



## APRESENTAÇÃO

Prezado proprietário,

A **CONSTRUTORA DINÂMICA** preocupa-se com sua qualidade de vida e deseja que você e sua família desfrutem ao máximo deste empreendimento.

Por isso, desenvolvemos este MANUAL DO PROPRIETÁRIO para que você conheça melhor o seu empreendimento e assim tenha sempre à mão as orientações necessárias para facilitar a utilização e conservação de seu imóvel com conforto e segurança.

Aqui você encontrará todas as informações necessárias para suprir suas dúvidas sobre o funcionamento e manutenção da sua unidade. Leia cuidadosamente todas as instruções, procedimentos e recomendações aqui contidas e transmita às demais pessoas da família ou residentes no imóvel.

É importante que, no caso de venda ou locação, uma cópia seja entregue ao novo condômino. Esse conteúdo está disponível também em nosso site ([www.construtoradinamica.com.br](http://www.construtoradinamica.com.br)), na aba "área do cliente" - "manual do usuário".

Aproveitamos para informar que este empreendimento foi projetado de acordo com as normas técnicas aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 14037). Todos os materiais de construção e acabamento empregados nesse empreendimento possuem qualidade comprovada.

Parabéns por sua escolha e boa leitura!





## Sumário

<b>Descrição da Edificação</b> .....	<b>5</b>
<b>Definições</b> .....	<b>7</b>
<b>Termo de Garantia</b> .....	<b>9</b>
Prazos de Garantia.....	11
Condições de Exclusão da Garantia.....	12
Assistência Técnica.....	14
<b>Uso, Operação, Manutenção E Conservação</b> .....	<b>15</b>
Instalações Elétricas.....	15
Gás (GLP).....	17
Aquecimento de Água .....	18
Impermeabilização .....	19
Esquadria de Madeira .....	20
Esquadria de Alumínio .....	21
Alvenaria Estrutural .....	22
Drywall, Forros, Molduras de Gesso .....	23
Forro Removível.....	28
Revestimento Cerâmico Esmaltado/Porcelanato/Rejunte.....	29
Revestimento de Pedras Naturais (Granito) .....	30
Pintura.....	31
Vidros .....	31
Instalações Hidráulicas.....	32
Louças Sanitárias.....	34
Metais Sanitários.....	34
Peças de Aço Inoxidável .....	34
Ar Condicionado.....	36
Telefonia, TV à Cabo, Internet.....	36
Antena Coletiva .....	36
Interfone.....	37
<b>Área Comum</b> .....	<b>38</b>
<b>Segurança Patrimonial</b> .....	<b>41</b>
<b>Relação de Materiais, Acabamentos e Fornecedores</b> .....	<b>44</b>
<b>Anexos</b> .....	<b>47</b>



## DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

	Torre A	Torre B
Térreo	04 Apartamentos Com 03 Dormitórios, 01 Sala, 01 Cozinha / Área De Serviço, 01 Área Técnica, 02 Banhos, 01 Terraço E Bar Externo	04 Apartamentos Com 03 Dormitórios, 01 Sala, 01 Cozinha / Área De Serviço, 01 Área Técnica, 02 Banhos, 01 Terraço E Bar Externo
	04 Apartamentos Com 02 Dormitórios, 01 Sala, 01 Cozinha / Área De Serviço, 01 Área Técnica, 02 Banhos, 01 Terraço E Bar Externo	04 Apartamentos Com 02 Dormitórios, 01 Sala, 01 Cozinha / Área De Serviço, 01 Área Técnica, 02 Banhos, 01 Terraço E Bar Externo
	01 Bloco De Escadaria	01 Bloco De Escadaria
	01 Elevador De Serviço	01 Elevador De Serviço
	01 Elevador Social	01 Elevador Social
	01 Hall Do Elevador	01 Hall Do Elevador
	01 Hall De Entrada	01 Hall De Entrada
	01 Acesso À Torre A	01 Acesso À Torre B
	01 Sala Com Medidores	01 Sala Com Medidores
	01 Reservatório De Água	01 Reservatório De Água
	01 Lixo Orgânico	01 Lixo Orgânico
	04 Áreas Técnicas (Gás, Água, Elétrica E Informação)	04 Áreas Técnicas (Gás, Água, Elétrica E Informação)
	01 Lixo Reciclável	
	01 Casa De Bombas	
	01 Praça Entre Torres	
	01 Salão De Jogos	
	01 Lan House	
	01 Brinquedoteca	
	01 Sanitário Masculino	
	01 Sanitário Feminino	
	01 Space Office	
	01 Portaria Com Banheiro	
	01 Salão De Festas Com Sanitários (Masculino E Feminino)	
	01 Churrasqueira	
	02 Áreas Gourmet	
	01 Sanitário Masculino	
	01 Sanitário Feminino	
	01 Praça Do Salão De Festas	
	01 Lixo Reciclável	
	01 Lixo Orgânico	
	01 Sala De Gás Descoberta	
	122 Vagas De Automóveis Para Moradores (Edifício Garagem)	
	08 Vagas De Automóveis Para Reserva - 2ª Etapa	
Vagas De Automóveis Descobertas No Canteiro Central / Alameda - Carga E Descarga (Uso Interno)		
01 Bloco De Escadaria (Edifício Garagem)		
01 Elevador (Edifício Garagem)		
Playground		



Pavimento Tipo	Torre A	Torre B
	04 Apartamentos Com 03 Dormitórios, 01 Sala, 01 Cozinha / Área De Serviço, 01 Área Técnica, 02 Banhos E 01 Terraço	04 Apartamentos Com 03 Dormitórios, 01 Sala, 01 Cozinha / Área De Serviço, 01 Área Técnica, 02 Banhos E 01 Terraço
	04 Apartamentos Com 02 Dormitórios, 01 Sala, 01 Cozinha / Área De Serviço, 01 Área Técnica, 02 Banhos E 01 Terraço	04 Apartamentos Com 02 Dormitórios, 01 Sala, 01 Cozinha / Área De Serviço, 01 Área Técnica, 02 Banhos E 01 Terraço
	01 Bloco De Escadaria	01 Bloco De Escadaria
	01 Elevador De Serviço	01 Elevador De Serviço
	01 Elevador Social	01 Elevador Social
	01 Hall Do Elevador	01 Hall Do Elevador
	04 Áreas Técnicas (Gás, Água, Elétrica E Informação)	04 Áreas Técnicas (Gás, Água, Elétrica E Informação)

Mezanino	96 Vagas De Automóveis Para Moradores (Edifício Garagem)
	36 Vagas De Automóveis Para Reserva - 2ª Etapa
	01 Bloco De Escadaria (Edifício Garagem)
	01 Elevador (Edifício Garagem)

Cobertura	Torre A	Torre B
	01 Barrilete	01 Barrilete
	01 Bomba De Pressurização	01 Bomba De Pressurização
	01 Bomba De Incêndio	01 Bomba De Incêndio
	01 Quadro De Informação (Antena)	01 Quadro De Informação (Antena)

Subsolo 01	119 Vagas De Automóveis Para Moradores (Edifício Garagem)
	18 Vagas De Automóveis Para Reserva - 2ª Etapa
	01 Bloco De Escadaria (Edifício Garagem)
	01 Elevador (Edifício Garagem)

Subsolo 02	111 Vagas De Automóveis Para Moradores (Edifício Garagem)
	12 Vagas De Automóveis Para Reserva - 2ª Etapa
	01 Bloco De Escadaria (Edifício Garagem)
	01 Elevador (Edifício Garagem)
	01 Academia
	01 Sala Do Síndico
	01 Apoio De Funcionários (Copa)
	01 Área De Serviço
	01 Pet Care
	01 Pet Agility
	01 Casa De Gás
	01 Sanitário Masculino
	01 Sanitário Feminino
Bicicletário	

## DEFINIÇÕES

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

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

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

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

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

**Equipe de manutenção local** - Nos termos da ABNT NBR 5674, pessoas que realizam serviços na edificação que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.

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

**Manutenção** - Nos termos da ABNT NBR 15575, conjunto de atividades a serem realizadas ao longo da vida útil da edificação para conservar ou recuperar a sua capacidade funcional e de seus sistemas constituintes, e atender às necessidades e segurança dos seus usuários.

**Profissional habilitado** – Pessoa física e/ou jurídica, prestadora de serviço, legalmente habilitada, com registro válido em órgãos legais competentes para exercício da profissão, prevenção de respectivos riscos e implicações de sua atividade nos demais sistemas do edifício.

**Vícios aparentes** - São as "não conformidades" executivas detectadas na vistoria de entrega da unidade, devendo as mesmas serem corrigidas de imediato para a efetivação do recebimento do imóvel. Estas "não conformidades" poderão ser, por exemplo: manchas na parede, louças e vidros trincados, etc.

**Vícios ocultos** - São aqueles que aparecem com o uso da unidade e que não são detectados por ocasião da vistoria da sua unidade. Considera-se como vício oculto, por exemplo: defeitos em equipamentos, esquadrias e instalações elétricas e de gás, vazamento em instalações hidráulicas.



**Áreas molhadas** - Áreas da edificação cuja condição de uso e exposição poderá resultar na formação de lâmina de água (por exemplo banheiro com chuveiro (box), área de serviço, áreas descobertas).

**Áreas molháveis** - Áreas da edificação que recebem respingos de água decorrente da sua condição de uso e exposição e que não resulte na formação de lâmina de água (por exemplo banheiro sem chuveiro, cozinhas, sacadas descobertas).

**Áreas secas** - Áreas onde, em condições normais de uso e exposição, a utilização direta da água não está prevista nem mesmo durante a operação de limpeza.

**Estanqueidade** – Propriedade de um elemento (ou de um conjunto de componentes) de impedir a penetração ou passagem de fluidos através de si. A sua determinação está associada a uma pressão-limite de utilização (a que se relaciona com as condições de exposição do elemento ao fluido).



