

APRESENTAÇÃO

Parabéns!

Você está recebendo as chaves de um imóvel contruido pela **ETCA INCORPORADORA LTDA** onde todos os detalhes foram cuidadosamente observados para lhe proporcionar conforto e satisfação durante o seu uso.

Seu imóvel foi construído de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) observando-se as disposições dos projetos aprovados pela PMSP, Corpo de Bombeiros, Eletropaulo, Saesa, Telefônica e Consigás e utilizando materiais selecionados, de qualidade comprovada.

Este Manual foi elaborado seguindo o disposto em normas técnicas com o objetivo de orientá-lo na correta operação, utilização e manutenção do imóvel, na certeza de assegurar a qualidade. O Manual contém informações como as características construtivas e os cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação.

A leitura atenta e integral deste manual é importante, tanto pelo proprietário como por todos os usuários do imóvel. No caso de venda ou locação, uma cópia deve ser entregue ao novo condômino, para que o imóvel seja sempre utilizado da forma mais correta.

A **ETCA INCORPORADORA LTDA**. Coloca-se à disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários sobre os assuntos abordados neste manual.

Etca Incorporadora Ltda.
Rua Tijuco preto 393| Tatuapé
São Paulo | SP
www.etcaincorporadora.com.br

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO

O empreendimento	1
Descrição dos pavimentos	4
Projetos	5

ANTES DE TUDO

Concessionárias de serviços públicos	11
Transporte de móveis e materiais	11
Parada do elevador	12
Procedimentos em caso de incêndio	12
Precauções com aparelhos elétricos	12
Vazamento de gás	12
Vazamentos na instalação hidráulica	13
Sistema de aquecimento de água	13
Água quente dos chuveiros	13
Impermeabilizações - cuidados especiais	14

GARANTIAS E RESPONSABILIDADES

Responsabilidade do proprietário	14
Responsabilidades e garantias da construtora	18
Solicitação de assistência técnica	20
Prazos de garantia	22

SISTEMAS PREDIAIS

Instalações elétricas	28
Instalações hidráulicas, louças e metais	32
Instalações de gás	36

RECOMENDAÇÕES PARA O BOM USO DA EDIFICAÇÃO

Periodicidade das manutenções	37
Alvenarias e estruturas	38
Azulejos, cerâmicas e rejuntamentos	40
Esquadrias de alumínio	42
Forros de gesso	52
Impermeabilizações	53
Granitos	54
Pintura e limpeza	55
Vidros	56

EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

Prevenção e combate a incêndio	56
Em caso de incêndio	57

EQUIPAMENTOS DE ÁREA PRIVATIVA

Memorial descritivo de área privativa	58
Desenhos	69

O EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS

O empreendimento foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Caetano do Sul e conta com 2 Subsolos, Térreo e 40 unidades tipo (20 pavimentos, 2 por andar).

Os apartamentos tipo têm 1 suíte, 2 quartos, banheiro íntimo, sala, varanda, lavabo, cozinha área de serviço, banheiro de serviço e 2 vagas de garagem.

A circulação vertical conta com 2 elevadores (1 social e 1 de serviço) e 1 escada pressurizada que proporcionam a comunicação entre os seguintes pavimentos:

SUBSOLOS

- Hall Social
- Hall de Serviço
- Salão de Vagas
- Depósito para lixo
- Centro de medição
- Sala de Pressurização

TÉRREO

- Hall Social
- Hall de Serviço
- Salão de Festas com WC Feminino/pne e WC Masculino
- Academia de Ginástica
- Copa
- Vestiário Masculino
- Vestiário Feminino
- Brinquedoteca
- Guarita com WC
- Cascata d'água
- Piscinas
- Playground externo
- Áreas Externas e Decks

PAVIMENTOS TÉCNICOS E ESCADA

- Escadas
- Casa de Máquinas
- Barrilete
- Caixa D'água inferior
- Hall de Serviço
- Hall Social

APTO

- Hall Social
- Hall de Serviço
- Dormitórios e Closet
- Circulação Íntima
- Sala
- Terraço Social

- Banheiro Suite
- Banheiro íntimo
- Lavabo
- Banheiro de Serviço
- Cozinha
- Área de Serviço
- Laje Técnica

PROJETOS

A obra foi projetada pelos seguintes escritórios:

- **Arquitetura**
Habitar arquitetura
- **Estrutura**
Edatec Engenharia S/C Ltda
- **Elétrica e Hidráulica**
Gomes Engenharia Ltda
- **Bombeiro**
Ronaldo Ocana Arquiteto
Contato: Ronaldo
11 2063-0635

ANTES DE TUDO

CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Antes de programar sua mudança, são necessárias as solicitações das ligações de gás, energia e telefone, as quais deverão ser feitas pelo proprietário, conforme instruções a seguir.

Ligação de Energia Elétrica

Entrar em contato com a AES Eletropaulo através dos canais:

- Telefônico- 0800.72.72.120, informando: nome e CPF do usuário, endereço completo e o número do pedido 3120113845
- Internet: www.eletropaulo.com.br

Informações sobre o Gás

A concessionária consiga abastece o edifício com gás GLP, através de uma única entrada. A estrutura para instalação de medição individual encontra-se preparada no hall de serviço.

TRANSPORTE DE MÓVEIS E MATERIAIS

As dimensões dos móveis e/ou equipamentos a serem transportados pelo elevador de serviço devem ser compatíveis com as dimensões e carga admissível dos elevadores, com os acessos por escada e portas de entrada do apartamento, conforme segue:

Elevador Social

Capacidade	450Kg 6 passageiros
Altura interna livre da cabina	2,40m
Dimensões do piso	1,00x1,29m

Elevador de Serviço

Capacidade	600Kg 8 passageiros
Altura interna livre da cabina	2,44m
Dimensões do piso	1,07x1,36m

PARADA DO ELEVADOR

Em caso de parada do elevador, observe:

Não force a abertura das portas e não tente sair se a cabina estiver parada entre dois pavimentos. Aguarde com calma, pois os elevadores estão programados para descer até o térreo para liberar os passageiros, porém em regime de emergência 10 segundos é o tempo mínimo para entrada do gerador. Avise a guarita pelo interfone.

PROCEDIMENTOS EM CASO DE INCÊNDIO

Em caso de incêndio deve-se seguir as orientações:

Saia imediatamente do apartamento e avise o zelador.

Use a escada, nunca o elevador.

Não combata o incêndio, a menos que você saiba manusear os extintores dispostos nos halls, deixe isso para a Brigada de Incêndio, que é permanentemente treinada.

PRECAUÇÕES COM APARELHOS ELÉTRICOS

Pequenos cuidados são necessários no trato com energia elétrica:

Antes de ligar qualquer aparelho, verifique se as voltagens da tomada e do aparelho são as mesmas (110V ou 220V).

Para evitar problemas, mantenha as tomadas 220V identificadas com etiquetas.

Não ligue aparelhos que estiverem com fios descascados, partidos ou danificados.

Não ligue vários aparelhos numa só tomada para não sobrecarregar o ponto - evite o uso de benjamins.

VAZAMENTO DE GÁS

Ao sentir cheiro de gás, certifique-se de que os registros do fogão estejam fechados. Na sequência, faça as seguintes verificações:

Se tudo parecer em ordem, procure localizar algum vazamento colocando espuma de sabão sobre os locais suspeitos.

Se o cheiro persistir, feche o registro de gás e comunique ao zelador para as providências de manutenção imediatas.

Na presença de cheiro forte de gás, não acenda a iluminação do ambiente.

VAZAMENTOS NA INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

No caso de vazamentos em tubulações de água deve-se fechar o registro do ambiente no qual o problema ocorre, e caso necessário, fechar o registro geral do apartamento, localizado no hall de serviço.

Quando o vazamento ocorre dentro de forro de gesso, o problema está na tubulação de água de sua unidade. Porém, se for vazamento de esgoto, o problema está na tubulação do apartamento imediatamente superior. Comunique o fato ao proprietário/usuário do apartamento de onde vem o vazamento para que o mesmo verifique e promova o reparo.

As tubulações de distribuição (ramais) são de responsabilidade de cada proprietário e as prumadas são de responsabilidade do condomínio.

SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

O sistema de aquecimento de água foi calculado com o objetivo de proporcionar conforto as necessidades apontada pelas normas. Cabe ao proprietário contratar a instalação do aparelho (aquecedor á gás).

A alimentação é a gás com apoio elétrico, para atendimento dos pontos de chuveiros e torneiras das pias dos banheiros da área íntima, pia da cozinha e terraço gastronômico.

As exceções de atendimento do sistema de aquecimento são para a pia do lavabo que é alimentada apenas com água fria e para o banho de serviço que tem previsão para chuveiro elétrico.

CHUVEIROS

Enquanto os chuveiros não estiverem instalados, os registros dos box dos banheiros devem estar obrigatoriamente fechados, para evitar a circulação de água quente para a tubulação de água fria ou o fluxo inverso.

FECHAMENTO DA VARANDA

Os furos para a fixação de telas de proteção ou eventual fechamento com vidro devem ser feitos a 6cm para dentro do peitoril da fachada e vedados com silicone. Nunca use a opção martetele das furadeiras para não descolar as peças de cerâmica, granito ou mármore.

IMPERMEABILIZAÇÕES - CUIDADOS ESPECIAIS

Cuidado no trecho de soleira do piso das áreas molhadas (banheiros, cozinha, etc) pois se o piso oposto da área molhada for de madeira este poderá empenar ou apodrecer.

Essa área, próxima ao batente e soleira, só pode ser limpa com pano úmido – não lavar com água.

GARANTIAS E RESPONSABILIDADES

RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

O Termo de Recebimento formaliza a entrega das chaves do imóvel dando início então às responsabilidades dos proprietários. Essa responsabilidade inicia-se no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves e são responsabilidades relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade.

Neste momento você recebe o Manual do Proprietário que trás uma serie de recomendações para o adequado uso do imóvel e para manter suas condições em um nível satisfatório.

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

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

As normas estabelecidas no regulamento e o Regimento Interno do Condomínio devem ser cumpridas por todos os ocupantes ou usuários even-

tuais do edifício, independentemente de serem ou não proprietários de unidade.

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

A seguir estão apresentadas as responsabilidades do proprietário, segundo a Norma Brasileira NBR 5671:

- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel e registrá-la, conforme as orientações constantes neste Termo, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é co-responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário se obriga a permitir o livre acesso de quaisquer técnicos designados pela construtora/incorporadora, para a realização das vistorias solicitadas por ele ou por proprietários vizinhos, não possuindo poder sobre a escolha de técnicos, horários de vistoria (desde que dentro de horário comercial) e forma de execução de serviço quando necessário.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação.
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes além de informar a construtora/incorporadora os dados do novo proprietário.
- O proprietário se obriga a manter seus dados cadastrais em dia com a Incorporadora. Caso seja detectada a necessidade de contato com o proprietário e este não esteja em dia com seus dados cadastrais, a Incorporadora não se responsabiliza pela não execução de possíveis recalls que venham a ser necessários.
- Com relação ao condomínio, o proprietário, locatário e seus contratados, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a Convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos, de locação, sob todos os aspectos.
- No que tange à utilização da edificação, o inquilino responde solidariamente com o proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.
- A ligação de redes públicas da unidade são unicamente de responsabilidade do proprietário. Para auxiliá-lo nestas solicitações, incluímos no tópico "Antes de Tudo" deste manual, as informações necessárias.

MODIFICAÇÕES E REFORMAS

Caso sejam realizadas modificações e reformas PÓS entrega na unidade, sugere-se:

- Contratar profissional habilitado, devidamente registrado no CREA ou CAU.
- Elaborar projeto
- Comunicar formalmente o síndico e esquematizar o transporte de entulho (que deve estar ensacado) e de logística de funcionários e equipamentos do apartamento, para não incomodar os demais condôminos.
- Evitar perfuração da parede próxima ao quadro de luz e nos alinhamentos de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com fios elétricos.
- Na fixação de objetos nas paredes, verifique se o local escolhido é passagem de tubulações hidráulicas, pilares ou vigas (mais difíceis de serem perfurados) conforme detalhes existentes na seção “Memorial Descritivo e Ilustrações” deste manual.
- Não cortar ou furar as paredes da divisa externa do apartamento, pois isso pode comprometer o revestimento da fachada.
- Para melhor fixação recomenda-se o uso de parafusos com buchas (utilizar limitador de broca de 2cm), por serem considerados ideais para paredes com alvenaria. Recomenda-se evitar o uso de pregos para que não danifiquem o acabamento.
- Ao executar armário embutido sob pias e bancado de lavatórios, instruir o marceneiro contratado a não bater ou retirar o sifão e ligações flexíveis, evitando vazamento. Atenção para não perfurar tubulações.
- Consultar sempre os órgãos públicos a fim de estar ciente e atender as normas técnicas vigentes.
- Qualquer tipo de reforma, inclusive a instalação de piso, gera sujeira e entulho. Caso o proprietário execute reformas, fica responsável por eventual entupimento ou diminuição do escoamento de água pelos ralos.

Importante - Não efetue, em nenhuma hipótese, alterações que impliquem em demolição total ou parcial dos elementos estruturais da edificação, das alvenarias dos shafts ou das instalações hidráulicas, elétricas e mecânicas sem prévia consulta aos projetos, profissionais habilitados no CREA e conhecimento do síndico e conselho do condomínio.

Lembretes

- ***O imóvel foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo a Legislação Brasileira e as Normas Técnicas. A Construtora e/ou a Incorporadora não assumem responsabilidade sobre mudanças (reformas), e esses procedimentos acarretam perda da garantia.***
- Alterações das características originais do imóvel podem afetar seu desempenho estrutural, térmico, acústico, bem como nas unidades vizinhas,

demais áreas comuns e desempenho dos sistemas do edifício e, portanto, devem ser feitas sob orientação de profissionais/empresas qualificadas para tal fim. O condomínio deve ser comunicado antecipadamente.

- As alterações nas áreas comuns, incluindo a alteração de elementos na fachada, só podem ser feitas, após aprovação em Assembléia de Condomínio, conforme especificado na Convenção de Condomínio.

- Consulte sempre pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubridade e conforto, decorrentes de modificações efetuadas.

- ***As reformas que envolvam a retirada de paredes e quebra de pisos poderão provocar eventualmente o aparecimento de pequenas fissuras nos apartamentos contíguos, principalmente nos de cima e nos de baixo. Os reparos consequentemente serão de responsabilidade de quem executar a reforma.***

- No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas. Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e interruptores.

- Caso o imóvel tenha sido entregue sem o revestimento de piso, deverá ser providenciada a sua colocação, respeitando as condições técnicas estipuladas no Memorial Descritivo específico de sua unidade, tais como espessura máxima permitida, desempenho acústico, etc. A alteração do revestimento poderá descaracterizar o desempenho previsto nos projetos.

- A colocação de redes e/ou grades em janelas ou fechamento das varandas deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno do Condomínio. Deve-se atentar para que o instalador não cause danos à estrutura e vede bem as fixações para que não ocorram infiltrações próximas às esquadrias.

- ***Não encoste o fundo dos armários nas paredes para evitar a umidade proveniente da condensação. É sempre aconselhável a colocação de um isolante como por exemplo chapa de isopor entre o fundo do armário e a parede.***

- Nos armários e nos locais sujeitos a umidade (sob as pias) utilize sempre revestimento impermeável (tipo fórmica).

- Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, papeleiras, suportes) que necessitem de furação nas paredes de sua unidade, é importante tomar os seguintes cuidados:

- Observe se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, conforme detalhado no tópico "Memorial Descritivo e Ilustrações" deste Manual do Proprietário.

- Evite perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos.

- Para furação em geral utilize, de preferência, furadeira e parafusos com bucha. Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso.
- Na instalação de armários sob as bancadas de lavatórios e cozinha, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos. Também não devem ser retiradas as mãos-francesas que apóiam as bancadas.

