



Aldeia das
Laranjeiras

Edifício Itagibá

Manual do Proprietário



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
1.1. MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO	3
1.2. CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO ITAGIBÁ	3
1.3. PARTES CONDOMINIAIS	3
1.4. CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E RESPONSABILIDADES	4
1.5. INSTRUÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	4
1.6. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	4
1.7. ASSISTÊNCIA TÉCNICA.....	5
1.8. PRAZOS DE GARANTIA.....	5
2. USO, FUNCIONAMENTO E CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....	10
2.1 ESTRUTURA E PAREDES DE ALVENARIA.....	10
2.1.1 Informações gerais.....	10
2.1.2 Deformação lenta	10
2.1.3 Cuidados com a colocação de objetos que exijam que se fure a parede	11
2.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS	11
2.2.1 Fornecimento de água ao edifício	11
2.2.2 Rede de esgoto sanitário e de água pluvial	11
2.2.3 Fornecimento de água fria aos apartamentos	11
2.2.4 Instalações sanitárias dos apartamentos	11
2.2.5 Cuidados a serem tomados.....	12
2.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
2.3.1 Fornecimento de energia ao edifício	12
2.3.2 Fornecimento de energia aos apartamentos	12
2.3.3 Cuidados a serem tomados.....	13
2.4 INSTALAÇÕES DE GÁS ENCANADO DO TIPO GLP	13
2.4.1 Fornecimento de gás encanado aos apartamentos	13
2.4.2 Cuidados a serem tomados.....	14
2.5 INSTALAÇÕES DA ANTENA COLETIVA DE TV.....	15
2.6 INSTALAÇÕES DE TELEFONE.....	15
2.7 INSTALAÇÕES DE INTERFONE	15
2.8 INSTALAÇÕES PARA ACESSO À INTERNET.....	15
2.9 INSTALAÇÕES DO CIRCUITO INTERNO DE TV	15
2.10 AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DAS GARAGENS.....	16
2.11 SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	16
2.12 ELEVADOR.....	16
2.13 EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO.....	16
2.14 BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL.....	17
2.14.1 Cuidados a serem tomados.....	17
2.15 INSTALAÇÕES DO PÁRA-RAIO	17
2.16 IMPERMEABILIZAÇÃO	18
2.17 FACHADAS.....	18
2.18 TELHADOS	18
2.19 ASFALTO.....	19
2.20 PISO DE CONCRETO DO TÉRREO	19
2.21 CERCA ELÉTRICA.....	19
2.22 PISCINA E EQUIPAMENTOS DA PISCINA.....	20
2.22.1 Cuidados a serem tomados.....	20
2.23 CHURRASQUEIRA.....	20
2.23.1 Cuidados a serem tomados.....	20
3. QUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	21
3.1 CAPACIDADE DOS ACUMULADORES DE ÁGUA	21
3.2 CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AO EDIFÍCIO	21

3.3	CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO	21
3.4	CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA ÁREA COMUM DO ED. ITAGIBÁ	22
3.5	CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AOS APARTAMENTOS.....	22
3.6	CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DO APARTAMENTO	23
3.7	OBSERVAÇÕES IMPORTANTES	23
3.8	CARACTERÍSTICAS DAS BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL.....	23
3.9	CARACTERÍSTICAS DO FILTRO E DA BOMBA DA PISCINA	23
3.10	LOCAIS QUE RECEBERAM IMPERMEABILIZAÇÃO (MANTA ASFÁLTICA).....	23
4.	CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E RESTRIÇÕES	24
4.1	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	24
4.2	FECHADURAS E DOBRADIÇAS DAS PORTAS DE MADEIRA	24
4.3	GRANITOS	25
4.4	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	25
4.5	INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS	25
4.6	LOUÇAS E METAIS.....	25
4.7	PAREDES E PISOS EM MATERIAIS CERÂMICOS	26
4.8	PAREDES PINTADAS	27
4.9	PAREDES DA FACHADA	27
4.10	PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA, ALIZARES E RODAPÉS	27
4.11	POÇO DO ELEVADOR.....	28
4.12	REJUNTAMENTO.....	28
4.13	VIDROS	28
4.14	AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DE GARAGEM	28
4.15	PISCINA E EQUIPAMENTOS DA PISCINA.....	29
5.	MANUTENÇÕES PERIÓDICAS NO APARTAMENTO (AP) E NA ÁREA COMUM (AC).....	30
5.1	MANUTENÇÕES MENSAIS	30
5.2	MANUTENÇÕES TRIMESTRAIS	31
5.3	MANUTENÇÕES SEMESTRAIS	32
5.4	MANUTENÇÕES ANUAIS.....	33
5.5	OUTRAS MANUTENÇÕES	36
6.	RELAÇÃO DE FORNECEDORES DAS INSTALAÇÕES	37
7.	RELAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS	38
8.	ESPECIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS E RESPECTIVOS FORNECEDORES	38
8.1.	APARTAMENTO XXX.....	38
8.1.1.	PORTA, ALIZAR, RODAPÉ, FECHADURA, ESQUADRIA, QUADRO DE ESQUADRIA, BANCADA E ACABAMENTO ELÉTRICO.....	38
8.1.2.	CERÂMICAS DE PISO, AZULEJOS, PINTURA, REJUNTES, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS	40
8.2.	ÁREA COMUM.....	41
8.3.	DADOS DOS FORNECEDORES	44

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Este manual foi elaborado em Setembro/2006 e, conforme determina a NBR14037:1998 – “Manual de operação, uso e manutenção das edificações – Conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação”, possui as seguintes informações:

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

1.2. CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO ITAGIBÁ

O edifício Itagibá foi construído pela **Morar Construtora e Incorporadora Ltda** que, na forma da lei, responderá pela integridade e solidez da edificação. E que, daqui por diante, será denominada **MORAR**.

O edifício Itagibá faz parte do Condomínio Aldeia das Laranjeiras II, constituído também pelo edifício Potira, já entregue e pelo edifício Tupã, que ainda será construído.

1.3. PARTES CONDOMINIAIS

A Morar elaborou um manual, semelhante ao do seu imóvel, contendo os dados específicos do condomínio e informações importantes das áreas comuns e privativas. Este será entregue ao síndico e à Administradora do condomínio.

Na Assembléia de Instalação do Condomínio, por ocasião da entrega do edifício Potira, em 12 de novembro de 2003, foi entregue ao síndico uma relação de documentos referentes ao empreendimento, listados a seguir:

- 1) Cópia heliográfica do projeto arquitetônico com modificações aprovado em 06/10/2003 sob o nº. 2.559.189/03.
- 2) Cópia heliográfica do projeto de instalações (contra-incêndio, elétrico, hidro-sanitário, telefone e gás);
- 3) Cópia do certificado de conclusão nº. 119/2003 (expedido pela Prefeitura Municipal da Serra);
- 4) Cópia do Habite-se do Corpo de Bombeiros;
- 5) Cópia do Habite-se Sanitário;
- 6) Cópia do Certificado de Garantia da Impermeabilização da Piscina;
- 7) Cópia do Certificado de Funcionamento e Garantia do Elevador;
- 8) Cópia do Teste de Estanqueidade da Central da GLP;
- 9) Cópia do Contrato de Fornecimento de Gás;
- 10) Cópia do Certificado de Responsabilidade Técnica pela instalação de Pára-raios;
- 11) Cópia da última conta de energia elétrica e águas pagas;
- 12) Cópia do Termo de aceitação de serviços telefônicos em prédios;
- 13) Lista de material do depósito;
- 14) Recomendações aos porteiros;
- 15) NBR 5674:1999 – ‘Manutenção de edificações – Procedimento’;
- 16) Quadro de controle das manutenções periódicas;
- 17) Disquete contendo: a Convenção do condomínio, lista de presença, relação das vagas de garagem, frações ideais, tabela de manutenções e papel de carta timbrado com logomarca do condomínio. Quadro de controle das manutenções periódicas;
- 18) Contrato de Serviços de Manutenção assinado com a Elevadores Nacional do Brasil Ltda.

Na Reunião Extraordinária do Condomínio Aldeia das Laranjeiras II, de entrega do edifício Itagibá serão entregues:

- 1) Cópia heliográfica do projeto arquitetônico com modificações aprovado em 16/08/2006 sob o nº. 35.861/2006;
- 2) Cópia heliográfica do projeto de instalações elétricas com modificações aprovado em 14/08/2006, sob o nº. 0.500.957;
- 3) CD com os projetos do condomínio (Edifício Potira e Itagibá). Recomendamos que os projetos sejam sempre consultados em caso de dúvidas e, principalmente, antes de se furar as paredes;
- 4) CD com nova relação de fração ideal e listagem de moradores;


1.4. CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E RESPONSABILIDADES

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

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

Você, como proprietário, tem obrigação de fazer a manutenção contínua do seu imóvel e exigir do condomínio que faça manutenção das áreas comuns e fachadas, seguindo todas as informações contidas neste manual e em normas técnicas, conforme determina a NBR 5674:1999 – “*Manutenção de edificações – Procedimento*”, sob pena de eximir a MORAR da responsabilidade técnica da edificação.

Por exemplo, se o condomínio não pintar as peças metálicas (exceto o alumínio) pelo menos uma vez por ano, elas serão destruídas pela ferrugem, e a MORAR não será responsável pela sua substituição e sim o condomínio, que não fez a manutenção.

 **Assim, é muito importante que você leia com atenção este manual e o conserve em local de fácil acesso para ser utilizado sempre que necessário e, caso comercialize a sua unidade, entregue-o ao futuro morador.**

1.5. INSTRUÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

Visando sua tranquilidade e regularização do seu imóvel, seguem abaixo as orientações sobre os procedimentos necessários.

1.6. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O edifício Itagibá é composto por 8 pavimentos, sendo 01 (um) pavimento térreo e 07 (sete) pavimentos tipo. No pavimento térreo estão localizadas as áreas comuns de cada prédio, com hall de portaria, cômodo para caixa d'água, dois depósitos do condomínio de cada edifício, uma casa de bombas, uma academia, um banheiro, um banheiro de funcionários, quatro boxes individuais, um poço do elevador, uma ante-câmara, uma escada e dois jardins e vagas de garagens.

Cada um dos pavimentos tipo de cada prédio, possui 06 (seis) apartamentos, perfazendo um total de 126 (cento e vinte e seis) apartamentos em todo o condomínio, sendo 42 (quarenta e dois) apartamentos no Edifício Potira, 42 (quarenta e dois) apartamentos no Edifício Itagibá, e 42 (quarenta e dois) apartamentos no Edifício Tupã. Os Edifícios Potira, Itagibá e Tupã são idênticos uns aos outros, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal da Serra. O Edifício Potira é o primeiro edifício na entrada do condomínio, o Edifício Itagibá é contíguo ao edifício Potira e o Edifício Tupã é contíguo ao edifício Itagibá.

