

• varandas •
 casa feliz

MANUAL DO PROPRIETÁRIO



APRESENTAÇÃO

Prezado Cliente

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

O seu imóvel foi construído com qualidade atestada através das normas ISO 9001:2008 e do PBQP-H nível A, nos quais a Casa Feliz é certificada.

Este Manual do Proprietário pretende familiarizá-lo com seu novo imóvel, dando-lhe informações importantes para sua utilização e melhor conservação. Conserve-o sempre à mão e, quando necessário, consulte-o para melhor aproveitamento do seu imóvel.

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

Cordialmente,

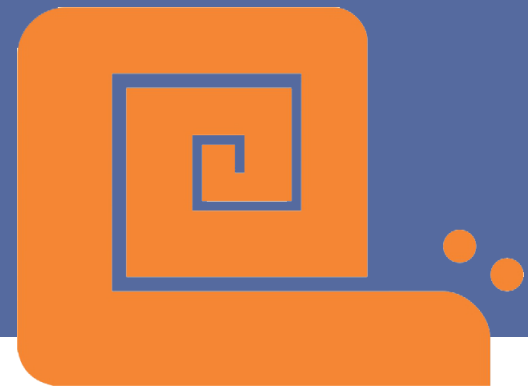
Casa Feliz Construção e Incorporação Ltda.

SUMÁRIO

A.	INTRODUÇÃO	6
B.	CONDOMÍNIO.....	8
C.	PRIMEIRAS PROVIDÊNCIAS	10
1.	FUNDAÇÕES	12
2.	ESTRUTURA	12
3.	PAREDES DE CONCRETO	12
4.	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	13
5.	REVESTIMENTOS E PISOS.....	13
6.	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	14
7.	PORTAS DE MADEIRA	15
8.	VIDROS	16
9.	INSTALAÇÃO HIDRÁULICA, LOUÇAS E METAIS	16
10.	INSTALAÇÃO DE GÁS.....	19
11.	INSTALAÇÃO ELÉTRICA.....	19
12.	PINTURA	22
13.	INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO	23
14.	INSTALAÇÕES DE TELEFONES E ANTENAS DE TELEVISÃO	24
15.	INTERFONES E PORTÕES	24

16.	JARDINS E PROTEÇÃO VEGETAL	24
17.	AR CONDICIONADO	24
18.	PERGOLADO	24
D.	MATERIAIS BÁSICOS E FORNECEDORES	25
E.	RESPONSABILIDADES TÉCNICAS	29
F.	GARANTIA E ATENDIMENTO.....	31
G.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA.....	41
H.	PLANTAS TÉCNICAS.....	44
1.	ESTRUTURAL	45
2.	ELÉTRICA	49
3.	HIDRÁULICA	56
I.	SOLICITAÇÃO DE MANUTENÇÃO	65
J.	REFERÊNCIAS	66

A. INTRODUÇÃO



O seu imóvel foi construído conforme as normas de qualidade, assim como os materiais empregados na construção. Porém a conservação do mesmo, como a de qualquer produto, depende do correto uso e manutenção de seus equipamentos e componentes. Todos os dados deste Manual compuseram a construção de seu apartamento. Aqui são apontadas as principais definições técnicas e, de acordo com os fornecedores, as orientações para o uso adequado e manutenção dos materiais empregados. Juntamente com os seus direitos, o condômino tem os seus deveres correspondentes, cujo descumprimento pode configurar negligência e acarretar a perda de suas prerrogativas de garantia, conforme tabela no tópico "Garantia e Atendimento".

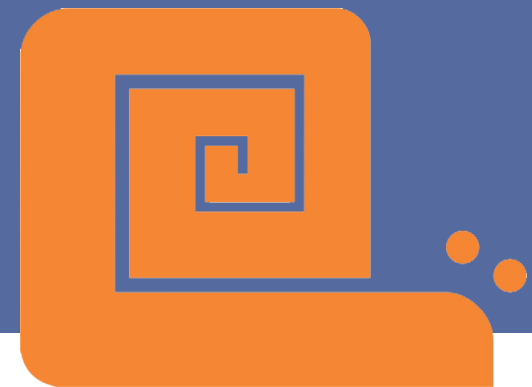
O condômino deve ler todas as instruções deste manual sobre a utilização do imóvel e dos equipamentos. A negligência pode caracterizar má conservação ou uso inadequado da unidade, isentando a construtora e os demais fornecedores de qualquer responsabilidade.

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

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

- *pela conservação de sua unidade, cuja vida útil está intimamente ligada aos cuidados permanentes;*
- *pela conservação, no que lhe couber, das unidades adjacentes a sua;*
- *pela conservação das partes comuns do edifício;*
- *pelo cumprimento da convenção do condomínio e de seu regulamento interno;*
- *pela segurança patrimonial de todos;*
- *pela observância e pelo fomento das práticas de boa vizinhança;*
- *pelo repasse deste Manual ou de cópia ao proprietário que lhe suceder ou a qualquer outro ocupante, exigindo que esse procedimento seja observado em toda a cadeia de sucessores.*

B. CONDOMÍNIO



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

Há várias leis relativas a condomínios, entre as quais o Código Civil Brasileiro, na parte em que trata do condomínio de prédios (Condomínio Edifício) e a Lei nº 4.591, de dezembro de 1964. Deve-se, ainda, respeitar leis, decretos, posturas e regulamentos municipais e estaduais.

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

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

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

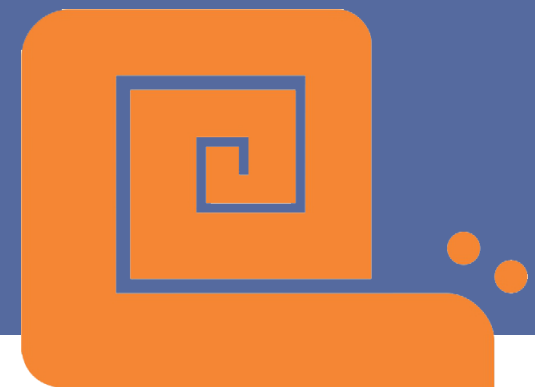
São exemplos de áreas comuns: terreno, corredores, escadarias, áreas de circulação e de lazer, jardins, portaria, shafts, elevadores, equipamentos de combate ao incêndio, reservatórios, bombas d'água, prumadas de água, esgoto e gás, condutores de águas pluviais, tubulações de telefone,

de antena e de energia elétrica, fachadas, sala de medidores, geradores, pressurização e demais equipamentos de uso geral.

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

É importante a participação dos condôminos as assembleias, pois, de acordo com o artigo 24, parágrafo 1º da Lei nº 4591, sua omissão não os desobriga de acatarem as decisões tomadas.

C. PRIMEIRAS PROVIDÊNCIAS



1) Pós-entrega

Após receber as chaves de sua unidade, providencie junto às concessionárias os pedidos de ligações individuais. Elas demandam certo tempo para serem executadas.

Pedido de ligações individuais

Em todos os casos, é necessário informar os dados de localização do empreendimento, o número de sua unidade, telefone para contato e nome completo do proprietário, bem como seu CPF e RG.

O fornecimento de água corrente e a disposição sanitária de esgoto, de uso coletivo do condomínio, já se encontram em funcionamento.

Telefone

A solicitação de instalação de uma nova linha ou a transferência deverá ser feita junto à operadora de telefonia de sua escolha.

Energia elétrica

Solicite a ligação à concessionária de energia elétrica da região através do site www.cpf.com.br.

Água e esgoto

O condomínio já está conectado à rede externa de água e esgoto. A ligação individual deve ser solicitada através do telefone 0800 772 1195 ou www.sanasa.com.br.

Gás

Solicite a ligação de gás canalizado à concessionária Comgás, através do atendimento 24 horas: 0800 0110 197 ou www.comgas.com.br.
É necessária a presença de alguém que acompanhe os serviços.

2) Modificações e Reformas

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

Futuras modificações a serem realizadas (instalações elétricas, hidráulicas e estrutura são alguns exemplos) nunca devem ser executadas sem uma consulta prévia junto ao responsável técnico pelo projeto e sem se informar as modificações à construtora, sob pena de colocar em risco a segurança e a garantia do imóvel.

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

É proibido a instalação de nichos nas paredes do banheiro.

Quanto à estrutura, devem ser respeitados os limites de carga de acordo com os quais foram projetadas as lajes.

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

Será perdida a garantia da Construtora Casa Feliz, nos casos de itens que forem reformados/alterados pelo proprietário.

1. FUNDAÇÕES

São elementos de fundamental importância para a estabilidade do edifício, respondendo por boa parte dos aspectos relacionados à sua solidez e à sua segurança.

As fundações de seu imóvel foram executadas de acordo com as técnicas exigidas e adequadas para seu tipo de solo.

2. ESTRUTURA

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

Paredes: peças lineares horizontais e verticais que recebem os carregamentos advindos das lajes. São peças periféricas às lajes e responsáveis pelas distribuições das cargas para as fundações.

Todo o peso próprio da estrutura e das cargas posteriores é transmitido para as lajes, paredes sucessivamente, sendo este finalmente descarregado no solo, através das fundações.

IMPORTANTE

As estruturas não podem ser removidas, modificadas ou vazadas, sob risco de comprometer a estabilidade do edifício.

Não se deve sobrecarregar as lajes. Deverá ser dada atenção especial à instalação ou ao armazenamento de objetos que ultrapassem esse limite de sobrecarga de utilização 200kg/m². Nas sacadas não alocar grandes cargas, como vasos e equipamentos não previstos para utilização doméstica.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Para evitar o envelhecimento, o descascamento e que eventuais fissuras que possam causar infiltrações, as áreas devem ser pintadas a cada 3 anos;

- para evitar o mofo nas paredes, procure manter os ambientes bem ventilados: caso haja seu surgimento, remova-o com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água;

- comunicar à Casa Feliz caso verifique alguma anormalidade.

3. PAREDES DE CONCRETO

As paredes constituem elementos de vedações ou fechamentos, e possuem características estruturais.

As paredes foram executadas com concreto usinado e tela de aço, com espessuras variáveis em cada ambiente. Esses materiais são mecanicamente resistentes, possibilitando a fixação de quadros ou elementos decorativos.

IMPORTANTE

Antes de perfurar paredes para a colocação de quadros, armários, prateleiras e outros objetos, consulte os projetos e seus respectivos detalhamentos. Esse procedimento evitará perfurações em tubulações. Prefira o uso de furadeira e parafusos com buchas para estruturas de concreto com bucha de nylon de 10 mm.

Podem ocorrer fissuras nas paredes devido às variações de temperatura, porém isso não compromete a segurança estrutural do empreendimento. Caso as fissuras evoluam para trincas, entre em contato com o serviço de atendimento da Casa Feliz, que enviaremos um técnico para analisar. Não sejam efetuadas no apartamento reformas que envolvam demolição ou construção de paredes, abertura ou fechamento de vãos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Seguir as mesmas recomendações do item 2 deste *Manual*.

4. IMPERMEABILIZAÇÃO

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

Em seu apartamento, são impermeabilizados os banheiros, a ralos da área de serviço e a sacada. As proteções são imperceptíveis, pois ficam sob os revestimentos finais de pisos e paredes.

IMPORTANTE

Antes de instalar qualquer equipamento ou de realizar qualquer obra em áreas impermeabilizadas, é necessária a consulta prévia junto à construtora.

Para a instalação de boxes nos banheiros, deve-se fixá-los com silicone nas paredes e pisos (ver desenhos dos apartamentos neste Manual). Não se deve furar pisos e rodapés.

Evite usar ácidos, soda cáustica ou detergente na limpeza dos pisos e azulejos, pois seu alto poder de corrosão tende a eliminar os rejuntamentos dos materiais, o que pode provocar infiltrações generalizadas.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Fazer inspeção visual periodicamente, em busca da presença de infiltração ou falhas nos rejuntamentos de pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias. Qualquer anormalidade identificada deve ser reparada para se evitar o agravamento da situação.

- Caso haja danos à impermeabilização, executar reparos com os mesmos materiais e sistemas aplicados originalmente. A incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema. Esse serviço deve ser realizado por empresa especializada em impermeabilizações.

5. REVESTIMENTOS E PISOS

PAREDES

Por serem naturalmente mais expostos, os revestimentos das paredes são os que mais sofrem com agentes agressivos, e requerem maiores cuidados e manutenções mais frequentes.

É proibido a alteração das paredes do shaft, pois comprometerá o sistema hidráulico e a impermeabilização do banheiro, ocasionando infiltrações às unidades vizinhas.

- Revestimento interno:

Argamassa de regularização e nivelamento: é constituída de até três (3) camadas de material de espessura fina aplicado sobre o concreto. O método construtivo do prédio poderá ocasionar pequenas ondulações nas superfícies das paredes, tetos e laje.

Azulejos: são constituídos de uma camada de argila selecionada, de espessura grande e outra de esmalte, que recobre umas das faces e proporciona ao azulejo impermeabilidade e alta durabilidade.

É proibido a instalação de piso sobre piso, pois aumentará a carga permanente sobre a laje, comprometendo a estrutura do prédio.

Caso haja a troca de revestimentos nas áreas molhadas, deverá realizar toda a impermeabilização.

- Revestimento externo:

Massa niveladora: é aplicada diretamente sobre o concreto, proporcionando uma superfície com melhor acabamento para receber a pintura.

TETOS

Nos banheiros foi instalado forro falso em gesso acartonado. Nos demais cômodos os tetos foram revestidos com argamassa de revestimento aplicado sobre a laje.

PISOS

Os pisos entregues em seu apartamento são:

Áreas frias: piso porcelanato.

Áreas secas: laje de concreto com espessura de 12,00 centímetros.

IMPORTANTE

-Argamassa Skim Coat: no assentamento de rodapé cerâmico deve-se retirar toda a argamassa Skim Coat para melhorar a aderência do cimenticola na parede de concreto. Deve ser evitado o contato com água, pois além de causar a proliferação de fungos e mofo, pode fazer com que o material se deteriore. Por questões de salubridade, se recomenda manter uma boa ventilação interna na unidade, principalmente após a geração de vapor d'água em atividades como banho e cozimento de alimentos, por exemplo.

-Azulejos: para perfurar paredes revestidas com azulejos, use furadeira e parafusos com buchas, que devem ser colocados sempre nas juntas. Antes de perfurar qualquer parede, deve-se consultar os projetos, de forma a evitar danos às tubulações embutidas.

Evite nos pisos e azulejos o uso de detergentes agressivos, ácido e soda cáustica, bem como abrasivos, esponjas de aço e vassouras de piaçava, que afetam o esmalte dos azulejos e removem o seu rejuntamento. Para fazer

a limpeza, use esponja macia ou pano umedecido com sabão neutro ou com produto específico para esse fim.

-Forro de gesso acartonado: para evitar que se quebrem, não provocar nenhum tipo de impacto direto sobre eles. Não se deve fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos, varais ou outros tipos de objetos, pois os forros não são projetados para suportar cargas.

Sugerimos que vãos para luminárias ou spots sejam executados por profissionais, para evitar danos e o surgimento de trincas.

A fim de evitar o bolor proveniente do excesso de umidade, recomenda-se que após o banho, a janela ou porta seja mantida aberta para ventilar o ambiente.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Argamassa Skim Coat: para remover manchas de bolor, usar uma esponja macia ou um pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para esse fim.

-Azulejos e pisos: verifique semestralmente o rejuntamento dos azulejos, procurando identificar possíveis falhas que possam ocasionar eventuais infiltrações.

A limpeza deve ser realizada com uma esponja macia ou um pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para esse fim.

