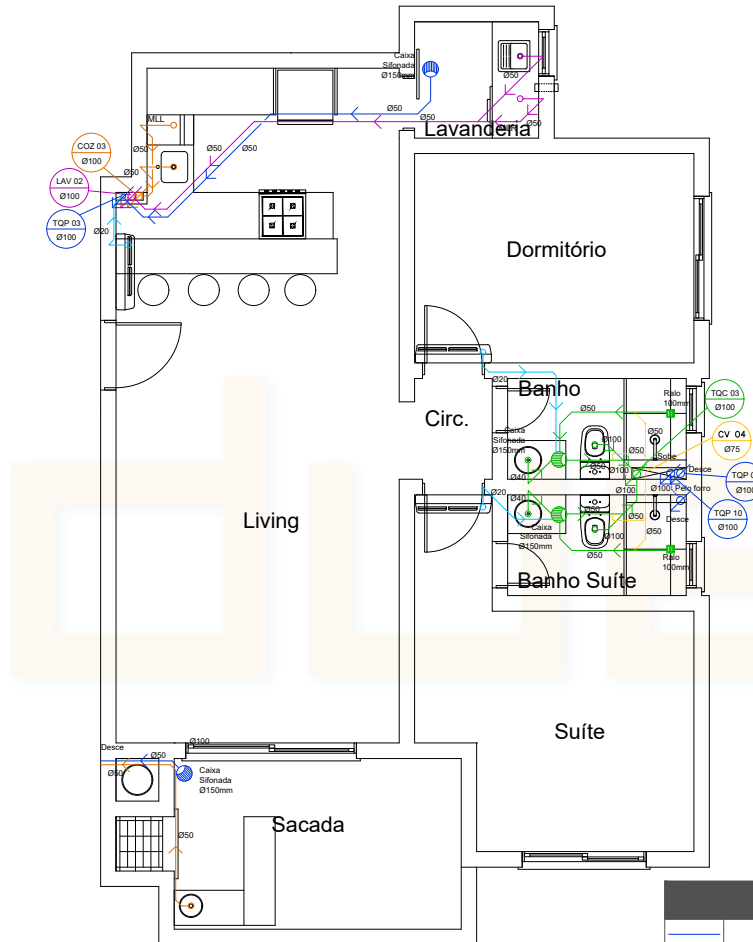
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legendas	
	Rede Esgoto Pluvial
	Rede Esgoto Cloacal
	Rede Esgoto Cozinha
	Rede Esgoto Lavanderia
	Rede de Ventilação
	Rede Esgoto Split

• HIDROSSANITÁRIO | ESGOTO | APARTAMENTOS FINAL 02

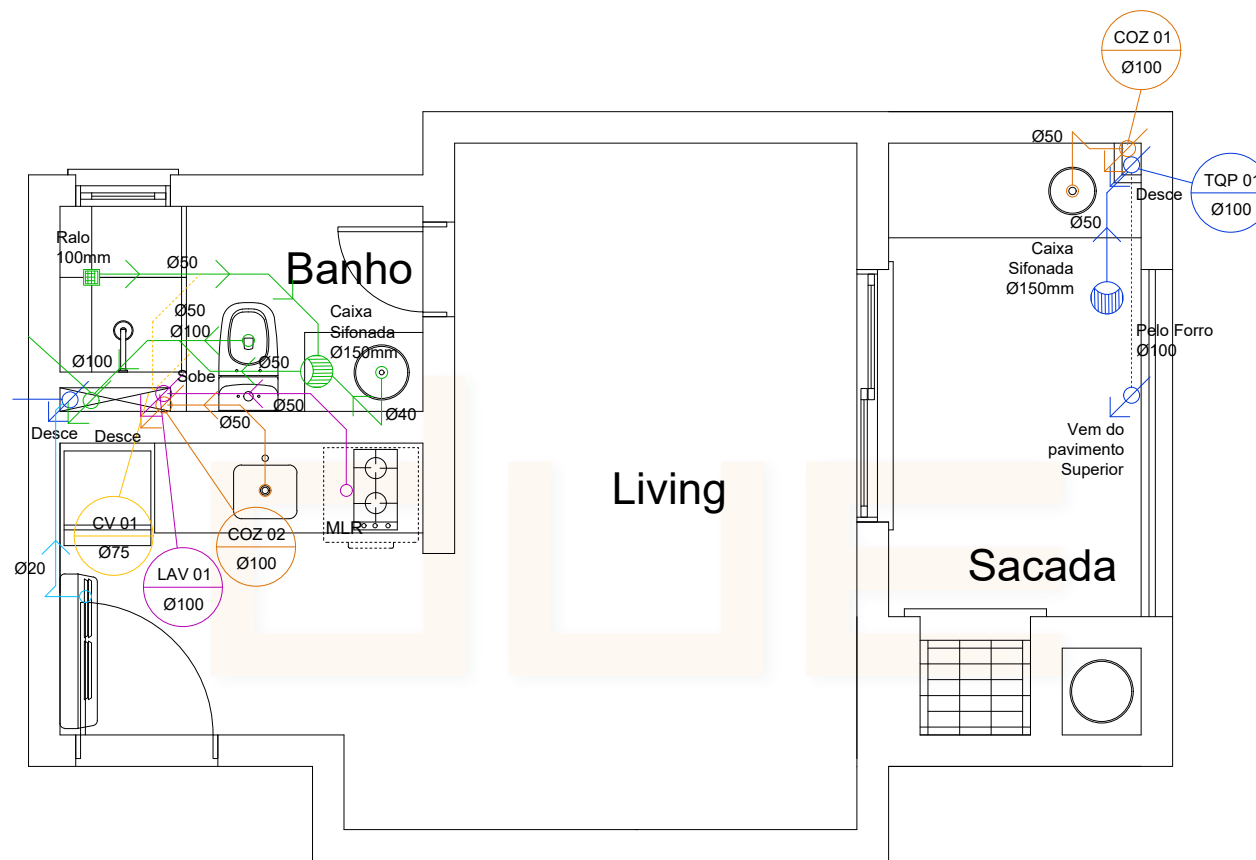
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legendas	
	Rede Esgoto Pluvial
	Rede Esgoto Cloacal
	Rede Esgoto Cozinha
	Rede Esgoto Lavanderia
	Rede de Ventilação
	Rede Esgoto Split

• HIDROSSANITÁRIO | ESGOTO | APARTAMENTOS FINAL 03

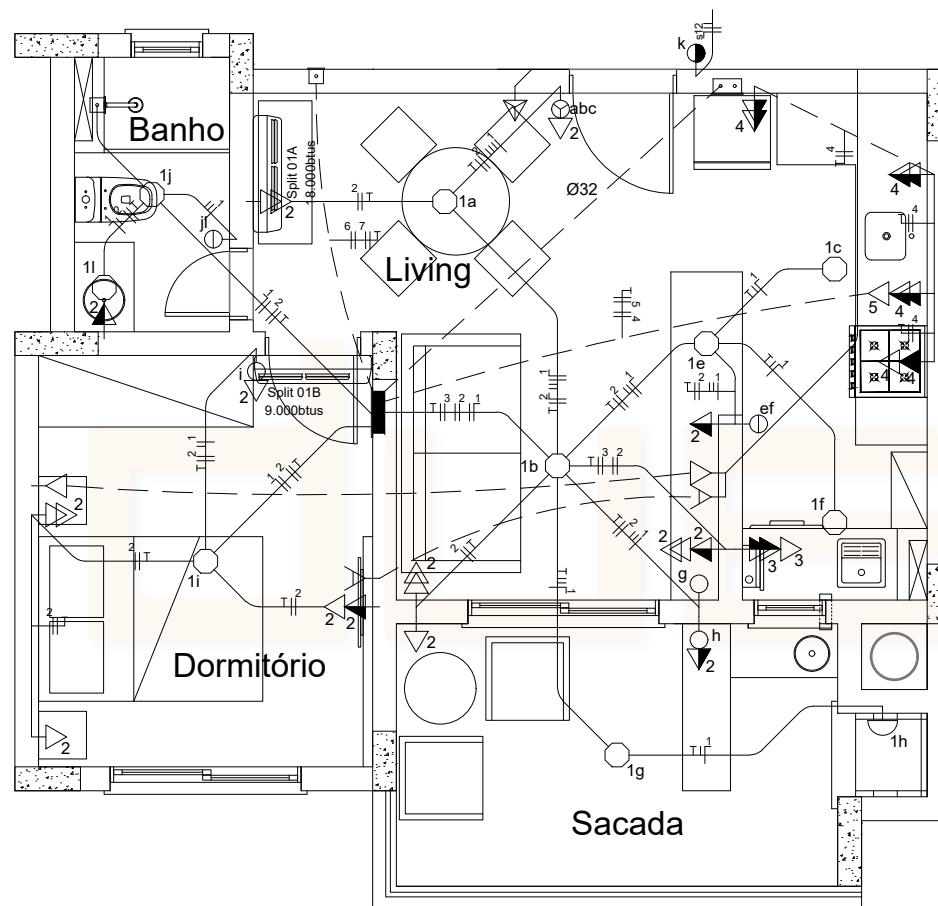
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legendas	
	Rede Esgoto Pluvial
	Rede Esgoto Cloacal
	Rede Esgoto Cozinha
	Rede Esgoto Lavanderia
	Rede de Ventilação
	Rede Esgoto Split

• ELÉTRICO | PAVIMENTO TIPO | APARTAMENTOS FINAL 01

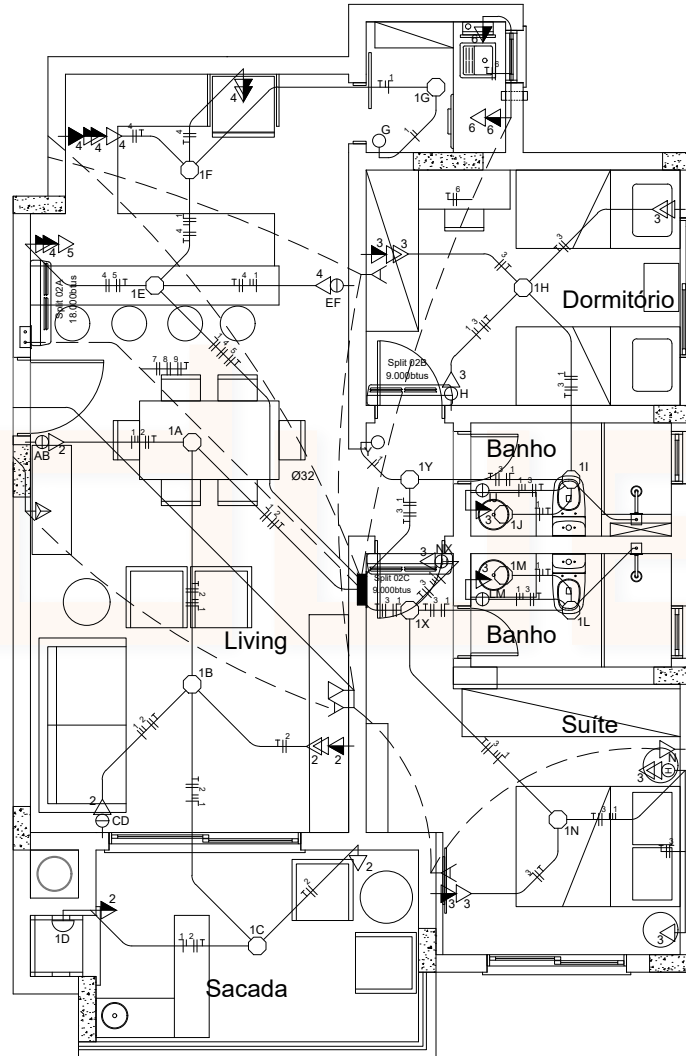
- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares



Legenda	
	Bolbo de campainha, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Campainha, caixa seccionada 75mm, h=2,30m
	Tornada alta, caixa 50x100mm, h=2,30m
	Centro de distribuição de embuti, h=1,50m
	Chuveiro, caixa 50x100mm, h=2,30m
	Caixa 50x100mm na parede
	Elétrico que desce, que sobe
	Espera para exaustor, caixa 50x100mm, h=1,80m
	Rali eletrônico 5A-220V, caixa 50x100mm
	Fiação Neutra, fase, retorno e terra
	Espera para porteiro, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Ponto de luz no teto, caixa octogonal fundo móvel 100mm
	Interruptores: simples, duplo, triplo, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Interruptores: hotel e intermediário, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Sensor de presença, caixa 50x100mm, h=2,30m
	Tornada de embuti, caixa 50x100mm, h=0,30m
	Tornada de embuti, comandada por interruptor caixa 50x100mm, h=0,30m
	Tornada de embuti, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Tornada de piso, caixa 100x100mm
	Ponto de fogo no teto, caixa octogonal
	Tornada para telefone, caixa 100x100mm, h=0,30m
	Tornada para telefone, caixa 100x100mm, h=1,20m
	Tornada para telefone interno, caixa 100x100mm, h=0,30m
	Ponto de rede, caixa 100x100mm, h=0,30m
	Espera para antena TV, caixa 50x100mm, h=0,30m
	Caixa de passagem no teto, caixa octogonal fundo móvel 100mm
	CFTV
	Elétrico embutido na laje ou alvenaria
	Elétrico embutido no piso
	Elétricos não óxidos: Ø25mm (3/4") - PVC
	Tudo elétrico deverá conter um condutor terra com espaçamento de 20cm no ar seco

• ELÉTRICO | PAVIMENTO TIPO | APARTAMENTOS FINAL 02

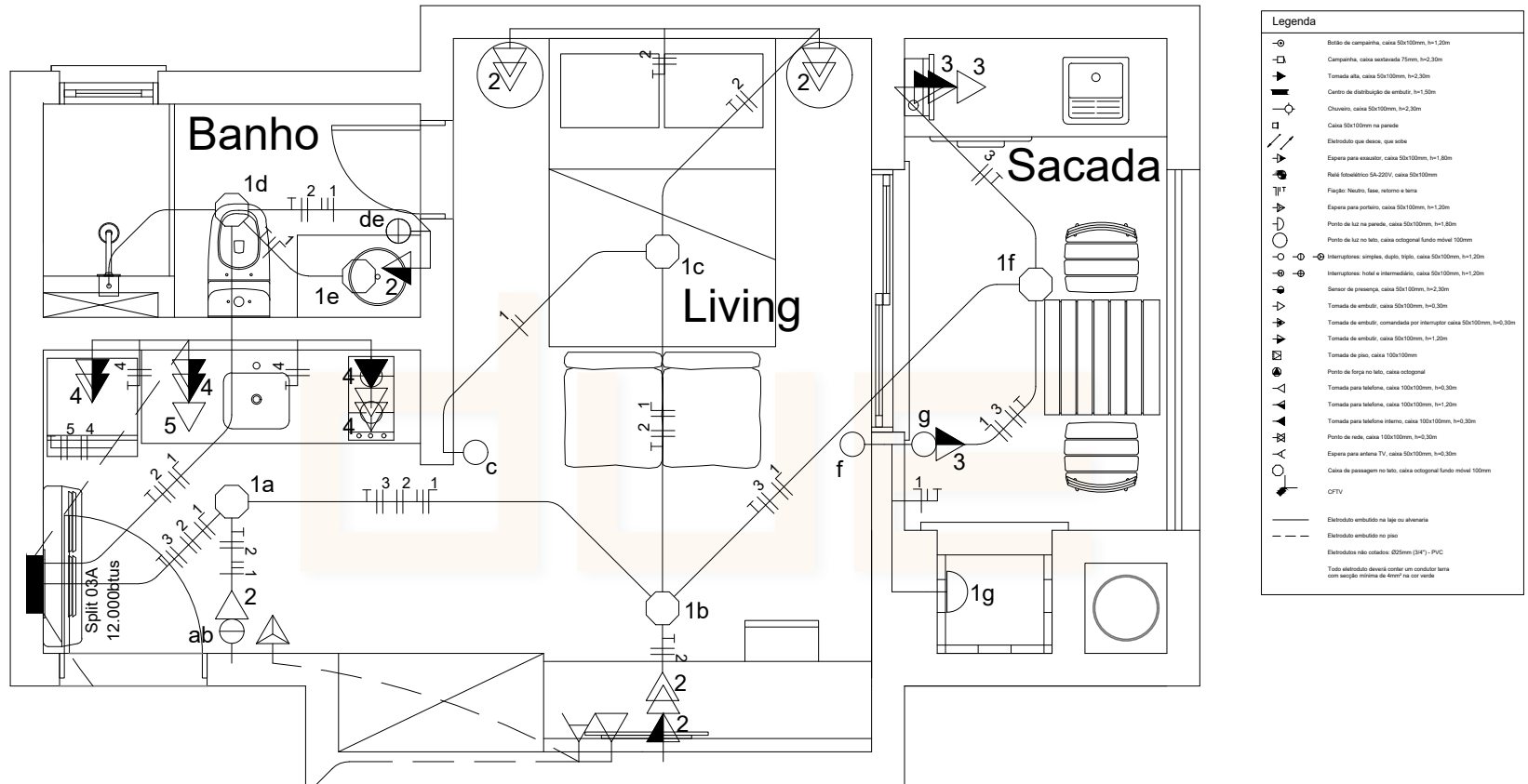
- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares



Legenda	
	Botão de campainha, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Campainha, caixa sectorizada 75mm, h=2,30m
	Tomada alta, caixa 50x100mm, h=2,30m
	Centro de distribuição de embudo, h=1,50m
	Chuveiro, caixa 50x100mm, h=2,30m
	Caixa 50x100mm na parede
	Eletroduto que desce, que sobe
	Espera para esquentar, caixa 50x100mm, h=1,80m
	Relé fotoelétrico SA-225V, caixa 50x100mm
	Fiação Neutro, fase, retorno e terra
	Espera para portão, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Ponto de luz na parede, caixa 50x100mm, h=1,80m
	Ponto de luz no teto, caixa octogonal fundo nível 100mm
	Interruptores: simples, duplo, triplo, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Interruptores: hotel e intermediário, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Sensor de presença, caixa 50x100mm, h=2,30m
	Tomada de embudo, caixa 50x100mm, h=0,30m
	Tomada de embudo, comandada por interruptor caixa 50x100mm, h=0,30m
	Tomada de embudo, caixa 50x100mm, h=1,20m
	Tomada de piso, caixa 100x100mm
	Ponto de foga no teto, caixa octogonal
	Tomada para telefone, caixa 100x100mm, h=0,30m
	Tomada para telefone, caixa 100x100mm, h=1,20m
	Tomada para telefone interno, caixa 100x100mm, h=0,30m
	Ponto de rede, caixa 100x100mm, h=0,30m
	Espera para antena TV, caixa 50x100mm, h=0,30m
	Caixa de passagem no teto, caixa octogonal fundo nível 100mm
	CFV
	Eletroduto embudado no teto ou alinhado
	Eletroduto embudado no piso
	Eletrodutos não cobertos: Ø25mm (3/4") - PVC
	Tudo eletroduto deverá conter um condutor terra com seção mínima de 2mm² na sua rede

• ELÉTRICO | PAVIMENTO TIPO | APARTAMENTOS FINAL 03

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



- ELÉTRICO | QUADRO DE CARGAS | APARTAMENTOS FINAL 01

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

QUADRO DE CARGAS FINAL 01					
CIRCUITO	CARGA	CABO	DISJUNTOR	DR	OBSERVAÇÕES 220/127 V
	W	mm ²	A	mA	
1	600	1,5	16		Iluminação
2	1200	2,5	2x20	30	Tomadas Living e Dormitório
3	1500	2,5	2x20	30	Tomadas Lavanderia
4	1500	2,5	2x20	30	Tomadas Cozinha
5	2700	4,0	2x32	30	Lavadora de Louça
6	1000	2,5	2x20		Split 9000btu Dormitório
7	1850	2,5	2x20		Split 18000btu Living
8					Reserva
9					Reserva
10					Reserva
*	10350	16,0	2x63		

- ELÉTRICO | QUADRO DE CARGAS | APARTAMENTOS FINAL 02

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

QUADRO DE CARGAS FINAL 02					
CIRCUITO	CARGA	CABO	DISJUNTOR	DR	OBSERVAÇÕES 220/127 V
	W	mm ²	A	mA	
1	900	1,5	16		Iluminação
2	1200	2,5	2x20	30	Tomadas Living
3	1200	2,5	2x20	30	Tomadas Dormitórios
4	1500	2,5	2x20	30	Tomadas Cozinha
5	2700	4,0	2x32	30	Lavadora de Louça
6	1500	2,5	2x20	30	Tomadas Lavanderia
7	1000	2,5	2x20		Split 9000btu Suíte
8	1000	2,5	2x20		Split 9000btu Dormitório
9	1850	2,5	2x20		Split 18000btu Living
10					Reserva
11					Reserva
12					Reserva
13					Reserva
*	12850	16,0	2x63		

- ELÉTRICO | QUADRO DE CARGAS | APARTAMENTOS FINAL 03

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

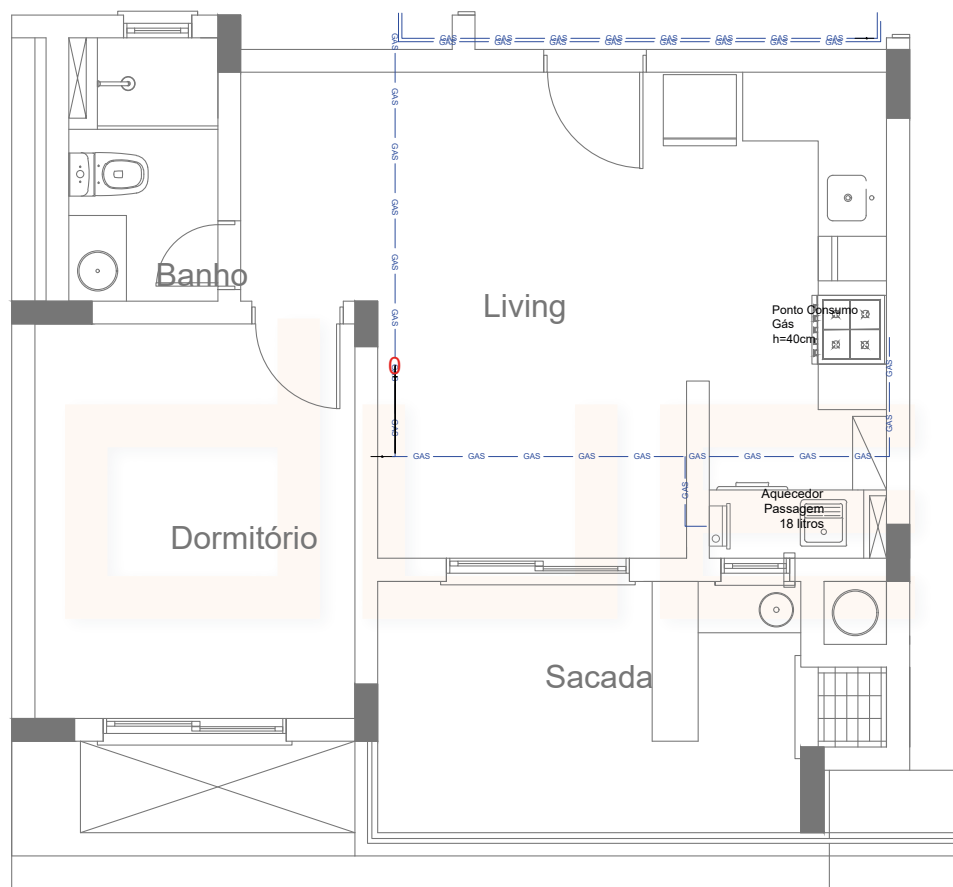
7. Garantias

8. Informações Complementares

QUADRO DE CARGAS FINAL 03						
CIRCUITO	CARGA	CABO	DISJUNTOR	DR	OBSERVAÇÕES	220/127 V
	W	mm ²	A	mA		
1	420	1,5	16		Iluminação	
2	1200	2,5	2x20	30	Tomadas Living	
3	1500	2,5	2x20	30	Tomadas Lavanderia	
4	1500	2,5	2x20	30	Tomadas Cozinha	
5	2700	4,0	2x32	30	Lavadora de Louça	
6	1400	2,5	2x20		Split 12000btu Living	
7					Reserva	
8					Reserva	
9					Reserva	
*	8720	10,0	2x50			

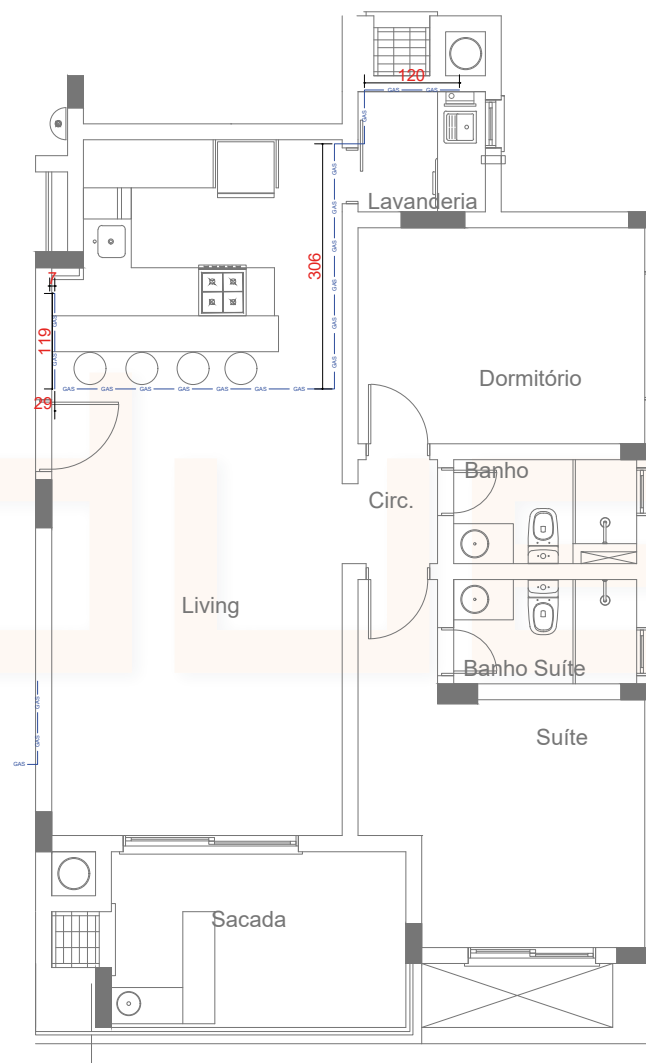
- GÁS | PAV. TIPO | APARTAMENTOS FINAL 01

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



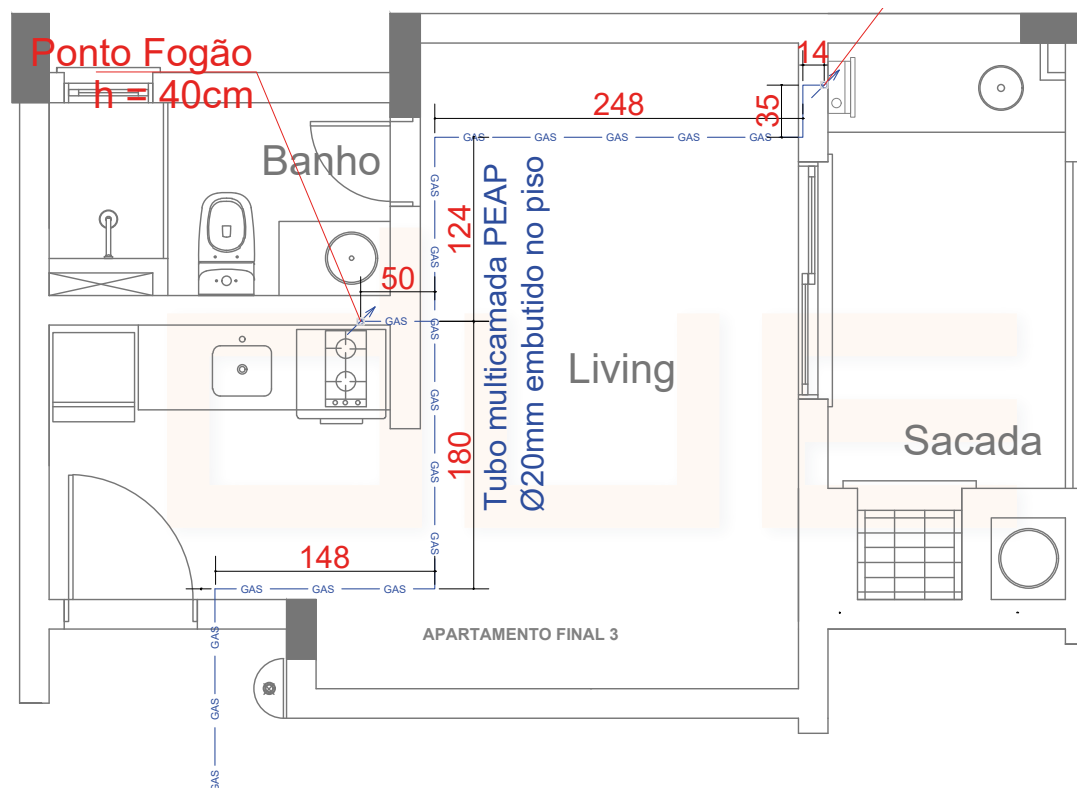
- GÁS| PAV. TIPO | APARTAMENTOS FINAL 02

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



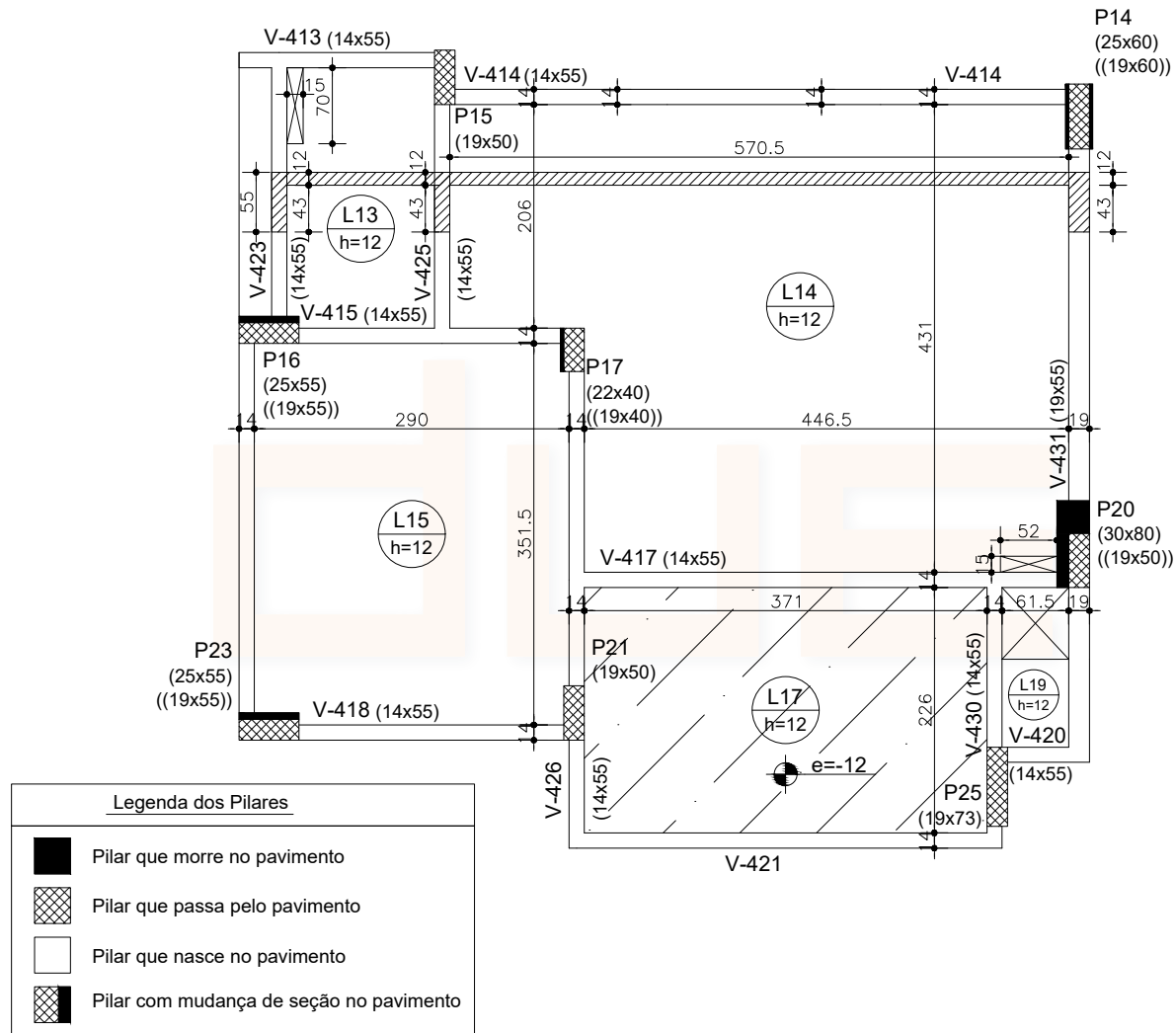
- GÁS | PAV. TIPO | APARTAMENTOS FINAL 03

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



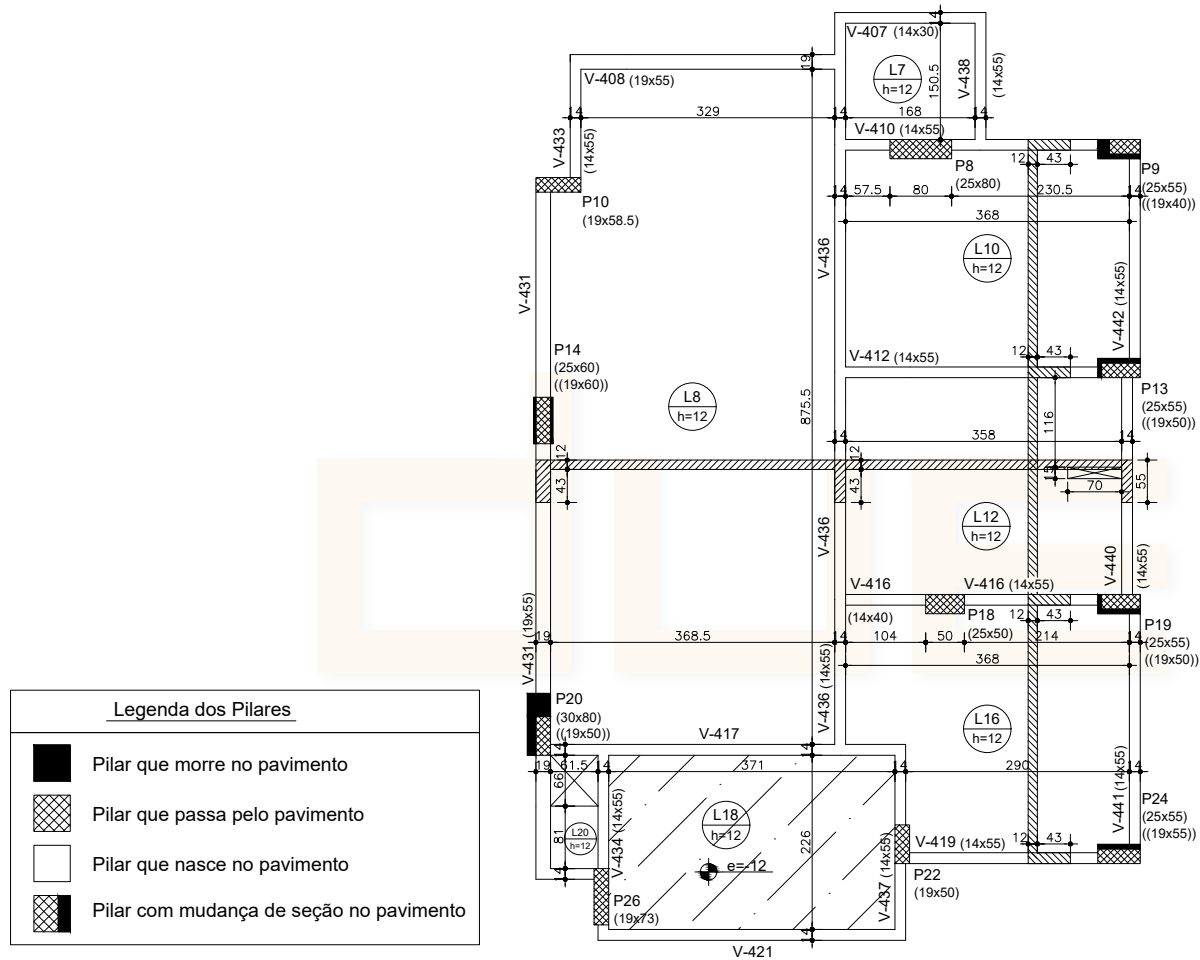
- ESTRUTURAL | 4º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 01