## TERMO DE GARANTIA

Com a assinatura do Boletim de Vistoria e Termo de Recebimento do Imóvel, iniciam-se as responsabilidades do proprietário.

Elas estão relacionadas a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel (apartamento e áreas comuns). Para manter tais condições, este manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel e do condomínio.

O síndico é responsável pela coordenação das atividades de manutenção, conservação e limpeza das áreas comuns e equipamentos coletivos do condomínio. É imprescindível que o proprietário e o síndico repassem as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel e do condomínio.

Após o recebimento da unidade, as alterações realizadas e os possíveis danos causados ao imóvel e aos vizinhos, são de total e inteira responsabilidade do proprietário que efetuou a alteração, assim como as alterações realizadas nas áreas comuns serão de total responsabilidade do condomínio.

Reformas nos apartamentos só podem ser realizadas com supervisão de um profissional habilitado. É necessário que sejam emitidas ART/RRT por engenheiro/arquiteto comprovando sua responsabilidade. Cópia deste documento deve ser entregue ao síndico do prédio e à comissão de obra para aprovação, para que assim sejam liberadas.

Tem o presente Termo, o objetivo de especificar a correta utilização e a manutenção das unidades autônomas com os sistemas construtivos e materiais empregados, evitar danos decorrentes do mau uso, esclarecer quanto aos riscos de perda da garantia pela falta de conservação e manutenção preventiva adequada, bem como orientar a elaboração do Programa de Manutenção Preventiva do empreendimento.

Um imóvel é planejado e construído para atender a seus usuários por muitos anos. Isso exige realizar a manutenção do imóvel e de seus vários componentes, considerando que estes, conforme suas naturezas, possuem características diferenciadas e exigem diferentes tipos, prazos e formas de manutenção. Esta manutenção, no entanto, não deve ser realizada de modo improvisado e casual. Ela deve ser entendida como um serviço técnico e feita por empresas capacitadas ou especializadas.

Para que a manutenção obtenha os resultados esperados é necessário fazer um planejamento de atividades para garantir a melhor execução de cada um dos serviços.

Nas próximas páginas, você encontrará um programa de manutenção que consiste na determinação das atividades essenciais de manutenção, sua periodicidade, os responsáveis pela execução e os recursos necessários.



São de extrema importância a contratação de empresas especializadas, de profissionais qualificados e o treinamento adequado da equipe de manutenção para a execução dos serviços. Recomenda-se também a utilização de materiais de boa qualidade, preferencialmente seguindo as especificações dos materiais utilizados na construção. No caso de peças de reposição de equipamentos, utilizar peças originais. Ao optar o proprietário por utilização de mão de obra diversa, dentro do prazo de garantia, para a realização da manutenção preventiva, se responsabilizará, unicamente, pela perda da garantia dos itens constantes nas unidades autônomas do empreendimento.

As empresas contratadas para execução da manutenção deverão emitir um laudo técnico descrevendo o serviço realizado, para comprovação da qualidade e a realização do tal serviço.

### 1. Prazos de Garantia

Esta relação foi elaborada com a finalidade de transmitir todas as informações referentes a sua unidade, estabelecendo desde já, as condições sobre o uso, a conservação e a manutenção preventiva. Estes prazos foram estabelecidos em conformidade com as regras legais vigentes e em vista do estágio atual de tecnologia de cada um dos componentes e/ou serviços empregados na construção.

Nesta tabela constam os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo.

No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão válidos, contados da data de disponibilidade para ocupação do imóvel pela construtora.

Os equipamentos entregues pela Construtora Dinâmica, tais como, equipamentos de ginástica, jogos, churrasqueira a gás, aquecedor a gás, freezer, cooktop, depurador, chuveiros, mesas, cadeiras, guarda-sóis, entre outros, não são garantidos pela Construtora. Possuem apenas a garantia do fabricante.

Recomendamos que para os equipamentos listados acima, contate a assistência técnica autorizada, afim de não perder a garantia do seu equipamento.

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Descrição	Prazo
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos	Segurança e estabilidade global	5 anos
	Estanqueidade de fundações e contenções	
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados	Segurança e integridade	5 anos
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros). Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão.	Instalação; equipamentos	1 ano
Instalações elétricas - tomadas/interruptores /disjuntores/fios/cabos/eletrodutos /caixas e quadros	Equipamentos	1 ano
	Instalação	3 anos
Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás	Integridade e estanqueidade	5 anos
Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/ louças/caixas de descarga/bancadas/metals sanitários/sifões/ligações flexíveis/ válvulas/registros/ ralos/tanques	Equipamentos	1 ano
	Instalação	3 anos
Impermeabilização	Estanqueidade	5 anos
Esquadrias de Madeira	Empenamento; descolamento; fixação	1 ano
Esquadrias de Alumínio	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	1 ano
	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas	2 anos
	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	5 anos
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento; acabamento	1 ano
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/ componentes de gesso acartonado	Fissuras	2 anos
	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	3 anos



Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/ componentes de gesso acartonado	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	5 anos
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/ cerâmica/pastilhas	Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	2 anos
	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	3 anos
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em pedras naturais (mármore, granito)	Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	2 anos
	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	3 anos
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso	Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	2 anos
	Estanqueidade de pisos molháveis	3 anos
Forro de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	1 ano
Pintura/verniz (interna/externa)	Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento	2 anos
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência	1 ano
Vidros	Fixação	1 ano

**RECOMENDA-SE QUE QUAISQUER FALHAS PERCEPTÍVEIS VISUALMENTE, COMO RISCOS, LASCAS, TRINCAS EM VIDROS, ETC, SEJAM EXPLICITADAS NO MOMENTO DA VISTORIA DE ENTREGA.**

## 2. Condições de Exclusão da Garantia

Como todos os produtos colocados no mercado, as garantias oferecidas pela Construtora Dinâmica e pelos fornecedores de materiais, sistemas construtivos e equipamentos são condicionadas ao uso adequado, conforme recomendações deste Termo, do Manual do Proprietário, dos manuais de equipamentos, e às condições de realização de atividades de limpeza, conservação e manutenção preventiva.

Fica cancelada a garantia do imóvel quando:

- For constatado mau uso durante a vistoria ou se o cliente não permitir a entrada da equipe de manutenção;

- b. Qualquer um dos elementos estruturais forem retirados (exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, vergas, alvenaria estrutural, etc);
- c. Forem alterados quaisquer elementos com relação ao projeto original, executado pela construtora;
- d. Forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização de serviço previstos. CUIDADO: Carga máxima na laje: 150 Kgf/m<sup>2</sup>;
- e. Danos decorrentes de limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face) em acabamentos dos componentes nos metais sanitários (registros, válvulas, torneiras, etc);
- f. Danos decorrentes de objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações, que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento;
- g. Danos decorrentes de quedas acidentais, mau uso, manuseio inadequado, instalação incorreta e erros de especificação em partes integrantes das instalações;
- h. Danos decorrentes de impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou revestidas);
- i. Instalação ou uso incorreto dos equipamentos;
- j. Manobras indevidas com relação a registros e válvulas;
- k. Reparos em equipamentos executados por pessoas não autorizadas pelo Serviço de Assistência Técnica; sem emissão do laudo.
- l. Se constatada a retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque e etc.) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;
- m. Se constatada aplicação ou uso de peças não originais ou inadequadas, ou adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- n. Se constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, resíduos de obra (caso haja reforma), e resíduos provenientes de instalação de armários e outros itens de marcenaria;
- o. Se for constatada a realização de obras, reformas e outras situações que possam alterar as condições iniciais do projeto e execução das obras conforme entregue pela Construtora Dinâmica, sem emissão de ART ou RRT por um profissional.
- p. Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto na norma ABNT 5674.
- q. Romper os lacres de garantia.



## **DEMAIS FATORES QUE POSSAM ACARRETAR A PERDA DE GARANTIA ESTÃO DESCRITOS NAS ORIENTAÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL PARA OS SISTEMAS ESPECÍFICOS**

Atenção ao contratar prestadores de serviço, pois alguns não tomam os cuidados necessários, por isso recomendamos que ao contratar, verifique após o término do serviço os seguintes itens:

- a. Se os sifões estão na posição correta como exibido no item: 14. Instalações Hidráulicas, descritas em Uso, Operação, Manutenção e Conservação, deste manual;
- b. Se ao furar paredes, foram utilizadas buchas adequadas e se não afetou a tubulação;
- c. Se restos de materiais de pintura, marcenaria, gesso e outros foram descartados da forma correta e não em pias, ralos e bacias sanitárias.

### 3. Assistência Técnica

A construtora se obriga a prestar dentro dos prazos de garantia estabelecidos por lei o serviço de assistência técnica, reparando sem ônus, os defeitos verificados na forma prevista no Manual do Proprietário, no entanto, caberão aos proprietários solicitar formalmente a visita de representante da construtora sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia. Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à construtora a execução dos serviços pertinentes.

Para solicitar uma vistoria para Assistência Técnica siga os passos abaixo:

1. Certifique-se de ter lido todas as orientações sobre sua unidade, contidas neste Manual;
2. Certifique-se de que o problema não é consequência da ausência de manutenção do imóvel ou mau uso;
3. Certifique que o lacre da garantia esteja intacto.
4. Formalize sua solicitação de assistência técnica à construtora no Serviço de Atendimento ao Cliente, através do site: [www.construtoradinamica.com.br/assistencia\\_tecnica](http://www.construtoradinamica.com.br/assistencia_tecnica).

A solicitação será analisada e sendo constatada a responsabilidade da Construtora Dinâmica, os reparos necessários serão realizados sem ônus.

Chamados referentes a reparos em áreas comuns do condomínio só poderão ser abertos pela administração do edifício.

Para casos de manutenção de rotina, no final deste manual há uma relação com os dados dos principais fornecedores de materiais e serviços que participaram da construção do edifício.

## **USO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO**

### **1. Instalações Elétricas**

A ligação do seu apartamento deve ser solicitada na CPFL, via telefone 0800 101010 ou pessoalmente no endereço na cidade de Bauru, Rua Wenceslau Braz, 8-8, Vila Pacífico.

