

Vida & Lazer

Rua Fosca, nº 50
Vila das Mercês - CEP 04159-040
São Paulo - SP

APRESENTAÇÃO

Prezado Cliente

Inicialmente, agradecemos sua escolha por um empreendimento nosso, o que muito nos honra.

Este *Manual do Proprietário* pretende familiarizá-lo com seu novo imóvel, dando-lhe informações importantes para sua utilização e melhor conservação.

Agradecemos a confiança depositada em nossa empresa e colocamo-nos à sua disposição sempre que julgar necessário. Esperamos que nossos esforços tenham resultado num produto de qualidade superior.

Cordialmente,

construtora

CGS Engenharia e Construções Ltda.

incorporadora

Itajubá Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CGS ENGENHARIA E CONTRUÇÕES LTDA.

Rua Dr. Fadlo Haiddar, 115 - Itaim Bibi

fone: (11) 3045-6800



1. INTRODUÇÃO	03
2. ESTRUTURA	08
3. ALVENARIAS	09
4. ESQUADRIAS de MADEIRA	10
5. ESQUADRIAS de ALUMÍNIO	12
6. VIDROS	15
7. IMPERMEABILIZAÇÕES	16
8. REVESTIMENTOS de PAREDES, PISOS, TETOS e BANCADAS	18
9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS e METAIS SANITÁRIOS	24
10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS e COMPLEMENTARES	31
11. FORNECEDORES e PRESTADORES de SERVIÇO	37
12. GARANTIA e ATENDIMENTO	40
13. ANEXOS TÉCNICOS	51

1 - INTRODUÇÃO

Generalidades

Como ocorre com qualquer outro produto, a manutenção do imóvel, além da qualidade dos materiais e serviços empregados na construção, depende do uso adequado de seus equipamentos e componentes.

Todos os dados colocados a seguir fizeram parte da construção de seu apartamento. Colocamos as principais definições técnicas e indicamos, de acordo com os fornecedores, o adequado uso e manutenção dos materiais empregados.

Neste sentido, é muito importante que você leia com atenção este manual e o conserve sempre à mão para eventual uso quando for necessário.

Ao lado dos direitos, o condômino tem os deveres correspondentes, cujo descumprimento pode configurar negligência e acarretar a perda de suas prerrogativas de garantia, conforme tabela no tópico "Garantia e Atendimento".

O condômino deve ler todas as instruções deste manual sobre a utilização do imóvel e dos equipamentos. A negligência pode caracterizar má conservação ou uso inadequado da unidade, isentando a construtora e os demais fornecedores de qualquer responsabilidade.

A vida útil de produtos também depende de sua utilização pelo condômino, que deve conservar e usar o imóvel nos termos recomendados pela construtora/fabricante, para usufruir a garantia oferecida.

A manutenção passa a ser de responsabilidade do adquirente quando ele recebe as chaves ou elas estão a sua disposição. A inexistência de manutenção pode, até mesmo, afetar a segurança da construção. O adquirente é responsável:

- pela conservação de sua unidade, cuja vida útil está intimamente ligada aos cuidados permanentes;
- pela conservação, no que lhe couber, das unidades que limitam com a sua;
- pela conservação das partes comuns do edifício;
- pelo cumprimento da convenção do condomínio e de seu regulamento interno;

- pela segurança patrimonial de todos;
- pela observância e pelo fomento das práticas de boa vizinhança;
- pelo repasse deste *Manual* ou de cópia ao proprietário que lhe suceder ou outro qualquer ocupante, exigindo que este procedimento seja observado em toda cadeia de sucessores.

Condomínio: como funciona

Condomínio é o exercício do direito de propriedade juntamente com outras pessoas. Todos, adquirentes ou moradores, estão obrigados a cumprir a convenção de condomínio para que haja uma convivência harmoniosa.

Há várias leis sobre condomínios, dentre as quais o Código Civil Brasileiro, quando trata do condomínio de prédios (Condomínio Edifício) e a Lei 4.591, de dezembro de 1964. Deve-se, ainda, respeitar leis, decretos, posturas e regulamentos municipais e estaduais.

Na primeira assembléia de condomínio, os condôminos deverão convencionar e aprovar o regimento interno, que regerá a convivência diária.

Para uma convivência harmoniosa entre os moradores de um edifício, é imprescindível somar esforços em busca da compreensão e da colaboração efetivas.

O condomínio é composto por unidades autônomas (os apartamentos), que são de uso privativo, e das áreas comuns, de uso coletivo.

São exemplos de áreas comuns o terreno, os corredores, as escadarias, as áreas de circulação e de lazer, os jardins, a portaria, o apartamento do zelador, os elevadores, os equipamentos de combate a incêndio, os reservatórios, as bombas d'água, prumadas de água, esgoto e gás, os condutores de águas pluviais, as tubulações de telefone, de antena e de energia elétrica, as fachadas e demais equipamentos de uso geral.

Constituem despesas de condomínio a energia elétrica consumida nas áreas comuns, a água e o gás consumidos nas áreas comuns e privativas; a remuneração de empregados e os encargos sociais; as despesas de conservação e manutenção de áreas e equipamentos comuns; as demais despesas previstas na convenção de condomínio e outras que venham a ser aprovadas em assembléias.

É importante a participação dos condôminos nas assembléias, pois, de acordo com o artigo 24, parágrafo 1º da Lei n.º 4.591, sua omissão não os desobriga de acatarem as decisões tomadas.

Concessionárias: como solicitar as ligações

Logo que receber as chaves de sua unidade, providencie junto às concessionárias os pedidos de ligações individuais, pois elas demandam um certo tempo para ser executadas.

Água

O fornecimento de água corrente e as disposições sanitárias de esgoto, de uso coletivo do condomínio, já estão em pleno funcionamento.

Energia elétrica

Solicite a ligação à ELETROPAULO, pelos telefones **0800-7272196** e/ou **0800-7272120**. Você deve informar nome, CPF, RG e endereço do condomínio.

Telefone

A solicitação ou transferência da linha telefônica deverá ser feita à Telefonica através do telefone **0800-104104**.

O atendimento é feito eletronicamente, com a solicitação de discagem de números de acordo com a opção para o serviço que você estiver solicitando. Caso tenha dificuldades com o serviço automático, procure uma loja da Telefônica.

Gás

O Condomínio está conectado à rede externa de gás (GÁS NATURAL). As instalações foram devidamente aprovadas, através de Laudo de Vistoria Prévia, feita pelo fiscal da COMGÁS.

Para a ligação de gás é necessário que o Condômino formalize um pedido através do telefone **0800-110197**.

Modificações e Reformas

A reforma de um apartamento deve levar em conta as características gerais da construção. Como partes comuns do edifício, as fachadas não podem ser alteradas nos formatos, acabamentos e posicionamentos de janelas e terraços sem a aprovação do condomínio.

Os pilares, vigas e lajes de concreto não podem ser alterados, sob risco de se comprometer a estabilidade do edifício.
As prumadas de elétrica e hidráulica devem ser preservadas, sob risco de interrupção do seu uso pelos demais condôminos.

Ainda quanto à estrutura, há que se respeitar os limites de carga para os quais se projetaram as lajes.

Só confie reformas ou obras em seu apartamento a empresas idôneas, que tenham efetivo conhecimento técnico.

Será perdida a garantia da Construtora, nos itens que forem reformados/alterados pelo Proprietário.

Como utilizar o manual

Visando orientar a manutenção das unidades privativas do edifício, este *Manual* informa sobre as características executivas e os memoriais descritivos de cada etapa da construção. Cada tópico trata de uma fase de execução da obra e, de modo geral, contém:

especificações técnicas



materiais básicos



manutenção



atenção



2 - ESTRUTURA



Especificações técnicas

A estrutura da edificação é composta por um sistema reticulado, na qual foi utilizado concreto armado.

Na estrutura, a transferência de todas as cargas atuantes para as fundações é feita através de elementos lineares denominados lajes, vigas e pilares.

Lajes: elementos estruturais planos que recebem as ações diretas das cargas (pisos, alvenarias, móveis etc.). Os carregamentos são aplicados ao longo de sua superfície.

