



Vida Boa

Orquídeas

manual do proprietário



Vida Boa

Orquídeas

manual do proprietário

Vida Boa Orquídeas e todos seus elementos visuais são de propriedade intelectual de Construto Engenharia e Morgan Incorporadora, bem como todo o conteúdo deste manual, qualquer uso indevido está passível de ação penal cabível dentro das leis brasileiras. Copyright 2014 Construto Engenharia e Morgan Incorporadora, todos os direitos reservados.

1. Informações Gerais	7
1.1. Manual De Operação, Uso E Manutenção Da Edificação	7
1.2. Construção Do Condomínio “Vida Boa Orquídeas”	7
1.3. Partes Condominiais	7
1.4. Conservação, Manutenção E Responsabilidades	8
1.5. Descrição Do Empreendimento	8
1.6. Assistência Técnica	10
1.7. Prazos De Garantia	10
2. Uso, Funcionamento E Cuidados A Serem Tomados	18
2.1. Estrutura E Paredes De Alvenaria	18
2.1.1. Informações Gerais	18
2.1.2. Deformação Lenta	19
2.1.3. Cuidados Com A Colocação De Objetos Que Exijam Que Se Fure A Parede	20
2.2. Sistema De Ar Condicionado Tipo Split	20
2.3. Instalações Hidráulicas E Sanitárias	20
2.3.1. Fornecimento De Água Às Áreas Comuns Do Condomínio Vida Boa Orquídeas	20
2.3.2. Fornecimento De Água Potável Às Casas	21
2.3.3. Rede Esgoto Sanitário	21
2.3.4. Rede De Água Pluvial	22
2.3.5. Instalações Sanitárias Das Edificações	22
2.3.6. Cuidados A Serem Tomados	22
2.3.6.1. Com O Registro Geral	22
2.3.6.2. Com A Instalação De Chuveiros E Duchas Higiênicas	23
2.3.6.3. Com A Remoção De Sanitários	23
2.4. Instalações Elétricas	23
2.4.1. Fornecimento De Energia Ao Condomínio	23
2.4.2. Fornecimento De Energia À Edificação Às Casas	24
2.4.3. Cuidados A Serem Tomados	25
2.4.3.1. Com A Utilização Dos Chuveiros Elétricos	25
2.4.3.2. Com A Sobrecarga De Circuitos	25
2.4.3.3. Com A Reposição De Disjuntores	25
2.4.3.4. Com O Quadro De Distribuição	25

2.4.3.5.Com O Contato Com A Água	26
2.5.Instalações De Gás Lique Feito De Petróleo	26
2.5.1.Fornecimento De Gás E Instalações	26
2.5.2.Cuidados A Serem Tomados	26
2.5.2.1.Com A Instalação De Fogão	26
2.5.2.2.Com Vazamentos De Gás	27
2.6.Instalações Da Antena De Tv	27
2.7.Instalações De Telefone	27
2.7.1.Tubulação De Entrada	27
2.7.2.Tubulação Primária	27
2.7.3.Tubulação Secundária	28
2.7.4.Distribuidores Da Edificação	28
2.7.5.Ligação De Telefone	28
2.8.Instalações De Interfone	28
2.9.Cerca Elétrica	29
2.10.Automação Dos Portão De Entrada De Veículos	29
2.11.Equipamento Contra Incêndio	30
2.12.Piscina E Equipamentos Da Piscina	30
2.12.1.Cuidados A Serem Tomados	30
2.13.Impermeabilização	31
2.14.Fachadas	31
2.15.Telhado De Cobertura Da Edificação	31
3. Quadro De Características Técnicas	33
3.1.Capacidade Dos Acumuladores De Água	33
3.2.Características Do Fornecimento De Energia Ao Condomínio	33
3.3.Capacidade Máxima Dos Circuitos Da Área Comum Do Vida Boa Orquídeas	33
3.4.Características Do Fornecimento De Energia Das Unidades Residenciais	35
3.5.Capacidade Máxima Dos Circuitos Da Residência – Pavimento Térreo	35
3.6. Observações Importantes	36
3.7.Características Do Filtro E Da Bomba Da Piscina	36
3.8.Locais Que Receberam Impermeabilização (Sika Top® Flex)	36
3.9.Informações Sobre O Habite-Se	36

4. Conservação, Limpeza E Restrições	38
4.1. Piscina E Equipamentos Da Piscina	47
5. Manutenções Periódicas Nas Casas E Na Área Comum	48
5.1. Manutenções Mensais Cs = Casa / Ac = Área Comum	48
5.2. Manutenções Trimestrais Cs = Casa / Ac = Área Comum	49
5.3. Manutenções Semestrais Cs = Casa / Ac = Área Comum	50
5.4. Manutenções Anuais Cs = Casa / Ac = Área Comum	51
5.5. Outras Manutenções Cs = Casa / Ac = Área Comum	55
6. Relação De Fornecedores Das Instalações	56
7. Relação Das Concessionárias	56
8. Especificação Dos Principais Materiais Utilizados E Respective Fornecedores	57
8.1. Casa	57
8.1.1. Porta, Alizar, Rodapé, Fechadura, Esquadria, Quadro De Esquadria, Bancada, Acabamento Elétrico	57
8.1.2. Cerâmicas De Piso, Azulejos, Pintura, Rejuntas, Louças E Metais Sanitários	58
8.2. Área Comum	58
8.3. Dados Dos Fornecedores	59
9. Anexos	60
9.1. Plantas Arquitetônicas	60
9.1.1. Anexo De Serviços	60
9.1.2. Casa A	60
9.1.3. Casa B	60
9.1.4. Casa C	60
9.1.5. Casa D	60
9.1.6. Deck	60
9.2. Plantas Elétricas	60
9.2.1. Barramento Da Guarita	60
9.2.2. Central De Medição	60
9.2.3. Alimentação Das Casas	60
9.2.4. Iluminação Do Condomínio	60
9.2.5. Instalação Deck-Casa-Anexo De Serviço	60
9.3. Plantas Da Estação De Tratamento	60

9.3.1. Condomínio	60
9.3.2. Filtros	60
9.3.3. Geral	61
9.3.4. Sumidouro	61
9.4. Plantas Hidráulicas	61
9.4.1. Todo O Condomínio	61
9.4.2. Casas Tipo A, B, C	61
9.4.3. Guarita	61
9.4.4. Isométrica Casa Tipo C	61
9.4.5. Isométrica Casas Tipo A, B	61
9.5. Plantas Sanitárias	61
9.5.1. Geral	61
9.5.2. Geral Esgoto E Deck	61
9.6. Plantas De Telefonia	61
9.6.1. Entrada Telefonica Das Casas	61
9.6.2. Instalação Telefonica Das Casas E Do Deck	61
9.7. Alvará De Construção	61
9.8. Cnpj	61
9.9. Habite-Se	61
9.10. Implantação Do Condomínio	61

1. Informações Gerais

1.1. Manual De Operação, Uso E Manutenção Da Edificação

Este manual foi elaborado em Maio/2014 e, conforme determina a NBR14037: 1998 – “Manual de Operação, uso e manutenção das edificações – Conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação”, possuem as seguintes informações:

- Características técnicas da edificação;
- Descrição dos procedimentos recomendáveis para o melhor aproveitamento da edificação;
- Orientações das atividades de manutenção;
- Prevenções sobre a ocorrência de falhas e acidentes decorrentes de uso inadequado;
- Orientações para contribuir com o aumento da durabilidade da edificação.

1.2. Construção Do Condomínio “Vida Boa Orquídeas”

O Condomínio “Vida Boa Orquídeas” foi construído e incorporado pela **Vida Boa Orquídeas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.** a qual, na forma da lei, responderá pela integridade e solidez da edificação. E que, daqui por diante, será denominada de **CONSTRUTORA**.

1.3. Partes Condominiais

A Vida Boa Orquídeas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda elaborou dois manuais semelhantes ao do seu imóvel, contendo os dados específicos do condomínio e informações importantes das áreas comuns e privativas. Este serão entregues, um para o síndico, outro para administradora do condomínio, se houver:

1. Alvará de Construção de número 471/012 expedido no dia 15/01/2012;
2. Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar de número 22514;
3. Ato Declaratório registrado sob o número 1682, Av. 14-546 de 05 de maior de 2014;
4. Memorial de Incorporação;
5. Projetos de instalações (contra-incêndio, elétrico, hidro-sanitário e telefone).

1.4. Conservação, Manutenção E Responsabilidades

Uma série de materiais heterogêneos foram utilizados na construção do seu imóvel. A sua durabilidade poderá ser aumentada dependendo do uso correto e da boa conservação. Ao receber as chaves, a responsabilidade pela conservação e manutenção do seu imóvel passa a ser sua independente das garantias legais que lhe são asseguradas.

Assim como ocorre com qualquer outro produto, a manutenção do seu imóvel, além da técnica utilizada e dos materiais empregados, depende principalmente do seu uso adequado.

Você, como proprietário, tem obrigação de fazer a manutenção contínua do seu imóvel e exigir do condomínio que faça manutenção das áreas comuns, seguindo todas as informações contidas neste manual e em normas técnicas, conforme determina a NBR 5674:1999 – “Manutenção de edificações – Procedimento”, sob pena de eximir a Vida Boa Orquídeas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. da responsabilidade técnica da edificação. Por exemplo, se o condomínio não pintar as peças metálicas (exceto o alumínio) pelo menos uma vez por ano, elas serão destruídas pela ferrugem, e a Vida boa Orquídeas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. não será responsável pela sua substituição e sim o condomínio, que não fez a manutenção. Neste sentido, é muito importante que você leia com atenção este manual e o conserve em local de fácil acesso para ser utilizado sempre que necessário e, caso comercialize a sua unidade, o entregue ao futuro morador.

É necessário que o proprietário da unidade atualize este manual sempre que forem realizadas modificações na edificação em relação ao que foi originalmente construído. Estas atualizações podem ser feitas na forma de encartes e devem ser firmadas com a empresa ou com o responsável técnico pela execução das modificações na edificação. As versões desatualizadas devem ser identificadas, porém mantidas como histórico técnico.

1.5. Descrição Do Empreendimento

O Condomínio Vida Boa Orquídeas é composto de 80 (oitenta) casas, com 04 (quatro) tipos de "layout de planta" distintos, porém com a mesma área edificada: A, B, C e D. *****Modificações de planta requeridas, individualmente, por meio de aditivos, não são contempladas por este manual.***** Distribuídas da seguinte forma: 67 (sessenta e sete) casas tipo A, 6 (seis) casas tipo B, 5 (cinco) casas tipo C e 2 (duas) casas tipo D. A área comum é constituída de guarita, área de lazer, ruas e calçadas internas, sem vagas de garagem coletivas, espaço para playground, área para prática de esportes, área comum constituída, anexo, depósito, área churrasqueira, deck, W.C. masculino e feminino comunitários, piscina adulto e infantil, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Aquiraz. Abaixo segue a descrição de cada tipo de casa e das áreas comuns do condomínio:

Casas Tipo A: São unidades residenciais de dois pavimentos em terrenos privativos dentro do próprio condomínio, sendo o Pavimento Térreo composto de: Varanda/Garagem coberta, Salas de Jantar e Estar, Cozinha, Banho, Área de Serviço, Jardim e Escada; e o Pavimento Superior: Circulação, Suíte Máster e mais Duas Suítes que dividem um banheiro reversível.

Casa Tipo A - Pavimento Térreo

Casa Tipo A - Pavimento Superior

Casas Tipo B: São unidades residenciais de dois pavimentos em terrenos privativos dentro do próprio condomínio, sendo o Pavimento Térreo composto de: Varanda/Garagem coberta, Salas de Jantar e Estar, Cozinha, Banho, Área de Serviço, Jardim e Escada; e o Pavimento Superior: Circulação, Suíte Máster e mais Duas Suítes que dividem um banheiro reversível.

Casa Tipo B - Pavimento Térreo

Casa Tipo B - Pavimento Superior

Casas Tipo C: São unidades residenciais de dois pavimentos em terrenos privativos dentro do próprio condomínio, sendo o Pavimento Térreo composto de: Varanda/Garagem coberta, Salas de Jantar e Estar, Cozinha, Banho, Área de Serviço, Jardim e Escada; e o Pavimento Superior: Circulação, Suíte Máster e mais Duas Suítes que dividem um banheiro reversível.