Cada apartamento possui um quadro de distribuição de circuito, onde estão colocados um interruptor diferencial residual e vários disjuntores termomagnéticos secundários que protegem os diversos circuitos elétricos do imóvel. Esse quadro foi rigorosamente projetado e executado dentro da norma de segurança (ABNT NBR 5410), não podendo ter chaves alteradas por outras de diferente capacidade ou especificações, sob risco de sobrecarga na fiação e consequente risco de incêndio. Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor termomagnético do circuito atingido se desligará automaticamente. Caso ocorra, basta religar o dispositivo após alguns minutos. Se desligar novamente, é sinal de sobrecarga contínua ou de que está ocorrendo um curto em algum aparelho ou no próprio circuito e será necessário solicitar o serviço de um profissional habilitado.

O quadro de distribuição está equipado com interruptor diferencial residual que desligará toda a energia, na ocorrência não só de curtos-circuitos, mas também em caso de fuga de corrente, normalmente causada por choques, equipamentos e resistência não blindadas ou incorretamente aterrados. Nesse caso é necessário solicitar o serviço de um profissional habilitado, para identificação e correção da origem do problema.

Sempre que fizer manutenção, limpeza, ajustes nas instalações elétricas, ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente ao circuito, basta seguir o diagrama no anexo ao final desse manual ou, na dúvida, desligar o disjuntor diferencial residual.

Em caso de incêndio desligue a chave geral.

Antes de instalar os eletrodomésticos, verifique se a tomada é a mesma voltagem (127 ou 220 Volts), e se a potência do equipamento em Watts não ultrapassa a capacidade da mesma.

A instalação de luminárias e equipamentos devem ser executadas por empresa capacitada, observando-se aterramento, bitola e qualidade dos fios, voltagem das lâmpadas e reatores, que no seu apartamento é de 127 Volts. Ver tabela de *ILUMINÂNCIA MÍNIMA POR AMBIENTE*, anexa ao final deste manual.

Luminárias utilizadas em áreas externas com umidade excessiva podem ter seu tempo de vida reduzido, necessitando de manutenções frequentes.

Evite a utilização de benjamins (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles provocam sobrecarga, opte por filtro de linha com fusível.

Não ligue aparelhos diretamente nos quadros e não abra furos nas proximidades dos quadros de distribuição.



Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelhos, tampas de quadros) somente com pano seco. As instalações elétricas do edifício estão sendo entregues com o novo padrão brasileiro de tomadas, conforme norma da ABNT NBR 14136. Este padrão foi desenvolvido visando melhorar a segurança do usuário no que tange a choques elétricos. Sendo assim, se o plugue do seu eletrodoméstico possui o padrão antigo de tomadas, será necessário adquirir um adaptador apropriado ou contratar um profissional habilitado para fazer a troca do plugue do aparelho. Observe nas plantas elétricas a amperagem das tomadas.

### Instalação de ar-condicionado

É muito importante que a instalação seja executada com empresa especializada, além de acompanhar a execução dos serviços evitando danos como infiltrações por dreno mal instalado e não funcionamento por solda mal executada. Para instalação dos equipamentos de ar condicionado, verificar manual do equipamento. Verificar TABELA DE CARGAS ELÉTRICAS no anexo a este manual.

### MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 6 meses	Testar o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho. Ao apertar o botão, a energia será interrompida. Caso isso não ocorra, trocar o DR	Empresa especializada/capacitada
A cada 1 ano	Verificar e, se necessário, reapertar as conexões do quadro de distribuição	Empresa especializada/capacitada
	Verificar o estado dos contatos elétricos. Caso possua desgaste, substituir as peças (tomadas, interruptores e ponto de luz e outros)	
A cada 2 anos	Reapertar todas as conexões (tomadas, interruptores, ponto de luz e outros)	Empresa especializada/capacitada
HISTÓRICO DE MANUTENÇÕES		
Data	Atividade Executada	Profissional



## PERDA DE GARANTIA

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

### 2. Gás (GLP)

O abastecimento de gás do seu apartamento é coletivo, por isso é proibida a utilização de botijão individual. Há tubulações que conduzem o gás de uma central localizada no térreo até os pontos de utilização localizados nas paredes da cozinha, e área técnica do apartamento. Os materiais e métodos de instalação utilizados na execução dos sistemas de gás seguem rigorosamente a norma ABNT NBR 15526, não sendo permitida a alteração ou acréscimo de pontos que poderão causar falha no fornecimento ou dano à instalação. Caso ocorra dano à tubulação ou identificação de possível vazamento, efetuar o desligamento do registro que se encontra no hall de acesso aos apartamentos e solicitar o serviço de um profissional habilitado, para identificação e correção da origem do problema. O caminho da tubulação de gás do seu apartamento se encontra no projeto anexo ao final deste manual.

A central de gás é abastecida periodicamente por empresa especializada (ULTRAGAZ), acionada pela Administração do edifício. A instalação de gás está pronta para que seja feita a individualização do consumo, bastando que a Administração do condomínio adquira e instale os medidores individuais de gás no quadro localizado na área técnica no hall de cada pavimento. As prumadas de distribuição de gás possuem registro no pavimento térreo que deverá ser fechado em caso de vazamento na prumada. Há também um registro geral do seu apartamento localizado na área técnica no hall de cada pavimento. Recomenda-se o fechamento desse registro em caso de ausência prolongada.

No momento da primeira utilização do gás, deve-se solicitar à Administração a abertura do registro geral do seu apartamento. A seguir, a abertura dos registros internos, localizados na cozinha, e área técnica do apartamento. Após aberto verifique se não há vazamentos, analisando com o auxílio de uma esponja com sabão (teste das bolhas). Caso ocorram vazamentos, não

acenda fósforos, não use objetos que produzam faísca, nem acione interruptores de luz. Feche os registros de gás, abra as portas e janelas para a dissipação do gás e comunique a portaria ou Administração do prédio imediatamente. É obrigatório o uso de mangueira revestida com amianto e malha metálica nas instalações de fogão e forno. A instalação deverá ser executada por profissional habilitado.

A administração do empreendimento fica responsável pela medição dos medidores de gás pela cobrança do consumo.

O aquecedor já se encontra ligado à rede de gás do edifício. Leia com atenção o Manual que acompanha o equipamento, caso tenha alguma dúvida entre em contato com o fabricante.

Para a execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, contrate empresas especializadas ou profissionais habilitados pela concessionária.

Orientamos que ao instalar armários embutidos deixe livre o local onde está instalada a válvula de bloqueio, não instale gaveteiros na frente da válvula, pois num eventual vazamento, seria possível bloquear rapidamente o gás dentro do apartamento.



Em caso de instalação de gaveteiro em frente ao registro, utilizar o esquema da imagem 3.

## MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Verifique o funcionamento, limpeza e regulagem dos equipamentos de acordo com as recomendações dos fabricantes (Aquecedor – Manual de instruções entregue na vistoria do imóvel).

### 3. Aquecimento de água

Seu apartamento possui aquecimento de água a gás servindo os misturadores do chuveiro. A capacidade do equipamento é de 15L/min. Cada ducha deve respeitar o limite de vazão de 8L/min para que o aquecimento da água não seja prejudicado.

O Manual de Uso do Aquecedor a Gás será entregue aos usuários junto ao kit de entrega de sua unidade.

O equipamento não é garantido pela Construtora, possuem apenas a garantia direta com o fabricante. Recomendamos, para manutenção, contatar a assistência técnica autorizada, a fim de não perder a garantia do seu equipamento.

#### **4. Impermeabilização**

Pelas características técnicas específicas das impermeabilizações feitas no edifício, recomendam-se cuidados especiais por ocasião de alterações que possam comprometer nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas, tais como substituição de piso, colocação de batentes de portas nos pisos, instalação de box, etc.

Os pisos da sala e dormitórios, são considerados áreas secas. Da cozinha e banheiro (exceto box), são consideradas áreas molháveis, portanto não deverão ser lavados com água corrente, pois não foram preparados para isso. Para a sua limpeza deve ser usado pano molhado com produtos apropriados. Em caso de vazamento, o piso deverá ser seco imediatamente. As áreas molháveis não são estanques, portanto o critério de estanqueidade não é aplicável.

Atenção especial deve ser dada às áreas externas e banheiros. Mensalmente os ralos, que são todos impermeabilizados, devem ser limpos e desobstruídos. Em hipótese alguma deve ser furado o piso, pois essa ação causará danos à impermeabilização, portanto ao ser instalado box nos banheiros, certifique que o profissional contratado não faça nenhum furo para instalar seu trilho, caso seja constatado este feito, ocorrerá a perda da garantia.

As áreas impermeabilizadas do seu apartamento são: todos os ralos, piso e parede dos banheiros e das cozinhas, piso da varanda, shaft da área de serviço e dos banheiros, piso e shaft da área técnica.

#### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

<b>Periodicidade</b>	<b>Atividade</b>	<b>Responsável</b>
<b>A cada 1 ano</b>	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e de outros elementos	Empresa especializada/capacitada

HISTÓRICO DE MANUTENÇÕES		
Data	Atividade Executada	Profissional

## PERDA DE GARANTIA

- Efetuar reparo e/ou manutenção por empresas não especializadas;
- Danos ao sistema decorrentes de instalação de equipamentos ou REFORMAS em geral;
- Danos decorrentes por perfuração das áreas impermeabilizadas.

**Atenção: qualquer dano ao sistema de impermeabilização afeta diretamente a unidade logo abaixo do seu apartamento. Ocasionalmente problemas na unidade abaixo, a manutenção será de responsabilidade do proprietário que ocasionou.**

### 5. Esquadrias de Madeira

Evite bater as portas com muita força para não causar danos à estrutura das portas ou mesmo nas ferragens.

