

Manual do Proprietário



Padrão Coluna 01



| | |
|---|----------|
| 1. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E PRAZOS DE GARANTIA..... | 1 |
| 1.1 Manual E Revisões..... | 1 |
| 1.2 Conservação E Manutenção..... | 1 |
| 1.3 Assistência Técnica..... | 1 |
| 1.4 Prazos De Garantia..... | 2 |
| 1.5 Relação Dos Certificados De Garantia Dos Fornecedores..... | 6 |
| 2. USO E FUNCIONAMENTO..... | 7 |
| 2.1 Estrutura E Paredes De Alvenaria E De Dry Wall..... | 7 |
| 2.1.1 Informações Gerais..... | 7 |
| 2.1.2 Deformação Lenta..... | 7 |
| 2.1.3 Cuidados Com A Colocação De Objetos Que Exijam Que Se Fure A Parede..... | 8 |
| 2.2 Instalações Hidráulicas E Sanitárias..... | 8 |
| 2.2.1 Fornecimento De Água Ao Edifício..... | 8 |
| 2.2.2 Rede De Esgoto Sanitário E De Água Pluvial..... | 8 |
| 2.2.3 Fornecimento De Água Fria Aos Apartamentos..... | 9 |
| 2.2.4 Instalações Sanitárias Dos Apartamentos..... | 9 |
| 2.2.5 Cuidados A Serem Tomados..... | 9 |
| 2.2.5.1 Com A Instalação De Torneiras, Chuveiros E Duchas Higiênicas..... | 9 |
| 2.2.5.2 Com A Instalação Da Máquina De Lavar Louça..... | 9 |
| 2.2.5.3 Com A Remoção De Vasos Sanitários..... | 9 |
| 2.3 Instalações Elétricas..... | 10 |
| 2.3.1 Fornecimento De Energia Ao Edifício..... | 10 |
| 2.3.2 Fornecimento De Energia Aos Apartamentos..... | 10 |
| 2.3.3 Cuidados A Serem Tomados..... | 10 |
| 2.3.3.1 Com A Utilização Dos Chuveiros Elétricos..... | 10 |
| 2.3.3.2 Com A Sobrecarga De Circuitos..... | 10 |
| 2.3.3.3 Com A Reposição De Disjuntores..... | 11 |
| 2.3.3.4 Com O Quadro De Distribuição..... | 11 |
| 2.3.3.5 Com O Contato Com A Água..... | 11 |
| 2.4 Instalações De Gás Encanado..... | 11 |
| 2.4.1 Fornecimento De Gás Natural Encanado Aos Apartamentos..... | 11 |
| 2.4.2 Cuidados A Serem Tomados..... | 11 |
| 2.4.2.1 Com A Instalação De Fogão A Gás Natural..... | 11 |
| 2.4.2.2 Com Vazamento De Gás..... | 12 |
| 2.5 Instalações Da Antena Coletiva..... | 12 |
| 2.6 Instalações De Telefone..... | 12 |
| 2.7 Instalações De Interfone..... | 12 |
| 2.8 Instalações Para Acesso À Internet..... | 12 |
| 2.9 Instalações Do Circuito Interno De Tv..... | 12 |
| 2.10 Automação Dos Portões Das Garagens..... | 13 |
| 2.11 Sistema De Iluminação De Emergência..... | 13 |
| 2.12 Sistema De Aquecimento Solar Da Água Com Apoio À Gás Natural..... | 13 |
| 2.13 Elevador..... | 13 |
| 2.14 Equipamento Contra Incêndio..... | 13 |
| 2.15 Bombas De Recalque De Água Potável..... | 14 |
| 2.15.1 Cuidados A Serem Tomados..... | 14 |
| 2.15.1.1 Com A Ligação Da Bomba De Recalque..... | 14 |
| 2.15.1.2 Com A Entrada De Ar Nas Bombas..... | 14 |
| 2.16 Instalações Do Pára-Raio..... | 14 |
| 2.17 Impermeabilização..... | 15 |
| 2.18 Fachadas..... | 15 |
| 2.18.1 Granito Da Fachada..... | 15 |

| | |
|---|-----------|
| 3. QUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS..... | 16 |
| 3.1 Capacidade Dos Acumuladores De Água..... | 16 |
| 3.2 Características Do Fornecimento De Energia Ao Edifício..... | 16 |
| 3.3 Capacidade Máxima Dos Circuitos Do Condomínio..... | 16 |
| 3.4 Características Do Fornecimento De Energia Aos Apartamentos..... | 17 |
| 3.5 Capacidade Máxima Dos Circuitos Do Apartamento Padrão coluna 01..... | 18 |
| 3.6 Características Das Bombas De Recalque De Água Potável..... | 19 |
| 3.7 Locais Que Receberam Impermeabilização..... | 19 |
| 3.8 Informações Sobre O Habite-Se..... | 19 |
| 4. CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E RESTRIÇÕES..... | 20 |
| 4.1 Esquadrias De Alumínio..... | 20 |
| 4.2 Esquadrias De Pvc..... | 20 |
| 4.3 Fechaduras E Dobradiças Das Portas De Madeira..... | 21 |
| 4.4 Granitos..... | 21 |
| 4.5 Instalações Elétricas..... | 22 |
| 4.6 Instalações Hidro Sanitárias..... | 22 |
| 4.7 Louças E Metais..... | 22 |
| 4.8 Paineis Shaft..... | 23 |
| 4.9 Papel De Parede..... | 23 |
| 4.10 Paredes E Pisos Em Materiais Cerâmicos..... | 23 |
| 4.11 Paredes Pintadas..... | 24 |
| 4.12 Piso Box..... | 24 |
| 4.13 Portas Com Acabamento Em Madeira Ou Fôrmica, Alizares E Rodapés..... | 24 |
| 4.14 Porcelanato Polido..... | 25 |
| 4.15 Poço Do Elevador..... | 25 |
| 4.16 Rejuntamento, Inclusive Das Fachadas..... | 25 |
| 4.17 Silicone..... | 26 |
| 4.18 Vidros..... | 26 |
| 5. MANUTENÇÕES PERIÓDICAS NO APARTAMENTO (AP) E NA ÁREA COMUM (AC)..... | 27 |
| 5.1 Manutenções Mensais - Ap = Área Do Apartamento Ac = Área Comum..... | 27 |
| 5.2 Manutenções Trimestrais..... | 27 |
| 5.3 Manutenções Semestrais..... | 28 |
| 5.4 Manutenções Anuais..... | 29 |
| 5.5 Outras Manutenções..... | 31 |
| 6. RELAÇÃO DE FORNECEDORES DAS INSTALAÇÕES..... | 32 |
| 7. RELAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS..... | 32 |
| 8. ESPECIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS E RESPECTIVOS FORNECEDORES..... | 33 |
| 8.1 Apartamento Padrão da coluna 01..... | 33 |
| 8.1.1 Paredes, Portas, Fechaduras, Esquadrias, Quadro De Granito, Piso Box, Paineis Shaft, Bancada, Pintura, Acabamento Elétrico, Luminárias..... | 33 |
| 8.1.2 Azulejos, Cerâmicas, Rejuntos, Louças E Metais Sanitários..... | 34 |
| 8.2 Área Comum..... | 37 |
| 8.3 Dados Dos Fornecedores..... | 40 |

1. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E PRAZOS DE GARANTIA

1.1 MANUAL E REVISÕES

Este manual foi elaborado em Dezembro / 2002.

É de responsabilidade do condomínio atualizar o manual sempre que houver alteração das informações nele contidas.

O proprietário recebeu também um guia “Instruções Sobre Dry Wall e Complementos” que foi elaborado com o objetivo de esclarecer as dúvidas mais frequentes, em especial, com relação as paredes de dry-wall. O guia contém ainda as indicações de localização das tubulações hidro-sanitárias e reforços de madeira do apartamento que faz parte e complementa este Manual do Proprietário.

1.2 CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

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, como consta neste manual. 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. Se o condomínio não mandar rever todas as fachadas, anualmente, para manter intacto os revestimentos, refazendo os rejuntamentos danificados pelo calor, chuvas, ventos ou pelos próprios moradores, com o passar dos anos poderemos ter peças do revestimento soltando e a responsabilidade será do condomínio, que não fez a manutenção.

Neste sentido, é muito importante que você leia com atenção este manual e o conserve em local de fácil acesso para ser utilizado sempre que necessário.

1.3 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

A sua reclamação será vistoriada pelo técnico responsável pela equipe de Assistência Técnica e, caso tenha procedência, serão efetuados os serviços de correção.

1.4 PRAZOS DE GARANTIA

O prazo de garantia começa a contar a partir da data da ASSEMBLÉIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO, exceto quando houver definição expressa de forma diferente na própria garantia.

Os prazos definidos a seguir permanecem válidos somente se:

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

| | ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO | DEFEITO | PRAZO DE GARANTIA |
|-----------|--|--|--------------------------|
| 1 | Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários) | Quebrados, trincados, riscados | Vistoria de entrega |
| 2 | Metais sanitários (torneiras, válvulas e registros) | Riscados | |
| 3 | Cuba inox | Amassadas, riscadas | |
| 4 | Bancadas de granito (Ver Nota 2) | Manchas, variações de tonalidade, riscados | |
| | | Manchas de ferrugem | |
| 5 | Acabamentos elétricos | Acabamentos danificados ou mal colocados | |
| 6 | Luminárias das áreas comuns | Lâmpadas queimadas | |
| 7 | Quadro de granito de portas e de janelas (Ver Nota 2) | Manchas, variações de tonalidade, riscados | |
| | | Manchas de ferrugem | |
| 8 | Esquadria de alumínio (portas, janelas e peitoris da varanda) | Manchas, amassados, riscados | |
| 9 | Esquadria de PVC (portas e janelas) | Manchas, amassados, riscados | |
| 10 | Vidro | Quebrados, trincados, riscados | |
| 11 | Porta de madeira | No acabamento (verniz), manchas | |
| | | Quebrados, trincados, riscados | |
| 12 | Aduela, alizar e rodapé de madeira | No acabamento (verniz), manchas | |
| | | Quebrados, trincados, riscados | |
| 13 | Fechaduras e dobradiças | Manchas, riscados | |
| 14 | Granito (piso, parede, revestimentos diversos) (Ver Nota 2) | Manchas, variações de tonalidade, riscados | |
| | | Manchas de ferrugem | |
| 15 | Azulejo (parede) e cerâmica (piso) | Quebrados, trincados, riscados | |
| 16 | Pintura de paredes internas | Sujeira, mau acabamento | |
| 17 | Portões da garagem – esquadria | Manchas, amassados, riscados | |
| 18 | Portões da garagem – automação | No funcionamento do sistema de automação | |
| 19 | Jardim | Plantas mortas, murchas | |
| 20 | Nome do prédio | Oxidação, manchas | |
| 21 | Interfone | No funcionamento (Serviço) | 90 dias |
| 22 | Bomba da piscina, seu motor e quadro de comando | No funcionamento | 6 meses |
| 23 | Bomba de recalque, seu motor e quadro de comando | No funcionamento | |
| 24 | Bomba submersível para águas servidas, seu motor e quadro de comando | No funcionamento | |

| | ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO | DEFEITO | PRAZO DE GARANTIA | |
|----|--|---|--------------------------|-------|
| 25 | Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários) | Desprendimento de rejunte | 6 meses | |
| | | Entupimento de vaso sanitário | | |
| 26 | Metais sanitários (torneiras, válvulas, duchas higiênicas e registros) | No funcionamento, ferrugem | | |
| | | Desregulagem, peças soltas | | |
| | | Vazamento decorrente de problema na peça | | |
| 27 | Sifões | No funcionamento | | |
| | | Na fixação, mau cheiro | | |
| 28 | Bancadas de granito(Ver Nota 2) | Desprendimento de rejunte | | |
| 29 | Instalação elétrica | Pontos elétricos sem funcionar, sem energia | | |
| 30 | Caixas elétricas metálicas do barramento | Ferrugem | | |
| 31 | Sistema de prevenção contra-incêndio (mangueiras, extintores, esguichos) | No funcionamento | | |
| 32 | Porta corta-fogo | Ferrugem | | |
| | | Emperramento | | |
| 33 | Corrimão da escada | Na fixação | | |
| 34 | Rede interna de telefone | No funcionamento | | |
| 35 | Antena Coletiva | Na fixação, ferrugem | | |
| | | No funcionamento | | |
| 36 | Vidro | Na fixação, manchas | | |
| | | Empeno, descolamento do revestimento | | |
| 37 | Porta de madeira | Emperramento | | |
| | | Empeno | | |
| 38 | Aduela, alizar e rodapé de madeira | Empeno | | |
| 39 | Fechaduras e dobradiças | No funcionamento, ferrugem | | |
| 40 | Granito (piso, parede, revestimentos diversos) (Ver Nota 2) | Desprendimento de rejunte | | |
| | | Manchas, tonalidades diferentes | | |
| 41 | Azulejo (parede) e cerâmica (piso) | Desprendimento de rejunte | | |
| | | Superfícies irregulares, caimento ou nivelamento inadequado | | |
| | | Desprendimento de rejunte | | |
| 42 | Cerâmica e pastilha da fachada | Desprendimento de rejunte | | |
| 43 | Forro de gesso | Amarelamento | | |
| 44 | Tampas e grades de ferro | Ferrugem | | |
| 45 | Piso em concreto do subsolo e do térreo | Desgaste ao tráfego | | 1 ano |
| | | Entupimento de tubulações hidráulicas e de esgoto | | |
| 47 | Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários) | Descolamento de cuba | | |
| | | No funcionamento, no sifonamento | | |
| 48 | Cuba inox | Ferrugem | | |
| | | Descolamento | | |
| 49 | Bancadas de granito(Ver Nota 2) | Descolamento de filete | | |
| 50 | Disjuntores | No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto | | |
| 51 | Pára-raio | Na fixação | | |
| | | Ferrugem | | |
| 52 | Iluminação de emergência | No funcionamento | | |
| 53 | Interfone | No funcionamento (Aparelho) | | |

| | ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO | DEFEITO | PRAZO DE GARANTIA |
|-----------|---|--|--------------------------|
| 54 | Esquadria de alumínio (portas, janelas e peitoris da varanda) | Na fixação dos perfis, mau funcionamento das partes móveis | 1 ano |
| | | Vazamento decorrente de má vedação entre o quadro de granito e a esquadria | |
| 55 | Esquadria de PVC (portas e janelas) | Vazamento decorrente de má vedação entre o quadro de granito e a esquadria | |
| 56 | Vidro | Vazamento decorrente de má vedação entre a esquadria e o vidro | |
| 57 | Aduela, alizar e rodapé de madeira | Na fixação, descolamento | |
| 58 | Granito (piso, parede, revestimentos diversos) (Ver Nota 2) | Descolamento | |
| 59 | Azulejo (parede) e cerâmica (piso) | Descolamento | |
| 60 | Forro de gesso | Trinca, desprendimento | |
| 61 | Fórmica ou papel de parede | Descolamento | |
| 62 | Elevadores (Ver Nota 5) | No funcionamento | |
| 63 | Portões da garagem – esquadria | Na fixação dos perfis, mau funcionamento das partes móveis | 2 anos |
| 64 | Caixas de ar condicionado | Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e a caixa de ar | |
| 65 | Instalação hidro-sanitária | Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas | |
| 66 | Instalação elétrica | No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto | |
| 67 | Instalação contra incêndio | Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas | |
| 68 | Instalação de gás | Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas | |
| 69 | Quadro de granito de portas e de janelas (Ver Nota 2) | Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e o quadro de granito | |
| 70 | Esquadria de PVC (portas e janelas) | Na integridade da peça desde que usada normalmente e seja limpa conforme orientações do fornecedor | |
| 71 | Vento kit (Exaustor de banheiro) | Na queima do motor | |
| 72 | Painel shaft (Ver Nota 1) | Na integridade da peça desde que usada normalmente e seja limpa conforme orientações do fornecedor | |
| 73 | Piso box (Ver Nota 1) | Na integridade da peça desde que usada normalmente e seja limpa conforme orientações do fornecedor | |
| 74 | Granito (fachada) (Ver Nota 2) | Descolamento | |
| 75 | Cerâmica e pastilha da fachada | Descolamento | |
| 76 | Estrutura em concreto armado | Fissura e trinca na estrutura | 5 anos |
| 77 | Paredes | Fissura e trinca | |
| 78 | Impermeabilização (Ver Nota 3) | Vazamento decorrente de mau desempenho da impermeabilização | |
| 79 | Aquecimento solar | Defeitos de fabricação e instalação das peças componentes do sistema. (Ver Nota 7) | |

| | ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO | DEFEITO | PRAZO DE GARANTIA |
|-----------|--|---|--|
| 80 | Pintura de paredes internas | Danificação da pintura devido a trinca ou vazamento (Ver Nota 4) | O mesmo prazo dos problemas que causaram danos à pintura |

Notas:

Nota 1 - É fundamental que sejam seguidas as orientações do fornecedor quanto à limpeza e conservação contidas no Manual do Proprietário. Ex.: Não utilizar álcool para a limpeza de painel shaft e de piso box. Não utilizar produtos a base de cloro para limpeza das esquadrias de PVC.

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 vazamento ou trinca a pintura somente será refeita com a tinta originalmente especificada pela MORAR.

Nota 5 - Garantia do elevador - 1 ano após a data de entrega do elevador que ocorre após sua instalação e o habite-se específico da PMV, 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 como garantia os 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. Se não for encontrado nenhum inseto, deverá ser feita a descupinização e dedetização, pelo menos, uma vez por ano, como prevenção.

1.5 RELAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE GARANTIA DOS FORNECEDORES

Segue abaixo a relação dos materiais cujos fornecedores emitiram certificados de garantia (Ver pasta entregue ao condomínio):

| ITEM | MATERIAL E/OU SERVIÇO | FORNECEDOR |
|------|--|--|
| 1 | Cerâmica 1312 WH20x30, Tinti Unite CR 20x25, Oasis CR 20x25, Amalfi AL6,5x20, Positano BE 33x33 e Lioz de Montemor 45x45 | Cecrisa Revestimento Cerâmicos S.A. |
| 2 | Sistema de aquecimento solar | Engcart Aquecimento Solar |
| 3 | Cerâmica Athenas Sand 40 x 40 e Imola Ice 30x30 | Biancogrês Revestimentos Cerâmicos |
| 4 | Esquadrias de PVC | Tigre S.A. |
| 5 | Fechaduras mecânicas | Imab Indústria Metalúrgica Ltda. |
| 6 | Placas de gesso acartonado e complementos | Placo do Brasil Ltda. |
| 7 | Caixa de descarga embutida | Montana Hidrotécnica Ltda. |
| 8 | Pastilha da fachada SG 8409 5x5 | Cerâmica Atlas Ltda. |
| 9 | Dobradiças | Indústrias de ferragem Pagé Ltda. |
| 10 | Caixa de descarga embutida | Cipla Indústria e Comércio de Materiais de Construção Ltda. |
| 11 | Instalações hidráulicas, incêndio e sprinkler | H.S. Instalações Hidro-sanitárias Ltda. |
| 12 | Bombas de recalque e bomba submersa | Elétrica Barros Ltda. |
| 13 | Piso box | Plásticos Guarulhos Ltda. |
| 14 | Registro bruto, registro de gaveta, registro de pressão e válvula de esfera | Docol Metais Sanitários |
| 15 | Fios e cabos | Indústria e Comércio de condutores elétricos Realfil (Grupo Lousano) |
| 16 | Alumínio para esquadria | Alcoa Alumínio S/A |

2. USO E FUNCIONAMENTO

2.1 ESTRUTURA E PAREDES DE ALVENARIA E DE DRY WALL

2.1.1 INFORMAÇÕES GERAIS

O edifício Uirapuru foi construído em concreto armado protendido no sistema de lajes planas sobre pilares.

A estrutura foi concluída em Março/02.

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: 150 Kg/m²
- laje do piso do térreo: 300 Kg/m²

Para colocação de cargas concentradas sobre as lajes, acima de 300 Kg/m², consultar a MORAR.

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

As paredes, com função apenas de vedação, são dos seguintes tipos:

- Alvenaria de bloco de concreto para as paredes externas, divisórias entre apartamentos e as paredes das áreas comuns como subsolo, térreo, caixa de escada, halls e cobertura.
- Parede do tipo “dry wall” (parede seca) para paredes internas dos apartamentos, sendo constituídas por estruturas metálicas de aço galvanizado (guias e montantes) com fechamento em chapas de gesso acartonado.

É normal que, por 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 residencial, é formado por um conjunto de diversos materiais heterogêneos (concreto, blocos de concreto, placas de gesso, 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 chame a MORAR que iremos fazer a correção dos problemas que forem de nossa responsabilidade (ver prazos de garantia).