A numeração dos apartamentos segue o sentido anti-horário. Os apartamentos com final 01, 05 e 06 são os que dão frente para o Condomínio Aldeia das Laranjeiras I e os apartamentos com final 02, 03 e 04 são os que dão

frente para o Hospital Dório Silva. Os apartamentos são compostos de sala com varanda, uma suíte, dois quartos, sendo um quarto de múltiplo uso, circulação, banheiro social, banheiro suíte, cozinha e área de serviço.

A Área de Lazer do condomínio é constituída de quadra poliesportiva descoberta, piscina e salão de festas com área aberta, copa, local para churrasqueira, depósito, lavabo e banheiros. Ainda fazem parte da área de uso comum a central de gás, a guarita e o depósito de lixo.

1.7. ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Se for necessário realizar algum reparo em seu imóvel, em algum item que esteja no prazo de garantia definido a seguir, faça a solicitação à **Assistência Técnica da Morar**, pelo site da Morar www.morar.com

O item reclamado será vistoriado pelo(a) técnico(a) responsável pela equipe de Assistência Técnica e, caso tenha procedência, será efetuado o serviço de correção.

1.8. PRAZOS DE GARANTIA

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

➔ O prazo de garantia começa a contar a partir da data de **ENTREGA DAS ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO ITAGIBÁ**, exceto quando houver definição expressa de forma diferente na própria garantia.

➔ As áreas comuns do condomínio: guarita, área de lazer (piscina adulto e infantil, salão de festas, churrasqueira, quadra poliesportiva), central de gás, sistema de interfone, portões eletrônicos, muros e cerca elétrica já foram entregues na ocasião da instalação do Condomínio Aldeia das Laranjeiras II, em 12/11/03.

Os prazos definidos a seguir permanecem válidos somente se:

- ✓ As orientações e manutenções previstas neste manual forem seguidas;
- ✓ Os materiais e serviços não forem danificados por interferência de terceiros, mau uso ou utilização imprudente;
- ✓ O proprietário realizar as manutenções necessárias ao imóvel.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA
1	Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários e tanques)	Quebrados, trincados, riscados	Vistoria de Entrega
2	Metais sanitários (torneiras, válvulas e registros)	Riscados	
3	Cuba inox	Amassados, riscados	
4	Bancadas de granito	Manchas, variações de tonalidade, riscados	
		Manchas de ferrugem	
5	Acabamentos elétricos	Acabamentos danificados ou mal colocados	
6	Luminárias das áreas comuns	Lâmpadas queimadas	
7	Telhado	Telhas quebradas, danificadas	

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA	
8	Quadro de granito de portas e de janelas	Manchas, variações de tonalidade, riscados	Vistoria de Entrega	
		Manchas de ferrugem		
9	Esquadria de alumínio (portas, janelas)	Manchas, amassados, riscados		
10	Vidro	Quebrados, trincados, riscados		
11	Porta de madeira, aduela, alizar e rodapé de madeira	No acabamento (verniz), manchas		
12	Fechaduras e dobradiças	Manchas, riscados		
13	Azulejo (parede) / cerâmica (piso)	Quebrados, trincados, riscados		
14	Pintura de paredes internas e massa de acabamento externo	Sujeira, mau acabamento, riscados		
15	Jardim	Plantas mortas, murchas		
16	Nome do condomínio	Oxidação, manchas		
17	Fachada	Uniformidade das cores		
18	Portões eletrônicos	Manchas, montagem, amassados, riscados		
19	Pisos de concreto aparente	Trincas		
20	Interfone	No funcionamento (Serviço)		90 dias
21	Portões eletrônicos	No funcionamento (Serviço)		
22	Bomba de recalque, seu motor e quadro de comando	No funcionamento		6 meses
23	Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários e tanques)	Desprendimento de rejunte		
		Entupimento de vaso sanitário		
24	Metais sanitários (torneiras, válvulas e registros)	No funcionamento, ferrugem		
		Na cromagem, descascamento		
		Desregulagem, peças soltas		
		Vazamento por problemas nas peças		
25	Sifões	No funcionamento		
		Na fixação, mau cheiro		
26	Bancadas de granito	Desprendimento de rejunte		
27	Instalação elétrica (Ver nota 5)	Pontos elétricos sem funcionar		
28	Caixas elétricas metálicas do barramento	Ferrugem		
29	Sistema de prevenção contra-incêndio (mangueiras, extintores, esguichos)	No funcionamento		

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA
30	Corrimão da escada	Na fixação	6 meses
31	Rede interna de telefone	No funcionamento	
32	Antena Coletiva	Na fixação, ferrugem	
		No funcionamento	
33	Telhado	Vazamento através das telhas	
34	Vidro	Na fixação, manchas	
35	Porta de madeira	Empeno, descolamento do revestimento	
		Emperramento	
36	Aduela, alizar e rodapé de madeira	Empeno	
37	Fechaduras e dobradiças	No funcionamento, ferrugem	
38	Azulejo (parede) / cerâmica (piso)	Manchas, tonalidades diferentes	
		Desprendimento de rejunte	
		Superfícies irregulares, caimento ou nivelamento inadequado	
39	Forro de gesso	Amarelamento	
40	Sistema de bombeamento e limpeza da piscina	No funcionamento	
41	Tampas e grades de ferro	Ferrugem	
42	Piso em concreto aparente	Desgaste ao tráfego – Desplacamento	1 ano
43	Instalação hidro-sanitária	Entupimento de tubulações hidráulicas e de esgoto	
44	Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários e tanques)	Descolamento de cuba	
		No funcionamento, no sifonamento do vaso sanitário	
45	Cuba inox	Ferrugem	
		Descolamento da cuba	
46	Bancadas de granito	Descolamento de filete	
47	Disjuntores	No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto	
48	Interfone	No funcionamento (Aparelho Maxicon)	
49	Esquadria de alumínio (portas, janelas)	Na fixação dos perfis, mau funcionamento das partes móveis	
		Vazamento decorrente de má vedação entre o quadro de granito e a esquadria	

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO	DEFEITO	PRAZO DE GARANTIA
50	Vidro	Vazamento decorrente de má vedação entre a esquadria e o vidro	1 ano
51	Aduela, alizar e rodapé de madeira	Na fixação, descolamento	
52	Azulejo (parede) / cerâmica (piso)	Descolamento	
53	Forro de gesso	Trinca, desprendimento	
54	Caixas de ar condicionado	Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e a caixa de ar condicionado	
55	Instalação hidro-sanitária	Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas	
56	Instalação elétrica (Ver nota 5)	No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto	
57	Instalação de gás	Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas	
58	Quadro de granito de portas e de janelas	Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e o quadro de granito	5 anos
59	Estrutura em concreto armado	Fissura e trinca na estrutura	
60	Paredes	Fissura e trinca	
61	Impermeabilização (Ver nota 3)	Vazamento decorrente de mau desempenho da impermeabilização	O mesmo prazo dos problemas que causaram danos à pintura
62	Pintura de paredes internas (Ver nota 4)	Danificação da pintura devido a trinca ou vazamento	
63	Rede telefônica – TELEMAR	Após a entrega das casas do Condomínio Aldeia das Laranjeiras, as manutenções corretivas e periódicas das: rede telefônica, rede de esgoto e estação de bombeamento, rede água potável, rede de água pluvial e rede elétrica que atendem as casas condomínio são de responsabilidade de suas operadoras que respectivamente são: TELEMAR, CESAN, Prefeitura Municipal da Serra e ESCELSA.	
64	Rede de esgoto e estação de bombeamento – CESAN		
65	Rede de água potável – CESAN		
66	Rede de água pluvial – PMS		
67	Rede elétrica – ESCELSA		

Notas:

Nota 1 - É fundamental que sejam seguidas as orientações do fornecedor quanto à limpeza e conservação contidas no Manual do Proprietário.

- Nota 2 -* O granito é um produto natural, não industrializado, estando sujeito a variações de cores e tonalidade, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedra como ao longo do tempo, após o assentamento. O granito, ao ser polido, pode também apresentar microfissuras superficiais, que ficam mais aparentes nos granitos escuros como o Verde Ubatuba, o que não prejudica a resistência da peça e nem causa vazamento. Estas características naturais não representam defeitos dos granitos.
- Nota 3 -* O serviço de impermeabilização é garantido desde que não haja danos acidentais ou intencionais nas áreas impermeabilizadas, ocorrência de fogo, uso indevido das áreas impermeabilizadas ou obras posteriores que provoquem danos à impermeabilização.
- Nota 4 -* Em caso de vazamentos ou trincas na pintura somente será refeita com a tinta originalmente especificada pela MORAR.
- Nota 5 -* Garantia do elevador - 2 anos após a data de entrega do elevador que ocorre após sua instalação e o habite-se, desde que o condomínio mantenha um contrato de manutenção com o fornecedor. Estão excluídas dessa garantia lâmpadas, reatores, desgaste normal, defeitos provenientes de mau uso, sobrecarga e utilização imprudente.
- Nota 6 -* A Morar não cobre a garantia dos materiais que o cliente fornecer para serem aplicados em seu imóvel.
- Nota 7 -* As peças elétricas são cobertas somente quanto a defeitos de fabricação.
- Nota geral 1 –* A Morar não é fabricante de materiais e, portanto, a garantia dos materiais é de responsabilidade do fornecedor.
- Nota geral 2 –* A Morar não se responsabiliza, pelos custos de imunização contra ataques de insetos, brocas, cupins ou demais pragas que possam causar danos ao empreendimento. O condomínio deve vistoriar todo o edifício mensalmente, e fazer descupinização e dedetização assim que houver o menor sinal destes insetos. Mesmo que não seja encontrado nenhum inseto, deverá ser feita a descupinização e dedetização, pelo menos, uma vez por ano, como prevenção.

2. USO, FUNCIONAMENTO E CUIDADOS A SEREM TOMADOS

2.1 ESTRUTURA E PAREDES DE ALVENARIA

2.1.1 Informações gerais

O edifício Itagibá foi construído em concreto armado protendido no sistema de lajes planas sobre pilares. A estrutura foi concluída em Março/2006.

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

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

As cargas admitidas para serem colocadas sobre as lajes são:

- ✓ Lajes dos pavimentos tipos e do pavimento cobertura: 150 Kg/m²



Não é permitido que sejam feitos buracos nas lajes devido ao risco de rompimento dos cabos de protensão.

Todas as paredes da edificação tem função apenas de vedação e são em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico.

É normal que, algum tempo após o término da construção, apareçam pequenas fissuras ou trincas nas paredes devido à deformação lenta do concreto. Também é normal o aparecimento de fissuras ou trincas devido a deformações originadas por variações térmicas. Além disso, todo edifício é formado por um conjunto de diversos materiais heterogêneos (concreto, blocos de vedação, revestimentos cerâmicos, etc.) que apresentam diferentes comportamentos quando sujeitos a dilatações térmicas ou a movimentações estruturais. As trincas e fissuras geradas por estes fenômenos naturais não comprometem a estrutura do edifício. Não se preocupe se isso acontecer, mas solicite a Assistência Técnica, que iremos fazer a correção dos problemas que forem de nossa responsabilidade (ver item 1.9 – “Prazos de garantia”), observando o descrito no item 2.1.2, “Deformação Lenta”. A maioria das paredes dentro do seu apartamento poderão ser removidas para efetuar modificações internas.