- Forro de gesso acartonado: os forros são sensíveis à água, podendo ocorrer manchas no teto devido à condensação de água. Nesses casos, recomenda-se uma nova pintura com látex acrescido de fungicida a cada 12 meses.

6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias metálicas foram fabricadas com perfis de alumínio de várias dimensões e bitolas, com acabamento em pintura eletrostática branca e atendem plenamente as normas de desempenho acústico, térmico, lumínico e de segurança para o local em que foram empregadas.

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

IMPORTANTE

- Não usar, em hipótese alguma, fórmulas de detergentes com saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie, ou qualquer outro material abrasivo;
- não usar produtos ácidos ou alcalinos, pois sua aplicação poderá causar manchas na anodização ou na pintura, tornando o acabamento opaco;
- Não utilizar objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos “cantinhos” de difícil acesso. Essa operação poderá ser feita com o uso de pincel de cerdas macias embebido em solução de água e detergente neutro a 5%.

- Não utilizar vaselina, removedor, thinner, aguarrás ou qualquer outro produto derivado do petróleo, pois além de ressecar plásticos ou borrachas, fazendo com que percam sua função de vedação, esses produtos possuem componentes que vão atrair partículas de poeira que agirão como abrasivo, prejudicando o acabamento superficial do alumínio;

- Não utilizar jato de água de alta pressão para a lavagem das fachadas. A força do jato pode arrancar as partes calafetadas com silicone ou qualquer outro material protetor contra infiltração.

Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido com detergente neutro a 5% e, logo em seguida, passe uma flanela seca.

As esquadrias modernas são fabricadas com utilização de acessórios articuláveis (braços, fechos e dobradiças) e deslizantes (roldanas e rolamentos) de nylon, que não exigem qualquer tipo de lubrificação, uma vez que suas partes móveis, eixos e pinos são envolvidos por uma camada

desse material especial, autolubrificante, de grande resistência ao atrito e às intempéries.

As janelas maxim-ar podem ser mantidas abertas, com pequena angulação, em casos de chuva moderada. Entretanto, em casos de rajada de vento, caixilhos podem ser danificados; portanto fique atento e trave as janelas nessas situações.

Não apoie escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evite impactos sobre elas. Evite que crianças se pendurem no puxador.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A limpeza das esquadrias como um todo, inclusive guarnições de borrachas e escovas, deverá ser feita com solução de água e detergente neutro a 5%, com auxílio de esponja macia, no mínimo a cada 12 (doze) meses em zona urbana.

As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos inferiores sejam frequentemente limpos, evitando-se o acúmulo de poeira, que com o passar do tempo vai se compactando pela ação de abrir e fechar, se transformando em crostas de difícil remoção, comprometendo o desempenho das roldanas e exigindo a sua troca precoce.

Reapertar delicadamente com chave de fenda todos os parafusos aparentes dos fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas responsáveis pela folga do caixilho de correr junto ao trilho, sempre que necessário.

Faça uma revisão trimestral das vedações com silicone.

7. PORTAS DE MADEIRA

Propiciam privacidade e conforto acústico quando mantidas fechadas. Também são decorativas, podendo ser pintadas, envernizadas ou enceradas.

IMPORTANTE

Providenciar batedores de porta, a fim de não prejudicar as paredes e maçanetas.

Evite furar ou fixar objetos nas portas.

Não usar detergentes que contenham saponáceos, esponjas de aço de nenhuma espécie ou qualquer outro material abrasivo.

A porta de entrada não poderá ser alterada.

Evite o contato constante e/ou excessivo de água durante as lavações. As portas não resistem ao contato direto com a água, o que pode causar danos irreversíveis.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Para a limpeza de portas e guarnições pintadas utilize flanela seca e produtos específicos. Não esfregue apenas uma região da porta ou guarnição; limpe-os todos por igual.

Para a limpeza de fechaduras e ferragens, use uma flanela seca.

Periodicamente, lubrifique as dobradiças e fechaduras com uma pequena quantidade de óleo lubrificante.

Recomenda-se realizar uma repintura a cada três anos com a tinta especificada neste *Manual*.

8. VIDROS

Os vidros possuem espessura compatível e resistência necessária para o tamanho dos vãos e seu uso normal.

IMPORTANTE

Deve-se evitar qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos caixilhos.

Não abrir janelas ou portas empurrando a parte de vidro. Para isso, utilizar os puxadores e fechos.

Na necessidade de troca, substituir por vidros da mesma característica (cor, espessura, tamanho, tipo, etc.).

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A limpeza dos vidros deve ser feita periodicamente utilizando-se água e produtos específicos. Não utilizar produtos que contenham substâncias abrasivas ou corrosivas.

Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos anualmente.

9. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA, LOUÇAS E METAIS

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

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

ÁGUA

Pontos de água fria e quente: são pontos que alimentam os lavatórios, os vasos sanitários, os chuveiros, as pias, o tanque e a máquina de lavar.

Prumadas de água: são tubulações principais que trazem a água do reservatório superior.

Ramais de distribuição de água fria e quente: alimentam os diversos pontos, nos ambientes apropriados.

O aquecimento de água do apartamento é feito por aquecedor de passagem a gás proveniente da compra e da escolha do cliente. A construtora não se responsabiliza pelo aquecedor.

ESGOTO E VENTILAÇÃO

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

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

ÁGUAS PLUVIAIS

As águas de chuva ou de lavagem são coletadas pelas redes pluviais.

As prumadas de águas pluviais são constituídas por tubulações principais, que trazem as águas de chuvas coletadas nas coberturas, nos ralos das sacadas, etc, para as saídas do edifício.

RALOS

Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, ocasionando entupimento.

Ralos sifonados e sifões têm “fecho hidráulico”, que consiste numa pequena cortina de água, que evita o retorno do mau cheiro.

REGISTROS

Registros de pressão: são válvulas de pequeno porte, instaladas em sub-ramais ou em pontos de utilização, destinadas à regulagem da vazão de água ou ao fechamento.

Registros de gaveta: são válvulas de fecho para a instalação hidráulica predial, destinadas à interrupção eventual de passagem de água para reparos na rede ou ramal.

IMPORTANTE

Não jogar nenhum objeto nos vasos sanitários e ralos, pois isso pode causar entupimento.

Nunca jogar gordura ou resíduos sólidos nos ralos das pias e dos lavatórios. Para isso, utilize a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias de cozinha.

Nas máquinas de lavar e nos tanques, deve-se dar preferência ao uso de sabão biodegradável, para evitar retorno de espuma.

No caso de entupimento de canalização, chame um técnico. Não utilizar, para eventual desobstrução do esgoto, hastes, ácidos ou similares.

Em caso de falta de uso dos equipamentos hidráulicos por período prolongado, deixe correr um pouco de água para restabelecer o fecho hídrico dos ralos sifonados e sifões, evitando assim o retorno do mau cheiro. A falta de uso prolongado dos mecanismos de descarga pode acarretar danos como ressecamento de alguns componentes e acúmulo de sujeira, causando vazamentos ou mau funcionamento. Caso esses problemas sejam detectados não mexa nas peças e acione a assistência técnica do fabricante.

Os registros, as torneiras e os misturadores não devem ser apertados em demasia, pois isso pode causar danos à bucha de vedação interna.

Mantenha os registros fechados no caso de ausência prolongada do imóvel. Ao instalar filtros, torneiras, etc., não os atarraxe com excesso de força, pois isso pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Limpe a cada seis meses os ralos e sifões de louças, tanques, lavatórios e pias do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador de entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc.) e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados, evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto.

Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.

Substitua periodicamente vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos.

Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente.

Verifique a gaxeta, anéis e a estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamentos.

Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo mesmo modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base.

Caso os tubos flexíveis (rabichos), que conectam as instalações hidráulicas às louças sejam danificados, causando vazamentos, substitua-os tomando o cuidado de fechar o registro geral de água antes da troca.

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

COMO DESENTUPIR A PIA

- Contratar um profissional habilitado;
- com o auxílio de luvas de borracha, um desentupidor e uma chave inglesa, siga os seguintes passos:

- encha a pia de água;
- coloque o desentupidor a vácuo sobre o ralo, pressionando-o para baixo e para cima. Observe que ele está totalmente submerso;
- quando a água começar a descer, continue a movimentar o desentupidor, deixando a torneira aberta;
- se a água não descer, tente com a mão ou com o auxílio de uma chave inglesa, desatarraxar o copo do sifão. Nesse copo ficam depositados os resíduos, geralmente responsáveis pelo entupimento. Mas não se esqueça de colocar um balde embaixo do sifão, pois a água pode cair no chão;
- com um arame, tente desobstruir o ralo da pia, debaixo para cima, algumas vezes, os resíduos se localizam nesse trecho do encanamento - daí a necessidade de usar o arame;
- coloque o copo que você retirou do sifão. Não convém colocar produtos à base de soda cáustica dentro da tubulação de esgoto;
- quando o serviço estiver pronto, abra a torneira e deixe correr água em abundância, para limpar bem.
- **Não jogue água fervente no ralo da pia, pois além de danificar a tubulação, isso irá endurecer as vedações (anéis e borrachas) e iniciar um vazamento.**

AÇO INOX

A limpeza deve ser feita com detergentes suaves e neutros, em água morna, aplicados com um pano macio ou uma esponja de *nylon*. Depois, basta enxaguar com bastante água, preferencialmente morna, e secar com um pano macio.

A secagem é importante para evitar o aparecimento de manchas na superfície do produto. Periodicamente, o aço inox pode ser polido com polidores para metais. Para preservar as características do aço inox, deve-se evitar o uso de ácidos e produtos químicos, tais como ácido muriático, removedores de tintas e similares, os quais danificam a superfície do aço inox e, portanto, devem ser evitados. Saponáceos abrasivos não devem ser utilizados mesmo em casos extremos, pois podem prejudicar a superfície do aço inox.

CHUVEIRO E TORNEIRA ENTUPIDOS

Apesar da limpeza inicial, pode haver acúmulo de uma pequena quantidade de areia. Uma rápida remoção para limpeza das torneiras e dos chuveiros irá solucionar isso.

10. INSTALAÇÃO DE GÁS

A instalação de gás é constituída de prumadas, ramais e pontos de alimentação. Esta unidade possui um ponto de alimentação na cozinha.

O sistema de fornecimento é o GN (Gás Natural), sendo o seu fornecimento sempre realizado continuamente pela rede de gás.

Os medidores são individuais e adquiridos pelo proprietário da unidade, o que possibilita um consumo individualizado por consumidor.

IMPORTANTE

Não faça qualquer alteração na tubulação de gás sem prévia consulta à COMGÁS.

Faça a ligação de seu fogão e do aquecedor com a COMGÁS ou com técnico especializado indicado pelo fabricante.

Antes de adquirir ou instalar o fogão, etc., verifique se ele está adaptado ao tipo de gás utilizado no Condomínio (GN- Gás Natural).

Os ambientes onde se situam aparelhos a gás devem ser ventilados para que o gás e os pontos de combustão se dispersem. Nunca bloqueie a ventilação.

Nunca teste ou procure vazamentos em um equipamento a gás utilizando fósforos, objetos que produzam faíscas ou qualquer outro material inflamável. Nem mesmo acione os interruptores de luz. Feche todas as torneiras de gás, abra bem as portas e janelas e comunique-se imediatamente com o zelador do edifício ou com uma empresa especializada. Atualmente, existem no mercado equipamentos domésticos especialmente fabricados para detectar possíveis vazamentos;

A manutenção de aparelhos a gás deve ser confiada somente a pessoas habilitadas pela empresa concessionária.

ATENÇÃO:

O gás é invisível, inflamável e de altíssimo grau de periculosidade. Por isso, ele é aditivado com cheiro característico para facilitar a percepção de vazamentos.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Quando identificar vazamentos, contratar empresa especializada.

11. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Cada apartamento possui uma instalação elétrica independente. Os principais componentes das instalações do seu apartamento são:

Quadro de distribuição: cada apartamento possui o1 quadro de distribuição onde está instalada uma chave geral e disjuntores que protegem todos os circuitos do apartamento. No lado interno do quadro de distribuição existe a indicação de

todos os circuitos e suas respectivas especificações. Esse quadro é projetado e rigorosamente executado dentro das normas de segurança, não podendo ter suas chaves trocadas ou alteradas por outras de capacidades diferentes.

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

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

Disjuntores parciais: a função principal dos disjuntores é proteger o circuito contra o excesso de carga ou curto-circuito, desligando-se automaticamente quando isso ocorrer. No caso de sobrecarga momentânea em um dos circuitos, o disjuntor em questão se desligará automaticamente. Se ele for novamente ligado e voltar a

desligar, é sinal de que há sobrecarga contínua ou de que algum aparelho está em curto ou, ainda de que o próprio circuito está em curto.

Nesse caso, deve-se chamar um profissional habilitado, mantendo o circuito desligado até que ele chegue e a inspeção seja feita. Sempre que houver limpeza, reaperto ou manutenção das instalações elétricas ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente no circuito, ou na dúvida, desligue a chave geral.

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

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

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

É sempre importante verificar a carga do aparelho a ser instalado no circuito (disjuntor). Evite utilizar benjamins, pois eles normalmente provocam sobrecarga.

ATENÇÃO:

Não ligue novos pontos de consumo nos disjuntores já existentes.

É proibido a instalação de tomadas e interruptores extras nas paredes, pois comprometerá o sistema elétrico da unidade e a estrutura do prédio.

IMPORTANTE

As instalações foram protegidas e executadas de acordo com as normas de segurança, não podendo ser alteradas sem que haja revisão por pessoal qualificado. Elas foram dimensionadas para uma capacidade de carga específica e, se houver sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito em questão se desligará automaticamente. Na ocorrência de um curto-circuito, não tente ligá-las novamente sem antes verificar em que parte aconteceu o curto-circuito. Caso não encontre a origem do problema, mantenha o disjuntor desligado, desconectando todos os aparelhos das tomadas. Tente religar o disjuntor do circuito. Caso ele desligue novamente, é porque existe um curto na rede elétrica. Nesse caso, solicite os serviços de um profissional habilitado.

Em caso de emergência, incêndio ou alguma necessidade de corte de energia, sobretudo se houver dúvida sobre o disjuntor específico, desligue o disjuntor geral ou o disjuntor diferencial.

Evite a utilização de plugs ou extensões com mais de uma saída, pois provocam sobrecarga.

Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois provocam danos na instalação.

Antes de adquirir aparelhos eletrônicos ou eletrodomésticos, verifique se o local escolhido para sua utilização possui instalação elétrica adequada, conforme as condições especificadas pelos fabricantes. Verifique também se a carga do aparelho não sobrecarga os componentes do circuito ao qual será conectado.

Utilizar proteção individual (estabilizadores, filtros de linha, etc.) para equipamentos mais sensíveis (como computadores, home theaters, etc.).

As lâmpadas instaladas devem ser compatíveis com a tensão do projeto.

Deve-se evitar contato dos componentes dos sistemas com a água.

A iluminação indireta feita com lâmpadas fluorescentes tende a manchar a superfícies (forro de gesso) que estiverem muito próximas.

Em áreas descobertas ou externas utilizar luminárias apropriadas com vedação à prova de tempo (umidade e pó).

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

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

Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelho, tampas de quadros, etc.) com pano ligeiramente úmido.

Rever anualmente o estado das emendas dos fios (solicitar ajuda de um profissional habilitado)

Reapertar a cada dois anos todas as conexões do quadro de distribuição, (tomadas, interruptores, pontos de luz), solicitando a ajuda de um profissional habilitado.