A maioria das paredes dentro do seu apartamento poderá ser removida para efetuar modificações internas. Não podem ser removidas as paredes externas, paredes que dividem os apartamentos e algumas paredes com tubulações embutidas. Para efetuar modificações consulte a planta do seu apartamento no guia “Instruções Sobre Dry Wall e Complementos”.

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 e gesso acartonado (“dry wall”) que se apoiam sobre estruturas de concreto. Como as alvenarias de bloco de concreto 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. Tal situação já é muito menos provável de acontecer nas paredes de gesso acartonado (“dry wall”) devido a sua flexibilidade e facilidade em absorver pequenos esforços.

2.1.3 CUIDADOS COM A COLOCAÇÃO DE OBJETOS QUE EXIJAM QUE SE FURE A PAREDE

Antes de colocar armários, quadros, saboneteiras, papelarias ou qualquer objeto que exija furos na parede, verifique as instalações hidro-sanitárias do seu apartamento, no guia “Instruções Sobre Dry Wall e Complementos”, para saber quais os melhores pontos para que os furos não venham a causar problemas na tubulação de água e um dispendioso conserto. **Caso tenha alguma dificuldade em entender os desenhos, entre em contato com a Morar pelo tel.: 3324-2430. Teremos o maior prazer em ajudá-lo.**

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 contatar um bombeiro hidráulico para fazer o reparo imediatamente.

Os objetos e armários suspensos podem ser fixadas de diversas formas na parede tipo “dry-wall”, desde que sejam utilizados buchas ou reforços de madeira adequados e respeitados os limites de cargas recomendados pelos fabricantes. **NUNCA** utilize buchas comuns porque estas não são apropriadas e não são capazes de manter o objeto seguro na parede de dry wall. No mercado já estão sendo comercializados vários tipos de buchas especialmente para fixação de peças por travamento que suportam até 15 Kg por ponto de fixação. Veja sugestão de fornecedores à página 32 e as buchas que são recomendadas no guia “Instruções Sobre Dry Wall e Complementos”.

Quanto à fixação de peças mais pesadas que ultrapassem os valores recomendados para fixação direta nas chapas ou nos montantes de aço, foram previstos alguns reforços internos com peças de madeira tratada, identificados no guia “Instruções Sobre Dry Wall e Complementos”.

A Morar não se responsabiliza por danos causados às paredes ou aos objetos caso estes venham a ser fixados com buchas comuns.

2.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

2.2.1 FORNECIMENTO DE ÁGUA AO EDIFÍCIO

O Edifício é dotado de dois compartimentos acumuladores de água, sendo um inferior, conectado à tubulação de água da CESAN, que é identificado como cisterna, e um superior, que é a caixa d'água.

Da caixa d'água elevada uma pequena 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, página 16.

2.2.2 REDE DE ESGOTO SANITÁRIO E DE ÁGUA PLUVIAL

O Edifício Uirapuru, localizado em Mata da Praia, é atendido por uma rede coletora de esgoto sanitário que está interligada à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) de Jardim Camburi. Todos os esgotos são encaminhados às caixas CI (caixa de inspeção), situada no jardim da área de lazer, conforme mostra o projeto hidro-sanitário do térreo.

As águas pluviais foram ligadas na galeria coletora existente na rua, passando por caixas localizadas no térreo do edifício, próximas à rua.

2.2.3 FORNECIMENTO DE ÁGUA FRIA AOS APARTAMENTOS

O fornecimento de água a cada apartamento é feito por tubulações que estão ligadas à caixa d'água 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, as tubulações principais “descem” em forma de prumadas.

O fornecimento de água aos cômodos é em tubulação de PVC. Nos shafts de cada cômodo (cozinha, área de serviço, banheiro de empregada, banheiro suíte e banheiro social) existe um manifold. Este manifold é a “ligação” do tubo de PVC com a tubulação PEX. No manifold existe um registro geral para o cômodo em que ele se encontra.

O acesso aos registros dos cômodos se dá pelo painel “shaft”. Para abertura deste painel basta desaparafusá-lo.

2.2.4 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DOS APARTAMENTOS

Nos banheiros existem 02 (dois) ralos que fazem a 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, situado no piso box, é de menor diâmetro e serve para coletar a água e levá-la diretamente à prumada de água servida. As saídas de águas servidas das cubas de banheiro são ligadas diretamente ao tubo da prumada de esgoto.

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!”.

Os vasos sanitários têm saída de esgoto lateral (horizontal), pela qual os dejetos são conduzidos diretamente para a prumada de esgoto sanitário. Esta prumada passa por dentro da parede de dry-wall, atrás do painel shaft do box do banheiro.

2.2.5 CUIDADOS A SEREM TOMADOS

2.2.5.1 COM A INSTALAÇÃO DE TORNEIRAS, CHUVEIROS E DUCHAS HIGIÊNICAS

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

2.2.5.2 COM A INSTALAÇÃO DA MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA

No tubo de saída de esgoto da máquina de lavar louça, existe um plug roscável e um adesivo de alerta dizendo: “Para evitar mau cheiro, somente remova ao instalar a máquina de lavar louça!”. Manter este tubo fechado até a instalação da máquina de lavar louça. Ao instalar a máquina de lavar louça, retirar o plug roscável e instalar o tubo de saída de esgoto da máquina. Este cuidado evita que retorne mau cheiro proveniente da tubulação.

2.2.5.3 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 a sua volta.

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 3.2, página 16.

No térreo, localiza-se a câmara de transformação, cuja chave fica em poder do condomínio, Quadro de Geral de Força e Luz (QGD), onde é feita distribuição da energia ao condomínio, os barramentos, os medidores individuais de cada apartamento.

No térreo, também está localizado o quadro de distribuição de luz (QDL) do prédio, 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 do edifício no item 3.3 do Quadro de Características Técnicas, página 16.

2.3.2 FORNECIMENTO DE ENERGIA AOS APARTAMENTOS

O fornecimento de energia aos apartamentos pela concessionária no estado é estipulado em função do projeto elétrico. As características estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.4, página 17.

As instalações elétricas do seu apartamento foram feitas em 127 Volts, com exceção dos pontos para instalação dos chuveiros elétricos, que foram feitos em 220 Volts.

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

No seu apartamento, existem circuitos para os diversos pontos de luz e tomada. Os circuitos são controlados no quadro de distribuição de luz (QDL), localizado na cozinha através de disjuntores (dispositivos de proteção). Os disjuntores foram dimensionados em função das cargas previstas para cada circuito. Os disjuntores foram devidamente identificados no QDL com etiquetas adesivas informando o que é comandado por cada um deles.

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 4.000 W em 220 V. A utilização acima desse valor deverá ser estudada com o projetista, para fazer a alteração do projeto.

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 uma certa demanda em Watt (W) que não pode ser ultrapassada, em nenhum instante. Caso isso aconteça, poderá provocar curto-circuito na instalação ou até mesmo a queima do disjuntor. Fornecemos um quadro com a capacidade máxima de cada circuito do seu apartamento no item 3.5 do Quadro de Características Técnicas, página 18.

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

2.3.3.4 COM O QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO

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

Em caso de curto circuito desligar o circuito geral que alimenta o apartamento, que está localizado no barramento geral / caixa medidora polifásica do apartamento.

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

2.4.1 FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL ENCANADO AOS APARTAMENTOS

O fornecimento de gás natural encanado ao seu apartamento obedece às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Ele é feito através de tubulações de aço galvanizado que saem do medidor geral do edifício localizado na Av. Antônio Borges, passando pelos medidores individuais de gás de cada apartamento (localizados nos shafts de medidores, no hall do elevador de cada pavimento) e seguindo até a cozinha do seu apartamento em apenas um ponto, onde deverá ser colocada uma válvula abre-fecha própria para a instalação direta da mangueira do fogão.

Toda a instalação foi previamente testada e aprovada, para sua maior segurança, sendo toda ela executada por empresa especializada, identificada no item 12 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 31, que contou com assistência técnica da Petrobrás.

2.4.2 CUIDADOS A SEREM TOMADOS

2.4.2.1 COM A INSTALAÇÃO DE FOGÃO A GÁS NATURAL

O seu apartamento só possui instalação para gás natural. Portanto, ao adquirir fogão novo, exija que o fogão seja próprio para o gás natural. Quem for utilizar um fogão que funciona com gás do tipo GLP, terá que fazer a adaptação do fogão para o gás natural com equipe especializada e que forneça garantia do serviço.

Para a perfeita instalação do seu fogão a gás natural contrate um técnico especializado em equipamentos a base de gás. Recomendamos a assistência técnica da firma responsável pela instalação de gás do seu edifício. Todo o material deve ser adquirido em lojas especializadas. 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) revestida 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 VAZAMENTO DE GÁS

Ao sentir cheiro de gás em seu apartamento, não acenda a luz, não fume e nem acenda fósforo ou isqueiro. Abra as janelas. 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 firma responsável, pois provavelmente existe perigo de vida.

2.5 INSTALAÇÕES DA ANTENA COLETIVA

A instalação do sistema de antena coletiva de TV foi feita por empresa especializada, identificada no item 1 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32, com a colocação de receptores de sinais de TV no ponto mais alto do edifício que "descem" através de cabos coaxiais para os "shafts", localizados no hall do elevador dos pavimentos, para, então, serem distribuídos nos cômodos dos apartamentos.

2.6 INSTALAÇÕES DE TELEFONE

A instalação telefônica do seu apartamento obedece às Normas Brasileiras. Ela é feita através de prumada que "sobe" da distribuição geral do prédio (DG, localizada no térreo) e chega aos pavimentos nos "shafts" (localizados no hall do elevador), que são interligadas aos apartamentos, fazendo a distribuição interna nos cômodos. A empresa responsável pela instalação do cabo interno de telefone está identificada no item 3 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32.

2.7 INSTALAÇÕES DE INTERFONE

O sistema de interfone (MAXCON), instalado pela empresa identificada no item 4 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32, é vinculado ao telefone. Cada morador terá o interfone conjugado com a linha telefônica de seu apartamento, podendo assim comunicar-se com o porteiro ou qualquer outro apartamento via telefone sem interferência nas chamadas telefônicas.

2.8 INSTALAÇÕES PARA ACESSO À INTERNET

O edifício está preparado com toda a infra-estrutura necessária, ou seja, tubulação para interligar o prédio a qualquer provedor de acesso à internet. O proprietário tem condições para instalação de um sistema que terá acesso direto à INTERNET 24h por dia, sem a necessidade de ter uma 2ª linha telefônica.

2.9 INSTALAÇÕES DO CIRCUITO INTERNO DE TV

O edifício tem 10 (dez) câmeras de circuito interno de TV que controla os acessos ao prédio com visualização para o porteiro e todos os apartamentos. O sistema permite a instalação de mais 3 (três) câmeras.