Não podem ser removidas as paredes externas, paredes que dividem os apartamentos e algumas paredes com tubulações embutidas.

2.1.2 Deformação lenta

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

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

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

No seu edifício, as paredes são feitas em alvenaria de bloco de concreto que se apoiam sobre estruturas de concreto. Como as alvenarias não têm flexibilidade suficiente para acompanhar as deformações da estrutura, também podem apresentar fissuras ou trincas.



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

2.1.3 Cuidados com a colocação de objetos que exijam que se fure a parede

Ao furar as paredes, tenha cuidado para não atingir uma tubulação de água, esgoto e prumadas elétricas. Evite fazer furos nas paredes onde se encontram os pontos de água, esgoto e QDL, pois as mesmas possuem tubulações embutidas. Sempre consulte os projetos e o “as built” antes de se fazer os furos necessários. Em caso de dúvida, consulte a MORAR.

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

2.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

2.2.1 Fornecimento de água ao edifício

O edifício Itagibá é dotado de dois compartimentos acumuladores de água, sendo um inferior, conectado à tubulação de água da CESAN, que é identificado através de uma placa onde está escrito “Reservatório Inferior”, e um superior, que é a caixa d'água.

Da caixa d'água elevada uma parte corresponde à chamada reserva técnica de incêndio que só poderá ser usada em uma eventual emergência, através da rede de combate a incêndio.

Os quantitativos referentes ao fornecimento de água estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.1.

2.2.2 Rede de esgoto sanitário e de água pluvial

O edifício Itagibá é atendido por uma rede coletora de esgoto sanitário que está interligada à Estação de Bombeamento de Esgoto do Condomínio Aldeia das Laranjeiras, que foi construída exclusivamente para atender aos condomínios Aldeia das Laranjeiras I e II e ao Centro Comercial da Aldeia e que foi doada à CESAN. Esta estação de bombeamento se interliga à rede coletora da CESAN.

Todos os esgotos são encaminhados às caixas CI (caixa de inspeção), situadas no térreo, conforme mostra o projeto hidro-sanitário do térreo.

O Condomínio Aldeia das Laranjeiras II possui uma rede coletora de água pluvial interna do condomínio que conduz toda a água proveniente de chuva ao córrego situado atrás do Condomínio Aldeia das Laranjeiras I.

O acesso a este córrego não pode ser obstruído pelos moradores nem por terceiros, estando este acesso livre amparado por lei. A manutenção da rede de águas pluviais do condomínio até ao córrego é de responsabilidade dos condomínios. As ruas têm que ser mantidas limpas, sem lixos e sem terra para não entupir a rede de águas pluviais.

2.2.3 Fornecimento de água fria aos apartamentos

O fornecimento de água a cada apartamento é feito por tubulações que estão ligadas ao reservatório superior, através do barrilete, que se localiza no último pavimento da edificação, ao lado da casa de máquinas. O registro geral localizado no barrilete possibilita o corte do fornecimento de água a todos os pontos de água em caso de manutenção ou emergência.

A partir do barrilete, a tubulação principal “desce” em forma de prumada até os halls dos pavimentos. Todas as tubulações são em PVC.

2.2.4 Instalações sanitárias dos apartamentos

Nos banheiros existem 02 (dois) ralos que fazem à coleta de água do piso e das pias, sendo que apenas um ralo do banheiro é sifonado, ou seja, possui um compartimento interno dividido que serve para impedir o

refluxo de odor pela tubulação. O outro ralo do banheiro é de menor diâmetro e serve para coletar a água e levá-la ao ralo sifonado.

Se um determinado banheiro ficar muito tempo sem utilização, a água do ralo sifonado pode secar ocasionando mau cheiro no banheiro, o mesmo pode acontecer com os demais ralos do apartamento.

Na varanda, a coleta da água é feita por um ralo que está ligado à prumada de coleta de água pluvial do edifício.

A água da pia da cozinha passa por um sifão próprio, situado embaixo da cuba de inox, ligado diretamente à prumada de esgoto. Próximo ao sifão existe um adesivo de alerta dizendo: **“Peça com risco de vazamento!”**. Solicitamos atenção especial com esta peça, pois ela pode se deslocar com batidas de panelas ou outros objetos. Solicitamos também que ao colocar prateleiras sob a bancada, que deixe o espaço para remoção do sifão, ou coloque prateleiras removíveis.

2.2.5 Cuidados a serem tomados

2.2.5.1 Com a instalação de chuveiros e duchas higiênicas

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

2.2.5.2 Com a remoção de vasos sanitários

Caso o vaso sanitário seja removido, deve ser recolocado por profissional competente, que tenha o cuidado com a fixação do vaso com parafusos e com o rejuntamento do piso à sua volta.



Não se pode alterar a posição dos vasos sanitários, pois este procedimento pode atingir algum cabo de protensão da laje.

2.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

2.3.1 Fornecimento de energia ao edifício

O fornecimento de energia ao edifício pela concessionária no estado foi feito de acordo com o projeto elétrico, cujas características estão no Quadro de Características Técnicas, item 3 deste manual.

No térreo, localiza-se o Quadro de Geral de Força e Luz (QGD), onde é feita distribuição da energia aos barramentos.

No térreo, também está localizado o quadro de distribuição de luz (QDL) do prédio, que está pintado de vermelho, aonde se encontram os disjuntores (dispositivos de proteção) de cada circuito, identificados e etiquetados no local, informando o que é comandado por cada um deles. Tendo em vista que cada circuito foi executado para atender a uma certa demanda em Watt (W), é expressamente proibido e muito perigoso ultrapassá-la. Fornecemos um quadro com a capacidade máxima de cada circuito da área comum do condomínio, localizada no item 3.3 e com a capacidade máxima de cada circuito do edifício, item 3.4 do Quadro de Características Técnicas.

2.3.2 Fornecimento de energia aos apartamentos

O fornecimento de energia aos apartamentos pela concessionária no estado foi feito de acordo com o projeto elétrico, cujas características estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.5.

As instalações elétricas do seu apartamento foram feitas em 127 Volts, exceto os pontos para instalação de chuveiros elétricos, que foram feitos em 220 Volts.

A medição de energia elétrica é feita através de medidores individuais para cada apartamento, localizados no pavimento térreo.

No seu apartamento, existem circuitos para os diversos pontos de iluminação e tomadas. Os circuitos são controlados pelos disjuntores (dispositivos de proteção) do quadro de distribuição de luz (QDL), localizado na cozinha.

Os disjuntores foram dimensionados em função das cargas previstas para cada circuito. Eles estão identificados no QDL com etiquetas adesivas informando o que é comandado por cada um deles, conforme no item 3.6 do Quadro de Características Técnicas.

2.3.3 Cuidados a serem tomados

2.3.3.1 Com a utilização dos chuveiros elétricos

Os circuitos elétricos dos chuveiros foram dimensionados para atender a uma **potência nominal de 3.600 W em 220 V**. A utilização acima desse valor deverá ser estudada com o projetista, para fazer a alteração da fiação e dispositivo de proteção do circuito.



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

2.3.3.2 Com a sobrecarga de circuitos

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

2.3.3.3 Com a reposição de disjuntores

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



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

2.3.3.4 Com o quadro de distribuição de luz (QDL)

Não é aconselhável abrir furos nas paredes perto do quadro de distribuição de luz (QDL) porque poderá atingir algum cabo elétrico que alimenta o apartamento, ocorrendo assim, um curto-circuito.

Em caso de curto-circuito, desligar o circuito geral do QDL do apartamento e o circuito que alimenta o apartamento. Este está localizado no barramento geral, no pavimento térreo, em sua caixa medidora polifásica.

2.3.3.5 Com o contato com a água

Evite qualquer contato com água em suas instalações elétricas.

2.4 INSTALAÇÕES DE GÁS ENCANADO DO TIPO GLP

2.4.1 Fornecimento de gás encanado aos apartamentos


O fornecimento de gás encanado do tipo GLP ao seu apartamento obedece às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Ele é feito através de tubulações de ferro galvanizado que saem de uma central de gás, passam por um vaporizador e “sobem” por uma prumada localizada nos halls do

elevador de cada pavimento. A prumada é distribuída para as caixas dos medidores, de onde segue até a cozinha dos apartamentos.

A Morar deixou preparada toda a tubulação da instalação de gás e cada proprietário deverá, então, instalar o seu próprio medidor de gás. É também de responsabilidade do proprietário, colocar uma válvula abre-fecha apropriada no ponto de gás para, em seguida, efetuar a instalação da mangueira do fogão.

Toda a tubulação do gás GLP foi previamente testada e aprovada, para sua maior segurança, sendo toda ela executada por empresa especializada, identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”.


Para a instalação da central de gás foi firmado um “Contrato de Comodato” com a empresa identificada no item 17 da “Relação de Fornecedores das Instalações”. A empresa forneceu todos os equipamentos e executou a instalação de tais equipamentos, mediante obtenção de exclusividade no fornecimento do gás tipo GLP (abastecimento dos tanques). Sendo assim, somente esta empresa está autorizada a fornecer gás do tipo GLP para o Condomínio Aldeia das Laranjeiras II. Para a assinatura deste contrato, a MORAR realizou pesquisa com outras empresas fornecedoras de gás, tendo optado, na ocasião, pelo preço mais baixo.


 **O equipamento e a rede dentro da central de gás são de propriedade da SUPERGASBRÁS. A rede da central até os apartamentos é de propriedade do Condomínio Aldeia das Laranjeiras II.**


2.4.2 Cuidados a serem tomados

2.4.2.1 Com a instalação de fogão

Para a perfeita instalação do seu fogão à gás, contrate um técnico especializado em equipamentos à base de gás. Todo o material deve ser adquirido em lojas especializadas. Recomendamos a assistência técnica da empresa responsável pela instalação da central de gás do condomínio.

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

 É fundamental que você exija a instalação de mangote (mangueira que liga o ponto de saída do gás ao fogão) **revestido com tecido de aço**, amianto ou similar, com bitola de 1/2” x 1/2” e adaptação para registro de 1/2”.

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

2.4.2.2 Com vazamentos de gás

Ao sentir cheiro de gás em seu apartamento, não acenda a luz, não fume, não acenda fósforo ou isqueiro e nem ligue o celular. Abra as janelas e verifique se todas as saídas de gás do seu fogão estão fechadas. Se não estiverem, feche-as. Persistindo o cheiro forte de gás, **feche a válvula abre-fecha do gás de seu apartamento**. Caso o cheiro continue, é sinal de que, provavelmente, o odor venha de fora de seu apartamento. Neste caso, abra o “shaft” de gás localizado no hall do elevador para melhorar a circulação de ar e notifique imediatamente ao síndico, zelador ou pessoa responsável pela manutenção do condomínio, para que entre em contato com a empresa responsável, pois, provavelmente, existe perigo de explosão.