As portas devem abrir e fechar suavemente, não devendo ser forçadas, e as ferragens devem ser manuseadas com cuidado, evitando aplicação de força excessiva.

Para evitar que as portas empenem com o tempo e principalmente com o sol, procurar mantê-las fechadas.

Use flanelas secas ou produtos específicos para a limpeza das portas, fechaduras e ferragens, evitando qualquer tipo de produtos ácidos ou produtos à base de amoníaco. **NUNCA use água para a limpeza da porta.**

De acordo com o fabricante e a ABNT NBR 15930 – 2, expor este produto à água ou umidade invalida a garantia.

Evite a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias.



## MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Periodicidade	Atividade	Responsável
<b>A cada 1 ano</b>	Verificar falhas de fixação das esquadrias e reconstituir sua integridade onde for necessário.	Empresa capacitada/especializada

	Efetuar limpeza geral das esquadrias. Reapertar parafusos aparentes.	
<b>HISTÓRICO DE MANUTENÇÕES</b>		
<b>Data</b>	<b>Atividade Executada</b>	<b>Profissional</b>

## PERDA DA GARANTIA

- Se for feita mudança na instalação, acabamento, entre outras modificações na esquadria, que altere suas características originais.

### **6. Esquadrias de Alumínio**

As guias das janelas devem ser periodicamente limpas com pano macio e seco e lubrificadas com pequenas quantidades de vaselina em pasta para deslizarem suavemente. Em períodos mais longos sem limpeza, utilize água e sabão ou detergente diluído em água. Dilua um copo de álcool para três litros de água para auxiliar na limpeza.

As janelas maxim-ar podem ser mantidas abertas, com pequena angulação, em caso de chuvas moderadas. Entretanto, em caso de rajadas de vento, os caixilhos podem ser danificados, portanto fique atento para travar as janelas nessas situações.

As janelas devem correr suavemente não devendo ser forçadas. Os trincos não devem ser forçados. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.

Não apoie escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias, evite pancada e não force os trincos.

Para evitar infiltração indesejada, em hipótese alguma remova as borrachas ou massas de vedação. Fazer revisão nos ajustes dos trincos, correções, fechaduras e demais partes móveis sempre que necessário.

O gradil, localizado na área técnica dos apartamentos, é elemento decorativo e com função de fechamento, sendo assim, a área técnica não deverá ser usada como depósito de qualquer natureza, sendo de uso exclusivo para o aquecedor e equipamentos de ar-condicionado. Não use como depósito e nunca utilize o gradil como apoio.

Atenção: Nunca permita a entrada de crianças nas áreas técnicas.



## MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 3 meses	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Empresa especializada/ capacitada
	Manter os trilhos limpos	
	Verificar o funcionamento dos acessórios (trincos, fechos etc.).	
A cada 1 ano	Verificar falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade onde for necessário.	
A cada 1 ano ou sempre que necessário	Reapertar os parafusos aparentes dos fechos, das fechaduras ou puxadores e das roldanas	
A cada 1 ano ou sempre que necessário	Verificar nas janelas maxim-ar a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário ( $\pm 30^\circ$ ), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo.	
<b>HISTÓRICO - MANUTENÇÕES</b>		
Data	Atividade executada	Profissional

### 7. Alvenaria estrutural

Os pavimentos tipos do prédio foram executados em alvenaria ESTRUTURAL, na qual são utilizados blocos de alta resistência, armados internamente. Desta forma, as paredes se transformam em elementos estruturais, o equivalente a vigas e pilares.

**SOB HIPÓTESE ALGUMA, REMOVA OU MODIFIQUE PAREDES ESTRUTURAIS, NEM SEQUER ABRA VÃOS OU CORTES PARA PASSAGEM DE TUBULAÇÕES, MESMO QUE PEQUENOS, OU PERMITA QUE TERCEIROS O FAÇAM: ISSO EQUIVALERIA A REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODO O PRÉDIO.**

As lajes foram calculadas para suportar uma sobrecarga adequada ao uso residencial dos apartamentos – 150 Kg por m<sup>2</sup>. Isso permite que você usufrua normalmente do seu imóvel sem se preocupar.

Esteja atento a certos usos especiais que acumulam coisas muito pesadas numa pequena área do piso, como bibliotecas, coleções de jornais e revistas, por exemplo.











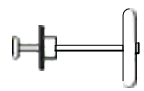
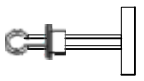

Ao pendurar quadros, prateleiras e similares, use parafusos e buchas para blocos vazados modelo FU (de 6, 8 ou 10 mm), de acordo com o local a ser furado. Nunca use martelos e pregos, cuja grande capacidade de penetração pode danificar o acabamento das paredes. Antes de furar qualquer parede, mesmo que não sejam da cozinha ou banheiros, é preciso certificar-se do percurso dos tubos. Para isso, consulte os detalhamentos no projeto anexo ao final deste manual.

## **8. Drywall**

No apartamento de 3 dormitórios, a divisão do terceiro dormitório é feita em drywall, essas paredes são construídas por chapas de gesso acartonadas, pré-fabricadas, parafusadas em uma estrutura metálica leve. A estrutura, em perfil de chapas de aço galvanizado, é construída com guias e montantes, sobre os quais são fixadas as chapas de gesso. Para garantir uma fixação sólida nesse tipo de parede, é necessária a utilização de buchas e parafusos apropriados que distribuam as cargas melhorando o seu desempenho. Esses parafusos e buchas são encontrados em lojas de materiais de construção. Atenção à carga máxima das buchas.

### **Fatores importantes a considerar:**

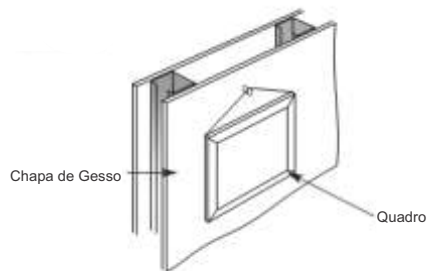
1. Verificar sempre o peso e a aplicação do objeto a ser fixado;
2. Para definição do tipo e quantidade de fixadores e eventual tipo e quantidade de suportes, levar em conta o peso do objeto e do suporte, a aplicação e a eventual sobrecarga a ser aplicada no objeto. Ex.: armário, bancada de cozinha, etc.
3. Os valores definidos nas tabelas valem para os três tipos de chapas de gesso: ST (chapa standard), RU (resistente à umidade) e RF (resistente ao fogo), nas espessuras de 12,5 mm e 15mm.
4. Em paredes em áreas úmidas ou que recebam acabamentos rígidos tipo cerâmica, azulejo ou laminados colados, a modulação dos montantes deve ser no máximo de 400 mm.
5. Buchas tipo basculantes com braço metálico maior que 45 mm não são aplicáveis nas seguintes paredes: com estrutura simples de 48 mm e nem sua fixação direta nos montantes de 48 mm; e com estrutura simples de 70 mm com reforços de madeira maciça.
6. Rebarbas de cartão e gesso devem ser removidos ou empurrados para dentro dos furos antes da introdução da bucha, facilitando a acomodação desta na face da parede.
7. Na furação para introdução das buchas utilizar brocas com diâmetros indicados na tabela abaixo:

Tipo	Descrição	Parafusos	Brocas
	prego de aço zincado com cabeça 17 x 21 mm	-	-
	parafuso zincado Ø 4,5 x 32 mm / Ø 5,0 x 60 mm	-	-
	gancho zincado com pregos	-	-
	bucha tipo parafuso plástica	4,0 x 45 mm	-
	bucha tipo parafuso metálica	4,2 x 45 mm	-
	bucha de expansão tipo HDF	3,8 x 45 mm	8 mm
	bucha de expansão para uma chapa de 12,5 mm (curta)	3,5 x 45 mm	10 mm
	bucha de expansão para uma chapa de 15 mm (média)	3,5 x 45 mm	10 mm
	bucha de expansão para duas chapas de 12,5 mm (longa)	3,5 x 45 mm	10 mm
	Bucha de expansão metálica ("guarda-chuva") 9 x 52 para uma chapa de 12,5 ou 15 mm	O parafuso é integrado à bucha	10 mm
	Bucha de expansão metálica ("guarda-chuva") 10 x 52 para uma chapa de 12,5 ou 15 mm		1/2"
	Bucha de expansão metálica ("guarda-chuva") 10 x 65 para duas chapas de 12,5 ou 15 mm		1/2"
	bucha basculante com braço plástico	4,5 x 50 mm	1/2"
	bucha basculante com braço metálico	3 <sup>16</sup> x 2 <sup>1/2</sup> "	1/2"
	gancho de aço	-	-

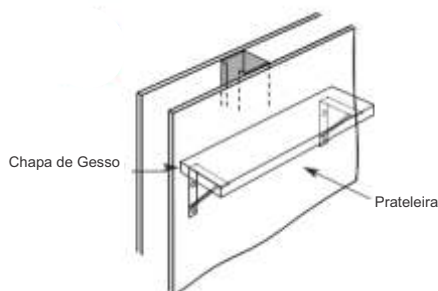
**Fixação na chapa:** A chapa para drywall, em função da conjugação do gesso (pedra) e do cartão, tem resistência para suportar esforços de arrancamento e excelente desempenho para esforços de cisalhamento. O esforço de cisalhamento acontece principalmente na fixação de peças rente à parede como quadros, espelhos, painéis, etc. Quando há mais de um ponto de fixação, recomenda-se o espaçamento mínimo de 400 mm entre os pontos em qualquer direção. Existem buchas próprias para fixação nas chapas para drywall.