São consideradas variações admissíveis da construção:

- Pequenas deformações ou fissuras na estrutura e em paredes, decorrentes da acomodação das peças estruturais do edifício, na medida em que ele passa a suportar novas cargas, ou pelo efeito de dilatação ou contração provocado por grandes variações de temperatura. Essas deformações são previstas dentro de limites estabelecidos por normas da ABNT.
- Diferenças de textura e cor entre peças de granito, por serem materiais naturais, e ainda azulejos e cerâmicas, por serem produtos industrializados. Essas pequenas variações são normais e não requerem reparos e/ou trocas por parte da construtora.

RESPONSABILIDADES E GARANTIAS DA CONSTRUTORA

A **ETCA** é responsável pelo imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor. Quanto aos vícios aparentes essa responsabilidade tem prazo de noventa dias a contar da data de assinatura do Termo de Recebimento.

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

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

A Construtora é uma empresa montadora de componentes da indústria de construção civil, sub-empreitando os serviços de mão-de-obra e montagem em geral. A garantia da qualidade dos serviços, também é de responsabilidade de todas as empresas subcontratadas e montadoras.

A garantia de aparelhos ou equipamentos instalados será a mesma dada pelo fabricante.

O imóvel foi construído de acordo com as normas para construção civil, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, obser-

vando-se as disposições do projeto aprovado pela PMSP, e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, Eletropaulo, Consigás, Vivo e demais entidades que por circunstâncias de lei devem ser acatadas.

Foram levadas em consideração as obrigações constantes da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964 que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, da Lei 8.078, de 11 de Setembro de 1990, que cria o Código de Defesa do Consumidor e da Lei 10.406 - Novo Código Civil de 2002.

A seguir estão apresentadas as responsabilidades da Construtora segundo a Norma Brasileira NBR 5671/90, NBR 5674/99 e NBR 14037/11:

- Fornecer ao adquirente o Manual de Uso e Conservação (Manual do Proprietário) do empreendimento e prestar as informações necessárias nos seus casos omissos ou duvidosos.
- Corrigir os defeitos visíveis verificados pelo adquirente, na vistoria do empreendimento.
- Responder pelos defeitos de construção pelo prazo legal.
- Responder durante cinco anos, a contar da entrega do empreendimento, pelos defeitos estruturais que ameacem ou provoquem a sua ruína.

SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A solicitação de Assistência Técnica deve ser feita dentro dos prazos de vigência de garantia, por escrito e dirigida para:

Etca Incorporadora Ltda.

Rua Tijuco preto 393 – Tatuapé

carla@etcaincorporadora.com.br

Após o recebimento dessa manifestação a empresa fará vistoria no local. Neste momento é importante a sua presença, ou de outra pessoa que possa indicar os eventuais problemas e esclarecer dúvidas.

Sendo de competência da construtora, será providenciada a solução. Caso contrário, serão indicadas as providências a serem tomadas pelo usuário do imóvel.

ATENÇÃO

É importante lembrar que o atendimento às reclamações não significa o reconhecimento por parte da construtora, da existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.

Ficha de Solicitação de Assistência Técnica

Edifício Dumont Residence

apto.: _____

Proprietário: _____ data da solicitação: ____/____/____

Tel.: _____ e-mail _____

Foi verificado o prazo de garantia constante neste manual ?

Sim Não

As manutenções preventivas constantes neste manual foram cumpridas ?

Sim Não

1) Descreva o problema apresentado, mencionando a data de início:

2) Esse problema foi objeto de reparo anterior? Sim () Não ()
Quando? _____

3) O imóvel foi adquirido através da Construtora? Sim () Não ()
Se não, dê o nome do antigo proprietário: _____

4) Quais os dias e horários em que o imóvel poderá ser visitado para vistoria ?

Os atendimentos serão realizados de 2ª à 6ª feira, das 8:00 às 17:00 horas.

Esta solicitação receberá vistoria para se estabelecer sua procedência.

Em caso afirmativo, os reparos serão feitos em dia e horário previamente combinados.

Data: ____/____/____ proprietário/responsável: _____

PRAZOS DE GARANTIA

Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e sistemas de acordo com o Sinduscon/Secovi, Novo Código Civil e Código de Defesa do Consumidor NBR 14037/11, estão relacionados a seguir, com validade a partir da data de entrega das áreas comuns ou a partir da data de emissão do certificado de conclusão do imóvel expedido pela Prefeitura (denominado “Habite-se”), valendo a primeira das opções a ocorrer. Essas garantias tem prazos variando entre o momento da entrega e cinco anos desse evento.

Sistema	Descrição	No ato da entrega	Especificado pelo fabricante	6 meses	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
	Instalações de interfone	Desempenho do equipamento						
		Problemas com a instalação						
	Exaustão mecânica	Desempenho do equipamento						
		Problemas com a instalação						
	Elevadores	Desempenho do equipamento						
		Problemas com a instalação						
	Motor, Bomba, Filtro (recirculadores de água)	Desempenho do equipamento						
		Problemas com a instalação						

Sistema		Descrição	No ato da entrega	Especificado pelo fabricante	6 meses	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Equipamentos industrializados	Automação dos portões	Desempenho do equipamento							
		Problemas com a instalação							
	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	Desempenho do equipamento							
		Problemas com a instalação							
	Sistema de combate a incêndio	Desempenho do equipamento							
		Problemas com a instalação							
	Portas corta-fogo	Regulagem de dobradiças e maçanetas							
		Desempenho de dobradiças e molas							
		Problemas com a integridade do material							
	Pressurização das escadas	Desempenho do equipamento							
		Problemas com a instalação							
	Iluminação de emergência	Desempenho do equipamento							
		Problemas com a instalação							

Sistema		Descrição	No ato da entrega	Especificado pelo fabricante	6 meses	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Inst. Elétrica Tom, inter Disjuntores	Material	Espelhos danificados ou mal colocados							
		Desempenho do material e isolamento térmico							
	Serviços	Problemas com a instalação							
Inst. Elétrica fios cabos tubulação cabos subul.	Material	Desempenho do material e isolamento térmico							
	Serviços	Problemas com a instalação							
Inst. Hid. Col A fria quente	Material	Desempenho do material							
	Serviços	Danos causados devido a movimentação ou acomodação da estrutura							
Inst. Hid Coletores	Material	Desempenho do material							
	Serviços	Problemas com a instalação							
Inst. Hid Ramais	Material	Desempenho do material							
	Serviços	Problemas com as instalações embutidas e vedação							
Inst. Hid louças cx de descarga bancada	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados e entupidos							
		Desempenho do material							
	Serviços	Problemas com a instalação							
Inst. Hid flex metais valvulas	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados e entupidos							
		Desempenho do material							
	Serviços	Problemas com a vedação							
Instal. de gás	Material	Desempenho do material							
	Serviços	Problemas com a vedação							
Impermeabilização		Sistema de impermeabilização							

Sistema		Descrição	No ato da entrega	Especificado pelo fabricante	6 meses	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Esquadria Alumínio	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas	Problemas com a instalação ou desempenho do material							
	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassadas, riscadas ou manchadas							
		Problemas com a integridade do material							
	Partes móveis (incluso rec. palhetas, motores e conj. elét. de acionamento)	Problemas de vedação e funcionamento							
Rev. de parede piso e teto	Paredes e tetos internos	Fissuras perceptíveis a mais de 1 metro							
	Paredes externas / fachada	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (fissuras que possam gerar infiltração)							
	Argamassa, gesso liso, componentes de gesso acartonado (dry-wall)	Má aderência do revestimento e componentes do sistema							
Revestimento de parede piso e teto	Azulejo, cerâmica e pastilha	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente							
		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos							
		Soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso							
	Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebrados, trincados, riscados ou falhas no polimento (quando especificado)							
		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos							
		Soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso							
	Rejuntamento	Falhas ou manchas							
		Falhas na aderência							
	Piso cimentado, piso acabado em concreto e contrapiso	Superfícies irregulares							
		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado							
		Destacamento							
	Revestimentos especiais: fórmica, pisos elevados, materiais compostos de alumínio	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente							
		Má aderência ou desgaste excessivo que não por mau uso							

Sistema		Descrição	No ato da entrega	Especificado pelo fabricante	6 meses	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Forro	Gesso	Quebrados, trincados ou manchados							
		Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação							
Pintura e verniz		Sujeira o mau acabamento							
		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento							
Vidros		Quebrados, trincados ou riscados							
		Má fixação							
Jardins		Vegetação							
Playground		Desempenho dos equipamento							
Piscina		Revestimentos quebrados, trincados, riscados, rasgados, manchados ou com tonalidade							
		Desempenho dos equipamentos							
		Problemas com a instalação							
		Revestimentos soltos, gretados ou desgastes excessivo que não por mau uso							
Solidez e segurança da edificação		Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estruturas de fundação, contenções e arrimos) e em vedações (paredes de alvenaria, drywall e painéis pré-moldados) que possam comprometer a solidez e a segurança da edificação)							

SISTEMAS PREDIAIS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os principais componentes da instalação elétrica são:

Quadro de Distribuição

Onde está o disjuntor geral com vários disjuntores que protegem os circuitos instalados. No lado interno do quadro de distribuição existe a indicação de todos os circuitos e suas respectivas especificações.