2.5 INSTALAÇÕES DA ANTENA COLETIVA DE TV

A instalação do sistema de antena coletiva de TV foi feita por empresa especializada, identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”, com a colocação de receptores de sinais de TV no ponto mais alto do edifício que “descem” através de cabos coaxiais para os “shafts” de energia e telemática, localizados nos halls do elevador dos pavimentos para, então, serem distribuídos nos cômodos dos apartamentos.



Não é permitido o uso destas tubulações para a descida de cabos de antena de TV de assinatura individual.

ATENÇÃO !

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

2.6 INSTALAÇÕES DE TELEFONE

A instalação telefônica do seu apartamento obedece às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Ela é feita através de prumada que “sobe” da distribuição geral do prédio (DG, localizada no térreo) e chega aos pavimentos nos shafts de energia e telemática, localizados nos halls do elevadore, que são interligadas aos apartamentos, fazendo a distribuição interna nos cômodos. A empresa responsável pela instalação do cabo interno de telefone está identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”.

2.7 INSTALAÇÕES DE INTERFONE

O sistema de interfone (Maxcon), instalado pela empresa identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”, é vinculado ao telefone. Cada morador terá o interfone conjugado com a linha telefônica do seu apartamento, podendo assim, comunicar-se com o porteiro ou qualquer outro apartamento do condomínio via telefone, sem custo. Será possível também, abrir a porta de entrada principal do Edifício Itagibá.

Para que seu interfone funcione, basta ter um aparelho telefônico, o mesmo que será usado após a instalação da linha telefônica.

Cada morador deverá entrar em contato com a empresa responsável pelo sistema Maxcon para solicitar a sua instalação. Em caso de reparos nos interfones, contactar a empresa instaladora do sistema ou empresa especializada.

ATENÇÃO !

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

2.8 INSTALAÇÕES PARA ACESSO À INTERNET

Para ter acesso à internet 24h, o condomínio deve solicitar diretamente a uma empresa especializada em telefonia a sua instalação, através de linha telefônica do tipo Velox ou similar. O cabo de instalação poderá ser passado através da tubulação do telefone, que interligará o prédio a qualquer provedor de acesso à internet.

2.9 INSTALAÇÕES DO CIRCUITO INTERNO DE TV

O condomínio possui 01 (uma) câmera de circuito interno de TV, ao lado da porta de entrada de cada edifício, e 01 (uma) câmera de circuito de TV localizada na área de lazer do condomínio. Estas câmeras monitoram os acessos aos prédios, cuja visualização poderá ser obtida através de um monitor localizado na guarita.

A empresa responsável pela instalação do circuito interno de TV do condomínio está identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”.

ATENÇÃO !

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

2.10 AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DAS GARAGENS

Os portões do condomínio são controlados pelo porteiro na guarita.



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

ATENÇÃO !

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

2.11 SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

O sistema de iluminação de emergência é composto por luminárias que são alimentadas por um conjunto de baterias localizado no térreo, e são acionadas logo após a falta de energia elétrica. Estas luminárias estão localizadas em pontos estratégicos das áreas comuns do prédio, como térreo, escadas e halls dos elevadores.

A empresa responsável por este sistema está identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”.

ATENÇÃO !

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

2.12 ELEVADOR

O prédio é dotado de 01 (um) elevador com sistema eletrônico de comando e controle de alta performance. Os comandos estão localizados na casa de máquinas, e a chave fica em poder do condomínio.

Em caso de eventuais problemas ou emergências, entre em contato com a empresa responsável pela instalação do elevador, identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”.

ATENÇÃO !

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

2.13 EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Conforme já mencionado anteriormente, existe uma reserva técnica de combate a incêndio no reservatório superior (caixa d'água). Existe um hidrante em cada pavimento e um no térreo, que estão ligados às caixas d'água através de tubos de ferro galvanizado.

Em caso de incêndio, comunicar o fato imediatamente ao Corpo de Bombeiros, pelo telefone **193**. O QDC (Quadro de Distribuição do Condomínio) localizado no medidor de serviço do edifício **não deve ser desligado**. Acima deste quadro está escrito ***“Em caso de incêndio, não desligar!”***.

O condomínio é dotado de extintores de incêndio de água pressurizada, gás carbônico e pó químico seco, distribuídos nos halls do elevador dos pavimentos, garagem e casa de máquinas, que servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. É importante que os moradores e os funcionários sejam instruídos no uso dos equipamentos de combate a incêndio.

O edifício Itagibá foi vistoriado pelo Corpo de Bombeiros, que emitiu Habite-se cuja validade é temporária. **O condomínio deve, anualmente, solicitar ao Corpo de Bombeiros a vistoria de regularização.**

A empresa responsável pelo sistema de combate à incêndio está identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”.

2.14 BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL

As caixas d’água inferior e superior estão interligadas por um sistema composto de 02 bombas de recalque, quadro elétrico especial e bóias automáticas. As características das bombas estão identificadas no item 3.8 do Quadro de Características Técnicas, e o fornecedor está na “Relação de Fornecedores das Instalações”.

As bombas de recalque e o quadro elétrico, estão localizados no térreo, na casa de bombas. Utilizam-se duas bombas de recalque pois há necessidade de revezamento no funcionamento. Caso haja algum problema com a bomba que está em uso, é possível realizar a manutenção sem comprometer o abastecimento de água ao edifício. Além disso, por ser um equipamento elétrico, que trabalha com água, é obrigatório fazer um revezamento das bombas a cada 30 (trinta) dias, a fim de não danificá-las. Este revezamento é feito automaticamente pelo quadro de comando das bombas. Há uma ligação que coloca a bomba que está em uso para funcionamento manual ou automático, devendo estar sempre na posição automática. O fornecedor do quadro elétrico destas bombas está na “Relação de Fornecedores das Instalações”.

Caso, por algum motivo, as bombas estejam no modo manual, há uma chave magnética que comanda o funcionamento das bombas (bomba 01 e bomba 02), através da qual se faz o revezamento.

2.14.1 Cuidados a serem tomados

2.14.1.1 Com a ligação da bomba de recalque

Não ligar a bomba no “manual” em caso de falta d’água.

Não adianta querer resolver uma eventual falta d’água da rua ligando a bomba no sistema “manual”. O sistema de recalque ligado no “manual” poderá queimar as bombas, se não houver água na caixa d’água inferior, ou, continuará jogando água para o reservatório superior após estar cheio, o que ocasionará transbordamento. Nesse caso, a água poderá retornar pela tubulação elétrica do comando automático das bóias, causando danos a toda instalação elétrica.

ATENÇÃO !

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

2.14.1.2 Com a entrada de ar nas bombas

Qualquer vazamento que exista na tubulação antes de chegar às bombas de recalque permitirá a entrada de ar nas mesmas, queimando-as. Ao perceber tal fato, providencie imediatamente o reparo nas tubulações ou conexões danificadas, através de pessoal especializado.

2.15 INSTALAÇÕES DO PÁRA-RAIO

Para sua segurança, foi instalado um sistema de proteção contra raios, que consiste na colocação de 01 (um) pára-raio tipo Franklin na cobertura do edifício, de onde desce um cabo de cobre nu de 35mm², através de


isoladores. O cabo está aterrado em uma malha, com 3 pontos, com hastes de cobre Copperwell, no térreo.

⇒ **Toda a instalação foi previamente testada e aprovada para sua maior segurança.**

O pára-raio deve estar sempre localizado acima de qualquer outra instalação que se fizer na cobertura do edifício e as tampas de visita das hastes de aterramento devem sempre estar no devido local.

2.16 IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização do edifício foi executada por empresa especializada identificada na “Relação de Fornecedores das Instalações”, que garante o serviço por um prazo determinado, desde que não haja danos acidentais ou intencionais, fogo, uso indevido das áreas impermeabilizadas ou obras posteriores que provoquem danos à impermeabilização. Os locais impermeabilizados se encontram no item 3.10 do Quadro de Características Técnicas.

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

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

2.17 FACHADAS

As fachadas foram revestidas com tinta acrílica texturada hidrorrepelente, fabricada pela Ibratin, identificada no item 8.3 Dados dos Fornecedores. Este revestimento impede a absorção de água pelas paredes, permite ser lavado e permite também a aplicação de nova tinta sobre o mesmo. Porém não é possível fazer retoques, pois não se consegue atingir a mesma tonalidade ou o mesmo tipo de textura. **Por isso, em caso de danos ao revestimento, é necessário refazer inteiramente o pano de fachada danificado.**

As juntas de dilatação da fachada foram executadas com material impermeabilizante e com a própria tinta acrílica texturada da fachada. Não é necessário preenchê-las com outros materiais, mas sim vistoriá-las periodicamente a fim de detectar a necessidade de refazê-las ou não. As juntas de dilatação permitem que as paredes sofram movimentações sem provocar o aparecimento de trincas. O preenchimento da junta com o material impermeabilizante e com a tinta acrílica texturada, veda a junta para que não ocorram infiltrações nas paredes internas.

Nas varandas a faixa texturada funciona como uma pingadeira, evitando que a água escorra pelo teto da varanda. Portanto, este material não pode ser removido.

A luminária da varanda faz parte da composição da fachada, portanto em todas as varandas deve ser utilizado um mesmo modelo de luminária. O modelo já instalado pela Morar na varanda do apartamento 102 encontra-se identificada no item 8 Especificação dos Principais Materiais Utilizados e Respectivos Fornecedores.

2.18 TELHADOS

O telhado colonial da área de lazer foi construído em madeira de lei e com telhas cerâmicas que receberam um tratamento especial com uma resina impermeabilizante que contém anti-fungicida. No entanto, este telhado não é impermeável, podendo haver respingos d'água, por ocasião de chuvas fortes e com ventos, em cômodo que não tenha laje sob o telhado.

O telhado de cobertura das garagens externas junto aos muros foi executado em madeira Parajú e telhas onduladas de cimento amianto com 6mm de espessura. A madeira foi tratada com anti-fungicida e aplicado um verniz de proteção.

O telhado de cobertura do edifício também foi executado em madeira Parajú e coberto com telha ondulada de amianto, espessura 6mm.

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

As empresas que executaram os telhados estão identificadas no item 6 Relação de fornecedores das instalações.

2.19 ASFALTO

O pavimento de asfalto das ruas internas do seu condomínio foi construído, exclusivamente, para atender ao condomínio. Este tipo de pavimento proporciona uma rolagem melhor e, por isso, um maior conforto para o tráfego, tanto de veículos, quanto de pessoas. É mais flexível às acomodações do terreno, evitando o aparecimento de trincas na superfície e, quando bem conservado, permite melhor escoamento das vias.