Testar a cada seis meses o disjuntor de tipo DR apertando o botão localizado no próprio disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada. Caso isso não ocorra, trocar o DR (serviço realizado por profissional habilitado).

Verifique o estado dos contatos elétricos substituindo as peças que apresentarem desgaste, quando necessário.

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

Parte da instalação não funciona:

- verifique no quadro de distribuição, se o disjuntor daquele circuito não está desligado. Em caso afirmativo religue-o;
- se ao religá-lo, ele voltar a desarmar, solicite a assistência de um técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:
 - o disjuntor está com defeito e deverá ser substituído por outro;
 - existe algum curto-circuito na instalação ou superaquecimento devido à sobrecarga ou falta de fase no fornecimento.

Caso ocorra falta de fase, entre em contato com a concessionária.

Disjuntores do quadro de distribuição desarmando com frequência:

Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Nesse caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema.

Outra possibilidade é o circuito estar sobrecarregado com a instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.

Verifique se não existe nenhum aparelho conectado ao circuito em questão, com problema de isolamento ou mau contato que possa causar fuga de corrente.

Superaquecimento no quadro de distribuição:

Verifique se existem conexões frouxas (e as reaperte) e se existe algum disjuntor com aquecimento acima do normal. Isso pode ser provocado por mau contato interno do disjuntor, que deverá ser imediatamente desligado e substituído.

Queima de lâmpadas:

Verifique o estado de conexões, soquetes e luminárias. Persistindo o problema, entre em contato com a concessionária, pois pode estar ocorrendo oscilação de voltagem na rede.

Choques elétricos:

Ao perceber qualquer sensação de choque elétrico, proceder da seguinte forma:

- desligar a chave de proteção desse circuito;
- verificar se o fio está conectado às partes metálicas do equipamento. Em caso negativo, solicite este aterramento;
- verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foi danificado e se está fazendo contato superficial com alguma parte metálica; caso isso não tenha ocorrido, o problema possivelmente está no isolamento interno do próprio equipamento, e então é necessário repará-lo ou substituí-lo por outro com as mesmas características elétricas.

12. PINTURA

Utilizam-se pinturas em vãos de esquadrias, paredes internas e externas, forros, etc.

A pintura tem por finalidade o acabamento final do produto, proporcionando:

- uniformidade da superfície;
- proteção de elementos estruturais, argamassa de revestimento, madeira, etc.;
- conforto e beleza pela utilização de cores.

IMPORTANTE

Evitar atritos e pancadas nas superfícies pintadas, pois a abrasão pode remover a tinta, deixando manchas.

Evitar o contato de produtos químicos de limpeza, principalmente produtos ácidos. Também não utilizar álcool.

Em caso de necessidade de limpeza, jamais utilizar esponjas ásperas, buchas, palhas de aço, lixas e máquinas com jatos de pressão.

Mantenha seu imóvel sempre bem ventilado, evitando o aparecimento de mofo nas pinturas.

Com o tempo, a pintura escurece um pouco e fica naturalmente “queimada”. Portanto, não faça retoques na pintura.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Deve-se repintar o imóvel a cada três anos.

Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como as áreas externas (fachadas e muros) devem ser pintadas anualmente, evitando-se assim o descascamento.

13. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO

Foram instalados extintores e hidrantes de acordo com a exigência para combate a incêndio. Procure conhecer previamente a sua localização e as instruções de utilização.

Após a vistoria final, feita pelo comando do Corpo de Bombeiros, foi emitido um atestado de aprovação das instalações e dos equipamentos contra incêndios, necessários para a concessão do “habite-se” junto à prefeitura.

IMPORTANTE

Os extintores servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Leia com atenção as instruções contidas no corpo do extintor e, principalmente, a que tipo de incêndio ele é destinado. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento.

Os extintores devem passar por recarga e revisão periódica, assim como as mangueiras e os hidrantes. Para sua segurança, acompanhe e fiscalize a periodicidade do serviço.

Os hidrantes deverão permanecer livres e desimpedidos para facilitar o uso dos equipamentos.

A mangueira deverá ser enrolada pelo centro, ficando com as duas extremidades livres, estando uma delas permanentemente acoplada ao esguicho.

Segue a classificação, de forma resumida, dos extintores e sua utilização:

CLASSES DO INCÊNDIO	TIPOS DE INCÊNDIO	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, madeiras, papel, etc.	Água pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás carbônico, pó químico seco
C	Equipamentos elétricos sob carga	Gás carbônico, pó químico seco
D	Metais pirofóricos, como magnésio e selênio	Pó químico seco

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Os extintores devem ser recarregados anualmente e, a cada cinco anos, deve ser providenciado teste de carga hidrostática do recipiente. As datas estão marcadas no selo de conformidade da ABNT.

As mangueiras dos hidrantes devem ser submetidas a testes de pressão anualmente e, se houver vazamentos, deverão ser substituídas.

Em caso de incêndio, comunique ao síndico imediatamente. Ligue para o Corpo de Bombeiros e evacue imediatamente o local.

14. INSTALAÇÕES DE TELEFONES E ANTENAS DE TELEVISÃO

Foi executado a tubulação seca para o cabeamento e a instalação do cabo de operadoras de telefonia.

A instalação da linha telefônica e cabo de internet, e sua operadora são de responsabilidade do proprietário.

15. INTERFONES E PORTÕES

É instalado um equipamento de interfone na unidade.

Os portões e grades são de ferro, com fundo em zarcão e pintura esmalte, obedecendo ao projeto específico.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A automação dos portões deverá ser verificada semestralmente por empresa especializada.

A lubrificação deverá ser realizada semestralmente com anticorrosivo. Não utilizar graxa.

Inspeccionar visualmente as soldas e a estrutura metálica.

16. JARDINS E PROTEÇÃO VEGETAL

A manutenção dos jardins deverá ser feita por profissionais ou empresas especializadas, através de contrato de prestação de serviços.

17. AR CONDICIONADO

Foi adotado o sistema de expansão direta, com utilização de condicionadores tipo split, com 02 pontos internos de dreno por apartamento. A alimentação de energia e gás são de responsabilidade do proprietário.

A Casa Feliz pré-determinou os pontos de dreno necessários à instalação das unidades na sala e quarto. Sendo que apenas tais passagens e nenhuma outra deverão ser utilizadas e/ou criadas para tanto.

Essas unidades internas serão de gabinete vertical (hi wall) e serão montadas aparentes na parede, distribuindo o ar diretamente, sem dutos.

O ar exterior de renovação será admitido por infiltração natural.

A unidade condensadora (UC) será montada na área externa.

18. PERGOLADO

Os pergolados são estruturas de ferro que são constituídos de pilares e vigas que formam os pórticos, além de serem vazados, não possuindo nenhum fechamento.

Eles estão localizados nas áreas comuns.

IMPORTANTE:

A manutenção preventiva do pergolado prolongará sua vida útil, protegendo-o de agentes externos que possam deteriorar o ferro e suas conexões.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA:

- A aplicação de tinta na estrutura de ferro é recomendada a cada 12 meses;
- A manutenção geral, além da verificação visual da presença de ferrugem e ainda do bom estado das conexões (parafusos) é indicada a realização a cada 2 anos.

D. MATERIAIS BÁSICOS E FORNECEDORES



AMBIENTE	ESPECIFICAÇÃO	FABRICANTE
Sala de estar/jantar	<p>Piso: Laje em concreto armado</p> <p>Parede: Tinta látex acrílico branco – Art- Plast</p> <p>Teto: Tinta látex acrílico branco - Art- Plast</p> <p>Porta: madeira sólida 82cm x 210cm, cor branca</p> <p>Fechadura: Fechadura Soprano Ícaro maçaneta reta zamac</p> <p>Soleira: Granito Amarelo Icarai Polido 2 cm</p> <p>Acabamentos elétricos: Gracia – cor branca</p> <p>Esquadria: Porta Balcão Patrimony 2 folhas correr Branco</p> <p>Ferragem: Acessório para porta balcão</p>	<p>-</p> <p>Art-Spray</p> <p>Art-Spray</p> <p>Germano</p> <p>Soprano</p> <p>Thor granitos</p> <p>Alumbra</p> <p>Prado</p> <p>Prado/Stam</p>
WC	<p>Piso: Porcelanato PP Prime Branco 60x60</p> <p>Azulejo: RV Glacial Snow AC 33x60cm</p> <p>Rejunte: Branco</p> <p>Filete: Granito Amarelo Icarai Polido 2 cm</p> <p>Parede: Tinta Látex Acrílico Branco- Art-Plast</p> <p>Teto: Tinta Látex Acrílico Branco- Art- Plast</p> <p>Porta: madeira colméia 62cm x 210cm, cor branca</p>	<p>Incepa</p> <p>Incepa</p> <p>Sika</p> <p>Thor Granitos</p> <p>Art-Spray</p> <p>Art-Spray</p> <p>Germano</p>

	<p>Fechadura: Fechadura Soprano Ícaro maçaneta reta zamac</p> <p>Bacia sanitária c/ caixa acoplada: Saveiro Toilet Bowl White</p> <p>Lavatório c/ coluna: Saveiro branco 145x48x405 cm</p> <p>Metais: Linha Nova + Docol</p> <p>Acabamentos elétricos: Gracia – cor branca</p> <p>Esquadria: Maxim-Ar Boldie Branco</p> <p>Ferragem: Acessório para maxim-ar</p>	<p>Soprano</p> <p>Celite</p> <p>Celite</p> <p>Docol</p> <p>Alumbra</p> <p>Prado</p> <p>Prado/Stam</p>
Sacada	<p>Piso: Porcelanato PP Prime cinza 60x60</p> <p>Rejunte: Cinza</p> <p>Parede: Textura C147 Tapete D. Ju</p> <p>Teto: Textura C147 Tapete D.ju</p> <p>Acabamentos elétricos: Gracia – cor branca</p> <p>Guarda corpo: Fabricação Própria</p> <p>Peitoril: Granito Amarelo Icarai Polido 2 cm</p>	<p>Incepa</p> <p>Sika</p> <p>Ibratin Tintas</p> <p>Ibratin Tintas</p> <p>Alumbra</p> <p>-</p> <p>Thor Granitos</p>
Circulação	<p>Piso: Laje em concreto armado</p> <p>Parede: Tinta látex acrílico branco - Art- plast</p> <p>Teto: Tinta látex acrílico branco - Art- Plast</p> <p>Acabamentos Elétricos: Gracia – cor branca</p>	<p>-</p> <p>Art-Spray</p> <p>Art-Spray</p> <p>Alumbra</p>

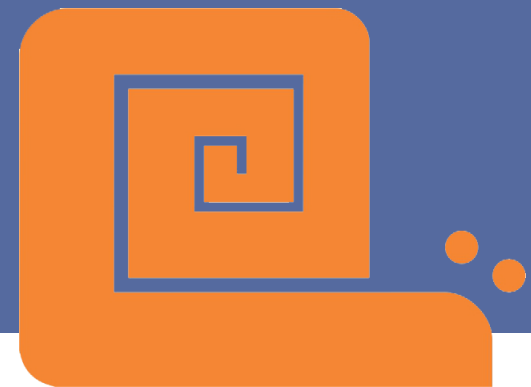
Dormitórios	<p>Piso: Laje em concreto armado</p> <p>Parede: Tinta látex acrílico na cor branca- Art plast</p> <p>Teto: Tinta látex acrílico na cor branca- Art- Plast</p> <p>Porta: madeira colméia 72cm x 210cm, cor branca</p> <p>Fechadura: Fechadura Soprano Ícaro maçaneta reta zamac</p> <p>Acabamentos Elétricos: Gracia– cor branca</p> <p>Esquadrias: Janela Alsico 2 folhas c/ pers integrada branco</p> <p>Ferragem: Acessório para Janela</p>	<p>-</p> <p>Art-Spray</p> <p>Art-Spray</p> <p>Germano</p> <p>Soprano</p> <p>Alumbra</p> <p>Prado</p> <p>Prado/Stam</p>
Cozinha e A.S	<p>Piso: Porcelanato PP Prime Branco 60x60</p> <p>Azulejo: RV Glacial Snow AC 33x60cm</p> <p>Rejunte: Branco</p> <p>Parede: Tinta Látex acrílico branco- Art- Plast</p> <p>Teto: Tinta látex acrílico branco - Art- Plast</p> <p>Bancada: Granito Branco Fiesta Polido 2 cm</p> <p>Filete: Granito Amarelo Icarai Polido 2 cm</p> <p>Cuba: Aço Inox c/ válvula 56 x 34 x 18 cm</p> <p>Tanque: M 535x485 s/mesa Laundry Sink White</p> <p>Metais: Linha Nova + Docol</p> <p>Acabamentos elétricos: Gracia – cor branca</p> <p>Esquadrias: Janela Alsico 2 folhas c/VP branco</p> <p>Ferragem: Acessório para Janela</p>	<p>Incepa</p> <p>Incepa</p> <p>Sika</p> <p>Art-Spray</p> <p>Art-Spray</p> <p>Thor Granitos</p> <p>Thor Granitos</p> <p>Docol</p> <p>Celite</p> <p>Docol</p> <p>Alumbra</p> <p>Prado</p> <p>Prado/Stam</p>

E. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS



RAZÃO SOCIAL	SERVIÇO PRESTADO	TELEFONE	ENDEREÇO
STH Construção e Incorporação SPE Ltda	Construção	(19) 3232-8122	Rua Regente Feijó, 1251 - Centro – Campinas - SP
Wendler	Projeto Estrutural	(19) 3241-7807	Rua Oriente, 55 – Chácara da Barra – Campinas - SP
Primi & Appoloni Arquitetura	Projeto de Arquitetura	(19) 3252-1288	Avenida Dr. José Bonifácio Coutinho, 214, sala 62, Jd. Madalena-Campinas-SP
RA Engenharia	Projeto de Fundações	(17) 3216-2402	Rua Paulo dos Santos, 200 – São José do Rio Preto - SP
ACR Engenharia	Projeto de Instalações Hidráulicas e Combate a Incêndio	(19) 3234-4442	Rua José de Alencar, 293, sala 81, Centro- Campinas-SP
ACR Engenharia	Projeto de Instalações Elétricas, Telefônicas, TV e SPDA	(19) 3234-4442	Rua José de Alencar, 293, sala 81, Centro- Campinas-SP
ACR Engenharia	Projeto de Gás	(19) 3234-4442	Rua José de Alencar, 293, sala 81, Centro- Campinas-SP
Ana Maria Bernardi	Projeto de Paisagismo	(19) 9-9169-0747	Rua Salvador Penteadado, 272, Bonfim – Campinas - SP

F. GARANTIA E ATENDIMENTO



As garantias serão perdidas nos seguintes casos:

- se, durante o prazo de vigência da garantia (vide tabela a seguir), não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- se, nos termos do art. 393 do Código Civil Brasileiro atualizado em 2003, ocorrer qualquer caso fortuito, ou por força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- se, foi executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário;
- se, houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estrutura;
- se, o Proprietário não permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora/Incorporadora nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- se, forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do Proprietário ou do Condomínio.