Casa Tipo C - Pavimento Térreo

Casa Tipo C - Pavimento Superior

Casas Tipo D: São unidades residenciais de dois pavimentos em terrenos privativos dentro do próprio condomínio, sendo o Pavimento Térreo composto de: Varanda/Garagem coberta, Sala em um único ambiente de estar/jantar, Cozinha, Banho adaptado para deficiente físico, quarto, área de serviço, Jardim e escada; e o Pavimento Superior: Circulação, Suíte Máster e mais Duas Suítes que dividem um Banheiro reversível.

Casa Tipo D - Pavimento Térreo

Casa Tipo D - Pavimento Superior

Espaço Gourmet¹: Destinado a área que seria o jardim é composto por: Pergolado de Madeira, Piso com Revestimento Cerâmico, Bancada de Granito e Pia e Churrasqueira.

Áreas comuns:

- **Área de Lazer e Esportes:** Na Área de lazer ficará localizado o Deck com Espaço para Festas e Eventos, Kit Churrasqueira, 02 banheiros, Chuveirão Cascata; Piscinas adulta e infantil; Área de Apoio Piscina e Deck; Playground; Campo Gramado; Campo de Areia; Área de circulação e áreas paisagística de jardins.
- **Guarita:** A Guarita se compõe de 02(dois) Pavimentos, sendo que no Pavimento Térreo ficará a Anti Câmara de Segurança escada e no pavimento Superior ficará localizada a guarita propriamente dita com a central de comunicação e um banheiro.
- **Anexo de Serviço:** Composto de Circulação, 02(dois) Lavabos, 02(dois) Vestiários, Copa/Cozinha e Depósito para Material de Limpeza.

¹ Espaço Gourmet é optativo para cada cliente. Sendo que sua instalação gerará um custo extra no valor

1.6. Assistência Técnica

Se for necessário realizar algum reparo em seu imóvel, em algum item que esteja no prazo de garantia definido a seguir, faça a solicitação via e-mail: engenharia1@construto.com.br e alessandro@construto.com.br.

O item reclamado será vistoriado pelo técnico responsável pela equipe de Assistência Técnica e, caso tenha procedência e esteja dentro dos prazos previstos na garantia, será efetuado o serviço de correção. Caso a requisição seja improcedente ou esteja o item fora do prazo previsto pela garantia será cobrada visita no valor de 1/6 do valor do salário mínimo vigente e apresentado orçamento para correção, devendo o prazo de garantia ser renovado para o item corrigido, segundo parâmetros estabelecidos neste manual.

1.7. Prazos De Garantia

São integrantes do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda os “Prazos de Garantia do Condomínio Vida Boa Orquídeas”. Estes prazos foram estabelecidos em conformidade com as regras legais vigentes.

O prazo de garantia começa a contar a partir da data da entrega dos imóveis, exceto quando houver definição expressa de forma diferente na própria garantia.

Os prazos definidos a seguir permanecem válidos somente se:

- as orientações e manutenções previstas neste manual forem seguidas;
- os materiais e serviços não forem danificados por interferência de terceiros, mau uso ou utilização imprudente.

PAREDES E ESTRUTURAS (ESTRUTURAS), INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS (HIDRÁULICA), INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONE/INTERFONE/TV (ELÉTRICA), SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE CONTRA INCÊNDIO (INCÊNDIO), ESQUADRIAS E VIDROS (ESQUADRIAS), PISOS E REVESTIMENTOS (REVESTIMENTOS) E DIVERSOS (DIVERSOS)				
IT	TIPO	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA
1	HIDRÁULICA	Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários e tanques)	Quebrados, trincados, riscados	
2	HIDRÁULICA	Metais sanitários (torneiras, válvulas e registros)	Riscados, enferrujados, amassados, com mal funcionamento	
3	HIDRÁULICA	Cuba inox	Amassados, riscados	

PAREDES E ESTRUTURAS (ESTRUTURAS), INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS (HIDRÁULICA), INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONE/INTERFONE/TV (ELÉTRICA), SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE CONTRA INCÊNDIO (INCÊNDIO), ESQUADRIAS E VIDROS (ESQUADRIAS), PISOS E REVESTIMENTOS (REVESTIMENTOS) E DIVERSOS (DIVERSOS)				
IT	TIPO	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA
4	DIVERSOS	Bancadas de granito	Manchas, variações de tonalidade, riscados, quebrados	Vistoria de Entrega
			Manchas de ferrugem	
5	ELÉTRICA	Acabamentos elétricos	Acabamentos danificados ou mal colocados ou com mau funcionamento	
6	ELÉTRICA	Luminárias das áreas comuns	Lâmpadas queimadas ou com mau funcionamento	
7	COBERTA	Telhado	Telhas quebradas, danificadas, mal colocadas	
8	DIVERSOS	Soleiras e peitoris de granito de portas e de janelas	Manchas, variações de tonalidade, riscados	
			Manchas de ferrugem	
9	ESQUADRIAS	Esquadria de alumínio (portas, janelas e peitoris da varanda)	Manchas, amassados, riscados, quebrados	
10	ESQUADRIAS	Vidro	Quebrados, trincados, riscados	
11	ESQUADRIAS	Porta de madeira, Forramentos e alizar	No acabamento (branco ou verniz), manchas	
			Quebrados, trincados, riscados	
12	ESQUADRIAS	Fechaduras e dobradiças	Manchas, quebrados, riscados, com mal funcionamento	
13	REVESTIMENTOS	Porcelanato e cerâmica (piso e parede)	Superfícies irregulares, caimento ou nivelamento inadequado	

PAREDES E ESTRUTURAS (ESTRUTURAS), INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS (HIDRÁULICA), INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONE/INTERFONE/TV (ELÉTRICA), SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE CONTRA INCÊNDIO (INCÊNDIO), ESQUADRIAS E VIDROS (ESQUADRIAS), PISOS E REVESTIMENTOS (REVESTIMENTOS) E DIVERSOS (DIVERSOS)					
IT	TIPO	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA	
			Quebrados, trincados, riscados		
14	REVESTIMENTOS	Pintura de paredes internas	Sujeira, mau acabamento, riscados		
15	DIVERSOS	Nome do empreendimento	Oxidação, trincas ou manchas		
16	REVESTIMENTOS	Fachada	Uniformidade das cores		
17	ELÉTRICA	Portões eletrônicos	Manchas, montagem, amassados, riscados		
18	REVESTIMENTOS	Piso inter-travado do condomínio	Recalques e vícios por mau assentamento		
19	REVESTIMENTOS	Piso de garagem	Quebrados, trincados, riscados		
20	ELÉTRICA	Interfone	No funcionamento (serviço)		90 dias
21	ELÉTRICA	Portões eletrônicos	No funcionamento (serviço)		
22	ELÉTRICA	Bomba de recalque, seus motores e quadro de comando	No funcionamento		
23	HIDRÁULICA	Sifões	No funcionamento		
			Na fixação, mau cheiro		
24	REVESTIMENTOS	Bancadas de granito	Desprendimento de rejunte		
25	ELÉTRICA	Instalação elétrica	Pontos elétricos sem funcionar		
26	ELÉTRICA	Caixas elétricas metálicas do barramento	Ferrugem		

PAREDES E ESTRUTURAS (ESTRUTURAS), INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS (HIDRÁULICA), INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONE/INTERFONE/TV (ELÉTRICA), SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE CONTRA INCÊNDIO (INCÊNDIO), ESQUADRIAS E VIDROS (ESQUADRIAS), PISOS E REVESTIMENTOS (REVESTIMENTOS) E DIVERSOS (DIVERSOS)				
IT	TIPO	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA
27	INCÊNDIO	Sistema de prevenção contra-incêndio (mangueiras, extintores, esguichos)	No funcionamento	6 meses
28	INCÊNDIO	Corrimão da escada	Na fixação	
29	ELÉTRICA	Rede interna de telefone	No funcionamento	
30	ESQUADRIAS	Alumínio e Vidro	Na fixação	
			Vazamento na vedação entre o vidro e a esquadria	
31	ESQUADRIA	Porta de madeira	Empeno, descolamento do revestimento	
			Emperramento	
32	ESQUADRIA	Forramentos e Alizar	Empeno	
33	ESQUADRIA	Fechaduras e dobradiças	No funcionamento, ferrugem	
34	REVESTIMENTOS	Pedra Cariri (Fachada)	Desprendimento	
35	REVESTIMENTOS	Porcelanato e cerâmica (piso e parede)	Desprendimento de rejunte	
			Superfícies irregulares, caimento ou nivelamento inadequado	
36	REVESTIMENTOS	Forro de gesso	Amarelamento	
37	REVESTIMENTOS	Tampas e grades de ferro	Ferrugem	
38	HIDRÁULICA	Instalação hidro-sanitária	Entupimento de tubulações hidráulicas e de esgoto	
		Louças sanitárias	Descolamento de cuba	

PAREDES E ESTRUTURAS (ESTRUTURAS), INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS (HIDRÁULICA), INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONE/INTERFONE/TV (ELÉTRICA), SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE CONTRA INCÊNDIO (INCÊNDIO), ESQUADRIAS E VIDROS (ESQUADRIAS), PISOS E REVESTIMENTOS (REVESTIMENTOS) E DIVERSOS (DIVERSOS)				
IT	TIPO	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA
39	HIDRÁULICA	(cubas, lavatórios, vasos sanitários e tanques)	No funcionamento, no sifonamento do vaso sanitário	1 ano
40	HIDRÁULICA	Cuba inox	Ferrugem	
			Descolamento da cuba	
41	REVESTIMENTOS	Bancadas de granito	Descolamento de filete	
42	ELÉTRICA	Disjuntores	No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto	
43	ELÉTRICA	Pára-raios	Na fixação	
			Ferrugem	
44	INCÊNDIO	Iluminação de emergência	No funcionamento	
45	ELÉTRICA	Interfone	No funcionamento	
46	ESQUADRIAS	Esquadrias de alumínio (portas, janelas e peitoris da varanda)	Na fixação dos perfis, mau funcionamento das partes móveis	
			Vazamento decorrente de má vedação entre o quadro de granito e a esquadria	
47	ESQUADRIAS	Vidro	Vazamento decorrente de má vedação entre a esquadria e o vidro	
48	ESQUADRIAS	Forramentos e alizar	Na fixação, descasamento	
49	REVESTIMENTOS	Porcelanato e cerâmica (piso e parede)	Descasamento	
50	REVESTIMENTOS	Forro de gesso	Trinca, desprendimento	

PAREDES E ESTRUTURAS (ESTRUTURAS), INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS (HIDRÁULICA), INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONE/INTERFONE/TV (ELÉTRICA), SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE CONTRA INCÊNDIO (INCÊNDIO), ESQUADRIAS E VIDROS (ESQUADRIAS), PISOS E REVESTIMENTOS (REVESTIMENTOS) E DIVERSOS (DIVERSOS)				
IT	TIPO	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA
51	ELÉTRICA	Instalação elétrica	No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto	
52	HIDRÁULICA	Instalação hidro-sanitária	Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas	
53	INCÊNDIO	Instalação de gás	Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas	
54	REVESTIMENTOS	Quadro de granito de portas e de janelas	Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e o quadro de granito	
55	ESTRUTURAS	Estrutura em concreto armado	Fissura e trinca na estrutura	5 anos
56	ESTRUTURAS	Paredes	Fissura e trinca	
57	ESTRUTURAS	Impermeabilização	Vazamento decorrente de mau desempenho da impermeabilização	
58	REVESTIMENTOS	Pintura de paredes internas	Danificação da pintura devido a trinca ou vazamento	O mesmo prazo dos problemas que causaram danos à pintura
Notas				
Nota 1:	É fundamental que sejam seguidas as orientações do fornecedor quanto à limpeza e conservação contidas no Manual do Proprietário.			
Nota 2:	O granito é um produto natural, não industrializado, estando sujeito a variações de cores e tonalidade, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedra como ao longo do tempo, após o assentamento. O granito, ao ser polido, pode também apresentar microfissuras superficiais, que ficam mais aparentes nos granitos escuros, o que não prejudica a resistência da peça e nem causa vazamento. Estas características naturais não representam defeitos dos granitos.			