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



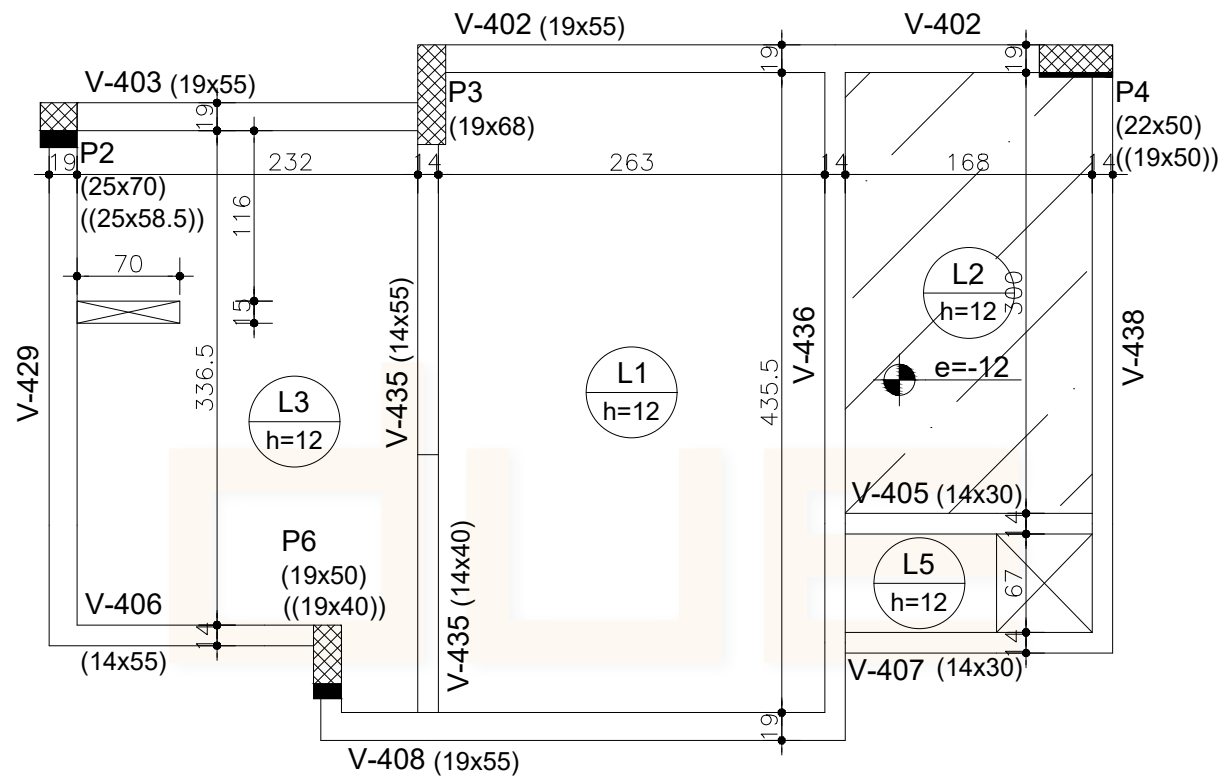
• ESTRUTURAL | 4º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 02

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



- ESTRUTURAL | 4º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 03

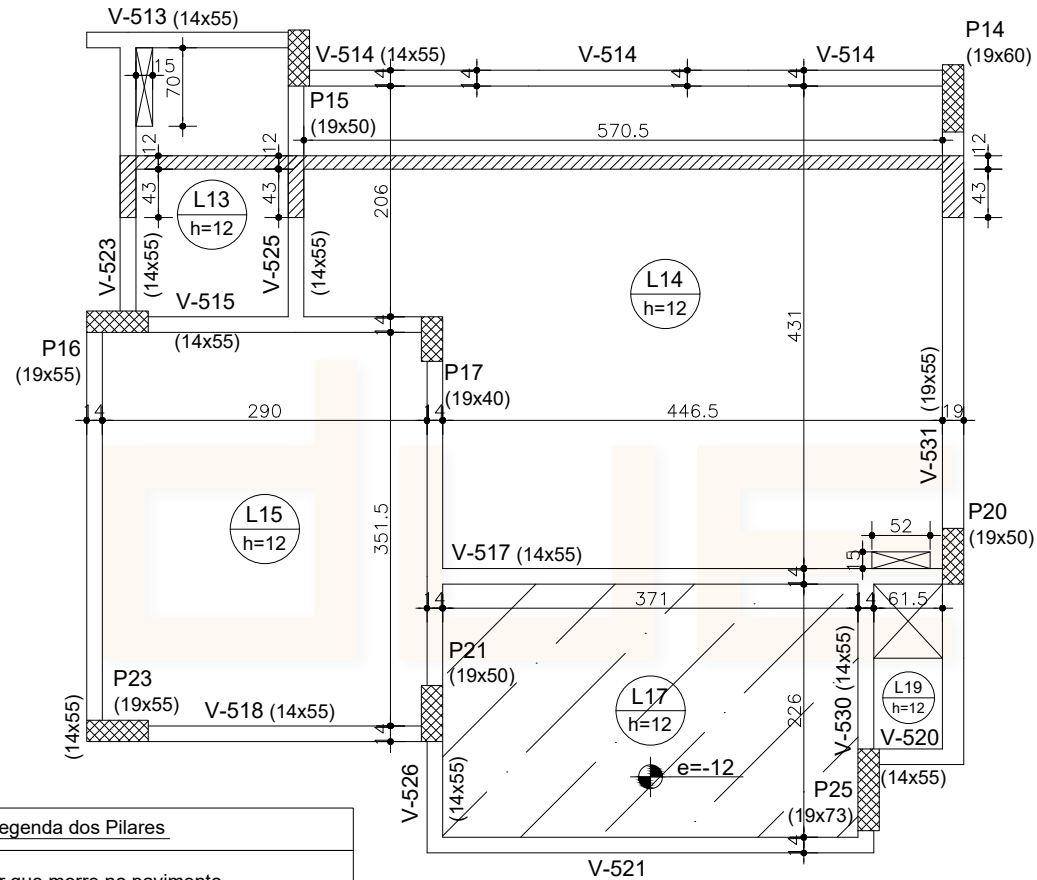
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legenda dos Pilares	
	Pilar que morre no pavimento
	Pilar que passa pelo pavimento
	Pilar que nasce no pavimento
	Pilar com mudança de seção no pavimento

- ESTRUTURAL | 5º, 6º, 7º E 8º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 01

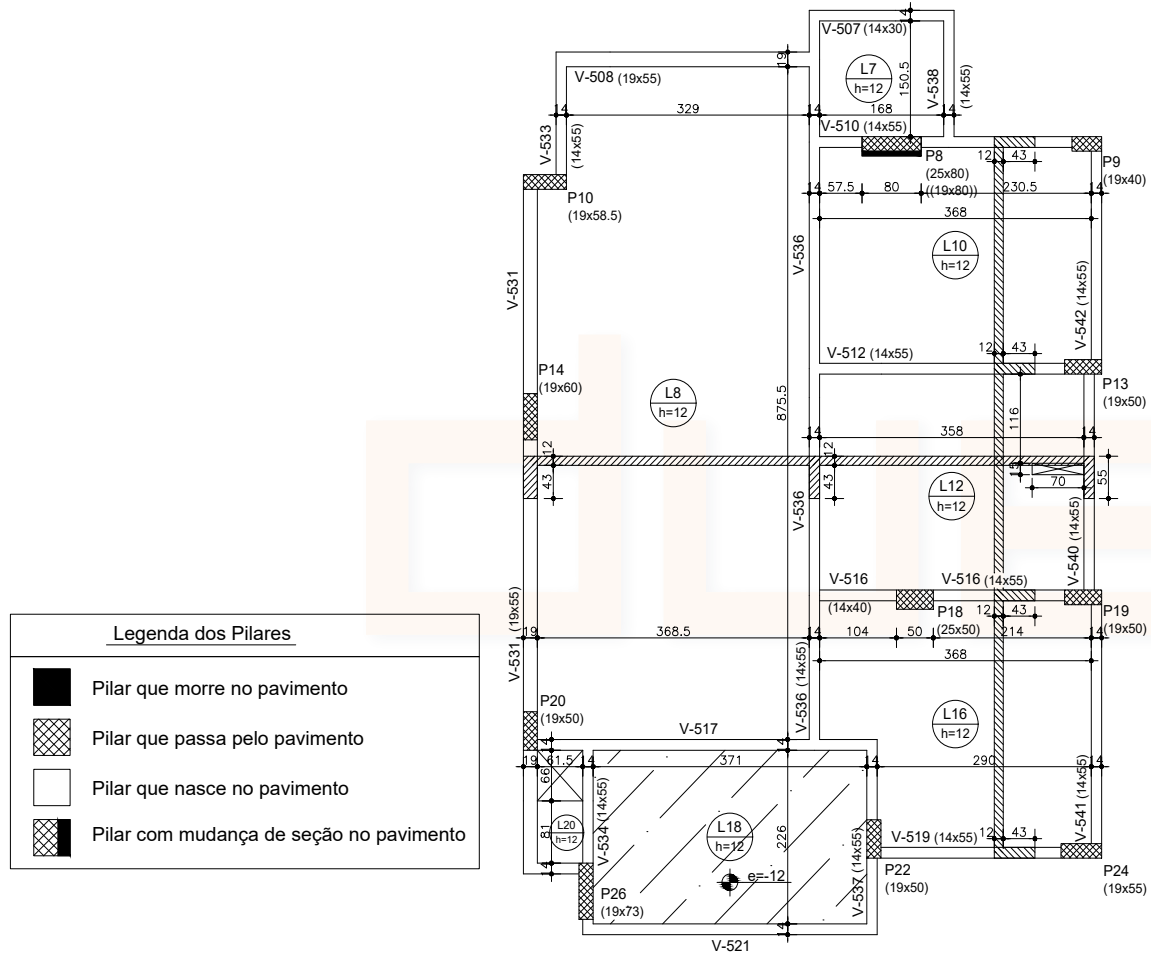
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legenda dos Pilares	
	Pilar que morre no pavimento
	Pilar que passa pelo pavimento
	Pilar que nasce no pavimento
	Pilar com mudança de seção no pavimento

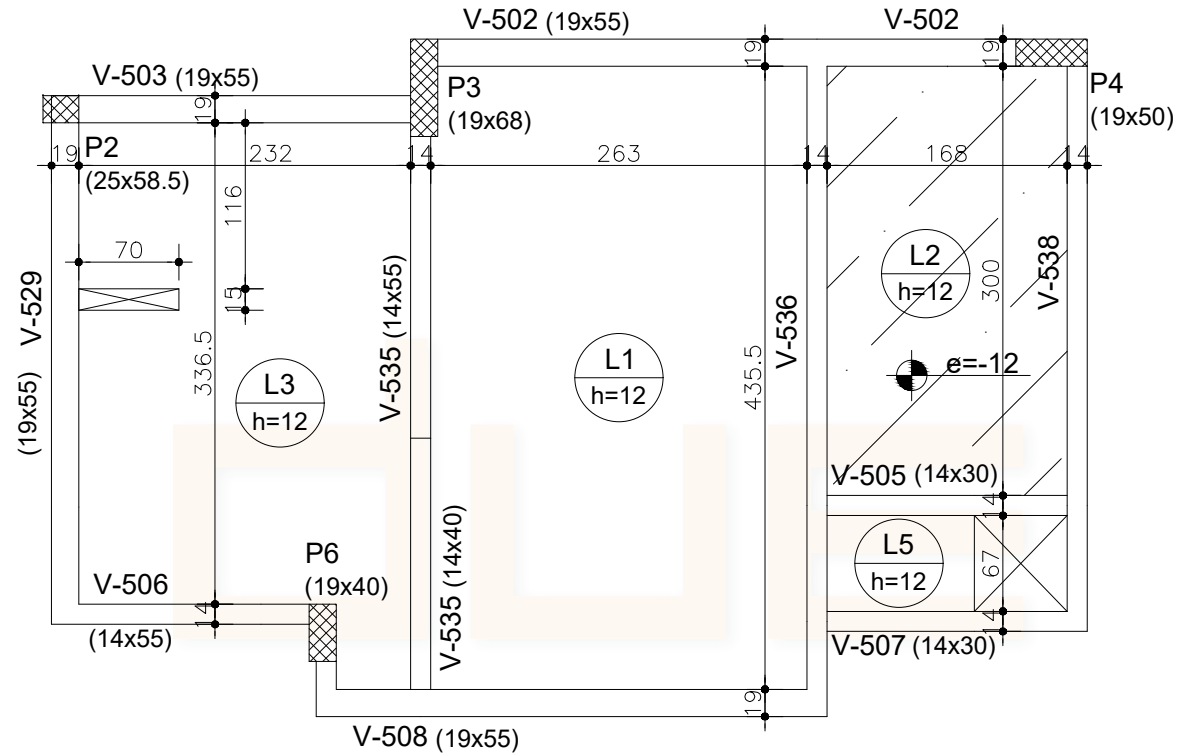
- ESTRUTURAL | 5º, 6º, 7º E 8º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 02

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



- ESTRUTURAL | 5º, 6º, 7º E 8º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 03

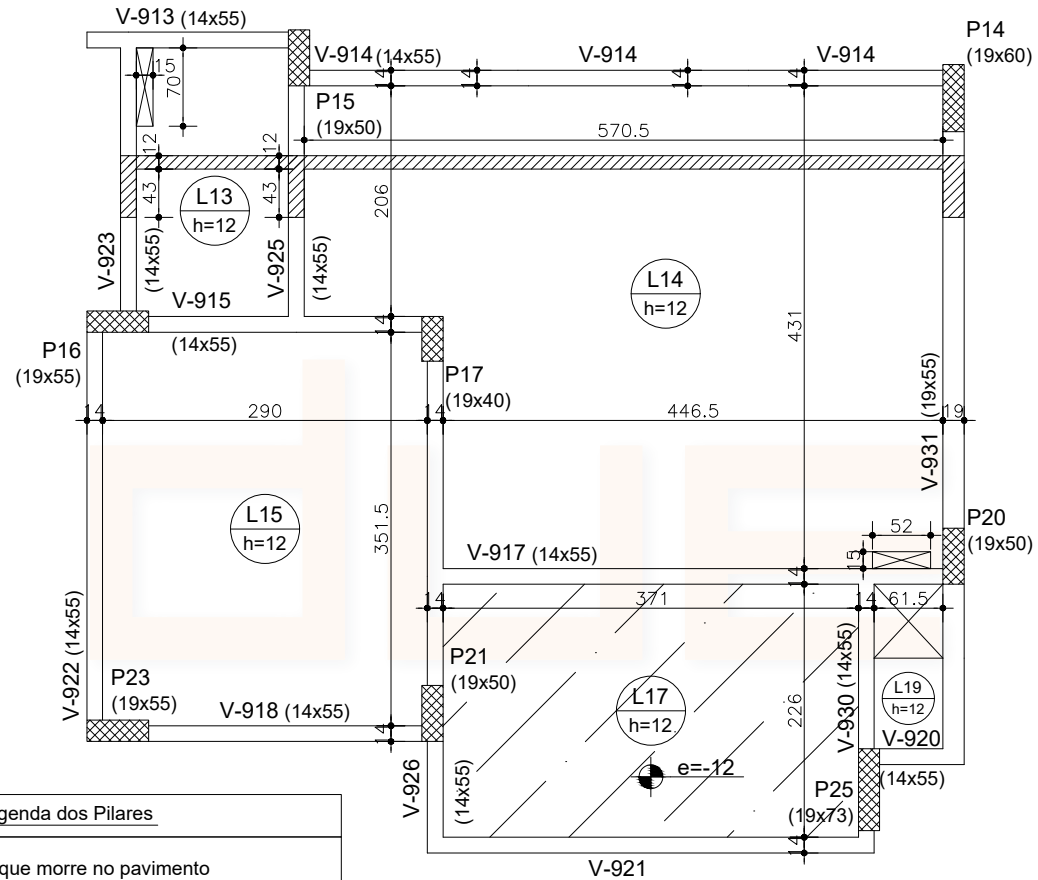
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