2.10 AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DAS GARAGENS

A empresa responsável pela automação dos portões das garagens do edifício está identificada no item 5 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32.

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 subsolo, e são acionadas logo após a falta de energia. Estas luminárias estão localizadas em pontos estratégicos das áreas comuns do prédio, como garagens, escadas e hall de elevador.

A empresa responsável por este sistema está identificada no item 6 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32.

2.12 SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR DA ÁGUA COM APOIO À GÁS NATURAL

O edifício dispõe de um sistema de aquecimento solar de água que alimenta os pontos de chuveiro e pia do banheiro da suíte principal dos apartamentos.

O aquecimento da água é feito por meio de placas solares, localizadas na área da cobertura do edifício. A água aquecida é acumulada em reservatório próprio, localizado na cobertura, de onde é distribuída para os apartamentos.

Se, por ventura, a luminosidade que alimenta as placas solares, em algum momento, for insuficiente para o aquecimento da água, há um sistema de apoio de aquecimento a gás que entra automaticamente em funcionamento, mantendo sempre a temperatura da água e o reservatório de água quente completo e suficiente para atender a demanda do prédio.

A empresa responsável pela instalação deste sistema está identificada no item 10 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32.

2.13 ELEVADOR

O prédio é dotado de 02 (dois) elevadores com sistema eletrônico de comando e controle de alta performance, cujos comandos estão localizado na casa de máquinas, cuja chave fica em poder do condomínio.

Em casos de eventuais problemas ou emergências, entre em contato com a empresa responsável pela instalação dos elevadores, identificada no item 11 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32.

O edifício foi entregue com um contrato de manutenção e conservação com a mesma empresa que instalou o elevador. É fundamental que o condomínio mantenha sempre um contrato de manutenção e conservação do elevador.

2.14 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, um no térreo e um no subsolo, que estão ligados à caixa d'água através de tubos de ferro galvanizado.

Em caso de incêndio, comunicar o fato imediatamente ao Corpo de Bombeiros, pelo telefone 193. O disjuntor geral do condomínio localizado no medidor de serviço do condomínio não pode ser desligado. O disjuntor geral do QFL-CT (Quadro de força e luz de serviço) deve ser desligado. Ambos os quadros localizam-se no térreo.

O prédio é dotado de extintores de incêndio de água pressurizada, gás carbônico e pó químico seco, espalhados pelos halls do elevador dos pavimentos, garagem, salão de festas 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 do equipamento de combate a incêndio.

O edifício foi vistoriado pelo corpo de bombeiros, que emitiu habite-se cuja validade é temporária (ver item 3.8 do Quadro de Características Técnicas, página 19). Esta vistoria deverá ser feita anualmente.

A empresa responsável por este sistema está identificada nos itens 7 e 8 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32.

2.15 BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL

As caixas d'água inferior e superior estão interligadas por um sistema composto de 02 bombas, quadro elétrico especial e bóias automáticas. As características das bombas estão identificadas no item 3.6 do Quadro de Características Técnicas, página 19 e o fornecedor está no item 9 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32.

As bombas estão localizadas no subsolo, na casa de bombas.

Utilizam-se duas bombas pela necessidade de revezamento. 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 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.

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

2.15.1 CUIDADOS A SEREM TOMADOS

2.15.1.1 COM A LIGAÇÃO DA BOMBA DE RECALQUE

Não ligar a bomba no "manual" em caso de falta d'água.

Não adianta querer resolver 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 a caixa superior após estar cheia, o que ocasionará transbordamento. Nesse caso, a água poderá retornar pela tubulação elétrica do comando automático das bóias, causando danos a toda instalação.

2.15.1.2 COM A ENTRADA DE AR NAS BOMBAS

Qualquer vazamento que exista na tubulação antes de chegar às bombas 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.

2.16 INSTALAÇÕES DO PÁRA-RAIO

Para sua segurança, foi instalado um sistema de proteção contra raios, que consiste na colocação de um pára-raios tipo Franklin na cobertura do edifício, de onde desce um cabo de cobre nu de 50mm², através de isoladores. O cabo está aterrado em uma malha com 3 pontos com hastes de cobre Copperwell ou similar, 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.

2.17 IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização do edifício foi executada por empresa especializada identificada no item 14 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 32, 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 3.7 do Quadro de Características Técnicas, página 19.

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.

Rever anualmente e recompor, se necessário, a impermeabilização das caixas d'água e das áreas expostas a ação do tempo.

2.18 FACHADAS

As juntas de dilatação da fachada foram preenchidas com silicone, material elástico que permite que as juntas movimentem-se sem que ocorram trincas. Além disto, ele veda a junta para que não ocorram infiltrações nas paredes internas.

A luminária da varanda faz parte da composição da fachada, portanto em todas as varandas deve ser utilizado um mesmo modelo.

2.18.1 GRANITO DA FACHADA

As placas de granito da fachada foram fixadas nas vigas e paredes externas através de uma estrutura metálica em aço inoxidável que foi dimensionada somente para suportar o peso das placas. **Em hipótese alguma, pendurar ou apoiar objetos como plantas, gaiolas, pois o risco pode ser fatal.**

3. QUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

3.1 CAPACIDADE DOS ACUMULADORES DE ÁGUA

Cisterna (ligada à tubulação de água da CESAN) – **60.350 litros**
 Caixa d'água (localizada no pavimento acima da cobertura) – **61.520 litros**
 Reserva técnica de incêndio – **11.500 litros**
 Volume da caixa d'água que poderá ser utilizado pelos moradores –
 61.520 (caixa d'água) – 11.500 (reserva de incêndio) = **50.020 litros**
 Capacidade máxima total de consumo, quando falta água –
 60.350 (cisterna) + 50.020 (caixa d'água) = **110.370 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 60Hz em 127/220V.

3.3 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DO CONDOMÍNIO

TÉRREO, HALL'S E ESCADAS E COBERTURA

| Nº Do Circ. | Função | Local | Capacidade Máxima - Watt (W) | Voltagem (V) | Disjuntor – Ampère (A) |
|-------------|------------|--|------------------------------|--------------|------------------------|
| 1 | Iluminação | Escadas | 400 | 127 | 15 |
| 2 | Iluminação | Escadas | 400 | 127 | 15 |
| 3 | Iluminação | Hall do Pavimento Tipo do 1º ao 5º | 1400 | 127 | 25 |
| | Tomadas | | | | |
| 4 | Iluminação | Hall do Pavimento Tipo do 6º ao 9º | 1120 | 127 | 20 |
| | Tomadas | | | | |
| 5 | Iluminação | Hall do Pavimento Tipo do 10º ao 13º e Cabine do Elevador 01 | 1210 | 127 | 20 |
| | Tomadas | Hall do Pavimento Tipo do 10º ao 13º | | | |
| 6 | Iluminação | Cabine de Elevador 02, Hall da Cobertura, Terraço, Barrilete e Casa de Máquina | 950 | 127 | 25 |
| | Tomadas | Hall da Cobertura, Terraço, Barrilete e Casa de Máquina | | | |
| 7 | Iluminação | Hall de Entrada, Portaria e Hall do Elevador - Pavimento Térreo | 1000 | 127 | 20 |
| | Tomadas | Portaria | | | |
| 8 | Iluminação | Guarita e Banheiro da Guarita | 800 | 127 | 20 |
| | Tomadas | | | | |
| 9 | Iluminação | Bicicletário, Garagem, Jardineiras do Pavimento Térreo | 1160 | 127 | 20 |
| | Tomadas | Bicicletário e Garagem do Pavimento Térreo | | | |

| Nº Do Circ. | Função | Local | Capacidade Máxima - Watt (W) | Voltagem (V) | Disjuntor – Ampère (A) |
|-------------|-------------|--|------------------------------|--------------|------------------------|
| 10 | Iluminação | Banheiros Masculino, Banheiro Feminino, Cozinha, Medidores, Subestação e Lavapés | 980 | 127 | 20 |
| | Tomadas | Cozinha, Medidores e Garagem Térreo | | | |
| 11 | Tomadas | Cozinha | 900 | 127 | 20 |
| 12 | Tomadas | Área de Lazer | 900 | 127 | 20 |
| 13 | Tomadas | Área de lazer, Salão de festas e Fitness | 1100 | 127 | 20 |
| 14 | Iluminação | Área de lazer, Lixo e Casa de Bombas - Pavimento Térreo | 1020 | 127 | 20 |
| 15 | Iluminação | Salão de Festas e Fitness | 1040 | 127 | 20 |
| | Tomadas | Salão de Festas, Fitness e Portaria | | | |
| 16 | Iluminação | Muro da Piscina e Jardineiras | 900 | 2x127 | 2x15 |
| 17 | Alimentação | Portão Eletrônico do Subsolo e do Térreo | 600 | 2x127 | 2x10 |
| 18 | Tomada | Garagem Subsolo, Garagem Térreo e Cobertura | 1800 | 3x220 | 3x25 |
| 19 | Tomada | Bomba do Filtro da Piscina e Poço de Captação | 1492 | 3x220 | 3x25 |

SUBSOLO

| Nº Do Circ. | Função | Local | Capacidade Máxima - Watt (W) | Voltagem (V) | Disjuntor – Ampère (A) |
|-------------|------------|--|------------------------------|--------------|------------------------|
| 1 | Iluminação | Hall do Elevador, Depósitos 1 e 2 e Cisterna | 880 | 127 | 20 |
| | Tomadas | Depósitos 1 e 2 | | | |
| 2 | Iluminação | Garagem (Subsolo) | 640 | 127 | 20 |
| 3 | Iluminação | Garagem (Subsolo) | 884 | 127 | 20 |
| | Tomadas | | | | |
| 4 | Tomada | QE: Iluminação de Emergência | 600 | 127 | 15 |

Obs.: Para fazer manutenção ou reparo na instalação elétrica, desligue o disjuntor em questão.