Notas	
Nota 3:	Garantia dos elevadores – 1 ano após a data de entrega dos elevadores que ocorre após sua instalação e o habite-se, desde que o condomínio mantenha um contrato de manutenção com o fornecedor. Estão excluídas dessa garantia lâmpadas, reatores, desgaste normal, defeitos provenientes de mau uso, sobrecarga e utilização imprudente.
Nota 4:	O serviço de impermeabilização é garantido desde que não haja danos acidentais ou intencionais nas áreas impermeabilizadas, ocorrência de fogo, uso indevido das áreas impermeabilizadas ou obras posteriores que provoquem danos à impermeabilização.
Nota 5:	Em caso de vazamento ou trinca a pintura somente será refeita com a tinta originalmente especificada pela CONSTRUTORA.
Nota 6:	A CONSTRUTORA não dará garantia dos materiais que o cliente fornecer para serem aplicados no imóvel.
Nota 7:	As peças elétricas são cobertas somente quanto a defeitos de fabricação.
Nota geral 1:	A CONSTRUTORA não é fabricante de materiais e, portanto, a garantia dos materiais é de responsabilidade do fornecedor.
Nota geral 2:	A CONSTRUTORA não se responsabiliza, pelos custos de imunização contra ataques de insetos, brocas, cupins ou demais pragas que possam causar danos ao empreendimento. O condomínio deve vistoriar todo o edifício mensalmente, e fazer descupinização e dedetização assim que houver o menor sinal destes insetos. Se não for encontrado nenhum inseto, deverá ser feita a descupinização e dedetização, pelo menos, uma vez por ano, como prevenção.
Disposições Gerais	
<p>1. A Construtora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao síndico o Manual do Proprietário das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento pra seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.</p> <p>2. A CONSTRUTORA se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, os serviços de Assistência Técnica, reparando, sem ônus os vícios ocultos dos serviços, conforme constante neste instrumento.</p> <p>3. A CONSTRUTORA poderá cobrar a visita e o Serviço de Atendimento ao Cliente quando o reparo não estiver coberto pela garantia.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. O Síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação.</p> <p>6. 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. Caso o antigo dono venha a não ter esses manuais o novo dono poderá fazer requisição de uma cópia do manual, por meio do síndico, dentro, se somente se o empreendimento estiver dentro do prazo de garantia máximo.</p> <p>7. No caso de alteração do Síndico, ou responsável pelo gerenciamento do condomínio, 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.</p>	

Perda da Garantia

1. Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
 2. Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
 3. Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários;
 4. Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
 5. Se os proprietários não permitirem o acesso dos profissionais destacados pela CONSTRUTORA, nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns, para proceder à vistoria técnica ou serviços de Assistência Técnica;
 6. Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;
 7. Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação;
 8. Se não forem contratados os serviços de manutenções essenciais ao funcionamento de alguns equipamentos, como por exemplo sistema de antena coletiva, bombas de recalque e sucção, cerca elétrica, sistema de interfone, dentre outros que serão enumerados no Manual do Proprietário.
- OBS: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.

2. Uso, Funcionamento E Cuidados A Serem Tomados

2.1. Estrutura E Paredes De Alvenaria

2.1.1. Informações Gerais

O Condomínio Vida Boa Orquídeas é uma edificação mista de alvenaria portante e concreto armado, no sistema de lajes planas sobre, vigas armadas em pilares e outra parte em alvenaria.

As peças estruturais, pilares, vigas e lajes, de uma edificação mista em concreto estrutural:

- não podem ser retiradas total nem parcialmente;
- não devem ser sobrecarregadas além dos limites previstos em projeto;
- se danificadas, precisam ser reparadas imediatamente.

Neste tipo de projeto, a alvenaria portante tem a finalidade de resistir ao carregamento da edificação, tendo as paredes função resistente. A remoção de qualquer parede fica sujeita a análise e execução de reforços:

- não podem ser retiradas total nem parcialmente, sem a análise e estudo de profissional competente, calculista estrutural habilitado, que isentará a CONSTRUTORA da responsabilidade sobre as modificações efetuadas;

As cargas admitidas para serem colocadas sobre as lajes são:

- 150 Kg/m² nas lajes de piso do pavimento térreo e superior;
- 400 Kg/m² na laje de teto do pavimento superior.

No local em que fica a caixa d'água, a laje de teto do pavimento superior foi reforçada exclusivamente para receber o peso excedente, portanto, a caixa dá água não poderá ser mudada de local nem tampouco redimensionada.

Não é permitido que sejam feitos buracos nas lajes devido ao risco de rompimento de elementos estruturais que comprometam a integridade da estrutura.

As paredes, com função apenas de vedação e com função estrutural, são em alvenaria de bloco cerâmico.

É normal que, algum tempo após o término da construção, apareçam pequenas fissuras ou trincas nas paredes devido à deformação lenta do concreto. Também é normal o aparecimento de fissuras ou trincas devido a deformações originadas por variações térmicas. Além disso, toda edificação residencial, é formada por um conjunto de diversos materiais heterogêneos (concreto, blocos de vedação, revestimentos cerâmicos, etc.) que apresentam diferentes comportamentos quando sujeitos a dilatações térmicas ou a movimentações estruturais. As trincas e fissuras geradas por estes fenômenos naturais não comprometem a estrutura da edificação. Não se preocupe se isso acontecer, mas solicite a Assistência Técnica, que iremos fazer a correção dos problemas que forem de nossa responsabilidade (ver item 1.7 – “Prazos de garantia”), observando o descrito no item 2.1.2, “Deformação Lenta”.

Não podem ser removidas as paredes externas, paredes que dividem as unidades, algumas paredes com tubulações embutidas, nem tampouco as possuem função estrutural

2.1.2. Deformação Lenta

Todos os materiais sofrem deformações. A maioria dos materiais sofre somente deformação instantânea. As deformações instantâneas aumentam na medida em que os esforços crescem e cessam assim que os esforços se estabilizam.

No concreto, entretanto, mesmo depois de estabilizados os esforços, as deformações ainda prosseguem por um período de até 3 anos. É o que chamamos de deformação lenta. A estabilização se dá após o término da obra e das mudanças dos moradores, quando passa a não mais haver alterações significativas de carregamento sobre a estrutura.

A deformação lenta é, portanto, um fenômeno natural das estruturas de concreto.

Na sua edificação, as paredes externas são feitas em alvenaria de blocos cerâmicos e as paredes internas em blocos cerâmicos e blocos de gesso, que se apoiam sobre estruturas de concreto e alvenaria portante. Como as alvenarias não têm flexibilidade suficiente para acompanhar as deformações da estrutura, também podem apresentar fissuras ou trincas.

Estas trincas, mesmo quando reparadas, podem voltar a aparecer, mas tendem a não se repetir passados 3 anos, por isso sugerimos deixar para recuperar as trincas a partir deste tempo decorrido.

2.1.3. Cuidados Com A Colocação De Objetos Que Exijam Que Se Fure A Parede

Ao furar as paredes, tenha cuidado para não atingir uma tubulação de água ou de esgoto. Evite fazer furos nas paredes onde se encontram os pontos de água e esgoto, pois as mesmas possuem tubulações embutidas. O projeto de instalações hidro-sanitário foi entregue ao síndico do condomínio na data da Assembléia de Instalação do Condomínio, bem como aos clientes individualmente adjunto ao manual em formato digital e sempre deve ser consultado antes de se fazer os furos necessários. Em caso de dúvida, consulte a CONSTRUTORA.

Em caso de furo na parede que venha a danificar a tubulação é necessário fechar imediatamente o registro que alimenta o ramal de água e contactar um bombeiro hidráulico para fazer o reparo imediatamente.

2.2. Sistema De Ar Condicionado Tipo Split

Sua casa é dotada de uma previsão para instalação de sistema de ar condicionado tipo split, com pontos para instalação dos evaporador apenas na suíte master. Este ponto foi coberto com tampa cega e antes de efetuar a instalação do aparelho é necessário observar sua localização nas plantas em anexo.

Foi instalada a linha frigorígena que efetua a ligação do condensador da cobertura ao evaporador no ponto de fornecimento. O duto que interliga o evaporador ao condensador não consta cabo elétrico. A alimentação elétrica do condensador está localizado no forro da casa.

Para a realização da instalação é necessária a aquisição do condensador e evaporador, segundo a capacidade para cada ponto de fornecimento:

- Suítes Master: até 12.000 BTU's

A instalação do condensador deverá ficar apoiada sobre calços de borracha que inibam vibrações para a estrutura. Para sua maior segurança, a instalação deve ser executada por empresa especializada.

2.3. Instalações Hidráulicas E Sanitárias

2.3.1. Fornecimento De Água Às Áreas Comuns Do Condomínio Vida Boa Orquídeas

A área de lazer do condomínio é abastecida com água potável, através de um reservatório com capacidade para 1.000 litros, localizado sob a cobertura de um dos

banheiros do Deck. A água que vai para este reservatório é medida por um hidrômetro localizado no muro próximo à entrada da área de lazer.

Este reservatório tem capacidade de 1.000 litros e alimenta os pontos do banheiro da guarita. Os dados referentes aos reservatórios de fornecimento de água do condomínio estão no item 3 Quadro de Características Técnicas. A caixa d'água do Anexo de Serviço é abastecida por água potável fornecida pela CAGECE com medição de mesmo hidrante da localizada no Deck e contempla os pontos hidráulicos do próprio Anexo.

Os quantitativos referentes ao fornecimento de água estão no Quadro de Características Técnicas, item [3.1 - Capacidade dos Acumuladores de Água](#).

2.3.2.Fornecimento De Água Potável Às Casas

Cada casa é abastecida com água potável através de um reservatório de 1.000 litros conectado à rede de água potável da CAGECE, que esta localizado sobre uma laje de cobertura de cada casa. Os hidrômetros serão individuais e estarão localizados em frente as casas, instalados pela CAGECE na ocasião da ligação de água. A CAGECE fará esta medição e encaminhará a cobrança diretamente a cada morador.

A pressão nos pontos de água dos chuveiros e lavatórios é proporcional à altura entre a caixa d'água e estes pontos. Como nas casas esta altura não é muito grande, foram instalados suspiros logo após a saída de água de cada caixa d'água, o que pode aumentar a pressão na saída da água. Cada morador deverá ligar para a CAGECE para solicitar a sua ligação de água.

2.3.3.Redes Esgoto Sanitário

O Condomínio Vida Boa Orquídeas é atendido por uma rede coletora de esgoto sanitário interna ao condomínio, ligada à uma ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) interna, construída com a finalidade específica de atender ao Condomínio Vida Boa Orquídeas, lançando posteriormente os efluentes em um sistema de valas de drenagem, também internas ao Condomínio.

A rede coletora de esgoto sanitário situa-se nas ruas internas do condomínio. Existem caixas para inspeção (CI) desta rede ao longo da calçada das casas. A manutenção e limpeza destas caixas, bem como do sistema de ETE são de responsabilidade do condomínio e da empresa contratada para limpeza e manutenção da mesma.

Existe instalação predefinida do sistema de esgoto para ser redirecionado para a rede pública para quando esta vier a existir.

As águas pluviais foram ligadas na galeria coletora existente na rua, passando por caixas de inspeção, próximas à rua.

2.3.4. Rede De Água Pluvial

As casas do Condomínio Vida Boa Orquídeas possuem drenagem de fundo de lote² com caixa de brita, as mesmas se encontram no quintal das casas e se encaminham para a frente das mesmas, onde se localiza uma caixa de brita enterrada onde a água infiltra, sendo que o excedente escorre via tubulação para a sarjeta da rua.

As ruas têm que ser mantidas limpas, sem lixo e sem terra para não atrapalhar o fluxo de águas pluviais. A mesma escorre paralelamente ao meio fio das casas e desagua em frente ao condomínio e aos fundos do mesmo.

A manutenção e limpeza da rua interna são de responsabilidade do condomínio

2.3.5. Instalações Sanitárias Das Edificações

Nos banheiros existem ralos sifonados que fazem a coleta de água servida, ou seja, possuem o fecho hídrico, um compartimento interno dividido, que serve para impedir o refluxo de odor pela tubulação. Se um determinado banheiro ficar muito tempo sem utilização, a água do ralo sifonado pode secar ocasionando mau cheiro no banheiro, o mesmo pode acontecer com os demais ralos da casa.