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

ATENÇÃO

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

TABELAS DE GARANTIA

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

SISTEMA		GARANTIA
EQUIPAMENTOS INDUSTRIALIZADOS		
Geradores de água quente, exaustão mecânica, elevadores	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com a instalação	1 ano
Instalações de interfone, antena coletiva, circuito fechado de TV	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com a instalação	1 ano
Ar-condicionado individual	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas na infraestrutura e na tubulação, exceto equipamentos e dispositivos	1 ano
Motobomba/filtro (recirculadores de água), automação de portões	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com a instalação	1 ano
Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com a instalação	1 ano
Porta corta-fogo	Regulagem de dobradiças e maçanetas	No ato da entrega

	Desempenho de dobradiças e molas	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a integridade do material (portas e batentes)	5 anos
Pressurização das escadas, grupo gerador, sauna úmida	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com a instalação	1 ano
Iluminação de emergência, sistema de segurança	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com a instalação	1 ano

SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO

Dados - informática	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com infraestrutura, prumadas, cabos e fios	1 ano
Voz - telefonia	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com a infraestrutura, prumadas, cabos e fios	1 ano
Vídeo - televisão	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
	Problemas com a infraestrutura, prumadas, cabos e fios	1 ano

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – TOMADAS/ INTERRUPTORES/ DISJUNTORES

Material	Espelhos danificados ou mal colocados	No ato da entrega
	Desempenho do material e isolamento térmico	Fabricante (*) 1 ano
Serviços	Problemas com a instalação	3 anos

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – FIOS, CABOS E TUBULAÇÃO

Material	Desempenho do material e isolamento térmico	Fabricante (*) 1 ano
Serviço	Problemas com a instalação	3 anos

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – COLUNAS DE ÁGUA FRIA, COLUNAS DE ÁGUA QUENTE E TUBOS DE QUEDA DE ESGOTO

Material	Desempenho do material	Fabricante (*)
Serviço	Danos causados devido à movimentação ou à acomodação da estrutura	5 anos

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – COLETORES

Material	Desempenho do material	Fabricante (*) 1 ano
Serviço	Problemas com a instalação	3 anos

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – RAMAIS

Material	Desempenho do material	Fabricante (*) 1 ano
Serviço	Problemas com as instalações embutidas e a vedação	3 anos

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - LOUÇAS/CAIXA DE DESCARGA/BANCADAS

Material	Quebradas, trincadas, riscadas, manchadas ou entupidas	No ato da entrega
	Desempenho do material	Fabricante (*) 1 ano
Serviço	Problemas com a instalação	3 anos

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – METAIS SANITÁRIOS/SIFÕES/VÁLVULAS/RALOS

Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	No ato da entrega
	Desempenho do material	1 ano
Serviço	Problemas com a vedação	3 anos

INSTALAÇÕES DE GÁS

Material	Desempenho do material	Fabricante (*) 1 ano
Serviço	Problemas nas vedações das junções	3 anos

IMPERMEABILIZAÇÃO

	Estanqueidade	5 anos
--	---------------	--------

ESQUADRIAS DE MADEIRA

	Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas	No ato da entrega
	Empenamento ou descolamento	1 ano

ESQUADRIAS DE FERRO

	Amassadas, riscadas ou manchadas	No ato da entrega
	Má fixação, oxidação ou mau desempenho do material	1 ano

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas	Problemas com a instalação ou com o desempenho do material	2 anos
Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassadas, riscadas ou manchadas	No ato da entrega
	Problemas com a integridade do material	5 anos
Partes móveis	Desempenho do equipamento	1 ano

REVESTIMENTOS DE PAREDE/ PISO E TETO

Paredes e tetos internos	Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro	2 anos
Paredes externas/fachada	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex.: fissuras que possam vir a gerar infiltração)	3 anos
Argamassa/gesso liso/ componentes de gesso acartonado (<i>dry-wall</i>)	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	5 anos
Azulejo/cerâmica/pastilha	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	No ato da entrega
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	6 meses
	Soltos, gretados ou com desgaste excessivo que não por mau uso	2 anos
Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebradas, trincadas, riscadas ou com falhas no polimento (quando especificado)	No ato da entrega
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	6 meses
	Soltas ou com desgaste excessivo que não por mau uso	2 anos
Rejuntamento	Falhas ou manchas	No ato da entrega
	Falhas na aderência	1 ano
Pisos de madeira (assoalhos)	Lascados, trincados, riscados, manchados ou mal fixados	No ato da entrega
	Empenamento, trincas na madeira e destacamento	1 ano

Pisos de madeira (deck)	Lascados, trincados, riscados, manchados ou mal fixados	No ato da entrega
	Empenamento, trincas na madeira e destacamento	1 ano
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso	Superfícies irregulares	No ato da entrega
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado	6 meses
	Destacamento	2 anos

FORROS

Gesso	Quebrados, trincados ou manchados	No ato da entrega
	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	1 ano

PINTURA/VERNIZ (INTERNA/EXTERNA)

	Sujeira ou mau acabamento	No ato da entrega
	Empolamento, descascamento, esfrelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento	2 anos

VIDROS

	Quebrados, trincados ou riscados	No ato da entrega
	Má fixação	1 ano

JARDINS

	Vegetação	6 meses
--	-----------	---------

PISCINA

	Revestimentos quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	No ato da entrega
	Desempenho dos equipamentos	Fabricante (*)
	Problemas com a instalação	1 ano
	Revestimentos soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso	2 anos

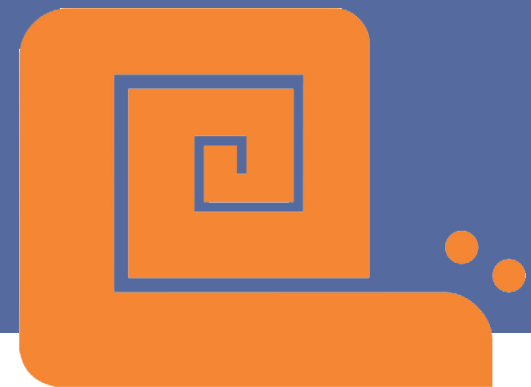
SOLIDEZ/SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO

	Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estruturas de fundação, contenções e arrimos) e em vedações (paredes de alvenaria, <i>dry-wall</i> e painéis pré-moldados) que possam comprometer a solidez e segurança da edificação	5 anos
--	--	--------

(*) Prazo especificado pelo fabricante – entende-se por desempenho de equipamentos e materiais e a sua capacidade de atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante dos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregues, ou 6 meses (o que for maior).

NOTA: no caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão os mesmos.

G. MANUTENÇÃO PREVENTIVA



ITEM	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE
Esquadrias de alumínio	Limpeza geral esquadria (zona urbana ou rural)	1 vez ao ano
	Limpeza geral esquadria (zona marítima ou industrial)	A cada 3 meses
	Reapertar parafusos aparentes dos fechos	1 vez ao ano
	Regulagem do freio	1 vez ao ano
Impermeabilização	Inspeccionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e placas sanitárias	A cada 6 meses
Paredes	Repintar áreas privativas	A cada 3 anos
	Repintar áreas comuns	A cada 3 anos
Instalações hidráulicas/ louças e metais	Verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pia	A cada 6 meses
	Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores do lavatório e registros de pressão	1 vez ao ano
	Limpar os aeradores (bicos removíveis)	A cada 6 meses
	Limpar e verificar a regulagem do mecanismo de descarga	A cada 6 meses
	Verificar gaxeta, anéis e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera	A cada 3 anos
	Verificar anéis dos registros de pressão e torneira dos banheiros	1 vez ao ano
	Verificar os componentes do mecanismo da caixa acoplada	A cada 3 anos

Instalação elétrica	Quadro de distribuição de circuitos	Reapertar todas as conexões	1 vez ao ano
		Desligar e religar os disjuntores diferenciais do quadro elétrico	A cada mês
	Tomadas, pontos de luz e interruptores	Reapertar conexões e verificar o estado dos contatos elétricos substituindo as peças que apresentam desgaste	A cada 2 anos

Obs.: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva.

H. PLANTAS TÉCNICAS



1. ESTRUTURAL



PLANTA ESTRUTURAL

SEM ESCALA

TORRES 1, 2 e 3
PAV. TIPO
FINAL 01, 04, 05 E 08



TORRE 2
PAV. TÉRREO
FINAL 01, 04 E 05

TORRES 1 E 3
PAV. TÉRREO
FINAL 04 E 05



IMPORTANTE
Antes de perfurar paredes para a colocação de quadros, armários, prateleiras e outros objetos, consulte os projetos e seus respectivos detalhamentos. Esse procedimento evitará perfurações em tubulações.
(ver página 12 deste manual)

LEGENDA:

-  PAREDE ESTRUTURAL
-  PAREDE DE VEDAÇÃO

PLANTA ESTRUTURAL

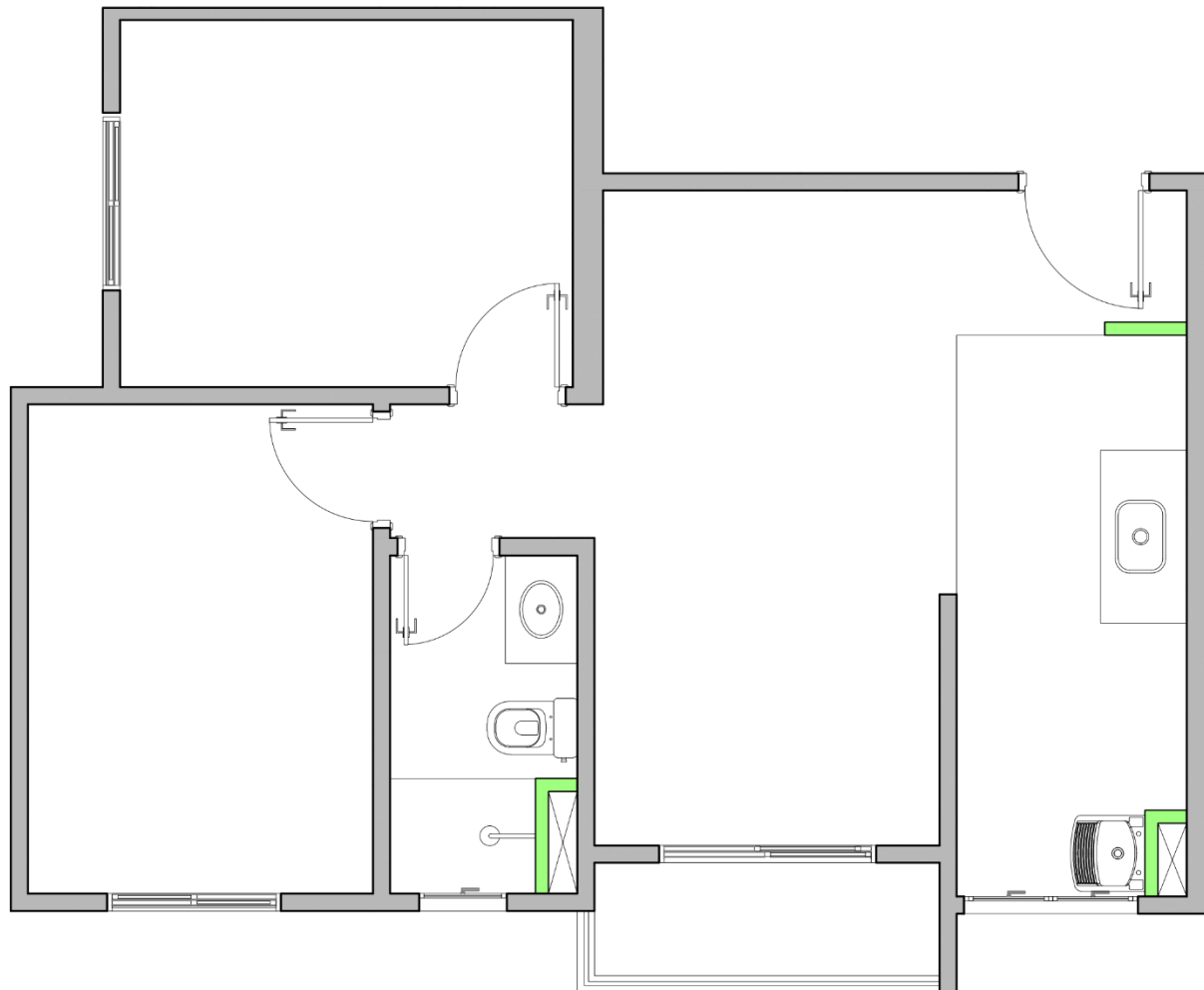
SEM ESCALA

TORRES 1 E 3 - PAV. TIPO
FINAL 02, 03, 06 E 07

TORRE 2 - PAV. TÉRREO
FINAL 06 E 07

TORRE 2 - PAV. TIPO
FINAL 02

TORRES 1 E 3 - PAV. TÉRREO
FINAL 02, 03, 06 E 07



LEGENDA:

-  PAREDE ESTRUTURAL
-  PAREDE DE VEDAÇÃO

IMPORTANTE

Antes de perfurar paredes para a colocação de quadros, armários, prateleiras e outros objetos, consulte os projetos e seus respectivos detalhamentos. Esse procedimento evitará perfurações em tubulações. (ver página 12 deste manual)

PLANTA ESTRUTURAL

SEM ESCALA

TORRES 1,2 E 3

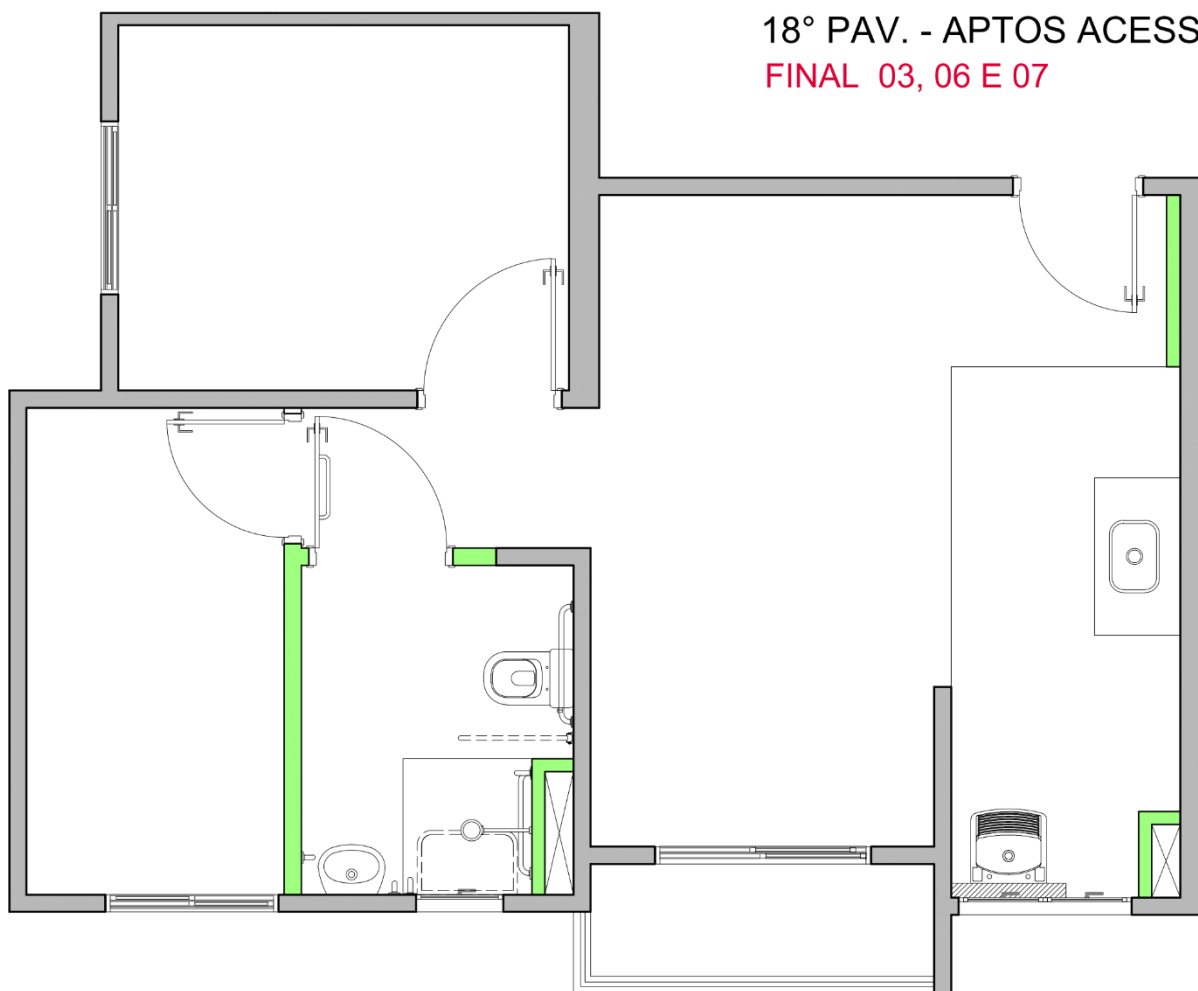
19° PAV. - APTOS ACESSÍVEIS (ADAPTADOS)