3.4 CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AOS APARTAMENTOS

Fornecimento trifásico, feito a quatro fios, sendo três fios fases e um neutro, que chegam ao quadro de distribuição de luz (QDL), localizado na cozinha do seu apartamento, permitindo as seguintes voltagens:

127 Volts entre um fio fase e um neutro

220 Volts entre dois fios fase e um neutro

3.5 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DO APARTAMENTO PADRÃO COLUNA 01

| Nº Do Circ. | Função | Local | Capacidade Máxima - Watt (W) | Voltagem (V) | Disjuntor – Ampère (A) |
|-------------|------------|---|------------------------------|--------------|------------------------|
| 1 | Iluminação | Sala / Varanda / Quarto 1 | 1.160 | 127 | 20 |
| | Tomadas | | | | |
| 2 | Iluminação | Circulação / Lavabo / Banh social / Banh suíte 2 | 1.220 | 127 | 15 |
| | Tomadas | Sala / Circulação / Lavabo / Banh social / Banh suíte 2 | | | |
| | Exaustor | Lavabo / Banh social | | | |
| 3 | Iluminação | Quarto suíte 1 / Banh suíte 1 | 1.240 | 127 | 15 |
| | Tomadas | Quarto 1 / Quarto suíte 1 / Banh suíte 1 | | | |
| 4 | Iluminação | Quarto suíte 2 / Quarto 2 | 1.020 | 127 | 20 |
| | Tomadas | | | | |
| 5 | Iluminação | Depósito / Banh empr / Cozinha / Área de serv / Sala | 700 | 127 | 20 |
| | Tomadas | Depósito / Banh empr / Cozinha | | | |
| 6 | Tomadas | Cozinha (máquina de lavar louça) | 1.200 | 127 | 20 |
| 7 | Tomadas | Sala de almoço / Cozinha (freezer e geladeira) | 700 | 127 | 20 |
| 8 | Tomadas | Área de serviço | 1.000 | 127 | 25 |
| 9 | Tomada | Quarto 1 (ar condicionado) | 1.100 | 127 | 20 |
| 10 | Tomada | Quarto suíte 1 (ar condicionado) | 1.100 | 127 | 20 |
| 11 | Tomada | Quarto suíte 2 (ar condicionado) | 1.100 | 127 | 20 |
| 12 | Tomada | Quarto 2 (ar condicionado) | 1.100 | 127 | 20 |
| 13 | Tomada | Banh social (chuveiro) | 4.000 | 220 | 2 x 35 |
| 14 | Tomada | Banh empregada (chuveiro) | 4.000 | 220 | 2 x 35 |
| R* | Tomada | Banh suíte 1 (chuveiro) | - | - | - |
| R* | Tomada | Banh suíte 2 (chuveiro) | - | - | - |

*** Circuito Reserva**

Tomadas de uso geral destinam-se à ligação de eletrodomésticos em geral.

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.

Obs.: 1) Para fazer manutenção ou reparo em sua instalação elétrica, desligue o disjuntor em questão.

2) Todos os circuitos têm um fio destinado ao aterramento.

3) Quanto à potência dos chuveiros, ver página 10.

3.6 CARACTERÍSTICAS DAS BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL

Motor elétrico trifásico marca Dancor, modelo: TJM 667 / 220 V / 10 HP (2 bombas)

3.7 LOCAIS QUE RECEBERAM IMPERMEABILIZAÇÃO

Subsolo – Cisterna (reservatório d'água inferior)

Térreo – piscina, piso da área de lazer, piso das garagens cobertas e descobertas e lava-pés

Cobertura – Caixa d'água, toda a área externa

Banheiros – nos locais onde foram instaladas banheiras

3.8 INFORMAÇÕES SOBRE O HABITE-SE

Habite-se do Corpo de Bombeiros: **54.791**

Validade do Habite-se do Corpo de Bombeiros: **03/09/2003**

Certificado de Conclusão “Habite-se” da PMV: **473/2002**

Processo do Certificado de Conclusão “Habite-se” da PMV: **4687717/2002**

Data da emissão do Certificado de Conclusão “Habite-se” da PMV: **03/12/2002**

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 consequentes 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., use um solvente (varsol, tetracloreto de carbono ou semelhante) e em seguida passe alguma 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, thinner,...). Embora, em um primeiro instante, deixe a superfície mais brilhante e bonita, estes produtos possuem componentes que atraem partículas de poeira que agirão como abrasivo, reduzindo assim a vida útil das esquadrias;
- Não use objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar a limpeza de “cantinhos” de difícil acesso;
- Nunca utilizar produtos abrasivos (ácidos e alcalinos), tais como sapólio, água sanitária, entre outros, pois estes produtos também diminuem a vida útil das esquadrias;
- Antes de abrir e fechar as esquadrias verificar se o fecho está destravado e na posição correta;
- Evite, ao abrir, forçar a esquadria. Se estiver difícil de abrir é porque está precisando de limpeza ou regulagem;
- Para proteger as esquadrias, antes de executar qualquer tipo de pintura, utilize fita adesiva de PVC. Evite a utilização de fitas tipo “crepe”, 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 ESQUADRIAS DE PVC

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Retirar cuidadosamente poeiras e outros detritos depositados sobre a superfície exposta da janela com pano, ar comprimido, aspirador, etc.

Desobstruir os orifícios de drenagem, localizados na parte externa inferior da esquadria.

Utilizar pano ou espuma, preferencialmente, embebidos com água ou álcool.

Em caso de arranhão, utilizar sapólio líquido, levemente, para não retirar o brilho original da esquadria.

Se necessário, principalmente para retirada de manchas, utilize produto neutro, tal como, detergente ou sabão. Também podem ser utilizados os produtos tipo o Veja multi uso ou Veja limpeza pesada.

As esquadrias de PVC possuem um isolamento acústico superior as esquadrias de alumínio. No entanto, para se obter este isolamento, estas esquadrias precisam estar fechadas corretamente, ou seja, com os trincos posicionados junto às trancas de fechamento.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

- Nunca utilize palha de aço e produtos químicos à base de cloro para limpeza.
- Nunca utilizar na limpeza das esquadrias produtos derivados de petróleo (vaselina, removedor, thinner,...). Embora, em um primeiro instante, deixe a superfície mais brilhante e bonita, estes produtos possuem componentes que atraem partículas de poeira que agirão como abrasivo, reduzindo assim a vida útil das esquadrias;
- Nunca utilizar produtos abrasivos (ácidos e alcalinos), 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;
- Nunca remova as borrachas ou massas de vedação das esquadrias.

4.3 FECHADURAS E DOBRADIÇAS DAS PORTAS DE MADEIRA

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Limpar com flanela.

➤ *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.

4.4 GRANITOS

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Limpar com pano, detergente neutro e água.

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

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

- Evitar contato com frutas ácidas, vinagres, pó de madeira e óleos, pois eles penetram na pedra, manchando-a.
- Não deixar qualquer material ou peça de ferro (prego, grampo de cabelo, clipe) 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.

4.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

➤ CUIDADOS E RESTRIÇÕES

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

4.6 INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS

➤ COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR

Antes de colocar as louças em máquinas de lavar, retirar as sobras de alimentos para que estas sobras não sejam levadas para as caixas de gordura, evitando assim o retorno de mau cheiro pela tubulação.

A maioria dos casos de entupimento das pias de cozinha, é o sifão que está cheio de detritos. Próximo ao sifão existe um adesivo de alerta dizendo: “Peça com risco de vazamento!”.

Para sanar o problema, basta desatarrachar o copo do sifão (que é a parte debaixo 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.

➤ CUIDADOS E RESTRIÇÕES

- 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.
- 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.

4.7 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:

- Aperte, o botão de acionamento da caixa até o final;
- 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 vazar, uma vez que ele não foi dimensionado para suportar a pressão da água, conforme recomendação do fabricante.

Ao perceber a pouca vazão de água nas torneiras da pia de cozinha, faça a limpeza do bico, desatarrachando-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.

4.8 PAINEL SHAFT

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Utilizar sabão ou detergente neutro com água morna.

Encerar ocasionalmente com pano ou flanela para proporcionar uma proteção adicional. Aplique uma fina camada de cera com um pano suave e com outro pano limpo, dê o polimento.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Nunca use produtos químicos, esponjas abrasivas, escovas ou saponáceos abrasivos para limpeza.

Nunca utilize álcool para limpeza.

4.9 PAPEL DE PAREDE

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Limpar a superfície com um pano umedecido com água, detergente neutro ou álcool .

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Não deixe-o em contato com vapor.

Evite sempre o contato direto do papel de parede com água, pois poderá acarretar em desgaste do material.

4.10 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.

Limpar com vassoura de pelo e produtos não agressivos.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Não usar produtos agressivos e abrasivos (ácidos, produtos cáusticos, vassouras de piaçava, escovas de aço). Estes materiais provocam o desgaste do esmalte das peças bem como danificam o rejunte, causando infiltrações.

4.11 PAREDES PINTADAS

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Limpar com um pano umedecido com detergente ou sabão neutro.

Manter o apartamento sempre bem arejado. Desta forma você evita o aparecimento de mofo em pinturas.

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

➤ *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 e especiais nas paredes de dry-wall ao invés de pregos e martelo. Desta forma você manterá intacta a pintura existente.

4.12 PISO BOX

➤ *COMO CONSERVAR E LIMPAR*

Limpar somente com pano ou esponja macia, água, sabão ou detergente neutro.

Remover previamente o excesso de areia ou terra dos pés, antes de subir no piso box.

Para retirada de manchas de sujeira no piso box ou para manter o piso box sempre com a superfície limpa, mesmo se não houver manchas de sujeira, aplicar cera automotiva não abrasiva do tipo Grand Prix.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

As recomendações do fabricante são:

- Nunca utilizar produtos abrasivos para limpeza como ÁLCOOL, água sanitária e saponáceos, detergentes diversos tipo Veja Multi Uso ou escovas. A utilização de produtos abrasivos para limpeza do piso box, embora em um primeiro momento fique mais bonito, faz com que ele perca as características de resistência, possibilitando assim o aparecimento de trincas em sua superfície e desgaste da camada branca acrílica que dá proteção e estética;
- Evitar cargas pontuais e concentradas sobre o piso box, como cadeiras, banquinhos e escadas. Se for inevitável, deve-se colocar uma base que distribua a carga uniformemente sobre a superfície e que não arranhe ou danifique a superfície do piso box;
- Não deixar objetos pontiagudos e de corte sobre o piso box;
- Não aplicar a cera automotiva, sobre o silicone de vedação que existe em volta do piso box.

4.13 PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA OU FÓRMICA, ALIZARES E RODAPÉS

➤ *COMO CONSERVAR E LIMPAR*

Limpar com pano levemente umedecido com água e em seguida enxugando o objeto com pano seco.

➤ *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.

4.14 PORCELANATO POLIDO

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Manter o revestimento sempre limpo, utilizando água e detergente comum, passando um pano seco em seguida para dar brilho.