Estes quadros foram construídos dentro das normas de segurança, não podendo ter seus disjuntores trocados por outros de capacidade diferente.

Proteção Geral

Localizada no quadro de distribuição, trata-se de um diferencial residual (DR) que, se desligado, interrompe a entrada de energia para o quadro. Sempre que for efetuar reparos nas instalações, desligue o disjuntor geral.

Disjuntor DR

Dispositivo de seccionamento mecânico destinado a provocar a abertura dos próprios contatos quando ocorrer uma sobrecarga, curto-circuito ou corrente de fuga à terra. Recomendado nos casos onde existe a limitação de espaço.

Dispositivo DR

Dispositivo de seccionamento mecânico destinado a provocar a abertura dos próprios contatos quando ocorrer uma corrente de fuga à terra. O circuito protegido por este dispositivo necessita ainda de uma proteção contra sobrecarga e curto-circuito que pode ser realizada por disjuntor que ou fusível, devidamente coordenado com o Dispositivo DR. Os Dispositivos DR (diferencial residual) protegem contra efeitos nocivos das correntes de fuga à terra garantindo uma proteção eficaz tanto à vida dos usuários quanto aos equipamentos.

Tomadas e Interruptores - As tomadas da unidade estão adequadas à nova norma de plugues e tomadas para uso doméstico NBR14136. Elas possuem um formato diferente que proporciona uma maior qualidade nas instalações elétricas e maior segurança para o usuário.

Foram posicionados de forma a atender o uso de cada ambiente:

Interruptores para acionamento dos pontos de iluminação.

Tomadas especiais de energia, para ligação de máquinas domésticas, tais como lavadora e secadora de roupas, lavadora de louças, forno de microondas, chuveiro elétrico para o WC de serviço.

Tomadas de energia, para ligação de eletrodomésticos de uso corrente.

Aparelhos Elétricos

Lembre-se que as instalações elétricas foram dimensionadas para uso de aparelhos instalados ou previstos de utilização em residências.

Ao adquirir um aparelho elétrico, verifique se no local escolhido para a sua instalação está prevista a carga necessária para tal, de modo que o funcionamento ocorra nas condições exigidas pelo fabricante.

As instalações de luminárias e eletrodomésticos deverão ser executadas por técnicos habilitados, observando se em especial o aterramento, a voltagem, a bitola, a qualidade dos fios, o isolamento, as tomadas e os plugs dos equipamentos.

Cada unidade de seu edifício possui uma instalação elétrica independente, constituída por diversos elementos:

Pontos de iluminação, para ligação de lâmpadas e luminárias;

Quadro elétrico (QDL) de proteção, para controlar as sobrecargas do circuito.

Cuidados na Utilização e Manutenção Preventiva

No tratamento da instalação de energia elétrica, deve-se dispor de alguns cuidados básicos, os quais estão descritos a seguir:

- Para execução de serviços de instalação e manutenção, contrate profissional devidamente habilitado na NR-10.
- Não troque os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação.
- Não manuseie aparelhos elétricos quando houver contato com água, pois podem ocorrer acidentes fatais.
- A compra de lâmpadas e aparelhos deve ser orientada em função da voltagem instalada.
- Evite o uso de “benjamim” (dispositivos com que se ligam aparelhos a uma só tomada) para não sobrecarregar a instalação.
- Não é recomendado o acréscimo de circuitos elétricos, pois o QDL está dimensionado para uma quantidade de equipamentos definidos em projeto e possui as fases balanceadas para este fim, qualquer acréscimo poderá causar danos ao sistema elétrico e o desbalanceamento das fases.
- Ao adquirir aparelhos elétricos, verifique se o local escolhido para sua colocação é provido de instalação elétrica adequada para seu funcionamento nas condições especificadas pelos fabricantes.
- Ao adquirir aparelhos elétricos, certificar-se que seus conectores estão

adequados a nova norma de plugs e tomadas para uso doméstico.

- As instalações de equipamentos, lustres ou similares deverão ser realizados por técnicos habilitados observando-se em especial o aterramento, a tensão, bitola e qualidade dos fios, isolamentos, tomadas e plugs a serem empregados.

- Quando o imóvel estiver desabitado, recomendamos desligar a chave geral (disjuntor geral) no quadro de distribuição.

Nunca ligar aparelhos diretamente no quadro elétrico.

- Luminárias utilizadas em áreas descobertas ou externas onde existe umidade excessiva podem ter seu tempo de vida diminuído, necessitando de manutenções freqüentes também com troca de lâmpadas.

- A manutenção deve ser executada com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados).

- Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso às instalações e equipamentos, isso evitará curto circuito, choques, etc.

- Rever o estado de isolamento das emendas dos fios periodicamente.

- Reapertar a cada ano todas as conexões do quadro de distribuição (geral).

- Testar a cada seis meses o disjuntor tipo DR apertando o botão

localizado no próprio disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada.

Caso isto não ocorra, trocar o DR.

- Após reformas ou instalações complementares, reapertar todas as conexões, inclusive cabos de neutros e terra, sob pena de perda de garantia e risco de danos nos equipamentos.

- Reapertar a cada ano todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz).

- Verificar o estado dos contatos elétricos substituindo suas peças que apresentem desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores, pontos de luz etc).

Perda da garantia

- Se for realizada qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais.

- Se for realizada a alteração da posição de caixas elétricas e tubulações elétricas (conduites) devido à realização de reformas nas unidades.

- Se for verificado que o problema provém da falta de cuidado de contato dos sistemas com água.

- Se for evidenciado que a causa do problema for por má utilização causada pelo proprietário ou por empresas contratadas.

- Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente.

- Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores.

- Se for verificado que o problema foi causado por utilização de aparelhos em tomadas com voltagens diferentes das especificadas pelo fabricante do aparelho.
- Se for evidenciada a sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito.
- Se for verificada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.
- Se for evidenciado o rompimento do lacre existente no quadro elétrico da unidade.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

Os equipamentos hidráulicos de sua unidade foram projetados e executados para funcionar durante longos anos. Entretanto, algumas partes podem eventualmente apresentar problemas sem aviso prévio. Assim, é importante conhecer as instalações hidráulicas da unidade para saber tomar as providências adequadas num caso de emergência.

O condomínio é atendido por redes de água fria, águas pluviais e esgoto. Esta sem dúvida é uma das partes do imóvel que requer os maiores cuidados de preservação e manutenção.

Rede de Água Fria - (abastecimento)

O edifício possui reservatório inferior localizado no 2º subsolo, conjunto de recalque (motobombas) e reservatório superior, com as seguintes capacidades:

reservatórios inferiores - (3 x 10 m³)	30 m³
reservatórios superiores - total	55 m³
reserva para consumo	60 m³
reserva para hidrantes	25 m³

As figuras deste manual indicam as paredes por onde passam as tubulações de água e esgotos. Verifique-as no caso de furação ou manutenção hidráulica. Não se esqueça de verificar sempre os dois lados das paredes.

Redes de Esgotos e Ventilações

Tais ramais de esgotos têm origem nos vasos sanitários, lavatórios, ralos, pias, etc, recebendo as águas ou detritos destes aparelhos, as quais são encaminhadas às prumadas coletoras, e daí por gravidade aos desvios

no subsolo, de onde seguem para a rede pública.