Legenda dos Pilares	
	Pilar que morre no pavimento
	Pilar que passa pelo pavimento
	Pilar que nasce no pavimento
	Pilar com mudança de seção no pavimento

- ESTRUTURAL | 9º, 10º E 11º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 01





1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares

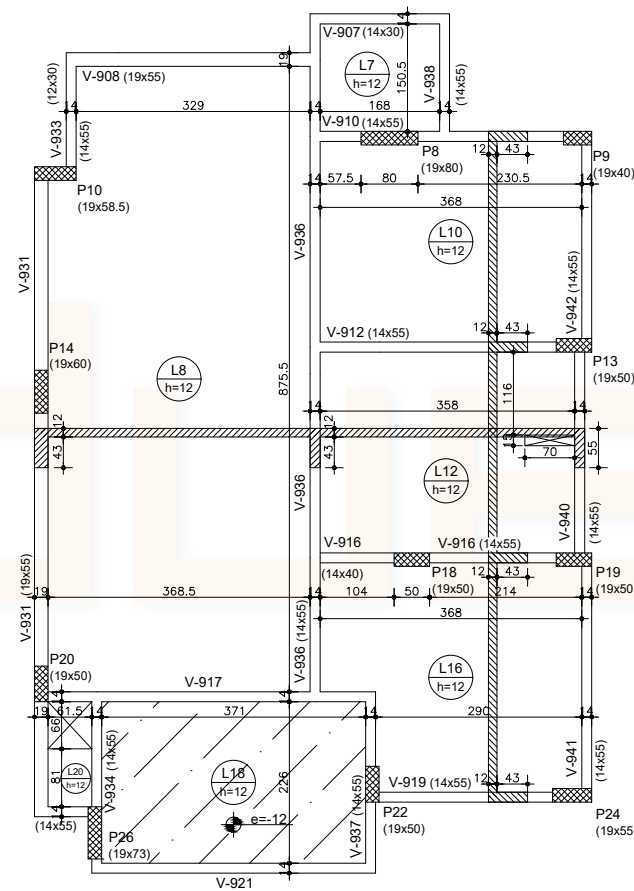


Legenda dos Pilares	
	Pilar que morre no pavimento
	Pilar que passa pelo pavimento
	Pilar que nasce no pavimento
	Pilar com mudança de seção no pavimento

- ESTRUTURAL | 9º, 10º E 11º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 02

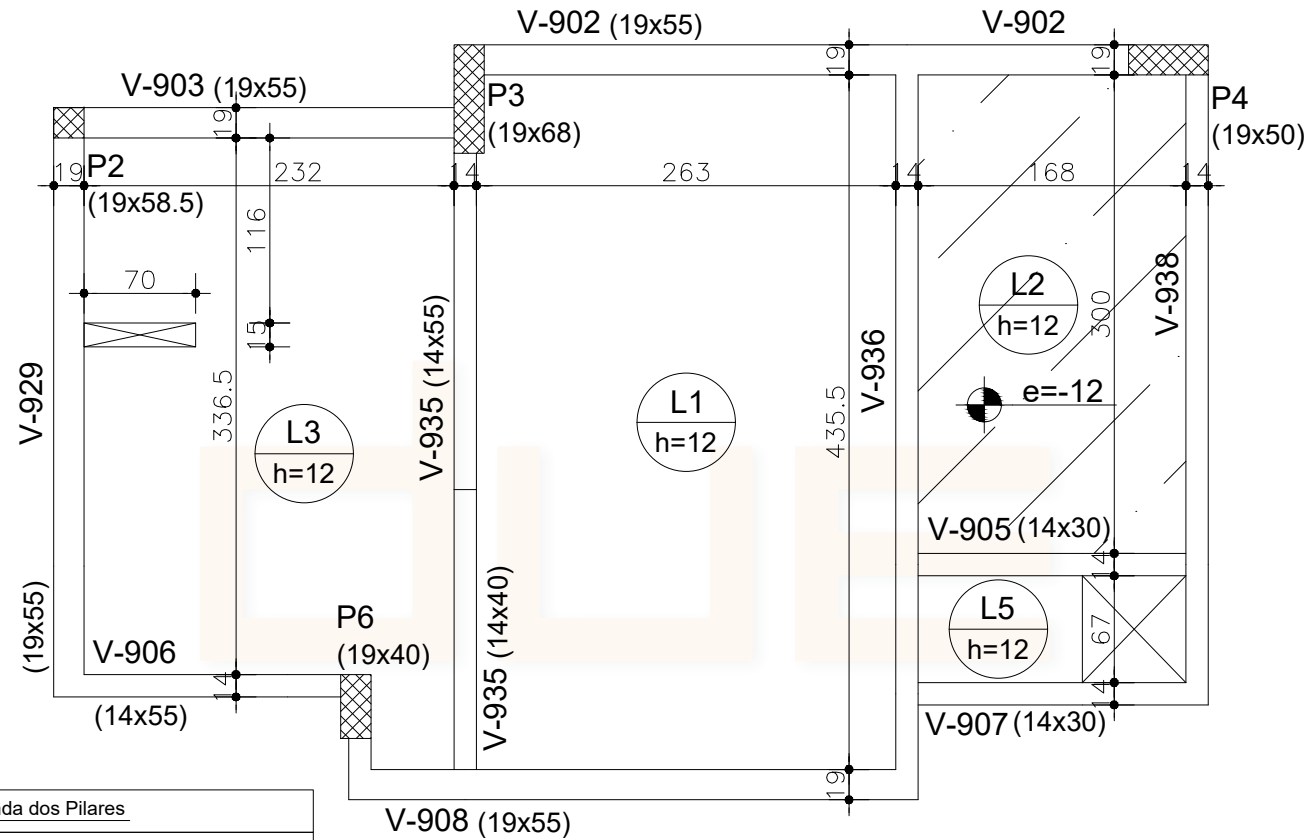
1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares

Legenda dos Pilares	
	Pilar que morre no pavimento
	Pilar que passa pelo pavimento
	Pilar que nasce no pavimento
	Pilar com mudança de seção no pavimento



- ESTRUTURAL | 9º, 10º E 11º PAVIMENTO | APARTAMENTOS FINAL 03

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares

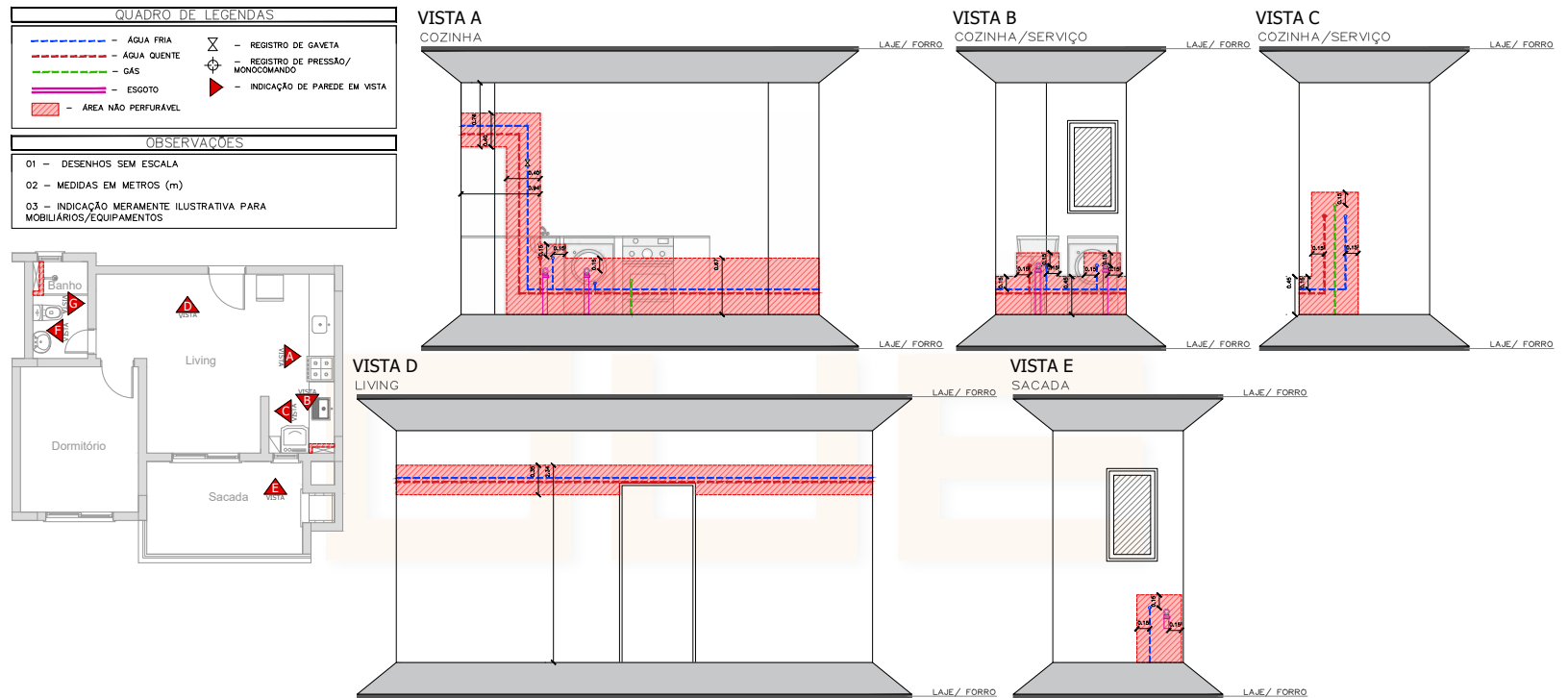


Legenda dos Pilares	
	Pilar que morre no pavimento
	Pilar que passa pelo pavimento
	Pilar que nasce no pavimento
	Pilar com mudança de seção no pavimento

5.3 VISTAS TÉCNICAS

- INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS VERTICAIS (PAREDES) | PAV. TIPO | APARTAMENTOS FINAL 01

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



• INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS VERTICAIS (PAREDES) | TIPO 4º, 5º e 6º PAV. | APARTAMENTOS FINAL 02

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

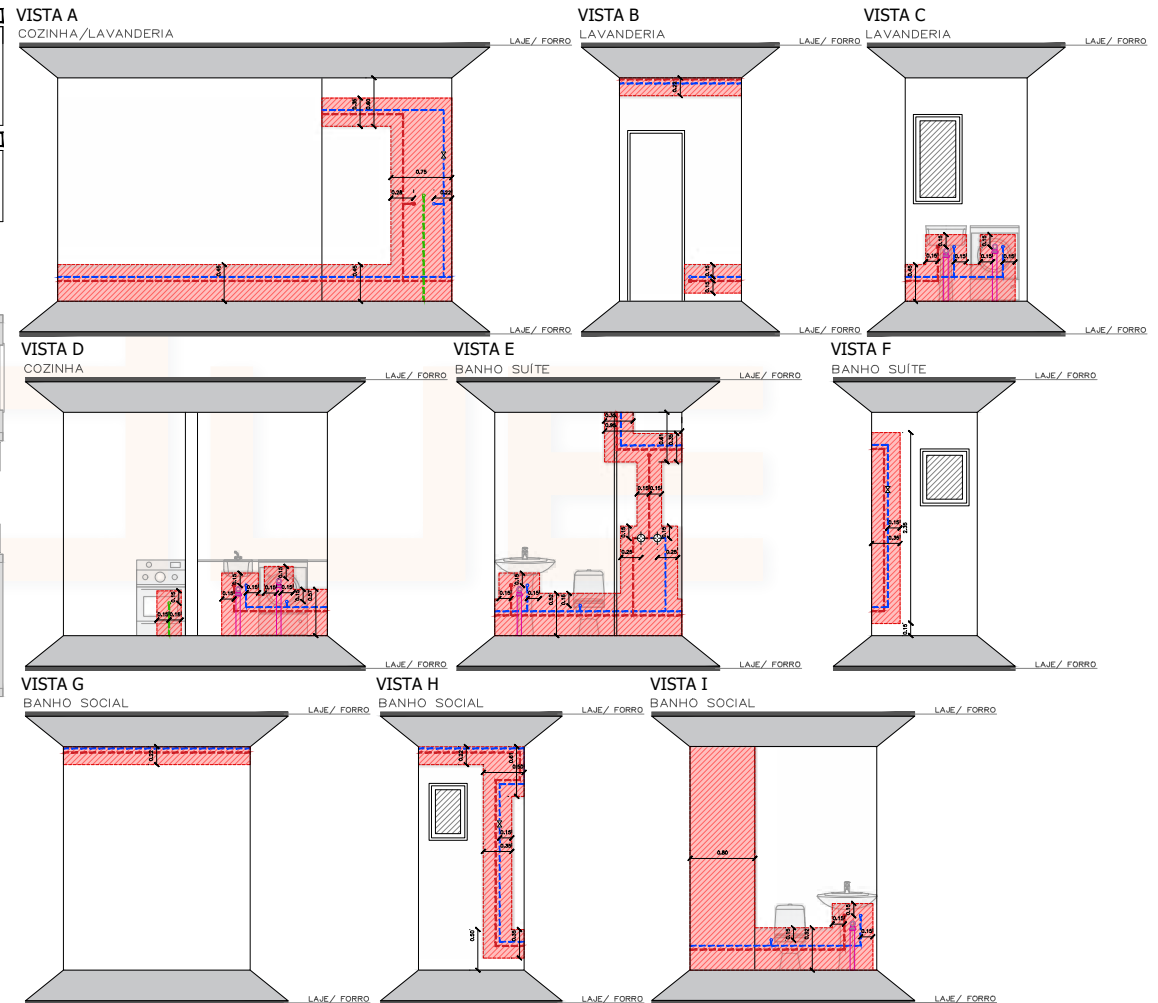
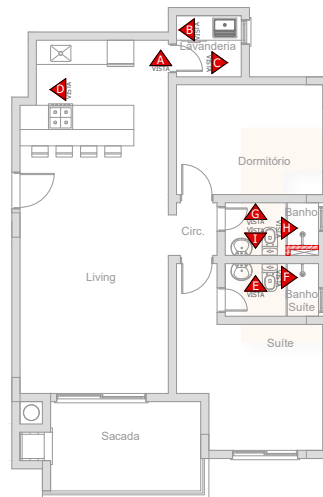
6. Manutenção

7. Garantias

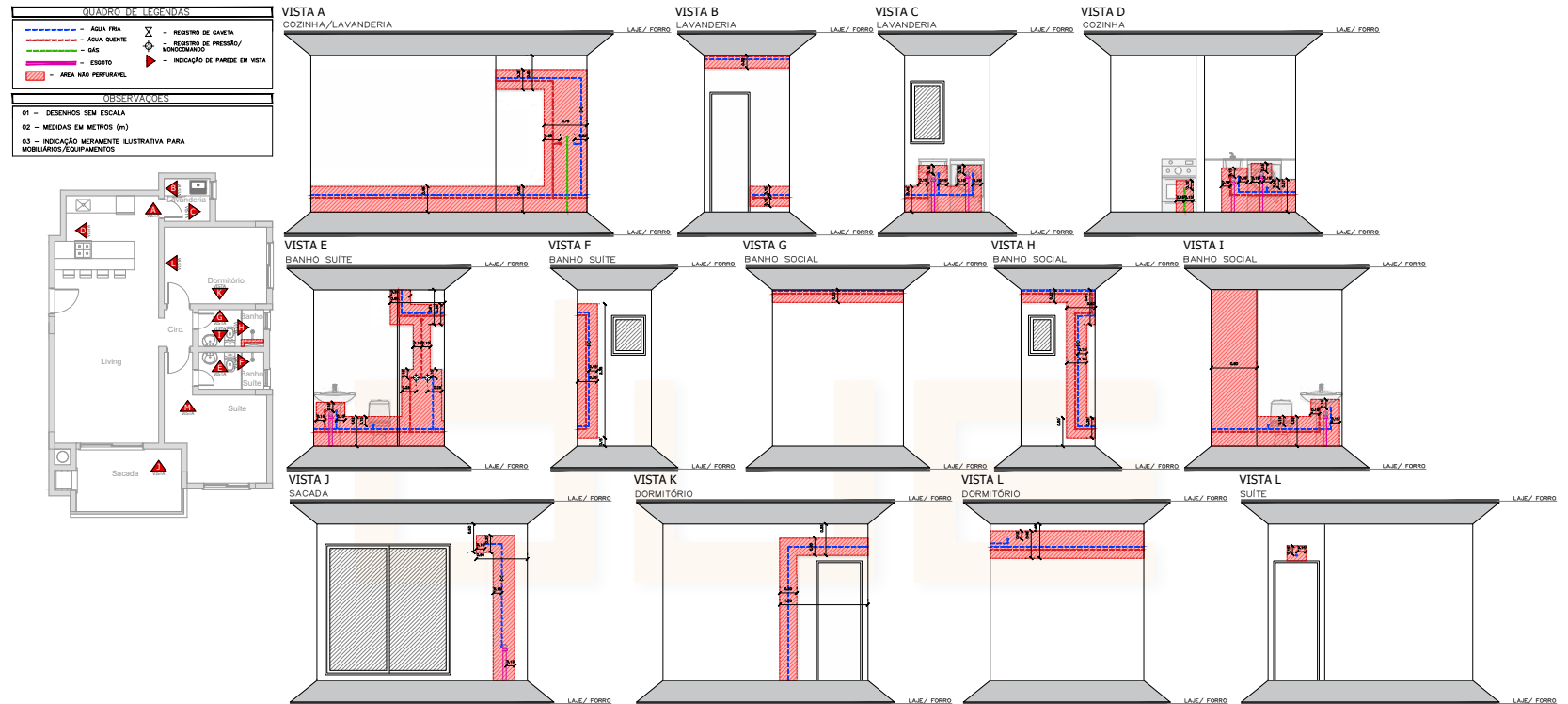
8. Informações Complementares

QUADRO DE LEGENDAS	
	AGUA FRIA
	AGUA QUENTE
	GÁS
	ESGOTO
	AREA NÃO PERFURÁVEL
	REGISTRO DE GAVETA
	REGISTRO DE PRESSÃO/MONITORANDO
	INDICAÇÃO DE PAREDE EM VISTA