**Objeto rente à parede:** Parafusos e buchas fixados diretamente na chapa de gesso.

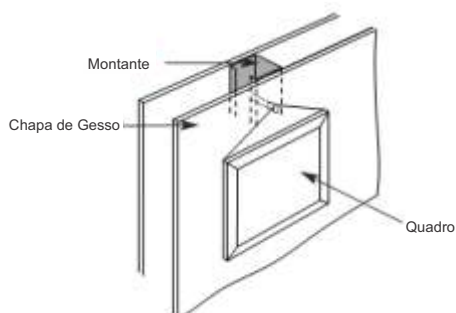


**Objeto afastado da parede:** Parafusos e buchas fixados diretamente na chapa de gesso.

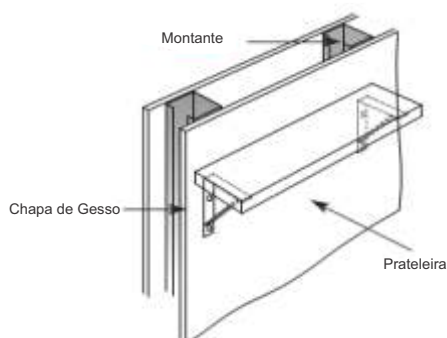


**Fixação nos perfis de aço:** A fixação de objetos nos perfis de aço pode ser feita só com parafusos, com parafusos e buchas, em montantes simples ou montantes duplos encaixados.

**Objeto rente à parede:** Parafusos e buchas fixados no perfil.



**Objeto afastado da parede:** Parafusos e buchas fixados no montante.



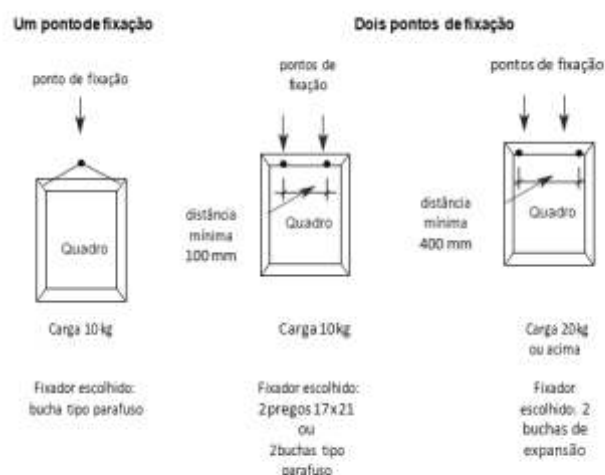
**Fixação de objetos rente à parede:** Objetos fixados rente à parede exercem esforço de cisalhamento. Ex.: quadros, espelhos, etc.

A tabela indica as cargas máximas por ponto faceando a parede nos diversos substratos e apresenta vários tipos de fixadores.

Substrato	Carga máxima de uso (kg)*	Tipo de fixação	Tipo de parede			
			Nº de chapas de gesso 12,5 ou 15 mm	Tipo de montante	Distância entre montantes em mm	
Fixação direta na chapa de gesso	5	Prego galvanizado 17 x 21 mm	1	48/70/90	600 ou 400	
	5	Gancho metálico				
	5	Bucha de expansão HDF				
	10	Gancho com 3 pregos				
	10	Bucha parafuso plástico				
	15	Bucha parafuso metálica				
	15	Bucha expansão curta/média	2	48/70/90		
	20	Bucha basculante com braço metálico				70/90
	15	Bucha "guarda-chuva" 9 x 52**				
	15	Bucha "guarda-chuva" 10 x 52**				
	10	Prego galvanizado 17 x 21 mm				
	20	Bucha de expansão longa				70/90
	20	Bucha basculante com braço metálico				48/70/90
20	Bucha "guarda-chuva" 10 x 65**					
Fixação no montante	40	Bucha basculante com braço metálico***	1	70/90	600 ou 400	

Observações: <sup>1</sup>Quando o objeto pesar mais de 20 kg e tiver dois ou mais pontos de fixação, estes devem estar distantes entre si no mínimo 400 mm em qualquer direção. <sup>2</sup> Fixação com alicate expansor. <sup>3</sup> Fixação no eixo do montante.

**Distâncias mínimas entre fixações:** Abaixo, são apresentados alguns exemplos de fixação.



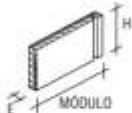
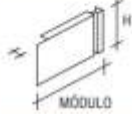


\* Para qualquer tipo de fixador

## Fixação de objetos que requerem reforços

Há objetos que, por seu formato, seu peso ou a carga que devem suportar, requerem condições especiais de fixação nas paredes drywall. É o caso de armários de cozinha, bancadas de pias, prateleiras para bibliotecas, suportes articulados para televisores, dispositivos para pessoas com necessidades especiais e armadores de redes de dormir, entre outros.

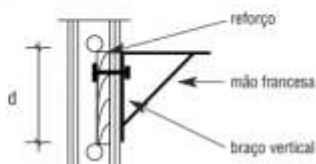
A colocação de objetos como esses deve ser pensada na concepção do projeto, prevendo os reforços internos que serão instalados durante a montagem das paredes. Se os reforços não forem colocados na fase de montagem, sua instalação exigirá aberturas nas paredes acabadas e que sejam feitas, depois, as respectivas restaurações.

Tipos de reforços para drywall:

Formato	Especificação	Uso
	RMA - reforço de madeira Tábua de madeira maciça tratada em autoclave Peças moduladas ou tábua corrida H = 200 mm E (espessura) = mínimo 22 mm	Como reforço para fixação de objetos pesados.  Usado em paredes novas ou reformas
	RME - reforço metálico Chapa de aço galvanizado com espessura nominal de 0,95 mm H = 250 mm p/ módulo 600 H = 200 mm p módulo 400 Comprimento = módulo	
	SMM - Sarrafo de madeira maciça tratada em autoclave para ser encaixada nos montantes 48/70/90 E/L e C = variáveis	
	RCP - reforço de compensado plastificado para ser fixado entre os montantes - peça única para módulos de 400 e 600 H = 600 ou 400 mm L = 400 ou 600 mm E (espessura) = 18 mm	

Cargas de uso por ponto:

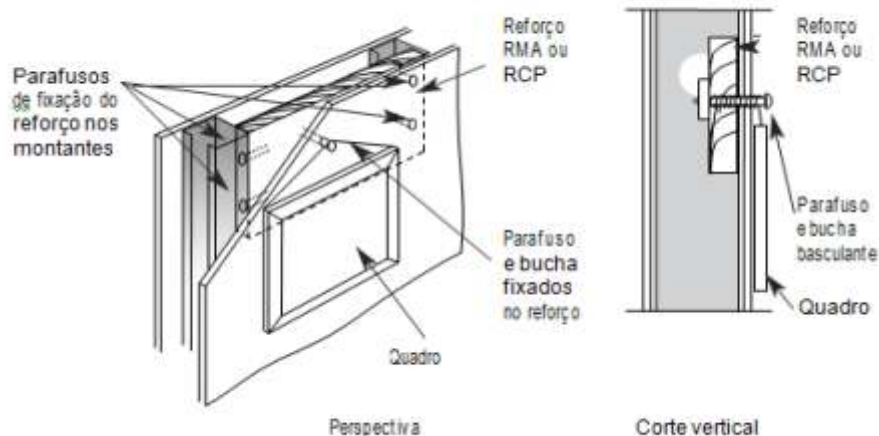
Fixação com reforço	Carga máxima de uso (kg)	Tipo de fixação	Tipo de parede		
			nº de chapas de gesso de 12,5 ou 15 mm	Tipo de montante	Distância entre montantes em mm
Reforço RME nominal 0,95 mm	20	Bucha basculante com braço metálico	1	70/90	600 ou 400
Reforço RME nominal 0,95 mm com azulejo	30				
Reforço RMA 22 mm	20			90	
Reforço RCP 600 x 400 x 18 mm	20			70/90	



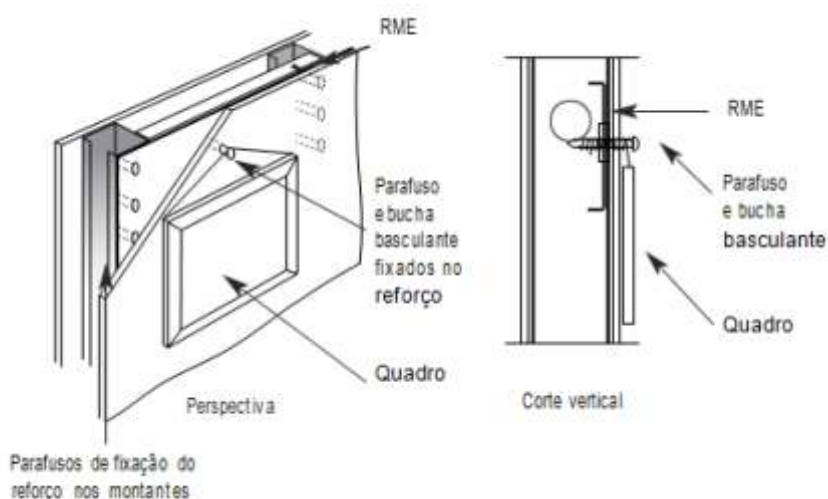
Obs.: A dimensão “d” vertical do reforço deve ser igual ou maior que a dimensão do braço vertical da mão francesa utilizada.

### Madeira maciça ou reconstituída (RMA)

Os reforços internos à parede podem estar localizados no espaço entre os perfis, caso de peças de madeira maciça ou reconstituída com mínimo de 22 mm de espessura. Recomenda-se o uso de madeira tratada em autoclave. A fixação de objetos deve localizar-se no reforço.



### Reforço metálico (RME)



### **9. Forro de gesso removível (banheiros) e forro de gesso acartonado (área de serviço)**

Os forros de gesso não devem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha. Caso as manchas apareçam, utilizar água sanitária para removê-las.

Somente é permitida a fixação de spots de iluminação, luminárias ou outras cargas nos tetos ou forros desde que não excedam a 3 kg por peça. O espaçamento entre estas cargas deve ser de no mínimo 60 cm. Cargas mais pesadas, como varal e dutos de ar-condicionado, devem ser fixadas nos elementos estruturais da edificação, nos quais é fixada a estrutura do forro.