As ventilações das redes de esgoto servem para manter as pressões nas tubulações iguais a pressão atmosférica, para que não ocorram contrafluxos ou deterioração nas tubulações. A rede é composta por prumadas e elementos de conexão às peças sanitárias.

Na limpeza dos ralos, a retirada da sujeira deve ser feita manualmente utilizando luva de borracha. Jamais utilize cabo de vassoura ou qualquer outro objeto que possa empurrar a sujeira ou causar prejuízo na instalação. Nunca use arames, produtos ácidos, produtos cáusticos, acetona concentrada ou substâncias em altas temperaturas

Ralos

Os ralos existentes na unidade possuem uma grelha que impede a entrada de grandes detritos. Esta grelha deverá permanecer sempre no lugar, só sendo retirada no caso de manutenção e entupimento e por pessoa habilitada para o serviço.

Ralos sifonados

São ralos de interligação de vários pontos e devem sempre um nível considerado de água no fundo, formando um selo hidráulico e evitando que gases produzidos pelo esgoto exalem para dentro do apartamento.

Estes ralos servem todos os equipamentos exceto a bacia sanitária.

Ralos secos

Destinam-se apenas ao recolhimento de líquido do piso e transporte até um dos ralos sifonados, ou então, diretamente a prumada de queda que não tenha exalação de mau cheiro.

Geralmente localizam-se na área de serviço, fora do box dos banhos e terraços.

Caimento e desníveis

Atenção - Os ambientes que possuem caimento para os ralos são a sacada da frente e o box dos banheiros. Para os demais ambientes, os ralos são como prevenção para escoamento da água em casos de acidentes hidráulicos.

Louças e Metais Sanitários

Vasos sanitários - Foram instaladas bacias sanitárias com caixa de descarga acoplada. Este equipamento proporciona melhor funcionamento do sistema hidráulico, facilidade de manutenção e grande economia de água, quando comparado ao sistema convencional de descarga.

Cuidados na Utilização e Manutenção Preventiva

Antes de executar qualquer furação nas paredes, consulte as ilustrações deste manual, para evitar perfurações e danos à rede hidráulica.

- Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimentos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental etc.
- Nunca jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios, jogue-os diretamente no lixo.
- Não deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba da pia da copa.
- Nunca suba ou se apóie nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar causando ferimentos graves.
- Não apertar em demasia as torneiras da sua unidade, pois pode causar danos às buchas de vedação interna.

Ao instalar filtros, torneiras etc., não os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação provocando vazamentos.

- Não permitir sobrecarga sobre a bancada.
- Mantenha os registros fechados no caso de ausência prolongada do imóvel.
- Em caso de falta de uso dos equipamentos hidráulicos por período prolongado, deixe correr um pouco de água para restabelecer o "selo hidráulico" dos ralos sifonados e sifões, evitando assim o retorno do mau cheiro.
- A falta de uso prolongado dos mecanismos de descarga pode acarretar danos como ressecamento de alguns componentes e acúmulo de sujeira, causando vazamentos ou mau funcionamento. Caso esses problemas sejam detectados não mexer nas peças e acionar a assistência técnica do fabricante.
- Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias, com água e sabão neutro e pano macio, nunca com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos.
- Não utilize na limpeza ou desentupimento, hastes, ácidos ou produtos cáusticos, acetona concentrada e substâncias que produzam ou estejam em alta temperatura.
- Limpe periodicamente os ralos e sifões das louças, lavatórios e pias, retirando todo e qualquer material causador de entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos etc.) e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto.
- Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois

é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação. Substitua periodicamente vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos.

- Limpe e verifique a regulação do mecanismo de descarga periodicamente.
- Verifique a gaxeta, anéis e a estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamentos.
- Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo mesmo modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base.
- Caso os tubos flexíveis (rabichos), que conectam as instalações hidráulicas às louças forem danificados, causando vazamentos, substitua-os tomando o cuidado de fechar o registro geral de água antes da troca.
- Nunca deixe os registros da ducha higiênica abertos com funcionamento apenas pelo gatilho. A ducha poderá não aguentar a alta pressão da água.

Perda da garantia

- Se for evidenciado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos etc.
- Se for evidenciada a falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras.
- Se for evidenciada a falta de limpeza nos aeradores, provocando o acúmulo de resíduos nos mesmos.
- Se for evidenciada a retirada dos elementos de apoio provocando a queda ou quebra da peça ou bancada.
- Se for evidenciado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários.
- Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica.
- Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante.
- Equipamentos instalados em locais onde a água é considerada não potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas à mesma que ocasionem o mau funcionamento do produto.
- Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento.
- Se forem constatadas alterações no projeto.

INSTALAÇÕES DE GÁS

A instalação de gás foi executada em cobre e possui 2 pontos de consumo: fogão e aquecedor de água. O medidor individualizado está instalado no hall de serviço e permite a medição remota.

O gás, fornecido pela Consigas, é do tipo **Natural**.

Na aquisição dos equipamentos, o usuário deverá informar o tipo do gás.

O aquecedor deverá ter a capacidade e características descritas nas ilustrações no final deste manual.

As ventilações permanentes existentes **nunca devem ser obstruídas** pois são exigências da Concessionária e garantia de segurança para os usuários. É importante observar as faixas de proteção das tubulações embutidas nos pisos e paredes, indicadas na seção “Memorial Descritivo e Ilustrações” deste manual.

Cuidados na utilização e Manutenção preventiva

Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha os registros e as torneiras fechadas.

Não utilizar o ambiente aonde se situa os aparelhos a gás como depósito, principalmente não armazenar produtos combustíveis que poderão gerar risco de incêndio.

Não pendurar objetos nas instalações (tubulações) aparentes.

Em caso de vazamentos de gás que não possam ser eliminados com o fechamento de um registro ou torneira, chame a companhia concessionária.

Leia com atenção os manuais que acompanham os equipamentos a gás.

Verificar o prazo de validade da mangueira de ligação da tubulação ao eletrodoméstico, e trocar quando necessário.

Perda da garantia

- Se for verificado que a pressão utilizada está fora da especificada.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias.
- Se forem verificadas modificações do projeto original.

PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES

Uma vez entregue, o imóvel deve ser conservado de maneira que não perca suas características e condições de uso. As garantias caducam caso o morador não execute os trabalhos de conservação e manutenção preventiva.

A tabela a seguir, estabelece algumas manutenções periódicas que

devem ser feitas preventivamente pelo usuário.

Quando for efetuada alguma intervenção ou pequena reforma, deve-se fazer manutenção após o término dos trabalhos.

SERVIÇOS	PERIODICIDADE					
	mensal	bimestral	trimestral	semestral	anual	Qdo. necessário necessário
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO						
Limpeza geral esquadria Reaperto de parafusos aparentes dos fechos Regulagem do freio						
IMPERMEABILIZAÇÃO						
Inspecionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias						
PAREDES E FACHADAS						
Repintar áreas internas (privativas e comuns)						
Repintar forros dos banheiros						
REJUNTES						
Inspecionar e completar o rejuntamento (em azulejos, cerâmicas, pedras)						
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS						
Verificar os ralos, seca pisos, sifões das louças, tanques e pia						
Trocar os vedantes das torneiras, mist. do lavatório e registros de pressão						
Limpar os aeradores (bicos removíveis)						
Limpar e verificar a regulagem do mecanismo de descarga						
Verificar gaxeta, anéis e estanqueidade dos registros de gaveta e de esfera						
INSTALAÇÃO ELÉTRICA						
Quadro de distribuição dos circuitos - reapertar todas as conexões						
Desligar e religar os disjuntores diferenciais do quadro elétrico						
Tomadas, interruptores e pontos de luz - reapertar conexões, substituir peças desgastadas						
PORTAS						
Lubrificação de dobradiças						
Manutenção de fechaduras						

ALVENARIAS E ESTRUTURAS

Alvenaria

As alvenarias constituem-se simplesmente em elementos de vedações ou fechamentos, não possuindo características estruturais. As mesmas foram executadas em blocos de concreto de espessuras variadas, assentados com argamassa e revestidas com gesso ou emboço e azulejos. Estes materiais permitem um bom isolamento acústico e térmico, e são resistentes mecanicamente para as fixações de quadros ou elementos decorativos.