A água da pia da cozinha passa por um sifão próprio, situado embaixo da cuba de inox, ligado diretamente à caixa de gordura. Solicitamos atenção especial para o conjunto pia, válvula e sifão, pois a válvula pode se deslocar com batidas de panelas ou outros objetos. Solicitamos também que, ao colocar prateleiras sob a bancada, deixe o espaço para remoção do sifão, ou coloque prateleiras removíveis.

No piso das áreas externas das casas existem caixas de água servida, gordura, águas pluviais e de passagem. Estas caixas são interligadas à rede coletora de esgoto e drenagem pluvial do condomínio e devem ser mantidas limpas e desobstruídas.

A manutenção e a limpeza das caixas hidro-sanitárias são de responsabilidade dos moradores.

2.3.6. Cuidados A Serem Tomados

2.3.6.1. Com O Registro Geral

Todos os registros gerais da casa devem permanecer totalmente abertos ou totalmente fechados. A utilização destes registros meio abertos causa folga, impossibilitando o fechamento futuro.

² Caso o proprietário queira cimentar o quintal, o mesmo não deve ligar a rede pluvial a esta caixa de brita, a caixa de brita não foi dimensionada para receber água de calhas e de possíveis acúmulos no quintal. O mais indicado é entrar em contato com a construtora para possíveis sugestões e soluções nesse caso específico.

2.3.6.2.Com A Instalação De Chuveiros E Duchas Higiênicas

Ao instalar chuveiros e duchas higiênicas, tenha cuidado ao atarrachá-los, pois o uso de muita força poderá danificar a tubulação existente, provocando vazamentos. Orientar também o profissional instalador para que faça uma boa vedação entre a ducha higiênica e/ou chuveiro e o ponto de água na parede com fita veda rosca para evitar eventuais vazamentos.

2.3.6.3.Com A Remoção De Sanitários

Caso o vaso sanitário seja removido, deve ser recolocado por profissional competente, que tenha o cuidado com a fixação do vaso com parafusos a colocação de novo anel de vedação, normalmente anel de PVC ou cordão de massa flexível, que se encaixa entre a saída interna com a tubulação de esgoto, e com o rejuntamento do piso à sua volta.

Não se pode alterar a posição dos vasos sanitários, pois este procedimento pode afetar alguma parte estrutural da laje.

2.4.Instalações Elétricas

2.4.1.Fornecimento De Energia Ao Condomínio

O fornecimento de energia elétrica ao condomínio é feito por uma rede elétrica interna ao condomínio, interligada à rede da concessionária de distribuição de energia elétrica no estado, COELCE, conforme o projeto elétrico, cujas características estão no Quadro de Características Técnicas, item [3.2 Características do Fornecimento de Energia ao Condomínio](#). Na área de lazer e na guarita, localizam-se os Quadros de Distribuição de Luz (QDL) das áreas comuns. No QDL estão localizados os disjuntores (dispositivos de proteção) de cada circuito, identificados e etiquetados no local, informando o que é comandado por cada um deles. Tendo em vista que cada circuito foi executado para atender certa demanda em Watt (W), é expressamente proibido e muito perigoso ultrapassá-la. Neste manual fornecemos um quadro com a capacidade máxima de cada circuito do condomínio.

Existe um medidor de energia elétrica das áreas comuns do condomínio, , que se localiza no CM – 01 dentro do condomínio próximo a casa 26, e mede a energia consumida da guarita, das áreas de lazer e iluminação das ruas internas do condomínio. O quadro QL – SF, localizado dentro do condomínio no Deck atende a área da piscina, o QL – GUA, localizado na parte superior da Guarita, e o QL – SERV, localizado no Anexo de Serviço.

Toda vez que uma lâmpada queimar ou necessitar de qualquer outra manutenção nesta rede, o condomínio se responsabilizará pela devida correção.

Tendo em vista que cada circuito foi executado para atender a uma certa demanda de carga em Watt (W), **é expressamente proibido e muito perigoso ultrapassá-la.** Fornecemos um quadro com a capacidade máxima de cada circuito da área comum do edifício, no item [3.3 - Capacidade Máxima Dos Circuitos Da Área Comum Do Vida Boa Orquídeas.](#)

2.4.2. Fornecimento De Energia À Edificação Às Casas

Cada casa possui um medidor individual de energia. Os medidores das casas (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42) e condomínio estão localizados no CM1, dentro do condomínio próxima a casa 26. Os medidores das casas (43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 e 80) estão localizados no CM2, dentro do condomínio próximo a casa 43. Os medidores individuais estão aterrados eletricamente através de uma malha de haste de cobre próxima a cada barramento. Estas hastes funcionam como um dispositivo de segurança contra descargas elétricas que venham a ocorrer na rede elétrica, além de proteger os aparelhos elétricos aterrados contra queima.

O fornecimento de energia às casas pela concessionária no estado é estipulado em função do projeto elétrico, cujas características estão no item [3.5 - características do fornecimento de energia das unidades residenciais.](#)

As instalações elétricas das casas foram feitas em 380/220 Volts.

Na sua casa, existem circuitos para os diversos pontos de luz e tomada. Os circuitos são controlados nos quadros de distribuição de luz (QDL), localizados na copa/cozinha, através de disjuntores (dispositivos de proteção). Os disjuntores foram dimensionados em função da carga prevista para cada circuito.

Em casos de emergência em que seja necessário cortar o fornecimento de energia elétrica da casa, desligue o disjuntor geral existente no medidor da casa. A localização dos medidores foi descrita no primeiro parágrafo deste item.

O fornecimento de energia as casas pela concessionária no estado foi feito de acordo com o projeto elétrico, cujas características estão no item [3.5 - características do fornecimento de energia das unidades residenciais.](#)

As instalações elétricas das edificações foram feitas em 220 Volts, inclusive os pontos para instalação de chuveiros elétricos, que foram feitos em 220 Volts.

Nas edificações comuns ao condomínio, existem circuitos para os diversos pontos de iluminação e tomadas. Os circuitos são controlados pelos disjuntores (dispositivos de proteção) do quadro de distribuição de luz (QDL), localizados:

- no pavimentos térreo da guarita;
- no pavimentos superior da guarita.

Os disjuntores foram dimensionados em função das cargas previstas para cada circuito. Eles estão identificados no QDL com etiquetas adesivas informando o que é comandado por cada um deles.

2.4.3. Cuidados A Serem Tomados

2.4.3.1. Com A Utilização Dos Chuveiros Elétricos

Os circuitos elétricos dos chuveiros foram dimensionados para atender a uma potência nominal de 4.400 W em 220 V. A utilização acima desse valor deverá ser estudada com o projetista, para fazer a alteração da fiação e dispositivo de proteção do circuito.

Tomar banho com pouca vazão de água pode acarretar sobrecarga no circuito, o que pode resultar na queima dos fios e do disjuntor do circuito em questão.

2.4.3.2. Com A Sobrecarga De Circuitos

Todos os circuitos foram calculados e executados para atenderem a uma certa demanda de carga em Watt (W) que não pode ser ultrapassada, em nenhum instante. Caso isso aconteça, poderá provocar um curto-circuito na instalação ou até mesmo a queima do disjuntor.

2.4.3.3. Com A Reposição De Disjuntores

Ao ser feita a substituição de qualquer disjuntor no quadro de distribuição de luz (QDL), é necessário que se respeite a amperagem existente.

Os disjuntores não devem ser substituídos sem o devido conhecimento técnico.

2.4.3.4. Com O Quadro De Distribuição

Não é aconselhável abrir furos perto do quadro de distribuição porque poderá atingir algum cabo elétrico que alimenta a edificação, ocorrendo assim, um curto circuito.

Em caso de curto circuito, desligar o circuito geral que alimenta a edificação, que está localizado no barramento geral, caixa medidora polifásica da edificação, localizado no pavimento térreo.

2.4.3.5. Com O Contato Com A Água

Evite qualquer contato com água em suas instalações elétricas.

2.5. Instalações De Gás Lique Feito De Petróleo

2.5.1. Fornecimento De Gás E Instalações

- **O fornecimento de gás encanado do tipo GLP:** As instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) da sua casa obedecem às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará. Estas instalações são feitas a partir da casa de gás individual que fica localizado próximo a área de serviço, sendo o local aberto, fora da projeção da edificação, ventilado e distante dos pontos de ignição, com capacidade para abrigar dois botijões de gás de 13 Kg, sendo um para uso e outro para reserva.

A tubulação que liga casa de gás até o ponto da cozinha, é em cobre classe “A” com 15mm de diâmetro e sem costura, sempre encamisada ou dentro de alvenaria.

A parede divisória entre a casa de gás e a cozinha é feita de alvenaria de tijolo furado com reboco com espessura mínima de 2cm de ambos os lados. As paredes e cobertura da casa de gás são feitas de concreto pré-moldado e o portão tipo tijolinho de barra chata de ferro.

2.5.2. Cuidados A Serem Tomados

2.5.2.1. Com A Instalação De Fogão

Para a perfeita instalação do seu fogão a gás, contrate um técnico especializado em equipamentos à base de gás. Todo o material deve ser adquirido em lojas especializadas. Os fogões a serem utilizados devem ser adquiridos para uso em gás GLP, caso seu fogão seja só para uso com gás natural, será necessário contratar um técnico especializado para efetuar a conversão do mesmo.

Não permita que pessoas sem capacidade técnica executem este tipo de serviço, pois poderão colocar sua vida e de outras pessoas em risco.

É fundamental que você exija a instalação de mangote (mangueria que liga o ponto de saída do gás ao fogão) do fogão com mangueiras apropriadas e normatizadas.

Não permita o uso de mangotes de borracha, plástico ou similar, pois, com a proximidade do forno, o calor emitido poderá derretê-lo, ocasionando vazamento, com grande possibilidade de incêndio ou explosão.

2.5.2.2.Com Vazamentos De Gás

Ao sentir cheiro de gás na sua casa, não acenda a luz, não fume, não acenda fósforo ou isqueiro e nem ligue o celular. Abra as janelas e verifique se todas as saídas de gás do seu fogão estão fechadas. Se não estiverem, feche-as. Persistindo o cheiro forte de gás, **feche a válvula abre-fecha do botijão de gás em uso.**

Caso o cheiro continue, é sinal de que, provavelmente, o odor venha de fora da sua casa. Neste caso, entre em contato com o síndico ou responsável pelo condomínio, pois, provavelmente, existe perigo de explosão.

2.6.Instalações Da Antena De Tv

Na sua casa, existem dois pontos para antena de TV e Som, sendo um na sala de estar e um na suíte do casal, com tubulação até a laje de forro em eletroduto na bitola de 1", na espera da instalação da antena.

A instalação da antena da sua residência deverá ser feita por profissional habilitado.

ATENÇÃO: É fundamental que o condomínio mantenha sempre um contrato de manutenção e conservação deste item com uma empresa especializada.

2.7.Instalações De Telefone

2.7.1.Tubulação De Entrada

Esta tubulação será subterrânea com dois eletrodutos de PVC rígido rosqueável na bitola de Ø 2" ligando a caixa de entrada do Condomínio Residencial ao Distribuidor Geral (D.G.).

O projeto é composto de 01 (uma) caixa de entrada subterrânea nas dimensões de 100x80x120cm, tipo "T2", padrão OI, instalada no eixo da calçada da Rua João Castro, 01(um) quadro de distribuição geral - DG N° 6, nas dimensões de 120x120x12cm, que ficará instalado na parte externa do Deck, 34(trinta e quatro) caixas de passagem subterrânea 40x40cm, 04(quatro) caixas de distribuição n° 4 de 60x60x12cm instaladas nas paredes dos muros das Casas n°s.26, 43, 33 e 50 e 240 (duzentos e quarenta) pontos telefônicos, conforme indicações em todo projeto.

2.7.2.Tubulação Primária

Foi projetada e executada conforme as normas técnicas da OI e está detalhada no projeto em anexo da seguinte forma: do DG no Deck, para as caixas de distribuição,

nas paredes dos muros das Casas n.ºs.26, 43, 33 e 50, passando pelas caixas de passagens subterrâneas, eletrodutos de Ø 2", 1" e 1½", conforme indicações do projeto

2.7.3. Tubulação Secundária

A tubulação secundária, também detalhada neste projeto e executada, ficou da seguinte forma: das caixas de distribuição instaladas nas paredes dos muros para as caixas de saída das unidades residenciais: tubulação com eletroduto na bitola de Ø ¾", conforme indicações no projeto.