### **10. Revestimento Cerâmico Esmaltado/Porcelanato/Rejunte (Parede e piso)**

A cada um ano o rejunte entre as peças cerâmicas deve ser verificado para evitar eventuais infiltrações. Em caso de identificar fissuras no rejunte, providenciar para que o mesmo seja refeito por profissional habilitado, executando-se a raspagem do rejunte antigo e aplicação de um novo.

O uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica ou abrasivos, bem como vassouras piaçavas ou esponja de aço podem danificar o esmalte da peça e/ou danificar o rejunte. Recomenda-se para a limpeza, o uso de esponja macia, umedecidos com sabão neutro ou outros produtos indicados para esse fim.

Para amenizar o desgaste devido a abrasão promovida pelo tráfego exercido sobre os pisos recomenda-se a utilização de capachos ou tapetes na entrada, para a retirada das partículas sólidas grudadas nas solas dos sapatos.

Antes de perfurar QUALQUER peça, consultar os projetos de instalações, a fim de evitar perfurações acidentais em TUBULAÇÕES E CAMADAS IMPERMEABILIZADAS.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

<b>Periodicidade</b>	<b>Atividade</b>	<b>Responsável</b>
<b>A cada 1 ano</b>	Verificar e, se necessário, efetuar as manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema;	Empresa capacitada/ especializada
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos, instalados na parte interna e externa do empreendimento.	
<b>HISTÓRICO DE MANUTENÇÕES</b>		
<b>Data</b>	<b>Atividade Executada</b>	<b>Profissional</b>



## PERDA DA GARANTIA

- Danos causados por furos para instalação de peças em geral;
- Danos causados por queda de objetos diversos.

### **11. Revestimento de pedras naturais (granito)**

Mármore e granitos são materiais naturais compostos por minerais. Tais elementos são sensíveis em maior ou menor grau às reações químicas. A regra básica para a limpeza e conservação das pedras naturais é evitar o uso de produtos oleosos e produtos químicos inadequados, os quais irão manchar e queimar o polimento do material.

Aconselha-se, também, a limpeza dos pisos com vassouras de pelo macio e das pias e bancadas, com pano macio. Esse procedimento evita a ocorrência de riscos superficiais causados pelo atrito de partículas sólidas friccionadas sobre a pedra. Para a remoção de partículas menores, pode ser aplicado pano umedecido com água ou ainda com uma solução de água e detergente neutro.

Em áreas onde exista probabilidade de contato com líquidos como café, refrigerante, óleo, comida, ou quaisquer outros elementos que possam provocar manchas, é aconselhável a aplicação de protetores contra manchas.

Devido as características físicas e/ou estéticas da pedra, não é recomendado o uso de ceras, no entanto, caso haja necessidade, pode ser utilizado ceras próprias para mármore e granitos.

Existem empresas especializadas em restauração, polimento e conservação das pedras.

## MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Periodicidade	Atividade	Responsável
<b>A cada 1 ano</b>	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos de peitoris, soleiras, lavatórios, bancadas e outros elementos, instalados na parte interna e externa do empreendimento, respeitando a recomendação do projeto original ou especificação de especialista	Empresa capacitada/ especializada
<b>HISTÓRICO DE MANUTENÇÕES</b>		
<b>Data</b>	<b>Atividade Executada</b>	<b>Profissional</b>

## PERDA DA GARANTIA

- Manchas e perda do polimento por contato ou uso de produtos inadequados;
- Danos causados por queda de objetos diversos.

## **12. Pintura**

A pintura deve ser refeita conforme a deterioração natural e as condições estéticas dos ambientes.

As paredes pintadas com tinta acrílica só deverão ser limpas com pano umedecido e sabão neutro, não é recomendável esfregá-las ou usar outro removedor, evite limpá-las com álcool ou produtos similares, pois poderá acarretar danos na pintura.

Com o tempo a pintura escurece um pouco, devido a exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte a parede toda.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

<b>Periodicidade</b>	<b>Atividade</b>	<b>Responsável</b>
<b>A cada 2 anos</b>	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa capacitada/ especializada
<b>A cada 3 anos</b>	Repintar todas as paredes e tetos	
<b>HISTÓRICO DE MANUTENÇÕES</b>		
<b>Data</b>	<b>Atividade Executada</b>	<b>Profissional</b>

## **13. Vidros**

Os vidros usados em seu apartamento são do tipo liso comum incolor. Nos banheiros é do tipo mini-boreal e na varanda é do tipo laminado 8 mm colorido verde.

Em caso de quebra solicite ao seu fornecedor uma amostra e compare com os demais para verificar a diferença na cor, principalmente quando a peça a ser restaurada fica ao lado de outras existentes. E efetue a troca imediatamente, para evitar acidentes.

A substituição dos vidros externos deve obrigatoriamente ser feita por empresa especializada de forma a garantir que as peças não soltem e causem acidentes.

Para a limpeza dos vidros, usar panos úmidos ou com produtos com essa finalidade. Deve-se ter cuidado para não danificar as esquadrias de alumínio no momento da limpeza.

Não abra janelas ou portas empurrando a parte de vidro. Utilize os puxadores e fechos.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**



Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos	Empresa capacitada/especializada
<b>HISTÓRICO DE MANUTENÇÕES</b>		
Data	Atividade Executada	Profissional

#### **14. Instalações Hidráulicas**

A água consumida em sua unidade vem diretamente do reservatório elevado do edifício, portanto não há necessidade de solicitar a sua ligação.

Este edifício é equipado com o sistema PEX (Polietileno Reticulado) de abastecimento de água. Por ser flexível, permite passagem a partir da caixa de distribuição até o ponto de consumo. O sistema tem resistência à corrosão e é indicado para uso em baixas e altas pressões de serviço, pois o tubo interno confere alta resistência a vazamento já que é utilizado um sistema de estanqueidade com anéis deslizantes.

Na cobertura e nas áreas técnicas dos pavimentos, onde estão localizados os hidrômetros, há registros que controlam o abastecimento do seu apartamento.

A administração do empreendimento fica responsável pela medição individual dos hidrômetros e pela cobrança do consumo. Toda a água consumida nas áreas comuns é paga através do condomínio, por rateio proporcional ao número de unidades.

Dentro do seu apartamento existem registros, localizados na área de serviço, na área técnica e nos banheiros, que controlam a água dos ambientes. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, feche o registro correspondente ao ponto específico.

Recomenda-se, também, fechar o registro em caso de ausência prolongada.

Os registros de gaveta devem ser abertos por completo. Nunca mantenha abertos pela metade.

A pia da cozinha, lavatório e tanque estão equipados com sifões universais. Eles evitam que o mal cheiro do encanamento volte para dentro do apartamento. Para que isso ocorra ele deve ser sempre mantido na posição abaixo:





Cuidado ao instalar armários embaixo de lavatórios e pias: a posição do sifão deve ser mantida.

A pia da cozinha e lavatórios dos banheiros possuem carenagens que direcionam o esgoto as prumadas coletivas do prédio, estas carenagens não devem ser retiradas ou modificadas, sendo de responsabilidade do proprietário qualquer alteração que ocasione problemas posteriores.

Os ralos com ligação à rede de esgoto também estão equipados com sifão.

Para que não haja comprometimento do bom funcionamento da rede, ralos e sifões devem ser limpos periodicamente e nunca receber detritos sólidos. Para desentupi-los ou limpá-los evite o uso de objetos pontiagudos e não force a passagem batendo contra o fundo, para que não sejam danificados ocasionando infiltrações no apartamento abaixo do seu.

A forma correta de limpeza dos ralos é retirando o cotovelo aparente sobre a água, para que o excesso escoe. Após esse procedimento retire o material depositado no fundo do ralo e a água deverá fluir normalmente. Caso a água não escoe corretamente, chame uma empresa especializada. Nunca esqueça de recolocar o cotovelo adequadamente após a limpeza.

Jogue água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso para evitar o mau cheiro da rede de esgoto.

Todos os banheiros possuem pontos preparados para instalação de ducha higiênica. Esses pontos encontram-se no ramal que alimenta o vaso sanitário (foto abaixo). Atenção ao instalar este item, certifique-se de que a vedação foi efetuada da forma correta, evitando vazamentos e infiltrações. Certifique que o profissional que fará sua instalação é habilitado, pois será necessário romper o lacre de garantia e, portanto, este profissional será responsável por possíveis vazamentos no seu sistema, ocasionando a perda de garantia pela construtora.





**Importante:** antes de contratar um profissional, verifique se o mesmo está habilitado a trabalhar com o sistema PEX.

No momento da entrega do apartamento, os itens referentes às instalações hidráulicas serão testados para verificar sua eficiência. Carenagens, sifões e torneiras estão equipados com lacres de garantia, que não devem ser violados.

### **15. Louças Sanitárias**

A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos e esponjas de aço, que podem danificar as peças e os rejuntas. Para evitar o entupimento, não jogar absorventes higiênicos, plásticos, fraldas descartáveis, algodão, cotonetes, preservativos, grampos, lenços umedecidos ou outros objetos no vaso sanitário.

Não utilizar produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas.

### **16. Metais sanitários**

Os registros de gaveta estão localizados nos banheiros, área técnica e área de serviço. Eles devem trabalhar sempre na posição totalmente aberta ou totalmente fechada, caso contrário poderá vir a danificar a gaveta, ocasionando vazamentos. Havendo vazamento, feche de imediato os respectivos registros impedindo danos maiores.

Torneiras e registros não devem ser utilizados como cabides, e durante o seu manuseio não devem ser forçados, podendo danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.

Caso necessário, os acabamentos dos registros podem ser trocados por outros do mesmo fabricante, sem a necessidade de substituir a base (miolo).

A limpeza deve ser feita com água e sabão, polindo com produtos indicados para esse fim. Não utilize esponjas de aço ou similares.

### **17. Peças de aço inoxidável**

Nunca utilizar materiais abrasivos. Para limpeza use apenas sabão neutro e água. Depois da lavagem passar um pano com álcool para recuperar o brilho natural do aço inox.