FINAL 02, 03, 06 E 07




TORRE 2

18° PAV. - APTOS ACESSÍVEIS (ADAPTADOS)

FINAL 03, 06 E 07



LEGENDA:

-  PAREDE ESTRUTURAL
-  PAREDE DE VEDAÇÃO
-  ENCHIMENTO
(não furar)

IMPORTANTE

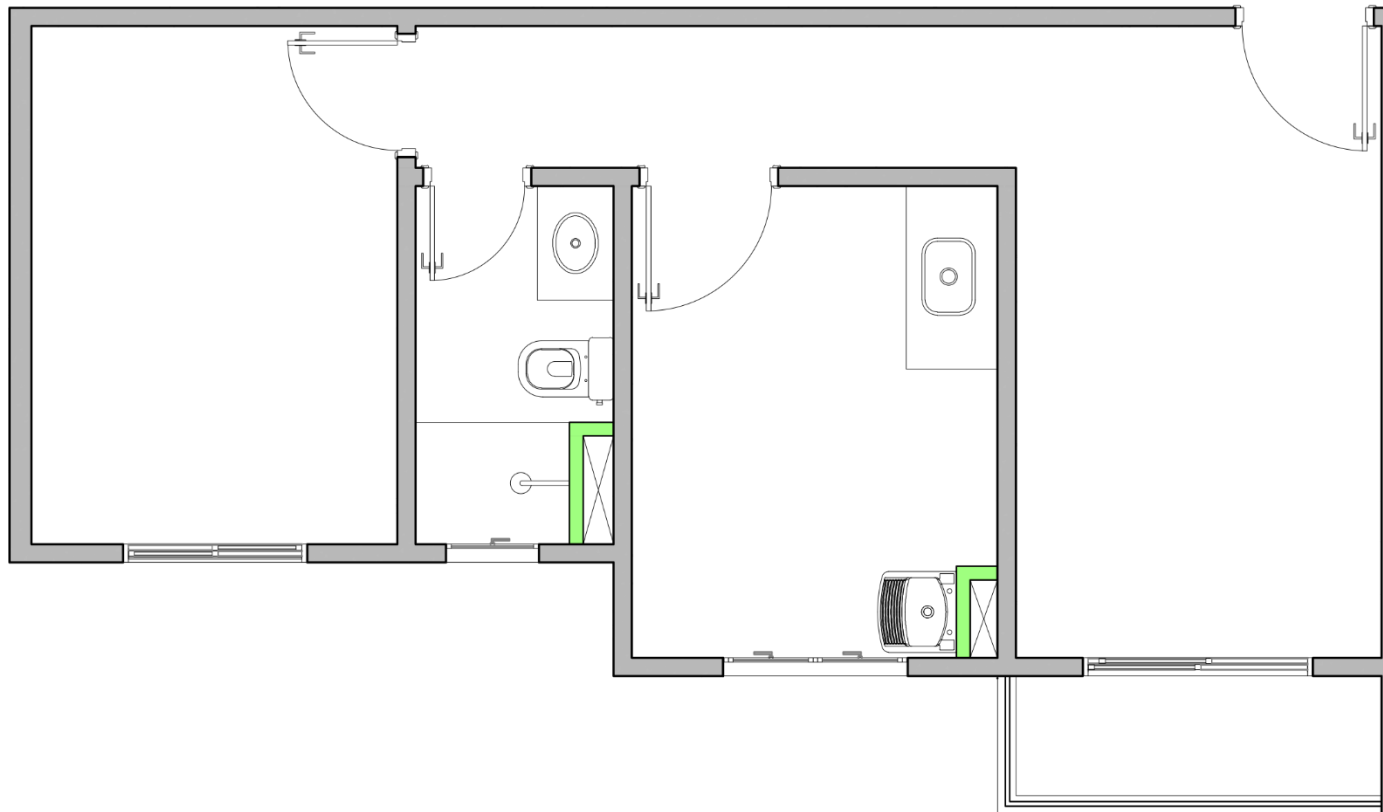
Antes de perfurar paredes para a colocação de quadros, armários, prateleiras e outros objetos, consulte os projetos e seus respectivos detalhamentos. Esse procedimento evitará perfurações em tubulações. (ver página 12 deste manual)

PLANTA ESTRUTURAL



SEM ESCALA

TORRE 2 - TÉRREO
FINAL 08

TORRES 1 E 3 - TÉRREO
FINAL 01 E 08



LEGENDA:

-  PAREDE ESTRUTURAL
-  PAREDE DE VEDAÇÃO

IMPORTANTE

Antes de perfurar paredes para a colocação de quadros, armários, prateleiras e outros objetos, consulte os projetos e seus respectivos detalhamentos. Esse procedimento evitará perfurações em tubulações. (ver página 12 deste manual)

2.ELÉTRICA



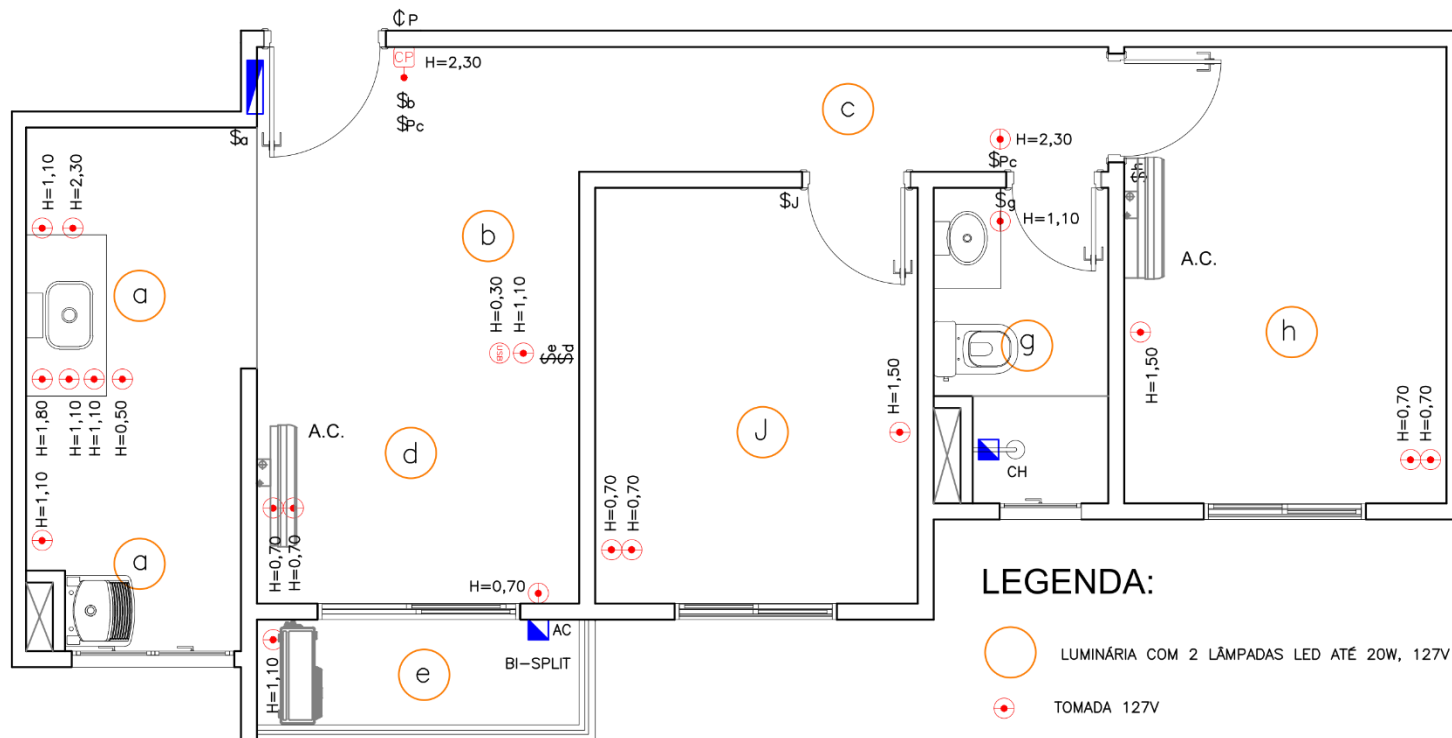
PLANTA DE ELÉTRICA

SEM ESCALA

TORRES 1, 2 e 3
PAV. TIPO
FINAL 01, 04, 05 E 08

TORRE 2
PAV. TÉRREO
FINAL 01, 04 E 05

TORRES 1 E 3
PAV. TÉRREO
FINAL 04 E 05



LEGENDA:

- LUMINÁRIA COM 2 LÂMPADAS LED ATÉ 20W, 127V
- TOMADA 127V
- ENTRADA USB, h=0,30m
- INTERRUPTOR SIMPLES, h=1,10m
- INTERRUPTOR PARALELO, h=1,10m
- INTERRUPTOR CAMPAINHA, h=1,10m
- CAMPAINHA 127V, h=2,30m
- PONTO DE FORÇA 220V
- QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FORÇA E LUZ
- AR CONDICIONADO (TUBULAÇÃO SECA)
- CHUVEIRO

OBSERVAÇÃO:

FORNECEDOR DOS ESPELHOS ELÉTRICOS: ALUMBRA

PLANTA DE ELÉTRICA

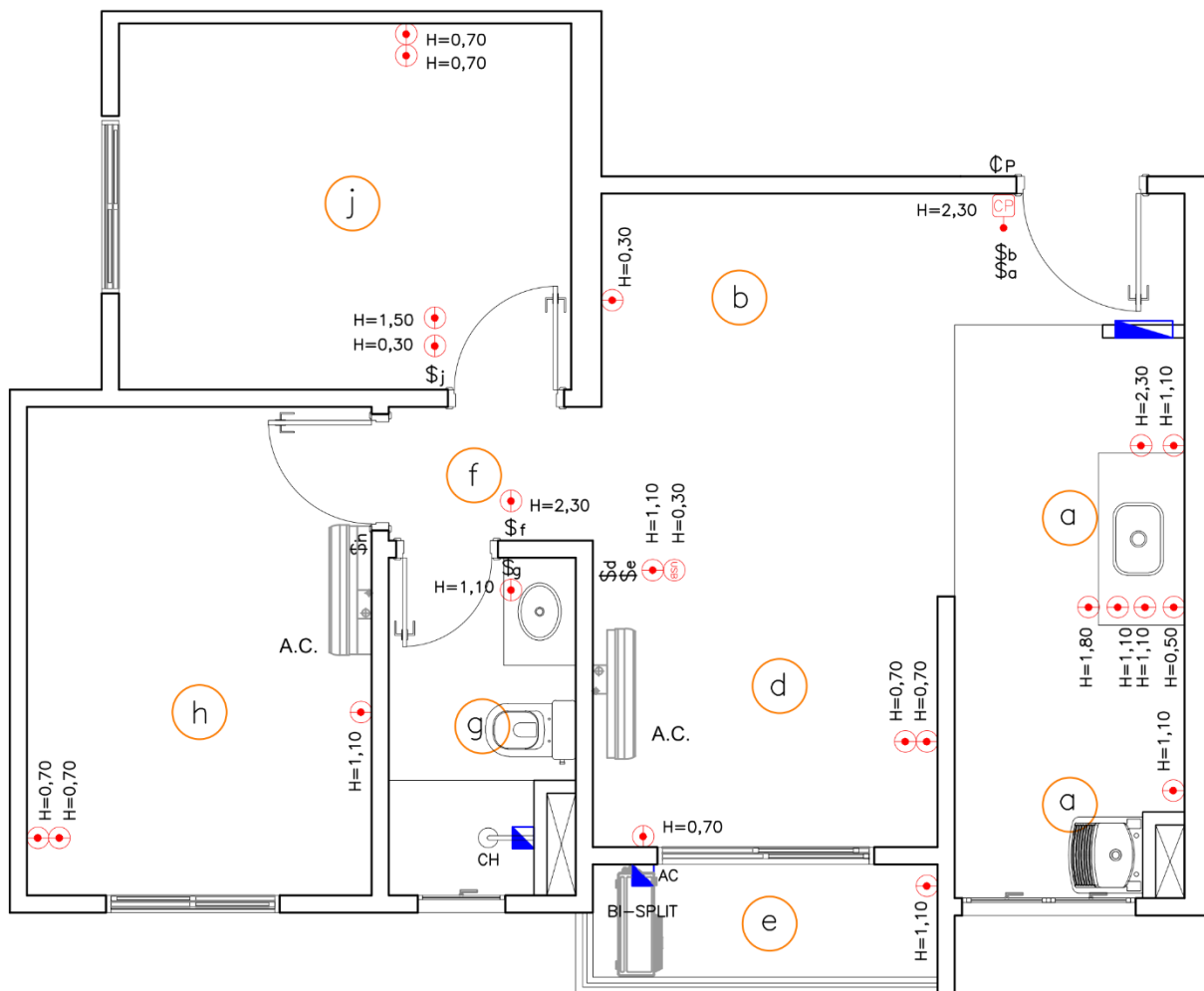
SEM ESCALA

TORRES 1 E 3 - PAV. TIPO
FINAL 02, 03, 06 E 07

TORRE 2 - PAV. TÉRREO
FINAL 06 E 07

TORRE 2 - PAV. TIPO
FINAL 02

TORRES 1 E 3 - PAV. TÉRREO
FINAL 02, 03, 06 E 07



LEGENDA:

- LUMINÁRIA COM 2 LÂMPADAS LED ATÉ 20W, 127V
- TOMADA 127V
- ENTRADA USB, h=0,30m
- INTERRUPTOR SIMPLES, h=1,10m
- INTERRUPTOR PARALELO, h=1,10m
- INTERRUPTOR CAMPAINHA, h=1,10m
- CAMPAINHA 127V, h=2,30m
- PONTO DE FORÇA 220V
- QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FORÇA E LUZ
- A C AR CONDICIONADO (TUBULAÇÃO SECA)
- C H CHUVEIRO