Obs: Ver pág. 18 (Laje nível zero).

Vigas: peças lineares horizontais que recebem os carregamentos advindos das lajes. São peças periféricas às lajes e responsáveis pelas distribuições das cargas para os pilares.

Pilares: peças lineares verticais, cujos carregamentos principais provenientes das vigas são neles concentrados e distribuídos para as fundações.

Todo o peso próprio da estrutura e das cargas posteriores é transmitido para as lajes, vigas e pilares sucessivamente, sendo este finalmente descarregado no solo, em elementos estruturais denominados **fundações**.

As fundações são elementos de fundamental importância na estabilidade do edifício, respondendo por boa parte dos aspectos relacionados a solidez e a segurança do mesmo.



Atenção

Numa edificação realizada em concreto **não** é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Da mesma forma, não se deve sobrecarregá-los além dos limites previstos no projeto original que é de **150 Kg por m² (apartamento tipo)**, como por exemplo, grandes cargas nos terraços (vasos e ou equipamentos não previstos para utilização doméstica).

Portanto para qualquer reforma deverão ser consultados o autor do projeto estrutural e a construtora.

3 - ALVENARIAS



Especificações técnicas

As alvenarias constituem-se em **elementos de vedações** ou fechamentos, não possuindo características estruturais. Porém a sua retirada poderá gerar uma acomodação nos apartamentos lindeiros (superior e inferior) que podem apresentar fissuras provenientes desta acomodação, sendo de responsabilidade do autor desta modificação o ressarcimento dos reparos das unidades eventualmente danificadas.

As paredes foram executadas com blocos cerâmicos, com espessuras de paredes variando em cada ambiente. Estes materiais são resistentes mecanicamente, possibilitando a fixação de quadros ou elementos decorativos.



Atenção

Antes de perfurar paredes para colocação de quadros, armários ou outros objetos, consulte os projetos e detalhamentos do seu imóvel e os desenhos no final deste manual (capítulo “Anexos Técnicos”), procedendo assim, você evitará furar as tubulações de água e instalações elétricas, bem como pilares e vigas, sendo estes de mais difícil perfuração. É preferível a utilização de furadeira e buchas com parafusos especiais para blocos, evitando-se o uso de pregos e martelo, que tem grande capacidade de penetração e poderá danificar o acabamento da parede.

Obs.: 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 eventualmente acarreta no aparecimento de fissuras 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 distância de pelo menos 1 metro. Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provoquem infiltração para o interior da edificação, serão consideradas aceitáveis e normais.

Recomendamos não efetuar reformas no seu apartamento que envolva demolição ou construção de paredes, abertura ou fechamento de vãos, sem a prévia consulta aos projetos.

4 - ESQUADRIAS DE MADEIRA



Especificações técnicas

Batentes e guarnições

Os batentes são de madeira maciça própria para pintura, sendo fixados com espuma de poliuretano, e as guarnições fixadas com prego sem cabeça.

Portas e Ferragens:

Porta de entrada social: marca Randa com fechadura, marca Imab, linha Duna, ref. 8769 CR.

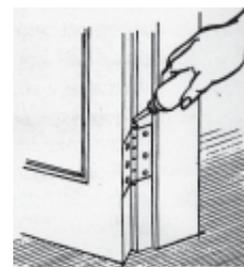
Portas internas: sarrafeadas com capa faceada, da marca Randa, linha torneada, com fechadura, marca Imab, linha Duna, ref. 8766 I 14 CR

Porta banheiro: sarrafeada com capa faceada, da marca Randa, linha torneada, com fechadura, marca Imab, linha Duna, ref. 8766 B 14 CR.



Manutenção

- Recomendamos não bater as portas pois, além de causar trincas na madeira e na pintura, as batidas poderão ocasionar danos às fechaduras e aos revestimentos das paredes;
- Para a limpeza das fechaduras e ferragens, use uma flanela simples, evitando qualquer tipo de produto abrasivo, o que pode ocasionar a remoção do verniz, bem como manchas;
- Lubrifique periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de pó de grafite;
- Evite furar ou fixar objetos nas portas;
- Não molhar a parte inferior e as folhas das portas para evitar seu apodrecimento;
- Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas;



- As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Limpeza das portas pintadas – nas portas pintadas use uma flanela seca, ou quando necessitar de uma limpeza mais profunda, use apenas um pano branco com sabão neutro, não esfregue apenas uma região da porta, mas limpe ela toda por igual; feito isso, retire o produto com um pano branco umedecido em água limpa, NÃO use produtos a base de amoníaco ou ácidos.

Perda da garantia

- Alteração das ferragens, fornecidas quando da entrega da unidade;
- Instalação de molas (dobradiças/aéreas);
- Remoção da folha da porta, por quaisquer motivos.

5 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO



Especificações técnicas

As esquadrias metálicas foram fabricadas com perfis de alumínio de várias dimensões e bitolas, na linha Hexa, marca Atlântica, com acabamento em pintura eletrostática branca.

Os perfis usados nas esquadrias são suficientemente resistentes para suportar a ação do vento e outros esforços ordinários; não empenam nem apresentam defeitos de superfície ou diferenças de espessura, atendendo às exigências estéticas do projeto. Foram montados de modo a conferir estabilidade e estanqueidade a cada tipo de esquadria, impedindo a infiltração de água.

Não permita que pessoas não capacitadas tentem fazer qualquer reparo, pois isso poderá causar estragos maiores e a conseqüente perda da garantia.



Manutenção

- 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, no mínimo a cada 12 (doze) meses em zona urbana;
- As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos inferiores sejam freqüentemente limpos, evitando-se o acúmulo de poeira, que com o passar do tempo vão se compactando pela ação de abrir e fechar, se transformando em crostas de difícil remoção, comprometendo o desempenho das roldanas e exigindo a sua troca precoce;
- 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;



- Não usar em hipótese alguma, fórmulas de detergentes com saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie, ou qualquer outro material abrasivo;
- Não usar produtos ácidos ou alcalinos, sua aplicação poderá 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 o uso de 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, pois além de ressecar 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;
- 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;
- Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido com detergente neutro a 5% e, logo após, passe uma flanela seca;
- Todas as articulações e roldanas trabalham sobre a camada de *nylon* auto-lubrificante, razão pela qual dispensam quaisquer tipos de graxa ou óleo lubrificante. Estes produtos não devem ser aplicados às esquadrias, pois em sua composição poderá haver ácidos ou componentes não compatíveis com os materiais usados na fabricação das esquadrias;
- 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, auto-lubrificante, de grande resistência ao atrito e às intempéries;
- 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;

- As janelas *maxim-ar* podem ser mantidas abertas, com pequena angulação, em caso de chuvas moderadas. Entretanto, em caso de rajadas de vento, os caixilhos podem ser danificados, portanto fique atento para travar as janelas nessas situações;
- Verificar a vedação e fixação dos vidros a cada ano.

Perda da garantia

- Se forem feitas instalações de cortinas ou qualquer aparelho, tais como: persianas, ar condicionado etc., diretamente na estrutura das esquadrias, ou que com elas possam interferir;
- Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação e na modificação de seu acabamento (especialmente pintura), que altere suas características originais.

6 - VIDROS



Materiais básicos

LOCAL	ESPESSURA	TIPO DE VIDRO
sala de estar	4 mm	liso incolor
dormitórios	3 mm	liso incolor
banheiro e cozinha	3 mm	fosco

Havendo necessidade de troca de vidros, um vidraceiro experiente poderá executar o reparo sem grandes dificuldades, observando sempre a espessura e o tipo de vidro.



Manutenção

- A limpeza de vidros deve ser feita periodicamente utilizando-se água limpa e os produtos normais de mercado, desde que os mesmos não sejam alcalinos e não contenham substâncias abrasivas ou corrosivas. Após a limpeza, os mesmos devem ser sempre enxaguados com água limpa;
- Quando os vidros apresentarem manchas ou impressões digitais de gordura ou cola, recomenda-se a utilização de solventes comuns, do tipo álcool, sendo que após a utilização destes solventes, recomenda-se enxaguar cuidadosamente com água limpa;
- Deve-se ter cuidado no momento de limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio;
- Os vidros possuem espessuras compatíveis com a resistência necessária para seu uso natural. Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nas esquadrias que as suportam.

7 - IMPERMEABILIZAÇÕES



Especificações técnicas

A impermeabilização protege as edificações contra a penetração indesejável de água tanto nos ambientes quanto na estrutura de concreto.

As proteções são imperceptíveis, pois ficam sob os revestimentos finais dos pisos e das paredes.

Convém evitar quebras e perfurações dos pisos e revestimentos das áreas impermeabilizadas.



Materiais básicos

LOCAL	TIPO DE IMPERMEABILIZAÇÃO
banheiro, cozinha, área de serviço e terraço	- preparação e regularização do piso; - aplicação de argamassa polimérica; - proteção mecânica simples.

Para instalar boxes nos banheiros, deve-se fixá-los nas paredes (ver desenhos dos apartamentos neste *Manual* - "Anexos Técnicos"). Não se deve furar os pisos e rodapés, para não prejudicar a impermeabilização, mas pode-se pôr silicone, que ajuda a fixação e é vedante.



Manutenção

- Evite usar ácidos, soda cáustica ou detergentes na limpeza dos pisos e azulejos, que pelo seu alto poder de corrosão, tendem a eliminar os rejuntamentos dos materiais, podendo provocar infiltrações generalizadas;
- Não esfregar vassouras de piaçava ou *nylon*, porque também podem danificar o rejuntamento;
- Não fincar, cravar ou fixar peças ou chumbadores nos pisos impermeabilizados;
- Inspeccionar semestralmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois, através das falhas nos mesmos, poderá ocorrer infiltração de água;
- 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;
- No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema.

Nunca jogue baldes de água diretamente sobre o piso, mesmo nas áreas que estão impermeabilizadas. Tenha o hábito de passar um pano úmido no piso regularmente, isso garantirá a conservação da cerâmica e a perfeita utilização do imóvel.

Perda da garantia

- Se forem danificados, alterados ou reparados pisos e paredes nas áreas impermeabilizadas.

8 - REVESTIMENTOS DE PAREDES, PISOS, TETOS E BANCADAS



Especificações técnicas

PAREDES

Relacionamos a seguir os materiais empregados nos revestimentos internos, com seus respectivos dados técnicos, marcas e manutenções mais adequadas.

Gesso liso

O material foi aplicado e desempenado diretamente sobre os blocos. Para acabamento final foram feitas correções com massa corrida e em seguida, a pintura.

Azulejos e cerâmicas

Os azulejos e cerâmicas são constituídos de duas camadas: uma de argila selecionada, de espessura grande, e outra fina, de esmalte, que recobre uma das faces e que lhe proporciona impermeabilidade e alta durabilidade. O azulejo tem por função revestir outros materiais, dando proteção e bom acabamento.

REVESTIMENTO EXTERNO

Pintura texturizada, marca Ibratim - Permalit, cor Buenos Aires – 810 AOR.

PISOS

LAJE NÍVEL ZERO

O piso do seu apartamento é um piso tipo laje zero. Nele não existe uma camada de cimentado ou contrapiso, portanto, o mesmo é uma peça estrutural (laje), dimensionado e executado de acordo com o projeto de estrutura. **Não quebre este piso em hipótese alguma**, caso contrário você estará interferindo nas características estruturais e **acarretará a perda da garantia** dos itens que foram alterados.

Contrapisos e regularizações para impermeabilização

Os contrapisos e as bases para as fixações dos revestimentos são executados por uma mistura de cimento e areia grossa;

Como substrato para os serviços de impermeabilizações as regularizações com cimentados são aplicadas sobre as lajes de concreto, formando os caimentos para os ralos nas áreas dos banheiros e terraços.

Atenção

Antes de comprar os pisos para o seu apartamento, verifique atentamente as espessuras e os níveis dos ambientes. Assim evitará o surgimento de degraus entre os cômodos e a serragem de portas e batentes.

TETOS**Forro falso de gesso**

Os forros de gesso instalados no imóvel são placas de 60 x 60cm.

Gesso liso

O material foi aplicado no teto diretamente sobre o concreto. Para acabamento final foram feitas correções com massa corrida e em seguida, a pintura.



Materiais básicos

Sala de Estar, Sala de Jantar e Dormitórios:

- piso:** laje de concreto;
parede: pintura látex PVA branco, sobre gesso liso;
teto: pintura látex PVA branco, sobre gesso liso.

Banho:

- piso:** cerâmica marca Incepa, linha Parma, cor Creme, de 33x33 cm;
parede: azulejo marca Incepa, linha Genova, cor Bege, de 25x33 cm;
teto: pintura látex acrílico branco, sobre forro de gesso;
tampo: granito Arabesco.

Cozinha e Área de serviço:

- piso:** cerâmica marca Incepa, linha Milano, cor Cinza, de 33x33 cm;
parede: azulejo marca Cecrisa, linha Villagem WH, de 20x30 cm;
teto: pintura látex acrílico branco, sobre gesso liso;
tampo: granito Cinza Corumbá.

Terraço:

- piso:** cerâmica marca Cecrisa, linha Travertino WH - Saturnea, cor Branca, de 40x40 cm;
parede: acompanha revestimento da fachada;
teto: pintura látex acrílico branco, sobre gesso liso.



Manutenção

AZULEJOS e CERÂMICAS

- Para perfeita conservação dos azulejos e cerâmicas, verifique semestralmente o seu rejuntamento, para evitar eventuais infiltrações;
- Na limpeza, evite lavagens gerais e tome cuidado nos pontos de encontro das paredes com os tetos. Evite o uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica, bem como vassouras ou vassourinhas de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram o seu rejuntamento. O melhor sistema de limpeza é o uso de pano ou esponja macia, umedecidos em sabão neutro ou produtos específicos para este fim;

- Limpe as paredes revestidas com cerâmicas com o uso de água e sabão neutro, porém tome cuidado com as tomadas e interruptores;
- **Importante:** Nunca use materiais abrasivos, lã de aço, saponáceos, cloro puro ou muito forte. O excesso de ácido pode causar danos irreparáveis nas placas cerâmicas;
- Nunca use produtos com ácido fluorídrico (tipo: limpa pedra), em qualquer que seja a concentração. Estes produtos causarão danos irreparáveis a suas placas cerâmicas. Use sempre proteção para as mãos e para os olhos (luvas de borrachas e óculos de proteção).

RECOMENDAÇÃO (TAMPOS)

- Nunca suba ou se apóie nos tampos e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças;
- Não devem ser retirados elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque etc.), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada.

FORRO FALSO DE GESSO

- Para evitar que se quebrem, não provocar qualquer tipo de impacto direto sobre os mesmos. Do mesmo modo, deve ser evitada a colocação de ganchos ou suportes para pendurar vasos ou outros tipos de objetos. Pela sua espessura, os forros não possuem resistência suficiente para suportar esse tipo de peso;
- Sugerimos que antes de abrir vãos para luminárias, *spots*, ou fixar pendentês sob o forro, consultem o departamento técnico da empresa instaladora do forro;
- Os forros de gesso são pintados com látex e são sensíveis à água, podendo ocorrer manchas no teto devido à condensação de água. Nestes casos recomenda-se uma nova pintura com látex nos forros de gesso, a cada 12 meses aproximadamente;
- Cabe salientar que estes forros são chamados de "falsos", ou seja, rebaixados, para a passagem de tubulações entre o forro e a estrutura de concreto;
- Cuidado com água no gesso, além de fungos e bolor, o gesso com presença constante de água se deteriora.

REJUNTAMENTO

- O material utilizado para o rejuntamento, foi aplicado dentro das especificações técnicas contidas na embalagem do produto e de acordo com as normas técnicas;
- Não esfregue o rejunte com escovas de aço ou ferramentas pontiagudas, desta forma você estará removendo o material aplicado e acarretará em posterior dano;
- Semestralmente deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente na área do box do chuveiro;
- Inspeccionar e completar o rejuntamento convencional (em azulejos, cerâmicas, pedras) a cada 6 meses. Isto é importante para evitar o surgimento de manchas de carbonatação (surgimento de manchas esbranquiçadas nas juntas);
- As perfurações, quando necessárias, devem ser feitas nos rejuntamentos.

PINTURA

Para a conservação da pintura devem ser tomados os seguintes cuidados básicos:

- Não esfregue as paredes;
- Retire manchas com pano branco umedecido com água e sabão neutro;
- Não use álcool, querosene ou outros tipos de solvente sobre as superfícies pintadas;
- Não use produtos ácidos à base de amoníaco para a limpeza de portas pintadas, use pano branco com água e sabão neutro;
- Mantenha a janela dos banheiros aberta para evitar ou retardar o aparecimento de manchas de bolor no teto de gesso, devido ao vapor de água quente;
- Manter o imóvel sempre ventilado para evitar o aparecimento de mofo na pintura. 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);
- Com o tempo a pintura escurece um pouco e fica naturalmente “queimada”. **Nunca** faça, portanto, retoques em pontos isolados, e pinte quando necessário, toda a parede ou cômodo;
- Para que seu apartamento mantenha uma aparência sempre nova, recomenda-se uma pintura geral periódica;

- Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como as áreas externas (fachada, muros etc.), devem ser pintadas a cada 3 anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações. E é imprescindível que todas as fissuras e trincas sejam calafetadas e tratadas antes da pintura.
- A repintura dos tetos dos terraços ou pinturas nas áreas externas devem ser comunicadas ao síndico, tendo em vista o aspecto do edifício como um todo.

Perda da garantia

AZULEJOS e CERÂMICAS

- Manchas por utilização de produtos ácidos e/ou alcalinos;
- Quebra ou lascamento por impacto ou pela não observância dos cuidados durante o uso;
- Riscos causados por transporte de materiais ou objetos pontiagudos;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

FORRO DE GESSO

- Quebras ou trincas por impacto;
- Contato contínuo das paredes e tetos com água ou vapor;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

REJUNTES

- Se forem utilizados ácidos ou outros produtos agressivos, ou ainda se for realizada lavagem do revestimento com água em alta pressão;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

9 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS



Especificações técnicas

O edifício é equipado com redes de água fria, água quente, águas pluviais, gás, esgoto e incêndio.

As instalações hidráulicas e sanitárias requerem maiores cuidados, pois seu mau uso ou a falta de manutenção preventiva podem acarretar entupimentos e vazamentos, muitas vezes de reparo difícil e dispendioso. O bom desempenho dessas instalações está diretamente ligado à observância de alguns cuidados simples.

Rede de água fria

O fornecimento de água do edifício é feito pela SABESP (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo). Depois de passar pelo medidor de consumo (hidrômetro), a água é conduzida ao reservatório inferior. A partir daí, é bombeada para o reservatório superior por um conjunto moto-bomba, comandado automaticamente por chaves-bóias de controle de nível, responsáveis pelo acionamento e o desligamento do sistema.

Rede de água quente

O aquecimento de água será feito através de um aquecedor à gás de passagem, localizado na área de serviço, que é alimentado com água fria; após passar pelo aquecedor a água circula em tubulações de polietileno isoladas termicamente dos demais componentes da construção, chegando até o chuveiro. A aquisição e instalação do equipamento é de responsabilidade do proprietário.

Sugestão para compra do aquecedor a gás de passagem

- Capacidade: 8 litros/minuto
- Gás utilizado no Condomínio: Gás Natural
- Diâmetro da chaminé: 15 cm

IMPORTANTE: Por questões de segurança, a instalação do aquecedor a gás de passagem deve ser executada por empresa especializada, habilitada e reconhecida pela COMGÁS.

Redes de esgoto e ventilação

Os esgotos têm origem nos vasos sanitários, pias, chuveiros, lavatórios, ralos etc. Os ramais que recebem as águas ou detritos desses aparelhos são conectados a uma prumada. As prumadas recolhem as águas residuais de vários pontos do edifício e as levam, por gravidade, até os desvios no térreo e subsolo, de onde seguem para a rede pública.

Os tubos que coletam os detritos e a água são ventilados, em lugares determinados em projeto específico, através de outros tubos, chamados de rede de ventilação. A tubulação da rede de ventilação deve receber os mesmos cuidados das demais, pois é tão importante quanto qualquer outra.

Rede de gás encanado

O apartamento dispõe de toda a infra-estrutura para ligação imediata do fogão e do aquecedor de água através de tubulações de cobre.

O registro geral de gás do apartamento está localizado na área de serviço do seu apartamento.

Medição remota de gás: o projeto previu a possibilidade de instalar o sistema de medição remota de gás, para isso foi executada pela construtora a infra-estrutura, ou seja, a tubulação seca.

Este sistema funciona basicamente com um medidor colocado depois do registro geral de gás (localizado na área de serviço) e faz a medição do consumo de gás por apartamento, desde que seja instalado todo o equipamento necessário.

IMPORTANTE: A decisão da compra e instalação do sistema e dos equipamentos para a medição remota de gás, ficará por conta do Condomínio, devendo ser decidido em Assembléia.

LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS



Materiais básicos

Banho:

louças

- bacia com caixa acoplada: marca Incepa, linha Fiore, cor biscuit (bege);
- lavatório de embutir: marca Incepa, linha Fiore, oval, cor biscuit (bege).

metais

- torneira p/ lavatório: marca Domotec, linha C-40, cromado.

Cozinha:

louças

- cuba simples de embutir em aço inox: marca Fabrinox, linha Aço Inox, tamanho padrão.

metais

- torneira de parede: marca Domotec, linha C-40, cromado.

Área de serviço:

louças

- tanque: marca Incepa, ref. 18 litros.

metais

- torneira de tanque: marca Domotec, linha C-40, cromado.



Manutenção

- Antes de executar qualquer furação nas paredes, consulte a planta de instalações hidráulicas em anexo, **para evitar perfurações e danos à rede hidráulica, bem como na impermeabilização, que na parede tem altura de 30 cm;**
- Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimentos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental etc.;
- Nunca jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios, jogue-os diretamente no lixo;

- Não deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba das pias de cozinha;
- **Nunca suba ou se apóie nas louças e bancadas**, pois podem se soltar ou quebrar causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças;
- Não apertar em demasia as torneiras e registros da sua unidade, pois pode causar danos às buchas de vedação interna;
- Ao instalar filtros, torneiras etc., não os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação provocando vazamentos;
- Não permitir sobrecarga de louças sobre a bancada;
- **Não devem ser retirados elementos de apoio** (mão francesa, coluna do tanque etc.), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada;
- Mantenha vedado o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar junto à parede, usando acessórios próprios;
- É recomendado o uso de sabão biodegradável para evitar retorno da espuma da máquina de lavar;
- Mantenha os registros fechados no caso de ausência prolongada do imóvel;
- Em caso de falta de uso dos equipamentos hidráulicos por período prolongado, deixe correr um pouco de água para restabelecer o “fecho hídrico” dos ralos sifonados e sifões, evitando assim o retorno do mau cheiro;
- A falta de uso prolongado dos mecanismos de descarga pode acarretar danos como ressecamento de alguns componentes e acúmulo de sujeira, causando vazamentos ou mau funcionamento. Caso esses problemas sejam detectados não mexer nas peças e acionar a assistência técnica do fabricante;
- 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, nunca com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos;
- Não utilize na limpeza ou desentupimento, hastes, ácidos ou produtos cáusticos, acetona concentrada e substâncias que produzam ou estejam em alta temperatura;
- Limpe periodicamente os ralos e sifões das louças, tanques, lavatórios 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;
- Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação;

- Substitua periodicamente vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos;
- Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente;
- Verifique a gaxeta, anéis e a estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamentos;
- Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo mesmo modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base;
- 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.

Importante

Quando da colocação do box nos banheiros do seu apartamento, metais sanitários de apoio (porta papel, toalheiros, saboneteiras), gabinetes das pias ou armários de cozinha, atentar para os desenhos e esquemas de cada parede hidráulica para que não sejam danificadas.

A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:

Como desentupir a pia:

Com o auxílio de luvas de borracha e um desentupidor, siga os seguintes passos:

- Encha a pia de água;
- 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;
- Se a água não descer, tente com a mão, desatarraxar o copo do sifão. Neste 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;
- Com um arame, tente desobstruir o ralo da pia, de baixo para cima, algumas vezes, os resíduos se localizam neste trecho do encanamento, daí a necessidade de usar o arame;
- Coloque o copo que você retirou do sifão, não convém colocar produtos a base de soda cáustica dentro da tubulação de esgoto;
- Depois do serviço pronto, abra a torneira e deixe correr água em abundância, para limpar bem.

Aço inox

- A limpeza deve ser feita com água, detergentes suaves e neutros, em água morna, aplicados com um pano macio ou uma esponja de nylon. Depois basta enxaguar com bastante água, preferencialmente morna, e secar com um pano macio. A secagem é importante para evitar o aparecimento de manchas na superfície do produto e periodicamente podem ser polidos com polidores para metais;
- Para preservar as características do aço inox, deve-se evitar o uso de ácidos e produtos químicos, tais como, ácido muriático, removedores de tintas e similares, os quais danificam a superfície do aço inox e, portanto devem ser evitados. Saponáceos abrasivos não devem ser utilizados mesmo em casos extremos, pois pode prejudicar a superfície do aço inox.

Rede de gás

- Não faça qualquer alteração na tubulação de gás sem prévia consulta à COMGÁS (telefone 0800-110197);
- Faça a ligação de seu fogão com a COMGÁS ou com técnico especializado indicado pelo fabricante do seu fogão;

Atenção: O gás é invisível, inflamável e de altíssimo grau de periculosidade, por isso ele é aditivado com cheiro característico para facilitar a percepção de vazamentos;

- Antes de adquirir ou instalar fogão, aquecedor etc., verifique se o mesmo está adaptado ao tipo de gás utilizado no Condomínio (**Gás Natural**);
- Nunca teste ou procure vazamentos em um equipamento a gás utilizando fósforos, objetos que produzam faíscas, ou qualquer outro material inflamável. Nem mesmo acione os interruptores de luz. Feche todas as torneiras de gás, abra bem as portas e janelas e comunique-se imediatamente com o zelador do edifício ou com uma empresa especializada. Atualmente existem equipamentos domésticos no mercado especialmente fabricados para detectar possíveis vazamentos;
- A manutenção de aparelhos à gás deve ser confiada somente a pessoas habilitadas pela empresa concessionária;
- Não deixar ventilações e janelas completamente estanques à passagem do ar.

Perda da garantia

- Se for evidenciado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos etc.;
- Se for evidenciada a falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras;
- Se for evidenciada a falta de limpeza nos aeradores, provocando o acúmulo de resíduos nos mesmos;
- Se for evidenciada a retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque etc.) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;
- Se for evidenciado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários;
- Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica;
- Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento.

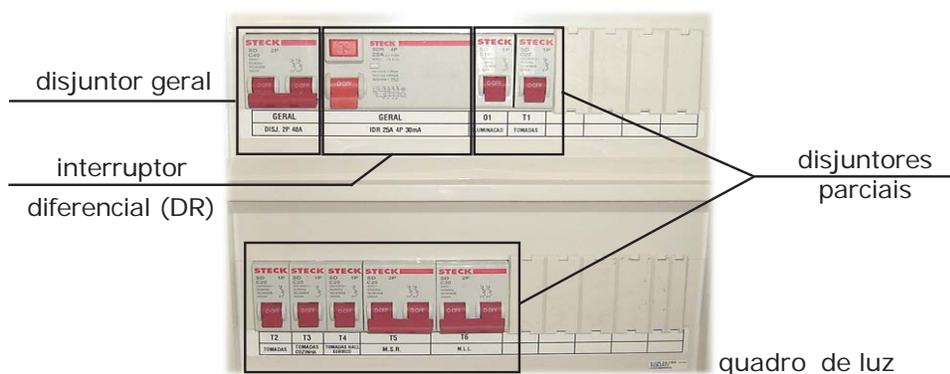
10 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E COMPLEMENTARES



Especificações técnicas

Os principais componentes das instalações do seu apartamento são:

Quadro de distribuição: cada apartamento possui 01 quadro de distribuição onde está instalada uma chave geral e disjuntores que protegem todos os circuitos do apartamento. No lado interno do quadro de distribuição existe a indicação de todos os circuitos e suas respectivas especificações. Este quadro é projetado e rigorosamente executado, dentro das normas de segurança, não podendo ter suas chaves trocadas ou alteradas por outras de capacidade diferentes.



Disjuntor geral: localizada no quadro de distribuição, interrompe a entrada de energia do apartamento. Sempre que for efetuar reparos nas instalações, desligue sempre a chave geral. Encontra-se também instalado no quadro um dispositivo antichoque **DR***.

Interruptor diferencial (*DR): dispositivo que visa a segurança pessoal e patrimonial, pois ele protege tanto contra um choque ou contra uma pequena fuga de corrente; esse dispositivo funciona da seguinte forma: se você coloca um secador de cabelos na tomada, e esse aparelho está com uma pequena fuga de corrente, ou seja, a energia que vem da tomada não está sendo completamente aproveitada pelo motor, mas está se perdendo pelo fio e pela carcaça do aparelho, esse dispositivo entra em ação e corta o fornecimento de energia, desligando o disjuntor (que fica localizado no quadro de luz) de forma a protegê-lo contra choques. Também pode ser desarmado quando alguma fiação, por algum manuseio ou movimentação tiver sido desencapado e estiver em contato com partes metálicas.

Disjuntores parciais: a função principal dos disjuntores é proteger o circuito contra excesso de carga ou curto circuito, desligando-se automaticamente quando isto ocorrer. No caso de sobrecarga momentânea em um dos circuitos, o disjuntor em questão se desligará automaticamente. Se for novamente ligado e ele voltar a se desligar, é sinal que há sobrecarga contínua ou algum aparelho está em curto ou ainda o próprio circuito está em curto.

Neste caso deve-se chamar um profissional habilitado, mantendo o circuito desligado até a chegada e inspeção deste. Não se deve aceitar conselhos de leigos e curiosos. Sempre que houver limpeza, reaperto ou manutenção das instalações elétricas ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente no circuito, ou na dúvida, desligue a chave geral.

Tomadas e interruptores: estão localizados de acordo com o projeto executivo de instalações elétricas. A instalação elétrica do apartamento, de um modo geral, prevê todas as tomadas com "voltagem" de 127 V, com exceção das tomadas 220V previstas em projeto. A quantidade e localização das tomadas foi prevista, tendo em vista sua utilização lógica e racional, estando de tal forma dimensionada que dispensa a ligação de 2 (dois) ou mais aparelhos elétricos a uma mesma tomada, impedindo assim, sobrecargas que possam prejudicar as instalações elétricas do apartamento.

Atenção: Não ligue novos pontos de consumo nos disjuntores já existentes.

Aparelhos elétricos: lembre-se que as instalações elétricas de seu apartamento foram dimensionadas para uso dos aparelhos instalados ou previstos em projeto e para eletrodomésticos usados comumente em unidades residenciais. Ao adquirir um aparelho elétrico, verifique se o local escolhido para a sua instalação foi previsto em projeto, de modo que o funcionamento ocorra nas condições exigidas pelo fabricante. As instalações de luminárias, máquinas ou similares deverão ser executadas por técnicos habilitados observando-se em especial o aterramento, voltagem, bitola, qualidade dos fios, isolamento, tomadas e plugs dos equipamentos.

Circuitos: é o conjunto de tomadas de energia, pontos de iluminação, tomadas especiais e interruptores, cuja enfição encontra-se interligada.

É sempre importante verificar se a carga do aparelho a ser instalado não sobrecarregará a capacidade de carga elétrica da tomada e da instalação do circuito (disjuntor). Evite utilizar benjamins, pois eles normalmente provocam sobrecarga.



Manutenção

- Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação;
- Não manusear aparelhos elétricos quando houver contato com água, pois podem ocorrer acidentes fatais;
- Ao lidar com eletricidade, procurar usar calçado com sola de borracha inteira (tênis, por exemplo), pois a borracha, sendo má condutora de energia, isola do chão, evitando choques;
- Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo com um fio positivo e um negativo pode ocasionar passagem de corrente e uma possível parada cardíaca. Quando tiver que lidar com instalação elétrica, isolar sempre o fio que acabou de mexer antes de desencapar o outro;

Atenção

Nunca permitir que pessoas não habilitadas manuseiem o quadro elétrico.

- Os equipamentos em 220V devem ter resistência blindada e serem ligados por pessoas capacitadas sempre aterrando os mesmos para evitar fugas de corrente e desarmamento do DR;
- A compra de lâmpadas e aparelhos deve ser orientada em função da voltagem instalada;
- Evitar o uso de benjamim para não sobrecarregar a instalação;
- Não confundir o fio terra com os fios fase para não simular uma ligação de 110V onde deveria ser 220V causando um curto-circuito em toda a instalação;
- Em caso de emergência ou incêndio, desligue a chave geral do quadro de distribuição;
- Na instalação de armários próximos às tomadas e interruptores, certifique-se que o marceneiro recortou e reinstalou os mesmos no próprio corpo do armário, de forma correta e com perfeito isolamento dos fios;
- Nos ambientes onde há forro de gesso foram deixados fios soltos sobre os forros. Marcadas as locações exatas dos furos, os mesmos deverão ser feitos com serra copo. As luminárias deverão ter rabicho para encaixar no fio sobre o forro;

- A manutenção das instalações elétricas deve ser executada com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados);
- Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso às instalações e equipamentos. Isso evitará curto circuito, choque etc.;
- Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes;
- Na instalação das luminárias, as mesmas devem ser ligadas ao fio terra localizado em cada ponto de luz;
- Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelho, tampas de quadros etc.) somente com pano ligeiramente úmido.
- Rever estado de isolamento das emendas de fios;
- Reapertar a cada dois anos todas as conexões do Quadro de Distribuição;
- Testar a cada 6 (seis) 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;
- Reapertar anualmente todas as conexões (tomadas, interruptores e ponto de luz);
- Verificar o estado dos contatos elétricos substituindo peças que apresentem desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores e pontos de luz);
- **O pedido de ligação de energia em seu imóvel deve ser requerido à Eletropaulo, pelo telefone 0800-7272120.**

A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:

Parte da instalação não funciona:

- verificar no quadro de distribuição, se o disjuntor daquele circuito não está desligado. Em caso afirmativo religá-lo;
- se ao religá-lo ele voltar a desarmar, solicite a assistência de um técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:
 - o disjuntor está com defeito e deverá ser substituído por outro;
 - existe algum curto-circuito na instalação e será necessário reparo.

Disjuntores do quadro de distribuição desarmando com frequência:

- verificar se existe algum mau contato elétrico (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, e que afeta a capacidade dos disjuntores. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema;
- outra possibilidade é 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;
- verificar se não existe nenhum aparelho conectado ao circuito em questão, com problema de isolamento ou mau contato que possa causar fuga de corrente.

Superaquecimento no quadro de distribuição:

- verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las;
- verificar se existe algum disjuntor com aquecimento acima do normal. Isto pode ser provocado por mau contato interno do disjuntor devendo o mesmo ser imediatamente desligado e substituído.

Perda da garantia

- Se for evidenciada a substituição de fios e cabos, especialmente com bitola menor;
- Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem;
- Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores;
- Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido a ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;
- Se for verificada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis.

INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Telefonia

Foi executado tubulação seca para a instalação de 01 linha telefônica. A instalação da linha telefônica, do aparelho e da fiação é de responsabilidade do condômino.

Existe a possibilidade da instalação de mais uma linha telefônica em cada apartamento.

Interfone

Existe 01 ponto na cozinha, marca Conduvox.

Pontos para Televisão

Foi executado tubulação seca para os pontos de televisão.

Espelhos de interruptores e tomadas (acabamentos)

Os materiais de acabamento são da **Iriel, linha Duale, cor branca**.

A limpeza das placas e mecanismos deverá ser feita com pano umedecido em água e sabão neutro.

A limpeza deverá ser feita com os mecanismos desenergizados, evitando assim o risco de penetração de água nas partes vivas.

Luminárias

A luminária do terraço foi entregue pela Construtora, esta é um elemento de fachada, portanto não pode ser alterada sem a prévia autorização do Condomínio.

- Luminárias: marca Stock.

Iluminação de Emergência (unidades autônomas)

Existe uma iluminação de emergência feita por unidades autônomas nas áreas de rota de fuga, estas unidades serão acionadas automaticamente na falta da energia elétrica e acenderão instantaneamente e poderão permanecer ligados por um período máximo de 3 horas, ao ser reestabelecido o fornecimento de energia os blocos desligarão automaticamente.

11 - FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇO

Segue a relação dos principais fornecedores e prestadores de serviços que atuaram no **Vida & Lazer**

REALIZAÇÃO

Construtora

CGS Engenharia e Construções Ltda.
Rua Dr. Fadlo Haidar, 115
Fone: (11) 3045-6800

Incorporadora

Itajubá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153
Fone: (11) 3847-9999

FORNECEDORES

Aço

Guerdau Aços longos S/A
Rua Irineu José Bordon, 754
Fone: (11) 3874-4600

Corrimão Escadaria

Metalúrgica Rota Ltda.
Rua Teresina, 86
Fone: (11) 6601-1122

Argamassas fachada e alvenaria

Mega Mix Engenharia Ltda.
Rua Marina Ciufuli Zanfelice, 176
Fone: (11) 3616-2244

Cuba de aço inox

Fabrincox Industria e Com. Ltda.
Rua Margarida Bicudo, 210
Fone: (11) 6244-0100

Azulejos, cerâmicas e porcelanatos

Incepa Revestimentos Cerâmicos
Av. Padre Natanael Pigatio, 974
Fone: (11) 3061-5266

Disjuntores e quadros

Phaynell do Brasil Ltda.
Av. New Jersey, 320
Fone: (11) 4652-1110

Blocos cerâmicos

Cerâmica Gresca Ltda.
Av. Daniel Pellizzari, 1.000
Fone: (11) 4582-0062

Elaboração manual do proprietário

Proconsult Engenharia Ltda.
Rua Caio Prado, 267
Fone: (11) 3256-8344

Comunicação Visual-

Letra Bold Ltda.
Rua Vicente Fernandes Pinto, 148
Fone: (11) 5077-4072

Elevadores

Elevadores Atlas Schindler S/A
Av. do Estado, 1116
Fone: (11) 6120-5226

Concreto

Supermix Concreto S/A
Rua Dona Ruyce Ferraz Alvim, 840
Fone: (11) 4071-4598

Empreiteira de mão-de-obra civil

Itajubá Empreendimentos Imobiliários
Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153 - 11º
andar - sala 04
Fone: (11) 3847-9999

Equipamentos contra incêndio

(extintores, mangueiras e hidrantes)
Macseg Equipamentos de Segurança Ltda.
Rua Dr. João Batista de Lacerda, 243/247
Fone: (11) 6604-0070

Esquadrias de alumínio

Predial Com. e Montagem de Esq. de Alumínio
Ltda. (Atlântica)
Rua Pedro Ripoli, 2110 - Riberão Pires
Fone: (11) 4828-6344

Esquadrias de ferro e guarda corpo do terraço

Metalúrgica Phoenix Ind. e Com. Ltda.
Av. Wallace Simonsen, 2107 - SBC
Fone: (11) 4332-5196

Stwill do Brasil Ind. e Com. de Esquadrias
Metálicas Ltda.

Rua Umberto Gorgati, 132
Fone: (11) 6785-1437

Fechaduras e dobradiças

Imab Indústria e Metalúrgica Ltda.
Estrada Mina de Ouro, 280
Fone: (11) 4662-7500

Fios e cabos

Santil Comercial elétrica Ltda.
Av. Otaviano Alves de Lima, 6.800
Fone: (11) 3998-3000

Forros de gesso

Rali Engenharia e Com. de Construções Ltda
Rua Pedro Severino, 323
Fone: (11) 5587-2974

Guarda Corpo do terraço

Metalúrgica Phoenix Ind. e Com.ltda.
Av. Wallace Simonsen, 2107 - Jd. Nascimento
Fone: (11) 4332-5196

Impermeabilização

M. M. Munhoz Impermeabilizações Ltda.
Rua Engenho Araci, 116
Fone: (11) 5061-9015

Instalações hidráulica, elétrica e gás

Hesil Instalações Elétricas e Hidráulicas Ltda
Rua Barata Ribeiro, 190 - 10º andar - cj. 104
Fone: (11) 3231-1614

Interruptores, tomadas e espelhos

JW Elétrica Com. de Mat. Elétricos Ltda.
Rua Waltrudes Correa, 382
Fone: (11) 3641-0707

Louças e metais sanitários

Roca do Brasil/Domotec
Rod. MG 020, Km 8 - Bicas
Fone: (11) 4351-3208

Luminárias

New Stock Iluminação
Rua onze de Junho, 106.
Fone: (11) 4077-2332

Mármore e Granitos (revestimentos de piso e parede)

Falumar Comercio de Pedras Ltda.
Av. Piraporinha, 370 - Diadema
Fone: (11) 4075-2025

Pedras

Vilela &Vilela Pedras Mármore e Granitos
Rua Estéfano Franchesquini, 89 A
Fone: (11) 6969-0167

Pintura

J. M. F. Pinturas Ltda.
Rua Augusto Barbosa Tavares, 320
Fone: (11) 5821-5637/5841-4168

Portas de Madeira

Randa Ind. e Com. de Portas Ltda
Rua Gal. Francisco Ramos, 63
Fone: (11) 6977-0119

Portas corta fogo

Metálíka Ind. e Com. de Artefatos Metálicos
Ltda
Rua Utinga, 189 - Guarulhos
Fone: (11) 6484-6068

Portões automatizados

Stwill do Brasil Ind. e Com. de Esquadrias
Metálicas Ltda.
Rua Umberto Gorgati, 132
Fone: (11) 6785-1437

Projeto de arquitetura

Manoel Correia de Almeida
Rua Carlito, 446
Fone: (11) 6211-0868

Projeto de elétrica e hidráulica

NV Engenharia
Av. Jabaquara, 299
Fone: (11) 5581-4538

Projeto estrutural

Naccache Engenharia L/C Ltda
Rua Dr. Neto de Araújo, 320,
7º andar- cj.705-706
Fone: (11) 5084-4451

Projeto de fundação

Apoio Projetos de Fundação Ltda.
Rua Brigadeiro Faria Lima, 1655,
5º andar
Fone: (11) 3814-1655

Projeto de alvenaria

Manoel Correia de Almeida
Rua Carlito, 446
Fone: (11) 6211-0868

Revestimento externo (mão-de-obra)

Itajubá Empreendimentos Imobiliários
Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153
- 11º andar - sala 04
Fone: (11) 3847-9999

Revestimento externo (material)

Megamix Engenharia Ltda
Rua Marina Ciufuli Zanfelize, 176 - Lapa
Fone: (11) 3616-2244

Rufos

Calhas Hidrocon Ltda.
Av. Santo Amaro, 1638/1642
Fone: (11) 3841-9460

Tampos de granito

Falumar Comércio de Pedras Ltda.
Av. Piraporinha, 370 - Diadema
Fone: (11) 4075-2025

Telefonia e interfonia

FFB Com. e Serviços S/C Ltda.
Rua Alexandre Dumas, 20 - Santo André
Fone: (11) 3452-0029

Tubulação de cobre

Eluma S/A Ind. E Comércio.
Rua Dr. Julio Pignatari, 109
Fone: (11) 4463-7733

Tubos de água quente

Eluma S/A Ind. E Comércio.
Rua Dr. Julio Pignatari, 109
Fone: (11) 4463-7733

Tubos e conexões

Casa Tognini Ltda.
Rua Lavapés, 532
Fone: (11) 3208-7900

12 - GARANTIA E ATENDIMENTO

Garantia Legal

A **CGS Engenharia e Construções Ltda.** é responsável pela construção do imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor. Abaixo estão relacionados os seguintes tipos de problemas e seus prazos de garantia assim estabelecidos:

Vícios Aparentes:

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

Vícios Ocultos:

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

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

Solidez e Segurança:

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

Prazos de Garantia

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



Atenção

A Construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel, pelo prolongado desuso, pelo desgaste natural dos materiais ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

Perda de Garantia

As garantias serão perdidas nos seguintes casos:

Se durante o prazo de vigência da garantia (**vide tabela a seguir**) não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;

Se, nos termos do art. 393 do Código Civil Brasileiro atualizado 2003, ocorrer qualquer caso fortuito, ou por força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;

Se foi executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário;

Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estrutura;

Se o Proprietário não permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora/ Incorporadora nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;

Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do Proprietário ou Condomínio.

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



Atenção

A garantia de aparelhos ou equipamentos instalados pela Construtora em seu imóvel será a mesma dada pelo fabricante. O mesmo ocorre com os materiais empregados. Alguns materiais empregados possuem também garantias limitadas. **Na tabela a seguir** estão especificados os prazos máximos e garantias dos fabricantes.

Esta tabela foi extraída do Manual do Proprietário executado pelo Secovi-SP/Sinduscon.

SISTEMA		GARANTIA
equipamentos industrializados		
aquecedor a gás	problemas com a instalação	1 ano
instalações de interfone	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	1 ano
antena coletiva	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	1 ano
elevadores	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	1 ano
moto bomba/ filtro (recirculadores de água)	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	1 ano
automação de portões	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	1 ano
sistemas de proteção contra descargas atmosféricas	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	1 ano
sistema de combate à incêndio	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	1 ano
porta corta-fogo	regulagem de dobradiças e maçanetas	no ato da entrega
	desempenho de dobradiças e molas	fabricante (*)
	problemas com a integridade do material (portas e batentes)	5 anos
iluminação de emergência	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	1 ano
instalações elétricas – tomadas/ interruptores/ disjuntores		
material	espelhos danificados ou mal colocados	no ato da entrega
	desempenho do material e isolamento térmico	fabricante (*)
serviços	problemas com a instalação	01 ano
instalações elétricas – fios, cabos e tubulação		
material	desempenho do material e isolamento térmico	fabricante (*)
serviço	problemas com a instalação	01 ano

SISTEMA		GARANTIA
instalações hidráulicas – colunas de água fria e tubos de queda de esgoto		
material	desempenho do material	fabricante (*)
serviço	danos causados devido a movimentação ou acomodação da estrutura	05 anos
instalações hidráulicas – coletores		
material	desempenho do material	fabricante (*)
serviço	problemas com a instalação	01 ano
instalações hidráulicas – ramais		
material	desempenho do material	fabricante (*)
serviço	problemas com as instalações embutidas e vedação	01 ano
instalações hidráulicas – louças/ caixa de descarga/ bancadas		
material	quebradas, trincadas, riscadas, manchadas ou entupidas	no ato da entrega
	desempenho do material	fabricante (*)
serviço	problemas com a instalação	01 ano
instalações hidráulicas – metais sanitários/ sifões/ flexíveis/ válvulas/ ralos		
material	quebrados, trincados, riscados, manchadas ou entupidos	no ato da entrega
	desempenho do material	06 meses
Serviço	problemas com a vedação	01 ano
instalações de gás		
material	desempenho do material	fabricante (*)
Serviço	problemas nas vedações das junções	01 ano
impermeabilização		
	sistema de impermeabilização	05 anos
esquadrias de madeira		
	lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas	no ato da entrega
	empenamento ou descolamento	01 ano

SISTEMA		GARANTIA
esquadrias de ferro		
	amassadas, riscadas ou manchadas	no ato da entrega
	má fixação, oxidação ou mau desempenho do material	01 ano
esquadrias de alumínio		
borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas	problemas com a instalação ou desempenho do material	02 anos
perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	amassadas, riscadas ou manchadas	no ato da entrega
	problemas com a integridade do material	05 anos
revestimentos de parede/ piso e teto		
paredes e tetos internos	fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro	01 ano
paredes externas/ fachada	infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex: fissuras que possam vir a gerar infiltração)	03 anos
argamassa/ gesso liso/ componentes de gesso	má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	05 anos
azulejo/ cerâmica/ pastilha	quebrados, trincados, riscados, manchados, ou com tonalidade diferente	no ato da entrega
	falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	06 meses
	soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso	02 anos
pedras naturais (mármore, granito e outros)	quebradas, trincadas, riscadas ou falhas no polimento (quando especificado)	no ato da entrega
	falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	06 meses
	soltas ou desgaste excessivo que não por mau uso	02 anos
rejuntamento	falhas ou manchas	no ato da entrega
	falhas na aderência	01 ano
piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso	superfícies irregulares	no ato da entrega
	falhas no caimento ou nivelamento inadequado	06 meses
	destacamento	02 anos

SISTEMA		GARANTIA
forros		
gesso	quebrados, trincados ou manchados	no ato da entrega
	fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	01 ano
pintura / verniz (interna/ externa)		
	sujeira ou mau acabamento	no ato da entrega
	empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento	01 ano
vidros		
	quebrados, trincados ou riscados	no ato da entrega
	má fixação	01 ano
quadra		
piso em grama	vegetação	06 meses
alambrados, equipamentos e luminárias	desempenho do equipamento	fabricante (*)
	problemas com a instalação	01 ano
jardins		
	vegetação	06 meses
playground		
	desempenho dos equipamentos	fabricante (*)
piscina		
	revestimentos quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	no ato da entrega
	desempenho dos equipamentos	fabricante (*)
	problemas com a instalação	01 ano
	revestimentos soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso.	02 anos
solidez/ segurança da edificação		
	problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares e fundação) e em vedações (paredes de alvenaria) que possam comprometer a solidez e segurança da edificação	05 anos

(*) prazo especificado pelo fabricante – entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos 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: no caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão os mesmos.

Disposições Gerais

- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao síndico o Manual das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga 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 se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.
- O proprietário se obriga 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 se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico, ou responsável pelo gerenciamento do edifício, este se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns, ao seu substituto entregando os documentos e manuais correspondentes.
- 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.

Variações de construção admissíveis

São consideradas variações admissíveis da construção:

Pequenas deformações ou fissuras na estrutura e em paredes, decorrentes da acomodação das peças estruturais do edifício, na medida em que ele passa a suportar novas cargas, ou pelo efeito de dilatação ou contração provocado por grandes variações de temperatura. Essas deformações são previstas dentro de limites estabelecidos por normas da ABNT;

Diferenças de textura e cor entre peças de granito, por serem materiais naturais, e ainda azulejos e cerâmicas, estes com menor tolerância, por serem produtos industrializados. Essas pequenas variações são normais e não requerem reparos e/ou trocas por parte da incorporadora.

Deveres do consumidor

A Construtora tem a obrigação de entregar o imóvel sem vícios de construção e, na sua ocorrência, corrigi-los. O comprador, usuário do imóvel, passa a ter deveres correlatos, cujo descumprimento pode configurar negligência e acarretar a perda de suas prerrogativas.

Referências

As informações aqui prestadas visam dar uma orientação geral ao condômino em relação ao assunto, não entrando em pormenores de natureza técnica ou jurídica.

Para maiores esclarecimentos, consultem-se:

- Código Civil Brasileiro;
- Código de Defesa do Consumidor - Lei Federal 8.078/90;
- Condomínio e Incorporação - Lei Federal 4.591/64.

Recomendações ao usuário

Leitura atenta das informações sobre a utilização e a manutenção do imóvel e de seus equipamentos.

Respeito às normas de uso indicadas pela Construtora e pelos fornecedores.

Conservação do imóvel, dando a devida manutenção preventiva às suas diversas partes, conforme tabela a seguir:

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)	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	a cada 6 meses
paredes e fachadas		repintar áreas internas (privativas e comuns)	a cada 3 anos
		repintar áreas externas	a cada 3 anos
rejunte		Inspeccionar e completar o rejuntamento (em azulejos, cerâmicas, pedras)	a cada 6 meses
		revisão do rejuntamento, principalmente na área do box do chuveiro	a cada 6 meses
instalações hidráulicas / louças e metais		verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pia	a cada 6 meses
		trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores do lavatório e registros de pressão	1 vez ao ano
		limpar os aeradores (bicos removíveis)	a cada 6 meses
		limpar e verificar a regulagem do mecanismo de descarga	a cada 6 meses
		verificar gaxeta, anéis e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera	a cada 3 anos
		verificar anéis dos registros de pressão e torneira do lavatório	1 vez ao ano
		verificar os componentes do mecanismo da caixa acoplada	a cada 3 anos
instalação elétrica	quadro de distribuição de circuitos	reapertar todas as conexões	1 vez ao ano
		desligar e religar os disjuntores diferenciais do quadro elétrico	a cada mês
	tomadas, interruptores e pontos de luz	reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos substituindo as peças que apresentam desgaste	a cada 2 anos

OBS.: recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva.

SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Para solicitar Assistência Técnica na ocorrência de eventuais defeitos nos sistemas que compõe sua unidade habitacional (estrutura, alvenaria, impermeabilização, pisos, azulejos, instalações elétricas, hidráulicas e gás, esquadrias metálicas, madeira, ferragens etc.) dentro dos prazos de vigência de garantia, siga as instruções:

- 1 Tire uma cópia e preencha a ficha de Solicitação de Assistência Técnica (modelo na próxima página) da forma mais completa e esclarecedora possível. Encaminhe-a pelo **fax: 3045-6800** ou **e-mail: sac@cgsengenharia.com.br**, aos cuidados do Serviço de Atendimento ao Cliente. O envio da mesma é condição mínima necessária para o atendimento. Não serão atendidas as solicitações verbais tanto pessoais quanto via telefone.
- 2 No recebimento do seu pedido, caso não procedente, daremos um posicionamento em relação ao mesmo imediatamente. Se procedente, estaremos agendando uma vistoria em sua unidade. Neste momento é importante a sua presença, ou de outra pessoa que possa nos mostrar os eventuais problemas e esclarecer dúvidas.
- 3 No ato da visita, comprovada a existência do defeito e definidos os reparos a serem executados, faremos uma programação para a execução dos serviços.
- 4 Se, ao contrário, na visita seja constatado que o defeito tenha sido causado pelo uso inadequado ou inexistência de manutenção preventiva, será cobrada a taxa de uma visita técnica e será registrada a perda da garantia, ficando o reparo e custo a cargo do morador.
- 5 Nossos serviços serão executados em horário comercial e de acordo com o regulamento interno do Condomínio. A ordem de execução será de acordo com a sequência de encaminhamento das solicitações, exceto em caso de extrema urgência desde que atestada pela construtora.
- 6 Terminados os reparos, nosso representante solicitará o recebimento formal dos serviços, por meio do seu "aceite" na própria solicitação ou em impresso apropriado.

13 - ANEXOS TÉCNICOS

Plantas, vistas e esquemas

Observe atentamente as áreas hachuradas nas vistas e esquemas: elas não devem ser perfuradas, pois são limites de segurança das tubulações.



Atenção

Lembre-se de que os encanamentos que passam por uma parede hidráulica, mostrada nos banheiros, na cozinha etc., também estão passando por esta mesma parede na área seca vizinha. Nas colocações dos armários, tomar todos os cuidados possíveis.

Antes de furar!

Usar limitador de broca e não ultrapassar 2 cm de profundidade!

Visualize os desenhos do seu apartamento:

- planta de arquitetura.
- esquema da instalação elétrica.
- plantas e vistas das instalações hidráulicas.