Evite acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada. Devido a possibilidade de oxidação não é recomendável o contato entre o aço inox e materiais metálicos por tempo prolongado.

## MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Periodicidade	Atividade	Responsável
<b>A cada 6 meSes</b>	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	
	Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	
	Limpar os aeradores (bicos removíveis) das torneiras	
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Empresa especializada/capacitad
	Limpar ralos e sifões	
<b>A cada 1 ano</b>	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga	
	Verificar se é necessário substituir os vedantes das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos	
<b>HISTÓRICO DE MANUTENÇÕES</b>		
Data	Atividade Executada	Profissional

## PERDA DA GARANTIA

- Danos decorrentes de limpeza inadequada ou falta de limpeza (ralos);
- Danos decorrentes de objetos estranhos no interior das tubulações que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento;
- Danos decorrentes de instalações de equipamentos inadequados ao sistema;
- Danos decorrentes por impacto ou perfurações em tubulações;
- Rompimento do lacre.

**Atenção: qualquer dano ao sistema de impermeabilização afeta diretamente a unidade logo abaixo do seu apartamento. Ocasionalmente problemas na unidade abaixo, a manutenção será de responsabilidade do proprietário que ocasionou.**



## **18. Ar-Condicionado**

Este edifício é equipado com prumadas de dreno para ar-condicionado, com pontos individuais para cada dormitório.

A instalação elétrica (cabos e disjuntores) e das tubulações de circulação de ar das unidades refrigerantes é por conta do proprietário, sendo de responsabilidade do mesmo a contratação de uma empresa capacitada que deverá efetuar a instalação observando indicações específicas deste manual. Para sua maior comodidade os forros dos banheiros foram executados de maneira a proporcionar a instalação desta infraestrutura sem danificar o mesmo, devendo ser seguido às orientações de percurso da tubulação, conforme projeto anexo ao final deste manual.

É muito importante que a instalação seja executada com empresa especializada, além de acompanhar a execução dos serviços evitando danos como infiltrações por dreno mal instalado e não funcionamento por solda mal executada. Os drenos de sua unidade serão testados no momento da entrega. Caso seja constatado que o dreno esteja obstruído por algum objeto após a instalação de equipamentos por empresa terceira, ocorrerá a perda da garantia.

De acordo com os ambientes do apartamento, 9000 btus seriam suficientes, mas caso tenha interesse na instalação de ar condicionado com capacidade maior, entre em contato com um profissional habilitado, como um Engenheiro Eletricista para dimensionar as cargas corretamente.

## **19. Telefonia, TV à cabo e internet**

O empreendimento possui infraestrutura para todas as concessionárias, com quadro de distribuição localizado no hall de cada pavimento. Os interessados deverão solicitar a ligação diretamente à concessionária. A empresa escolhida fará uma análise de viabilidade da instalação desse serviço.

O edifício possui cabos guia chegando até o quadro de distribuição localizado no hall dos apartamentos. Do hall, seguem cabos guias até o quadro de distribuição, dentro de cada apartamento. Do quadro do apartamento até os pontos secundários de informação também existem cabos guias para a passagem dos cabos das concessionárias. Toda tubulação de comunicação está interligada. A construtora não se responsabiliza por instalações efetuadas pelas concessionárias.

## **20. Antena Coletiva**

O edifício possui instalações de antena coletiva com sinal digital que permite a recepção de todos os canais abertos. Este sistema interliga as antenas que estão instaladas na cobertura até os pontos de conexão localizados na sala e nos dormitórios.

Os apartamentos têm 3 (três) ou 4 (quatro) pontos (um na sala e um em cada dormitório). Esses pontos já estão em funcionamento e foram testados na vistoria de sua unidade. Para instalar seu televisor em um desses pontos, basta conectar através de um cabo de ligação.

Caso seja solicitada a assistência e constatado alguma alteração do projeto inicial, principalmente causado por empresas terceiras que, para facilitar seu trabalho, retiram a rede instalada pela construtora, ocorrerá a perda da garantia.

Por isso caso solicite a instalação por empresas terceiras, acompanhe esta instalação de perto para que não cause transtornos quanto a sua garantia.

Todas as tubulações são identificadas, caso não seja respeitado os seus termos de uso, haverá perda da garantia.

## **21. Interfone**

Seu apartamento possui um ponto de interfone localizado na sala. O sistema de interfone consiste em uma central telefônica interna, sendo assim, os aparelhos utilizados são telefones comuns. Para falar com qualquer apartamento ou com pontos das áreas comuns, basta discar o número do apartamento ou do ramal desejado. Abaixo tabela de ramais:

<b>TABELA DE RAMAIS</b>	
5001	Guarita
5002	Portão Serviço
5003	Portão Social
5004	Entrada Carro Serviço
5005	Salão de Festas
5006	Churrasqueira
5007	Espaço Gourmet
5008	Academia
5009	Salão de Jogos
5010	Reserva
5011	Torre 1
5012	Torre 2



## ÁREA COMUM

**ATENÇÃO: ESSA RESPONSABILIDADE É DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO.**

### 1. Estacionamento

O condomínio possui um edifício garagem para uso exclusivo dos moradores, dividido em subsolo 2, subsolo 1, térreo e mezanino. As vagas são identificadas com a numeração do apartamento. Há também um elevador para circulação nestes pavimentos.

O acesso ao condomínio é feito por 1 (um) portão de entrada. Para saída existe um outro portão e para acesso de prestadores de serviço um terceiro portão.

Os portões de entrada e saída são controlados por controle remoto. É imprescindível verificar a altura máxima permitida e só passar o veículo após a abertura completa do portão. Caso a altura seja maior, utilizar o portão de serviço.

As garagens devem ser usadas exclusivamente para guardar veículos. Serviços de lavagens e reparos são proibidos neste local.

A iluminação das garagens contempla pontos de vigia além de outros pontos setorizados que devem ser acendidos manualmente, de acordo com instruções.

### 2. Iluminação das Áreas Comuns

A iluminação do edifício foi projetada prevendo o funcionamento automático do sistema.

A iluminação das circulações dos pavimentos e das escadas é controlada por um sistema de sensores de presença, desligando-se automaticamente após um determinado tempo. Esse sistema visa economizar energia elétrica, evitando que as lâmpadas fiquem acesas desnecessariamente.

### 3. Iluminação de Emergência

O empreendimento está equipado com luminárias de emergência, localizadas em pontos estratégicos das áreas comuns. Em caso de falta de energia elas se acenderão automaticamente e se manterão acesas por um período aproximado de 1 (uma) hora.

### 4. Elevadores

O edifício possui 2 (dois) elevadores por torre e 1 (um) elevador no edifício garagem. A garantia do fabricante prevê a substituição de equipamentos e peças que apresentem eventuais defeitos de fabricação e/ou montagem, exceto para defeitos provocados por mau uso ou negligência. A

administração deve fazer um contrato de manutenção com empresa especializada para que seja mantido o bom desempenho dos equipamentos.

É importante exigir do zelador a colocação da proteção lateral no elevador (proteção com lonas almofadadas), fornecida pela Construtora Dinâmica, SEMPRE que utilizarem-no para mudança.

## 5. Lixo

O regulamento interno do condomínio determinará o local de armazenamento do lixo. O depósito de materiais recicláveis e materiais orgânicos encontra-se no térreo entre as torres e ao lado da Torre A.

## 6. Caixa d'água /Bombas

Cada torre de apartamentos possui uma caixa d'água superior. Elas são alimentadas por uma mesma caixa d'água inferior, localizada no térreo, por meio de 2 (duas) bombas de recalque. As bombas devem ser utilizadas alternadamente para que ambas se mantenham em perfeito estado de funcionamento. Nessas bombas está instalado um sistema que permite o funcionamento alternado automático, não sendo necessário trocar o uso das bombas manualmente. A manutenção deverá ser feita através da contratação de uma empresa especializada. Efetuar periodicamente a limpeza das referidas bombas para evitar eventuais paradas.

As caixas d'águas devem ser inspecionadas a cada 6 (seis) meses, verificando-se limpeza, presença de objetos estranhos, incrustações nas paredes ou no fundo e condições de impermeabilização.

Uma vez por ano, ou ao detectar qualquer problema, deve-se recorrer a uma empresa especializada para a realização da limpeza ou eventual manutenção do revestimento impermeável das caixas. Essa responsabilidade é da administração do condomínio.

## 7. Registro e tubulações da cobertura

Normalmente não há necessidade de manobras nos registros da cobertura, exceto para a realização de reparos em alguma das prumadas de água. Entretanto, para manter todos esses registros em bom estado, é necessário utilizá-los periodicamente. Recomenda-se assim, que a cada 6 (seis) meses, os registros da cobertura sejam completamente fechados e abertos, de forma a evitar eventuais surpresas num momento de necessidade.

As tubulações que não são constantemente utilizadas (limpeza e ladrão) também devem ser acionadas a cada 6 (seis) meses evitando entupimento causado por sujeira.

O acesso ao barrilete/cobertura deverá estar sempre fechado, controlado e supervisionado pela Administradora do condomínio.



### 9. Bomba de Água Servida

O sistema de captação de água servida no subsolo 2 da garagem, é composto de um reservatório que armazena a água de lavagem do pavimento, para posterior despejo na rede pública.

Para que essa água seja lançada na rede pública, o sistema é controlado por boias eletrônicas e duas bombas d'água.

A limpeza dos reservatórios e manutenção periódica das referidas bombas é responsabilidade da administração do condomínio.

### 10. Cobertura

A manutenção da cobertura referente a limpeza e integridade de calhas e telhas, deverá ser realizada a cada 6 (seis) meses, somente por pessoas treinadas tecnicamente e sob segurança.

O acesso à cobertura deve ser mantido fechado, e ser supervisionado/controlado pela Administradora do condomínio.

Atenção: se as manutenções referidas não forem realizadas, os danos causados pela falta das mesmas estarão fora da garantia da Construtora.