OBSERVAÇÕES	
01	DESENHOS SEM ESCALA
02	MEDIDAS EM METROS (m)
03	INDICAÇÃO MERAMENTE ILUSTRATIVA PARA MOBILIÁRIOS/EQUIPAMENTOS



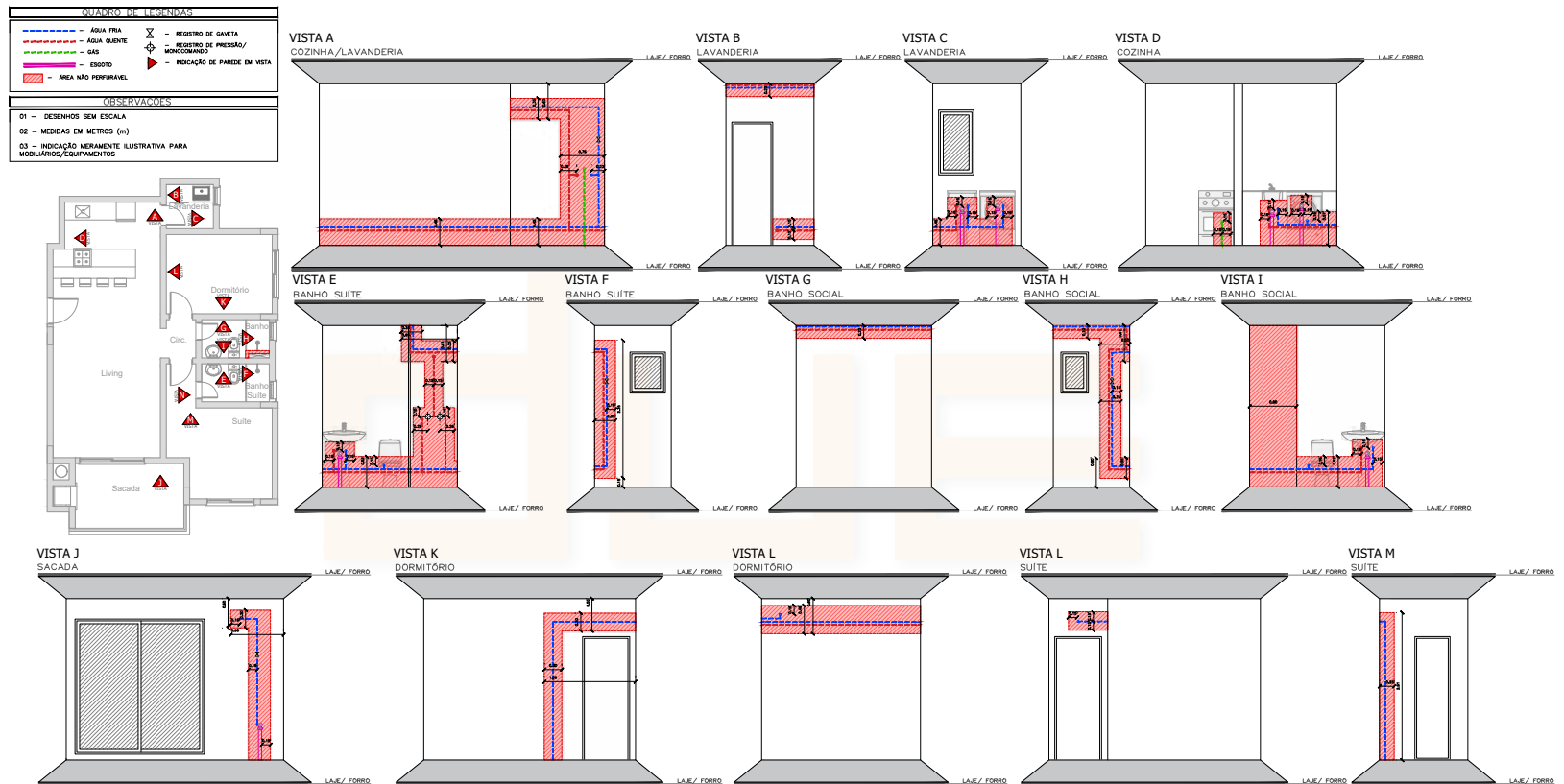
• INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS VERTICAIS (PAREDES) | TIPO 7º PAV. | APARTAMENTOS FINAL 02



1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares

• INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS VERTICAIS (PAREDES) | TIPO 8º PAV. | APARTAMENTOS FINAL 02

1. Apresentação
2. Primeiras Orientações
3. Cuidados no uso
4. Materiais de acabamento
5. Projetos e Esquemas
6. Manutenção
7. Garantias
8. Informações Complementares



• INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS VERTICAIS (PAREDES) | TIPO 9º, 10º e 11º PAV. | APARTAMENTOS FINAL 02

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

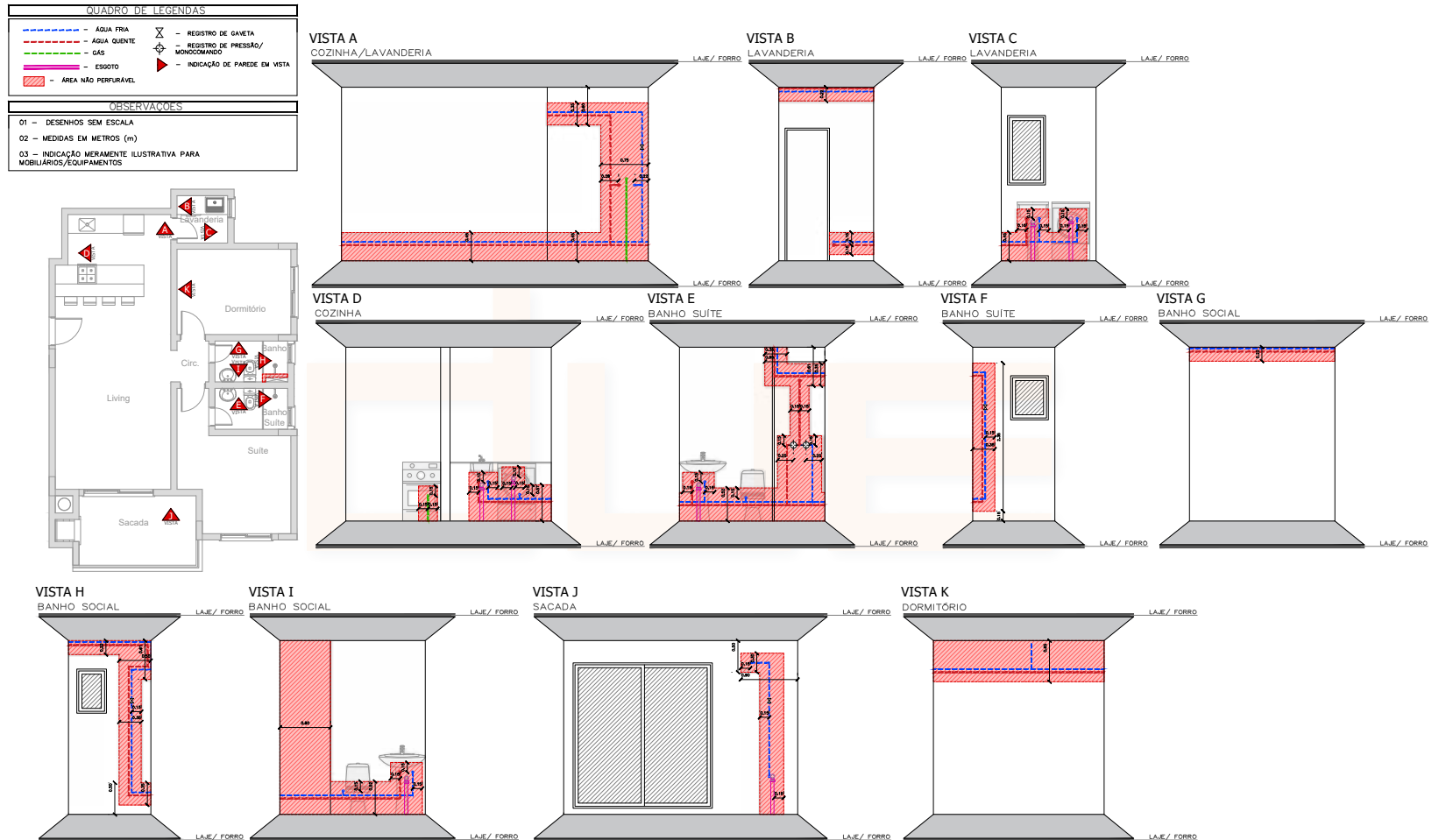
4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

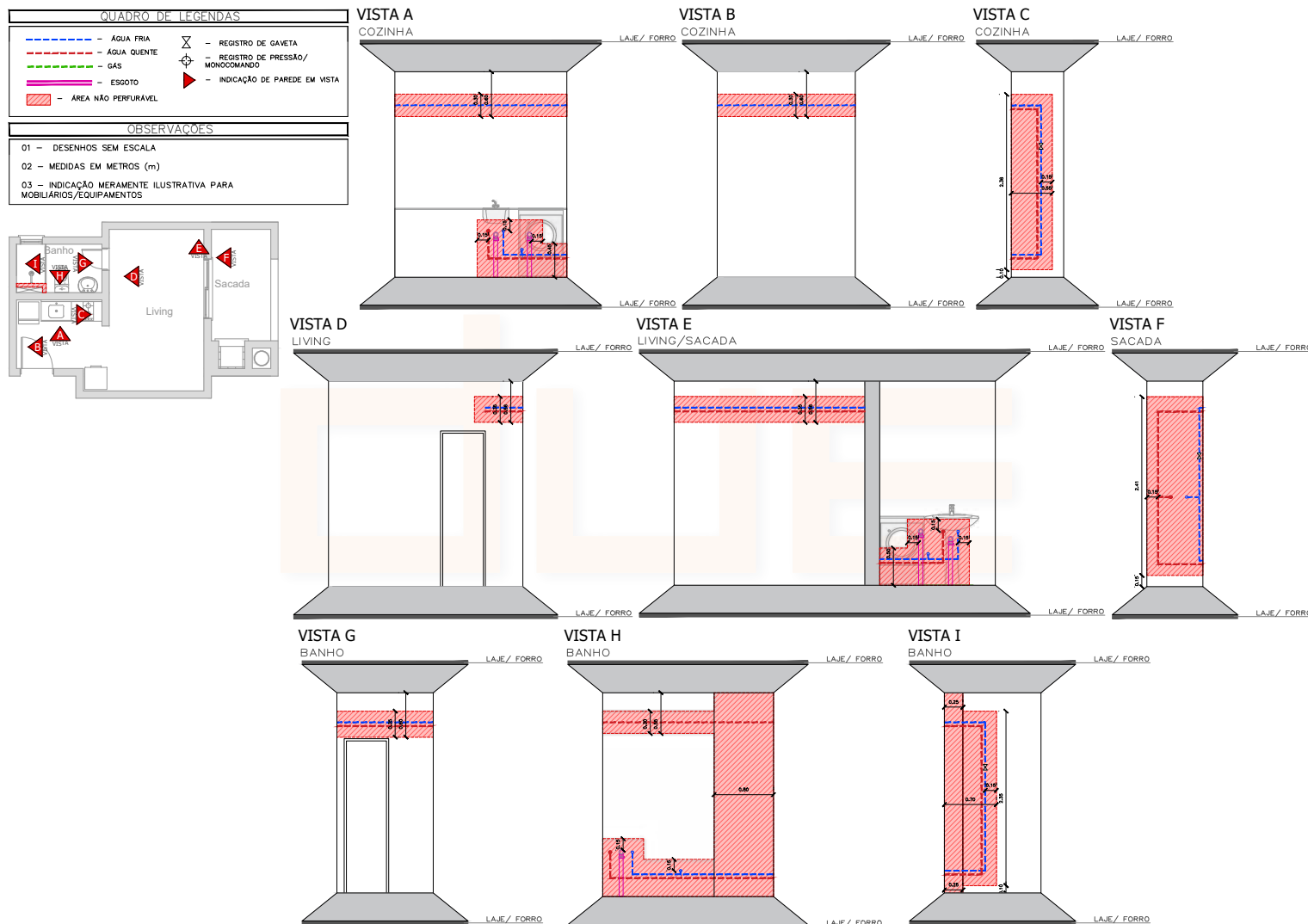
7. Garantias

8. Informações Complementares



• INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS VERTICAIS (PAREDES) | PAV. TIPO | APARTAMENTOS FINAL 03

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares





due

6. MANUTENÇÃO

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

6.1 MANUTENÇÃO

A manutenção tem por objetivo preservar ou recuperar as condições adequadas da edificação para o uso e o desempenho previstos nos projetos. A realização de forma correta prolongará o valor do bem. Sendo desejo de todos terem a edificação sadia e valorizada, a manutenção com qualidade exigirá prioridade e acuidade por parte da administração do condomínio.

Nas atividades relativas à manutenção de edificações, devem ser priorizados os aspectos relacionados com a segurança, a saúde e a higiene dos usuários.

A programação dos serviços de manutenção será estabelecida a partir de um diagnóstico técnico, que considerará relatórios de vistorias, solicitações e reclamações de usuários. Serão, também, examinadas a durabilidade esperada de materiais e componentes, os padrões de manutenção exigidos, a escala de prioridades e a disponibilidade financeira. O planejamento do sistema de manutenção deverá ter início com uma vistoria geral das condições da edificação.

VISTORIA

Vistorias tem de ser realizadas por profissionais independentes (consultores) ou por empresas de consultoria em engenharia, em condições de transparência. As instalações mecânicas e especiais deverão ser fiscalizadas pelos órgãos competentes.

Após o 5º ano de entrega da edificação, é recomendável que o condomínio contrate inspeções gerais em intervalos que não excedam 5 anos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Os materiais não são eternos, são sujeitos a desgastes pelo uso, pelo decorrer do tempo, pela exposição a variações de temperatura e de umidade, pelas vibrações, pelos impactos e pelas agressões diversas.

Constante e periodicamente, eles deverão ser inspecionados, conservados, mantidos, protegidos, repostos ou submetidos à ação que couber para a restituição da condição de coisa nova, de forma a atingir a finalidade proposta com eficiência. Alguns dos comportamentos dos materiais ou de sua aplicação dentro de uma construção já são de domínio geral.

6.2 INSPEÇÕES

Verificações do programa de manutenção ou inspeções são avaliações periódicas do estado de uma edificação e suas partes constituintes e são realizadas para orientar as atividades de manutenção.

As informações contidas no Manual do Proprietário e no Manual do Condomínio fornecidos pela construtora e o programa de manutenção elaborado auxiliam no processo de elaboração das listas de conferência padronizadas (check-list) a serem utilizadas, considerando:

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Um roteiro lógico de inspeção e verificações das edificações;
- Os componentes e equipamentos mais importantes da edificação;
- As formas de manifestação esperadas do desgaste natural da edificação;
- As solicitações e reclamações dos usuários.

Os relatórios das verificações avaliam eventuais perdas de desempenho e classificam os serviços de manutenção conforme o grau de urgência nas seguintes categorias:

- Serviços de urgência para imediata atenção;
- Serviços a serem incluídos em um programa de manutenção.

As verificações e inspeções periódicas, que devem ser realizadas por profissionais habilitados (conforme preconiza a ABNT NBR 16.747:2020) permitem que os responsáveis pela administração da edificação percebam rapidamente pequenas alterações de desempenho de materiais e equipamentos, viabilizando seu reparo com maior rapidez e menor custo, sem contar a melhoria na qualidade de vida e segurança dos moradores e na valorização do empreendimento. Abaixo, se apresenta o modelo de lista de verificação de equipamento e/ou sistemas (fornecido pela construtora).

Nome do empreendimento	
Localização	
Equipamento / Sistema vistoriado	
Verificações realizadas	Status
Manutenções corretivas a serem realizadas em função do status	
Hora do início	
Hora do término	
Data	
Data da próxima verificação	
Responsável pelo serviço	Empresa Responsável
Responsável do condomínio	

6.3 REGISTROS DE MANUTENÇÃO

São considerados registros: notas fiscais, contratos, laudos, certificados, termos de garantia e demais comprovantes da realização dos serviços ou da capacidade das empresas ou profissionais para executá-lo. Devem ser mantidos registros legíveis e disponíveis para prover evidências da efetiva implementação do programa de manutenção, do planejamento,

das inspeções e da efetiva realização das manutenções durante o período de vida útil dos sistemas construtivos da edificação, para eventual comprovação em demandas.

Cada registro deverá conter:

- A) Identificação;
- B) Funções dos responsáveis pela coleta dos dados que compõem o registro;
- C) Estabelecimento da forma e do período de arquivamento do registro.

A organização e a coleta de dados devem ser registradas de forma a indicar os serviços de manutenções, bem como alterações realizadas.