Colocar protetores nos “pés” dos móveis (carpetes, feltros, ...) para evitar arranhar o revestimento.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

- Nunca utilizar ácidos na limpeza do porcelanato, pois poderão ocasionar manchas e perda do brilho original.
- Evitar o contato do porcelanato com sujeira utilizando capachos nas entradas, para que o revestimento polido não perca o brilho original.
- Evitar deixar cair sobre o piso de porcelanato substâncias que poderão manchá-lo. Caso isto ocorra e o piso fique manchado, utilizar produto de limpeza próprio:
 - Para graxas ou óleos: Água quente e detergente neutro;
 - Para tintas: Removedor de tinta;
 - Para ferrugem ou café: Água sanitária e Sapólio;
 - Para tinta de caneta: Solvente orgânico, acetona ou benzina;
 - Para cerveja ou vinho: Detergente neutro ou água sanitária;
 - Para outros: Clean Max da Portobello.

4.15 POÇO DO ELEVADOR

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

O poço do elevador deve ser mantido limpo, evitando-se acúmulo de água proveniente de lavagens de piso.

4.16 REJUNTAMENTO, INCLUSIVE DAS FACHADAS

➤ *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, utilizar 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 é um dano irreversível, principalmente o ácido clorídrico. Este ácido causa o ataque químico e a corrosão do principal componente da argamassa de rejunte que é o cimento.

4.17 SILICONE

➤ *COMO CONSERVAR E LIMPAR*

Limpar o silicone que é aplicado nos locais onde este é usado aparente, como em volta de lavatórios de louça e piso box somente com água ou esponja macia e sabão neutro. Esta limpeza é um fator muito importante para a conservação do silicone.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Nunca utilize produtos abrasivos como água sanitária, álcool e outros. Não utilize escovas ou objetos pontiagudos, pois haverá risco de descolamento.

4.18 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 ou PVC.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

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

5.1 MANUTENÇÕES MENSAS - AP = ÁREA DO APARTAMENTO AC = ÁREA COMUM

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

5.2 MANUTENÇÕES TRIMESTRAIS

| ITEM | PEÇAS A SEREM VISTORIADAS | COMO FAZER A MANUTENÇÃO TRIMESTRAL | OBSERVAÇÕES | AP | AC |
|------|--|--|--|----|----|
| 01 | Bomba de recalque de água portátil e contra incêndio | 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

| 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 | Sistema de aquecimento solar | Limpeza dos queimadores da caldeira. Lavagem das placas dos coletores, porque os vidros sujos diminuem o rendimento dos coletores. | Nunca lavar as placas em dia de sol! O choque térmico pode quebrar os vidros, por isso, efetuar a limpeza em dia nublado ou bem cedo. | | X |
| 05 | 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

| ITEM | PEÇAS A SEREM VISTORIADAS | COMO FAZER A MANUTENÇÃO ANUAL | OBSERVAÇÕES | AP | AC |
|------|---|--|---|----|----|
| 01 | <p>Rejuntas:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Paredes e pisos internos – Fachadas – Chapins das platibandas, dos muros e dos jardins | <p>Rever os rejuntas que estiverem faltando em decorrência da ação do tempo (sol, chuva, vento) ou outros fatores.</p> <p>A recomposição do rejunte será necessária quando ocorrerem frestas ou buracos no mesmo. Estas frestas, que ocorrem principalmente devido ao desgaste do rejunte, são canais de entrada de água que poderão ocasionar infiltrações e até mesmo descolamento do revestimento cerâmico.</p> <p>A substituição ou reparo do rejunte defeituoso deve ser feito sempre que este estiver danificado e da seguinte maneira:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Raspar a argamassa de rejuntamento até a argamassa de assentamento da peça cerâmica. Deve ficar uma fresta com uma espessura aproximada 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 contém propriedades impermeáveis, o que acarretará a não aderência entre o rejunte velho e o rejunte novo. | <p>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.</p> | X | X |
| 02 | Silicone | <p>Refazer o silicone aparente como nos piso box e juntas de dilatação das fachadas para evitar vazamentos. Siga as orientações abaixo descritas:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Remova cuidadosamente o silicone defeituoso, com estilete ou outro objeto de corte afiado, limpe e seque bem o local; – Utilize uma fita crepe, para adequar a espessura desejada à junta (cordão) de silicone a ser feita; – Aplique o silicone e em seguida dê o acabamento utilizando o próprio bico cortado da embalagem, espátula plástica, palito de picolé ou mesmo o dedo; – Remova lentamente a fita crepe. Se necessário, utilize removedor de silicone para retirar os resíduos deixados durante a aplicação. <p>Não há necessidade de troca periódica do silicone que veda externamente as esquadrias, mas é necessário analisar, visualmente, se a vedação existente ainda é eficaz ou se há descolamento do silicone.</p> | <p>Nunca utilize produtos abrasivos como água sanitária, álcool e outros. Não utilize escovas ou objetos pontiagudos, pois haverá risco de descolamento.</p> | X | X |

| ITEM | PEÇAS A SEREM VISTORIADAS | COMO FAZER A MANUTENÇÃO ANUAL | OBSERVAÇÕES | AP | AC |
|------|---|---|---|----|----|
| 03 | Pintura das paredes | Verificar o estado geral e, se necessário, refazer a pintura das paredes sempre que estiverem danificadas ou deterioradas. | - | X | X |
| 04 | Fechaduras das portas de madeira | Aplicar grafite em pó. | - | X | X |
| 05 | 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 |
| 06 | 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 |
| 07 | Luminárias de emergência | Verificar o funcionamento dos pontos de iluminação. | - | | X |
| 08 | Todos o sistema de prevenção de combate a incêndio | Recarregar os extintores e revisar o estado das mangueiras, esguinchos, registros e válvulas d'água. | - | | X |
| 09 | 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 |
| 10 | Peças de metálicas | Revisar todas as estruturas metálicas existentes no edifício como por exemplo suporte de portões de garagem verificando se existe corrosão nas peças. Se houver, fazer a remoção da corrosão com material apropriado. Mesmo que não possuam corrosão, pintar todas as peças com esmalte sintético. | - | | X |
| 11 | Coletores solares (placas do sistema de aquecimento solar) | No início do inverno, lavar os vidros com água e sabão, sempre pela manhã antes do sol nascer ou durante um dia nublado. | Nunca lavar os vidros com placas quentes, pois podem quebrar. | | X |

| ITEM | PEÇAS A SEREM VISTORIADAS | COMO FAZER A MANUTENÇÃO ANUAL | OBSERVAÇÕES | AP | AC |
|------|---|---|-------------|----|----|
| 12 | Reservatório técnico do sistema de aquecimento solar | Pintar o reservatório caso apresente ferrugem. Verificar vazamentos nas conexões das tubulações. | - | | X |
| 13 | Bombas do sistema de aquecimento solar e da circulação da prumada | Verificar o funcionamento das bombas no período da manhã, desde que haja ensolação, através da audição ou do tato, visto que as bombas são muito silenciosas. Verificar vazamentos no sistema mecânico das bombas. | - | | X |
| 14 | Todo o edifício (áreas privativas e comuns) | Dedetização geral das áreas privativas e comuns. | | X | X |

5.5 OUTRAS MANUTENÇÕES

| ITEM | PEÇAS A SEREM VISTORIADAS | COMO FAZER A MANUTENÇÃO | PERIODICIDADE | 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 |

6. RELAÇÃO DE FORNECEDORES DAS INSTALAÇÕES

| ITEM | MATERIAL | FORNECEDOR | TELEFONE | PESSOA PARA CONTATO |
|------|------------------------------------|---|-------------------------------------|---------------------|
| 01 | Antena coletiva de TV | Entel Telecomunicações de Guarapari Ltda | 3200-6333 3314-0725 9994-1287 | Rodrigo ou César |
| 02 | Circuito interno de TV | | | |
| 03 | Cabo interno de telefone | | | |
| 04 | Interfone (Maxcom) | | | |
| 05 | Automação dos portões das garagens | | | |
| 06 | Iluminação de emergência | New Lamps Indústria e comércio de equipamentos industriais Ltda | 3322-1615 | Suzy |
| 07 | Extintor de incêndio | | | |
| 08 | Mangueira de incêndio | Esdras comércio e representações Ltda | 3328-8110 | Adilso |
| 09 | Bombas de recalque de água potável | Elétrica Barros | 3336-9534 | Élcio |
| 10 | Sistema de aquecimento solar | Engcart Indústria, comércio e representações Ltda | 3229-4712 | Perin |
| 11 | Elevador | Elevadores Atlas Schindler do Brasil S.A. | 3235-2342 9944-8500 | Jucimara |
| 12 | Tubulações de gás natural | Hidraugás Instalações Industriais Ltda | 9981-2805 | Patrício |
| 13 | Fornecimento de gás natural | Petrobrás | 3315-0858 | Cícero |
| 14 | Impermeabilização | Intercon – Engenharia e comércio Ltda | 3225-0282 3325-4303 | Edmundo |

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 Emergência: 196 ou 120 |
| 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: 3132-8200 Emergência: 195 |
| GÁS NATURAL | PETROBRÁS – PETRÓLEO DO BRASIL | 3315-0158, ramal 2213 (Cícero) |

8. ESPECIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS E RESPECTIVOS FORNECEDORES

8.1 APARTAMENTO PADRÃO COLUNA 01

8.1.1 PAREDES, PORTAS, FECHADURAS, ESQUADRIAS, QUADRO DE GRANITO, PISO BOX, PAINEL SHAFT, BANCADA, PINTURA, ACABAMENTO ELÉTRICO, LUMINÁRIAS

| ITEM | LOCAL | MATERIAIS UTILIZADOS | FORNECEDOR |
|------|------------------------------------|---|---|
| 01 | PAREDES INTERNAS DE DRY WALL | Constituídas por estruturas metálicas de aço galvanizado (guias e montantes) com fechamento em chapas de gesso acartonado. | PLACO DO BRASIL |
| | | Sugestão de fornecedores de buchas de dry wall | VITOPAR COMERCIAL |
| | | | FERRARI PARAFUSOS |
| | | | HELDRICK MERCANTIL |
| 02 | PORTAS | Porta pronta com revestimento em madeira Mogno Imperial, altura 210 cm | TUCURUÍ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS E ESQUADRIAS |
| | ADUELA | Aduela em madeira Mogno Imperial | |
| | ALIZAR | Alizar (7 x 1,5) cm em Peroba Mica | |
| | RODAPE | Rodapé (7 x 1,5) cm em Peroba Mica | |
| 03 | FECHADURA ENTRADA SOCIAL | Imab em latão com acabamento cromado, ref: 928/4000/070 CR (GLIP) | IMAB INDÚSTRIA METALÚRGICA |
| | FECHADURA ENTRADA SERVIÇO | Imab em latão com acabamento cromado, ref: 945/1050-E/067 CR | |
| | FECHADURA QUARTOS | Imab em latão com acabamento cromado, ref: 945/1151-I/067 CR | |
| | FECHADURA DOS BANHEIROS | Imab em latão com acabamento cromado, ref: 945/1252B/067 | |
| 04 | ESQUADRIAS DE PVC DOS QUARTOS | Janela de correr com veneziana, 3 folhas, cor Branca com vidro liso na cor Verde de espessura 4 mm | TIGRE S/A |
| 05 | ESQUADRIAS DE PVC DOS BANHEIROS | Báscula tipo Maximo-ar, cor Branca com vidro fantasia na cor Verde de espessura 4 mm | |
| 06 | ESQUADRIAS DE PVC DAS VARANDAS | Porta de correr c/ travessa, 2 folhas, cor Branca c/ vidro na cor Verde de espessura 6 mm | |
| 07 | QUADROS DE GRANITO PARA ESQUADRIAS | Granito Cinza Castelo | CIPEL |
| 08 | PISO DOS BOXES DOS BANHEIROS | Estrutura sólida e compacta em Polietileno alto impacto colaminado com filme acrílico, que forma o box com ralo de saída horizontal. | PLÁSTICOS GUARULHOS |
| 09 | PAINEL SHAFT DOS BANHEIROS | Tampa removível em Polietileno alto impacto colaminado com filme acrílico, utilizada para fechar e dar acesso às tubulações inseridas em dutos abertos verticalmente que permitem o alojamento do sistema hidráulico. | |

| ITEM | LOCAL | MATERIAIS UTILIZADOS | FORNECEDOR |
|------|---|---|--------------------|
| 10 | BANCADAS DE GRANITO PARA COZINHA E BANHEIROS (PADRÃO) | Cozinha, Banheiros das suítes, Banheiro social e Lavabo - Granito Verde Ubatuba | GRAMIL |
| 11 | PINTURA DOS TETOS E PAREDES INTERNOS DO APARTAMENTO | Massa PVA – Hipervinil | PALÁCIO DAS TINTAS |
| | | Tinta PVA Latex 1ª linha – Dacar | UNICORES |
| 12 | PINTURA DOS TETOS DAS VARANDAS | Massa acrílica - Hipervinil | PALÁCIO DAS TINTAS |
| | | Tinta acrílica, cor branca, marca Dacar | UNICORES |
| 13 | ACABAMENTOS ELÉTRICOS | Iriel linha Duale Branco | IRIEL |

8.1.2 AZULEJOS, CERÂMICAS, REJUNTES, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS

| AZULEJOS, CERÂMICAS, REJUNTES, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS | | | | |
|---|---|---------------------|---|-------------------------|
| ITEM | CÔMODO | MATERIAL / LOCAL | ESPECIFICAÇÃO | FORNECEDOR |
| 01 | SALA E CIRCULAÇÃO | Piso | Porcelanato Polido Lioz de Montemor (45x45) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte | Rejunte Portokoll P – Flex, cor Marfim | Portobello |
| 02 | VARANDA | Piso e parede | Granito Vermelho Capão Bonito (40 x 40) cm | Gramil |
| | | Rejunte do granito | Portokoll E – Flex, cor Ambar | Portobello |
| | | Parede | Cerâmica para fachada, Onix Branco (5x10) cm, OM 5011 | Cerâmica Atlas |
| | | Rejunte da cerâmica | Rejuntamento Quartzolit Fachadas, cor branco | Saint Gobain Quartzolit |
| | | Guarda corpo | Guarda Corpo em alumínio anodizado, cor branco | Aluman |
| 03 | QUARTO 01, QUARTO 02, SUÍTE 01 e SUÍTE 02 | Piso | Cerâmica Athenas Beige (40x40) cm | Biancogrês |
| | | Rejunte | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Marfim | Portobello |
| 04 | LAVABO | Parede | Papel de Parede Vinílico, R-803/4 | Gawes |
| | | Piso | Porcelanato Polido Lioz de Montemor (45x45) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte piso | Rejunte Portokoll P-Flex, cor Marfim | Portobello |
| | | Cuba | De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão | Cecrisa |
| | | Vaso sanitário | Bacia com caixa acoplada, com saída horizontal, modelo Azália, cor Branca | Celite |
| | | Torneira | Torneira para cuba de banheiro Cromada, ½”, Modelo Tower | Docol |

| ITEM | CÔMODO | MATERIAL / LOCAL | ESPECIFICAÇÃO | FORNECEDOR |
|------|---------------------------------|------------------------|---|----------------|
| 05 | BANHEIRO DA SUÍTE 01 (CASAL) | Parede | Tinti Unite CR (20 x 25) cm e Faixa Amalfi AL (6,5 x 20) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte parede | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Marfim | Portobello |
| | | Piso | Cerâmica Positano BE (33 x 33) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte piso | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Marfim | Portobello |
| | | Cuba | De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão | Celite |
| | | Vaso sanitário | Bacia sem caixa acoplada, com saída horizontal, modelo Nuova P-13117, cor Branca | Duratex (Deca) |
| | | Torneira | Misturador para Lavatório cromado, ½”, Modelo Tower | Docol |
| | | Acabamento de registro | Acabamento para registro, cromado, Modelo Tower | Docol |
| 06 | BANHEIRO DA SUITE 02 (SOLTEIRO) | Parede | Tinti Unite CR/79 (20 x 25) cm, Oasis CR (20 x 25) cm e Faixa Amalfi AL (6,5 x 20) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte parede | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Marfim | Portobello |
| | | Piso | Cerâmica Positano BE (33 x 33) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte piso | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Marfim | Portobello |
| | | Cuba | De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão | Celite |
| | | Vaso sanitário | Bacia sem caixa acoplada, com saída horizontal, modelo Ravena P-9017, cor Branca | Duratex (Deca) |
| | | Torneira | Misturador para Lavatório cromado, ½”, Modelo Tower | Docol |
| | | Acabamento de registro | Acabamento para registro cromado, Modelo Tower | Docol |
| 07 | BANHEIRO SOCIAL | Parede | Tinti Unite CR/79 (20 x 25) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte de parede | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Marfim | Portobello |
| | | Piso | Cerâmica Positano BE (33 x 33) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte piso | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Marfim | Portobello |
| | | Cuba | De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão | Celite |
| | | Vaso sanitário | Bacia sem caixa acoplada, com saída horizontal, modelo Ravena P-9017, cor Branca | Duratex (Deca) |
| | | Torneira | Misturador para Lavatório cromado, ½”, Modelo Tower | Docol |
| | | Acabamento de registro | Acabamento para registro, cromado, Modelo Tower | Docol |

| ITEM | CÔMODO | MATERIAL / LOCAL | ESPECIFICAÇÃO | FORNECEDOR |
|------|-----------------------|------------------|--|----------------|
| 08 | BANHEIRO DE EMPREGADA | Parede | 1312 WH (20 x 30) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte parede | Rejuntamento Quartzolit Branco | Saint Gobain |
| | | Piso | Cerâmica Ímola Ice (30 x 30) cm | Biancogrês |
| | | Rejunte piso | Rejunte Portokoll L-Flex, cor cinza claro | Portobello |
| | | Lavatório | Em louça, de fixação sem coluna, Modelo Azália, cor Branca | Celite |
| | | Vaso sanitário | Bacia sem caixa acoplada, com saída horizontal, modelo Ravena P-9017, cor Branca | Duratex (Deca) |
| | | Torneira | Modelo C 23, Ref. 1193, Marca Laser | Khin |
| 09 | COZINHA/COPA | Parede | 1312 WH (20 x 30) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte parede | Rejuntamento Quartzolit Branco | Saint Gobain |
| | | Piso | Porcelanato Panna Polido (40 x 40) cm | Eliane |
| | | Rejunte piso | Rejunte Portokoll P – Flex, cor marfim | Portobello |
| | | Cuba | De embutir, de aço inox 304 escovado NR 2, (56 x 33 x 14) cm | Metalpress |
| | | Torneira | Modelo Itapema cromada, 1/2”, para bancada | Docol |
| 10 | ÁREA DE SERVIÇO | Parede | 1312 WH (20 x 30) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte parede | Rejuntamento Quartzolit Branco | Saint Gobain |
| | | Piso | Cerâmica Ímola Ice (30 x 30) cm | Biancogres |
| | | Rejunte piso | Rejunte Portokoll L-Flex, cor cinza claro | Portobello |
| | | Tanque | Em louça sem coluna, 22 litros, cor branca, para torneira acoplada | Celite |
| | | Torneira | Modelo Itapema cromada, 1/2”, para bancada | Docol |
| 11 | DEPÓSITO | Piso | Cerâmica Ímola Ice (30 x 30) cm | Biancogrês |
| | | Rejunte piso | Rejunte Portokoll L-Flex, cor cinza claro | Portobello |

8.2 ÁREA COMUM

| ITEM | CÔMODO | MATERIAL / LOCAL | ESPECIFICAÇÃO | FORNECEDOR |
|------|-------------------------------------|----------------------------------|---|----------------|
| 01 | FACHADA PRINCIPAL E FACHADA LATERAL | Cerâmica | linha Onix Branco (5 x 10) cm, Ref. OM 5011, Ton. 36945 | Cerâmica Atlas |
| | | Pastilha | Cristal Rubi (5 x 5) cm, Ref. SG 8409 | |
| | | Granito | Granito Vermelho Capão Bonito | Gramil |
| | | Rejunte da pastilha e do granito | Portokoll E – Flex, cor Ambar | Portobello |
| | | Rejunte para cerâmica | Portokoll E – Flex, cor Branco Neve | |
| 02 | FACHADA DOS FUNDOS | Argamassa | Argamassa decorativa Hidrófuga Multimodo SH, cor branca | Saint Gobain |
| 03 | ÁREA DESCOBERTA (ESTACIONAMENTO) | Parede | Pintura Acrílica Dacar, cor Branco Fosco | Unicores |
| | | Piso | Concreto Polido | Engepiso |
| | | Guarda Corpo | Chapim em ardósia | Cipel |
| 04 | ÁREA DE LAZER E CHURRASQUEIRA | Piso | Cerâmica Niágara Cotto (31 x 31) cm, Ton. 7010 | Eliane |
| | | Parede | Cerâmica Onix Branco (5 x 10) cm, Ref. OM 5011, Ton. 36945 e Pastilha Cristal Rubi (5 x 5) cm, Ref. SG 8409 | Cerâmica Atlas |
| | | Rejunte da pastilha | Portokoll E – Flex, cor Ambar | |
| | | Rejunte da cerâmica | Portokoll E – Flex, cor Branco Neve | Portobello |
| | | Rejunte do piso | Rejunte Portokoll L -Flex, Cor Cinza claro | |
| 05 | PISCINA | Azulejo | Camburi Branco (20 x 20) cm, Ton. 7110 | Eliane |
| | | Detalhes | Pastilha Laguna (2,5 x 2,5), Ref. SG 7794 | Atlas |
| | | Rejunte | Portokoll E – Flex, cor Branco Neve | Portobello |
| | | Borda | Granito Vermelho Capão Bonito Rústico | Gramil |
| 06 | BANHEIRO FEMININO ÁREA DE LAZER | Piso | Cerâmica Niágara Cotto (31 x 31) cm, Ton. 7010 | Eliane |
| | | Rejunte | Portokoll L – Flex, cor Cinza Claro | Portobello |
| | | Parede | Azulejo Bariloche Branco (20 x 30) cm | Eliane |
| | | Rejunte parede | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Branco Neve | Portobello |
| 07 | BANHEIRO MASCULINO ÁREA DE LAZER | Piso | Cerâmica Niágara Cotto (31 x 31) cm, Ton. 7010 | Eliane |
| | | Rejunte | Portokoll L – Flex, cor Cinza Claro | Portobello |
| | | Parede | Azulejo Tinti Unite CR (20 x 25) cm | Cecrisa |
| | | Rejunte parede | Rejunte Portokoll L-Flex, cor Marfim | Portobello |

| ITEM | CÔMODO | MATERIAL / LOCAL | ESPECIFICAÇÃO | FORNECEDOR |
|-------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|------------------------------|
| 08 | FITNESS | Parede e teto | Massa Corrida Hipervinil | Palácio das Tintas |
| | | Parede | Pintura Acrílica Dacar, cor Branca | Unicores |
| | | Teto | Pintura PVA Branca Hipervinil | Palácio das Tintas |
| | | Piso | Cerâmica Vermont White, Ton. 40M5 | Portobello |
| | | Rejunte | Portokoll L – Flex, cor Marfim | Portobello |
| 09 | SALÃO DE FESTAS | Parede e teto | Massa Corrida Hipervinil | Palácio das Tintas |
| | | Parede | Pintura Acrílica Dacar, cor Branca | Unicores |
| | | Teto | Pintura PVA Branca Hipervinil | Palácio das Tintas |
| | | Piso | Granito Branco Paris (40 x 80) cm | CCL Granitos |
| | | Rejunte de piso | Portokoll L – Flex, cor Cinza Claro | Portobello |
| 10 | HALL DE ENTRADA / PORTARIA | Parede | Pintura Texturizada Riscada Danrote | Unicores |
| | | Teto | Massa Corrida Hipervinil | Palácio das Tintas |
| | | | Pintura PVA Dacar, cor Branca | Unicores |
| | | Piso | Granito Vermelho Capão Bonito | Gramil |
| | | | Granito Branco Paris | CCL Granitos |
| | | Rejunte do granito capão bonito | Portokoll E – Flex, cor Ambar | Portobello |
| | | Rejunte do granito Branco Paris | Portokoll L – Flex, cor Cinza Claro | Portobello |
| | | Vidro e espelho | cor verde, 10mm temperado | Viminas (Vidraçaria Casotti) |
| Painel de madeira | Peroba mica, 19mm de espessura | Tucuruí | | |
| 11 | SUBSOLO | Paredes e Pilares | Pintura Acrílica Dacar, cor Branco fosco | Unicores |
| | | Pilares | Emassamento Hipervinil Acrílico | Palácio das Tintas |
| 12 | CALÇADA ENTRADA | Piso | Incret Old London, cor Slate com Dark Gray e Incret Soldfer Course, cor Antique Branco com Park Gray | PC pisos |
| 13 | HALL DO 1º AO 7º PAVIMENTO | Piso | Cerâmica Tec-Cer Lyt. Ocre (30 x 30) cm, tonal. K1,Cod.30015 | Tec Cer |
| | | Rejunte | Rejunte Portokoll L -Flex, Cor Cinza claro | Portobello |
| 14 | HALL DO 8º AO 9º PAVIMENTO | Piso | Cerâmica Niagara Cotto (31 x 31) cm, tonal. 7010 | Eliane |
| | | Rejunte | Rejunte Portokoll L -Flex, Cor Cinza claro | Portobello |

| ITEM | CÔMODO | MATERIAL / LOCAL | ESPECIFICAÇÃO | FORNECEDOR |
|------|------------------------------|--|--|--------------------------|
| 15 | HALL DO 10º PAVIMENTO | Piso | Granito Branco Paris, (40 x 40) cm | CCL Granitos |
| | | Rejunte | Rejunte Portokoll L -Flex, Cor Cinza claro | Portobello |
| 16 | HALL DO 11º PAVIMENTO | Piso | Granito Millenium, (40 x 40) cm | Clientes do andar |
| | | Rejunte | Rejunte Portokoll L -Flex, Cor Cinza claro | Portobello |
| 17 | HALL DO 12º AO 13º PAVIMENTO | Piso | Granito Branco Paris, (40 x 40) cm | Gramil |
| | | Rejunte | Rejunte Portokoll L -Flex, Cor Cinza claro | Portobello |
| 18 | LUMINÁRIAS DE EMERGÊNCIA | Hall dos pavimentos, tipo, portaria, escadas, subsolo e térreo | Luminária Plafon de sobrepor em alumínio, REF- 4002, modelo estilo | LMR |
| 19 | LUMINÁRIAS | Jardim | Poste em alumínio para jardim para 2 difusores componentes em latão, pintura à pó, marca AlloY | LMR |
| | | Muro | Luminária tipo tartaruga em alumínio cor branca | Cutini Material Elétrico |

8.3 DADOS DOS FORNECEDORES

| ITEM | FORNECEDOR | TELEFONE | CONTATO |
|------|---|--|--|
| 1 | Aluman Manufaturados de Alumínio Ltda | 3328-2700 | Odenir |
| 2 | Argamassas Quartzolit Ltda (Difer - Repres.) | 3225-6328 | Marco Antônio |
| 3 | Biancogrês Cerâmicas S.A (Vargas&Haddad - Repres.) | 3237-2151/ 3347-1976/ 3228-2034/ 9962-1650 | André (Representante no ES) |
| 4 | Cecrisa Revestimentos Cerâmicos S.A | 3225-4263 | Márcia (Representante no ES) |
| 5 | Celite – ICL Louças Sanitárias Ltda (Andrião E Ramos Representações Ltda) | 3227-0142/ 3225-2734 | Amiltom (9962-2015)/ Edvaldo (9926-0466) (Repres. no ES) |
| 6 | Cerâmica Atlas Ltda | 3315-6674/ 9981-4706 | Edson Braga |
| 7 | Cipel Indústria E Comércio De Pedras | 3227-3255 | Pedro/ Alexandre/ Sérgio |
| 8 | Comércio de Material de Construção Serrano Ltda | 3328-0252 | Costa |
| 9 | Cutini Material Elétrico | 3339-3746 | Assis |
| 10 | Docol Metais Sanitários Ltda | 3324-4530/ 9971-3937 (Roberto)/ 9932-4272 (Sérgio) | Roberto/ Márcia/ Sérgio |
| 11 | Duratex S.A (Deca) | 3228-0507/ 3228-2034 / 9989-0969 | Gilmar (Representante no ES) |
| 12 | Eliane e Revestimentos – Ornato S.A Ind. De Pisos E Azulejos | Disk-Eliane: 0300- 7897771 / 3348-7777 | Edilene (Representante no ES) |
| 13 | Engepiso Engenharia e Pisos Industriais Ltda. | 3328-7543 / 9989-4775 | Engº Ricardo |
| 14 | Ferrari Parafusos | 3327-9965 | Danilo |
| 15 | Gaweg Comércio Importação e Exportação e Representação Ltda (Muresco) | (11) 5565-5600/ (11) 5562-7636 | Ruan/ Julia Lopez |
| 16 | Gramil Granitos e Mármore Itapemirim Ltda | (28) 3521-2866/ 3345-4800 | Alberto/ Cláudia |
| 17 | Heldrick Mercantil Ltda | 3222-1668 | Dorita |
| 18 | Imab Indústria Metalúrgica Ltda. | 9972-2642 | Márcia |
| 19 | Iriel Indústria Elétrica Ltda | 3225-4263 | Márcia |
| 20 | Khin Comércio de Metais Ltda | 3340-6969 | Edna/ Hudson |
| 21 | LMR Custódio - Me (ou Mil Lâmpadas) | 3225-2450 | Marcos |
| 22 | Machados Iluminações Ltda. | 3225-3611 | José Luiz |
| 23 | Metalpress S.A. | 3341-2300 / 9922-5620 | Marcos (Representante) |
| 24 | Montana Hidrotécnica Ltda | (21) 2597-2332/ 3324-9803 | José Luiz |
| 25 | Palácio das Tintas Ltda | 3325-2729 | Marise Couto |

| ITEM | FORNECEDOR | TELEFONE | CONTATO |
|-------------|---|---|--|
| 26 | PC Piso Ltda. | 3329-7499 | Cláudio |
| 27 | Placo do Brasil Ltda | (11) 4795-7333 | Rose (setor de expedição) Wilson (negociação - 9957-6004) |
| 28 | Plásticos Guarulhos Ltda. | (11) 6421-3177 | Eng.º Edvard (deptº técnico) ou Odair (deptº vendas) |
| 29 | Portobello S.A | 3315-2580 / 9969-2046 | Mônica (Representante no ES) |
| 30 | TEC CER Revestimentos Cerâmicos Ltda | (48) 281-1800 | - |
| 31 | Tigre S/A - Tubos e Conexões Unidades Perfis e Esquadrias | 0800-144800 / (19) 3885-9920 / (31) 9967-0270 | Mart |
| 32 | Tucuruí Ind. e Com. de Móveis e Esquadrias Ltda | 3328-4177 | Toninho |
| 33 | Unicores Comercial Ltda | 3347-0126/ 3337-9875 | Nivaldo |
| 34 | Vitopar Comercial Ltda | 3222-4155 | Emerson/ Anoilton |



Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº 675, sala 204, Ed. Palácio do Café
Enseada do Suá
Vitória-ES
CEP: 29056-900
Telefax: 0-XX-27- 3434-6100
E-mail: assistenciatecnica@morar.com.br
Site: www.morar.com

IMPORTANTE:

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