## SEGURANÇA PATRIMONIAL

### 1. Acesso ao condomínio

Aconselha-se verificar se há critérios para o acesso de visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias. É obrigação do condomínio a contratação do seguro contra incêndio e outros sinistros, abrangendo todas as unidades e áreas comuns do edifício.

Está instalado, nas áreas comuns do edifício, um sistema de segurança patrimonial, composto pelos itens abaixo:

#### a. Circuito Fechado de Câmeras de TV (CFTV)

Encontram-se instaladas câmeras em pontos estratégicos de forma a garantir a visão geral do edifício pela Administração. Esse sistema possui um equipamento que mantém as últimas imagens registradas por um determinado período.

#### b. Sistema de Controle de Acesso

- Portões de pedestres:

Na guarita há 03 (três) portões para entrada social. Em cada torre existe uma porta com controle de acesso liberado pelo morador.

O porteiro deverá identificar o pedestre antes da liberação da entrada.

O morador deverá liberar a entrada em sua torre e será responsável pelo seu acesso.

Se o pedestre for visitante ou prestador de serviços, será efetuado seu cadastro e liberada a entrada pelo porteiro.

Posteriormente o pedestre deverá dirigir-se a torre de destino e ligar através do interfone a unidade pretendida para sua liberação.

Se o pedestre for morador ou funcionário do prédio, o porteiro irá liberar a entrada ao condomínio e o acesso a torre se dará através do controle de acesso.

A saída é através do acionamento de um botão ao lado da porta de entrada de cada edifício e do portão de saída na guarita.

- Garagem:

Cada vaga dá direito a um controle remoto para acionamento do portão de entrada e saída. Apesar de sua simplicidade, deve ser tomado alguns cuidados durante o uso desse equipamento, pois um descuido pode causar vários danos. Segue abaixo instruções de uso e modelo de controle:



Ao acionar o **BOTÃO PRETO** o portão de entrada abrirá. Acionando o **BOTÃO A**, o portão de saída abrirá. O **BOTÃO B** está desativado.



- Para abrir o portão pressione o botão com um toque, para fechar aguarde o tempo necessário. Os portões estão programados para fechamento automático em 20 segundos.
- Acione o controle remoto somente quando tiver visão total do portão;
- Em caso de defeito ou falta de energia, é possível deixar o portão na posição manual, destravando-o. Para isso é preciso utilizar a chave que deverá ficar com a Administração do condomínio;
- Caso o controle não funcione, verifique as pilhas.

## 2. Prevenção e combate a incêndio

O sistema de combate a incêndio do empreendimento é composto por extintores, redes de hidrantes, escadas protegidas por porta corta-fogo, sirenes, alarme de incêndio, rota de fuga, sinalização e iluminação de emergência.

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

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

O tipo de extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados em projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. Incêndios de maior intensidade devem ser combatidos com o uso de hidrantes, desde que não provocado por líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas dos hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento do edifício. Há botoeiras em cima das caixas de hidrante em todos os andares, que servem para acionar uma bomba de compensação de pressão de forma que todos os hidrantes mantenham a pressão mínima para combater os incêndios.

O alarme de incêndio serve para alertar a todos os usuários do edifício sobre a ocorrência de problemas. Para usá-lo, basta acionar a botoeiras localizadas em cima dos hidrantes e quando



acionado todas as sirenes tocam automaticamente. Há, na guarita, uma central de alarme que identificará a localização do sinal.

A escada do edifício está equipada com portas corta fogo, luminárias de emergência e corrimãos contínuos, que garantem a segurança no caminho em situação de emergência. Ao descer, segure firme nos corrimãos contínuos para evitar queda.

As portas corta-fogo devem permanecer sempre fechadas. Principalmente quando acionado o alarme de incêndio, evitando entrada de fumaça nas escadas.

É responsabilidade do condomínio, criar e manter uma Brigada de Incêndio dentro do edifício. Trata-se de um grupo de moradores ou funcionários voluntários que recebem treinamento de como agir em caso de sinistro e tem a responsabilidade de auxiliar os demais usuários em caso de problemas, até que o Corpo de Bombeiros chegue para atender a ocorrência.

Ao notar indícios 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 e acione o alarme de incêndio, pressionando a botoeira que existe em cima do hidrante no hall dos elevadores. Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela da página anterior. Não sabendo manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las e desligando a eletricidade. Não tente salvar objetos. A sua vida é mais importante. Mantenha as portas corta fogo fechadas e não obstrua a passagem.



## **RELAÇÃO DE MATERIAIS E ACABAMENTOS / FORNECEDORES**

**BLOCOS:** Baurumix Blocos Ltda EPP

**CALHAS E RUFOS:** Super Calhas - Luciano Gonçalves Rodrigues – ME

**CIMENTO/ARGAMASSA:** Votorantim Cimentos Brasil Ltda

**CONCRETO:** Baurumix Concreto Ltda

**DRY WALL/FORROS:** Knauff e Placo

**ELEVADORES:** Elevadores Atlas Schindler S.A.

### **ESQUADRIAS DE MADEIRA**

Sincol S/A Indústria e Comércio

Entrada social: Porta de madeira, batente e guarnição, 820x2100, lisa duraplac colmeia – Curupixa

Dormitórios: Porta de madeira, batente e guarnição, 720x2100, lisa duraplac colmeia – Curupixa

Banheiros: Porta de madeira, batente e guarnição, 620x2100, lisa duraplac colmeia – Curupixa

### **FERRAGENS DAS PORTAS**

Assa Abloy Brasil Sistemas de Segurança Ltda

Entrada social – Cj fechadura 236 ZK EXT – Linha Résidence

Dormitórios – Cj fechadura 840 ZK INT – Linha Résidence

Banheiros – Cj fechadura 840 ZK WC – Linha Résidence

**GÁS:** Aquecedor: RINNAI – Modelo: REU 158 BR FE GLP / Contato: 0800 7070279

### **GRANITO**

Baripedras Comércio de Pedras Ltda ME

Bancada para pia de cozinha com frontão, em Granito Branco Dallas.

Lavatórios para banheiros com frontão, em Granito Branco Dallas.

Soleiras em Granito Branco Dallas.

### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Disjuntores: Steck

Tomadas e interruptores: Tramontina – Linha Liz



Luminária Varanda: Luminária quadrada LED, sobrepôr, 12 W – Vision Comércio e Distribuição de Materiais Elétricos

### **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Tigre Tubos E Conexões Ltda - Fone: 0800-7074700

Amanco - Fone: 0800-701 8770

Astra S/A Indústria e Comércio - Fone: 0800-165051

Epex SC - Ind e Comercio de Plasticos Ltda – Fone: (47) 3331-1300

Barbi do Brasil Ltda - (11) 4596-6582

Kimetais – Fone: (14) 3203-1100

Mão de Obra:

ALAN FERREIRA COELHO ME – (14) 99706-3334

### **INTERFONE**

Intelbras - (48) 2106-0006

RLtec Soluções em TI – Fone: 14 99648-0802 ou 14 3100-2229

### **LOUÇAS**

Roca Sanitários Brasil Ltda.

Tanque M 545x485 mm, sem mesa, cor branco – INCEPA

Coluna para tanque, cor branco – INCEPA

Caixa ecoflush 3/6 litros com tampa, cor branco – Linha ZIP

Bacia para caixa, cor branco – Linha ZIP

Cuba embutir redonda, 365 mm, sem mesa, cor branco – INCEPA

### **MATERIAIS DE INCÊNDIO: Metal Casty Ltda e ILUMAC**

### **METAIS**

Docol Metais Sanitários Ltda

Torneira para lavatório de mesa bica alta, DN 15(1/2) – Docol Primor

Torneira com bico, DN 20(3/4), tanque/máquina, de parede – Docol Primor

Torneira para cozinha de mesa, DN 15(1/2) – Docol Primor

Chuveiro – Bonnaducha 8 l/min

Acabamento para docol base, DN 15 a 25 – Docol Primor

### **PEÇA DE AÇO INOXIDÁVEL**

J.F. Comercial Piracicaba Ltda ME

Cuba aço inox funda, 46 X 30 X 14 cm



## **PINTURA**

Parede e teto interno: Coral Rende Muito – Branco NEVE

Varanda parede: Avivacor Tintas e Revestimentos – Grafiato (CLARA-MEDITAÇÃO), (MEDIABEGE PERGAMINHO), (ESCURA-SARGAÇO)

Varanda teto: Avivacor Tintas e Revestimentos – Textura acrílica branca

## **PROJETOS**

**Projeto de Arquitetura** – Construtora Dinâmica

**Projeto de Fundação** – M.S. Tecnologia e Consultoria Ltda / Contato: (14) 3366-1999

**Projeto Estrutural** – OSMB Engenheiros Associados SS Ltda / Contato: (16) 3372-8907

**Projeto Hidráulico e Gás** – Gentile Engenharia de Projetos / Contato: (14) 3413-4848

**Projeto Elétrico** – OSMB Projetos e Consultoria S/C Ltda / Contato: (16) 3372-8907

**Projeto de Proteção contra Incêndio** – Arquitetura de Segurança / Contato: (14) 3206-0770

**Ar condicionado** – Vita Refrigeração – (14) 3011-4280

**Dae** – 0800 7710 195 ou 3235 6179

**Ultragaz** – 0800 70 10 123

## **REVESTIMENTO CERÂMICO**

Cecrisa Revestimentos Cerâmicos S.A.

Azulejo 32X44,5, Off-White Matte Bold.

Com rejunte flexível, cor branco – Quartzolit.

Porcelanato 60X60, Metropole Be Bold.

Com rejunte acrílico, cor corda – Quartzolit (Área do box nos banheiros)

Com rejunte flexível, cor corda – Quartzolit (Demais áreas do apartamento)

## **RODAPÉ:**

Santa Luzia - Rodapé em poliestireno, cor branco, modelo E3561 RP/BR, com altura de 10 cm.

# ANEXOS