O pavimento de asfalto do seu condomínio está dimensionado para o tráfego de veículos leves e caminhões que prestam serviços ao condomínio, como caminhões de coleta de lixo, de mudança, etc, que trafegam com uma menor frequência nestas ruas.

Os reparos no pavimento de asfalto precisam sempre ser executados por empresa especializada em tempo hábil para não provocar a deterioração do pavimento.

A empresa que executou a pavimentação do condomínio está identificada na Relação de fornecedores das instalações.

2.20 PISO DE CONCRETO DO TÉRREO

O piso de concreto possui um acabamento com um efeito polido, mas com uma superfície áspera, para prevenir acidentes como escorregões.

2.21 CERCA ELÉTRICA

Sobre o muro da área de lazer, o muro do limite do terreno com o Hospital Dório Silva e o muro do limite do terreno dos fundos, foi instalada uma cerca elétrica para aumentar a segurança dos moradores do Condomínio Aldeia das Laranjeiras II. A cerca elétrica é um sistema de proteção que inibe a entrada de pessoas indesejáveis no local, ao contrário de outros sistemas de proteção, que só entram em funcionamento quando os mesmos já estão dentro da propriedade.

A central da cerca elétrica do Condomínio Aldeia das Laranjeiras II, se alimenta de energia elétrica convencional e possui uma bateria de 12 volts que é carregada pela rede (110 ou 220 volts). Essa energia é convertida em um pulso de alta tensão e baixa corrente. O pulso é de curta duração e se repete em intervalos de, aproximadamente, 50 vezes por minuto, valores integrados dentro das normas internacionais de segurança e do “Decreto nº 3639/2003 da Prefeitura Municipal da Serra que estabelece normas para implantação e instalação de cerca energizada no Município”. Em caso de falta de energia na rede, será acionada uma bateria que mantém a cerca elétrica em pleno funcionamento. A cerca elétrica instalada no seu condomínio, consome, em média, o equivalente a 3,6KWh/mês.

Caso ocorra contato com a cerca elétrica, será disparada uma sirene de alerta que irá soar até que esta seja desligada manualmente. O choque é ocasionado por uma voltagem muito alta (cerca de 8000Voltz) e uma corrente elétrica muito baixa, por isto a cerca elétrica não oferece risco de vida.

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

Para executar a manutenção da cerca elétrica contrate uma empresa especializada. A cerca elétrica que foi instalada no Condomínio Aldeia das Laranjeiras II foi executada pela empresa identificada na Relação de Fornecedores das Instalações

ATENÇÃO !

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

2.22 PISCINA E EQUIPAMENTOS DA PISCINA

A piscina do condomínio foi executada em alvenaria armada e revestida com material cerâmico. As características da bomba da piscina estão detalhadas no item 3.9 do Quadro de Características Técnicas, e o fornecedor está na Relação de Fornecedores das Instalações.

ATENÇÃO !

É fundamental que o condomínio mantenha sempre um contrato de tratamento da água das piscinas e de manutenção e conservação dos equipamentos da piscina com uma empresa especializada.

2.22.1 Cuidados a serem tomados

É fundamental que sejam realizadas periodicamente todas as manutenções de seus revestimentos e equipamentos. Manutenções periódicas no apartamento e na área comum. A manutenção da piscina deve ser feita por pessoa que possua conhecimentos adequados em manutenção de piscinas.

2.23 CHURRASQUEIRA

2.23.1 Cuidados a serem tomados

✓ **Acendimento:** Para iniciar o fogo utilize gravetos, um pão velho embebido em álcool ou um acendedor elétrico. Nunca utilize derivados de petróleo e não exagere na quantidade de álcool carvão ou lenha, pois poderão provocar explosões.

✓ **Para apagar o fogo:** deixe que o fogo se extinga naturalmente. Nunca utilize água, pois o choque térmico, pode acarretar rachaduras na churrasqueira, soltar as placas refratárias do brazeiro ou trincar os tijolos.

✓ **Remoção das cinzas:** não remova as cinzas com a churrasqueira quente ou com a lenha em brasa. Limpe sempre no dia seguinte, com as brasas apagadas.

✓ **Limpeza:** nunca jogue água na alvenaria para limpeza, este processo danificará o equipamento causando trincas e fissuras. Limpe com um pano ou espuma úmida. E se a sua churrasqueira for equipada com gaveta remova no dia seguinte ao uso às cinzas de seu interior.

✓ **Capacidade:** Todo equipamento tem limitações. Não ultrapasse a capacidade de combustão da zona de fogo. Se acidentalmente você exagerou na quantidade de lenha ou carvão, pode colocar em risco o equipamento ou sua residência, utilize um extintor de incêndio do tipo Pó Químico.

3. QUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

3.1 CAPACIDADE DOS ACUMULADORES DE ÁGUA

- Cisterna (ligada à tubulação de água da CESAN): **2 x 10.000 litros**
- Caixas d'água (localizadas no pavimento acima da cobertura): **2 x 10.000 litros**
- Reserva técnica de incêndio: **10.000 litros**
- Volume de caixa d'água que poderá ser utilizado pelos moradores: 40.000 litros (caixa d'água) - 10.000 litros (reserva de incêndio) = **30.000 litros**
- Capacidade máxima total de consumo, quando falta água (Caixas d'água interligadas): 20.000 (cisterna) + 20.000 (caixa d'água) = **40.000 litros**

3.2 CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AO EDIFÍCIO

Fornecimento **trifásico**, feito a quatro fios, sendo três fios fase e um fio neutro, através de entrada subterrânea de baixa tensão a 60 Hz em 127/220V (1 disjuntor de 60A Bifásico para os medidores individuais de cada apartamento e 1 disjuntor Tripolar de 90A para o medidor do condomínio).

3.3 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO

1 – ÁREA DE LAZER

Nº Do Circuito	Função	Local	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Iluminação	Geral	127	15
2	Iluminação	Poste em frente ao Edifício Itagibá	220	2 x 15
3	Tomadas	Salão de festas	127	20
4	Iluminação	Arandelas de muro e garagens junto ao muro	127	15
5	Tomadas	Churrasqueira e copa	220	2 x 20
6	Uso específico	Bomba e piscina	220	3 x 20
7	Uso específico	Portão do condomínio	220	2 x 10
8	Uso específico	Poste de quadra poliesportiva	220	2 x 25
9	Circuito reserva	Academia de ginástica	220	2 x 20
10	Uso específico	Poste da quadra poliesportiva	220	2 x 25
11	Circuito reserva	-	-	-

3.4 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA ÁREA COMUM DO ED. ITAGIBÁ				
1 – TÉRREO, HALL'S, ESCADAS E COBERTURA				
Nº Do Circuito	Função	Local	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Minuteria	Central de emergência	127	15
2	Alimentação	Central de emergência	127	10
3	Iluminação	Hall do elevador e ante câmara do 1º ao 4º pavtº	127	15
	Tomada	Shaft do 1º e 3º pavtº		
4	Iluminação	Hall do elevador e ante câmara do 5º ao 7º pavtº	127	15
	Tomada	Shaft do 5º e 7º pavtº		
5	Tomada e iluminação	Casa de máquinas e barrilete	127	15
6	Iluminação	Box 1 e 3, garagem sob edifício, portaria, casa de bombas, deposito do condomínio 01 e 02	127	15
	Tomada	Casa de bomba		
7	Iluminação	Box 02 e 04, garagem sob edifício, cômodo da cx. d'água, wc feminino e dos funcionários e depósito do condomínio 03	127	15
	Tomada	Garagem, academia		
8	Tomada	Portaria e deposito do condomínio 01	127	15
9	Tomada trifásica	Medidores	220	3 x 20
10	Tomada trifásica	Casa de bombas	220	3 x 30
11	Uso específico	Elevador	220	3 x 50

3.5 CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AOS APARTAMENTOS
<p>Fornecimento bifásico, feito por quatro fios, sendo três fios fase e um neutro, que chegam ao quadro de distribuição de luz (QDL) localizado na cozinha do seu apartamento, permitindo as seguintes voltagens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 127 Volts entre um fio fase e um neutro • 220 Volts entre dois fios fase e um neutro (para os chuveiros)

3.6 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DO APARTAMENTO				
APARTAMENTO 101				
Nº Do Circuito	Função	Local	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Tomada	Chuveiro social	220	2 x 25
2	Tomada	Chuveiro suíte	220	2 x 25
3	Tomada	Ar condicionado suíte	127	20
4	Iluminação e tomada	Sala, banheiro social, varanda e circulação	127	15
	Tomada	Campainha da cozinha		
5	Iluminação e tomada	Quartos e Banheiro suíte	127	15
6	Iluminação	Cozinha e área de serviço	127	20
	Tomada	Área de serviço		
7	Tomada	Cozinha	127	20
8	Tomada	Cozinha	127	20
9	Circuito reserva	-	-	-

3.7 OBSERVAÇÕES IMPORTANTES
<ol style="list-style-type: none"> 1. Tomadas de uso geral destinam-se à ligação de eletrodomésticos em geral. 2. Tomadas de uso específico e tomadas especiais destinam-se à ligação de equipamentos fixos e estacionários como chuveiro elétrico, máquina de lavar louças e ar condicionado. 3. Para fazer manutenção ou reparo em sua instalação elétrica, desligue o disjuntor em questão. 4. Todos os circuitos têm um fio destinado ao aterramento.

3.8 CARACTERÍSTICAS DAS BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL
Motor elétrico trifásico, Dancor, modelo: TJM 619 / 220V / 60Hz / 5 Cv / 2 polos / 3450Rpm / Sucção de 2" / Elevação de 1 e ½" (2 bombas)

3.9 CARACTERÍSTICAS DO FILTRO E DA BOMBA DA PISCINA
Filtro Milênio FM 50 vazão 15m ³ /h com bomba de 1 Cv marca Sodramar

3.10 LOCAIS QUE RECEBERAM IMPERMEABILIZAÇÃO (MANTA ASFÁLTICA)
<ul style="list-style-type: none"> • Térreo: piscina (manta asfáltica) • Cobertura: laje de teto da escada de acesso à cobertura, laje de teto da casa de máquinas e calhas (manta asfáltica) • Banheiros: nos box de banheiros (pintura impermeabilizante cristalizante)

4. CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E RESTRIÇÕES

4.1 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Limpar com pano ou bucha macia e água as guias, local onde correm as folhas das esquadrias, evitando o acúmulo de poeira e as canaletas, possibilitando o perfeito escoamento da água e evitando entupimentos nos drenos por acúmulo de sujeira e conseqüentes infiltrações nas paredes.
- Para retirada de manchas, utilizar produto neutro, tal como, detergente ou sabão. Também podem ser utilizados os produtos tipo Veja Multi Uso ou Veja Limpeza Pesada.
- Quando for necessário remover respingos de tinta, camadas de óleo ou graxa, manchas resultantes de acúmulo de massa, material de vedação de janelas etc., utilize um solvente (varsol, tetracloreto de carbono ou semelhante) e em seguida passe uma cera de polimento aplicada com pano macio.
- O óxido de alumínio, formado durante o processo de anodização, sofre agressão de produtos alcalinos e ácidos. Portanto, quando for utilizar cimento, argamassas ou ácido muriático, proteja a esquadria para que não haja contato entre eles.



CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.2 FECHADURAS E DOBRADIÇAS DAS PORTAS DE MADEIRA

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Limpar com flanela;
- Para manter o brilho recomenda-se o uso de vaselina líquida ou “silver”.



CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Evitar qualquer tipo de produto abrasivo.
- Evite bater as portas com muita força. Além de causar trincas na madeira e na pintura, as batidas poderão ocasionar danos às fechaduras e aos revestimentos das paredes. Se as portas baterem, mesmo que acidentalmente, podem ocasionar folgas nas fechaduras e dobradiças. Se isso

acontecer aperte os parafusos e o pino central das dobradiças para que estejam sempre no local correto.

4.3 GRANITOS

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

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

CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.5 INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

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

CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.6 LOUÇAS E METAIS

➤ COMO CONSERVAR E LIMPAR

- Limpar com pano ou bucha macia e água. Se necessário, utilize um produto neutro, tal como, detergente ou sabão.

- Limpar também o orifício onde está o botão de acionamento da caixa acoplada, para garantir o seu perfeito funcionamento, de acordo com as seguintes instruções:
 - a) Aperte o botão de acionamento da caixa até o final;
 - b) Simultaneamente, com um pano úmido, limpe as paredes do buraco do botão de acionamento, retirando a poeira e as impurezas que ficam nas paredes deste orifício.
 - Ao acionar a descarga da caixa acoplada externa, mantenha o botão apertado até que todo o volume de água da mesma seja utilizado.
 - De acordo com o fabricante, os novos sistemas de sucção de esgoto dos vasos sanitários fazem com que estes funcionem de maneira mais silenciosa e lenta que os sistemas usados normalmente, dando a falsa impressão de que o vaso sanitário está entupido ou com descarga sem força. Entretanto, estes vasos têm a mesma eficiência para eliminar os dejetos.
 - Manter o registro da ducha higiênica sempre fechado, enquanto esta não estiver sendo usada, para evitar que o “chuveirinho” da ducha permaneça sob pressão. Caso contrário, o esguicho da ducha poderá vaziar, uma vez que ele não foi dimensionado para suportar a pressão da água, conforme recomendação dos fabricantes.
 - Ao perceber a pouca vazão de água nas torneiras da pia de cozinha, faça a limpeza do bico, desatarraxando-o e passando-o pela água corrente, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.
 - Quando houver algum problema em instalação hidro-sanitária (tubos, conexões, metais e nos vasos sanitários com as caixas acopladas), o ideal é chamar um profissional qualificado para resolvê-lo, quando este problema estiver fora do prazo de garantia dado pela construtora.



CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.7 PAREDES E PISOS EM MATERIAIS CERÂMICOS

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR



Manter intacto o rejunte dos pisos cerâmicos, das paredes azulejadas e em volta dos ralos, refazendo o rejunte sempre que ele soltar, para evitar infiltrações.

- Para a limpeza diária, utilize vassoura de pêlo e produtos não agressivos, como água e sabão ou detergente.
- Em casos onde a superfície das peças ficam arranhadas ou riscadas por quartzo, e a limpeza torna-se mais difícil (superfície amarelada), pode-se utilizar alguns produtos já existentes no mercado. Exemplo: Tecno clean (Tecnocola), Clean Max (Portocoll), Removedor Adimax (Eliane), Fermalimp (Quartzolit). Estes produtos podem ser utilizados diluídos ou concentrados de acordo com as instruções do fabricante.
- Quando houver dificuldade extrema de limpeza, aplicar um dos produtos acima citados e utilizar uma escova de cerdas plásticas (escova de lavar roupa), uma vassoura comum, vassoura mecânica ou enceradeira, dependendo do tamanho da área a ser limpa. Proceder da seguinte forma:
 - a) Molhar o piso com água e retirar o excesso;
 - b) Com o piso ainda úmido, aplicar um dos produtos de limpeza citados acima em pequenas partes;

- c) Deixe o produto agir de 2 a 5 minutos;
- d) Esfregar e, logo após, enxaguar e limpar o excesso.

Obs: Não aplicar em áreas muito grandes para que seja possível a remoção imediata. Nunca utilize os produtos sobre o piso seco.

A empresa fornecedora da cerâmica não se responsabiliza por defeitos causados no produto pelo uso indevido de ácidos na limpeza.

CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.8 PAREDES PINTADAS

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Manter o apartamento sempre bem arejado.
- Com o passar do tempo a pintura perde o seu brilho, tendendo a ficar escura ou meio amarelada. Neste caso não adianta retocá-la. Pinte toda a parede ou até mesmo todo o cômodo.

CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- Não usar álcool ou produtos abrasivos.
- Ao pendurar quadros, espelhos, relógios de parede ou qualquer outro objeto, faça-o por meio de furadeira, utilizando parafusos com buchas comuns nas paredes de bloco de concreto ao invés de pregos e martelo. Desta forma, você manterá intacta a pintura existente. Nunca deixe de consultar os projetos para ter a certeza que não atingirá tubos hidro-sanitários ou a tubulação elétrica. Desta forma você evita o aparecimento de mofo em pinturas.

4.9 PAREDES DA FACHADA

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

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



Refazer os rejuntas dos revestimentos cerâmicos anualmente, ou quando estiverem danificados.

CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.10 PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA, ALIZARES E RODAPÉS

➤ COMO CONSERVAR E LIMPAR

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



CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.11 POÇO DO ELEVADOR

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

- Os poços dos elevadores devem ser mantidos limpos, evitando-se acúmulo de água proveniente de lavagens de piso.

4.12 REJUNTAMENTO

➤ COMO CONSERVAR E LIMPAR

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



CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.13 VIDROS

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

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

Nenhum destes métodos danifica esquadria de alumínio.



CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.14 AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DE GARAGEM

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



CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.15 PISCINA E EQUIPAMENTOS DA PISCINA

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



CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

5. MANUTENÇÕES PERIÓDICAS NO APARTAMENTO (AP) E NA ÁREA COMUM (AC)**5.1 MANUTENÇÕES MENSAS**

AP = APARTAMENTO / AC = ÁREA COMUM

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL	OBSERVAÇÕES	AP	AC
01	Esquadrias de alumínio	Limpar as esquadrias, internamente e externamente. Limpar as guias, local onde correm as folhas das esquadrias e as canaletas para evitar entupimento dos drenos e possíveis infiltrações nas paredes.	Não use objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar a limpeza de “cantinhos” de difícil acesso. Nunca remova as borrachas ou massas de vedação das esquadrias.	X	X
02	Caixas de gordura e de inspeção	Vistoriar e limpar sempre que se constatar excesso de materiais sólidos acumulados em seu interior, que estejam impedindo seu bom funcionamento.	-		X
03	Todo o edifício (área privativa e área comum)	Verificar se existe focos de insetos ou cupins.	-	X	X
04	Cerca elétrica	Verificar se existem fios frouxos ou galhos de árvores ou outros materiais em contato com a cerca elétrica. Caso estejam, desligar a alimentação elétrica da cerca elétrica e proceder com a remoção imediata dos materiais que estão obstruindo a cerca elétrica.	-		X

5.2 MANUTENÇÕES TRIMESTRAIS

AP = APARTAMENTO / AC = ÁREA COMUM

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO TRIMESTRAL	OBSERVAÇÕES	AP	AC
01	Bomba de recalque de água portátil e bomba da piscina	Verificar se existe algum vazamento nas tubulações ao redor das bombas	-		X
02	Sifão das pias de cozinha	Executar a limpeza do sifão: <ul style="list-style-type: none"> - Retirar o copo do sifão - Limpá-lo - Recolocá-lo tomando bastante cuidado para que fique bem encaixado e rosqueado evitando que ocorra vazamento. 	Evitar dar batidas com panelas ou com outros objetos no sifão, pois poderá causar vazamentos	X	X
03	Ralos secos, caixas sifonadas e válvulas das pias	Executar a limpeza dos ralos secos e caixas sifonadas: <ul style="list-style-type: none"> - Proteger as mãos com luva - Tirar a grelha - Retirar toda a sujeira depositada no fundo do ralo ou da caixa. - Tomar bastante cuidado para que a sujeira não caia na tubulação, evitando futuros entupimentos. - Observar sempre se a tampa do sifão da caixa sifonada está no lugar. - Manter as caixas sempre com água até a altura do sifão e com o fecho hídrico, para evitar mau cheiro e insetos provenientes da tubulação 	Nunca utilizar objetos pontiagudos ou dar “pancadas” para que a sujeira saia do fundo dos ralos secos, das caixas sifonadas ou nas ligações das saídas dos tubos. Evitar jogar sujeiras dentro das válvulas das pias e dos ralos, pois poderá ocasionar entupimentos.	X	X

5.3 MANUTENÇÕES SEMESTRAIS

AP = APARTAMENTO / AC = ÁREA COMUM

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO SEMESTRAL	OBSERVAÇÕES	AP	AC
01	Reservatório de água inferior e superior	<p>Realizar a limpeza do reservatório. A Norma recomenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Esvaziar o reservatório abrindo o registro da limpeza. – Escovar as paredes e o fundo do reservatório, removendo toda a sujeira, sem em nenhum momento danificar a camada impermeabilizante. – Enxaguar as paredes e o fundo do reservatório. – Fechar o registro de limpeza, deixar entrar água até encher o reservatório, colocando ao mesmo tempo 01 litro de água sanitária para cada 1000 litros de água. – Esperar quatro horas sem usar esta água. – Abrir o registro de limpeza para esgotar totalmente o reservatório e deixar entrar água limpa. <p>Realizar esta limpeza, sempre que houver suspeita de contaminação para garantia da saúde dos usuários.</p>	As tampas dos reservatórios devem ser mantidas bem fechadas		X
02	Caixas de descarga acoplada	Realizar o aperto da arruela plástica com o parafuso que fixa a caixa acoplada ao vaso sanitário. O afrouxamento desta arruela com o parafuso, poderá gerar vazamento da água da caixa acoplada.	-	X	X
03	Torneiras	Verificar o funcionamento das torneiras. Quando a torneira estiver fechada e continuar pingando, provavelmente é um problema na carrapeta da torneira. Neste caso, basta trocar a carrapeta das torneiras para garantir um funcionamento contínuo e perfeito do registro.	-	X	X
04	Toda a instalação do pára-raio, Isoladores e cabo de descida	Verificar as condições de segurança, sendo obrigatório fazer uma medição de resistência do aterramento através de firma especializada	Esta manutenção é fundamental para a segurança do prédio. Em caso de queda de raio, o cabo estará danificado e precisará ser trocado o mais rápido possível		X

