

# Manual do Proprietário

*Termo de Garantia – Aquisição  
Uso e Manutenção do Imóvel  
Operação do Imóvel*



# Manual do Proprietário

## Índice

<b>Apresentação</b>	<b>3</b>
<b>1- Termo de Garantia – Aquisição</b>	<b>4</b>
<b>2- Uso e Manutenção do Imóvel</b>	<b>13</b>
- <i>Esquadrias de Alumínio</i>	<b>13</b>
- <i>Impermeabilização</i>	<b>15</b>
- <i>Estruturas / Paredes</i>	<b>16</b>
- <i>Instalações Hidráulicas / Louças / Metais</i>	<b>17</b>
- <i>Instalações Elétricas</i>	<b>21</b>
- <i>Instalações de Gás</i>	<b>23</b>
- <i>Manutenção Preventiva</i>	<b>24</b>
<b>3- Operação do Imóvel</b>	<b>25</b>
- <i>Meio Ambiente.</i>	<b>25</b>
- <i>Segurança Patrimonial</i>	<b>25</b>
- <i>Pedidos de Ligações Individuais</i>	<b>26</b>
- <i>Modificações e Reforma no Imóvel</i>	<b>26</b>
- <i>Serviços de Mudança e Transporte de Móveis</i>	<b>27</b>
- <i>Aquisição e Instalação de Equipamentos</i>	<b>27</b>
- <i>Prevenção e Combate a Incêndio</i>	<b>27</b>
- <i>Situações de Emergência</i>	<b>28</b>

## **Apresentação**

Sr. Proprietário,

A partir de agora você tem o privilégio de participar de mais um empreendimento da Engenharia Carvalho Accioly podendo desfrutar de todas as vantagens deste condomínio.

Este “Manual do Proprietário” foi elaborado com o objetivo de ajudá-lo na correta utilização e manutenção do seu imóvel, na certeza de assegurar a qualidade do mesmo. Ele contém informações como: características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e manutenção, além de algumas dicas sobre segurança.

A elaboração deste Manual faz parte do Programa de Qualidade da Engenharia Carvalho Accioly, que busca o aperfeiçoamento contínuo de seus processos e seus produtos, visando acima de tudo, a total satisfação de seus clientes. Embora um tanto extenso e necessariamente técnico, recomendamos que este documento seja lido atentamente, para você ficar bem informado sobre os seus direitos, e torne-se uma fonte permanente de consulta, sempre que houver quaisquer dúvidas a respeito da sua unidade imobiliária.

A leitura integral deste Manual é imprescindível tanto pelo proprietário quanto por todos os usuários do imóvel. É importante no caso de venda ou locação, que uma cópia seja entregue ao novo condômino, para que o imóvel seja sempre utilizado de forma adequada.

A Engenharia Carvalho Accioly coloca-se à disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários não apenas sobre os assuntos arrolados neste Manual como também sobre questões aqui não abordadas.

Engenharia Carvalho Accioly Ltda

## **1 - TERMO DE GARANTIA E AQUISIÇÃO**

### **1.1. TERMO DE GARANTIA**

Ao marcar a vistoria do seu imóvel, ser-lhe-á entregue o Manual do Proprietário , contendo as informações disponíveis na ocasião, com relação aos Prazos de Garantia e Manutenções Preventivas necessárias de itens de serviços e materiais.

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

### **1.2. TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL**

Quando concluída a obra, será efetuada a vistoria da unidade, utilizando-se o Termo de Vistoria do Imóvel, verificando se as especificações constantes no Memorial Descritivo foram atendidas, e se há vícios aparentes de construção.

Caso se verifiquem vícios durante a vistoria, não serão recebidas as chaves do imóvel. Após os consertos, será realizada nova vistoria. A ocupação do imóvel caracterizará o cumprimento das pendências porventura existentes e a inexistência de quaisquer falhas ou vícios aparentes.

### **1.3. MANUAL DO PROPRIETÁRIO**

Seu objetivo é especificar a correta utilização e manutenção do seu imóvel de acordo com os sistemas construtivos e materiais empregados, evitar danos decorrentes do mau uso, esclarecer quantos aos riscos de perda da garantia pela falta de conservação e manutenção preventiva adequadas.

Constitui condição da garantia do imóvel a correta manutenção preventiva da unidade e das áreas comuns do Condomínio. Nos termos da NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, do Manual do Proprietário e do Manual das Áreas Comuns, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva das áreas comuns.

Após a entrega, a empresa construtora e / ou incorporadora poderá efetuar vistorias nas unidades autônomas, selecionadas por amostragem, e nas áreas comuns, a fim de verificar a efetiva realização destas manutenções e o uso correto do imóvel. Elas visam, ainda, avaliar os sistemas quanto ao desempenho dos materiais e funcionamento, de acordo com o estabelecido no Manual do Proprietário e Manual das Áreas Comuns. Em consequência, o proprietário e o condomínio obrigam-se a permitir o acesso do profissional em suas dependências e nas áreas comuns, para proceder à Vistoria Técnica, sob pena de perda de garantia.

### **1.4. SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

A construtora e/ou incorporadora obriga-se a prestar, dentro dos prazos de garantia estabelecidos, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificados, na forma prevista no Manual do Proprietário.

Para ter direito à assistência técnica, a unidade solicitante deverá estar adimplente com suas obrigações, perante a construtora e/ou incorporadora. Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita de representante da

construtora e/ou incorporadora, sempre que os defeitos se enquadrarem entre aqueles integrantes da garantia. **Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita** e não caberá à construtora e/ou incorporadora a execução dos serviços.

## **1.5 DEFINIÇÕES**

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

### **1.5.1 PRAZO DE GARANTIA**

Período em que o construtor e/ou incorporador responde pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do uso que normalmente dele se espera e em relação a vícios que tenham sido constatados neste intervalo de tempo. Observação: como mencionado no item 1.1, os prazos constantes dos Manuais do Proprietário e dos Manuais das Áreas Comuns correspondem a prazos totais de garantia.

### **1.5.2 VIDA ÚTIL**

Período de tempo que decorre desde a data do término da construção até a data em que se verifica uma situação de depreciação e decadência de suas características funcionais, de segurança, de higiene ou de conforto, tornando economicamente inviáveis os encargos de manutenção.

### **1.5.3 VÍCIOS APARENTES**

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

### **1.5.4 VÍCIOS OCULTOS**

São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel, e que podem surgir durante a sua utilização regular.

### **1.5.5 SOLIDEZ DA CONSTRUÇÃO, SEGURANÇA E UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS E SOLO**

São itens relacionados à solidez da edificação, que possam comprometer a sua segurança, nela incluídos peças e componentes da estrutura do edifício, tais como lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos.

### **1.5.6 AUTO DE CONCLUSÃO (CARTA DE HABITE-SE) -**

Documento público expedido pela autoridade onde se localiza a construção, confirmando a conclusão da obra, nas condições do projeto aprovado.

### **1.5.7 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. A manutenção deve ser feita tanto nas unidades autônomas quanto nas áreas comuns.

### **1.5.8 MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

Nos termos da NBR5674, compreende a Manutenção Rotineira, que é caracterizada pela realização de serviços constantes e simples que possam ser executados pela equipe de Manutenção Local, e a Manutenção Planejada, cuja realização é organizada antecipadamente, tendo por referência solicitações

dos usuários, estimativas de durabilidade esperada dos componentes das edificações em uso ou relatórios de vistorias técnicas (inspeções) periódicas sobre o estado da edificação.