Nas alvenarias de vedações, os materiais empregados necessitam acompanhar a movimentação estrutural, bem como resistir aos fatores externos e internos tais como alterações de temperatura e umidade relativa

do ar. Como foram empregados materiais e peças diferenciadas, poderão ocorrer pequenas fissuras, que não representam maiores problemas patológicos. As fissuras mais freqüentes encontram-se justamente nos locais de encontro entre as alvenarias e a laje, ou junto às aberturas de janelas e portas, ou até mesmo nas quinas entre as paredes.

Estrutura

A estrutura da edificação é composta por um sistema reticulado, na qual foi utilizado concreto armado. No sistema reticulado, a transferência de todas as cargas atuantes para as fundações é feita através de elementos lineares denominados lajes, vigas e pilares.

Numa edificação construída em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial dos elementos lineares (pilar, viga e laje). Da mesma forma, não se deve sobrecarregá-los além dos limites previstos no projeto original elaborado dentro da norma NBR 6120/1880, que é de 200 kgf/m², exceto nos subsolos que é de 300 kgf/m². Para qualquer reforma deverão ser consultados o autor do projeto estrutural e a Construtora.

Todo o peso da estrutura é descarregado no solo. O terreno é composto por várias camadas de materiais, como areia, materiais sedimentares, etc. Logo após o carregamento do Edifício e da execução das fundações, o solo adjacente começa a receber as cargas, porém é comum que as camadas mais profundas, principalmente as que estão nas regiões inferiores, continuem durante algum tempo após o término da construção do Edifício, em processo de acomodação.

Quando isto acontece num determinado local do Edifício, e não em outro, ocorre o aparecimento de pequenas fissuras nas lajes (principalmente na periferia) e nas alvenarias (geralmente nas alvenarias externas e canto das unidades). Essas fissuras não indicam que há problemas sérios, sendo apenas resultados das acomodações naturais do terreno.

Cuidados na Utilização e Manutenção Preventiva

- Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por deficiente ventilação principalmente em ambientes fechados.
- Tanto as áreas externas como a fachada da edificação devem ser repintadas a cada 3 anos, realizando-se anualmente a verificação e reparos caso necessário.
- Toda vez que for realizada uma repintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras, evitando assim infiltrações

futuras de água.

- Não retirar total ou parcialmente nenhum elemento estrutural, pois pode abalar a solidez e a segurança da edificação
- Não sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras ou até comprometer os elementos estruturais e de vedação.

Perda da garantia

- Se qualquer um dos elementos estruturais for retirado.
- Se forem alterados quaisquer elementos de vedação.
- Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização.
- No caso de não realizada a repintura total da fachada a cada 3 anos.
- Se não forem tomados os cuidados de uso, ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

AZULEJOS, CERÂMICAS E REJUNTAMENTOS

O revestimento cerâmico, em suas várias qualidades, tem uma enorme diversificação de desenhos, formas e cores. É um dos mais usados na moderna construção civil, por ser bonito, durável e fácil de limpar, usado em exteriores e interiores.

Os revestimentos cerâmicos esmaltados possuem uma cobertura vítrea que determina a cor do produto, sua limpabilidade, sua textura (lisa, com relevo, brilhante ou opaca), e outras características.

Por ser um revestimento de fácil limpeza, mas de estética agradável e decorativo, está presente nas áreas frias de sua unidade.

Estes revestimentos necessitam de cuidados especiais de conservação e manutenção descritos neste manual.

Os rejuntamentos existentes entre os revestimentos cerâmicos têm a função de facilitar o assentamento das placas e seu ajuste na posição final correta, permitir combinações estéticas que valorizem o conjunto final do revestimento, evitar a entrada de água e elementos potencialmente prejudiciais por trás do revestimento que diminua sua vida útil, facilitar a remoção das placas que porventura necessitem de reparo.

Azulejos e Cerâmicas - Utilização e Manutenção Preventiva

- Para perfeita conservação dos azulejos e cerâmicas internas e externas, verifique semestralmente o seu rejuntamento, para evitar eventuais infiltrações.

- Na limpeza, não utilizar água em abundância e tome cuidado nos pontos de encontro das paredes com os tetos. Evite o uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica, bem como vassouras, buchas ou vassourinhas de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram o seu rejuntamento. O melhor sistema de limpeza é o uso de pano ou esponja macia, umedecidos em sabão neutro ou produtos específicos para este fim. Tome cuidado com as tomadas e interruptores.

- Nunca use materiais abrasivos, lã de aço, saponáceos, cloro puro ou muito forte. O excesso de ácido causa danos irreparáveis nas placas cerâmicas. Nunca use produtos com ácido fluorídrico (tipo: limpa pedra), em qualquer que seja a concentração. Estes produtos causarão danos irreparáveis a suas placas cerâmicas. Use sempre proteção para as mãos e para os olhos (luvas de borrachas e óculos de proteção).

- As juntas de dilatação fazem parte do sistema que compõe a fachada e a estrutura da edificação; por essa razão não devem ser tocadas, sob pena de comprometimento de sua função.

Perda da garantia

- Danos causados por utilização de produtos ácidos e/ou alcalinos e matérias abrasivos.

- Quebra ou lascamento por impacto ou pela não observância dos cuidados durante o uso.

- Riscos causados por transporte de materiais, móveis ou objetos pontiagudos, e o mau uso.

- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

- Alterações nos acabamentos instalados pela construtora.

Rejuntamentos - Utilização e Manutenção Preventiva

- Evitar o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica, bem como escovas e produtos concentrados de amoníaco que atacam não só o rejunte como também o esmalte das peças cerâmicas.

- Não utilizar máquina de alta pressão para limpeza.

- A limpeza dos revestimentos poderão ser feitas com sabão neutro, utilizando pano úmido ou esponjas com cerdas macias.

Não utilizar água em abundância.

- Semestralmente deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente na área do box do chuveiro, nas bancadas e cobertinas das banheiras.

- Não esfregue o rejunte com escovas de aço ou ferramentas pontiagudas, desta forma você estará removendo o material aplicado e acarretará em posterior dano.

- As perfurações, quando necessárias, devem ser feitas com furadeira, nos rejuntamentos.
- Para refazer o rejuntamento, utilizar materiais apropriados e mão de obra especializada.

Perda da garantia

- Se forem utilizados ácidos ou outros produtos agressivos, ou ainda se for realizada lavagem do revestimento com água em alta pressão ou vapor;
- Utilização de materiais abrasivos.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.
- Alterações nos acabamentos instalados pela construtora.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Manual de Uso e Conservação de Esquadrias de Alumínio e seus Componentes.

Este Manual de Uso, Limpeza e Conservação de Esquadrias de Alumínio e seus Componentes, foi elaborado com o objetivo de permitir aos seus usuários a utilização contínua de portas e janelas com o máximo de conforto, bem como indicar a melhor maneira de limpar e conservá-las, para que mantenham suas características de funcionalidade ao longo de sua vida útil.

Deve ser lido com muita atenção por todos os ocupantes, usuários, e responsáveis pela limpeza e conservação do imóvel, que deverão observar as condições de manejo das suas partes móveis, alertando a todos e em especial às crianças quanto à segurança no abrir e fechar de portas e janelas.

Conservação das Esquadrias e Revestimentos

Limpeza

Para que as esquadrias de seu imóvel se mantenham como novas, em perfeito funcionamento por muitos anos e vigorem as garantias estabelecidas no Termo de Garantia, devem ser seguidas atentamente as seguintes recomendações.

1-A limpeza de todas as suas partes e componentes, inclusive vidros, deverá ser feita com: A utilização de uma solução de água e detergente neutro a 5%, com o auxílio de esponja ou pano macio, observando os seguintes intervalos de tempo: ma
No mínimo a cada 12 (doze) meses em zona urbana ou rural;
No mínimo a cada 3 (três) meses em zona marinha ou industrial.

Não utilizar para limpeza das guarnições de vedação os seguintes materiais:

Vaselina, combustíveis em geral, solventes, ácidos diluídos, querosene, lubrificantes sintéticos, benzeno, óleo mineral, thinner, tolueno e toluol.