Sistema / subsistema	Atividade	Data da realização	Responsável pela atividade	Prazo	Custos	Documento comprovante

6.4 RESPONSABILIDADES SOBRE AS MANUTENÇÕES

RESPONSABILIDADES DA CONSTRUTORA

- Fornecer o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel (Manual do Proprietário/Manual do Condomínio). O Manual tem como objetivo o esclarecimento do uso correto da edificação, de modo a atender às expectativas previstas de durabilidade e desempenho durante a vida útil;
- Fornecer o **Quadro de Garantia** (disponível no **item 7.3 “Prazos de garantias”** deste Manual), onde constem os prazos de garantia e as manutenções preventivas a serem feitas no empreendimento, visando à minimização de custos;
- Coordenar a prestação do eventual serviço de assistência técnica, desde que dentro dos prazos de garantia, e realizar todas as manutenções que forem de responsabilidade desta, reparando, sem ônus, os vícios ocultos e aparentes dos serviços, respeitados os prazos legais para reclamação.

Para orientações e esclarecimentos sobre dúvidas referentes às revisões, manutenções preventivas, garantias e assistências técnicas, entre em contato com o departamento de Relacionamento com Cliente da **DG Arquitetos**, pelo telefone

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

(51) 9 8154.9557 ou através do e-mail **conato@dgarquitetos.com**. Certifique-se sempre de seguir com atenção as seguintes orientações:

- Cumprir as instruções de uso e manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações deste Manual;
- Realizar manutenção preventiva e ser corresponsável pela manutenção preventiva do conjunto da edificação;
- Contratar empresa ou profissional qualificado e credenciado pela construtora, para execução dos serviços de manutenção preventiva e inspeções;
- Permitir o acesso do profissional credenciado pela construtora, para procedimento às vistorias técnicas necessárias;
- Entregar, no caso de revenda, os documentos e manuais do imóvel ao novo condômino;
- Cumprir os prazos previstos no Código de Defesa do Consumidor (CDC) para a comunicação de vícios de construção;
- Solicitar o Serviço de Assistência Técnica da Construtora, quando necessário;
- Manter o Manual atualizado quando da realização de modificações da edificação;
- Registrar as manutenções e inspeções, constando data e responsável.

RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

- Cumprir as instruções de uso e manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações deste Manual, sob pena de perda da garantia;
- Cumprir os prazos previstos no Código de Defesa do Consumidor (CDC) para a comunicação de vícios de construção;

RESPONSABILIDADES DO SÍNDICO

- Cumprir as instruções de uso e manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações deste Manual, sob pena de perda da garantia;
- Cumprir os prazos previstos no Código de Defesa do Consumidor (CDC) para a comunicação de vícios de construção;
- Fazer cumprir as normas de Segurança do Trabalho;
- Elaborar, implantar e acompanhar o Programa de Manutenção Preventiva (Observar a periodicidade, bem como a descrição das manutenções a serem realizadas, com base no **Plano de Manutenção**, apresentado no **item 6.5 “Programa de manutenção preventiva”** deste Manual;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Supervisionar as atividades de manutenção, conservação e limpeza das áreas comuns e equipamentos coletivos do condomínio;
- Aprovar e administrar os recursos, para a realização de manutenção;
- Contratar empresa ou profissional qualificado, para execução dos serviços de manutenção preventiva e inspeções;
- Permitir o acesso do profissional credenciado pela construtora, para procedimento às vistorias técnicas necessárias;
- Manter o arquivo do síndico e o Manual sempre completo, atualizado e em condições de consulta, assim como repassá-los ao seu sucessor;
- Solicitar o Serviço de Assistência Técnica da construtora, quando necessário;
- Fornecer instalações adequadas para as necessidades básicas da assistência técnica como, banheiros, locais de permanência, etc.;
- Manter o Manual atualizado quando da realização de modificações da edificação;
- Registrar as manutenções e inspeções, constando data e responsável;
- Coletar e arquivar os documentos relacionados às atividades de manutenção (notas fiscais, contratos, certificados, etc.).

RESPONSABILIDADES DO CONSELHO DELIBERATIVO

- Acompanhar a realização do Programa de Manutenção Preventiva;
- Aprovar os recursos para a realização da manutenção.

RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO

- Assumir as responsabilidades do síndico, conforme condições de contrato entre o condomínio e a administradora;
- Dar suporte técnico para a elaboração e implantação do programa de Manutenção Preventiva.

RESPONSABILIDADES DO ZELADOR/ GERENTE PREDIAL

- Fazer cumprir os regulamentos do edifício e as determinações do síndico e da administradora;
- Monitorar os serviços executados pela equipe de manutenção e pelas empresas terceirizadas;
- Registrar as manutenções realizadas;
- Comunicar, imediatamente, ao síndico ou administradora

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

qualquer defeito ou problema nos equipamentos e instalações prediais;

- Auxiliar o síndico ou administradora para coletar e arquivar os documentos relacionados às atividades de manutenção (notas fiscais, contratos, certificados, etc.).

RESPONSABILIDADES DA EQUIPE DE MANUTENÇÃO

- Executar os serviços de manutenção de acordo com o Programa de Manutenção Preventiva;
- Cumprir as normas de segurança do trabalho.

RESPONSABILIDADES DA EMPRESA ESPECIALIZADA

- Realizar os serviços de acordo com as normas técnicas, projetos e orientações do Manual;
- Fornecer documentos que comprovem a realização dos serviços de manutenção, tais como contratos, notas fiscais, garantias, certificados, etc.;
- Utilizar materiais e produtos de primeira qualidade na execução dos serviços, mantendo as condições originais;
- Utilizar peças originais na manutenção dos equipamentos.

6.5 PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Todos os elementos e componentes de seu imóvel exigem a prática de manutenção periódica para que possam conservar suas características e seu perfeito funcionamento. Além disso, todo e qualquer componente danificado ou quebrado deve ser substituído imediatamente para que as garantias dos demais itens sejam mantidas.

É importante ressaltar que as garantias, sejam elas previstas na lei ou aquelas que a construtora faz questão de assumir, perdem sua aplicabilidade se o imóvel, suas partes, elementos, componentes, instalações ou acessórios tiverem sido sujeitos à utilização inadequada ou negligenciadas, acidentadas ou tenham sido resultado de serviços de terceiros de maneira que estejam afetadas suas especificações básicas.

Para auxiliar a prática da manutenção periódica, seja ela preventiva ou corretiva, é apresentada uma tabela de manutenções mínimas que deverá ser seguida e assim poderá poupá-lo de transtornos e gastos desnecessários:

ATENÇÃO!

As manutenções preventivas apresentadas neste Manual se referem às unidades privativas (apartamentos). Informações relacionadas aos procedimentos de **Manutenção Preventiva** das áreas de Uso Comum (áreas condominiais) foram entregues no Manual do Condomínio.

Para maiores informações, solicite-as ao síndico do empreendimento.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

FREQUÊNCIA	ELEMENTO / COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
Diariamente	GÁS	Verifique as condições das instalações para detectar existência de vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
Periodicamente	LOUÇAS E METAIS	Verifique e corrija eventuais vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
Periodicamente	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Verifique e corrija eventuais vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
Periodicamente	ESQUADRIAS DE PVC	Efetue a limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos (furos destinados à passagem e escoamento da água da chuva, que corre entre canaletas, no perfil inferior da esquadria).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
Periodicamente	ESQUADRIAS DE MADEIRA	Efetue a limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos (furos destinados à passagem e escoamento da água da chuva, que corre entre canaletas, no perfil inferior da esquadria).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 semana	AR CONDICIONADO - ESPERAS	Ligue o sistema e verifique se apresenta condições normais de uso.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 semana	CHURRASQUEIRA - USO À CARVÃO E LENHA	Realize a limpeza.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 semana	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Verifique o nível de água sobre o sifão dos ralos (fecho hídrico). Assim, será possível evitar problemas com mau cheiro e/ou eventuais entupimentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Verifique e limpe os ralos e grelhas das águas pluviais.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Manobre (abra e feche completamente) os registros para evitar emperramentos, mantendo-os em condições de manobra.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	AR CONDICIONADO - ESPERAS	Realize a limpeza dos componentes e filtros, mesmo em período de não utilização.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	AR CONDICIONADO - ESPERAS	Verifique todos os componentes do sistema e, caso seja detectada qualquer anomalia, providenciar reparos necessários.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	GÁS	Verifique as condições da mangueira de ligação da tubulação junto aos eletrodomésticos, trocando-a, caso necessário.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

FREQUÊNCIA	ELEMENTO / COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 mês	PEDRAS NATURAIS	No caso de peças polidas, verifique, e, se necessário, encere a superfície. Nas áreas de circulação intensa, em pisos, o enceramento deve acontecer com periodicidade inferior para manter a camada protetora.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 mês	INTERFONES (PORTEIRO ELETRÔNICO)	Verifique o funcionamento do sistema.	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada
A cada 1 mês	TELEFONIA E INTERNET	Verifique o funcionamento do sistema.	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada
A cada 2 meses	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Teste o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho. Ao apertar o botão, a energia será interrompida. Caso isso não ocorra, realize a troca do Disjuntor Residual (DR).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 3 meses	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Limpe a caixa sifonada, caixas de passagem, de gordura e de esgoto.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 3 meses	ESQUADRIAS DE PVC	Verifique as persianas de enrolar.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Verifique e limpe os ralos e sifões das louças sanitárias, tanques, lavatórios e pias.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Limpe e verifique a regulagem dos mecanismos internos de descarga da caixa acoplada (vaso sanitário).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 6 meses	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Verifique a estanqueidade dos registros de gaveta.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 6 meses	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Limpe os aeradores (bicos removíveis) das torneiras.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	CHURRASQUEIRA - USO À CARVÃO E LENHA	Verifique os revestimentos e tijolos refratários. Havendo necessidade, providencie os devidos reparos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Manobre todos os disjuntores dos quadros elétricos (desligar e ligar).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	LOUÇAS E METAIS	Limpe e verifique a regulagem dos mecanismos internos de descarga da caixa acoplada (vaso sanitário).	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

FREQUÊNCIA	ELEMENTO / COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 6 meses	LOUÇAS E METAIS	Verifique e limpe os ralos e sifões das louças sanitárias, tanques, lavatórios e pias.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 6 meses	LOUÇAS E METAIS	Limpe os aeradores (bicos removíveis) das torneiras.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 ano	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Verifique as tubulações de água potável para detecção de obstruções, perda de estanqueidade e fixação. Caso necessário, recupere a integridade do sistema.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 1 ano	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Verifique e, se necessário, substitua os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 1 ano	ESQUADRIAS DE PVC	Verifique a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstitua sua integridade onde for necessário.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	SILICONES, VEDANTES E SELANTES - VEDAÇÕES FLEXÍVEIS -	Inspeção, realizando a análise visual e tátil, para verificar a presença de pontos falhos e, se necessário, complete a vedação principalmente próximo das esquadrias, louças e juntas de movimentação.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 ano	FACHADAS	Verifique a calafetação (vedação), fixação, oxidação e estado geral de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos, etc.	Equipe de manutenção local / Empresa especializada
A cada 1 ano	FACHADAS	Verifique sua integridade e reconstitua os rejuntamentos das paredes, peitoris, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	IMPERMEABILIZAÇÃO	Verifique a integridade da proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas de impermeabilização exposta. Caso necessário, reconstitua o sistema exposto e/ou a proteção mecânica.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	LOUÇAS E METAIS	Verifique e, se necessário, substitua os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa capacitada
A cada 1 ano	REJUNTES	Verifique sua integridade e reconstitua os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação, e outros elementos onde houver, observando em especial a área do box do banheiro. Para refazer o rejuntamento, utilize materiais apropriados e mão-de-obra especializada.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa especializada

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

FREQUÊNCIA	ELEMENTO / COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	REVESTIMENTOS CERÂMICOS E PORCELANATOS - PISOS E PAREDES - INTERNO -	Verifique e, se necessário, efetue as manutenções, substituindo peças danificadas, manchadas e/ou com eflorescências, em decorrência do uso, de modo a manter a estanqueidade do sistema.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	REVESTIMENTOS CERÂMICOS E PORCELANATOS - PISOS E PAREDES - INTERNO -	Verifique a integridade e reconstitua, onde necessário, os rejuntamentos internos. Eventuais falhas podem ocasionar infiltrações de água. Obs.: Atentar para as juntas de dilatação que devem ser preenchidas com mástique e nunca com argamassa para rejuntamento.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	PEDRAS NATURAIS	Verifique se há presença de eflorescência, manchas e peças quebradas. Em caso positivo, realize o reparo.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	PEDRAS NATURAIS	Verifique a integridade dos rejuntamentos internos e externos. Eventuais falhas podem ocasionar infiltrações de água. Obs.: Atentar para as juntas de dilatação que devem ser preenchidas com mástique e nunca com argamassa para rejuntamento).	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	VIDROS	Verifique o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos.	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada
A cada 1 ano	ALVENARIAS	Verifique a existência de fissuras ou danos, e onde necessário realize o reparo.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	ALVENARIAS	Vistorie, certificando-se da não proliferação de fungos, a inexistência de furos e aberturas de vãos não previstos no projeto original.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	ANTENA COLETIVA E CATV	Verifique o desempenho do equipamento, revise os componentes do sistema e a regulagem do sinal.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano	ESQUADRIAS DE MADEIRA	Reaperte os parafusos aparentes regule o freio, batentes e realize a lubrificação.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário)
A cada 1 ano	REVESTIMENTOS EM ARGAMASSA E/OU GESSO - PAREDES E TETOS	Verifique a existência de fissuras ou danos, e onde necessário realize o reparo.	Empresa capacitada / Empresa especializada

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

FREQUÊNCIA	ELEMENTO / COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	FACHADAS	Inspeção os pontos de ancoragem.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano ou sempre que necessário	ESQUADRIAS DE PVC	Verifique os parafusos aparentes dos fechos, das fechaduras, dos puxadores e das roldanas.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano ou sempre que necessário	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Reaperte as conexões e verifique o estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentem desgastes (QDC, tomadas, interruptores, ponto de luz e outros).	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 1 ano ou sempre que necessário	ESQUADRIAS DE PVC	Verifique nas janelas Maxim-air, a necessidade de regular o freio. Para isso, abra a janela até um ponto intermediário ($\pm 30^\circ$), no qual ela deve permanecer parada. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por profissional habilitado, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.	Equipe de manutenção local / Usuário (proprietário) / Empresa especializada
A cada 2 anos	CORRIMÃOS, GUARDA CORPOS E ELEMENTOS DE SERRALHERIA	Inspeção a integridade física das estruturas metálicas; Aperte parafusos dos elementos; Verifique e, se necessário, pinte ou execute serviços com as mesmas especificações da pintura original.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	REVESTIMENTOS EM ARGAMASSA E/OU GESSO - PAREDES E TETOS	Recomenda-se a avaliação quanto a necessidade de repintura das fachadas.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS - PISOS, PAREDES, FORROS E TETOS -	Recomenda-se a inspeção e a avaliação quanto a necessidade de repintura das fachadas.	Empresa especializada
A cada 3 anos	FACHADAS	Recomenda-se a lavagem e a verificação dos elementos presentes na fachada (funilarias, revestimentos, acabamentos, etc), visando o tratamento correto dos mesmos, sempre que necessário.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	FACHADAS	Recomenda-se a avaliação quanto a necessidade de repintura das fachadas, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras que possam causar infiltrações.	Empresa especializada
A cada 3 anos	PEDRAS NATURAIS	Na fachada, efetue a lavagem e a verificação dos elementos constituintes (rejuntes, mástique etc). Se necessário, reconstitua.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	FACHADAS	Recomenda-se a revisão de rejuntes e juntas, limpeza de cerâmicas e recomposição onde necessário.	Empresa especializada

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

FREQUÊNCIA	ELEMENTO / COMPONENTE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 3 anos	ALVENARIAS	Revise e realize o tratamento de eventuais fissuras, executando também a repintura de ambientes internos.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	FORRO DE GESSO	Repinte os forros.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS - PISOS, PAREDES, FORROS E TETOS -	Repinte paredes e tetos internos, realizando o tratamento prévio de fissuras.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 3 anos	REVESTIMENTOS EM ARGAMASSA E/OU GESSO - PAREDES E TETOS	Repinte paredes e tetos internos, realizando o tratamento prévio de fissuras.	Empresa capacitada / Empresa especializada
A cada 5 anos	GÁS	Realize o teste de estanqueidade da rede de gás	Empresa especializada





due

7. GARANTIAS

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

7.1 GARANTIAS

O Termo de Garantia é um instrumento legal e contratual, estabelecido entre a construtora e o proprietário, que prevê as responsabilidades, os direitos e os deveres de cada uma das partes diante de defeitos ou irregularidades, além dos prazos de garantia e do período de vida útil esperado (para a edificação, os sistemas construtivos e os componentes). Estabelece, também, as inspeções a serem realizadas para a perfeita conservação e durabilidade da edificação, conforme prevê a ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de Edificações - Procedimento.

Para a entrega das chaves, primeiramente, proprietário e construtora, em conjunto, realizarão vistoria na unidade, visando a constatação da inexistência de vícios de construção aparentes. Concluída esta vistoria e ajustadas as condições comerciais da compra e venda, o imóvel será oficialmente entregue ao proprietário, que, neste ato, assinará o Termo de entrega das chaves, com o recebimento das chaves e do Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação.

Os Prazos de garantia estabelecidos neste Manual devem ser contados a partir da data do auto de Conclusão do Empreendimento (Certidão de Habite-se).