5.4 MANUTENÇÕES ANUAIS

AP = APARTAMENTO / AC = ÁREA COMUM

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO ANUAL	OBSERVAÇÕES	AP	AC
01	Rejuntas: – Paredes e pisos internos – Chapins das varandas, dos muros e dos jardins	Rever os rejuntas que estiverem faltando em decorrência da ação do tempo (sol, chuva, vento) ou outros fatores. A recomposição do rejunte será necessária quando ocorrerem frestas ou buracos no mesmo. Estas frestas, que ocorrem principalmente devido ao desgaste do rejunte, são canais de entrada de água que poderão ocasionar infiltrações e até mesmo descolamento do revestimento cerâmico. A substituição ou reparo do rejunte defeituoso deve ser feito sempre que este estiver danificado e da seguinte maneira: – Raspar a argamassa de rejuntamento até a argamassa de assentamento da peça cerâmica. Deve ficar uma fresta com uma espessura aproximada a da espessura da placa cerâmica; – Retirar todo o pó da junta onde estava o rejunte velho ou defeituoso; – Hidratar levemente o local; – Aplicar o rejunte novo; – Evitar sempre o “remonte” do rejuntamento novo sobre o rejuntamento velho, pois os mesmos contêm propriedades impermeáveis, o que acarretará a não aderência entre o rejunte velho e o rejunte novo.	A aplicação de algum tipo de ácido é um dano irreversível, principalmente o ácido clorídrico. O ácido causa o ataque químico e a corrosão do principal componente da argamassa de rejunte que é o cimento.	X	X
02	Pintura das paredes internas	Verificar o estado geral e, se necessário, refazer a pintura das paredes sempre que estiverem danificadas ou deterioradas.	-	X	X
03	Fechaduras das portas de madeira	Aplicar grafite em pó.	-	X	X
04	Dobradiças das portas de madeira	Apertar os parafusos e o pino central das dobradiças para que estejam sempre no local correto. Lubrificar as dobradiças com óleo spray anti-corrosivo, do tipo M1 da Starrett ou similar, quando estiverem rangendo. Isto evita o deslocamento do pino central da dobradiça.	-	X	X

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO ANUAL	OBSERVAÇÕES	AP	AC
05	Quadros de distribuição de luz	Reapertar todas as conexões. Substituir disjuntores que estejam com problemas de religação (com mola frouxa). Revisar os isolamentos executados nos fios. Eliminar todos os pontos de fios que apresentem sinais de superaquecimento.	-	X	X
06	Luminárias de emergência	Verificar o funcionamento dos pontos de iluminação.	-		X
07	Todo o sistema de prevenção de combate a incêndio	Recarregar os extintores e revisar o estado das mangueiras, esguinchos, registros e válvulas d'água.	-		X
08	Haste de suporte da antena coletiva de TV e Haste de suporte do pára-raio	Verificar o estado de conservação da haste e, se necessário, fazer a manutenção. Em caso extremo de corrosão, trocar a base ou a haste de suporte.	-		X
09	Peças metálicas	Revisar todas as estruturas metálicas existentes no condomínio como por exemplo, suporte de portões de garagem, portões, grades, etc. verificando se existe corrosão nas peças. Se houver, fazer a remoção da corrosão com material apropriado. Mesmo que não possuam corrosão, pintar todas as peças com esmalte sintético.	-		X
10	Todo o edifício (áreas privativas e comuns)	Dedetização geral das áreas privativas e comuns.	-	X	X
11	Telhados	Rever anualmente o verniz da madeira. Caso esteja danificado, remover todo o verniz e aplicar um verniz próprio para telhados com madeira aparentes, para proteção da madeira.	-		X

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO ANUAL	OBSERVAÇÕES	AP	AC
12	Pintura das paredes da fachada	<p>Lavagem: Lavar as paredes com água e detergente neutro. Caso necessário, utilizar bomba à vácuo de pressão.</p> <p>Repintura: Executar a pintura da fachada quando o revestimento estiver desbotado, seguindo as seguintes orientações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lavar as paredes com uma solução de água e cloro, na proporção de 20 a 25% de cloro. Deixar agir por 1 a 2 horas; - Lavar abundantemente com água limpa. Aguardar pelo menos, 24horas; - Aplicar 2 demãos de tinta Permacril Microrevestimento, que é um produto do mesmo fabricante da tinta acrílica texturada hidrorrepelente da fachada. Aguardar um intervalo mínimo de 12 horas entre uma demão e outra. Esta tinta permite uma revitalização da tonalidade e da textura do revestimento. Caso deseje, pode-se mudar a tonalidade; - A aplicação de qualquer outro tipo de tinta acrílica sobre o revestimento é inteiramente possível, porém isto irá descaracterizar o revestimento. <p>Em caso de danos ao revestimento: proceder da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Efetue a lavagem conforme orientações descritas no item de repintura, deixando-o isento de pó; <p>Aplique a tinta acrílica texturada hidrorrepelente. Antes da aplicação do revestimento, é necessário realizar testes para verificar a tonalidade da tinta. Este procedimento não garante que a tonalidade do revestimento recém executado fique da mesma tonalidade do revestimento anterior, por isso, é recomendável refazer todo o pano da fachada.</p>	Na lavagem da fachada, não utilizar material ou produtos abrasivos como vassouras de piaçava ou escovas de aço e nem solventes.		X

5.5 OUTRAS MANUTENÇÕES




AP = APARTAMENTO / AC = ÁREA COMUM

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO	OBSERVAÇÕES	AP	AC
01	Tomadas, interruptores e pontos de luz	Reapertar todas as conexões. Substituir peças que apresentem superaquecimento. Verificar estado de “aterramento” dos circuitos dos chuveiros e aquecedores	A cada 02 anos	X	X
02	Toda a fiação elétrica	Contratar profissional especializado para rever todas as fiações elétricas do edifício	A cada 10 anos	X	X
03	Piscina, bomba e equipamentos da piscina	Diariamente: tirar a areia da piscina com a peneira. Semanalmente: Lavar o cesto do prefiltro da bomba da piscina. Quinzenalmente: escovar os revestimentos retirando as sujeiras impregnadas. Anualmente: trocar a areia do filtro da piscina Caso seja necessário, a cada 3 anos: esvaziar a piscina para efetuar limpeza.	Não aspirar areia do fundo da piscina. Só esvaziar a piscina em caso conserto de vazamentos ou para efetuar uma limpeza mais rigorosa, caso seja necessário.		X
04	Cerca elétrica	Verificar se existem fios frouxos ou galhos de árvores ou outros materiais em contato com a cerca elétrica. Caso estejam, desligar a alimentação elétrica da cerca elétrica e proceder com a remoção imediata dos materiais que estão obstruindo a cerca elétrica. A cada 2 anos verificar o estado de conservação da bateria.	-		X

6. RELAÇÃO DE FORNECEDORES DAS INSTALAÇÕES

ITEM	MATERIAL	FORNECEDOR	TELEFONE	CONTATO
01	Antena coletiva de TV	Lordelo Comércio e Serviços Ltda. (Pastore)	3328-4018	Sérgio ou Renato
02	Circuito interno de TV	Entel Telecomunicações de Guarapari Ltda	3314-0725	Rodrigo ou César
03	Cabo interno de telefone			
04	Interfone (Maxcon)			
05	Automação dos Portões das garagens			
06	Cerca elétrica			
07	Iluminação de emergência	SD comércio de equipamentos de combate incêndio LTDA	3322-1615	Suzy
08	Extintor de incêndio			
09	Mangueira de incêndio			
10	Asfalto	Serrabetume Engenharia Ltda.	3328-7400	José
11	Bombas da piscina	LPJ de Almeida ME (Aquabela Piscinas)	3260-1203	Moacir
12	Bombas de recalque de água potável	Comercial Regiane Ltda.	3336-1222	Leomar
13	Elevador	Atlas Schindler	3345-8500	José Maria
14	Impermeabilização	Intercon – Engenharia e comércio Ltda	3325-0282 3325-4303	Edmundo
15	Instalações hidro-sanitárias	HS Instalações Hidro-sanitárias Ltda.	9255-0722	Geovane
16	Telhado sobre as vagas de garagem do Ed. Itagibá e sobre a churrasqueira	Tristão madeiras LTDA (Shopping dos telhados)	3369-0695	Vinicius
17	Telhado sobre as vagas de garagem do Ed. Potira e sobre a área de lazer do condomínio	Hoffman Comércio Repres. e Montagens Ltda.	3347-2390	Anildo Hoffman
18	Tubulações de gás	Hidraugás Instalações Industriais Ltda	9981-2805	Patrício
19	Central de gás	Supergasbrás - Distribuidora de gás S. A.	3328-3466 3328-3842 9973-4751	Giovani, Fátima ou Fausto

7. RELAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS

CONCESSIONÁRIA	NOME	TELEFONE
ENERGIA 	ESCELSA SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A ⇒ Para solicitar ligação nova, transferência de nome, religação e demais serviços ou informações.	Comercial: 0800-390196
TELEFONE 	TELECOMUNICAÇÕES TELEMAR ⇒ Para solicitar ligação nova, transferência de nome, religação e demais serviços ou informações.	104
ÁGUA E ESGOTO 	CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO-SANTENSE DE SANEAMENTO	Comercial: 3138-8941 Ou 115

8. ESPECIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS E RESPECTIVOS FORNECEDORES**8.1. APARTAMENTO 101****8.1.1. PORTA, ALIZAR, RODAPÉ, FECHADURA, ESQUADRIA, QUADRO DE ESQUADRIA, BANCADA E ACABAMENTO ELÉTRICO**

ITEM	LOCAL	MATERIAIS UTILIZADOS	FORNECEDOR
01	Portas e alizares	Porta pronta com enchimento tipo colméia, revestimento em madeira, altura 210 cm e marco de madeira envernizado.	Porta Pronta Indústria e Comércio LTDA
		Alizar (6x1,5)cm em cedro marinho.	
02	Rodapés	Rodapé (6x1,5)cm em cedro marinho.	
03	Fechadura Entrada social	Brava 55 Roseta com parafuso - Externa	Ferragens Itaga LTDA
	Fechadura Quartos e Cozinha	Brava 55 Roseta com parafuso - Interna	
	Fechadura dos Banheiros	Brava 55 Roseta com parafuso - Banheiro	
04	Esquadrias de alumínio dos Quartos	Janela de correr em alumínio anodizado, 2 folhas	Aluman
		Vidro liso incolor de espessura 4 mm	Edward Vidros
	Esquadrias de alumínio dos Banheiros	Báscula tipo Máximo-ar em alumínio anodizado fosco	Aluman
		Vidro fantasia incolor de espessura 3/4 mm	Edward Vidros