Não usar em hipótese alguma, detergentes saponáceos, esponjas de aço ou material áspero, lixas, abrasivos, produtos ácidos ou alcalinos, produtos derivados de petróleo, objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar a limpeza de locais de difícil acesso (neste caso, usar pincel de cerdas macias embebido em solução de uso permitido).

2- As portas e janelas exigem que seus trilhos inferiores, superiores e laterais sejam mantidos limpos, inclusive durante e após a instalação na obra até a sua conclusão, evitando o acúmulo de poeiras, restos de argamassa, massa PVA, tintas, gesso ou outros materiais, que rapidamente vão se compactando pela ação de abrir e fechar, transformando-se em crostas de difícil remoção comprometendo o desempenho das roldanas, escovas e, sobretudo, entupindo os orifícios das caixas de dreno, exigindo sua substituição precoce.

As caixas de dreno devem ser limpas pelos usuários a cada 03 (três) meses, ou menos, em caso de chuvas, a fim de prevenir entupimentos decorrentes de poeira, pó, fuligem, etc., que impossibilitarão a adequada drenagem da água acumulada nos perfis inferiores das esquadrias.

Lubrificação

Todas as articulações rodízios e roldanas possuem sistema de auto-lubrificação, dispensando o uso de qualquer tipo de graxa ou óleo, que podem causar danos aos componentes.

As janelas do tipo maxim-ar são dotadas de braços articulados com freios reguláveis.

Por ocasião da revisão final de entrega das esquadrias, o fabricante faz os ajustes adequados a um bom funcionamento. Caso necessário, uma nova regulagem só deverá ser feita por profissional especializado, para evitar que um ajuste inadequado venha a danificar os perfis de fixação e outras partes móveis, pondo em risco a integridade da peça, a segurança do usuário e de terceiros. As janelas maxim-ar permitem a limpeza da face externa dos vidros, já que podem bascular até a posição horizontal. Contudo, imediatamente após concluída a limpeza, a janela deve retornar à posição de uso normal (até cerca de 45° com o sentido vertical), já que os braços de articulação não foram dimensionados para esforços de arrancamento decorrentes de ventos ascendentes.

Cuidados especiais em caso de pintura das paredes e limpeza de revestimentos externos

Antes de executar qualquer tipo de pintura, proteger as esquadrias com fitas adesivas de PVC (evitar o uso de fitas tipo "crepe", que deixam manchas nos perfis depois de retiradas).

Mesmo utilizando fitas de PVC, retirá-las imediatamente após o término da pintura, para evitar que seus componentes adesivos possam danificar as peças por contato prolongado. Caso haja contato da tinta com a esquadria, limpar imediatamente com pano seco acompanhado de pano umedecido em solução de água e detergente neutro. Na limpeza de fachadas com soluções corrosivas ou abrasivas de qualquer espécie, não permitir em hipótese alguma o contato destes produtos com as esquadrias. Se utilizadas máquinas de alta pressão, evitar a aplicação do jato de água nas partes calafetadas com silicone ou qualquer outro material, para que não haja o arrancamento destes elementos protetores contra infiltrações. Especial atenção deve ser dada ao acúmulo nos perfis inferiores de pó, poeira e outros resíduos decorrentes de lixamento ou pintura de paredes, forros ou revestimento de gesso, etc., que podem acarretar danos à superfície dos perfis além de entupimento das caixas de dreno.

Cuidados especiais quanto à ação das chuvas e dos ventos nas esquadrias

As janelas maxim-ar devem ser objeto de especial atenção quando abertas em presença de ventanias, devendo ser fechadas e travadas com o auxílio de seu fecho central, já que rajadas de ventos ascendentes que ocorrem pelas fachadas em direção ao topo da edificação, podem abrir e desprender a folha de sua estrutura de fixação, arremessando-a contra objetos e pessoas.

As janelas e portas de correr oferecem menos risco em relação a ventos fortes. Porém, quando não totalmente travadas ou na posição semi-aberta, a resistência do conjunto fica comprometida.

Deve-se manter as caixas de dreno e os orifícios de drenagem, assim como os trilhos inferiores, sempre bem limpos e livres de resíduos de qualquer espécie, a fim de evitar o borbulhamento e conseqüente vazamento de água para o interior do ambiente.

FORROS DE GESSO

Os forros existentes nas unidades e áreas comuns do empreendimento têm a função de auxiliar no embutimento da iluminação, esconder as tubulações e as vigas, criar um ambiente o mais plano possível facilitando a decoração dos ambientes.

Forros de Gesso

- Para evitar que se quebrem, não provocar qualquer tipo de impacto direto sobre os mesmos. Do mesmo modo, deve ser evitada a colocação de ganchos ou suportes para pendurar vasos ou outros tipos de objetos. Pela sua espessura, os forros não possuem resistência suficiente para suportar esse tipo de peso.
- Os forros de gesso são pintados com látex e são sensíveis à água, podendo ocorrer manchas no teto devido à condensação de água. Nestes casos recomenda-se uma nova pintura com látex, a cada 12 meses aproximadamente.

- Cabe salientar que estes forros são chamados de falsos, ou seja, rebaixados, para a passagem de tubulações entre o forro e a estrutura de concreto.
- Cuidado com água no gesso, além de fungos e bolor, o gesso com presença constante de água se deteriora.
- A água proveniente de vazamentos ou de vapor gerado em banheiros e cozinhas pode comprometer a durabilidade dos forros. Neste caso, uma ventilação adequada pode evitar os problemas de menor intensidade.

Perda da garantia

- Quebras ou trincas por impacto.
- Contato contínuo das paredes e tetos com água ou vapor.
- Se não forem feitas as manutenções preventivas e se não forem tomados os cuidados recomendados.

IMPERMEABILIZAÇÕES

São impermeabilizados os pisos dos banheiros, cozinha, terraços e área de serviço. Recomenda-se que a limpeza seja feita com pano umedecido em água e produtos apropriados, sendo vedada a lavagem com água abundante.

Para garantir a vida útil da impermeabilização deve-se cuidar para que, sob nenhuma hipótese, os pisos impermeabilizados, bem como a região da parede até aproximadamente 20cm acima do piso, sejam perfuradas, seja para fixação de batedores de portas ou qualquer outro objeto. Prefira os batedores presos às paredes ou fixados com cola.

Utilização e Manutenção Preventiva

- Evite usar ácidos ou soda cáustica na limpeza, que pelo seu alto poder de corrosão, tendem a eliminar os rejuntamentos dos materiais, podendo provocar infiltrações generalizadas.
- Não esfregar vassouras de piaçava ou nylon, porque também podem danificar o rejuntamento.
- Inspecionar semestralmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos, bancadas, frontões, cobertinas e peças sanitárias, pois, através das falhas nos mesmos, poderá ocorrer infiltração de água.
- Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.
- Manter sempre os ralos limpos e desobstruídos.
- Não realizar a fixação de objetos nos pisos e paredes nos locais não permitidos e ilustrados neste manual.

Perda da garantia

- Se forem danificados, alterados ou reparados pisos e paredes nas áreas impermeabilizadas.
- Reparo e ou manutenção executados por empresas não especializadas.
- Remoção do piso cerâmico e ou azulejo causando danos na impermeabilização.
- Se houverem infiltrações provenientes de lavagens.
- Se forem instalados de batedores de portas fixados no piso ou rodapé.
- Se for verificada a utilização de máquinas de alta pressão e vapor na higienização do ambientes.
- Se for verificada a falta de manutenção dos rejuntas.

Importante

- As áreas não impermeabilizadas não possuem garantia de estanqueidade.

GRANITOS

Os granitos de base branca são rochas silicáticas que podem apresentar em sua constituição pequenas proporções de minerais ferruginosos, geralmente sulfetados, suscetíveis à alteração, diante do contato com líquidos e que podem, em determinadas condições, liberar pigmentos manchantes amarelados (oxidação).

Recomendamos a realização de tratamento químico sobre a superfície rochosa polida e sobre os rejuntas, utilizando-se produto hidro-óleo-repelente, por exemplo, Imperblock DPS Premium da DUPOX. Dependendo da intensidade das solicitações (abrasão, umedecimento ou ataque químico) a que o revestimento estará submetido durante o uso cotidiano, poderá ser necessária a reaplicação periódica do produto nas áreas onde o tratamento tiver perdido a eficácia.