2.7.4. Distribuidores Da Edificação

A instalação telefônica deste condomínio dispõe de um distribuidor geral (DG) e 04(quatro) caixa de distribuição, que foi confeccionado em chapa de ferro esmaltado e com fundo de madeira pintado, e foi dimensionado conforme as normas da OI e abriga 12(doze) BLI's de 10 pares para o distribuidor geral (DG) e 12(doze) BLI's de 10 pares, para o interfone com numeração de 01 a 120 e para o telefone com numeração de 01 a 240. Do quadro D.G. saem para os quadros de distribuição 04(quatro) cabos CTP-APL-40-30 e para a guarita saem 01 cabo CTP-APL-40-50 e 01 cabo CTP-APL-40-30. De cada quadro de distribuição saem cabos CCI-2 para as casas, conforme indicações no projeto.

Cada casa é dotada de duas tomadas de telefone no pavimento térreo e uma tomada de telefone no pavimento superior.

2.7.5. Ligação De Telefone

O pedido de ligação do telefone da cada casa deverá ser solicitado pelo morador, através de telefone a concessionária local, ou seja, a OI.

2.8. Instalações De Interfone

O sistema de interfone é ligado a Central de Interfones na Portaria do Condomínio, cada morador terá em sua casa um aparelho de interfone instalado na cozinha, interligado direto com a Portaria, podendo assim, comunicar-se com o porteiro ou qualquer outra casa do condomínio sem interferência e sem custos.

ATENÇÃO: É fundamental que o condomínio mantenha sempre um contrato de manutenção e conservação deste item com uma empresa especializada.

2.9. Cerca Elétrica

A cerca elétrica esta sobre todo muro no perímetro de todo o condomínio.

A cerca elétrica é um sistema de proteção que inibe a entrada de pessoas indesejáveis no local, ao contrário de outros sistemas de proteção, que só entram em funcionamento quando os mesmos já estão dentro da propriedade.

A central da cerca elétrica do Condomínio se alimenta de energia elétrica convencional e possui uma bateria de 12 volts que é carregada pela rede de 220 volts. Essa energia é convertida em um pulso de alta tensão e baixa corrente. O pulso é de curta duração e se repete em intervalos de, aproximadamente, 50 vezes por minuto, valores integrados dentro das normas internacionais de segurança.

Em caso de falta de energia na rede, será acionada uma bateria que mantém a cerca elétrica em pleno funcionamento. A cerca elétrica instalada no seu condomínio, consome, em média, o equivalente a 3,6KWh/mês.

Caso ocorra contato com a cerca elétrica, será disparada uma sirene de alerta que irá soar até que esta seja desligada manualmente. O choque é ocasionado por uma voltagem muito alta (cerca de 8000VOLT) e uma corrente elétrica muito baixa, por isto a cerca elétrica não oferece risco de vida. A empresa responsável pela instalação da cerca elétrica do condomínio está identificada no item [06 - Relação de Fornecedores das Instalações](#).

ATENÇÃO: É fundamental que o condomínio mantenha sempre um contrato de manutenção e conservação deste item com uma empresa especializada.

Ao longo do muro em que a cerca elétrica foi instalada foram colocadas placas de alerta que dizem “PERIGO – CERCA ELÉTRICA”. Todas as pessoas que circulam pelo condomínio devem ser avisadas que não é permitido remover as placas de aviso.

2.10. Automação Dos Portão De Entrada De Veículos

Os portões de acesso ao Condomínio Vida Boa Orquídeas são controlados pelo porteiro na guarita, através de controle remoto. Para os moradores adquirirem mais controles, deverão solicitá-los, mediante pagamento, à empresa responsável pela automação dos portões, que está identificada no item [06 - Relação de Fornecedores das Instalações](#).

É extremamente importante que as crianças sejam orientadas para não brincarem no portão, pois podem ser prensadas pelo mesmo.

ATENÇÃO: É fundamental que o condomínio mantenha sempre um contrato de manutenção e conservação deste item com uma empresa especializada.

2.11. Equipamento Contra Incêndio

No seu condomínio existe 01 (um) hidrante de coluna para combate a incêndios, que está ligado à rede de água da CAGECE, está localizado na calçada, da Rua João Ivo.

Em caso de incêndio, comunicar o fato imediatamente ao Corpo de Bombeiros, pelo telefone 193 e desligar os disjuntores gerais dos locais próximos de onde estão acontecendo o incêndio.

No salão de festas, existem extintores de incêndio, que servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. **É importante que os moradores e funcionários do condomínio sejam instruídos no uso do equipamento de combate a incêndio.**

O Condomínio Vida Boa Orquídeas foi vistoriado pelo Corpo de Bombeiros, que emitiu habite-se cuja validade é temporária. **O condomínio deve, anualmente, solicitar ao Corpo de Bombeiros a vistoria de regularização.**

2.12. Piscina E Equipamentos Da Piscina

A piscina do condomínio foi executada em alvenaria armada e revestida com material cerâmico. As características do filtro e da bomba da piscina estão detalhadas no item [3.07 - Características Do Filtro E Da Bomba Da Piscina](#), e o fornecedor está no item no [06 - Relação de Fornecedores das Instalações](#).

ATENÇÃO: É fundamental que o condomínio mantenha sempre um contrato de manutenção e conservação deste item com uma empresa especializada.

2.12.1. Cuidados A Serem Tomados

É fundamental que sejam realizadas periodicamente todas as manutenções de seus revestimentos e equipamentos, assim como consta no [5 - Manutenções Periódicas nas Casas e na Área Comum](#). A manutenção da piscina deve ser feita por pessoa que possua conhecimentos adequados em manutenção de piscinas.

2.13. Impermeabilização

A impermeabilização das áreas molhadas, tem prazo de garantia por um prazo determinado, desde que não haja danos acidentais ou intencionais, fogo, uso indevido das áreas impermeabilizadas ou obras posteriores que provoquem danos à impermeabilização. Os locais impermeabilizados se encontram no item [3.07 - Características Do Filtro E Da Bomba Da Piscina](#).

É expressamente proibido furar os pisos e as paredes impermeabilizadas, em qualquer ponto, por mínimo que seja, estando a CONSTRUTORA isenta de responsabilidades pelo não cumprimento desta norma.

O condomínio deve rever anualmente e recompor, se necessário, a impermeabilização das áreas expostas a ação do tempo.

2.14. Fachadas

As fachadas foram revestidas com tinta texturizada hidrofugante da marca Fortex, fornecedor identificado no item [8.1.1 - porta, alizar, rodapé, fechadura, esquadria, quadro de esquadria, bancada, acabamento elétrico](#). A especificação dos revestimentos encontra-se no item [8.1.2 - cerâmicas de piso, azulejos, pintura, rejuntas, louças e metais sanitários](#).

Este revestimento texturizado impede a absorção de água pelas paredes, permite ser “lavado” e permite também a aplicação de nova tinta sobre o mesmo. Porém, não é possível fazer retoques, pois não se consegue atingir a mesma tonalidade ou o mesmo tipo de textura. **Por isso, em caso de danos ao revestimento, é necessário refazer inteiramente o plano de fachada danificado.**

É necessário que, pelo menos, uma vez por ano, o condomínio revise todas as paredes externas com atenção especial aos rejuntas, juntas de dilatação, peitoris das varandas, chapins, quadros de granito e caixas de ar condicionado.

2.15. Telhado De Cobertura Da Edificação

O telhado de cobertura da edificação foi executado em madeira Massaranduba e telhas cerâmicas na cor bege, devendo ser vistoriado periodicamente, para a verificação de existência de telhas trincadas ou quebradas e a realização da limpeza das calhas.

Os reparos que venham a ser necessários no telhado, deverão ser feitos por pessoas capacitadas, para evitar quebra ou deslocamento de telhas. Quando for necessário andar sobre o telhado, recomendamos que se coloque uma tábua sobre este para que a carga seja distribuída uniformemente.



Se ocorrer qualquer dano às telhas do telhado, a água da chuva irá para debaixo do telhado o que pode ocasionar vazamentos e infiltrações na área da edificação e a CONSTRUTORA não será responsável pelos danos causados.

3. Quadro De Características Técnicas

3.1. Capacidade Dos Acumuladores De Água

- Caixa d'água de cada casa capacidade de 1.000 litros ligada a CAGECE
- Caixa d'água potável sobre área de lazer capacidade 1.000 litros ligada a CAGECE
- Caixa d'água potável sobre o Anexo de Serviço capacidade 1.000 litros ligada a CAGECE

3.2. Características Do Fornecimento De Energia Ao Condomínio

Fornecimento trifásico, feito a quatro fios, sendo três fios fase e um fio neutro, através de entrada subterrânea de baixa tensão.

3.3. Capacidade Máxima Dos Circuitos Da Área Comum Do Vida Boa Orquídeas

DO QL-SF				
No Do Circ.	Função	Local	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Iluminação	Salão de Festas – Deck	220	10
2	Tomadas	Salão de Festas – Deck	220	16
3	Tomadas	Salão de Festas – Deck	220	16
4	Motor	Piscina	220	16
5	Previsão Iluminação	Piscina	220	16
6	QL – Serviço	Anexo de Serviço	220	25
7	QL – Guarita	Guarita	380	25
8	Reserva			
9	Reserva			
10	Reserva			

DO QL-SERVIÇO				
No Do Circ.	Função	Local	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Iluminação	Anexo de Serviço	220	10
2	Tomadas	Anexo de Serviço	220	16
3	Tomadas	Anexo de Serviço	220	16
4	Reserva			
5	Reserva			
6	Reserva			

DO QL-SF				
No Do Circ.	Função	Local	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Iluminação	Guarita	220	10
2	Tomadas	Guarita	220	16
3	Portões	Guarita	220	16
4	Iluminação	Iluminação externa Deck	220	16
5	Iluminação	Iluminação Externa Deck	220	16
6	Iluminação	Quadra Poliesportiva	220	16
7	Iluminação	Quadra de Volei de Praia	220	16
8	Iluminação	Ilum. frente às casas 01 a 25	220	16
9	Iluminação	Ilum. frente às casas 01 a 25	220	16
10	Iluminação	Ilum. frente às casas 26 a 42	220	16
11	Iluminação	Ilum. frente às casas 26 a 42	220	16
12	Iluminação	Iluminação Praça Central	220	16
13	Iluminação	Ilum. frente às casas 43 a 59	220	16
14	Iluminação	Ilum. frente às casas 43 a 59	220	16
15	Iluminação	Ilum. frente às casas 60 a 80	220	16

DO QL-SF				
16	Iluminação	Ilum. frente às casas 60 a 80	220	16
17	Iluminação	Iluminação Playground	220	16
18	Previsão Iluminação do muro		220	16
19	Reserva			
20	Reserva			

3.4. Características Do Fornecimento De Energia Das Unidades Residenciais

Fornecimento trifásico, feito a quatro fios, sendo três fios fases e um neutro e fornecimento monofásico feitos a dois fios, sendo um fio fase e um fio neutro, que chegam ao quadro de distribuição de luz (QDL) da sua residência, permitindo as seguintes voltagens:

- 220 Volts entre um fio fase e um neutro
- 380 Volts entre três fios fase e um neutro

3.5. Capacidade Máxima Dos Circuitos Da Residência – Pavimento Térreo

No Do Circ.	Função	Local	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Iluminação	Estar, Jantar, Varanda, WC Terreo	220	10
2	Tomadas	Cozinha	220	16
3	Tomada Maq. Lavar Roupa	Serviço	220	16
4	Tomada	Estar, Jantar, Varanda, WC Terreo -	220	16
5	Iluminação	Suites e Wc's Superior	220	10
6	Tomada	Suites e Wc's Superior	220	16
7	Ar Condicionado	Suite Master	220	16

8	Chuveiro	Wc Suite Master	220	25
9	Ar Condicionado (Previsão)	Suite 02	220	16
10	Ar Condicionado (Previsão)	Suite 03	220	16
11	Reserva			
12	Reserva			
13	Reserva			
14	Reserva			
15	Reserva			

3.6. Observações Importantes

6. Tomadas de uso geral destinam-se à ligação de eletrodomésticos em geral.
7. Tomadas de uso específico e tomadas especiais destinam-se à ligação de equipamentos fixos e estacionários como chuveiro elétrico e ar condicionado.
8. Para fazer manutenção ou reparo em sua instalação elétrica, desligue o disjuntor em questão.
9. Todos os circuitos têm um fio destinado ao aterramento.

3.7. Características Do Filtro E Da Bomba Da Piscina

Filtro com tanque em fibra de vidro, válvula multivias de 6 posições em ABS com manômetro, visor de retrolavagem e bocais para tubulação em PVC de 50mm, distribuidor e dreno em ABS, Código 000400, Modelo: Filtro 425, Carga de Areia: 180Kg e Vazão Filtro: 15.500, da marca Fibra Line. Bomba modelo PRATIKA PF-17, 1 CV, da marca DANCOR.

3.8. Locais Que Receberam Impermeabilização (Sika Top® Flex)

- Piscinas de adulto e infantil – todo o piso e revestimento.
- Banheiros das unidades residenciais – no piso de todos os banheiros, exceto no banheiro do Térreo.

Obs.: segundo profissionais e testes realizados em instituições de pesquisa impermeabilizante para argamassas poliméricas, à base de cimento, tem um melhor desempenho, quando aplicada corretamente, do que a manta asfáltica.

3.9. Informações Sobre O Habite-Se

- Certificado de Conclusão “Habite-se” CASAS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 27, 28, 29, 30, 31 e 32. SEMAD: 45771



- Data da emissão do Certificado de Conclusão: 07/04/2014

4. Conservação, Limpeza E Restrições

ESQUADRIAS DE PVC - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Retirar cuidadosamente poeiras e outros detritos depositados sobre a superfície exposta da janela utilizando um pano, ar comprimido, aspirador, etc.
- Desobstruir os orifícios de drenagem, localizados na parte externa inferior da esquadria.
- Utilizar pano ou espuma, preferencialmente, embebidos com água ou álcool.
- Em caso de arranhão, utilizar sapólio líquido, levemente, para não retirar o brilho original da esquadria.
- Se necessário, principalmente para retirada de manchas, utilize produto neutro, tal como, detergente ou sabão. Também podem ser utilizados os produtos tipo o Veja Multi Uso ou Veja Limpeza Pesada.
- As esquadrias de PVC possuem um isolamento acústico superior as esquadrias de alumínio. No entanto, para se obter este isolamento, estas esquadrias precisam estar fechadas corretamente, ou seja, com os trincos posicionados junto às trancas de fechamento.

ESQUADRIAS DE PVC - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Nunca utilize palha de aço e produtos químicos à base de cloro para limpeza.
- Nunca utilizar na limpeza das esquadrias produtos derivados de petróleo (vaselina, removedor, thinner,...). Embora, em um primeiro instante, deixe a superfície mais brilhante e bonita, estes produtos possuem componentes que atraem partículas de poeira que agirão como abrasivo, reduzindo assim a vida útil das esquadrias.
- Nunca utilizar produtos abrasivos (ácidos e alcalinos), água sanitária, dentre outros, pois estes produtos também diminuem a vida útil das esquadrias.
- Antes de abrir e fechar as esquadrias verificar se o fecho está destravado e na posição correta.
- Ao abrir, evite forçar a esquadria. Se estiver difícil de abrir é porque está precisando de limpeza ou regulação.
- Nunca remova as borrachas de vedação das esquadrias.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Limpar com pano ou bucha macia e água as guias, local onde correm as folhas das esquadrias, evitando o acúmulo de poeira e as canaletas, possibilitando o perfeito escoamento da água e evitando entupimentos nos drenos por acúmulo de sujeira e conseqüentes infiltrações nas paredes.

- Para retirada de manchas, utilizar produto neutro, tal como, detergente ou sabão. Também podem ser utilizados os produtos tipo Veja Multi Uso ou Veja Limpeza Pesada.
- Quando for necessário remover respingos de tinta, camadas de óleo ou graxa, manchas resultantes de acúmulo de massa, material de vedação de janelas etc., utilize um solvente (varsol, tetracloreto de carbono ou semelhante) e em seguida passe uma cera de polimento aplicada com pano macio.
- O óxido de alumínio, formado durante o processo de anodização, sofre agressão de produtos alcalinos e ácidos. Portanto, quando for utilizar cimento, argamassas ou ácido muriático, proteja a esquadria para que não haja contato entre eles.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Nunca utilizar na limpeza das esquadrias produtos derivados de petróleo (vaselina, removedor, thinner,...). Embora, em um primeiro instante, deixe a superfície mais brilhante e bonita, estes produtos possuem componentes que atraem partículas de poeira que agirão como abrasivo, reduzindo assim a vida útil das esquadrias;
- Não use objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar a limpeza de “cantinhos” de difícil acesso;
- Nunca utilizar produtos abrasivos (ácidos e alcalinos), tais como sapólio, água sanitária, entre outros, pois estes produtos também diminuem a vida útil das esquadrias;
- Antes de abrir e fechar as esquadrias verificar se o fecho está destravado e na posição correta;
- Evite, ao abrir, forçar a esquadria. Se estiver difícil de abrir é porque está precisando de limpeza ou regulagem;
- Para proteger as esquadrias, antes de executar qualquer tipo de pintura, utilize fita adesiva tipo crepe. Se essas fitas ficarem em contato com o sol, deixarão sobre as esquadrias um pouco de cola e para remover esta cola, utilize thinner. Evite a utilização de fitas adesivas de PVC, que costumam manchar a esquadria quando em contato prolongado;
- Para remoção de cimento, cal, graxas, tintas ou manchas, empregue solventes químicos que não arranhem, seguindo as instruções dos fabricantes e aplicando-os com um pano macio ou pincel. Deve-se ter o cuidado de, após a aplicação, enxaguar cuidadosamente com água limpa e secar com pano macio;
- Nunca remova as borrachas ou massas de vedação das esquadrias.

FECHADURAS E DOBRADIÇAS DAS PORTAS DE MADEIRA - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Limpar com flanela.

FECHADURAS E DOBRADIÇAS DAS PORTAS DE MADEIRA - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Evitar qualquer tipo de produto abrasivo.
- Evite bater as portas com muita força. Além de causar trincas na madeira e na pintura, as batidas poderão ocasionar danos às fechaduras e aos revestimentos das paredes. Se as portas baterem, mesmo que acidentalmente, podem ocasionar folgas nas fechaduras e dobradiças. Se isso acontecer aperte os parafusos e o pino central das dobradiças para que estejam sempre no local correto.

GRANITOS - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Limpar com pano, detergente neutro e água.
- O granito é um produto natural, não industrializado, estando sujeito a variações de cores e tonalidades, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedreira, como ao longo do tempo, após o assentamento. Estas características naturais não representam defeitos dos granitos.

GRANITOS - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Evitar contato com frutas ácidas, vinagres, pó de madeira, óleos e manteigas, pois eles penetram na pedra, manchando-a.
- Não deixar qualquer material ou peça de ferro (prego, grampo de cabelo, clipe, etc.) na pedra, pois poderá ocorrer oxidação (ferrugem) do material, manchando a pedra.
- O uso de materiais corrosivos, como sapólio e similares, atacam a superfície do material, reduzindo seu brilho.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Evite acoplar diversos aparelhos em uma única tomada pois pode acarretar uma sobrecarga do circuito.

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- A maioria dos casos de entupimento das pias de cozinha, é o sifão que está cheio de detritos.
- Para sanar o problema, basta desatarrachar o copo do sifão (que é a parte inferior do conjunto) com a própria mão ou com o auxílio da chave inglesa e efetuar a sua limpeza. Após a limpeza, coloque o copo do sifão no lugar, atarrachando-o corretamente, de modo que fique bem encaixado e não gere vazamento. Caso persista o entupimento, chame o bombeiro hidráulico.

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Não jogar materiais como pó de café, restos de comida, talheres e palitos de dente no ralo da pia da cozinha;
- Evite choques no sifão com objetos que são guardados sob a pia, como é o caso das panelas;
- Não deixar os ralos sem a grelha de proteção, especialmente as que se localizam perto das áreas ajardinadas. Geralmente, os maiores causadores de entupimento são os detritos maiores que caem no ralo e obstruem a passagem de água pela tubulação.
- Não jogar objetos como absorvente, sabonete, fio dental, cotonete, preservativo e cabelo no vaso sanitário. A instalação sanitária não está preparada para receber tais materiais podendo ser danificada e ficar entupida.

LOUÇAS E METAIS - COMO CONSERVAR E LIMPAR

- Limpar com pano ou bucha macia e água. Se necessário, utilize um produto neutro, tal como, detergente ou sabão.
- Limpar também o orifício onde está o botão de acionamento da caixa acoplada, para garantir o seu perfeito funcionamento, de acordo com as seguintes instruções:
 - a) Aperte, o botão de acionamento da caixa até o final;
 - b) Simultaneamente, com um pano úmido, limpe as paredes do buraco do botão de acionamento, retirando a poeira e as impurezas que ficam nas paredes deste orifício.
- Ao acionar a descarga da caixa acoplada externa, mantenha o botão apertado até que todo o volume de água da mesma seja utilizado.
- De acordo com o fabricante, os novos sistemas de sucção de esgoto dos vasos sanitários fazem com que estes funcionem de maneira mais silenciosa e lenta que os sistemas usados normalmente, dando a falsa impressão de que o vaso sanitário

está entupido ou com descarga sem força. Entretanto, estes vasos têm a mesma eficiência para eliminar os dejetos.

- Manter o registro da ducha higiênica sempre fechado enquanto esta não estiver sendo usada, para evitar que o “chuveirinho” da ducha permaneça sob pressão. Caso contrário, o esguicho da ducha poderá vaziar, uma vez que ele não foi dimensionado para suportar a pressão da água, conforme recomendação dos fabricantes.
- Ao perceber a pouca vazão de água nas torneiras da pia de cozinha, faça a limpeza do bico, desatarraxando-o e passando-o pela água corrente, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.
- Quando houver algum problema em instalação hidro-sanitária (tubos, conexões, metais e nos vasos sanitários com as caixas acopladas), o ideal é chamar um profissional qualificado para resolvê-lo, quando este problema estiver fora do prazo de garantia dado pela construtora.

LOUÇAS E METAIS - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Não use produtos ácidos e produtos abrasivos;
- Não permitir jamais que chuveiros ou torneiras fiquem pingando. Providenciar rapidamente que o problema seja solucionado. Normalmente, basta trocar a carrapeta do registro;
- Evite apoiar e pendurar objetos pesados, como baldes d’água, nas torneiras e registros. O peso excessivo força as conexões hidráulicas, podendo gerar vazamento;
- Não utilize palha de aço (bombril, assolan ou outros) para limpeza das louças e metais pois estas soltam “fiapos de aço” que enferrujam e mancham as superfícies.

PAREDES E PISOS EM MATERIAIS CERÂMICOS - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Manter intacto o rejunte dos pisos cerâmicos, das paredes azulejadas e em volta dos ralos, refazendo o rejunte sempre que ele soltar, para evitar infiltrações.
- Para a limpeza diária, utilize vassoura de pêlo e produtos não agressivos, como água e sabão ou detergente.
- Em casos onde a superfície das peças ficam arranhadas ou riscadas por quartzo, e a limpeza torna-se mais difícil (superfície amarelada), pode-se utilizar alguns produtos já existentes no mercado. Exemplo: Tecno clean (Tecnocola), Clean Max (Portocoll), Removedor Adimax (Eliane), Fermalimp (Quartzolit). Estes produtos

podem ser utilizados diluídos ou concentrados de acordo com as instruções do fabricante.

- Quando houver dificuldade extrema de limpeza, aplicar um dos produtos acima citados e utilizar uma escova de cerdas plásticas (escova de lavar roupa), uma vassoura comum, vassoura mecânica ou enceradeira, dependendo do tamanho da área a ser limpada. Proceder da seguinte forma:
 - a) Molhar o piso com água abundante e retirar o excesso;
 - b) Com o piso ainda úmido, aplicar um dos produtos de limpeza citados acima em pequenas partes;
 - c) Deixe o produto agir de 2 a 5 minutos;
 - d) Esfregar e, logo após, enxaguar e limpar o excesso.
- Obs: Não aplicar em áreas muito grandes para que seja possível a remoção imediata. Nunca utilize os produtos sobre o piso seco.
- A empresa fornecedora da cerâmica não se responsabiliza por defeitos causados no produto pelo uso indevido de ácidos na limpeza.

PAREDES E PISOS EM MATERIAIS CERÂMICOS - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Não usar produtos agressivos e abrasivos (ácidos e produtos cáusticos). Estes materiais provocam o desgaste do esmalte das peças bem como danificam o rejunte, causando infiltrações.
- Uma maneira de evitar o acúmulo de fungos, poeira, etc., é, após a limpeza, aplicar uma fina camada de cera líquida incolor para pisos, sempre agindo conforme as instruções do fabricante. Exemplo: Ferma Protec (Quartzolit).
- Em hipótese alguma usar produtos de limpeza que contenham ácido fluorídrico.

PORCELANATO - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Manter revestimento sempre limpo, utilizando água e detergente comum, passando um pano seco em seguida para dar brilho.
- Colocar protetores nos "pés" dos móveis (carpetes, feltros,...) para evitar arranhar o revestimento.

PORCELANATO - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Nunca utilizar ácidos na limpeza do porcelanato, pois poderão ocasionar manchas e perda do brilho original.

- Evitar o contato do porcelanato com sujeira utilizando capachos nas entradas, para que o revestimento não perca o brilho original.
- Evitar deixar cair sobre o piso de porcelanato substâncias que poderão mancha-lo. Caso isto ocorra e o piso fique manchado, utilizar produto de limpeza próprio:
- Para graxas e óleos: Água quente e detergente neutro;
- Para tintas: Removedor de tintas;
- Para ferrugem ou café: Água sanitária ou sapólio;
- Para tinta de caneta: Solvente orgânico, acetona ou benzina;
- Para cerveja ou vinho: Detergente neutro ou água sanitária.

PAREDES PINTADAS - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Limpar com um pano umedecido com detergente ou sabão neutro.
- Manter o apartamento sempre bem arejado. Nunca deixe de consultar os projetos para ter a certeza que não atingirá tubos hidro-sanitários ou a tubulação elétrica. Desta forma você evita o aparecimento de mofo em pinturas.
- Com o passar do tempo a pintura perde o seu brilho, tendendo a ficar escura ou meio amarelada. Neste caso não adianta retocá-la. Pinte toda a parede ou até mesmo todo o cômodo.

PAREDES PINTADAS - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Não usar álcool ou produtos abrasivos.
- Ao pendurar quadros, espelhos, relógios de parede ou qualquer outro objeto, faça-o por meio de furadeira, utilizando parafusos com buchas comuns nas paredes de bloco de concreto ao invés de pregos e martelo. Desta forma você manterá intacta a pintura existente. Não esqueça de consultar os projetos hidro-sanitário, elétrico, telefone e gás.

PAREDES DA FACHADA - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Lavar, anualmente, com água, detergente neutro e vassoura.
- Refazer as juntas de dilatação da fachada, anualmente, ou quando estiverem danificadas.
- Refazer, anualmente, a impermeabilização dos quadros de granito e caixas de ar condicionado com sikaflex.

PAREDES DA FACHADA - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Não usar produtos abrasivos como vassoura de piaçava e escovas de aço.
- Não utilizar solventes.

PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA, ALIZARES E RODAPÉS - COMO CONSERVAR E LIMPAR

- Limpar com pano levemente umedecido com água e em seguida, enxugar o objeto com pano seco.
- Evitar o contato com a umidade excessiva.

PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA, ALIZARES E RODAPÉS - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Não usar água ou sabão diretamente para retirar manchas;
- Nunca jogar água diretamente nas portas e rodapés de madeira ou deixar cair água em excesso, pois causa o envelhecimento da madeira e danifica o laminado que reveste a porta, podendo causar o seu descolamento;
- Não usar álcool, solvente, thinner, acetona, cera líquida ou pastosa, palha de aço, saponáceos e ferramentas cortantes;
- Evitar deixar as portas baterem com o vento. A batida forte da porta pode causar empeno, desregulagem das portas, danos às fechaduras e ao revestimento da parede.

REJUNTAMENTO - COMO CONSERVAR E LIMPAR

- Limpar com água, detergente ou sabão neutro, utilizando um pano ou esponja macia. Pode-se utilizar, eventualmente, para uma limpeza mais “pesada”, quando o rejunte estiver com um aspecto envelhecido, escovas com cerdas macias de nylon ou produtos específicos para a limpeza e manutenção de rejuntas, como por exemplo o Clean Max da Portobello e o Adimax Removedor da Eliane.

REJUNTAMENTO - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Nunca utilizar produtos que contenham ácidos, principalmente ácido clorídrico (muriático). A aplicação de algum tipo de ácido causa danos irreversíveis, principalmente o ácido clorídrico. Este ácido causa o ataque químico e a corrosão do principal componente da argamassa de rejunte que é o cimento.



VIDROS - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Passar uma flanela umedecida com álcool e em seguida uma flanela seca. Outra alternativa é lançar “limpa vidro” em spray e imediatamente passar uma flanela seca. Ou, também, passar flanela com detergente neutro e em seguida jornal seco, até o vidro ficar totalmente transparente.
- Nenhum destes métodos danifica esquadria de alumínio.

VIDROS - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Evitar qualquer tipo de batida ou pancada na superfície ou nos seus caixilhos.

AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DE GARAGEM - COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Contratar uma empresa especializada para fazer a manutenção mensal deste serviço.

AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DE GARAGEM - CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Não utilizar graxa no motor do portão para que não fique impregnado de areia, evitando a corrosão da cremalheira.

4.1. Piscina E Equipamentos Da Piscina

COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Contratar uma empresa especializada para fazer a manutenção mensal deste serviço.

CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Mantenha a bomba da piscina ligada, permanentemente, enquanto a piscina estiver sendo utilizada.
- Ao manusear os registros, só fazer a manobra (retrolavagem, lavagem, aspiração, sucção) da alavanca do filtro com a bomba desligada e siga corretamente as orientações nos adesivos que estão colados ao lado de cada registro.
- Só esvazie a piscina em caso de conserto de vazamentos ou para efetuar uma limpeza mais rigorosa, caso isto seja realmente necessário.
- Não aspirar areia do fundo da piscina.

5. Manutenções Periódicas Nas Casas E Na Área Comum

5.1. Manutenções Mensais Cs = Casa / Ac = Área Comum

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
01	Esquadrias de alumínio e PVC	Limpar as esquadrias, internamente e externamente. Limpar as guias, local onde correm as folhas das esquadrias e as canaletas para evitar entupimento dos drenos e possíveis infiltrações nas paredes.	Não use objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar a limpeza de “cantinhos” de difícil acesso. Nunca remova as borrachas ou massas de vedação das esquadrias.	X	X
02	Caixas de gordura e de inspeção	Vistoriar e limpar sempre que se constatar excesso de materiais sólidos acumulados em seu interior, que estejam impedindo seu bom funcionamento.	-		X
03	Todo o edifício (área privativa e área comum)	Verificar se existem focos de insetos ou cupins.	-	X	X
04	Bomba de água servida	Retirar toda a areia acumulada no fundo do poço de captação de águas servidas. Verificar se existe algum vazamento nas tubulações ao redor da bomba.	-		X
05	Telhado	Limpar os ralos. Verificar se existem telhas quebradas ou desparafusadas.	-		X
06	Bombas de recalque, sucção e piscina	Manter contrato de manutenção mensal com empresa especializada em cada um dos serviços.	-		X

5.2. Manutenções Trimestrais Cs = Casa / Ac = Área Comum

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
01	Bomba de recalque de água potável, de águas servidas e de piscina	Verificar se existe algum vazamento nas tubulações ao redor das bombas. No caso da bomba de águas servidas, jogar água no poço do subsolo para saber se a bomba vai ligar e desligar normalmente. Verificar também se esta bomba não está fazendo a sucção de água do lençol freático.	-		X
02	Sifão das pias de cozinha	Executar a limpeza do sifão: Retirar o copo do sifão Limpá-lo Recolocá-lo tomando bastante cuidado para que fique bem encaixado e rosqueado evitando que ocorra vazamento	Evitar dar batidas com panelas ou com outros objetos no sifão, pois poderá causar vazamentos	X	X
03	Ralos secos, caixas sifonadas e válvulas das pias	Executar a limpeza dos ralos secos e caixas sifonadas: Proteger as mãos com luva Tirar a grelha Retirar toda a sujeira depositada no fundo do ralo ou da caixa Tomar bastante cuidado para que a sujeira não caia na tubulação, evitando futuros entupimentos Observar sempre se a tampa do sifão da caixa sifonada está no lugar Manter as caixas sempre com água até a altura do sifão e com o fecho hídrico, para evitar mau cheiro e insetos provenientes da tubulação	Nunca utilizar objetos pontiagudos ou dar “pancadas” para que a sujeira saia do fundo dos ralos secos, das caixas sifonadas ou nas ligações das saídas dos tubos. Evitar jogar sujeiras dentro das válvulas das pias e dos ralos, pois poderá ocasionar entupimentos.	X	X

5.3. Manutenções Semestrais Cs = Casa / Ac = Área Comum

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
01	Reservatório de água inferior e superior	<p>Realizar a limpeza do reservatório. A Norma recomenda:</p> <p>Esvaziar o reservatório abrindo o registro da limpeza</p> <p>Escovar as paredes e o fundo do reservatório, removendo toda a sujeira</p> <p>Enxaguar as paredes e o fundo do reservatório</p> <p>Fechar o registro de limpeza, deixar entrar água até encher o reservatório, colocando ao mesmo tempo 01 litro de água sanitária para cada 1000 litros de água</p> <p>Esperar quatro horas sem usar esta água</p> <p>Abrir o registro de limpeza para esgotar totalmente o reservatório e deixar entrar água limpa</p> <p>Realizar esta limpeza, sempre que houver suspeita de contaminação para garantia da saúde dos usuários.</p>	As tampas dos reservatórios devem ser mantidas bem fechadas.		X
02	Caixas de descarga acoplada	Realizar o aperto da arruela plástica com o parafuso que fixa a caixa acoplada ao vaso sanitário. O afrouxamento desta arruela com o parafuso, poderá gerar vazamento da água da caixa acoplada.	-	X	X
03	Torneiras	Verificar o funcionamento das torneiras. Quando a torneira estiver fechada e continuar pingando, provavelmente é um problema na carrapeta da torneira. Neste caso, basta trocar a carrapeta das torneiras para garantir um funcionamento contínuo e perfeito do registro.	-	X	X

5.4. Manutenções Anuais Cs = Casa / Ac = Área Comum

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
1	Rejuntas: – Paredes e pisos internos e externos – Chapins das varandas, dos muros, dos jardins e das platibandas	<p>Rever os rejuntas que estiverem faltando em decorrência da ação do tempo (sol, chuva, vento) ou outros fatores.</p> <p>A recomposição do rejunte será necessária quando ocorrerem frestas ou buracos no mesmo. Estas frestas, que ocorrem principalmente devido ao desgaste do rejunte, são canais de entrada de água que poderão ocasionar infiltrações e até mesmo descolamento do revestimento cerâmico.</p> <p>A substituição ou reparo do rejunte defeituoso deve ser feito sempre que este estiver danificado e da seguinte maneira:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Raspar a argamassa de rejuntamento até a argamassa de assentamento da peça cerâmica. Deve ficar uma fresta com uma espessura aproximada à da espessura da placa cerâmica – Retirar todo o pó da junta onde estava o rejunte velho ou defeituoso – Hidratar levemente o local – Aplicar o rejunte novo – Evitar sempre o “remonte” do rejuntamento novo sobre o rejuntamento velho, pois os mesmos contêm propriedades impermeáveis, o que acarretará a não aderência entre o rejunte velho e o rejunte novo 	<p>A aplicação de algum tipo de ácido causa danos irreversíveis, principalmente o ácido clorídrico. O ácido causa o ataque químico e a corrosão do principal componente da argamassa de rejunte que é o cimento.</p>	X	X
2	Pintura das paredes internas	Verificar o estado geral e, se necessário, refazer a pintura das paredes sempre que estiverem danificadas ou deterioradas.	-	X	X
3	Fechaduras das portas de madeira	Aplicar grafite em pó.	-	X	X

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
4	Dobradiças das portas de madeira	Apertar os parafusos e o pino central das dobradiças para que estejam sempre no local correto. Lubrificar as dobradiças com óleo spray anti-corrosivo, do tipo M1 da Starrett ou similar, quando estiverem rangendo. Isto evita o deslocamento do pino central da dobradiça.	-	X	X
5	Quadros de distribuição de luz	Reapertar todas as conexões. Substituir disjuntores que estejam com problemas de religação (com mola frouxa). Revisar os isolamentos executados nos fios. Eliminar todos os pontos de fios que apresentem sinais de superaquecimento.	-	X	X
6	Iluminação de emergência e Sistema de alarme de incêndio	Verificar as condições de funcionamento de todos estes itens, inclusive o funcionamento das baterias. Uma empresa especializada deve ser contratada para este serviço, fornecendo inclusive Anotação de Responsabilidade Técnica. Isto é uma exigência que o Corpo de Bombeiros faz para renovação do habite-se do edifício.	-		X
7	Todo o sistema de prevenção de combate a incêndio	Recarregar os extintores e revisar o estado das mangueiras, esguichos, registros e válvulas d'água.	-		X
8	Haste de suporte da antena coletiva de TV e do pára-raio	Verificar o estado de conservação da haste e, se necessário, fazer a manutenção. Em caso extremo de corrosão, trocar a base ou a haste de suporte.	-		X
9	Toda a instalação do pára-raio, isoladores e cabo de descida	Verificar as condições de segurança, sendo obrigatório fazer uma medição de resistência do aterramento através de empresa especializada.	Esta manutenção é fundamental para a segurança do prédio. Em caso de queda de raio, o cabo estará danificado e precisará ser trocado o mais rápido possível.		X

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
10	Peças metálicas	Revisar todas as estruturas metálicas existentes no condomínio como, por exemplo, suporte de portões de garagem, peças metálicas no piso do térreo, verificando se existe corrosão nas peças. Se houver, fazer a remoção da corrosão com material apropriado. Mesmo que não possuam corrosão, pintar todas as peças com esmalte sintético.	-		X
11	Silicone em volta dos quadros de granito e das caixas de ar condicionado do lado externo	Não é necessário trocar periodicamente o silicone que veda externamente as esquadrias, mas é necessário analisar, visualmente, se a vedação existente ainda é eficaz ou se há descolamento do silicone.	Nunca utilize produtos abrasivos como água sanitária, álcool e outros. Não utilize escovas ou objetos pontiagudos, pois haverá risco de descolamento.		X

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
12	Pintura das paredes da fachada	<p>Lavagem: Lavar as paredes com água e detergente neutro. Caso necessário, utilizar bomba à vácuo de pressão.</p> <p>Repintura: Executar a pintura da fachada quando o revestimento estiver desbotado, seguindo as seguintes orientações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lavar as paredes com uma solução de água e cloro, na proporção de 20 a 25% de cloro. Deixar agir por 1 a 2 horas; - Lavar abundantemente com água limpa. Aguardar pelo menos, 24 horas; - Aplicar 2 demãos de tinta acrílica de primeira linha. Aguardar um intervalo mínimo de 12 horas entre uma demão e outra. Caso deseje, pode-se mudar a tonalidade; - A aplicação de qualquer outro tipo de tinta acrílica sobre o revestimento é inteiramente possível, porém isto irá descaracterizar o revestimento. <p>Em caso de danos ao revestimento, proceder da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Efetue a lavagem conforme orientações descritas no item de repintura, deixando-o isento de pó; - Aplique a tinta acrílica texturizada hidrorrepelente. Antes da aplicação do revestimento, é necessário realizar testes para verificar a tonalidade da tinta. Este procedimento não garante que a tonalidade do revestimento recém executado fique da mesma tonalidade do revestimento anterior, por isso, é recomendável refazer todo o pano da fachada. 	Na lavagem da fachada, não utilizar material ou produtos abrasivos como vassouras de piaçava ou escovas de aço e nem solventes.		X
13	Cerâmica e granito das fachadas	Recompôr os rejuntas e os revestimentos que estiverem faltando em decorrência da ação do tempo (sol, chuva, vento) ou outros fatores.	-		X
14	Todo o edifício (áreas privativas e comuns)	Dedetização geral das áreas privativas e comuns.	-	X	X

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
15	Telhado	Rever o engradamento de madeira, as telhas e principalmente as calhas coletora de água, limpando-as e removendo limo e lixo, que se acumulam, inclusive nos ralos.	-		X

5.5.Outras Manutenções Cs = Casa / Ac = Área Comum

IT	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	C S	A C
01	Tomadas, interruptores e pontos de luz	Reapertar todas as conexões. Substituir peças que apresentem superaquecimento. Verificar estado de "aterramento" dos circuitos dos chuveiros e aquecedores.	A cada 02 anos	X	X
02	Toda a fiação elétrica	Contratar profissional especializado para rever todas as fiações elétricas do edifício.	A cada 10 anos	X	X
03	Piscina, bomba e equipamentos da piscina	Diariamente: tirar a sujeira da piscina com a peneira e aspirar o fundo da piscina. Semanalmente: Lavar o cesto do pré-filtro da bomba da piscina e retrolavar o filtro. Quinzenalmente: escovar os revestimentos retirando as sujeiras impregnadas. Anualmente: trocar a areia do filtro da piscina Caso seja necessário, a cada 3 anos: esvaziar a piscina para efetuar limpeza.	Não aspirar areia do fundo da piscina. Só esvaziar a piscina em caso conserto de vazamentos ou para efetuar uma limpeza mais rigorosa, caso seja necessário.		X

6. Relação De Fornecedores Das Instalações

IT	MATERIAL	FORNECEDOR	TELEFONE	CONTATO
01	Automação dos portões das garagens	DRS	8802-7300 9957-2550 drseletronico@hotmail.com	Daniel
02	Cerca elétrica			
03	Interfone (Maxcon)			
04	Bombas de recalque de água potável			
05	Bomba e Filtro da piscina	Só Piscinas	3225-9691	-
06	Limpeza ETE	Acqua Analysis	3021-2094	-

7. Relação Das Concessionárias

CONCESSIONÁRIA	NOME	TELEFONE
ENERGIA	COELCE Para solicitar ligação nova, transferência de nome, religação e demais serviços ou informações.	Comercial:0800 2850196
TELEFONE	OI Para solicitar ligação nova, transferência de nome, religação e demais serviços ou informações.	Comercial:102
ÁGUA E ESGOTO	CAGECE	Comercial:0800 2750195

8. Especificação Dos Principais Materiais Utilizados E Respectivos Fornecedores

Os dados de cada fornecedor estão descritos no item [8.3 - Dados dos Fornecedores](#).

8.1.Casa

8.1.1.Porta, Alizar, Rodapé, Fechadura, Esquadria, Quadro De Esquadria, Bancada, Acabamento Elétrico

IT	LOCAL	MATERIAIS UTILIZADOS	FORNECEDOR
01	Portas, forramentos e alizar	Porta pronta revestida em madeira maçaranduba e/ou cedro, pintados na cor branco neve, altura de 210 cm e forramentos pintados na cor branco neve	Wener Ind. e Com. De Portas LTDA
		Alizar 5 cm em madeira maçaranduba e/ou cedro	
02	Fechaduras (todas)	Fechadura Synter Inox Champion	Synterline
03	Rodapés	Rodapé 3,5 cm em PVC	Casas Dummar
04	Esquadrias de alumínio	Janela de alumínio cor branca maxim-ar, de correr e porta de correr, com vidro esverdeado	ESAF
05	Bancadas, filetes e soleiras	Granito Arabesco	MC Marmoraria
06	Pintura dos tetos internos	Tinta látex PVA branco neve da marca Fortex	Jaguar Tintas
	Pintura das paredes internas		
07	Pintura externa	Tinta látex acrílica nas cores lírio, marfim, amarelina e rosa champanhe	
08	Acabamentos elétricos	Acabamentos da Alumbra linha Bliss	Casas Dummar

8.1.2. Cerâmicas De Piso, Azulejos, Pintura, Rejuntas, Louças E Metais Sanitários

IT	CÔMODO	MATERIAL / LOCAL	ESPECIFICAÇÃO	FORNECEDOR
01	Todos os cômodos	Piso e revestimento de WC Interno	Cerâmica Acetinada – Platinum PEI4 46 X 46cm. Observação: Toda e qualquer reposição provavelmente apresentará mudança de tonalidade por se tratar de novo lote.	Cerbras
		Piso Externo	Cerâmica EKO 34x50 Lajes Antico Claro Externo. Observação: Toda e qualquer reposição provavelmente apresentará mudança de tonalidade por se tratar de novo lote.	Pamesa do Brasil
		Cuba	Cuba de louça de embutir oval branca da marca Deca. Cuba de louça de embutir redonda branca da marca Deca.	Deca
		Vaso sanitário	Bacia sanitária com caixa acoplada, branca linha Izy da marca Deca	Deca
		Torneira	Torneira para lavatório Banca Ascot CR CC da marca Fabrimar	Fabrimar
		Acabamento de registro	Acabamento Ascot CR da marca Fabrimar	Fabrimar
		Tanque	Tanque de fibra de vidro revestida com mámore, 22 litros Durafibra	Casas Dummar
		Cuba Inox	Cuba de aço inox da marca FABRINOX	Fabrinnox
		Torneira da cozinha	Torneira para copa/cozinha Banca Ascot CR CC da marca Fabrimar	Fabrimar
		Acabamento registro	Acabamento Ascot CR da marca Fabrimar	Fabrimar

8.2. Área Comum

Todos os acabamentos da área comum seguem a mesma linha e padrão dos que foram acima discriminados para as unidades individuais do empreendimento.

Existe ainda um memorial de incorporação que poderá ser consultado acerca dos materiais empregados no empreendimento

8.3.Dados Dos Fornecedores

ITEM	Fornecedor	TELEFONE	CONTATO
01	Fabrimar S.A. Industria e Comércio	(21) 30882200	
02	Casas Dummar	4141-4949	Cecília
03	Jaguar Tintas	3246-2720	Ribamar
04	MC Marmoraria	3260-4386	Braga
05	Apiguana	3255 - 4128	Peres
06	Normatel	3031 - 9247	André (Representante)
07	Madeira São João	3289-9610	Magno
08	Metal Comercio e Acessorios	3261-8333	Reginilton
09	Esaf / Synterline / Fabrinox	8852-7999	Lucimeia

IMPORTANTE:

- 5.Sob-hipótese alguma, a CONSTRUTORA será responsável por quaisquer perdas ou danos que possam ser causados pelo uso indevido das informações contidas neste Manual do Proprietário.
- 6.A CONSTRUTORA não será responsável pela execução, ou pelos custos da execução, de quaisquer itens constantes neste Manual do Proprietário.

9. Anexos

9.1. Plantas Arquitetônicas

9.1.1. [Anexo De Serviços](#)

9.1.2. [Casa A](#)

9.1.3. [Casa B](#)

9.1.4. [Casa C](#)

9.1.5. [Casa D](#)

9.1.6. [Deck](#)

9.2. Plantas Elétricas

9.2.1. [Barramento Da Guarita](#)

9.2.2. [Central De Medição](#)

9.2.3. [Alimentação Das Casas](#)

9.2.4. [Iluminação Do Condomínio](#)

9.2.5. [Instalação Deck-Casa-Anexo De Serviço](#)

9.3. Plantas Da Estação De Tratamento

9.3.1. [Condomínio](#)

9.3.2. [Filtros](#)

9.3.3. [Geral](#)

9.3.4. [Sumidouro](#)

9.4. Plantas Hidráulicas

9.4.1. [Todo O Condomínio](#)

9.4.2. [Casas Tipo A, B, C](#)

9.4.3. [Guarita](#)

9.4.4. [Isométrica Casa Tipo C](#)

9.4.5. [Isométrica Casas Tipo A, B](#)

9.5. Plantas Sanitárias

9.5.1. [Geral](#)

9.5.2. [Geral Esgoto E Deck](#)

9.6. Plantas De Telefonia

9.6.1. [Entrada Telefonica Das Casas](#)

9.6.2. [Instalação Telefonica Das Casas E Do Deck](#)

9.7. [Alvará De Construção](#)

9.8. [Cnpj](#)

9.9. [Habite-Se](#)

9.10. [Implantação Do Condomínio](#)



Vida Boa

Orquídeas

manual do proprietário

Vida Boa Orquídeas e todos seus elementos visuais são de propriedade intelectual de Construto Engenharia e Morgan Incorporadora, bem como todo o conteúdo deste manual, qualquer uso indevido está passível de ação penal cabível dentro das leis brasileiras. Copyright 2012 Construto Engenharia e Morgan Incorporadora, todos os direitos reservados.