De acordo com o CDC, são apresentados, no quadro a seguir, os prazos para reclamação por vícios aparentes e ocultos:

VÍCIO	PRAZO DE RECLAMAÇÃO	INÍCIO DO PRAZO
Aparente	90 dias	Inicia-se a partir da entrega do imóvel

VÍCIO	PRAZO DE RECLAMAÇÃO	INÍCIO DO PRAZO
Oculto	90 dias	Inicia-se a partir do momento em que fica evidenciado o vício oculto
A pretensão a reparação pelos danos causados por produtos e serviços prescreve em 5 anos.		

O prazo relacionado à constatação de vícios aparentes (ou seja, não conformidades de fácil constatação visual no imóvel) deve ser observado pelo cliente, que terá 90 (noventa) dias para realizar reclamações desse tipo de anomalia (vícios aparentes). Ultrapassado esse período, os vícios aparentes terão seus prazos de reclamação findados. Observa-se, por isso, a importância da devida vistoria do imóvel no momento da entrega das chaves, a qual possibilita, sobretudo, que o apontamento de eventuais falhas seja realizado neste exato momento (antes da ocupação do imóvel).

Para vícios ocultos, é imprescindível que o apontamento do mesmo seja realizado em até 90 (dias) após a sua constatação. Após este prazo, a reclamação poderá não ser classificada como tal.

Os reparos ou substituições realizados em componentes, sistemas construtivos ou equipamentos, pelos serviços de assistência técnica do incorporador, construtor ou prestador de serviços de construção não alteram e não renovam os prazos e as condições de garantia originais previstas nesta Norma e no manual de uso, operação e manutenção da edificação.

Em caso de reparos parciais em componentes, sistemas construtivos ou equipamentos, a garantia deve ter o prazo mínimo de 90 dias ou o remanescente do prazo original, o que for maior. Esta garantia se refere à área ou quantidade específica do objeto de reparação ou substituição e não de seu todo.

VARIAÇÕES DA CONSTRUÇÃO

São consideradas variações admissíveis da construção:

- Pequenas deformações ou fissuras na estrutura e em paredes, decorrentes da acomodação das peças estruturais da edificação, na medida em que ela passa a suportar novas cargas, ou pelo efeito de dilatação ou contração provocada por variações de temperatura. Essas deformações são previstas dentro dos limites estabelecidos por normas da ABNT;
- Diferenças de textura e cor entre pedras, por serem materiais naturais. E ainda revestimentos cerâmicos, ainda que com menor tolerância, por serem produtos industrializados, quando de fornadas diferentes. Essas pequenas variações são normais e não requerem reparos e/ou trocas por parte da construtora;
- Leves ondulações nos revestimentos lisos sobre alvenaria

(paredes), laje de concreto (tetos) ou nos revestimentos de fachada;

- Pequenas deformações e pequenas fissuras no concreto, no revestimento ou em peças de madeira, que não prejudiquem o uso ou seu desempenho;
- Diferenças de cor, tonalidade ou textura em elementos de origem mineral ou vegetal.

IMPORTANTE:

Nesses casos, portanto, tais situações não caracterizam falhas construtivas e não requerem reparos e/ou trocas por parte da construtora.

7.2. PERDA DE GARANTIA

Haverá perda da garantia:

- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõe o Manual e a ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de Edificações - Procedimento - sobre manutenção preventiva correta para imóveis, em uso ou não, e para o condomínio;
- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não forem tomados os cuidados de uso e realizadas as manutenções rotineiras descritas no Manual, por profissional ou empresa habilitados;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Se, nos termos do artigo 393 do CCB (Código Civil Brasileiro), ocorrer qualquer caso fortuito ou de força maior que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se forem executadas reformas no imóvel ou descaracterizações dos sistemas construtivos, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário;
- Se houver danos por mau uso, ou não se respeitarem os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- Se o proprietário/inquilino não permitir o acesso do profissional destacado pela construtora às dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica, e as devidas providências sugeridas não forem tomadas pelo proprietário/inquilino ou condomínio;
- Se ocorrerem danos e defeitos ocasionados por desgaste natural das peças, por fenômenos meteorológicos, ou por agressão de agentes químicos e incêndios;
- Se não forem observados os prazos legais para a comunicação do vício à construtora;
- Se não for registrada e comprovada a implantação do sistema de gestão de manutenção conforme instruções constantes no Manual e ABNT NBR 5674:2012;
- Se ocorrerem alterações nas condições do entorno que causem danos à edificação.

7.3 PRAZOS DE GARANTIAS

Solidez e segurança - 5 ANOS:

TABELA DE GARANTIAS 01 - FALHAS APARENTES E OCORRÊNCIAS EM ACABAMENTOS EM SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS CUJA IDENTIFICAÇÃO DEVE SER FEITA NO ATO DA ENTREGA DAS CHAVES		
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS
Contenções	<p>Constituídas por elementos projetados para a finalidade de prover estabilidade contra a ruptura de maciços e evitar o escorregamento causado pelo seu peso próprio ou por carregamentos externos. Exemplos típicos de estruturas de contenção são os muros de arrimo, as cortinas de estacas e as paredes diafragma, entre outros</p> <p>São elementos construídos para evitar a possível ruptura do maciço de solo ou rocha em torno da edificação, suportando as pressões laterais</p>	<p>Falhas que afetem a segurança e não sejam decorrentes de uso em desacordo com o projeto e instruções fornecidas pelo construtor e/ou falta de realização de atividades de conservação e manutenção de acordo com o manual de uso, operação e manutenção das edificações ou instruções específicas</p>
Fundações	<p>São elementos construtivos projetados com a finalidade de transmitir as cargas de uma edificação para uma camada resistente do solo. Podem ter diversas características técnicas, dependendo das condições da edificação e do terreno</p>	
Estrutura	<p>Elementos construtivos responsáveis pela estabilidade e sustentação de todos os demais sistemas e componentes da edificação transferindo os esforços que estes geram e o seu próprio peso para as fundações. São abrangidos todos os elementos construtivos com função estrutural inclui todos os elementos estruturais como pilares, vigas, lajes de todos os pavimentos e paredes com função estrutural</p>	
Estrutura de pisos e de sistemas de cobertura	<p>Inclui estruturas de pisos em mezaninos, estruturas auxiliares e estruturas de coberturas de quaisquer naturezas</p>	
<p>A garantia em relação a ocorrência de deformações e fissuras se refere a ocorrências que ultrapassem os limites aceitáveis de deformação e fissuração estabelecidos nas Normas Técnicas específicas ou, na sua ausência, por análise técnica que defina origem, causa e riscos das fissuras ou deformações.</p> <p>NOTA Os sistemas estruturais, seus elementos e componentes podem sofrer deformações e fissuração de diferentes naturezas ao longo da vida útil.</p>		

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

Prazos aplicados aos sistemas, componentes e equipamentos abrangidos pelas garantias oferecidas pela construtora:

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
PISOS			
Pisos de ambientes internos Camadas não estruturais do sistema de pisos dos ambientes internos, exceto sistema de impermeabilização	Camada de regularização (contrapiso)	Dessolidarização; desagregação/ pulverulência na superfície da camada de um ambiente	3 anos
	Camada de revestimento/acabamento e sua fixação	Perda de aderência, desgaste	1 ano
	Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Pisos de estacionamentos/garagens cobertos	Desgaste; dessolidarização	3 anos
	Selantes, juntas de dilatação	Descolamento, ressecamento	1 ano
<p>a) Falha caracterizada pela condição em que uma camada de um material ou um componente se separa do sistema ou equipamento de que faz parte, deixando assim de cumprir sua função no desempenho deste sistema ou equipamento. Não se deve confundir este tipo de falha descrito com as situações em que o termo "dessolidarização" é utilizado no sentido de separar materiais ou componentes que devem de fato ser separados como, por exemplo, nos revestimentos, as juntas de dessolidarização ou a dessolidarização entre uma camada de piso que deve ser separada da camada estrutural como no caso de emprego de mantas com função de isolamento acústico que caracterizam os chamados pisos flutuantes .</p> <p>b) O desgaste em sistemas de pisos se refere à resistência à abrasão, a qual pode ser avaliada por métodos de ensaios definidos em normas específicas.</p>			
Pisos de ambientes externos	Camada de regularização (contrapiso)	Dessolidarização; desagregação/ pulverulência na superfície da camada de um ambiente	3 anos
	Camada de revestimento/acabamento e sua fixação	Dessolidarização, empenamento, ruptura, desgaste, deterioração por umidade	1 ano
	Rejuntamento de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Selantes, juntas de dilatação	Descolamento, ressecamento	1 ano

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO			
SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA			
PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Pisos de ambientes externos	Pisos cobertos e descobertos de estacionamentos/garagens externos ao edifício	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade	3 anos
Pavimentação externa à edificação	Pavimentos de acesso de pedestres à edificação	Desgaste; dessolidarização	3 anos
	Pavimentos de acesso de automóveis à edificação	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Pavimentos de acesso de veículos de carga e descarga	Desgaste; dessolidarização	1 ano
Rodapés	Rodapés de quaisquer naturezas	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade	1 ano
Vedações verticais externas	Vedações das fachadas, sejam elas compostas por alvenaria, sistema envidraçado do tipo pele de vidro, painéis de concreto ou painéis de outros materiais, paredes moldadas in loco ou outras, excetuando-se as esquadrias entre vãos	Perda de Integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos
	Selantes, juntas de dilatação	Perda de estanqueidade	3 anos
<p>NOTA 1 As vedações verticais externas, as fachadas, diante da exposição às variações térmicas, ventos, umidade e chuva, agentes poluentes, névoa salina, têm maior probabilidade de ocorrência de falhas em comparação às vedações verticais internas. Assim, torna-se ainda mais relevante do que nos demais elementos construtivos destacar que a garantia é condicionada a que as orientações de uso, operação, conservação e manutenção indicadas pelo construtor e/ou prestador de serviços de construção sejam estritamente seguidas.</p>			
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Dessolidarização	5 anos
		Desgaste, empolamento, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: revestimentos cerâmicos, pedras naturais, ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Dessolidarização	5 anos

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

**TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO
SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA
PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022**

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de acabamento decorativo tinta interna	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo tinta externa	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	3 anos
	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	1 ano
	Rejuntamento	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Selantes, juntas de dilatação	Perda de aderência	3 anos

NOTA 2 O desgaste nos revestimentos de vedações verticais externas se refere à ocorrência de depressões ou perda de massa do revestimento que podem ocorrer por falhas de suas propriedades frente às condições de exposição, mas não se refere a desgastes decorrentes de ações externas como impactos de qualquer natureza, descargas atmosféricas ou chuva de granizo com dimensões de pedras que possam causar tal desgaste.

NOTA 3 A estanqueidade que as vedações verticais externas devem proporcionar está definida na ABNT NBR 15575-4, a qual é avaliada por ensaio específico e os critérios preveem tolerâncias em relação a manchas de umidade ver ABNT NBR 15575-4, assim como em Normas específicas de sistemas construtivos utilizados em fachadas.

NOTA 4 A vida útil do sistema de pintura está associada ao correto preparo de superfície (ABNT NBR 13245), bem como a escolha adequada do nível de desempenho dos produtos, que apresentam patamares de qualidade distintos em função de sua composição química associada ao atendimento dos requisitos normativos. As tintas látex são classificadas nos níveis de desempenho econômico (somente uso interno); standard (menor desempenho do uso externo); premium e super premium (apresentam especificação mais rigorosa e qualidade superior); para cada tipo de acabamento (fosco, semiacetinado, acetinado e semibrilho), conforme ABNT NBR 15079 partes 1 e 2. Por esse motivo, as tintas látex usadas em ambiente exterior estão separadas em prazos tecnicamente recomendados de garantia de 1 ano para o nível de desempenho standard e 3 anos para os níveis de desempenho premium e super premium.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Vedações verticais internas (áreas comuns e áreas privativas)	Vedações verticais em ambientes internos à edificação que não tenham função estrutural, compostas de quaisquer materiais e componentes	Perda de integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Desgaste, empolamento, dessolidarização, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: cerâmicos, pedras naturais ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Desgaste, dessolidarização	3 anos
	Camada de acabamento decorativo tinta interna	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	3 anos
	Camada de acabamento decorativo verniz sintético interior base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	1 ano
	Rejuntamento	Perda de aderência; desgaste	1 ano

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO			
SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA			
PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Esquadrias internas e externas – Janelas e portas entre vãos (Aço, Madeira e PVC)	Guarnições, escovas, elementos de vedação	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, (por exemplo, fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços)	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização	5 anos
		Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos
		Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento e perda de brilho)	3 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento e perda de brilho)	3 anos
	Mecanismos automatizados de abertura e fechamento de persianas/venezianas/vidros	Mau funcionamento	1 ano
	Perfil de palheta de persianas/venezianas	Desencaixe ou deformação permanente da palheta	1 ano
Ruptura, deformação, flexão, amarelamento		5 anos	

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Esquadrias internas e externas – Janelas e portas entre vãos (Aço, Madeira e PVC)	Vidros	Delaminação	1 ano
		Dessolidarização em relação à esquadria	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias de madeira	Falha no tratamento superficial (por exemplo, fissuras na pintura ou verniz)	1 ano
	Reforço metálico de perfis principais de PVC (aço ou alumínio)	Corrosão, ruptura, deformação, flexão	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria de PVC	Amarelamento	5 anos
	Vedação da interface vertical e horizontal da esquadria	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação	1 ano
	Vedação entre componente da esquadria	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação	3 anos
<p>NOTA 5 A oxidação é o início do processo de degradação do metal e deve ser tratada logo que surge, para não dar origem à corrosão. A oxidação em metais começa quando a superfície desprotegida (sem pintura, por exemplo, ou avariada por riscos ou impactos) entra em contato direto com o ar, vapor d'água ou água.</p> <p>NOTA 6 A corrosão é um fenômeno natural definido comumente como a deterioração de um material (geralmente um metal) que resulta de uma reação química ou eletroquímica em relação ao ambiente em que está inserido, com comprometimento da integridade do elemento (exemplo a perda de massa aparente ou oxidação generalizada).</p> <p>NOTA 7 Os prazos tecnicamente recomendados neste item/sistema não se aplicam às esquadrias de ferro, que sejam produzidas sob medida em processo fabril não industrializado.</p>			
Elementos e componentes construtivos de proteção	Peitoris e guarda-corpos, componentes de ancoragem de equipamentos de segurança individual ou coletiva, presentes em quaisquer ambientes externos ou internos das edificações	Ruptura ou perda de estabilidade	5 anos
		Oxidação que não acarrete a perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade	1 ano
	Corrimãos	Ruptura ou perda de estabilidade	3 anos
		Oxidação que não acarrete a perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade	1 ano

- 1. Apresentação
- 2. Primeiras Orientações
- 3. Cuidados no uso
- 4. Materiais de acabamento
- 5. Projetos e Esquemas
- 6. Manutenção
- 7. Garantias
- 8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Guarnições, escovas, elementos de vedação	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, exemplos fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Deformação, oxidação, Ruptura; dessolidarização e falha de funcionamento	3 anos
	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas ou cavidades	5 anos
	Mecanismos automatizados de abertura e fechamento de persianas/venezianas/vidros	Mau funcionamento	1 ano
	Perfil de palheta de persianas e venezianas	Desencaixe ou deslocamento da palheta	1 ano
		Ruptura, deformação, flexão ou amarelamento	5 anos
	Reforço metálico de Perfis Principais de PVC (aço ou alumínio)	Corrosão, ruptura, deformação ou flexão	5 anos

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO			
SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA			
PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Os perfis que compõem as esquadrias	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento, perda de brilho)	3 anos
	Marcos e folhas que compõem as esquadrias de madeira	Empenamento; descolamento de camadas da folha, incluindo revestimentos, Falha no tratamento superficial (por exemplo, manchas, amarelamento, fissuras e deslocamento da tinta ou verniz)	1 ano
		Ruptura, flexão	3 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria de PVC	Amarelamento	5 anos
	Interface vedação vertical e esquadria	Perda de aderência e vedação	3 anos
	Vidros	Delaminação	1 ano
Dessolidarização em relação à esquadria		5 anos	
NOTA 8 Os prazos tecnicamente recomendados neste item/sistema não se aplicam às esquadrias de ferro, que sejam produzidas sob medida em processo fabril não industrializado.			
Portas com resistência ao fogo	Molas, dobradiças, barras antipânico ou maçanetas,	Mau funcionamento, fixação e corrosão	1 ano
	Folha da porta e marcos (batentes)	Deformação, ruptura; dessolidarização	3 anos

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Portões, gradis, grades, portinholas e alçapões	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria, folhas móveis, incluindo venezianas	Mau funcionamento; oxidação que não acarrete a perda de seção da peça	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Ruptura, deformação, corrosão, dessolidarização, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos
Muros externos	Muros constituídos por quaisquer tipos de materiais e componentes	Ruptura/tombamento	5 anos
		Fissuração	3 anos
		Deterioração por umidade	1 ano
COBERTURAS			
Forros	Forros constituídos por quaisquer materiais e componentes; sancas (peças modeladas com diferentes formas para dar tratamento estético ao encontro entre a parede e o teto/forro)	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações, empenamento e fissuras, além dos limites de normas técnicas	1 ano
NOTA 9 Podem ser incorporadas películas reflexivas ou isolantes, com a finalidade de melhorar o desempenho térmico da cobertura.			
Telhamento	Telhamento de qualquer tipo e suas fixações	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações e permeabilidade além dos limites das normas	1 ano
		Perda de estanqueidade	1 ano
	Rufos e calhas	Falha de fixação e perda de estanqueidade	1 ano