### **1.5.9 MANUTENÇÃO NÃO PLANEJADA**

Nos termos da NBR5674, caracteriza-se pelos serviços não previstos na manutenção preventiva, incluindo a manutenção de emergência, caracterizada por serviços que exigem intervenção imediata para permitir a continuidade do uso das edificações e evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e patrimoniais aos seus usuários ou proprietários.

### **1.5.10 EQUIPE DE MANUTENÇÃO LOCAL**

É constituída pelo pessoal permanente disponível no empreendimento, usualmente supervisionada por um zelador / gerente predial. Esta equipe deve ser adequadamente treinada para a execução da manutenção rotineira.

### **1.5.11 CÓDIGO DO CONSUMIDOR**

É a Lei 8.078/90, que institui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, melhor definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, como empresas construtoras e/ou incorporadoras.

### **1.5.12 CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO**

É a Lei 10.406/10, de janeiro de 2002, que regulamenta a legislação aplicável às relações civis em geral, dispondo, entre outros assuntos, sobre o Condomínio em edificações. Nele são estabelecidas as diretrizes para elaboração da Convenção de Condomínio, e ali estão também contemplados os aspectos de responsabilidades, uso e administração das edificações.

### **1.5.13 ABNT NBR 5674**

É a Norma Brasileira nº 5.674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que regulamenta, define e obriga a manutenção de edificações.

### **1.5.14 LEI 4591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964**

É a lei que dispõe sobre as incorporações imobiliárias e, naquilo que não regrado pelo Código Civil, sobre o Condomínio em edificações.

## Prazos de Garantia

Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Habite-se do Imóvel.

		PRAZOS						
		<i>No ato da entrega</i>	<b>ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)</b>	<b>6 MESES</b>	<b>1 ANO</b>	<b>2 ANOS</b>	<b>3 ANOS</b>	<b>5 ANOS</b>
Equipamentos Industrializados	Aquecedor Individual		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Banheira de Hidromassagem / SPA		Casco, motobomba e acabamento dos dispositivos		Problemas com a instalação			
	Instalações de interfone		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Exaustão mecânica		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Antena Coletiva		Desempenho do equipamento	Problemas com a instalação				
	Circuito Fechado de TV		Desempenho do equipamento	Problemas com a instalação				
	Elevadores		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Motobomba/ Filtro (recirculadores de água)		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Automação de portões		Desempenho do equipamento	Problemas com a instalação				
	Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas		Desempenho dos equipamentos		Problemas com a instalação			
	Sistema de combate a incêndio		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Porta Corta-fogo	Regulagem de dobradiças e maçanetas	Desempenho de dobradiças e molas					Problemas com a integridade do material (Portas e batentes)
	Pressurização das Escadas		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Grupo Gerador		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Sauna Úmida		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação				

SISTEMA		PRAZOS						
		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Instalações Elétricas - Tomadas / Interruptores / Disjuntores	Material	Espelhos danificados ou mal colocados	Desempenho do material e isolamento térmico					
	Serviços				Problemas com a instalação			
Instalações Elétricas - Fios, Cabos e Tubulação	Material		Desempenho do material e isolamento térmico					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Hidráulicas - Colunas de Água Fria, Colunas de Água Quente e Tubos de queda de esgoto	Material		Desempenho do material					
	Serviço							Danos causados devido a movimentação ou acomodação da estrutura
Instalações Hidráulicas - Coletores	Material		Desempenho do material					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Hidráulicas - Ramais	Material		Desempenho do material					
	Serviço				Problemas com as instalações embutidas e vedação			
Instalações Hidráulicas - Louças / Caixa de descarga / Bancadas	Material	Quebradas, trincadas, riscadas, manchadas ou entupidas	Desempenho do material					
	Serviço				Problemas com a instalação			

SISTEMA		PRAZOS						
		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Instalações Hidráulicas - Metais sanitários; Sifões; Flexíveis; Válvulas; Ralos	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos		Desempenho do material				
	Serviço				Problemas com a vedação			
	Serviço				Problemas com a vedação			
Instalações de Gás	Material		Desempenho do material					
	Serviço				Problemas nas vedações das junções			
Impermeabilização								Sistema de impermeabilização
Esquadrias de madeira		Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas			Empenamento ou descolamento			
Esquadrias de Ferro		Amassadas, riscadas ou manchadas			Má fixação, oxidação ou mau desempenho do material			
Esquadrias de alumínio	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas					Problemas com a instalação ou desempenho do material		
	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassados, riscados ou manchados						Problemas com a integridade do material
	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)				Problemas de vedação e funcionamento			

SISTEMA		PRAZOS						
		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Revestimentos de paredes / piso e teto	Paredes e Tetos Internos				Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro			
	Paredes externas/fachada						Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex.: fissuras que possam vir a gerar infiltração)	
	Argamassa/ gesso liso/ componentes de Gesso acartonado (Dry-Wall)							Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
	Azulejo / Cerâmica / Pastilha	Quebrados, trincados, riscados, manchados, ou com tonalidade diferente		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Soltos, gretados ou desgaste excessivo, sem ser por mau uso		
	Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebradas, trincadas, riscadas ou falhas no polimento (quando especificado)		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Soltas ou desgaste excessivo sem ser por mau uso		
	Rejuntamento	Falhas ou manchas			Falhas na aderência			
	Pisos de madeira - Tacos e Assoalhos	Lascados, trincados, riscados, manchados ou malfixados			Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
	Pisos de Madeira - DECK	Lascados, trincados, riscados, manchados ou malfixados			Empenamento trincas na madeira e destacamento			

SISTEMA		PRAZOS						
		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Revestimentos de paredes / piso e teto (Cont.)	Piso Cimentado, Piso Acabado em Concreto, Contrapiso	Superfícies regulares		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado		Destacamento		
	Revestimentos especiais (fórmica, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente				Má aderência ou desgaste excessivo, sem ser por mau uso		
Forros	Gesso	Quebrados, trincados ou manchados			Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
	Madeira	Lascados ou mal fixados			Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura / verniz (interna / externa)		Sujeira ou mau acabamento			Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento; má fixação			
Vidros		Quebrados, trincados ou riscados						
Jardins				Vegetação				
Play-ground			Desempenho dos equipamentos					

SISTEMA	PRAZOS						
	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Piscina	Revestimentos quebrados, trincados, riscados, rasgados, manchados ou com tonalidade diferente	Desempenho dos equipamentos		Problemas com a instalação	Revestimentos soltos, gretados ou desgaste excessivo, sem ser por mau uso		
Solidez / Segurança da Edificação							Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estruturas de fundação, contenções e arrimos) e em vedações (paredes de alvenaria, Dry-Wall e painéis pré-moldados) que possam comprometer a solidez e segurança da edificação
(*) Prazo especificado pelo Fabricante - entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender os requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante dos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregues, ou 6 meses (o que for maior).							
NOTA 1: Esta tabela consta os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo. NOTA 2: No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão válidos.							

### Disposições Gerais

- A Construtora e/ou Incorporadora obriga-se a fornecer, a todos os adquirentes das unidades autônomas, os Manuais do Proprietário, e, ao síndico, os Manuais das Áreas Comuns.
- A Construtora e/ou Incorporadora obriga-se a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.
- A Construtora e/ou Incorporadora obriga-se a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente, para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.
- Materiais industrializados que apresentam diferenças de tonalidade não poderão ser recusados, desde que oriundos do mesmo fabricante ou fornecedor, sendo do mesmo modelo e da mesma qualidade.
- Idem para tintas e revestimentos sujeitos a ação do tempo, afetando sua coloração, tais como: pinturas, rejuntas, masticues, etc.
- O proprietário obriga-se a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é co-responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação.
- No caso de revenda, o proprietário obriga-se a transmitir, ao novo condômino, as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico, ou responsável pelo gerenciamento do edifício, este obriga-se a transmitir, ao seu substituto, as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns, entregando os documentos e manuais correspondentes.
- A liberação dos locais e áreas a serem reparadas é de responsabilidade e ônus dos ocupantes, não cabendo ônus à Construtora e/ou Incorporadora quanto a montagens e desmontagens, mudanças e/ou deslocamentos, hospedagens ou depósito.
- A Construtora e/ou Incorporadora é responsável pela execução de serviços e/ou substituição de peças de acordo com as especificações originais do prédio.
- Havendo alteração ou particularização de peças de acabamentos, ainda que executadas pela Construtora e/ou Incorporadora, a pedido do adquirente, será deste último a responsabilidade de providenciar peças e/ou materiais substitutos necessários.
- Não sendo possível a reposição, deverá o adquirente arcar com o ônus dos custos que excederem o serviço de reparo.
- Recomenda-se que o adquirente guarde as notas fiscais dos materiais que comprar para aplicação na obra. O adquirente deve solicitar ao vendedor que descreva na nota fiscal as características do material necessário para uma possível compra complementar.
- Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Construtora e/ou Incorporadora a execução dos serviços.

### Perda de Garantia

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõem o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se forem executadas reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma, unidades vizinhas ( com repercussão na unidade em pauta ) ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- Se os ocupantes não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns, para proceder à vistoria técnica ou serviços de assistência técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação.

Obs.: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.

## 2 – Uso e Manutenção do Imóvel

Para que você possa utilizar o seu imóvel de forma correta, estendendo ao máximo a sua vida útil, descrevemos de forma genérica os principais sistemas que o compõem, contendo as informações e orientações.

Sempre que o fabricante e/ou executante recomendar diferentemente do aqui exposto prevalecem as recomendações deles.

- Descrição construtiva do sistema;
- Orientação quanto aos cuidados de uso;
- Procedimentos de manutenção preventiva;
- Prazos de garantia;
- Fatores que acarretam a perda da garantia.

### ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Descrição do Sistema	<p><b>Compreendem o conjunto de portas e janelas de alumínio, com a seguinte finalidade:</b></p> <p>Permitir a iluminação do ambiente pelo melhor aproveitamento da luz natural; Possibilitar o contato visual com o exterior; Acessar áreas externas e ou internas; Possibilitar a troca de ar e a ventilação natural;</p> <p>Proteger o interior da residência e seus ocupantes das intempéries exteriores.</p> <p>As esquadrias também abrangem: corrimão, guarda-corpo de terraços, painéis de fachada e outros elementos arquitetônicos.</p> <p><b>Características de algumas das esquadrias:</b></p> <p><b>Janelas e Portas de Correr:</b></p> <p>Não interferem nas áreas externas ou internas, permitindo, no caso de janelas, o uso de grades ou telas, persianas ou cortinas; Oferecem a possibilidade de regulação da abertura das folhas propiciando maior conforto na aeração do ambiente; No caso de portas ou janelas com veneziana aerada, facilita ao usuário dosar a ventilação ou claridade ao seu gosto, mantendo tal posição inalterada sob ação dos ventos.</p> <p><b>Janelas Maxim-air:</b></p> <p>A folha desta janela abre deslizando sua parte para fora, ao mesmo tempo em que sua parte superior desliza para baixo.</p>
Prazos de Garantia	<p>Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas - <b>2 anos</b>.</p> <p>Acabamento dos perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio - <b>5 anos</b>.</p> <p><b>Vedação e funcionamento das partes (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento) – 1 ano</b></p>
Cuidados de Uso	<p>As janelas Maxim-air 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.</p> <p><b>Cuidados na pintura de paredes e limpeza das fachadas</b></p> <p>Antes de executar qualquer tipo de pintura, seja tinta a óleo, látex ou cal, proteger as esquadrias com fitas adesivas de PVC, sejam elas pintadas ou anodizadas. Não utilize fitas tipo "crepe" pois elas costumam manchar a esquadria quando em contato prolongado; Remover a fita adesiva imediatamente após o uso, uma vez que sua cola contém ácidos ou produtos agressivos, que, em contato prolongado com as esquadrias, poderão danificá-las; Caso haja contato da tinta com as esquadrias, limpar imediatamente com pano seco e, em seguida, com pano umedecido em solução de água e detergente neutro; Na limpeza das fachadas com revestimentos cerâmicos ou de granito, em que se utilizem soluções que contenham produtos agressivos de quaisquer tipos, proteger as esquadrias com fita de PVC, aplicando-a cuidadosamente, sem que fique nenhuma área desprotegida ou com mau contato. Caso isso não seja possível, recomenda-se que a limpeza da fachada seja feita com o uso de água com detergente neutro a 5%.</p>

## ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO (Cont.)

Manutenção Preventiva	<p>Limpeza das esquadrias:</p> <p>A limpeza das esquadrias como um todo, inclusive guarnições de borrachas e escovas, deverá ser feita com solução de água e detergente neutro a 5%, com auxílio de esponja macia, nos períodos abaixo indicados:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- No mínimo, a cada 12 (doze) meses, em zona urbana ou rural;</li><li>- No mínimo, a cada 3 (três) meses, em zona marítima ou industrial.</li></ul> <p>As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos 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;</p> <p>Deve-se manter os drenos (orifícios) dos trilhos inferiores sempre bem limpos e desobstruídos, principalmente na época de chuvas mais intensas, pois esta é a causa principal do "borbulhamento", e vazamento de água para o interior do ambiente;</p> <p>NÃO usar, em hipótese alguma, detergentes contendo saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie, ou qualquer outro material abrasivo; NÃO usar produtos ácidos ou alcalinos, pois sua aplicação poderá causar manchas na anodização ou pintura, tornando o acabamento opaco; NÃO utilizar objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos "cantinhos" de difícil acesso. Essa operação poderá ser feita com o uso de pincel de cerdas macias embebido na solução de água e detergente neutro a 5%;</p> <p>NÃO utilizar vaselina, removedor, thinner ou qualquer outro produto derivado do petróleo, pois, além de ressecarem plásticos ou borrachas, fazendo com que percam sua função de vedação, possuem componentes que vão atrair partículas de poeira que agirão como abrasivo, reduzindo em muito a vida do acabamento superficial do alumínio.</p> <p>NÃO utilizar jato de água de alta pressão para lavagem das fachadas. A força do jato pode arrancar as partes calafetadas com silicone ou qualquer outro material protetor contra infiltração; NÃO remover as borrachas ou massas de vedação;</p> <p>Caso ocorram respingos de cimento, 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;</p> <p>Todas as articulações e roldanas trabalham sobre a camada de nylon autolubrificante, razão pela qual dispensam quaisquer tipos de graxa ou óleo lubrificante. Esses produtos não devem ser aplicados às esquadrias, pois podem conter ácidos ou componentes não compatíveis com os materiais usados na fabricação das esquadrias;</p> <p>Quando a janela possuir persiana de enrolar, a limpeza externa deve ser feita removendo-se a tampa da caixa do rolo, que fica na parte superior da janela, pelo lado interno. Em seguida, proceder a limpeza com um pano macio (ou esponja), umedecido em uma solução de água e detergente neutro (a 5%), executando-se a limpeza em duas ou três palhetas de cada vez, à medida em que é movida a persiana.</p>
	<p>Manutenção das esquadrias</p> <p>As esquadrias modernas são fabricadas com utilização de acessórios articuláveis (braços, fechos e dobradiças) e deslizantes (roldanas e rolamentos) de nylon, que não exigem qualquer tipo de lubrificação, uma vez que suas partes móveis, eixos e pinos são envolvidos por uma camada deste material especial, autolubrificante, de grande resistência ao atrito e às intempéries;</p> <p>Reapertar delicadamente com chave de fenda todos os parafusos aparentes dos fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas responsáveis pela folga do caixilho de correr junto ao trilho, sempre que necessário;</p> <p>Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário (<math>\pm 30^\circ</math>), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a qualquer movimento espontâneo. A regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros;</p> <p>Verificar a vedação e fixação dos vidros a cada ano.</p>
Perda de garantia	<p>Se forem instaladas cortinas ou quaisquer aparelhos, tais como: persianas, ar condicionado, etc, diretamente na estrutura das esquadrias, ou que nelas possam interferir;</p> <p>Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especialmente pintura), que altere suas características originais;</p> <p>Se houver dano por pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação da esquadria, causado por sobrecarga de tensão;</p> <p>Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.</p>

## Impermeabilização

Descrição do Sistema	É o tratamento dado em partes e/ou componentes da construção, para garantir a estanqueidade e impedir a infiltração de água.
Componentes do Sistema	Existem vários tipos de materiais empregados nas impermeabilizações, tais como asfálticos, argamassas poliméricas, resinas acrílicas termoplásticas, membranas acrílicas, etc.
Prazos de Garantia	Sistema de impermeabilização - 5 anos.
Cuidados de Uso	Utilizar "lavagem a seco" para o piso dos subsolos. As lavagens com mangueira devem ser evitadas. Caso seja utilizada, sempre puxar a água para o ralo.
Manutenção Preventiva	<p>Evitar plantas com raízes agressivas que possam danificar a impermeabilização ou obstruir os drenos de escoamentos;</p> <p>Mantener o nível de terra no mínimo a 10 cm abaixo da borda, para evitar infiltrações indesejáveis;</p> <p>Não permitir a fixação de antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos sobre lajes impermeabilizadas por meio da utilização de buchas, parafusos ou chumbadores. Sugerimos a utilização de base de concreto sobre a camada de proteção da impermeabilização sem - removê-la ou danificá-la. Não fixar pregos ou parafusos e buchas, nem chumbadores nos revestimentos das platibandas, rufos, muros e paredes impermeabilizadas;</p> <p>Para qualquer tipo de instalação de equipamento sobre superfície impermeabilizada, deve-se solicitar a presença de uma empresa especializada em impermeabilização;</p> <p>Mantener os ralos sempre limpos nas áreas descobertas;</p> <p>Lavar os reservatórios com produtos de limpeza e materiais adequados, mantendo a caixa vazia somente o tempo necessário para limpeza. Não utilizar máquinas de alta pressão, produtos que contenham ácidos nem ferramentas como espátula, escova de aço ou qualquer tipo de material pontiagudo. É recomendável que esta lavagem seja feita por empresa especializada;</p> <p>Em caso de danos a qualquer elemento do sistema de impermeabilização, proceder à imediata recuperação, sob o risco de aumento gradual da área afetada e corrosão na armadura de aço da estrutura de concreto armado. Tomar os devidos cuidados com o uso de ferramentas tais como picaretas, enxades, entre outras, nos serviços de plantio e manutenção dos jardins, de modo a evitar danos à camada de proteção mecânica existente;</p> <p>Não permitir que se introduzam objetos de qualquer espécie nas juntas de dilatação;</p> <p>Inspeccionar anualmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois eventuais falhas neles poderão causar infiltração de água;</p> <p>Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema;</p> <p>No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema;</p> <p>Inspeccionar anualmente a camada drenante do jardim, verificando se não há obstrução na tubulação e entupimento dos ralos.</p>
Perda de Garantia	Reparo e/ou manutenção executados por empresas não especializadas; Danificação da manta devido à instalação de equipamento ou reformas em geral; Produtos e equipamentos inadequados para limpeza dos reservatórios; Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias.

## Estruturas /Paredes

<b>Descrição do Sistema</b>	<p><b>Estrutura:</b> A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção e pode ser de concreto armado convencional ou outros sistemas construtivos. É projetada e executada dentro das Normas Brasileiras e, durante sua execução, tem seus materiais componentes submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.</p> <p><b>Paredes:</b> As paredes têm como finalidade a vedação da edificação. Em seus elementos de vedação, podem estar embutidas as tubulações hidráulicas, elétricas e de gás. As paredes podem ser feitas de alvenaria, gesso acartonado (dry-wall) ou outro sistema construtivo.</p> <p><b>Obs.:</b> Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que NÃO compromete de forma alguma a segurança da edificação. No caso de paredes internas, são consideradas aceitáveis e normais, as fissuras não perceptíveis à distância de pelo menos 1 metro. Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provocarem infiltração para o interior da edificação, serão consideradas aceitáveis e normais.</p>
<b>Prazos de Garantia</b>	<p><b>Estrutura</b> Defeitos que comprometem a solidez ou segurança da edificação - 5 anos.</p> <p><b>Paredes internas</b> Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro - 1 ano.</p> <p><b>Paredes externas / Fachada</b> Fissuras que possam vir a gerar infiltração - 3 anos.</p> <p><b>Nota:</b> As fissuras que não geram infiltração são consideradas normais, aceitáveis e deverão ser tratadas pelo condomínio quando do processo de manutenção preventiva da edificação.</p>
<b>Cuidados de Uso</b>	<p><b>NÃO</b> retirar total ou parcialmente quaisquer elementos estruturais, pois pode abalar a solidez e segurança da edificação; <b>NÃO</b> sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois essa sobrecarga pode gerar fissuras ou até comprometer os elementos estruturais e de vedação; Antes de perfurar as paredes, consultar os projetos e detalhamentos contidos no Manual do Proprietário e / ou Manual das Áreas Comuns, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás, nelas embutidas; Para melhor fixação de peças ou acessórios, usar apenas parafusos com buchas apropriadas.</p>
<b>Manutenção Preventiva</b>	<p>Procurar manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiro); Combater o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água; Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns), como a fachada da edificação, devem ser pintadas a cada 3 (três) anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento, e eventuais fissuras que possam causar infiltrações; A renovação da pintura é de grande importância, pois diminui os poros nas superfícies pintadas, reduzindo os efeitos dos gases presentes no ambiente sobre as armaduras, retardando e diminuindo a corrosão das armaduras, prolongando a vida útil da edificação; Especial cuidado deve se tomar nas áreas de garagem devido a presença de gás carbônico.</p> <p><b>Nota:</b> Toda vez que for realizada uma repintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras evitando assim infiltrações futuras de água</p>
<b>Perda de Garantia</b>	<p>Se forem retirados quaisquer elementos estruturais (exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, alvenarias estruturais, etc., conforme Memorial Descritivo de cada empreendimento); 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 (três) anos, conforme previsto na Manutenção Preventiva; Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.</p>
<b>ATENÇÃO</b>	<p>No caso de fachadas com outros tipos de revestimento, atentar para os itens de Manutenção Preventiva e Cuidados de Uso, conforme Manuais do Proprietário e Manuais das Áreas Comuns.</p>

## Instalações Hidráulicas/Louças/Metals

Descrição do Sistema	<p>A Instalação Hidráulica é constituída pelas seguintes partes:</p> <p><b>Água:</b> Pontos de água (fria e quente): pontos que alimentam os lavatórios, os vasos sanitários, os chuveiros, as pias, os tanques e as máquinas de lavar; Prumadas de água (fria): são constituídas por tubulações principais que trazem a água do reservatório superior; Ramais de distribuição de água (fria e quente): alimentadores dos diversos pontos, nos cômodos apropriados.</p> <p><b>Esgoto:</b> Pontos de esgoto de águas servidas: pontos por onde são liberados os esgotos dos pontos que alimentam os lavatórios, os vasos sanitários, os chuveiros, as pias, os tanques e as máquinas de lavar, além dos ralos secos e sifonados; Prumadas coletoras principais de esgoto: por onde escoam as águas servidas para as saídas do edifício.</p> <p><b>Águas Pluviais:</b> Águas de chuvas ou de lavagem são normalmente coletadas pelas redes pluviais; Prumadas de águas pluviais são constituídas por tubulações principais que trazem a água de chuvas coletada nas coberturas, ralos das sacadas etc, para as saídas do edifício.</p> <p><b>Ralos:</b> Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior ocasionando entupimento; Ralos sifonados e sifões têm "fecho hidráulico", que consiste numa pequena cortina de água, que evita o retorno do mau cheiro.</p> <p><b>Registros:</b> Registros de pressão (água fria e quente): válvulas de pequeno porte, instaladas em sub-ramais ou em pontos de utilização, destinados à regulação da vazão de água, ou fechamento; Registros de gaveta (água fria e quente): válvulas de fecho p/ a instalação hidráulica predial, destinadas a interrupção eventual de passagem de água para reparos na rede ou ramal.</p>
Prazos de Garantia	<p><b>Materiais:</b></p> <p><b>Tubos / Conexões</b> <b>Louças / Caixa de Descarga</b></p> <p><b>Torneiras / Registro / Sifões / Flexíveis / Válvulas</b></p> <p>Definido segundo os padrões estabelecidos pelos fabricantes. <b>Serviços:</b></p> <p><b>Colunas de Água Quente e Água Fria / Tubos de Queda de Esgoto</b> Danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura - 5 anos.</p> <p><b>Coletores</b> Problemas com a instalação - 1 ano.</p> <p><b>Ramais</b> Problemas com as instalações embutidas e vedação - 1 ano.</p> <p><b>Louças / Caixa de Descarga</b> Instalação e funcionamento - 1 ano.</p> <p><b>Torneiras/ Registro / Sifões / Flexíveis / Válvulas</b> Funcionamento e vedação - 1 ano.</p> <p><b>Situações não cobertas pela garantia</b></p> <p>Peças que apresentem desgaste natural, pelo uso regular, tais como: vedantes, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas, mecanismos de vedação.</p>

### Instalações Hidráulicas /Louças /Metals Cont.)

Cuidados de Uso	<p><b>NÃO</b> jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.;</p> <p><b>NUNCA</b> jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios; jogue-os diretamente no lixo;</p> <p><b>NÃO</b> deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias de cozinha;</p> <p><b>NUNCA</b> suba ou apoie-se nas louças e bancadas, pois podem soltar-se ou quebrar, causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças;</p> <p>Nas máquinas de lavar e tanque, deve-se dar preferência ao uso de sabão biodegradável, para evitar retorno de espuma;</p> <p><b>NÃO</b> utilize, para eventual desobstrução do esgoto, hastes, ácidos, água muito quente ( + de 60°C ) ou similares;</p> <p>Banheiros, cozinhas e áreas e serviço, sem utilização por longos períodos, podem ocasionar mau cheiro, em função da ausência de água nos ralos e sifões. Para eliminar esse problema, basta adicionar uma pequena quantidade de óleo de cozinha para a formação de uma película, evitando-se assim a evaporação;</p> <p><b>NÃO</b> aperte em demasia os registros, torneiras, misturadores. Ao instalar filtros, torneiras, etc., <b>NÃO</b> os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos;</p> <p><b>NÃO</b> permitir sobrecarga de louças sobre a bancada;</p> <p><b>NÃO</b> devem ser retirados elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque, etc.), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada;</p> <p>Mantenha vedado o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar junto à parede, usando acessórios próprios; O sistema de aviso e / ou ladrão não deve ter as suas tubulações obstruídas.</p>
Manutenção Preventiva	<p>Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias, com água e sabão neutro e pano macio. <b>NUNCA</b> com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos.</p> <p>Limpe periodicamente os ralos e sifões das louças, tanques e pias do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador de entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc.) e jogando água, a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados, evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto;</p> <p>Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação;</p> <p>Limpe e verifique regulagem do mecanismo de descarga periodicamente;</p> <p>Substitua periodicamente os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão, para garantir a boa vedação e evitar vazamentos; Verifique gaxeta, anéis oring e estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamento.</p>

## Instalações Hidráulicas /Louças /Metals (Cont.)

Sugestões de Manutenção	<p>Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo mesmo modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base;</p> <p>Caso os tubos flexíveis (rabichos), que conectam as instalações hidráulicas às louças forem danificados, causando vazamentos, substitua-os tomando o cuidado de fechar o registro geral de água antes da troca.</p> <p>A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:</p> <p><b>Como desentupir a pia</b></p> <p>Com o auxílio de luvas de borracha, um desentupidor e uma chave inglesa, siga os seguintes passos:</p> <p>Encha a pia de água;</p> <p>Coloque o desentupidor a vácuo sobre o ralo, pressionando-o para baixo e para cima. Observe se ele está totalmente submerso; quando a água começar a descer, continue a movimentar o desentupidor, deixando a torneira aberta;</p> <p>Se a água não descer, tente com a mão ou com auxílio de uma chave inglesa, desatarraxar o copo do sifão. Nesse copo ficam depositados os resíduos, geralmente responsáveis pelo entupimento. Mas não esqueça de colocar um balde embaixo do sifão, pois a água pode cair no chão;</p> <p>Com um arame, tente desobstruir o ralo da pia, de baixo para cima. Algumas vezes, os resíduos localizam-se nesse trecho do encanamento, daí a necessidade de usar o arame;</p> <p>Coloque o copo que você retirou do sifão. Não convém colocar produtos à base de soda cáustica dentro da tubulação de esgoto;</p> <p>Depois do serviço pronto, abra a torneira e deixe correr água em abundância, para limpar bem.</p> <p><b>Como consertar a torneira que está vazando:</b></p> <p>Feche o registro geral do cômodo;</p> <p>Com a mão, retire a tampa/ botão (quando houver);</p> <p>Utilizando uma chave de fenda, desrosqueie o parafuso que prende a cruzeta;</p> <p>Com o auxílio de um alicate de bico, desrosqueie a porca que prende a canopla, para poder ter acesso ao mecanismo de vedação;</p> <p>Com o auxílio de um alicate de bico, desrosqueie o mecanismo de vedação do corpo e o substitua por um novo.</p> <p><b>Como desentupir o chuveiro <u>(desligue o fornecimento de energia para ele)</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Desrosqueie a capa protetora do crivo;</li><li>• Retire a proteção metálica (quando houver);</li><li>• Retire o plástico ou borracha preta;</li><li>• Com o auxílio de uma escova de dente, limpe o crivo, desobstruindo os orifícios que podem ter acumulado detritos.</li></ul> <p><b>Como regular a caixa de descarga acoplada da bacia sanitária</b></p> <p>1. Regulagem</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Com cuidado, abra e retire a tampa da caixa acoplada;</li><li>• Com ajuda de um alicate, rosqueie a bóia, deixando-a mais firme, para que, quando a caixa estiver cheia, não permita que a água transborde pelo ladrão.</li></ul> <p>2. Substituição</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Com cuidado, abra e retire a tampa da caixa acoplada;</li><li>• Desrosqueie a bóia;</li><li>• Leve-a a um depósito de materiais de construção, para que sirva de modelo para a compra de uma nova;</li></ul> <p>Com a nova bóia em mãos, encaixe-a e rosqueie-a, exatamente no local de onde a antiga foi retirada.</p>
-------------------------	--

**Instalações Hidráulicas/Louças/Metals (Cont.)**

Perda de Garantia	<p>Danos sofridos pelas partes integrantes das instalações em consequência de quedas acidentais, maus tratos, manuseio inadequado, instalação incorreta e erros de especificação;</p> <p>Danos causados por impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou requadradas);</p> <p>Instalação ou uso incorreto dos equipamentos;</p> <p>Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face);</p> <p>Se for constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, etc.;</p> <p>Se for constatada a falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras;</p> <p>Se for constatada a falta de limpeza nos aeradores, provocando assim acúmulo de resíduos nos mesmos;</p> <p>Se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque, etc.), provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;</p> <p>Se for constatado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequados nos metais sanitários;</p> <p>Se for constatado, nos sistemas hidráulicos, pressões (desregulagem da válvula redutora de pressão) e temperaturas (geradores de calor, aquecedores, etc.) discordantes das estabelecidas em projeto;</p> <p>Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica;</p> <p>Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;</p> <p>Equipamentos instalados em locais onde a água é considerada não potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas a ela, que ocasionem o mau funcionamento do produto;</p> <p>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.</p>
-------------------	---

## Instalações Elétricas

Descrição do Sistema	<p>Cada unidade de seu edifício possui uma instalação elétrica independente que é constituída por diversos elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tomadas de energia, para ligação de eletrodomésticos de uso corrente;</li> <li>Tomadas especiais de energia, para ligação de máquinas domésticas, tais como lavadora e secadora de roupas, lavadora de louças, forno de micro-ondas, torneira e chuveiro elétrico;</li> <li>Pontos de iluminação, para ligação de lâmpadas e luminárias;</li> <li>Interruptores para acionamento dos pontos de iluminação;</li> <li>Quadro elétrico de proteção, para controlar as sobrecargas dos circuitos;</li> </ul> <p>As potências máximas permitidas para os demais pontos de utilização estão indicadas no projeto elétrico.</p> <p><b>Circuito:</b> É um conjunto de tomadas de energia, tomadas especiais, pontos de energia, pontos de iluminação e interruptores, cuja fiação encontra-se interligada. No caso de sua unidade, está interligada, de modo a dividi-la em setores, como por exemplo, sala, cozinha, dormitórios, máquina de lavar louça, máquina de secar e lavar roupas, etc. Portanto, os circuitos são correspondentes a esses setores.</p> <p><b>Quadro Elétrico:</b> É composto por disjuntor geral com chave seccionadora ou dispositivo diferencial residual (DR), que desliga todos os circuitos a ele ligados, e por diversos disjuntores secundários, que desligam os seus respectivos circuitos. Esse disjuntor diferencial tem ainda a função de segurança de todos os circuitos elétricos contra as correntes de fuga provocadas por aparelhos eletrodomésticos ou instalação elétrica em más condições de conservação.</p>
Prazos de Garantia	<p>Desempenho dos materiais e isolamento térmico - <b>Especificado pelo Fabricante.</b></p> <p>Problemas com a instalação -1 ano</p>
Cuidados no Uso	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Os disjuntores são acionados pela simples movimentação de suas alavancas;</li> <li>• Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente. Nesse caso, bastará religá-lo e tudo voltará ao normal. Caso ele volte a desligar, é sinal de que há sobrecarga contínua ou que está ocorrendo um curto em algum aparelho ou no próprio circuito. Nesse caso, é preciso solicitar os serviços de um profissional habilitado, não se devendo aceitar conselhos de leigos ou curiosos.</li> </ul> <p>Sempre que for fazer 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 diferencial;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Em caso de necessidade de corte de energia, sobretudo havendo dúvida sobre o disjuntor específico, desligar o disjuntor geral ou disjuntor referencial;</li> <li>• <b>Deve-se tomar cuidado especial ao se lidar com circuitos de iluminação, pois, normalmente, eles não são protegidos pelo disjuntor diferencial - DR;</b></li> <li>• Ao adquirir aparelhos elétricos, verifique se o local escolhido para a sua colocação é provido de instalação elétrica adequada para o seu funcionamento, nas condições especificadas pelos fabricantes;</li> <li>• Utilizar proteção individual (ex: estabilizadores, filtros de linha, etc.) para equipamentos mais sensíveis (como computadores, home-theater, central de telefone, etc.);</li> <li>• As instalações de equipamentos, lustres ou similares deverão ser executadas por técnico habilitado, observando-se em especial o aterramento, tensão (voltagem), bitola e qualidade dos fios, isolamentos, tomadas e plugs a serem empregados;</li> <li>• É sempre importante verificar se a carga do aparelho a ser instalado não sobrecarregará a capacidade de carga elétrica da tomada e a instalação. Nunca utilize benjamins (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada) ou extensões com várias tomadas, pois elas provocam sobrecargas;</li> <li>• Em caso de incêndio desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição;</li> <li>• Quando o imóvel estiver desabitado, recomendamos desligar a chave geral (disjuntor geral) no quadro de distribuição;</li> <li>• Só instalar lâmpadas compatíveis com a tensão do projeto;</li> <li>• Evitar contato dos componentes dos sistemas com água;</li> <li>• Evitar sobrecarregar os circuitos elétricos para além das cargas previstas no projeto;</li> <li>• Não ligar aparelhos de voltagem diferente das tomadas;</li> <li>• Nunca ligar aparelhos diretamente nos quadros de luz;</li> <li>• Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelho, tampas de quadros, etc.) somente com pano;</li> <li>• Caso o DR desarme, basta girar sua chave para armá-lo novamente. Mas se ele tornar a desarmar, não force o dispositivo e procure o equipamento elétrico que poderá estar causando fuga de corrente.</li> </ul> <p><b>INFORMAÇÕES ADICIONAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A iluminação indireta feita com lâmpadas fluorescentes tende a manchar a superfície (forro de gesso) da qual estiver muito próxima, portanto são necessárias limpezas ou pinturas constantes nesse local;</li> <li>• 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.</li> </ul>

## Instalações Elétricas (Cont.)

Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"><li>• A manutenção deve ser executada com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados);</li><li>• Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso às instalações e equipamentos. Isso evitará curto circuito, choque, etc.;</li><li>• Quando verificado qualquer problema elétrico, utilizar sapatos com sola de borracha e nunca segurar dois fios ao mesmo tempo;</li><li>• Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correntes pendentes;</li><li>• Rever estado de isolamento das emendas de fios;</li><li>• Reapertar, a cada ano, todas as conexões do Quadro de Distribuição;</li><li>• Testar, a cada 6 meses, o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada; caso isso não ocorra, trocar o DR;</li><li>• Reapertar, a cada 2 anos, todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz);</li><li>• Verificar o estado dos contatos elétricos, substituindo suas peças que apresentem desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores, pontos de luz).</li></ul>
Sugestões de Manutenção	<p>Procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:</p> <p><b>Parte da instalação não funciona:</b></p> <p>Verificar, no quadro de distribuição, se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la e, se voltar a desarmar, solicitar a assistência do técnico habilitado, pois ocorrem duas possibilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A chave está com defeito e é necessária a sua substituição por uma nova;</li><li>• Existe algum curto-circuito na instalação e é necessário reparo deste circuito.</li></ul> <p>Eventualmente pode ocorrer a "falta de uma fase" no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nesses casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.</p> <p><b>Superaquecimento do quadro de distribuição:</b></p> <p>Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las, e se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave ou sobrecarga, devendo, nesse caso, ser substituída por profissional habilitado.</p> <p><b>As chaves do quadro de luz estão desarmando com frequência:</b></p> <p>Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Nesse caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema;</p> <p>Outra possibilidade é de que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.</p> <p><b>A chave geral do quadro está desarmando:</b></p> <p>Pode existir falta de isolamento da enfição, provocando aparecimento de corrente para a terra. Nesse caso, deve ser identificado qual o circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores, até que se descubra o circuito com problema, procedendo então ao reparo da isolamento com falha. Pode existir defeito de isolamento de algum equipamento ou chuveiro; para descobrir qual o que está com defeito, proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolamento do equipamento.</p> <p><b>Choques elétricos:</b></p> <p>Ao perceber qualquer sensação de choque elétrico, proceder da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Desligar a chave de proteção deste circuito;</li><li>• Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foi danificado e se estão fazendo contato superficial com alguma parte metálica;</li><li>• Caso isso não tenha ocorrido, o problema possivelmente está no isolamento interno do próprio equipamento. Nesse caso, repará-lo ou substituí-lo por outro de mesmas características elétricas.</li></ul> <p><b>Chuveiro elétrico não esquentava a água:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar se a chave de proteção no quadro de distribuição está desarmada, caso esteja, religá-la;</li><li>• Persistindo o problema, verificar se não ocorreu a queima da resistência do chuveiro elétrico. se for o caso, substituí-la.</li></ul>
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais;</li><li>• Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem;</li><li>• Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores;</li><li>• Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos, devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;</li><li>• Se for verificada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis;</li><li>• Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.</li></ul>

## Instalações de Gás

Descrição do Sistema	<ul style="list-style-type: none"><li>• A instalação de gás é constituída de prumadas, ramais e pontos de alimentação. O sistema de fornecimento é realizado pelas concessionárias locais de GLP. A fornecedora do gás é responsável pela integridade do sistema, devendo realizar periodicamente teste de estanqueidade dos tanques, válvulas registros e tubulações. Ela também é responsável pelo atendimento em caso de vazamentos.</li></ul>
Prazos de Garantia	<ul style="list-style-type: none"><li>• Material - Especificado pelo Fabricante.</li><li>• Vedação das juntas - 1 ano.</li></ul>
Cuidados no Uso	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha os registros e as torneiras fechados;</li><li>• Nunca teste ou procure vazamentos num equipamento, tubulação ou válvula de gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável. É recomendado o uso de espuma de sabão ou sabonete;</li><li>• Não utilizar o local como depósito, principalmente não armazenar produtos combustíveis que poderão gerar risco de incêndio;</li><li>• Não pendurar objetos nas instalações (tubulações) aparentes.</li><li>• Em caso de vazamentos de gás que não possam ser eliminados com o fechamento de um registro ou torneira, chame a companhia concessionária;</li><li>• Leia com atenção os manuais que acompanham os equipamentos a gás;</li><li>• Verificar o prazo de validade da mangueira de ligação da tubulação ao eletrodoméstico, e trocar quando necessário;</li><li>• Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, sirva-se de empresas especializadas ou profissionais habilitados pela concessionária e utilize materiais (flexíveis, conexões, etc.) adequados.</li></ul>
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para os equipamentos, de acordo com as recomendações dos fabricantes;</li></ul>
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se for verificada instalação inadequada de equipamentos (equipamentos diferentes dos especificados em projeto); ex: instalar o sistema de acumulação no lugar do sistema de passagem e vice-versa;</li><li>• Se for verificado que a pressão utilizada está fora da especificada em projeto;</li><li>• Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.</li></ul>

## Manutenção Preventiva

ITEM	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Limpeza geral esquadria (zona urbana ou rural)	1 vez ao ano	
	Limpeza geral esquadria (zona marítima ou industrial)	1 vez a cada 3 meses	
	Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	1 vez a cada 3 meses	
	Limpeza da persiana de enrolar	1 vez a cada 3 meses	
	Reapertar parafusos aparentes dos fechos	1 vez ao ano	
	Regulagem do freio	1 vez ao ano	
IMPERMEABILIZAÇÃO	Inspecionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias	1 vez ao ano	
	Inspecionar a camada drenante do jardim	1 vez ao ano	
ESTRUTURAS / PAREDES	Repintar áreas privativas	A cada 3 anos	
	Repintar áreas comuns	A cada 3 anos	
	Repintar fachada da edificação / rejuntar cerâmica a cada (2 anos)	A cada 3 anos	
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS / LOUÇAS / METAIS	Verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pias	A cada 6 meses	
	Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, mistura-dores de lavatório e de bidê e registros de pressão	A cada ano	
	Limpar os aeradores (bicos removíveis)	A cada 6 meses	
	Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga	A cada 6 meses	
	Verificar gaxeta, anéis oring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera	A cada 3 anos	
	Verificar, anéis oring dos registros de pressão, misturador de lavatório e de bidê	A cada ano	
	Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada	A cada 3 anos	
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	A cada 5 anos	
	Limpar o crivo do chuveiro	A cada ano	
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Quadro de distribuição de produtos	Reapertar todas as conexões	A cada ano
		Testar o disjuntor DR	A cada 6 meses
	Tomadas, interruptores e pontos de luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentem desgaste	A cada 2 anos

### **3 – Operação do Imóvel**

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

#### **Meio Ambiente**

É importante estar atento para os aspectos ambientais e promover a conscientização dos moradores e funcionários, para que colaborem em ações que tragam benefícios, tais como:

##### **• Uso Racional da Água**

- Verifique mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos medidores ou a existência de vazamentos. Em caso de oscilações, chamar a concessionária para inspeção (essa prática também pode ser adotada para o uso de gás).
- Verifique mensalmente a existência de perdas de água (torneiras "pingando", bacias "escorrendo", etc.)
- Fique atento para o uso adequado da água, evitando o desperdício.

##### **• Uso Racional da Energia**

- Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando, quando possível, pontos de iluminação e equipamentos.
- Para evitar fuga de corrente elétrica, realize as manutenções sugeridas, tais como: rever estado de isolamento das emendas de fios; reapertar as conexões do Quadro de Distribuição e as conexões de tomadas, interruptores e ponto de luz; verificar o estado dos contatos elétricos, substituindo peças que apresentam desgaste.
- Instale equipamentos e eletrodomésticos que possuam selo de "conservação de energia", pois estes consomem menos energia.

##### **• Coleta Seletiva**

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

#### **Segurança Patrimonial**

- Verifique se há critérios de acesso para visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias;
- Verifique com o síndico se foi contratado seguro contra incêndio e outros sinistros (obrigatório), abrangendo todas as unidades, partes e objetos comuns;
- Garanta a utilização adequada dos ambientes para os fins que foram destinados, evitando utilizá-los para o armazenamento de materiais inflamáveis e outros não autorizados;
- Garanta a utilização adequada dos equipamentos das áreas comuns para os fins que foram projetados.

## Pedidos de Ligações Individuais

Tão logo você receba as chaves de sua unidade, providencie nas concessionárias os pedidos de ligações locais individuais de luz e água, bem como as de telefone (na concessionária de sua preferência), pois elas demandam um certo tempo para serem executadas. No caso do gás, ligue para a empresa indicada pela Construtora.

RELAÇÃO DE TELEFONES DAS CONCESSIONÁRIAS	
Água	115
Luz e Força	0800610196
Gás	3356-7231
Telefone	10314

## Modificações e Reforma no Imóvel

### REFORMAS

#### ATENÇÃO

Caso sejam executadas reformas no seu imóvel, tome os seguintes cuidados:

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

### DECORAÇÃO

- « No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços no Projeto de Arquitetura, para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas;
- « Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e interruptores;
- » No caso de o imóvel ser entregue sem o revestimento do piso, deverá ser providenciada a sua colocação, respeitando as condições técnicas estipuladas no Memorial Descritivo, específico de sua unidade, tais como espessura máxima permitida, desempenho acústico, etc. A alteração do revestimento poderá descaracterizar o desempenho previsto nos projetos;
- « A colocação de redes de proteção, grades ou vidros temperados em janelas, deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno do Condomínio; deverão ser colocadas por empresas especializadas e afixadas em locais e de forma apropriada com os devidos cuidados, para evitar infiltrações, danos aos revestimentos internos e externos e descolamento de

qualquer parte do sistema. Deverão, ainda, suportar os esforços e ter a estanqueidade esperada dos elementos;

- « Não encoste o fundo dos armários nas paredes para evitar a umidade proveniente da condensação. É sempre aconselhável a colocação de um isolante como, por exemplo, chapa de isopor, entre o fundo do armário e a parede;
- » Nos armários e nos locais sujeitos a umidade (sob as pias), utilize sempre revestimento impermeável (tipo fórmica);
- » Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, papelarias, suportes), que necessitem de furacão nas paredes de sua unidade, é importante tomar os seguintes cuidados:
  - « Observe se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, conforme detalhado nos Projetos de Instalações Hidráulicas constantes no Manual do Proprietário;
  - « Evite perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;
    - » Para furacão em geral, utilize, de preferência, furadeira e parafusos com bucha. Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso;
    - « Na instalação de armários sob as bancadas de lavatórios e cozinha, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos.

## Serviços de Mudanças e Transporte de Móveis

Por ocasião da mudança para o seu imóvel, é aconselhável que você faça um planejamento, respeitando o Regulamento Interno do Condomínio e prevendo a forma de transporte dos móveis, levando em consideração as dimensões dos elevadores, escadarias, rampas e os vãos livres das portas.

## Aquisição e Instalação de Equipamentos

A instalação elétrica de seu imóvel é dividida em vários circuitos. Cada um tem limite determinado de carga em projeto, o que deverá ser conhecido, para a verificação de quais aparelhos eletrodomésticos poderão ser neles ligados;

O quadro de luz da unidade está sendo entregue com o diagrama dos disjuntores.

Ao adquirir qualquer aparelho, verifique primeiramente a compatibilidade da sua tensão (voltagem) e potência, que deverá ser, no máximo, igual à voltagem e potência dimensionada em projeto para cada circuito.

Na instalação de luminárias, solicite ao profissional habilitado que esteja atento ao total isolamento dos fios.

Para sua orientação, o consumo de energia de seus equipamentos é calculado da seguinte forma:

***Potência x quantidade de horas por mês = Consumo KWh por mês***

## Prevenção e Combate a Incêndio

Apesar de riscos de incêndio em edifícios serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos como esquecer ferros de passar roupas ligados, painéis superaquecidos, curtos-circuitos ou mesmo cigarros malapagados.

O seu edifício é dotado de um Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio, projetado de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

Esse sistema abrange reserva de água na caixa-d'água, prumadas, mangueiras de incêndio, extintores e alarmes.

Certifique-se, no condomínio, de que esses itens encontram-se em perfeito estado, somente são utilizados para esse fim e não sofreram alteração com relação ao projeto original.

Em caso de incêndio:

- Informe a portaria para avisar aos demais moradores;
- Ligue para o Corpo de Bombeiros;

- Não utilize os elevadores;
- Deixe imediatamente o local.

## **Situações de Emergência**

### **Vazamentos em Tubulações de Gás**

Caso se verifique vazamento de gás de algum aparelho, como fogão ou aquecedor, feche imediatamente os respectivos registros. Mantenha os ambientes ventilados, abrindo as janelas e as portas. Não utilize equipamento elétrico, nem acione qualquer interruptor. Caso perdure o vazamento, solicite ao zelador/gerente predial o fechamento da rede de abastecimento. Acione imediatamente a concessionária competente, o fornecedor dos equipamentos ou o Corpo de Bombeiros.

### **Vazamento em Tubulações Hidráulicas**

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

### **Entupimento em Tubulações de Esgoto e Águas Pluviais**

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

### **Curto-Circuito em Instalações Elétricas**

No caso de algum curto-circuito, os disjuntores (do quadro de comando) desligam-se automaticamente, como também as partes afetadas pela anormalidade. Para corrigir, é só voltar o disjuntor correspondente à sua posição original, tendo antes procurado verificar a causa do desligamento, chamando imediatamente a firma responsável pela manutenção das instalações do condomínio, por intermédio do zelador/gerente predial e/ou administradora.

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

### **Parada Súbita de Elevadores**

Se eventualmente alguém ficar preso no elevador, acione o botão de alarme ou interfone. O funcionário do condomínio lhe prestará socorro e chamará a empresa responsável pela conservação do elevador ou Corpo de Bombeiros.

No caso de falta de energia, os elevadores descerão gradativamente até o pavimento térreo, abastecidos pelo gerador (quando existir). Aguarde a abertura das portas e saia observando se há degrau entre a cabine e o pavimento. Não permita que algum funcionário do edifício abra a porta do elevador em caso de pane. Aguarde a manutenção chegar. Esse procedimento evita acidentes graves.

Não atire lixo no poço do elevador. Esse lixo prejudica as peças que estão na caixa do elevador, causando danos e mau funcionamento do sistema.

### **Sistema de Segurança**

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