Utilização e Manutenção Preventiva

- Proteja a superfície rochosa polida do desgaste e riscamento por metais, vidros, areias e outros materiais duros.
- Evite o contato das rochas com óleo, graxas, materiais ferruginosos (pregos, palhas de aço, etc), pó ou fragmentos de madeira úmidos, cigarros, soluções cítricas (limões) e outros produtos decomponíveis e pigmentantes.
- Os trabalhos de limpeza devem ser constantes, visando evitar as impregnações de sujeira.
- Nas superfícies polidas desses granitos, realize a limpeza utilizando apenas pano úmido ou produtos de limpeza de pH neutro, bastante diluídos.
- Evite produtos quimicamente agressivos (ácidos, água sanitária, amoníaco, soda cáustica, cloro, solventes, etc) ou abrasivos (sapólio).
- Nunca suba ou se apoie nos tampos e bancadas, pois podem se soltar ou

quebrar causando ferimentos graves.

Perda da garantia

- Se for verificado excesso de peso sobre a bancada, alterações de projeto, manchas e riscos provenientes de mau uso.
- Se for evidenciada a utilização de produtos de limpeza não indicados ou materiais abrasivos na limpeza das peças.
- Se for verificado dano a peça por má utilização, queda de objetos, queda de líquidos etc.
- Se for verificado que as manutenções preventivas nos rejuntas das peças não foi realizado.
- Se for verificada qualquer alteração do projeto inicial.
- Se for verificado a retirada ou deslocamento das mãos francesas ou apoios das bancadas.

PINTURA E LIMPEZA

Seu apartamento foi entregue com pintura das paredes, além de receber uma limpeza fina, quando todos os vestígios de obra foram retirados.

A pintura não apenas embeleza e protege, como também valoriza seu imóvel.

Utilização e Manutenção Preventiva

- Retire manchas com pano branco umedecido com água e sabão neutro, mas não esfregue as paredes..
- Não use álcool, querosene ou outros tipos de solvente sobre as superfícies pintadas.
- Não use produtos ácidos à base de amoníaco para a limpeza de portas pintadas, use pano branco com água e sabão neutro.
- Mantenha o imóvel sempre ventilado para evitar o aparecimento de mofo na pintura. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por falta de ventilação.
- Com o tempo a pintura escurece um pouco e fica naturalmente "queimada". Nunca faça retoques em pontos isolados; pinte toda a parede.
- Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como as áreas externas (fachada, muros etc.), devem ser pintadas a cada 3 anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações. E é imprescindível que todas as fissuras e trincas sejam calafetadas e tratadas antes da pintura.
- Realizar semestralmente a repintura dos tetos dos banheiros.

Perda da garantia

- Se for evidenciada má utilização.
- Se for verificada a ausência de manutenção preventiva.
- Se for realizada qualquer alteração do projeto original.
- Se verificado contato das paredes com água em abundância.

VIDROS

Utilização e Manutenção Preventiva

- A limpeza de vidros deve ser feita periodicamente utilizando-se água limpa e os produtos comuns de mercado, desde que os mesmos não sejam alcalinos e não contenham substâncias abrasivas ou corrosivas. Após a limpeza, os mesmos devem ser sempre enxaguados com água limpa, respeitando a indicação de pano umedecido. Não utilizar água em abundância para limpeza.
- Não utilizar materiais abrasivos na limpeza dos vidros.
- Não retirar as borrachas de fixação dos vidros.
- Quando os vidros apresentarem manchas ou impressões digitais de gordura ou cola, recomenda-se, para limpeza, a utilização de solventes comuns, do tipo álcool. Após a utilização destes solventes, todo o vestígio do produto deve ser retirado..
- Deve-se ter cuidado no momento de limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio.
- Os vidros possuem espessuras compatíveis com a resistência necessária para seu uso natural. Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nas esquadrias que as suportam.

Perda da garantia

- Se forem verificadas alterações no projeto original.
- Se forem utilizados materiais abrasivos.
- Se for constatado o mau uso.

EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

ENERGIA ELÉTRICA DE EMERGÊNCIA

Em caso de interrupção no fornecimento de energia elétrica da concessionária, o gerador entra automaticamente em funcionamento alimentando iluminação das áreas comuns, bombas hidráulicas, movimentação dos portões elétricos e elevadores.

Todos os ambientes das áreas comuns são dotados de blocos autônomos de iluminação, cuja autonomia é de 1,5 a 3 horas, dependendo da configuração.

PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

As áreas comuns são atendidas por extintores, rede de hidrantes e portas corta-fogo.

Os **extintores** de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para a qual é indicado e como utilizá-lo.

O tipo dos extintores e os locais de sua colocação não devem ser alterados pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.

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

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

EM CASO DE INCÊNDIO

- Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.) certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.
 - Ligue para o corpo de bombeiros pelo número **193**.
 - Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela anterior.
 - Em caso de não saber manusear os extintores saia do local imediatamente fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais usuários.
 - Não utilize os elevadores em caso de incêndio.
 - Não tente salvar objetos - sua vida é mais importante.
-

EQUIPAMENTOS DE ÁREA PRIVATIVA

MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREA PRIVATIVA

APTO

Hall Social

Paredes	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Piso	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Rodapé.....	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Teto	Pintura látex PVA fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado

Hall de Serviço

Paredes	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Piso	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Rodapé.....	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA

Dormitórios e Closet

Paredes	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Piso	Argamassa de regularização desempenada
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA

Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado
Esquadria	Alumínio com pintura eletrostática branca e vidro laminado liso incolor 6mm

Circulação Íntima

Paredes	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Piso	Argamassa de regularização desempenada
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado

Sala

Paredes	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Piso	Argamassa de regularização desempenada
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado

Terraço Social

Paredes	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
	Pastilha Atlas Caldera OM 10808
Piso	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Rodapé.....	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Bancada.....	Granito bege
Metais.....	Deca – linha Aspen
Esquadria	Alumínio com pintura eletrostática branca e vidro laminado com 8mm de espessura

Banheiro Suite e Íntimo

Paredes	Azulejo Incepa Nordico Snow 32x59 ret. – Cód.61190000A
Piso	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado

Metais.....	Deca – linha Aspen
Bancada.....	Granito bege
Louças.....	Bacia com caixa Sifonada Deca linha Izy
	Cuba de semi encaixe Deca linha Izy
Esquadria	Alumínio com pintura eletrostática branca e Vidro opaco , com 4mm de espessura
Lavabo	
Paredes	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Piso	Argamassa de regularização desempenada
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado
Metais.....	Deca - linha Aspen
Bancada.....	Granito bege
Louças.....	Bacia com caixa Sifonada Deca linha Izy
	Cuba de semi encaixe Deca linha Izy
Banheiro de Serviço	
Paredes	Azulejo Incepa Nordico Snow 32x59 ret. – Cód.61190000A
Piso	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado
Metais.....	Deca - linha Aspen
Bancada.....	Granito bege
Louças.....	Bacia com caixa Sifonada Deca linha Izy
	Cuba de semi encaixe Deca linha Izy
Cozinha	
Paredes	Azulejo Incepa Nordico Snow 32x59 ret. – Cód.61190000A
Piso	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado
Metais.....	Deca - linha Aspen
Bancada.....	Granito bege
Esquadria	Alumínio com pintura eletrostática branca e Vidro incolor 6mm de espessura

Area de serviço

Paredes	Azulejo Incepa Nordico Snow 32x59 ret. – Cód.61190000A
Piso	Porcelanato acetinado Cristallo Beige
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Interruptor e tomada.....	Fame – linha Habitat
Porta de madeira.....	Porta Pormade lamina premium
Ferragens.....	Conjunto Fechadura Pado
Metais.....	Deca - linha Aspen
Esquadria	Alumínio com pintura eletrostática branca e Vidro incolor 6mm de espessura
Louças.....	Tanque Deca – Linha Izy

Laje Tecnica

Paredes	Textura bege
Piso	Argamassa de regularização desempenada
Teto	Pintura látex PVA branca fosca sobre massa PVA
Esquadria	Alumínio com pintura eletrostática branca

ANEXOS