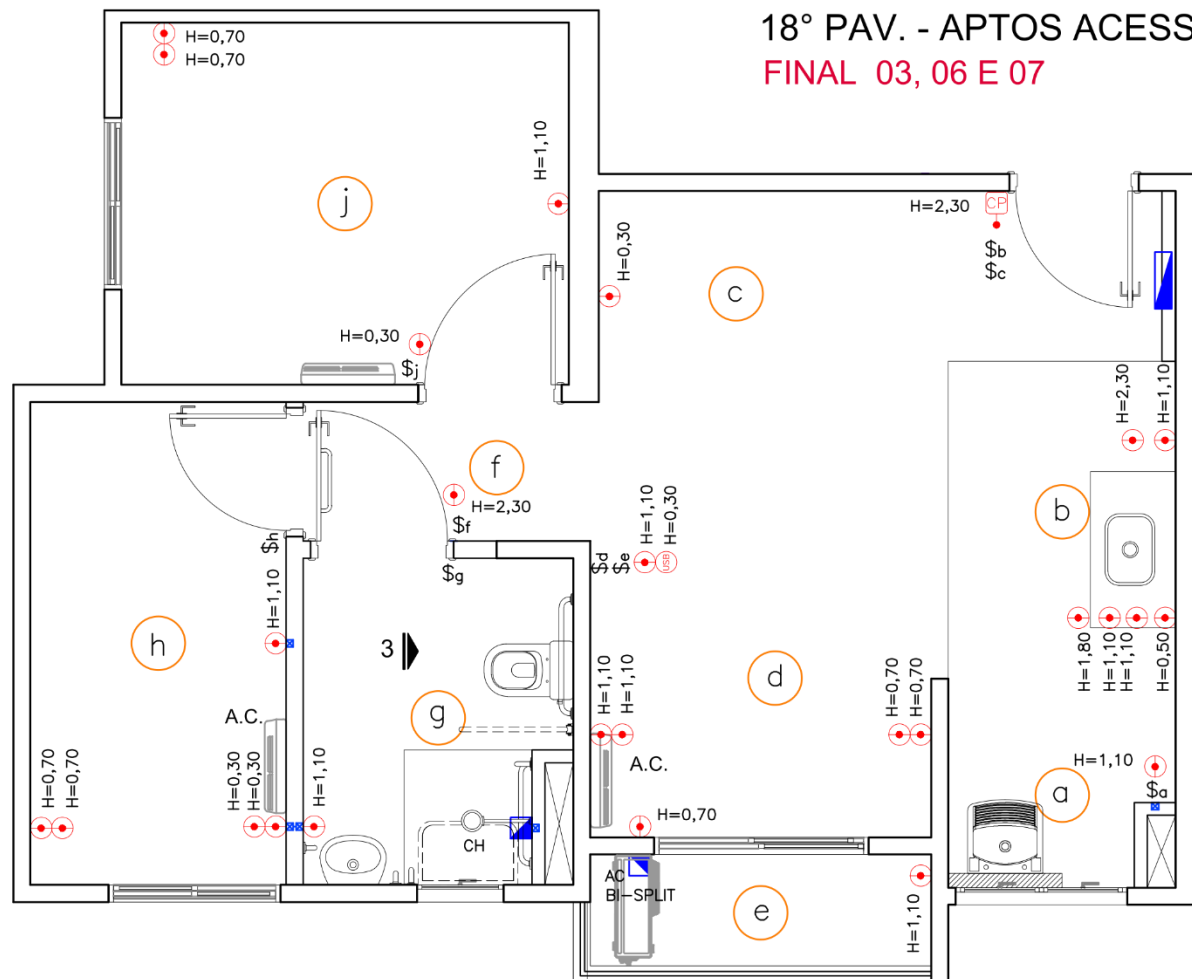
OBSERVAÇÃO:
FORNECEDOR DOS ESPELHOS ELÉTRICOS: ALUMBRA

PLANTA DE ELÉTRICA










SEM ESCALA

TORRES 1,2 E 3
 19º PAV. - APTOS ACESSÍVEIS (ADAPTADOS)
 FINAL 02, 03, 06 E 07

TORRE 2
 18º PAV. - APTOS ACESSÍVEIS (ADAPTADOS)
 FINAL 03, 06 E 07



LEGENDA:

-  LUMINÁRIA COM 2 LÂMPADAS LED ATÉ 20W, 127V
-  TOMADA 127V
-  ENTRADA USB
-  INTERRUPTOR SIMPLES, h=1,10m
-  INTERRUPTOR PARALELO, h=1,10m
-  INTERRUPTOR CAMPAINHA, h=1,10m
-  CAMPAINHA 127V, h=2,30m
-  PONTO DE FORÇA 220V
-  QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FORÇA E LUZ
- A C AR CONDICIONADO (TUBULAÇÃO SECA)
- C H CHUVEIRO

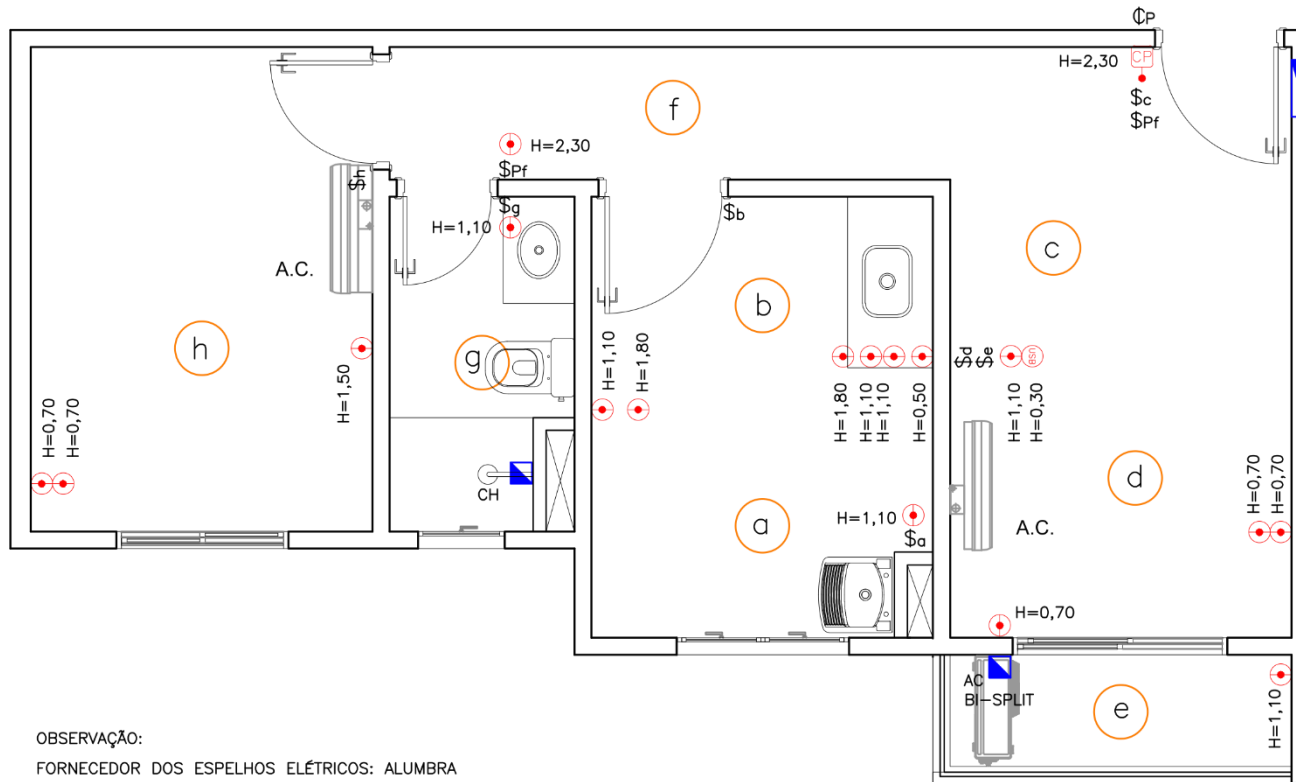
OBSERVAÇÃO:
 FORNECEDOR DOS ESPELHOS ELÉTRICOS: ALUMBRA

PLANTA DE ELÉTRICA










SEM ESCALA

TORRE 2 - TÉRREO
FINAL 08

TORRES 1 E 3 - TÉRREO
FINAL 01 E 08



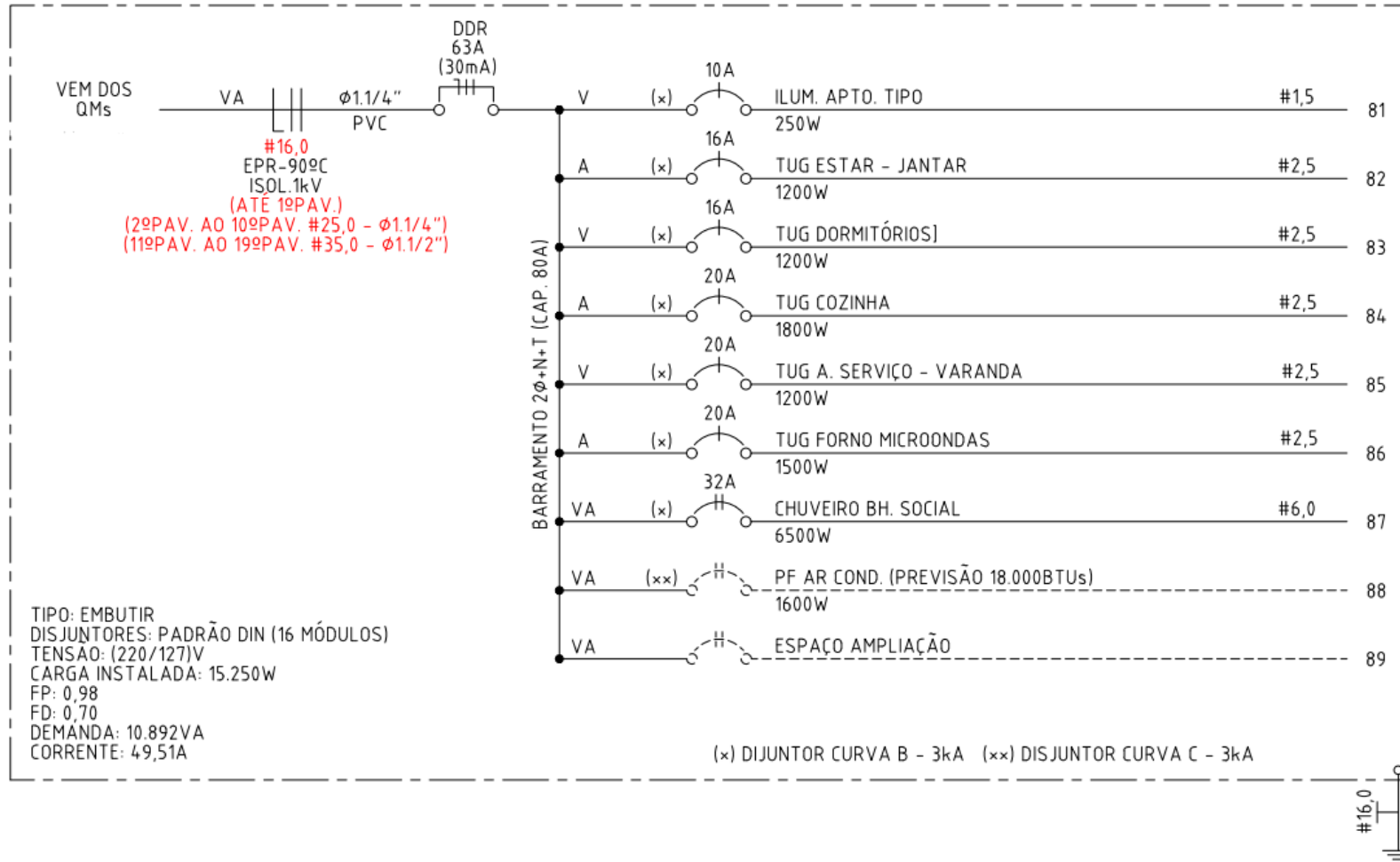
LEGENDA:

-  LUMINÁRIA COM 2 LÂMPADAS LED ATÉ 20W, 127V
-  TOMADA 127V
-  ENTRADA USB, h=0,30m
-  INTERRUPTOR SIMPLES, h=1,10m
-  INTERRUPTOR PARALELO, h=1,10m
-  INTERRUPTOR CAMPAINHA, h=1,10m
-  CAMPAINHA 127V, h=2,30m
-  PONTO DE FORÇA 220V
-  QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FORÇA E LUZ
- A C AR CONDICIONADO (TUBULAÇÃO SECA)
- C H CHUVEIRO

OBSERVAÇÃO:
FORNECEDOR DOS ESPELHOS ELÉTRICOS: ALUMBRA

QUADRO DE DISJUNTORES DOS APARTAMENTOS DAS TORRES 1, 2 e 3

QDFL-APTO. TIPO – (UCx160)



3.HIDRÁULICA

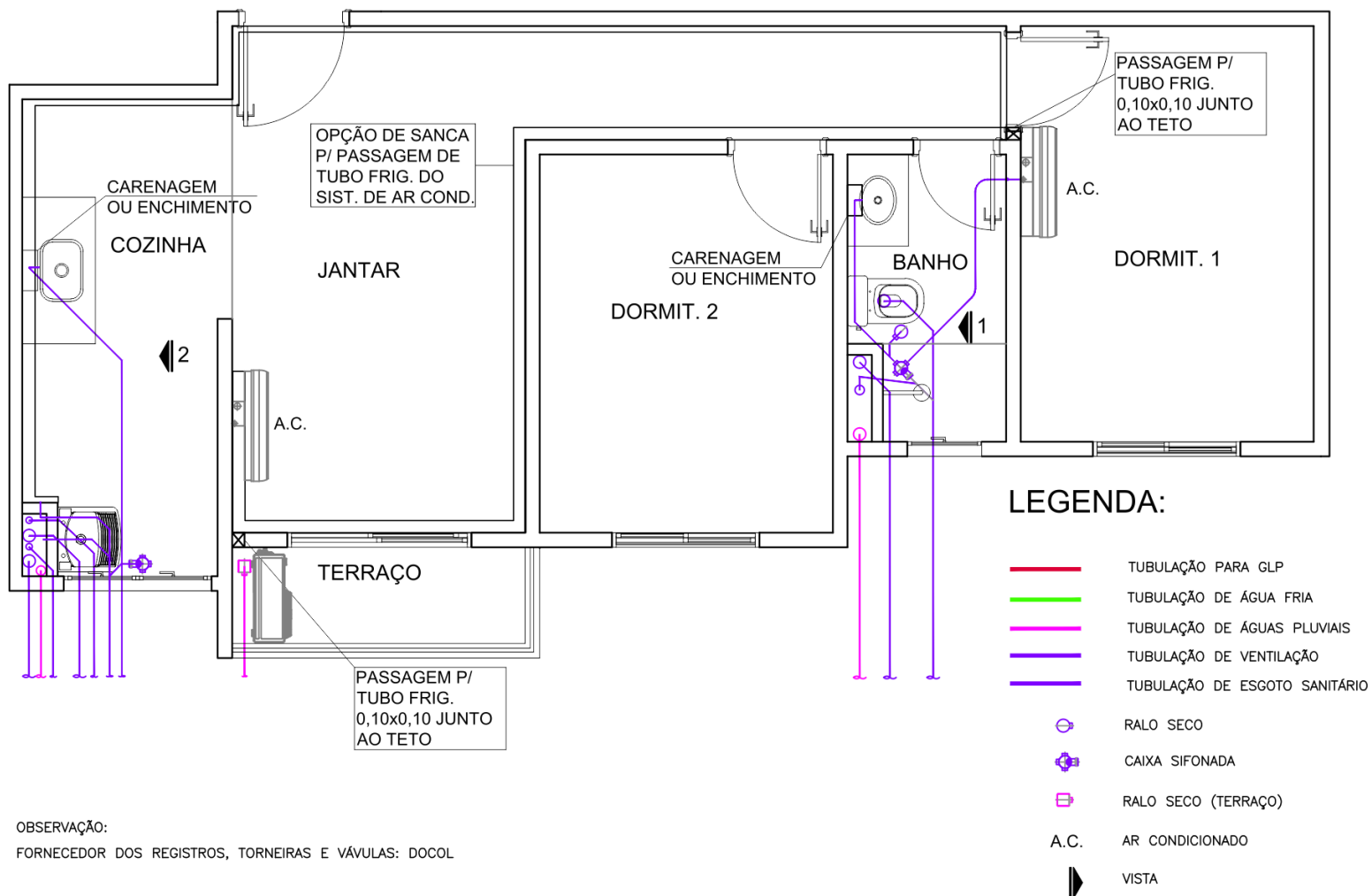


PLANTA DE HIDRÁULICA

SEM ESCALA

TORRE 2
PAV. TÉRREO
FINAL 01, 04 E 05

TORRES 1 E 3
PAV. TÉRREO
FINAL 04 E 05

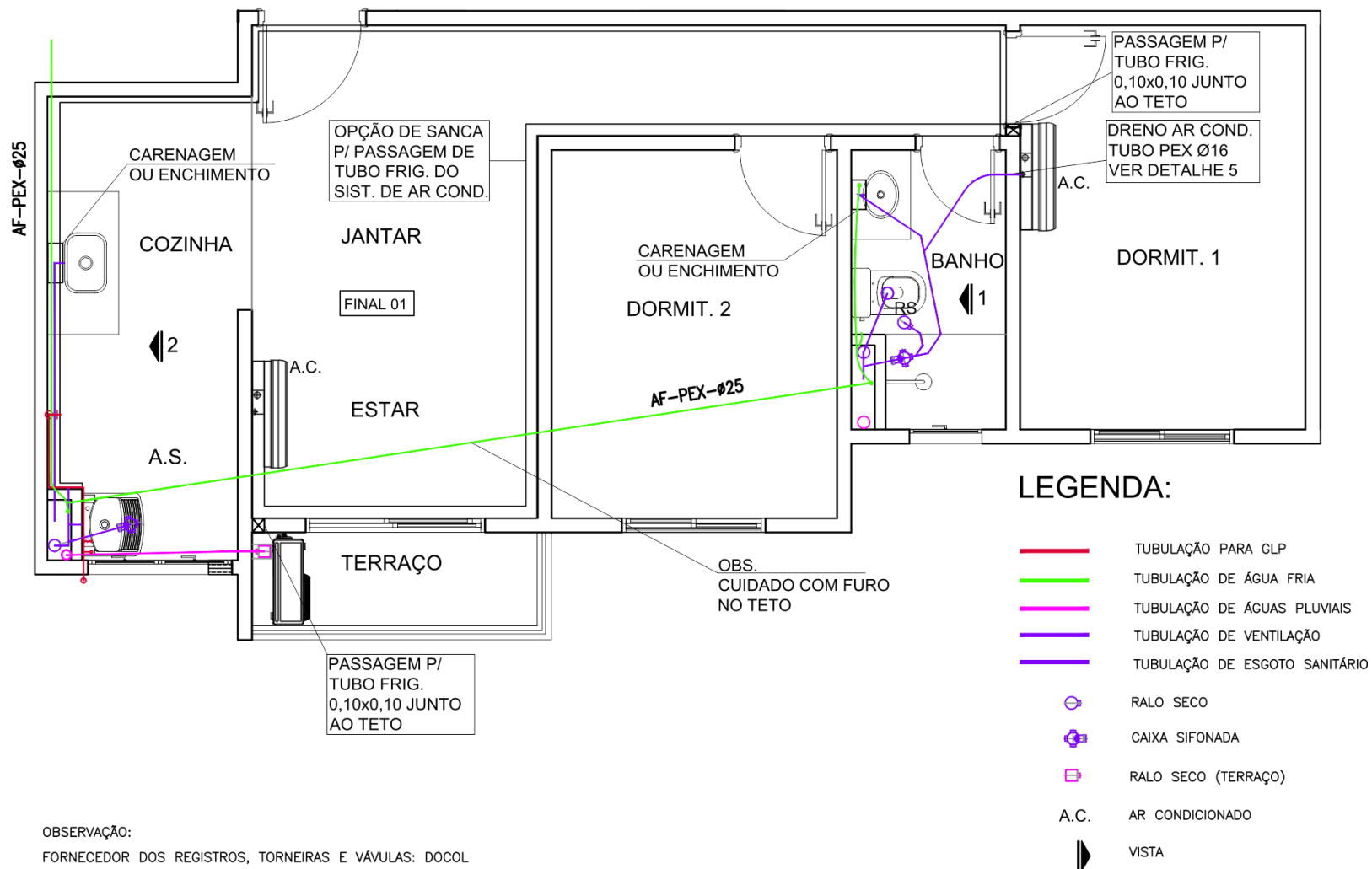


PLANTA DE HIDRÁULICA

SEM ESCALA

TORRES 1,2 e 3
PAV. TIPO

FINAL 01, 04, 05 E 08



OBSERVAÇÃO:

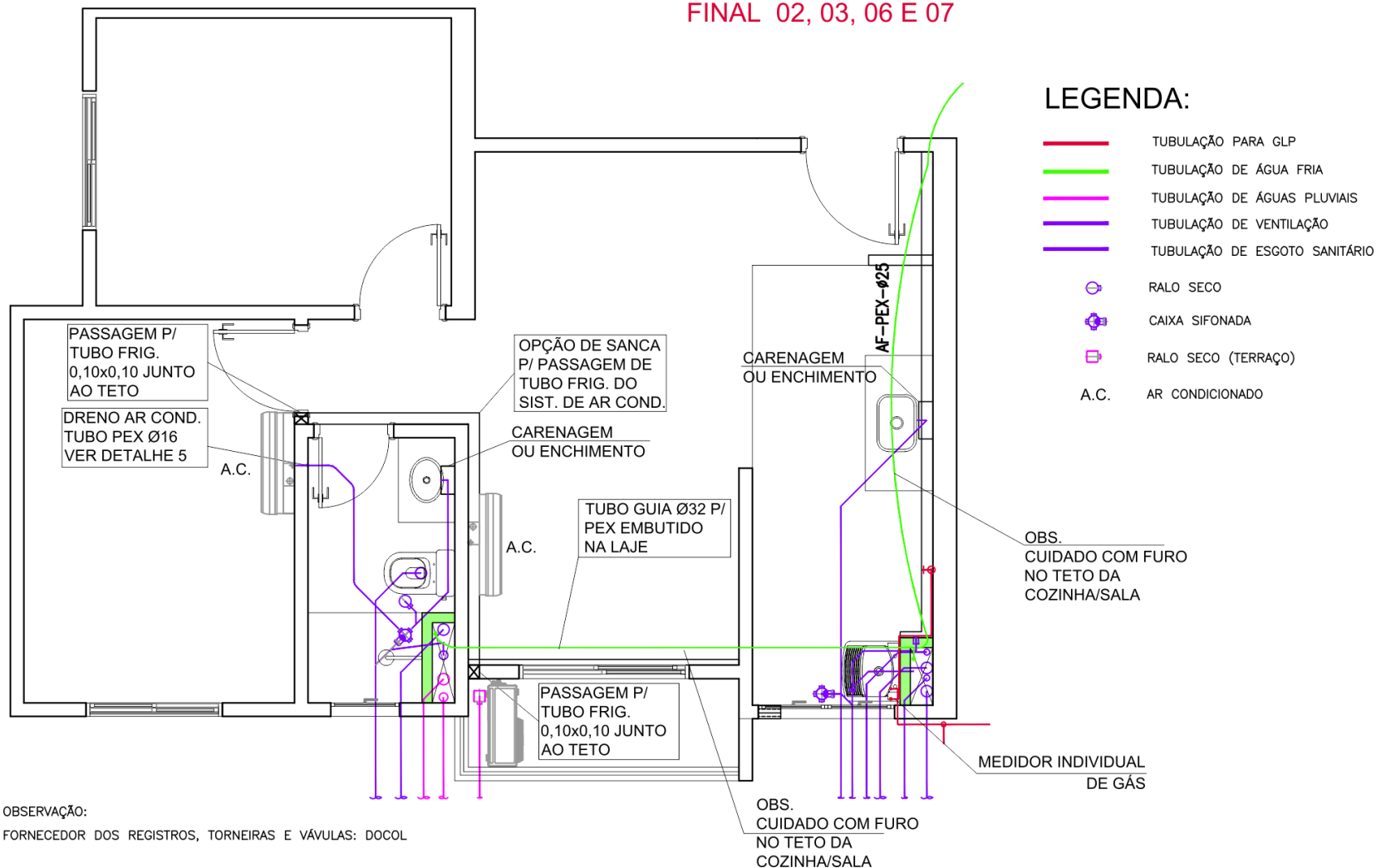
FORNECEDOR DOS REGISTROS, TORNEIRAS E VÁVULAS: DOCOL

PLANTA DE HIDRÁULICA

SEM ESCALA

TORRE 2 - PAV. TÉRREO
FINAL 06 E 07

TORRES 1 E 3 - PAV. TÉRREO
FINAL 02, 03, 06 E 07

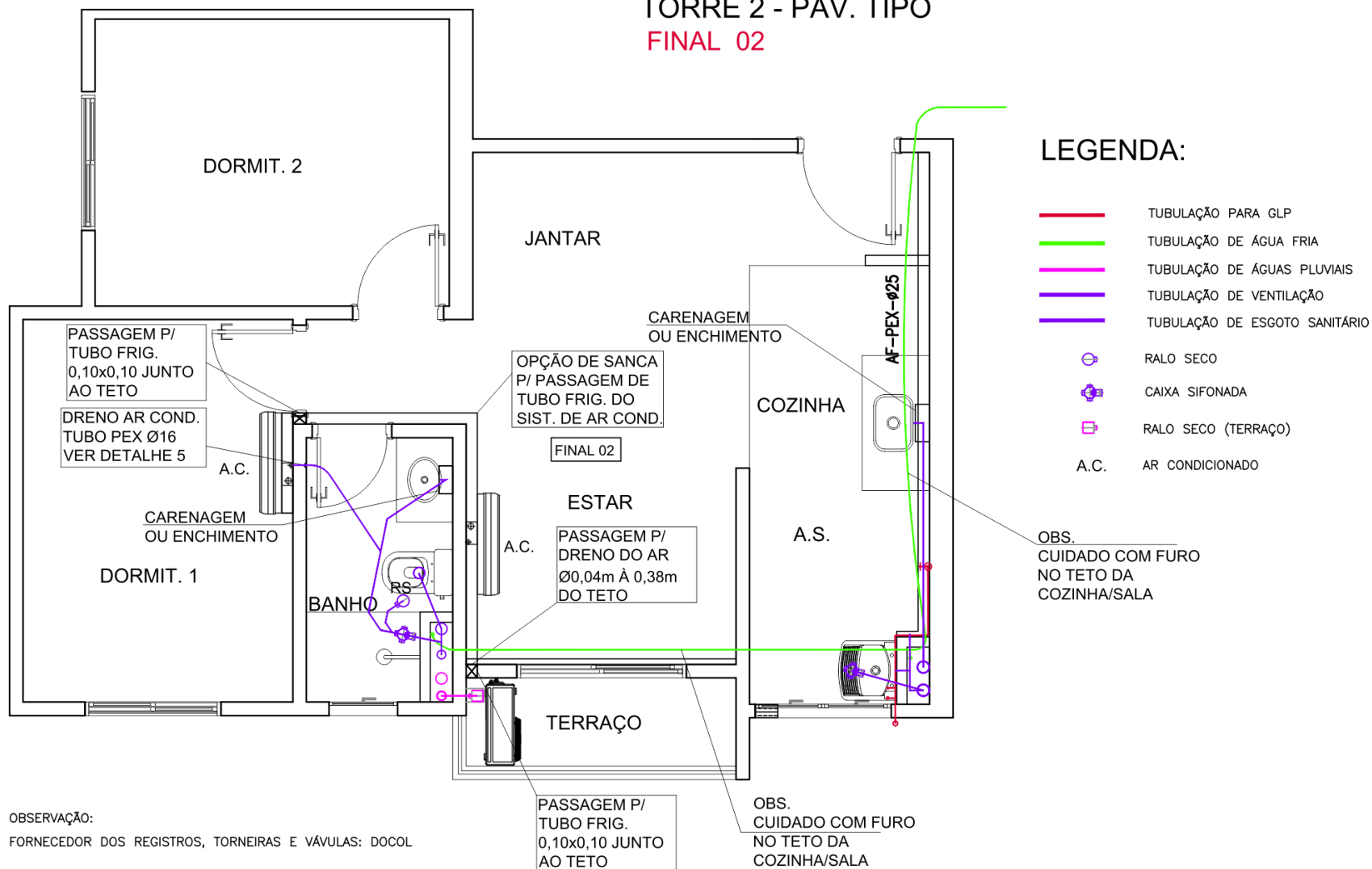


PLANTA DE HIDRÁULICA

SEM ESCALA

TORRES 1 E 3 - PAV. TIPO
FINAL 02, 03, 06 E 07

TORRE 2 - PAV. TIPO
FINAL 02

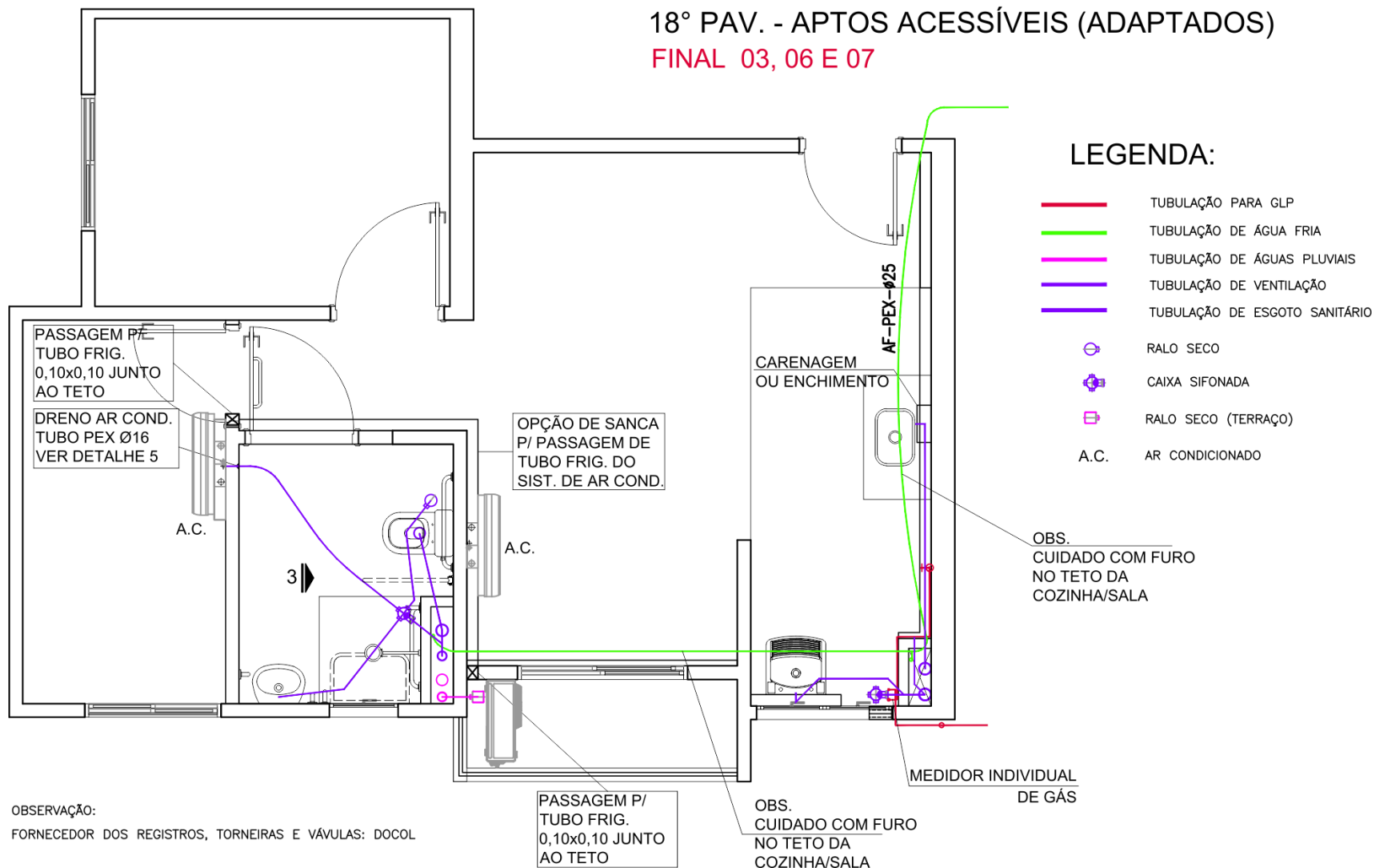


PLANTA DE HIDRÁULICA

SEM ESCALA

TORRES 1,2 E 3
 19° PAV. - APTOS ACESSÍVEIS (ADAPTADOS)
 FINAL 02, 03, 06 E 07

TORRE 2
 18° PAV. - APTOS ACESSÍVEIS (ADAPTADOS)
 FINAL 03, 06 E 07

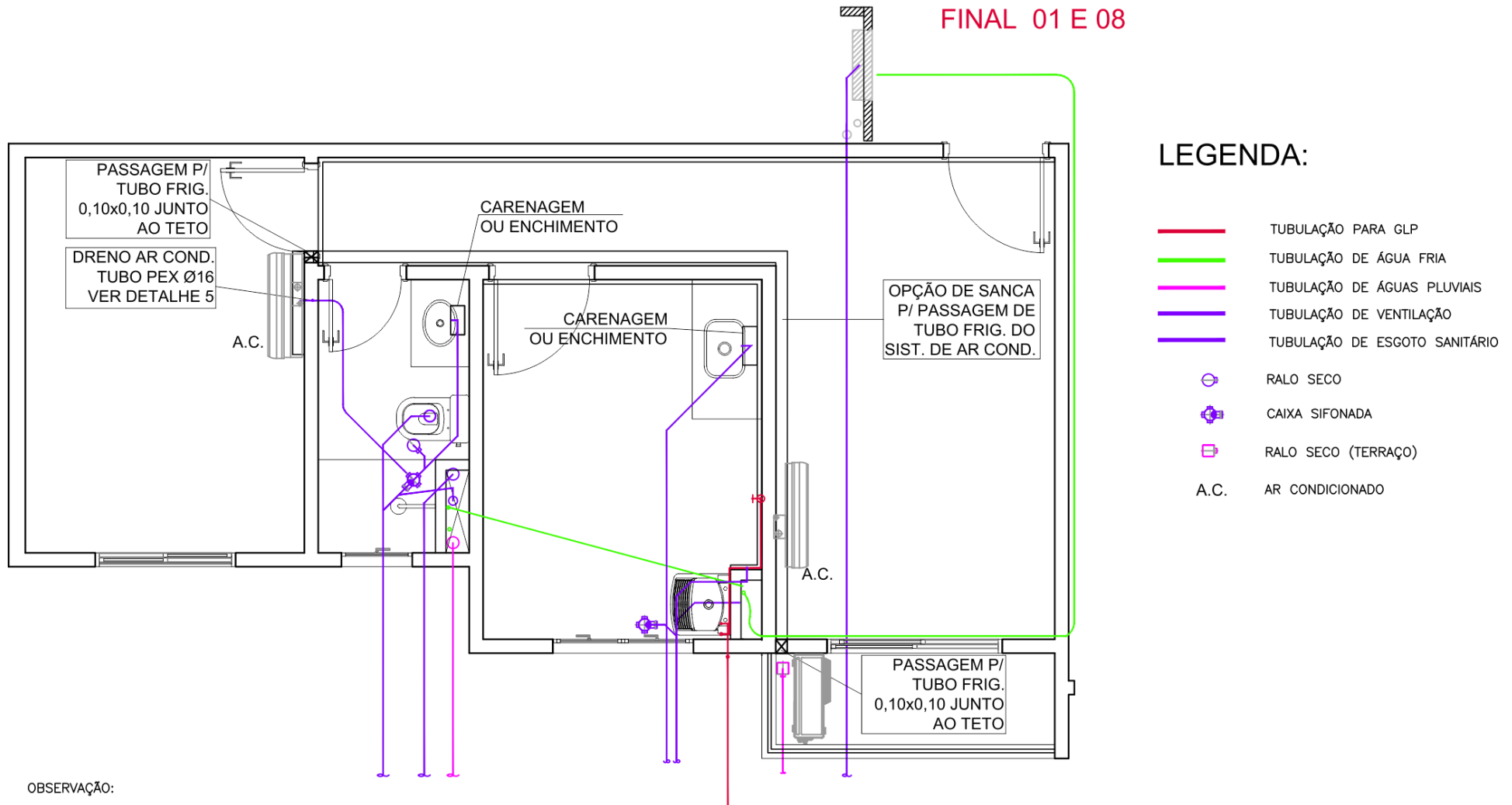


PLANTA DE HIDRÁULICA

SEM ESCALA

TORRE 2 - TÉRREO
FINAL 08

TORRES 1 E 3 - TÉRREO
FINAL 01 E 08



OBSERVAÇÃO:







FORNECEDOR DOS REGISTROS, TORNEIRAS E VÁVULAS: DOCOL

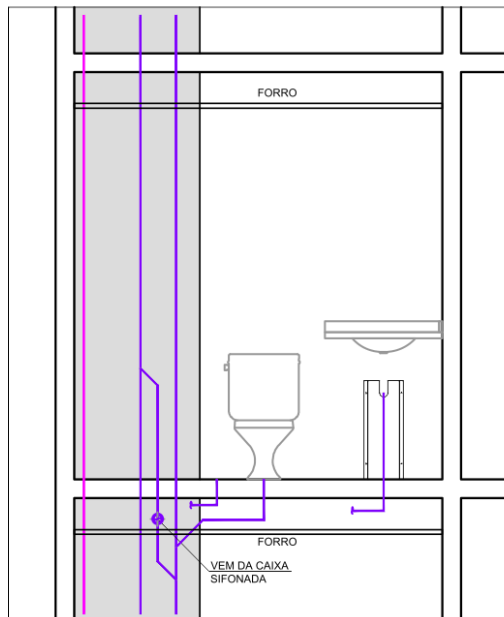
VISTAS DE HIDRÁULICA

SEM ESCALA

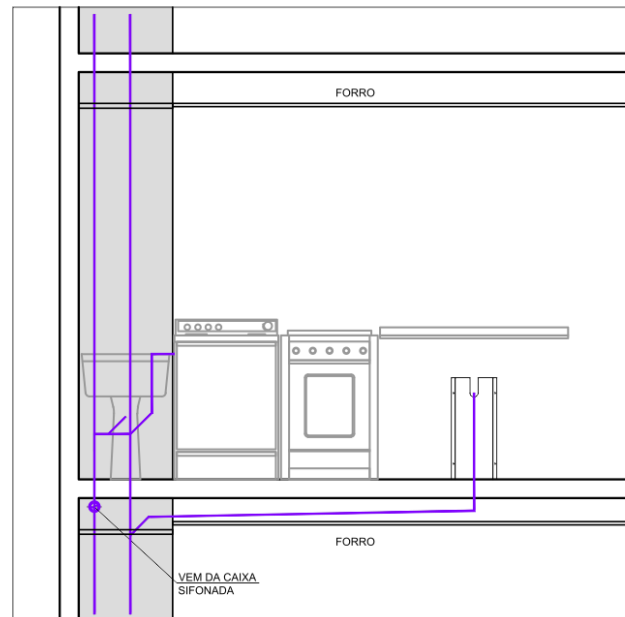
TUBULAÇÕES DE ESGOTO

LEGENDA:

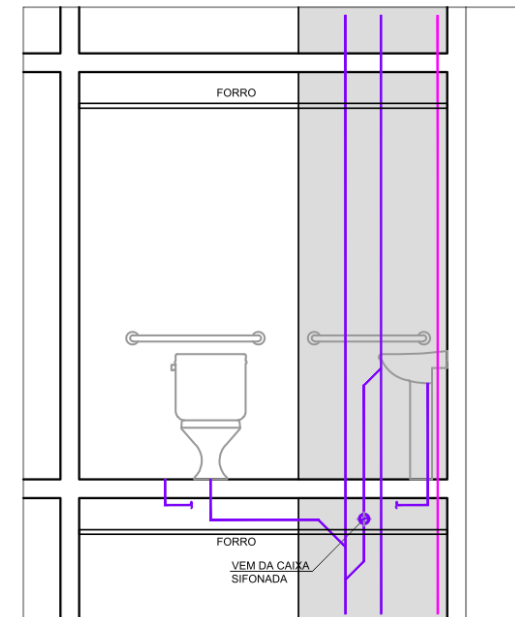
-  NÃO FURAR
-  TUBULAÇÃO PARA GLP
-  TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA
-  TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS
-  TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO
-  TUBULAÇÃO DE ESGOTO SANITÁRIO



VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3

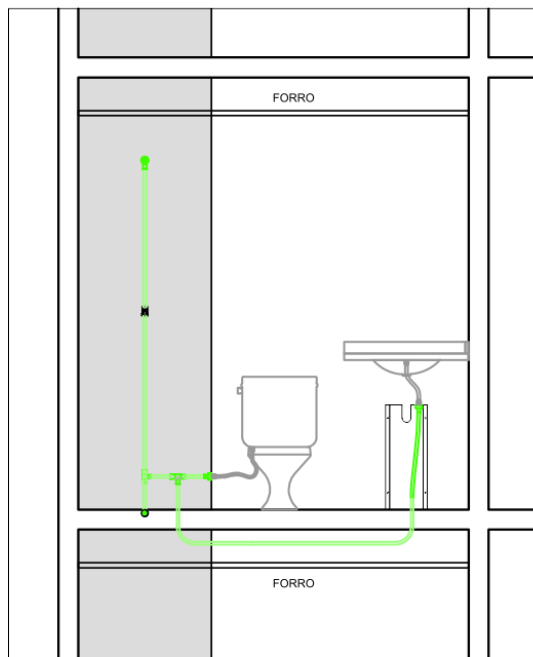
VISTAS DE HIDRÁULICA

SEM ESCALA

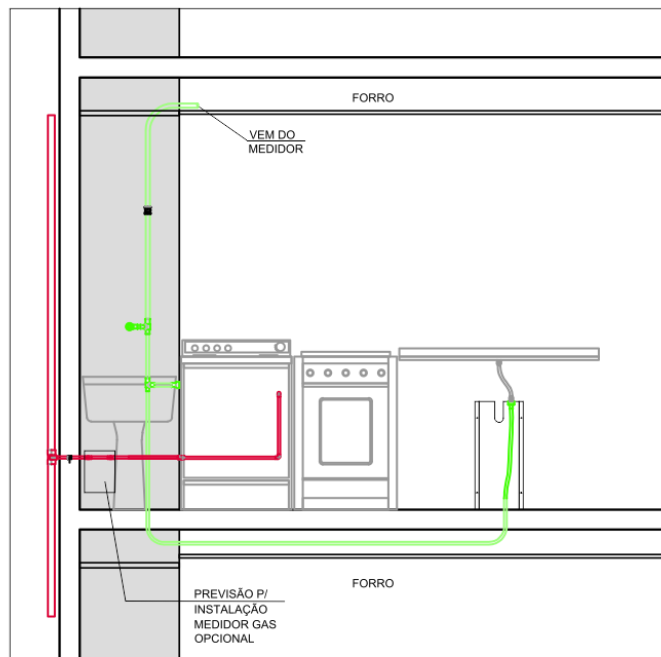
TUBULAÇÕES DE ÁGUA E GÁS

LEGENDA:

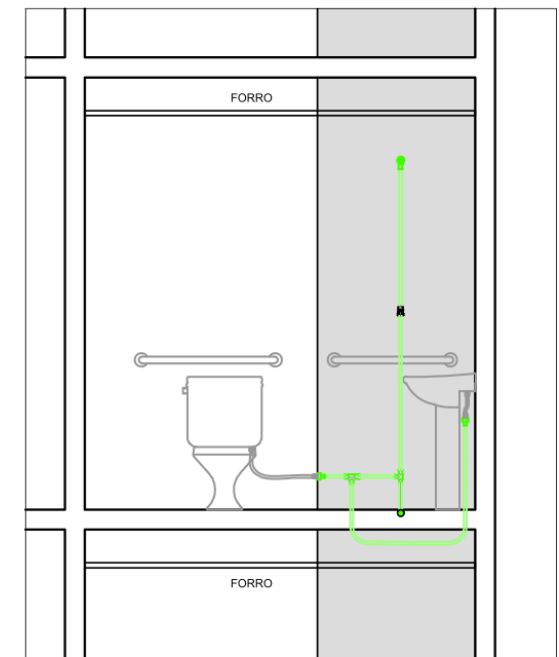
- NÃO FURAR
- TUBULAÇÃO PARA GLP
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA
- TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS
- TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO
- TUBULAÇÃO DE ESGOTO SANITÁRIO



VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3

I. SOLICITAÇÃO DE MANUTENÇÃO

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

Envie um e-mail para atendimento@minhacasafeliz.com.br, descrevendo o ocorrido da forma mais completa e esclarecedora possível com o envio de fotos, ou ligue para telefone (19) 3232-8122.

Com recebimento do seu pedido, caso ele não seja procedente, daremos um posicionamento em relação a ele imediatamente. Se procedente, agendaremos uma vistoria em sua unidade. Neste momento é importante a sua presença, ou de outra pessoa que possa nos mostrar os eventuais problemas e esclarecer dúvidas.

No ato da visita, comprovada a existência do defeito e definidos os reparos a serem executados, faremos uma programação para a execução dos serviços.

Se, ao contrário, for constatado na visita que o defeito tenha sido causado pelo uso inadequado ou pela inexistência de manutenção preventiva, será cobrada a taxa de uma visita técnica e será registrada a perda da garantia, ficando o reparo e o custo a cargo do morador.

Nossos serviços serão executados em horário comercial e de acordo com o regulamento interno do Condomínio. A ordem de execução será de acordo com a sequência de encaminhamento das solicitações, exceto em caso de extrema urgência, desde que atestada pela construtora.

Terminados os reparos, nosso representante solicitará o recebimento formal dos serviços, por meio do seu "aceite" na própria solicitação ou em impresso apropriado.

J. REFERÊNCIAS

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

Para mais esclarecimentos, consulte:

- Código Civil Brasileiro – Lei Federal nº 10.406/02;
- Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº 8.078/90;
- Condomínio e Incorporação – Lei Federal nº 4.591/64.



Este Manual foi elaborado pela equipe técnica da Soedil e Casa Feliz
Design Gráfico e Diagramação: Carlos Milhor
julho de 2024