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO			
SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA			
PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
IMPERMEABILIZAÇÃO			
Sistemas aplicados em qualquer elemento ou sistema construtivo	Compostos pelo conjunto de materiais e componentes que asseguram a estanqueidade à água de elementos estruturais, de vedações verticais, de pisos, de coberturas, de piscinas, de reservatórios e/ou de quaisquer outros elementos construtivos	Perda de estanqueidade de produtos e instalação desde que a causa da falha constatada não seja decorrente de intervenções não previstas, avarias, danos ou falhas nos substratos ou camadas ou outros materiais e componentes que sejam determinantes do desempenho dos sistemas de impermeabilização	5 anos
Sistemas hidráulicos Os sistemas hidráulicos envolvem o sistema de água fria e de água quente, de esgotos sanitários e pluviais, reuso e drenagem, incluindo as tubulações de ligação com a rede pública.	Tubos e suas conexões em prumadas/colunas que alimentam os ramais e sub-ramais, os reservatórios de água, as estações de tratamento de esgotos e de água, para a edificação excetuando-se os equipamentos industrializados como equipamentos de aquecimento de água, medidores, motobombas, filtros e outros equipamentos que integrem os sistemas	Ruptura/dessolidarização; perda da integridade do sistema; perda de estanqueidade	5 anos
	Ramais e sub-ramais de tubulações em ambientes internos e externos	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Engate flexível, sifão, válvulas, ralos e seus acabamentos	Falhas dos produtos e instalação	1 ano
	Louças sanitárias (cerâmicas) – lavatórios, bacias sanitárias e caixas de descarga, tanques, banheiras e tanques de concreto ou de outros materiais	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Sistemas hidráulicos Os sistemas hidráulicos envolvem o sistema de água fria e de água quente, de esgotos sanitários e pluviais, reuso e drenagem, incluindo as tubulações de ligação com a rede pública.	Bancadas de pias e cubas	Falhas dos produtos	1 ano
		Perda estanqueidade entre bancada e frontão e na fixação de cubas	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Chuveiros, duchas, torneiras, misturadores e monocomandos entregues instalados	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Motobombas, medidores, hidrômetros, e outros equipamentos do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
Falhas de instalação		3 anos	
Sistemas de prevenção e combate a incêndio	Prumadas de sistema de combate a incêndio – incluindo comandos setoriais	Falhas de produtos e de instalação	5 anos
	Tubos e suas conexões em e em ramais e sub-ramais	Falhas de produtos e de instalação	3 anos
	Sistemas de extração e de detecção de fumaça, de alarme de incêndio, equipamentos para hidrantes, materiais e componentes de proteção passiva contra incêndio como fitas, anéis e pinturas intumescentes, sinalização de prevenção e combate a incêndio	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Sistemas de distribuição de gases e fluidos (exceto água) de toda natureza	Prumadas ou colunas de gás	Falhas dos produtos e de instalação quanto a estanqueidade	5 anos
	Ramais e sub-ramais de gás natural ou gás liquefeito de petróleo incluindo tubulações, medidores, centrais, e demais componentes; em edificações onde há outros tipos de gases, todos os sistemas de gases presentes	Falhas dos produtos com instalação aparente	1 ano
		Falhas de produtos não acessíveis e da instalação	3 anos
Sistemas elétricos	Prumadas de distribuição	Falhas de produto	3 anos
		Falhas de instalação	5 anos
	Componentes dos diversos circuitos elétricos que constituem o sistema, incluindo o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), englobando eletrodutos, disjuntores, tomadas e interruptores, fios e cabos, barramentos, terminais e bornes para conexão, quadros elétricos e painéis de distribuição de energia, quadros de comando e supervisão, dispositivos de proteção e manobra sistema de iluminação de emergência, excetuando- se luminárias, lâmpadas e acessórios de acabamentos como espelhos de interruptores e tomadas	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Luminárias de ambientes internos exceto lâmpadas	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Sistemas elétricos	Luminárias de ambientes externos exceto lâmpadas	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
	Sistemas para canalização e acomodação dos condutores e componentes (eletrodutos, eletrocalhas, caixas de passagem)	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Entrada de energia, câmaras e cabines de transformação e seus componentes, transformadores, cabines de barramentos, subestações e seus componentes (exceto equipamentos fornecidos pela concessionária local de energia)	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistema de SPDA	Cabos, barramentos e componente de equipotencialização	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de ar-condicionado	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação da Infraestrutura	3 anos
	Equipamentos e acessórios	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

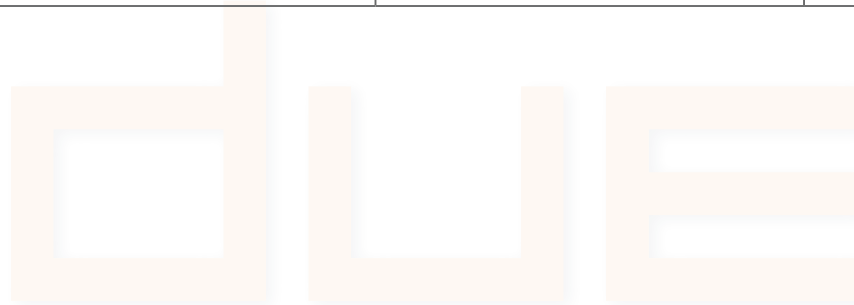
7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022			
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Sistemas de comunicação interna e externa	Infraestrutura do sistema de interfone e telefone	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Equipamentos e acessórios – interfones ou outros	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de cabeamento, infraestrutura e equipamentos de áudio, imagem e dados	Cabos, caixas, quadros e infraestrutura	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Equipamentos e acessórios	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de segurança patrimonial	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Antenas coletivas	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de transporte vertical e horizontal	Infraestrutura, componentes e equipamento de elevadores, escadas rolantes, esteiras rolantes, plataformas de transporte de pessoas com necessidades especiais, ou outros com funções de transporte de pessoas e/ou objetos nas edificações	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
Componentes e acessórios para acessibilidade (tecnologias assistivas)	Barras de apoio; maçanetas e puxadores específicos; pisos podotáteis; assentos especiais; sinalização visual e tátil; alarmes e sinais sonoros	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano

TABELA DE GARANTIAS 02 - GARANTIAS APLICADAS A PARTIR DO MOMENTO DA ENTREGA DA EDIFICAÇÃO
SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELA CONSTRUTORA
PRAZOS RECOMENDADOS PELA NBR 17.170:2022

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO TECNICAMENTE RECOMENDADO
Churrasqueiras (em áreas de uso comum ou de uso privativo)	Equipamento de sistema de exaustão, dampers e churrasqueira	Falha de produto/falha de instalação	1 ano
	Dutos	Perda de Integridade	3 anos
Portões de acesso à edificação	Portões e motores/dispositivos de controle de abertura e fechamento	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano



Falhas aparentes e ocorrências em acabamentos em sistemas, componentes e equipamentos cuja identificação deve ser feita no ATO DA ENTREGA DAS CHAVES:

TABELA 03 – EXEMPLOS DE FALHAS APARENTES E OCORRÊNCIAS EM ACABAMENTOS EM SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS CUJA IDENTIFICAÇÃO DEVE SER FEITA NO ATO DA ENTREGA		
SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS APARENTES E OCORRÊNCIAS EM ACABAMENTOS
Vedações verticais externas e internas	Portas corta-fogo	Falha de regulagem de dobradiças e molas Ocorrências em acabamentos: manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial
	Portas de acesso e internas de áreas comuns e privativas	Ocorrências em acabamentos: manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial
	Revestimentos decorativos de qualquer natureza	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento
	Pinturas	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos
	Esquadrias de alumínio, madeira, aço e PVC	Falha pela dificuldade de abertura ou fechamento. Ocorrências em acabamentos: riscos, manchas, amassamento, lascamento
	Vidros	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas
Pisos	Contrapiso	Ocorrências em acabamentos: depressões e irregularidades, quebra
	Revestimentos/acabamento de qualquer natureza, inclusive o rejuntamento	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento, falhas de polimento
Forros	Superfície	Ocorrências em acabamentos: Lascamentos, quebras, manchas, irregularidades
Sistemas hidráulicos	Louças sanitárias, banheiras, bancadas e cubas	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, quebra, manchas, fixação, riscos ou amassados
	Metais sanitários	Ocorrências em acabamentos: manchamento Falhas de fixação; falha de abertura e fechamento

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

TABELA 03 – EXEMPLOS DE FALHAS APARENTES E OCORRÊNCIAS EM ACABAMENTOS EM SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS CUJA IDENTIFICAÇÃO DEVE SER FEITA NO ATO DA ENTREGA

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS APARENTES E OCORRÊNCIAS EM ACABAMENTOS
Sistemas elétricos	Espelhos de tomadas, interruptores e outros dispositivos	Falha de fixação e de instalação, componentes danificados
Prevenção e combate a incêndio	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas
Acessibilidade	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas
Espelhos decorativos	Superfície	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas
Corrimãos, guarda corpos e elementos de serralheria	Superfície	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas
Churrasqueira - Uso à carvão e lenha	Superfície	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas
Elevadores	Superfície	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas

7.4 ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A assistência técnica e a manutenção constituirão um capítulo importante entre **Você** e a **Construtora**. As edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender seus usuários durante muitos anos, e ao longo desse tempo de serviço devem apresentar condições adequadas de uso a que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais.

Os prazos considerados foram estabelecidos em conformidade com as regras legais vigentes e em vista do estágio atual da tecnologia de cada um dos componentes, além dos serviços empregados na construção. Assim sendo, os prazos correspondem a prazos totais de garantia.

Na entrega das chaves do imóvel, o proprietário fará vistoria em sua unidade acompanhado de um representante da **DG Arquitetos**. Uma vez detectados vícios aparentes de construção, os reparos serão efetuados.

A Construtora prestará serviço de Assistência Técnica, reparando sem ônus os vícios ocultos dos serviços (aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel e que possam surgir durante a utilização normal no prazo de 90 (noventa) dias) e conforme consta do Termo de Garantia, desde que sejam dentro do prazo.

Para orientações e esclarecimentos sobre dúvidas referentes às garantias e assistências técnicas, entre em contato com o departamento de Relacionamento com Cliente da **DG Arquitetos**, pelo telefone **(51) 9 8154.9557** ou por e-mail **conato@dgarquitetos.com**. Em caso de necessidade de abertura de chamado para assistência técnica, solicitamos o envio de fotos e a descrição da falha em questão, visando a agilidade no atendimento.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares



due

8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

8.1 SEGURANÇA E ORIENTAÇÕES PARA SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA

As orientações a seguir se referem a recomendações básicas para situações que requerem providências rápidas e imediatas, visando à segurança pessoal e patrimonial dos condôminos e usuários:

INCÊNDIO

Princípio de incêndio

- Ligue para o Corpo de Bombeiros (tel. 193) e dirija-se às rotas de fuga;
- Feche os registros de gás da sua unidade. No uso comum, síndico, zelador ou brigada de incêndio devem fechar os registros gerais localizados no ERU do pavimento térreo.
- Desligue os disjuntores gerais dos quadros elétricos.

ATENÇÃO!

Não desligue os circuitos que alimentam os pontos de iluminação de emergência e pontos de força da bomba de incêndio.

Em situações extremas

- Utilize as rotas de fuga para saída. A rota de fuga é o trajeto a ser seguido no caso de necessidade urgente de evacuação de um local em função de incêndio, desabamentos ou outros casos de emergência. Para que todos os usuários da edificação se sintam seguros em casos de emergência, é importante conhecer a rota de fuga;
- Utilize escadas (rota de fuga) em caso de incêndio e jamais utilize o elevador (observe as placas de indicação e demais equipamentos de combate a incêndio, conforme imagens a seguir):
- Em locais onde haja fumaça, mantenha-se junto ao chão para respirar melhor. Use, se possível, uma toalha molhada junto ao nariz;
- Antes de abrir qualquer porta, toque-a com as costas das mãos. Se estiver quente, não abra;
- Sempre que passar por uma porta, feche-a sem trancar.
- Sempre desça, nunca suba;
- Uma vez que tenha conseguido escapar, não retorne;
- Se não for possível sair, espere por socorro, mantendo os olhos fechados e ficando no chão. Se possível, fique perto de uma janela, abrindo uma das partes para que a fumaça saia por cima e você possa respirar por baixo;
- Se ficar preso em uma sala, jogue pela janela tudo que puder queimar facilmente;

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Mantenha-se vestido, molhe suas vestes;
- Não tente salvar nenhum objeto, primeiro tente salvar-se;
- Ajude e acalme as pessoas em pânico;
- Caso suas roupas estejam pegando fogo, não corra. Se possível, envolva-se numa coberta, num tapete ou tecido qualquer, e role no chão;
- Não procure combater o incêndio, a menos que você saiba manusear o equipamento de combate específico.

VAZAMENTOS EM TUBULAÇÕES DE GÁS

Caso se verifique vazamento de gás de algum equipamento, como fogão, feche imediatamente o registro de gás na saída do ponto de alimentação do aparelho. Mantenha os ambientes ventilados, abrindo as janelas e portas. Não utilize nenhum equipamento elétrico ou acione qualquer interruptor.

Caso perca o vazamento, feche o registro geral de gás, localizado junto a ERU no pavimento térreo. Acione imediatamente o fornecedor dos equipamentos ou o Corpo de Bombeiros.

VAZAMENTOS EM TUBULAÇÕES HIDRÁULICAS

No caso de algum vazamento em tubulação de água, a primeira providência a ser tomada é o fechamento do registro correspondente. Para verificar a localização dos mesmos, consulte o **Capítulo 5 “Projetos e Esquemas Técnicos de Instalações”** deste manual, conforme disponibilizados pela construtora.

Caso ainda perca o vazamento, peça ao síndico o fechamento do registro geral referente ao ponto no barrilete. Quando necessário, avise à equipe de manutenção e acione imediatamente uma empresa especializada ou um técnico habilitado.

ENTUPIMENTOS EM TUBULAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

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

CURTO-CIRCUITO EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

No caso de algum curto, os disjuntores (do quadro de distribuição de circuitos) desligam-se automaticamente e também as partes afetadas pela anormalidade.

Para corrigir essa ação de segurança, volte o disjuntor correspondente à sua posição original. Antes, procure verificar a causa do desligamento do disjuntor e entre em contato com uma empresa especializada ou um técnico habilitado. No caso de curto em equipamentos ou aparelhos, procure desarmar manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral, respectivamente de acordo com o ambiente que apresenta o problema.

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

PARADA SÚBITA DE ELEVADOR

Em caso de passageiro preso no elevador, a empresa que presta serviço de manutenção dará prioridade ao resgate do mesmo. Para segurança dos usuários, a liberação de passageiros presos na cabina deverá ser feita exclusivamente pelos técnicos da empresa de manutenção do elevador, ou em caráter de emergência, pelo Corpo de Bombeiros ou órgão da Defesa Civil que a substitui. Nestes casos o uso do elevador deverá ser suspenso até a vistoria e liberação do equipamento pelos técnicos da manutenção.

Atualmente a empresa que presta serviços de manutenção e conservação do elevador no **DUE** é **TK Elevator**. O telefone da assistência técnica regional/emergência da empresa é **0800 7070 499**.

SISTEMA DE SEGURANÇA

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

8.2 TELEFONES ÚTEIS

- ÁGUA E ESGOTO: 0800 510 2910
- BOMBEIROS: 193
- ENERGIA ELÉTRICA: 0800 970 09 00
- GÁS: 0800 541 9700

- POLÍCIA MILITAR: 190
- SAMU: 192

8.3 MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE

USO RACIONAL DA ÁGUA

- Verificar mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos medidores ou existência de vazamentos. Em caso de oscilações, chamar a concessionária para inspeção (essa prática também deve ser adotada para o uso de gás);
- Orientar os moradores e a Equipe de manutenção para aferir mensalmente a existência de perda de água (torneiras “pingando”, bacias “escorrendo” etc.);
- Orientar os moradores e a Equipe de manutenção quanto ao uso adequado da água, evitando o desperdício. Exemplo: ao limpar as calçadas, não utilizar a água para “varrer”.

USO RACIONAL DA ENERGIA

- É recomendado o uso adequado de energia, desligando, quando possível, pontos de iluminação e equipamentos. Lembre-se de não atingir os equipamentos que permitem o funcionamento do edifício (ex.: bombas, alarmes, etc.);

1. Apresentação

2. Primeiras Orientações

3. Cuidados no uso

4. Materiais de acabamento

5. Projetos e Esquemas

6. Manutenção

7. Garantias

8. Informações Complementares

- Para evitar fuga de corrente elétrica, realizar as manutenções sugeridas, como: rever estado de isolamento das emendas de fios, reapertar as conexões do quadro de distribuição e as conexões de tomadas, interruptores e ponto de luz e, ainda, verificar o estado dos contatos elétricos, substituindo peças que apresentam desgaste;
- É recomendado o uso de equipamentos que possuam bons resultados de eficiência energética, como o selo PROCEL em níveis de eficiência A ou B ou de desempenho semelhante.

USO RACIONAL DO GÁS

- Quando os equipamentos a gás não estiverem em uso, mantenha os registros fechados. Habitue-se a verificá-lo rotineiramente antes de dormir ou ao sair de casa;
- Faça a manutenção periódica dos equipamentos a gás;
- Não use a temperatura máxima de seu aquecedor desnecessariamente. Para ajustar a temperatura ideal do seu banho, use o botão de controle de temperatura do aquecedor (quantidade de gás). Colocar o controle na temperatura máxima e misturar água fria, desperdiça água e gás.

RESÍDUOS SÓLIDOS

- É recomendado implantar um programa de coleta seletiva no edifício e destinar os materiais coletados a instituições que possam reciclá-los ou reutilizá-los;

No caso de reforma ou manutenções, que gerem resíduos de construção ou demolição, atender à legislação específica.

Realização:



DG EMPREENDIMENTOS
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO