

APRESENTAÇÃO

A **Engiform Construções e Comércio Ltda.** tem o prazer de entregar as chaves deste imóvel, construído nos mais elevados padrões de qualidade.

Com o intuito de corresponder plenamente às expectativas de seus usuários, o **Módulo Fidalga** é o resultado de um esforço que envolveu profissionais das mais diversas especialidades, desde o seu projeto até a entrega da obra; visando ao cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras, para garantir segurança e estabilidade e tendo, ainda, a preocupação de selecionar, entre as diversas opções de mercado, os materiais com melhor desempenho quanto à qualidade, conforto e padrão estético.

Este **Manual do Proprietário e do Usuário**, doravante designado, simplesmente, **Manual**, tem o objetivo de orientar a correta utilização e manutenção do imóvel, destacando as principais informações sobre o edifício e seu uso, como: características construtivas, detalhes técnicos do projeto, cuidados necessários durante as operações de limpeza e manutenção, além de algumas dicas sobre segurança e economia.

A leitura atenta e completa deste Manual é imprescindível, tanto ao proprietário quanto a todos os usuários do imóvel. É importante também que, no caso de venda ou locação, uma cópia seja entregue ao novo interessado, para que o edifício seja sempre utilizado da forma mais correta.

A **Engiform** tem como filosofia a busca permanente e mais eficiência no atendimento a todos que a privilegiam com sua preferência. Para a empresa, não basta construir, mas também aprimorar seus padrões de qualidade, oferecendo todas as condições para a satisfação plena de seus clientes. Este é o ponto vital para a **Engiform**. Sendo assim, coloca-se à disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários, tanto sobre os assuntos deste **Manual**, como também questões que futuramente possam surgir.

Engiform Construções e Comércio Ltda.

SUMÁRIO

1. A Edificação	3
2. Memorial Descritivo	4
3. Informações Iniciais para Ocupação do Imóvel	
3.1 Ligação às Concessionárias de Serviços Públicos	7
3.2 Adaptação do imóvel	7
3.3 Colocação e Transporte de Móveis	7
4. Sistemas Instalados	
4.1 Instalação Hidráulica	8
4.2 Instalação Elétrica	9
4.3 Telefone, Interfone e Circuito Fechado de Televisão (CFTV)	11
4.4 Ar Condicionado	11
5. Manutenção e Operação da Unidade	
5.1 Periodicidade das Manutenções	12
5.2 Manutenção Preventiva	13
5.3 Estruturas e Paredes de Alvenaria	13
5.4 Pintura	14
5.5 Revestimentos e peças de granito	14
5.6 Revestimento com Placas de Concreto Pré-Moldado Reago	15
5.7 Pisos de Madeira	15
5.8 Vidros	16
5.9 Esquadrias de Madeira	16
5.10 Impermeabilização	16
5.11 Esquadrias de Alumínio	17
5.12 Metais, Ferragens e Louças	19
5.13 Cobertura do Pergolado Metálico	19
5.14 Equipamentos das Áreas Comuns	19
Elevador	19
Subsolos	20
Portões de Acessos ao Edifício	20
Energia Elétrica de Emergência	20
Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio	20
6. Informações Úteis	
6.1 Segurança	22
6.2 Empregados do condomínio	22
6.3 O lixo	22
7. Garantias e Responsabilidades	
7.1 Responsabilidades do Proprietário e do Usuário	23
7.2 O Proprietário e o Usuário perante o Condomínio	23
7.3 Garantia e Atendimento	24
7.4 Prazos de Garantia	25
8. Disposições Gerais	27
8.1 Perda da Garantia	27
9. Fornecedores	
9.1 Escritórios Técnicos	29
9.2 Fornecedores de Materiais e Serviços	31

1. A EDIFICAÇÃO

A fachada é uma composição de tijolos aparentes de barro, na cor palha, com proteção hidrofugante de *Aquella*; sendo sua estrutura de concreto aparente, mais estrutura metálica e esquadrias de alumínio na cor verde colonial.

A harmonia dos conjuntos é enriquecida pela vegetação plantada nos cachepôs (vasos de madeira) que ficam nos terraços e pela estrutura metálica acima do pátio interno que suporta a cobertura de vidro, permitindo iluminação e ventilação naturais no ambiente.

O edifício possui dois subsolos, o térreo mais dois pavimentos que acomodam os conjuntos e um pavimento de serviço.

A circulação vertical é feita por um elevador semipanorâmico e uma escada pressurizada.

O sistema construtivo é composto de estrutura de concreto armado, moldado *in loco*, apoiada em tubulões.

As lajes de todos os pavimentos são pré-fabricadas, solidificadas com capa de concreto armado, sendo especificamente, no caso dos jiraus, apoiada em estrutura metálica.

As vedações externas, as paredes divisórias entre os conjuntos e as divisões internas são em alvenaria de tijolos de barro aparentes.

Cada conjunto é entregue com quadro elétrico montado, tubulação básica, fiação e interruptores. Caberá ao usuário ampliar a rede existente, de maneira que se adapte às suas necessidades. Quanto à telefonia, a fiação para uma linha telefônica está executada até o DG (quadro de distribuição geral) instalado na portaria. A infra-estrutura para a rede de logística possui tubulação seca e caixas 4"x4" instaladas no piso.

Existe previsão, no quadro elétrico, para instalação de aparelhos condicionadores de ar, tipo *Split*.

A infra-estrutura do edifício possui sistema de detecção de incêndio, circuito fechado de televisão (CFTV), controle de acesso e irrigação dos jardins, todos automatizados.

Veja informações mais detalhadas nas seções específicas para cada assunto, neste Manual.

2. MEMORIAL DESCRITIVO

Salão

Piso	supertacos de madeira Cumaru, fixados com cola PVA sobre base de concreto , tendo aplicação de Sinteko semifosco e soleira de granito Amarelo Capri flameado
Parede	tijolo de barro aparente, na cor Palha e com pintura hidrófuga <i>Acquela</i>
Estrutura de Concreto	aparente com tratamento superficial de verniz fosco
Teto	laje pré-moldada com tratamento superficial de verniz fosco

Copa

Bancada	granito Amarelo Capri polido
Cuba	aço inoxidável Mekal, modelo CS-01, Light
Torneira	Deca 1198C51, Linha Belle Èpoque Light, acabamento cromado

Sanitário

Piso	supertacos de madeira Cumaru, fixados com cola PVA sobre base de concreto, tendo aplicação de Sinteko semifosco
Parede	tijolo de barro aparente, com acabamento na cor Palha e pintura hidrófuga <i>Acquela</i>
Teto	laje pré-moldada, com tratamento superficial de verniz fosco

Louças - Deca

Bacias sanitárias

Térreo	modelo CP929 17, Linha Ravena, com caixa acoplada, cor branca
1° e 2° Pavimentos	modelo 1198 C51, Linha Belle Èpoque Light, acabamento cromado
Lavatório Térreo	modelo L91 17, com coluna, cor branca
Cuba de sobrepor	1° e 2° Pavimentos - modelo 1198 C51, Linha Belle Èpoque Light, cor branca

Metais - Deca

Torneiras	modelo 1198C51, Linha Belle Èpoque Light, acabamento cromado
-----------------	--

Saboneteira	modelo 2011C51, Linha Belle Èpoque Light, acabamento cromado
Porta toalhas	argola, modelo 2050C51, Linha Belle Èpoque Light, acabamento cromado
Cabide	modelo 2060C51, Linha Belle Èpoque Light, acabamento cromado
Papeleira	modelo 2020C51, Linha Belle Èpoque Light, acabamento cromado

Terraço

Piso	placas de concreto pré-moldado Reágo
------------	--------------------------------------

Gerai

Esquadrias metálicas	pintura em esmalte sintético e poliuretano
Esquadrias de alumínio	
portas de correr	Linha Gold da ALCOA, com pintura eletrostática
janelas	Linha 30 da ALCOA, com pintura eletrostática
Vidros	laminados incolores de 7 e 8 mm, com 1 camada de PVB (polivinil butiranato)
Portas dos módulos	(escritórios) madeira Cumaru, com acabamento de verniz fosco
Portas dos sanitários	madeira revestida de fórmica
Ferragens das portas de madeira das salas	
fechadura externa ..	CRA ref. 515E ST3 55 mm, com cilindro 6 pinos para portas com 55 mm
dobradiça	latão laminado extra forte CRA 80 5x4", com parafuso zincado 1.1/4x10"
fecho inferior	CRA 400-20x3/4"
fecho superior	CRA 400-40x3/4"
Ferragens das portas de madeira dos banheiros / lavatórios	
fechadura interna ..	CRA 515B ST2 55 mm, com parafuso zincado 7/8x7" parafuso zincado 7/8x7"
dobradiça	latão laminado reforçado CRA 85 3.1/2x3"
Ferragens da porta de madeira da entrada do Hall Central	
fechadura	CRA 222 N - 55mm, com fecho CRA 222 – 220 mm da Metalferco
Instalações elétricas	aparentes, eletrodutos metálicos, com galvanização eletrolítica

Importante:

Os conjuntos possuem:

- detector de fumaça;
- bloco de iluminação de emergência;
- extintores;
- sinalização de emergência;
- infra-estrutura para telefonia, internet e TV a cabo.

3. INFORMAÇÕES INICIAIS PARA A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Ligação às Concessionárias de Serviços Públicos

Energia elétrica

A entrada de energia elétrica nos módulos conta com medidores individuais instalados. Qualquer dúvida, basta entrar em contato com o atendimento telefônico da Eletropaulo Metropolitana, pelo 0800.77.00.120, ou acessar o *site* www.eletropaulo.com.br.

Telefone

Para solicitar transferência, aquisição ou reparos de telefones, ligue para a Telefônica pelo 0800.773.10.10 (Central de Atendimento) ou acesse o *site* www.condominiodigital.com.br.

3.2 Adaptação do Imóvel

A instalação de divisórias internas ao ambiente só é permitida com painéis leves como: divisórias, biombos e persianas.

As paredes não podem ser pintadas, revestidas ou perfuradas.

Para a fixação de quadros, o usuário deve empregar pendurais em perfis metálicos fixados à viga de concreto, conforme modelo da Pinakothek (ver dados de contato abaixo).

A ampliação da rede elétrica deve ser instalada de forma aparente, com eletrodutos de aço com galvanização eletrolítica, acompanhando a linha *Carbinox*, existente.

A cobertura das pérgulas metálicas existentes só será permitida na forma definida em projeto específico, constante do CD de projetos fornecido com este Manual.

3.3 Colocação e Transporte de Móveis

Para o transporte de materiais e bens para seu módulo, observe as características do elevador:

Dimensões da cabine 1,10 x 1,20 x 2,30 m
Porta 0,80 x 2,00 m
Capacidade de carga 8 passageiros ou 600 kg

4. SISTEMAS INSTALADOS

4.1 Instalação Hidráulica

O equipamento hidráulico da sua unidade foi projetado e executado para funcionar durante longos anos. Entretanto, algumas partes podem, eventualmente, apresentar problemas sem aviso prévio. Assim, é importante conhecer a instalação hidráulica do conjunto para tomar as providências adequadas num caso de emergência.

A água que abastece o imóvel é acumulada nos reservatórios inferior e superior. A capacidade deles foi prevista em função do consumo estimado, por pessoa / dia.

O abastecimento é controlado por registros. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto específico deve ser fechado. Recomenda-se fechá-los também em caso de ausência prolongada do usuário do imóvel.

Os esgotos fazem parte do equipamento hidráulico. De cada um dos aparelhos dos banheiros, sai um ramal ligado a um ralo sifonado, o qual impede a entrada de insetos e o refluxo do mau cheiro para o ambiente.

Em casos de falta prolongada de uso, a água contida nos ralos pode evaporar liberando o retorno de gases com conseqüente mau cheiro. Basta correr água pela tubulação, abrindo a torneira do lavatório, que o selo hídrico será restabelecido bloqueando cheiro. Os ralos ligam-se às colunas de esgoto, que funcionam de modo inverso às colunas de água pois, ao invés de distribuírem fluidos, os recolhem ao longo do seu comprimento, levando-os para os coletores gerais, que os conduzem à rede pública enterrada sob o passeio. Já as bacias sanitárias são ligadas diretamente às colunas de esgoto, sem passagem por ralos.

Os vasos sanitários com caixas acopladas têm um funcionamento mais simples e silencioso que o das válvulas de descarga. Além disso, exigem manutenção mais simples e promovem grande economia de água. As caixas acopladas e seu sistema de descarga são entregues funcionando e sem vazamentos, porém, com o tempo, podem ocorrer pequenos vazamentos observáveis em filetes de água contínuos após seu enchimento. Nestes casos, a correção normalmente é simples, podendo ser executada até pelo usuário: basta levantar a tampa da caixa e regular a corda de nylon ligada ao tampão.

4.2 Instalação Elétrica

O controle de toda a energia elétrica do conjunto fica no quadro de luz instalado junto à copa, como também, o quadro de telefonia.

Os conjuntos são entregues com suas cargas previstas em projeto, de acordo com suas dimensões. Os usuários poderão distribuir os pontos de consumo (tomadas) da maneira mais adequada aos seus propósitos, respeitando as cargas indicadas.

O quadro de luz é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntores termomagnéticos que se desligam automaticamente no caso de sobrecarga ou curto-circuito. Para controlar todos os pontos da unidade, foi instalada um disjuntor geral que se desarma quando há fuga de corrente ou superaquecimento do circuito.

O Disjuntor de Corrente de Fuga ou Disjuntor Residual (DR) está ligado ao circuito de tomadas da copa e tem uma maior sensibilidade a fugas de corrente, geralmente causadas por fios desencapados, entrada de água (pelo fato da tomada estar na copa) ou equipamentos não normatizados. Sua função é a de evitar choques, protegendo os usuários.

Para modificar a instalação elétrica do conjunto (rede de iluminação, interruptores, tomadas de piso e de parede), examine os projetos de instalações elétricas, constantes do CD de projetos entregue com este Manual, e as cargas e potências previstas para cada utilização. Preferencialmente, contrate um especialista no assunto.

Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas desligue o disjuntor correspondente, comunique o fato à Administração ou chame um especialista para diagnóstico e correção.

Cuidados com energia elétrica

- Não troque os disjuntores por outros de amperagem maior, tal atitude pode provocar danos à instalação.
- Evite o uso de benjamim para não sobrecarregar a instalação.
- As salas não possuem tomadas 220V, portanto somente utilize equipamentos na voltagem de 110V.

O quadro a seguir demonstra os principais problemas que podem ocorrer nas instalações elétricas de seu conjunto e as respectivas ações corretivas.

PROBLEMA	AÇÃO CORRETIVA
<p>PARTE DA INSTALAÇÃO NÃO FUNCIONA</p>	<p>Verifique no quadro de distribuição se o disjuntor daquele circuito não está desligado. Em caso afirmativo, religue-o e se este voltar a desarmar, solicite a assistência de técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O disjuntor está com defeito e será necessário a sua substituição por um novo; - Existe algum curto-circuito na instalação e será necessário o reparo deste circuito. <p>Eventualmente pode ocorrer à falta de uma fase no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nestes casos, somente uma empresa especializada terá condições de resolver o problema, após solicitação do proprietário.</p>
<p>SUPERAQUECIMENTO NO QUADRO DE LUZ</p>	<p>Verifique se existem conexões frouxas. Verifique se existe algum disjuntor com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno, devendo o mesmo ser desligado.</p>
<p>OS DISJUNTORES DO QUADRO DE LUZ E FORÇA ESTÃO DESARMANDO COM FREQUÊNCIA</p>	<p>Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade dos disjuntores. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema. 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 se deve ser rigorosamente evitado.</p>
<p>O DISJUNTORES DOS QUADROS ESTÃO DESARMANDO</p>	<p>Pode existir falta de isolamento da fiação, provocando a fuga corrente. Neste caso deve ser identificado qual o circuito está com falha, devendo ser desligado todos os disjuntores até que se descubra qual circuito está com o problema, procedendo então o reparo da isolamento com falha.</p> <p>Pode existir defeito de isolamento de algum equipamento. Para descobrir, proceda da maneira descrita e repare a isolamento do mesmo.</p>

4.3 Telefone, Interfone e Circuito Fechado de Televisão (CFTV)

O edifício é atendido pela Telefônica Assist, que disponibilizou 20 linhas telefônicas por sala.

A rede, da concessionária de telefonia, tem acesso a uma sala própria (DG - quadro de distribuição geral), situada no 1° subsolo, sendo distribuída para os pavimentos e conjuntos.

A infra-estrutura para telefonia está instalada até o quadro específico dentro do conjunto. Há no Edifício uma operadora contratada para disponibilização de acessos a telefonia e a dados (Assist - consultar a Administração sobre contatos).

A rede de comunicação interna conta com um ramal do PABX para comunicação do conjunto com a recepção / portaria, a qual também pode se comunicar com a rede da concessionária (Telefônica).

Existe infra-estrutura para instalação de TV a Cabo. Caberá ao condomínio a contratação de serviços ou equipamentos.

4.4 Ar Condicionado

O projeto de condicionamento de ar prevê a instalação de sistema por resfriamento, do tipo **Split**, com utilização de unidade condensadora e unidades evaporadoras.

A unidade condensadora deve ser instalada no terraço, em abrigo próprio (vide desenho no CD de projetos entregue com este Manual). Caso o abrigo existente não atenda as necessidades do usuário, este deverá encaminhar à Administração, desenho do abrigo pretendido, para aprovação.

A operação de cada unidade evaporadora é feita independentemente das demais, permitindo diferentes temperaturas, oferecendo o conforto necessário aos diferentes ambientes.

5. MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DA UNIDADE

5.1 Periodicidade das Manutenções

Uma vez entregue, o imóvel deve ser conservado de maneira que não perca suas características e condições de uso. A tabela abaixo, apresenta algumas manutenções que devem ser feitas periodicamente pelo usuário.

SERVIÇOS	PERIODICIDADE					
	MENSAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO						
Limpeza geral de esquadria		■				
limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores		■				
limpeza da persiana de enrolar		■				
reaperto dos parafusos aparentes dos fechos				■		
regulagem do freio				■		
IMPERMEABILIZAÇÃO						
Inspecionar os rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias				■		
Inspecionar a camada drenante do jardim				■		
ESTRUTURAS, PAREDES E TETOS						
Reaplicação de silicone aquela				■		
Repintura das estruturas metálicas				■		
Repintura em verniz das esquadrias de madeira				■		
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS						
Limpeza do ralo e do corpo inferior dos sifões	■					
Limpeza das torneiras			■			
trocas de registros de pressão				■		
verificação dos ralos e sifões de louças e pias			■			
verificação de regulagem dos mecanismos de descarga das caixas acopladas			■			
verificação de gaxetas, anéis e estanqueidade de registros de gaveta e de esfera						■
verificação de anéis dos registros de pressão				■		
verificação de mecanismos de entrada e saída das caixas acopladas						■
INSTALAÇÕES ELETRICAS						
quadro de luz - reaperto das conexões				■		
quadro de luz - teste do disjuntor geral			■			
tomadas interruptores e pontos de luz-reaperto e verificação dos contatos elétricos com substituição das peças com desgaste			■			
OUTRAS PROVIDENCIAS						
Lubrificação das dobradiças das portas			■			
manutenção das fechaduras das portas				■		

Compete ao usuário utilizar o imóvel de forma correta e promover sua manutenção preventiva, para que sua unidade e as partes comuns do **condomínio** sofram menor desgaste de materiais e peças, evitando-se a danificação e o envelhecimento precoce das instalações do Edifício.

Nesse sentido, listam-se algumas recomendações básicas:

5.2 Manutenção Preventiva

- Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, pela condensação de água por causa de ventilação deficiente, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiro);
- Para a retirada de mofos, chame um técnico especializado, pois, o uso de produtos químicos inadequados poderão danificar os tijolos das paredes;
- Inspecionar anualmente os rejuntamentos de pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias. Nas falhas dos mesmos, pode ocorrer infiltração de água.

5.3 Estruturas e Paredes de Alvenaria

Estrutura

A estrutura do Edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção, podendo ser de concreto armado convencional ou outros sistemas construtivos. É projetada e executada dentro das Normas Brasileiras, tendo seus materiais e componentes submetidos a um rígido controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

Paredes

As paredes têm como finalidade vedar a edificação. Em seus elementos de vedação, podem estar embutidas ou sobreposta as tubulações hidráulicas e elétricas.

Sendo, as paredes em alvenaria aparente, de difícil reparos, verificar, freqüentemente, se existem: manchas, trincas, umidades, descolorações, além de mofo, comunicando o fato à Administradora ou à Construtora, para que as medidas corretivas sejam prontamente iniciadas.

Observações

- Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, 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 pode 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 a uma distância de pelo menos 1 metro.
- Quanto às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provocarem infiltração para o interior da edificação são consideradas aceitáveis e normais.
- Não retirar total ou parcialmente, quaisquer elementos estruturais. Isto pode abalar a solidez e segurança da edificação.
- Não sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto.

Não é permitida a perfuração das paredes.

Perda de Garantia

- Se forem retirados ou danificados quaisquer elementos estruturais.
- Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.
- Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes, além dos limites normais de utilização previstos.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita à manutenção preventiva necessária.

5.4 Pintura

- Evitar a aplicação excessiva de água.
- Nunca use álcool sobre tinta esmalte (estruturas metálicas) ou sobre a superfície protegida por silicone *Acquela* (paredes em alvenaria).
- Limpe somente com um pano umedecido e sabão neutro.
- Com o tempo, a pintura das partes metálicas e das em madeiras tende a sofrer alteração de tonalidade, devido à exposição constante à luz natural, à umidade do ar e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados. Em caso de necessidade, deve-se pintar toda a superfície do elemento, sempre utilizando serviços especializados. Esses serviços, obrigatoriamente, deverão ser executados sobre a aprovação e supervisão da Administradora ou da Construtora, privilegiando a manutenção da padronização do Edifício.
- O tratamento das paredes em alvenaria, com silicone *Acquela*, deverá ser refeito a cada dois anos. Sempre por empresa especializada e com a aprovação e supervisão da Administradora ou da Construtora.

5.5 Revestimentos e peças de granito

Deve-se tomar cuidado especial com o contato com produtos gordurosos, cuja penetração na pedra é quase que impossível de se reverter. Manchas causadas pelo derramamento de café sobre pedras claras também são de difícil remoção.

Procure remover rapidamente produtos que possam provocar manchas nos granitos.

Para a limpeza e manutenção sugerimos o seguinte procedimento:

- Remover com um pano macio, as partículas sólidas sobre pias e bancadas.
- Aplicar pano umedecido com água para promover a limpeza e remoção das partículas menores, que não foram removidas na operação acima. Admite-se a utilização de detergente neutro.
- Em caso de manchas causadas pela impregnação de produtos na pedra, procure a orientação de um especialista pois, procedimentos inadequados poderão ocasionar danos maiores.
- **Nunca** limpe granitos com ácidos, detergentes alcalinos, água sanitária (Cândida), solventes, sabão em pó, querosene, “Vim”, sapólios, ácido muriático, ou qualquer outro agente ácido ou abrasivo.
- Pode-se restaurar o brilho das superfícies dos granitos com um bom polimento, feito com profissional habilitado.

5.6 Revestimento com Placas de Concreto Pré-moldado Reago

Deve-se tomar cuidado especial no contato com produtos gordurosos, cuja penetração na pedra é quase impossível de se reverter. Manchas causadas pelo derramamento de café também são de difícil remoção.

Procure remover rapidamente os produtos que possam provocar manchas.

5.7 Pisos de Madeira

É necessário um cuidado especial com o piso de madeira das salas. Seguem abaixo algumas indicações:

- Somente limpar com um pano levemente umedecido;
- Não lavar ou jogar água em hipótese alguma. Este procedimento fará com que o piso se descole do concreto e não poderá ser reaproveitado posteriormente;
- No transporte ou na movimentação de móveis, proteja sempre a base dos mesmos: o piso tem pouca resistência a riscos.
- Na abertura do maxim-air, no nível dos jiraus, usar escadas com rodas nas partes superiores, para não riscar as vigas de concreto e/ou danificar os caixilhos, e proteger as bases da mesma com panos ou borracha para não riscar o piso.

5.8 Vidros

Os vidros, que são encaixilhados, devem ser limpos apenas com pano úmido e/ou limpa-vidros de fórmula neutra.

Os vidros dos caixilhos de alumínio que compõem as fachadas das áreas privativas devem ser limpos interna e externamente pelos locatários/usuários das unidades.

Mas **atenção**: essa limpeza deve ser feita pelo lado interno do conjunto, utilizando-se escada com proteção de borracha nas extremidades de apoio, pelo menos uma vez ao mês.

5.9 Esquadrias de Madeira

Nas portas de madeira envernizadas (entrada dos escritórios) e pintadas (WC's), observe:

- A limpeza deve ser feita a seco, com aplicação de pano / esponja levemente umedecidos. Nunca use água em abundância.
- A pintura e lustração das portas do conjunto deverão ser refeitas a cada dois anos.
- Não molhe a parte inferior das portas, evitando seu apodrecimento.
- Não utilize produtos ácidos ou com a base de amoníaco para a limpeza de portas pintadas.
- Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, certifique-se de que estejam sempre firmes e não interponha nenhum objeto sob as portas.
- Lubrifique periodicamente as dobradiças e fechaduras com uma pequena quantidade de grafite em pó ou óleo (ref. WD40).

5.10 Impermeabilização

Evite o uso de ácidos na limpeza dos pisos externos, devido à possibilidade de corrosão da manta impermeabilizante.

Os pisos dos banheiros e da sala são revestidos com madeira e devem ser limpos com pano umedecido em produtos apropriados.

Para garantir a vida útil da impermeabilização, não perfure, sob nenhuma hipótese, os pisos impermeabilizados.

Cuidados

- Não é permitida a fixação de antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos sobre lajes impermeabilizadas (sacadas, varandas e halls), por meio de buchas, parafusos ou chumbadores. Não fixar pregos ou parafusos e buchas, nem chumbadores nos rufos, muros, e guarda-corpos;
- Manter os ralos sempre limpos nas áreas descobertas;

- Não permitir que se introduzam objetos de nenhuma espécie nas juntas de dilatação;
- Nos casos de defeitos de impermeabilização e infiltração de água, comunique o fato à Administração do Edifício.

Perda de Garantia

- Reparo e/ou manutenção executados por empresas não especializadas;
- Danificação da manta de impermeabilização 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 às manutenções preventivas necessárias.

5.11 Esquadrias de Alumínio

- 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: 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.

Limpeza das esquadrias

- 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%, e o auxílio de esponja macia.
- As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos inferiores sejam frequentemente limpos, evitando-se o acúmulo de poeira.
- Devem-se manter os drenos (orifícios) dos trilhos inferiores sempre bem limpos e desobstruídos, principalmente na época de chuvas mais intensas.
- **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. Sua aplicação pode causar manchas na anodização ou pintura, tornando o acabamento opaco.
- **Não** utilize objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos “cantinhos” de difícil acesso. Essa operação poderá ser feita com pincel de cerdas macias embebido na solução de água e detergente neutro a 5%;

- **Não** utilize vaselina, removedor, *thinner* ou qualquer outro produto derivado do petróleo. Além de ressecar plásticos ou borrachas, fazendo com que percam sua função de vedação, seus componentes atraem partículas de poeira que agirão como abrasivo, reduzindo em muito a vida do acabamento superficial do alumínio.
- **Não** utilize 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.
- Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido na mesma proporção de água e detergente neutro a 5% e, logo após, passe uma flanela seca;
- Todas as articulações e roldanas trabalham sobre uma camada de nylon autolubrificante, razão pela qual dispensam quaisquer tipos de graxa ou óleo. Estes produtos não devem ser aplicados às esquadrias, pois em sua composição podem haver ácidos ou substâncias não compatíveis com os materiais usados na fabricação de esquadrias.

Manutenção

- As esquadrias modernas são fabricadas com acessórios articuláveis (braços, fechos, dobradiças e trilhos), 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.
- Reapertar delicadamente, com chave de fenda, todos os parafusos visíveis de fechos, fechaduras e puxadores, responsáveis pela folga do caixilho de correr no trilho, sempre que necessário.
- Verificar nas janelas *Maxim-air* a necessidade de regular seu freio. Para isso, abra a janela até um ponto intermediário ($\pm 30^\circ$), no qual ela deve permanecer e oferecer certa resistência a qualquer movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.

Perda de Garantia

- Se forem instaladas cortinas ou quaisquer aparelhos, tais como: persianas, ar condicionado etc., diretamente na estrutura das esquadrias, ou que nelas possam interferir.
- Se for feita qualquer mudança nas esquadrias, em sua forma de instalação, ou em seu acabamento (especialmente pintura), que altere as características originais.
- Se não forem tomados os cuidados necessários de uso ou não for realizada manutenção preventiva.

Observar, na Convenção de Condomínio

– capítulo XI, item 11.6, letra “j” – a padronização do tipo de persiana a ser utilizado junto às janelas que dão à área externa do Edifício.

5.12 Metais, Ferragens e Louças

- Deve-se proceder à limpeza dos metais ou ferragens apenas com pano úmido; qualquer produto químico pode acarretar prejuízo no acabamento.
- Não utilize esponja de aço ou similares.
- Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los. Isso pode danificar suas vedações internas e provocar vazamentos.
- Evite batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios, nas caixas acopladas dos vasos sanitários bem como nas cubas de louça.

5.13 Cobertura do Pergolado Metálico

O proprietário ou usuário que desejar cobrir o pergolado metálico, de seu terraço, deverá observar o projeto fornecido (anexado, no CD de projetos). Não é permitido cobrir os pergolados de concreto dos jardins do térreo.

5.14 Equipamentos das Áreas Comuns

Elevador

O Edifício possui um elevador com capacidade de carga para 8 passageiros ou 600 Kg e velocidade de 1,0 m/segundo. Ele tem garantia de fábrica por um período de doze meses a partir da entrega do mesmo efetivada no Contrato de Assistência com o fabricante. Tal garantia prevê a substituição de peças e equipamentos que apresentarem falhas de fabricação ou montagem, excluídas as ocorrências por abuso, uso inadequado e negligência.

Os elevadores estão equipados com:

- dispositivo de alarme e luz de emergência na cabine;
- sistema de intercomunicação por interfone.

Possíveis danos que impeçam o funcionamento dos elevadores podem ser evitados, com a adequada utilização dos mesmos, atentando-se para algumas medidas práticas, apresentadas a seguir:

- Aperte o botão apenas uma vez.
- Em caso de falta de energia ou parada repentina do elevador, solicite auxílio externo por meio do interfone ou do alarme, sem tentar sair sozinho do elevador.
- Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio.
- Jamais tente retirar passageiros da cabine, quando o elevador parar entre pavimentos. Há grandes riscos de sérios acidentes.
- Nunca entre no elevador com a luz apagada.

Subsolos

Nos subsolos estão as vagas para automóveis, motos e vagas especiais para portadores de deficiência física. A movimentação de veículos dentro das garagens será feita exclusivamente pela administração do estacionamento, não tendo, os condôminos, vagas marcadas. Os visitantes não terão acesso, exceto se deficientes, ao elevador ou à escada interna ao Edifício, deverão acessar o prédio pela entrada principal.

Portões e Acesso ao Edifício

O Edifício possui uma entrada de pedestres e uma rampa (entrada e saída) para veículos. O portão que dá acesso aos estacionamentos dos subsolos é automatizado.

Energia Elétrica de Emergência

No caso de interrupção do fornecimento de energia elétrica, o Edifício conta com iluminação de emergência executada por blocos autônomos.

Sistema de Prevenção e Combate à Incêndio

O Edifício possui, **nas áreas comuns**: extintores, rede de hidrantes, portas corta-fogo, escada pressurizada e alarme de incêndio.

A rota de fuga é totalmente sinalizada, desde os subsolos até a cobertura.

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

CLASSE DE INCÊNDIO	TIPO DE INCÊNDIO	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás Carbônico, Pó químico seco Espuma
C	Material elétrico, motores transformadores	Gás Carbônico, pó químico seco
D	Gases inflamáveis sob pressão	Pó químico seco

O extintor e sua localização não devem ser alterados, pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.

Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos com o uso de **hidrantes**, desde que não envolvam em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.

As **portas corta-fogo** têm a finalidade de impedir a propagação do fogo, proteger as escadas e halls dos elevadores durante a fuga. É importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema de molas não seja danificado, impedindo o funcionamento em caso de necessidade. O acesso a essas portas nunca pode estar obstruído.

A **escada pressurizada** tem equipamento que funciona em dois estágios. O primeiro nível proporciona conforto fazendo a ventilação da escadaria. O segundo estágio só entra em funcionamento no caso de incêndio, acionado pelo alarme. Ele faz aumentar a pressão interna, empurrando o ar para fora, de maneira a não permitir a entrada de fumaça e garantir uma rota de fuga.

Sempre que o segundo estágio for acionado, o desligamento do motor só poderá ser feito no quadro instalado dentro da casa de máquinas de pressurização.

O **alarme de incêndio**, instalado junto aos hidrantes, tem acionamento manual e automatizado. Uma vez acionado, soará uma sirene e se acenderá luz no painel de controle do sistema de incêndio indicando o local de acionamento.

Há um **Sistema de Detecção de Fumaça**, interligado à Central de Alarme instalada no balcão da recepção do térreo. Os sensores de fumaça estão dispostos no centro de medição, DG da telefonia, poços dos elevadores, *halls*, casa de máquinas dos elevadores, depósitos e salas conforme indicado no projeto de bombeiros.

Em caso de incêndio

- 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**.
- Combata o fogo, utilizando o extintor mais apropriado.
- Em caso de não saber manusear os extintores saia do local imediatamente fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais usuários.
- Não utilize o elevador em caso de incêndio.
- Não tente salvar objetos – a sua vida é mais importante.

6. INFORMAÇÕES ÚTEIS

6.1 Segurança

- Não utilize qualquer aparelho sanitário (bacias, caixa acoplada, lavatórios) como ponto de apoio. Eles podem se quebrar e provocar um acidente.
- Não se pendure nas janelas para a limpeza dos vidros: empregue utensílios com cabos alongados, adequados a esse fim.
- No caso de ausência prolongada, é aconselhável desligar o disjuntor-geral de energia elétrica no quadro de luz.
- Troque fechaduras em casos de mudança, demissão de funcionários ou extravio das chaves.

6.2 Empregados do condomínio

As ordens aos empregados do condomínio devem ser dadas apenas pelo Síndico e/ou Administradora. Se o condômino tiver alguma restrição ou reclamação a fazer, deve encaminhá-la ao Síndico; jamais reclamar de forma direta com o funcionário.

As plantas dos cahepôs devem ser regadas pelo(a) funcionário(a) do condomínio responsável pela limpeza das áreas comuns. A manutenção dos jardins em geral, será feita pela empresa contratada para o serviço.

Sendo as varandas consideradas áreas privativas, os condôminos precisam franquear o acesso ao pessoal acima referido, para que possam executar os serviços em questão.

6.3 O lixo

O lixo deve ser depositado em local próprio, em horários estabelecidos pelo regulamento interno do Edifício, devidamente envolvido em sacos plásticos, segregado por tipo de produto, para posterior remoção. Jamais coloque-os na escadaria.

7. GARANTIAS E RESPONSABILIDADES

7.1 Responsabilidades do Proprietário e do Usuário

A responsabilidade de cada proprietário ou do usuário em relação ao imóvel tem início no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves. Ele assume também algumas responsabilidades quanto à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do conjunto. Para manter tais condições em um nível considerado normal, este Manual traz uma série de recomendações.

Antes de receber o imóvel, o proprietário ou o usuário deve inspecionar minuciosamente a unidade, acompanhado por um representante da construtora. No caso de alguma eventual irregularidade, esta será registrada em formulário padrão, denominado **Termo de Vistoria**, com a finalidade de solicitar sua correção. A construtora compromete-se a reparar as eventuais anomalias, desde que consideradas pertinentes.

Ao término dos reparos solicitados, realiza-se uma nova vistoria, quando então o proprietário ou o usuário assina, o **Termo de Recebimento**, formalizando a entrega das chaves do imóvel.

A conservação das partes comuns do Edifício também faz parte das responsabilidades dos usuários. O regulamento interno do condomínio discrimina as atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para o rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada usuário na conservação e uso adequado do imóvel, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na Convenção e no Regimento Interno do Condomínio devem ser cumpridas por todos os ocupantes ou usuários eventuais do edifício, independentemente de serem ou não proprietário do conjunto.

Fazem parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do Edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

7.2 O Proprietário e o Usuário perante o Condomínio

- Com relação ao condomínio, o proprietário e os usuários (locatário e seus contratados) são obrigados a conhecer e cumprir a Convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.
- No que tange à utilização do Edifício, o inquilino responderá solidariamente com o proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.

7.3 Garantia e Atendimento

A **Engeform Construções e Comércio Ltda.** é responsável pelo imóvel, segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Abaixo, estão relacionados alguns tipos de problemas e seus prazos legais:

- **Vícios Aparentes**

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

- **Vícios Ocultos**

São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel, podendo surgir durante a utilização regular.

A empresa construtora, no entanto, só pode ser responsabilizada caso a origem do vício seja, comprovadamente, anterior à entrega do imóvel.

- **Solidez e Segurança**

São itens relacionados à solidez da edificação, podendo comprometer sua segurança. Neles estão incluídos peças e componentes da estrutura do Edifício, tais como: lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos.

Pedidos de Assistência Técnica

Os pedidos de assistência técnica devem ser feitos por escrito e encaminhado por carta, fax ou e-mail para:

Engeform Construções e Comércio Ltda.

Atendimento ao Cliente

Avenida Brigadeiro Faria Lima 1.931 - 1º andar

01452.910 - São Paulo - SP

tel: (11) 3816-1088 - fax: (11) 3815-0743

e-mail: modulofidalga@engeform.com.br

Desta forma, podemos garantir agilidade e eficácia no atendimento.

Após o recebimento desta manifestação, a empresa fará a vistoria no local para diagnose e, a partir daí, providenciar a solução.

7.4 Prazo de Garantia

Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data de entrega das chaves ou a partir da data de emissão do certificado de conclusão do imóvel, expedido pela Prefeitura (denominado “Habite-se”), valendo a primeira das opções a ocorrer. A tabela seguinte apresenta os prazos de garantia recomendados pelo Secovi.

DO FABRICANTE	NO ATO DA ENTREGA					SISTEMAS
	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS	
						EQUIPAMENTOS INDUSTRIALIZADOS
						Telefone
						Mau desempenho
						Problemas com as instalações
						INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
						Tomadas, interruptores, disjuntores e quadros
						Mau desempenho do material e isolamento térmico
						Espelhos danificados ou mal colocados
						Fios, cabos e tubulação
						Mau desempenho
						Problemas com as instalações
						INSTALAÇÕES HIDRAULICAS
						Colunas de água fria, água quente e tubos de esgoto
						Mau desempenho
						Problemas com as instalações
						Danos causados devido a movimentação ou acomodação da estrutura
						Coletores
						Mau desempenho
						Problemas com as instalações
						Ramais
						Mau desempenho
						Problemas com as instalações embutidas e vedação
						Louças, caixa de descarga e lavatórios
						Mau desempenho
						Quebrados, trincados, riscados, manchados e entupidos
						Problemas com as instalações
						Metais sanitários, sifões, flexíveis, válvulas, registros e ralos
						Mau desempenho
						Quebrados, trincados, riscados, manchados e entupidos
						Problemas com as vedações
						IMPERMEABILIZAÇÃO
						Problemas que comprometam a solidez e o desempenho técnico
						ESQUADRIA DE MADEIRA
						Lascados, trincados, riscados ou manchados
						Empenamento ou descolamento

8. Disposições Gerais

- O proprietário e o usuário obrigam-se a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes deste Manual, sob pena de perda de garantia. Outrossim, são co-responsáveis pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, neste Manual e no Manual do Síndico, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O síndico é o 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 as orientações sobre o uso, à manutenção e garantia do imóvel ao novo condômino, entregando-lhe os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico ou responsável pelo gerenciamento do Edifício, o responsável de saída obriga-se a transmitir as orientações sobre o uso, à manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto.
- No caso de o condômino solicitar serviços de assistência técnica e, na visita de avaliação for constatado que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Construtora a execução dos mesmos.

Faz parte, como anexo único deste Manual, os projetos e desenhos do Edifício, compreendendo: arquitetura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, sistema de detecção e combate a incêndio e coberturas dos pergolados.

8.1 Perda de Garantia

- Se houver danos causados por prolongado desuso ou por desgaste natural dos materiais.
- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõem o presente Termo, este Manual, o Manual do Síndico e do Zelador 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 reformas ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários.
- Se houver danos por mau uso, ou se não forem respeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas.
- Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Gerenciadora, às dependências de sua unidade e áreas comuns para realizar a vistoria técnica ou serviços de assistência técnica.

- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências não forem tomadas por parte do proprietário, do usuário ou do condomínio.
- Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva, de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação.
- Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos na “seção de manutenção e operação” para os sistemas específicos.

9. FORNECEDORES

9.1 Escritórios Técnicos

O empreendimento foi realizado com base nos projetos das seguintes empresas:

Arquitetura

Walter Gola Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.
Rua Dona Elfrida, 274 - São Paulo - SP
tel.: (11) 5621 5744 - waltergola@uol.com.br

Automação

Smart Comércio e Importação Ltda.
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 44 - São Paulo - SP
tel.: (11) 3256 7566 - maristella.ianuzzi@smartsig.com.br

Comunicação Visual

A6 Design + Arquitetura
Rua Afonso de Freitas, 669 - São Paulo - SP
tel.: (11) 3817 5888 - patricia@a6design.com.br

Concepção e Desenvolvimento de Produto

Zarvos Engenharia
Rua Fidalga, 593 sala 8 - São Paulo - SP
tel.: (11) 3811 1818 - zarvos@zarvos.com.br

Elevador

Thyssen Krupp Elevadores
Avenida Francisco Matarazzo, 1055 - São Paulo - SP
tel.: (11) 3866 3175 - emattos@tsur.com.br

Estrutura

Esteng-Estrutural Engenharia S.C. Ltda.
Rua Delfino, 110 - Florianópolis - SC
tel.: (48) 226 1388 - esteng@esteng.com.br

Estrutura Metálica

Opus Metalic Construções Metálicas Ltda.
Avenida Fábio Rua Esquivel, 2560 - São Paulo - SP
tel.: (11) 4072 3534 - opusmetallic@uol.com.br

Fundação

Apoio Assessoria e Projeto de Fundação Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1865 - 5º andar - São Paulo - SP
tel.: (11) 3814 1755 - apoiopf@terra.com.br

Instalações Elétricas e Hidráulicas

MBM Serviços de Engenharia
Rua Frederico Abranches, 389 - cj. 11 - São Paulo - SP
tel.: (11) 222 1234 - mbm@uol.com.br

Luminotécnica

Laura Larrubia
Rua Fiandeiras, 170/52 - São Paulo - SP
tel.: (11) 3845 7990 - lauralarrubia@terra.com.br

Paisagismo

Isabel Duprat Plantas e Jardins Ltda. - ME
Rua Doutor Melo Alves, 394 - São Paulo - SP
tel.: (11) 3088 1826 - isabelduprat@uol.com.br

Pressurização da Escada

HVAC Tecnologia de Sistemas Ambientais Ltda.
Rua Costa Carvalho, 459 - São Paulo - SP
tel.: (11) 3819 9331 - hvac@hvac.com.br

Sistemas de Segurança Contra Incêndio

Ofos Sistemas Contra Incêndio Ltda.
Rua Maria Rosa de Siqueira, 174 - São Paulo - SP
tel.: (11) 6950 8948 - ocimar@ofos.com.br

9.2 Fornecedores de Materiais e Serviços

A seguir estão os principais fornecedores e fabricantes de materiais, componentes e serviços que participaram da construção do edifício.

Revestimento de piso

Concreto

Temco Pisos de Concreto Ltda.
Rua Quirino dos Santos, 242 - São Paulo - SP
(11) 3392-3322 - temcopisos@ig.com.br

Fulget

Revestimentos Zani Ltda.
Rua Senador Feijó, 69 - Sala 104 - São Paulo - SP
(11) 3105 2149 - zanigranilite@uol.com.br

Granilite

Nivaldo Pisos Industriais Ltda.
Rua Giovanni Pannini, 78 - São Paulo - SP
(11) 5621 5744 - contato@nivaldopisos.com.br

Granilite

Revestimentos Zani Ltda.
Rua Senador Feijó, 69 - Sala 104 - São Paulo - SP
(11) 3105 2149 - zanigranilite@uol.com.br

Granito

Ferraz Comércio de Mármore e Granitos Ltda.
Rua Luciano Silva, 511 - São Paulo - SP
(11) 5511 4020 - ferrazmarmores@uol.com.br

Impermeabilização

Inbrás TNI - Tecnologia de Impermeabilização Ltda.
Rua dos Democratas, 905 - 1º Andar - São Paulo - SP
(11) 5581 4155 - atendimento@imbrastni.com.br

Madeira

Recoma Ind Comércio e Exportação Ltda.
Rua Bento de Andrade, 412 - São Paulo - SP
(11) 3887 8111 - recoma@recoma.com.br

Placa de Concreto Pré-moldada

Reago Ind e Comércio S.A.
Avenida Marginal do Rio Jundiaí, 650 - Jundiaí - SP
(11) 6467 0022 - margoni@terra.com.br

Revestimento de Parede

Cerâmica Eliane

J.F. Barbosa e Cia Ltda
Avenida Interlagos, 1386 - São Paulo - SP
(11) 5548 7411 - vendas@depositozonasul.com.br

Divisórias Sanitárias

Neocom Comercial Ltda.
Rua Santa Mônica, 1861- São Paulo - SP
(11) 4615 5100 - neocom@neocom.com.br

Impermeabilização (Acquela)

Otto Baumgart Ind e Comércio S.A.
Rua Coronel Marcílio Franco, 1063 - São Paulo - SP
(11) 6902 5522 - assistec@vedacit.com.br

Massa Texturizada-Maxcryn

Neorevest Construção Civil S/C Ltda.
Rua Paulo Barreto, 16 - São Paulo - SP
(11) 3972 5702 - neorrevest@aol.com

Tijolo a Vista

Aldebarã
Rua Pacaembu, 746 - 12º Andar - São Paulo - SP
(11) 4012 7420 - aldebara@terra.com.br

Revestimento de Forro

Gesso Acartonado

Gesso Sta Cecília Ltda.
Rua Sebastião Pereira, 199 - São Paulo - SP
(11) 3331 9988 - gessosantacecilia@globo.com

Madeira

Recoma Ind Comércio e Exportação Ltda.
Rua Bento de Andrade, 412 - São Paulo - SP
(11) 3887 8111 - recoma@recoma.com.br

Tratamento de Concreto

J.R. Prestação de Serviços Ltda.
Av. Brigadeiro Manoel Rodrigues Jordão, 741 - São Paulo - SP
(11) 3822 4419 - fabio.b.souza@aasp.org.br

Pintura

Estruturas Metálicas em Alumínio (Coral ou Olgacolor)

Galo Branco Distribuidora de Tintas Ltda
Rua José de Oliveira, 94 - São Paulo - SP
(11) 3951 6740 - galobranco@galobranco.com

Estrutura Metálica em Ferro

Microns Jateamento e Pintura
Rua Davi Marcassa Lopes, 1191 - São Paulo - SP
(11) 4529 7157 - microns@microns.com.br

Telhas Metálicas

Intercolor Pinturas Técnicas Ltda
Rua Jaroslau Clemente Tesch, 365 - Joinville - SC
(47) 436 1302 - intercolor@terra.com.br

Portas

Portas de Alumínio

C.M.A. Mercantil de Alumínio Ltda.
Rua Olímpia de Silveira Franco, 89 - São Paulo - SP
(11) 5561 2089 - edb@uol.com.br

Portas Corta-Fogo

Hamifer Comércio e Serviços Ltda.
Rua Galatía, 1561 - São Paulo - SP
(11) 6222 3777 - hamifer@bol.com.br

Portas de Enrolar

Portaço Ind e Comércio de Portas de Aço Ltda.
Rua Dr Edgard Magalhães de Noronha, 348 - São Paulo - SP
(11) 6721 5574- portaco@portaco.com.br

Portas de Ferro

Normar Esquadrias Metálicas Ltda. Me
Avenida Sapopemba, 4265 - São Paulo - SP
(11) 6702 7173 - normar@terra.com.br

Porta de Madeira do Acesso Principal

Marton & Marton Ind de Móveis Ltda.
Rua Arlindo Busnardo, 525 - Catanduva - SP
(17) 3523 3966 - custos_marton@netsite.com.br

Portas de Madeira das Salas e Sanitários

JLK Marcenaria e Serviços Ltda.
Rua Cel. José Nunes dos Santos, 782 - São Paulo - SP
(11) 4158 2503 - jlkmarc@ig.com.br

Caixilhos

Alumínio

C.M.A. Mercantil de Alumínio Ltda.
Rua Olímpia de Silveira Franco, 89 - São Paulo - SP
(11) 5561 2089 - edb@uol.com.br

Ferro

Normar Esquadrias Metálicas Ltda - Me
Avenida Sapopemba, 4265 - São Paulo - SP
(11) 6702 7173 - normar@terra.com.br

Estruturas Metálicas

Batentes Metálicos

Normar Esquadrias Metálicas Ltda. - Me
Av. Sapopemba, 4265 - São Paulo - SP
(11) 6702 7173 - normar@terra.com.br

Cobertura do Hall Central

Useaçõ Construções Metálicas Ltda
Rua Olaria, 23 - São Paulo - SP
(11) 5584 0258 - compaco@terra.com.br

Cobertura do 2º Pavimento

Lebran Ind e Com Artefatos Metálicos Ltda.
Avenida Fábio R. Esquivel, 2560 - São Paulo - SP
(11) 4072 3534 - opusmetallic@uol.com.br

Grelhas de Ventilação dos Subsolos

Normar Esquadrias Metálicas Ltda. - Me
Avenida Sapopemba, 4265 - São Paulo - SP
(11) 6702 7173 - normar@terra.com.br

Grelhas de Ventilação dos Subsolos

Donosti Esquadrias Metálicas Ltda. - Me
Rua Souza Filho, 711 - São Paulo - Sp
(11) 3932 6100 - donosti@uol.com.br

Guarda-Corpos

Normar Esquadrias Metálicas Ltda. - Me
Avenida Sapopemba, 4265 - São Paulo - SP
(11) 6702 7173 - normar@terra.com.br

Jiraus dos Módulos

Lebran Ind. e Com. Artefatos Metálicos Ltda.
Avenida Fábio Esquivel, 2560 - São Paulo - SP
(11) 4072 3534 - opusmetallic@uol.com.br

Marquise Metálica - estrutura

Lebran Ind e Com Artefatos Metálicos Ltda.
Avenida Fábio R. Esquivel, 2560 - São Paulo - SP
(11) 4072 3534 - opusmetallic@uol.com.br

Marquise Metálica - revestimento

Useação Construções Metálicas Ltda.
Rua Olaria, 23 - São Paulo - SP
(11) 5584 0258 - compaco@terra.com.br

Rufos

Comércio de Calhas Kennedy Ltda.
Avenida João Dias, 1616 - São Paulo - SP
(11) 5641 5090 - calhas@calhaskennedy.com.br

Tampas de Ferro Fundido

Fundição Álea Ltda. - EPP
Avenida José Firmino, 100 - Carmo da Mata - MG
(37) 3383 1818 - alea@fundicaoalea.com.br

Vidros

Geral (Caixilhos de Alumínio)

Divinal Distribuidora de Vidros Nacional Ltda.
Rua Padre de Carvalho, 730 - São Paulo - SP
(11) 3760 2100 - marilene@divinalvidros.com.br

Geral (Cobertura do hall central)

Santa Marina Vitrage Ltda.
Avenida Marginal Presidente Dutra, Km 214,5 - São Paulo - SP
(11) 6412 7175 - denis.roque@saint-gobain.com

Oitão e Shed

Vidros e Molduras Norielber Ltda.
Rua Iguatemi, 239 - 3º Andar - Sala 35 - São Paulo - SP
(11) 3078 7644 - tabapuavidros@ig.com.br

Vidro Aramado das Portas dos Módulos

Vidros e Molduras Norielber Ltda.
Rua Iguatemi, 239 - 3º Andar - Sala 35 - São Paulo - SP
(11) 3078 7644 - tabapuavidros@ig.com.br

Instalações

Hidráulicas e de Incêndio

A.M.S. Instalações Industriais Ltda.
Avenida Francisco de Assis, 3209 - São Paulo - SP
(11) 4034 0365 - marcelinoantunes@uol.com.br

Elétricas

A.M.S. Instalações Industriais Ltda.
Avenida Francisco de Assis, 3209 - São Paulo - SP
(11) 4034 0365 - marcelinoantunes@uol.com.br

Elevador

Thyssenkrupp Elevadores S.A.
Avenida Francisco Matarazzo, 1055 - São Paulo - SP
(11) 3866 3178 - emattos@tsur.com.br

Pressurização da Escada

Thermec Comercial Service Ltda.
Rua Engenheiro Roberto Frade Monte, 121 - São Paulo - SP
(11) 3782 4546 - thermectelecom@superig.com.br

Quadros de Automação e Automação Predial

SLG Comércio de Sistemas de Automação
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 45 - São Paulo - SP
(11) 3256 7566- maristella.ianuzzi@smartslg.com.br

Quadros Elétricos

Heading Produtos e Serviços Ltda.
Rua Anastácio, 1039 - São Paulo - SP
(11) 3903 0099- avieira@heading.com.br

Ventilação dos Sanitários dos Subsolos

Westaflex Tubos Flexíveis Ltda.
Av. Gal. Furtado Nascimento, 740 - Cj. 47 - São Paulo - SP
(11) 5845 0527 - westaflex@uol.com.br

Paisagismo

Cachepôs e Bancos

Aroeira Indústria e Comércio Ltda.
Av. Eng. Heitor Eiras Garcia, 3644 - São Paulo - SP
(11) 3887 8621 - eliana@aroeiradecor.com.br

Irrigação

Samotec Irrigação e Comércio Ltda.
Rua Mario de Azevedo, 107 - São Paulo - SP
(11) 5666 2878- samotec.irrigacao@terra.com.br

Plantio

Isabel Duprat Plantas e Jardins Ltda. Me
Rua Doutor Melo Alves, 394 - São Paulo - SP
(11) 3088 1826 - isabelduprat@uol.com.br

Luminárias

Emergência (Blocos Autônomos)

Aureon Indústria e Comércio Ltda.
Rua Zanzibar, 993/995 - São Paulo - SP
(11) 3966 6211 - vendas@aureon.com.br

Jardins, Hall Central e Escadas

Lumini Equipamentos de Iluminação Ltda.
Rua Ferreira Viana, 786 - São Paulo - SP
(11) 5522 1988 - orlando@lumini.com.br

Lâmpadas e Reatores

Osram do Brasil Lâmpadas Elétricas Ltda.
Avenida dos Autonomistas, 4229 - Osasco - SP
(11) 3683 4497 - cvicente@osram.com.br

Pérgulas

Multiluz Iluminações Ltda. - Me
Rua Dona Ruyte Ferraz Alvim, 2245 - Diadema - SP
(11) 4043 4552 - multiluz@uol.com.br

Subsolos

Luminance Ind e Comércio de Iluminação Ltda.
Rua Tibiriçá, 175 - São Paulo - SP
(11) 4057 3055 - tecnolux@tecnolux.com.br

Terraços, Marquise, Hall de Acesso aos Elevadores, Rampa

Itaim Iluminação
Rod. Régis Bittencourt, Km 276 - São Paulo - SP
(11) 4785 1010 - vendas@itaim.ind.br

Módulos Autônomos

Cubas das Pias - Mecal

Mecal Metalúrgica Kadow Ltda.
Rua África do Sul, 160 - São Paulo - SP
(11) 5641 7248 - vendas@mekal.com.br

Escadas

Unitron Eng Indústria e Comércio Ltda.
Rua Luiz Filgueira Souto, 398 - São Paulo - SP
(11) 3931 4744 - edilson.conduz@conduz.com.br

Ferragens - Metalferco La Fonte

Yale La Fonte Sistemas de Segurança Ltda.
Rua Augusto Ferreira de Moraes, 618 - São Paulo - SP
(11) 5693 4700- perola@yalelafonte.com.br

Papaiz Ind e Comércio Ltda.
Avenida Papaiz, 239 - Diadema - SP
(11) 3168 9911 - eliana@papaiz.com.br

Fermax C.M.A. Mercantil de Alumínio Ltda.
Rua Olímpia De Silveira franco, 89 - São Paulo - SP
(11) 5561 2089 - edb@uol.com.br

Louças Sanitárias - Deca

Duratex S.A.
Rua Comendador de Souza, 57 - São Paulo - SP
0800 120133 - sac@terra.com.br

Lelis Design Louças E Metais Sanitários Ltda.
Avenida Chibaras 431 - São Paulo - SP
(11) 5052 1868 - lelisdesign@ig.com.br

Metais - Deca

Duratex S.A.
Rua Comendador de Souza, 57 - São Paulo - SP
0800 120133 - sac@terra.com.br

Bombas Hidráulicas

Água Fria (modelo 15 DI 1 - T 1 1/2 Cv) Jacuzzi
Hidromom Equipamentos Hidráulicos Ltda.
Rua Pinheiros, 455 - Conj. 02 - São Paulo - SP
(11) 3082 6215 - hidrodac@terra.com.br

Águas Pluviais - Caixa de Retardo (modelo Uni 550 T-si - 1,5 Cv) ABS
Abastecedora de Bombas Ber-ken Ltda.
Rua Tabajaras, 482 - São Paulo - SP
(11) 6604 3363 - berken@ig.com.br

Águas Servidas (modelo Flygt Cp 3127.180-ht)
Flygt Do Brasil S.A.
Rua Telmo Coelho Filho, 40 - São Paulo - SP
(11) 3732 0150 - flygt@flygt.com.br

Esgoto (modelo Flygt Cp 3085.182-ht)
Flygt Do Brasil S.A.
Rua Telmo Coelho Filho, 40 - São Paulo - SP
(11) 3732 0150 - flygt@flygt.com.br

Incêndio (modelo 10 DI 1.1/2 - T -10 Cv) Jacuzzi
Hidromom Equipamentos Hidráulicos Ltda.
Rua Pinheiros, 455 - Conj. 02 - São Paulo - SP
(11) 3082 6215 - hidrodac@terra.com.br

Incêndio - jockey (modelo 3ma3 - T -3 Cv) Jacuzzi
Hidromom Equipamentos Hidráulicos Ltda.
Rua Pinheiros, 455 - Conj. 02 - São Paulo - SP
(11) 3082 6215 - hidrodac@terra.com.br

Irrigação (modelo 2 Dm 1 - T - 220v - 2 Cv) Jacuzzi
Equipágua Equipamentos para Água Ltda.
Avenida Morumbi, 7926 - São Paulo - SP
(11) 5298 9000 - vendas@equipagua.com.br

Diversos

Comunicação Visual

Contato Visual Com. e Ind. Ltda.
Estrada da Sede, 173 - Itaquaquecetuba - SP
4645-1698 - deptecn-contato@uol.com.br

Manual do Proprietário / Usuário e Manual do Síndico
Edição Limitada Arte & Documento S.C. Ltda.
Rua da Consolação, 3630 Cj. 12 - São Paulo - SP
(11) 3085 7373 - arauto@edicaolimitada.com

Perfil Metálico para Fixação de Quadros

Pinakotheke Artes Ltda.
Rua São Clemente, 300 – Rio de Janeiro – RJ
pinakotheke.tecnologia@infolink.com.br