ITEM	LOCAL	MATERIAIS UTILIZADOS	FORNECEDOR
04	Esquadrias de alumínio das Varandas	Porta de correr com travessa em alumínio anodizado fosco, 2 folhas	Aluman
		Vidro incolor de espessura 4 mm	Edward Vidros
05	Quadros de Granito das Esquadrias	Granito Cinza Ocre polido	Acácia Mármores e Granitos
06	Bancadas de granito para Cozinha e Banheiros	Bancada em granito Verde Ubatuba polido	Marmil Mármores Mimoso Comércio Exportação e Importação LTDA
07	Pintura dos Tetos Internos	Massa Acrílica Fosca, marca Real, cor Branco Neve - Hipervinil	Unicores
	Pintura das Paredes Internas	Massa Acrílica Fosca, marca Real, cor Branco Neve	
08	Pintura dos Tetos das Varandas	Massa Acrílica - Hipervinil	Palácio das Tintas
		Tinta acrílica, cor Branca, marca Real	Unicores
09	Acabamentos Elétricos	Pial – Linha pratis	Nova JW Comércio de Materiais Elétricos LTDA
10	Luminária do apto 101	Luminária Plafon Colarinho Branco, Auremar	

8.1.2. CERÂMICAS DE PISO, AZULEJOS, PINTURA, REJUNTES, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS

ITEM	CÔMODO	MATERIAL / LOCAL	ESPECIFICAÇÃO	FORNECEDOR
01	Varanda	Piso	Cerâmica Enseada GR 40x40	Cecrisa
		Rejunte do piso	Cinza Platino	Quartzolit
		Paredes	Textura Permalit nobre 14 (ver tonalidade na especificação das fachadas no item 8.2)	Ibratim
02	Sala, circulação e quartos	Piso	Cerâmica Enseada GR 40x40	Cecrisa
		Rejunte	Cinza Platino	Quartzolit
03	Cozinha e Área de Serviço	Piso	Cerâmica Ilha Bella – 30x30	Cecrisa
		Parede	Azulejo Village White – 20x30	
		Rejunte	Cinza Platino	Quartzolit
		Tanque	De louça em coluna Branco, 22 litros	Roca Brasil (Logasa)
		Cuba	De embutir, de aço inox 304 escovado NR2, (56x33x15)cm	Metalpress
		Acabamento de registro	Metal cromado C57 Laguna Clean	
04	Banheiro social e suíte	Torneira para pia	Cromada com Bica Móvel, C57 2862 – Laguna Clean	Oriente
		Torneira de tanque	Torneira de Parede, Cromada	
		Piso	Cerâmica 30x30 White Mate (30x30)cm	Cecrisa
		Parede	Azulejo Village White (20x30)cm	
		Rejunte de piso e parede	Cinza Platino	Quartzolit
		Cuba	De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão	Roca Brasil (Logasa)
		Vaso sanitário	Bacia com caixa acoplada, com saída vertical, cor Branca, modelo Parati	
		Torneira	Torneira para bancada cromada C57 2190 – Laguna Clean	Oriente
		Acabamento de registro	Metal cromado, C57 – Laguna Clean	

8.2. ÁREA COMUM

ÁREA COMUM DO EDIFÍCIO ITAGIBÁ				
ITEM	CÔMODO	MATERIAL / LOCAL	ESPECIFICAÇÃO	FORNECEDOR
01	Hall de Entrada / Portaria	Parede	Pintura Texturizada Riscada Martinica Claro – Ref. 854 AOL	Ibratim
		Teto	Pintura Acrílica Fosca Branco Neve	Unicores
		Piso	Granito Verde Ubatuba / Branco Vitória	Marmil Mármore Mimoso Comércio Exportação e Importação LTDA
		Rejunte	Preto Grafite	Quartzolit
		Vidro e Espelho	4 mm	Edward Vidros
02	Halls dos Pavimentos	Teto e Paredes	Pintura Acrílica Fosca Branco Neve	Unicores
		Piso	Cerâmica Enseada GR 40x40	Cecrisa
		Teto e Paredes	Pintura Acrílica Fosca Branco Neve	Unicores
03	Escada e Box	Piso	Pintura em tinta esmalte, cor cinza médio	
		Teto e Paredes	Pintura Acrílica Fosca Branco Neve	
04	Banheiro dos Funcionários	Piso	Cerâmica White Mate (30x30)cm	Cecrisa
		Paredes	Azulejo Village White (20x30)cm	
		Rejunte de piso e parede	Cinza Platino	Quartzolit
		Cuba	Lavatório em louça sem coluna Branco	ICL louças (Logasa)
		Vaso sanitário	Bacia com caixa acoplada, com saída vertical, cor Branca, modelo Parati	
		Torneira	Torneira para bancada cromada C57 2190 – Laguna Clean	Oriente
		Acabamento de registro	Metal cromado C57 – Laguna Clean	
05	Luminárias de emergência	Hall dos pavimentos, portaria, escadas e térreo	Luminária Plafon de sobrepor em alumínio – Auremar Colarinho Branco	Dragão
06	Fachada	Textura	Textura acrílica riscada nas cores: Akumal máximo, ref. 746 AOA Dominica Cheio, ref. 842 AOD Montevideu mínimo ref. 770 AOR Martinica Clara – ref. 854 AOL	Ibratim

ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO – Entregue junto com o edifício Potira, em 12/11/2003				
ITEM	CÔMODO	MATERIAL / LOCAL	ESPECIFICAÇÃO	FORNECEDOR
07	Muro	Paredes	Textura gelo, cor 1002 - Dacar	Unicores-
08	Depósito de lixo	Piso	Cimentado	
		Teto e Parede	Pintura Acrílica Colonial Marfim	Traço Forte
ÁREA DE LAZER DO CONDOMÍNIO				
ITEM	CÔMODO	MATERIAL / LOCAL	ESPECIFICAÇÃO	FORNECEDOR
09	Copa	Piso e Parede	Azulejo Turim Griggio (25x35)cm, tonalidade H1	Biancogrês
		Rejunte	Cinza	Argalit
10	Churrasqueira	Piso e Paredes	Ardósia	Pirâmide
		Rejunte	Cinza	Argalit
11	Piscina	Azulejo	White Basic Mate (19,5x19,5)cm, tonalidade 3005	Cecrisa
		Rejunte	Cinza	Argalite
		Borda	Granito cinza Castelo Rústico	Gramil
11	Banhº e Lavabo	Piso dos Banheiros	Cerâmica Turim Plus Griggio (30x30)cm, tonalidade H1	Biancogrês
		Paredes dos Banheiros	Azulejo Turim Griggio (25x35)cm	
		Paredes do Lavabo	White Basic Mate (19,5x19,5)cm, tonalidade 3005	Cecrisa
		Piso e Paredes do Lavabo	Ardósia	Pirâmide
		Rejunte	Cinza	Quartzolit
13	Salão de Festas	Parede	Textura Danrrote	Unicores
			Aragamassa decorativa Monocapa	Quartzolit
		Piso	Concreto Polido	-
14	Depósito	Parede	Pintura Acrílica Colonial Marfim	Traço Forte
		Piso	Concreto Polido	-
15	Muro	Paredes	Textura cor areia - Hipervinil	Unicores

ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO – Entregue junto com o edifício Itagibá				
16	Academia	Piso	Emborrachado Puligloma antiderrapante	-
		Paredes	Tinta Acrílica fosca Branco Neve	Unicores
			Textura Ibratim cor Dominica Chaeia 842 AOD	Ibratim
			Granito Verde Ubatuba	Marmil Mármore Mimoso Comércio Exportação e Importação LTDA
		Janelas	Vidro Incolor temperado 6mm	Edward Vidros
			Esquadria de alumínio anodizado natural	Aluman
Teto	Tinta Acrílica Fosca Branco Neve	Unicores		
17	Banheiro da Academia	Piso	Cerâmica White Mate (30x30)cm	Cecrisa
		Paredes	Azulejo Village White (20x30)cm	
		Rejunte de piso e parede	Cinza Platino	Quartzolit
		Lavatório	Lavatório em louça sem coluna Branco	ICL louças (Logasa)
		Vaso sanitário	Bacia com caixa acoplada, com saída vertical, cor Branca, modelo Parati	
		Torneira	Torneira para bancada cromada C57 2190 – Laguna Clean	Oriente
		Acabamento de registro	Metal cromado C57 – Laguna Clean	
18	Churrasqueira	Piso	Concreto Polido	-
		Paredes	Ardósia	Pirâmide
		Rejunte	Cinza Platino	Quartzolit
		Estrutura	Madeira Parajú	Tristão Madeiras
		Telhado	Telha colonial	Tristão Madeiras
19	Caixa de areia	Piso	Areia branca lavada	Ribetti Com. de Areia Ltda.

8.3. DADOS DOS FORNECEDORES

ITEM	FORNECEDOR	TELEFONE	CONTATO
01	Aluman Manufaturados de Alumínio Ltda	3328-2700	Odenir
02	Saint Gobain Quartzolit LTDA	3225-6328	Marco Antônio
03	Cecrisa Revestimentos Cerâmicos LTDA	3315-1680	Márcia (Representante no ES)
04	Roca Brasil LTDA (Logasa)	3325-2734	Amiltom (Representante no ES)
05	Acácia Mármore e Granitos	(28) 35441578	Antônio
06	Edward Vidros	3315-0738 9960-3267	Edward
07	Eletromil Comercial Ltda.	3357-1000	Paulo
08	Tristão Madeiras LTDA (Shopping dos Telhados)	3369-0695	Vinícius
09	Hoffman Comércio Representação e Montagens Ltda.	3347-2390	Anildo Hoffman
10	Ibratin Indústria e Comércio Ltda	3347-2131 9274-4004 0800 113397	Fabício (Representante no ES)
11	Ferragens Haga S/A	32235405	Maralo
12	Nova JW Comércio de Materiais Elétrico LTDA	3347-0363	André
13	Mix Piso e Serviços LTDA	3325-6256	Ricardo
14	Logasa – ICL Louças Sanitárias Ltda (Barcelos Representações Ltda)	3329-0099	Léia
15	Metalpress S.A.	3341-4062	José Luíz (Representante no ES)
16	Metalúrgica Oriente S.A.	3229-1383 9982-8611	Lessa (Representante no ES)
17	Palácio das Tintas Ltda.	3325-2729	Marise Couto
18	Qualimassa Distribuidora de Materiais de Construção Ltda.	3329-1281	Luís Cláudio (Representante no ES)
19	Sigma Indústria e Comércio de Metais Sanitários Ltda.	3347-1976 9962-1650	André (Representante no ES)
20	Porta Pronta Indústria e Comércio LTDA	3328-4177	Toninho
21	Unicores Comercial Ltda	3347-0126 3337-9875	Nivaldo
22	Ribetti Comércio de Areia Ltda	3228-4765	Lenita



Morar Construtora e Incorporadora Ltda.

Endereço para correspondência:

Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº 675, sala 204,
Ed. Palácio do Café - Enseada do Suá
Vitória-ES
CEP: 29050-912
Telefax: 3434-6100
E-mail: assistenciatecnica@morar.com.br
Site: **www.morar.com**

IMPORTANTE:

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