

# Manual do Proprietário

## Aldeia das Laranjeiras Módulo P



|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INFORMAÇÕES GERAIS.....</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1       | MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO .....                                      | 1         |
| 1.2       | CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO e RESPONSABILIDADES.....  | 1         |
| 1.3       | DESCRIÇÃO DAS CASAS .....   | 1         |
| 1.4       | ASSISTÊNCIA TÉCNICA.....  | 1         |
| 1.5       | PRAZOS DE GARANTIA.....   | 2         |
| <b>2.</b> | <b>USO, FUNCIONAMENTO E CUIDADOS A SEREM TOMADOS .....</b>                                    | <b>6</b>  |
| 2.1       | ESTRUTURA E PAREDES EM ALVENARIA ESTRUTURAL .....   | 6         |
| 2.1.1     | INFORMAÇÕES GERAIS .....  | 6         |
| 2.1.2     | DEFORMAÇÃO LENTA .....  | 6         |
| 2.1.3     | CUIDADOS COM A COLOCAÇÃO DE OBJETOS QUE EXIJAM QUE SE FURE A PAREDE .....                     | 6         |
| 2.2       | INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS .....  | 7         |
| 2.2.1     | FORNECIMENTO DE ÁGUA AO CONDOMÍNIO .....  | 7         |
| 2.2.2     | FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL ÀS CASAS.....  | 7         |
| 2.2.3     | REDE DE ESGOTO SANITÁRIO E DE ÁGUA PLUVIAL .....  | 7         |
| 2.2.4     | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DAS CASAS.....   | 7         |
| 2.2.5     | CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....   | 8         |
| 2.2.5.1   | COM A INSTALAÇÃO DE TORNEIRAS, CHUVEIROS E DUCHAS HIGIÊNICAS.....                             | 8         |
| 2.2.5.2   | COM A INSTALAÇÃO DA MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA.....   | 8         |
| 2.2.5.3   | COM A REMOÇÃO DE VASOS SANITÁRIOS .....   | 8         |
| 2.3       | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....   | 8         |
| 2.3.1     | FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA AO CONDOMÍNIO.....   | 8         |
| 2.3.2     | FORNECIMENTO DE ENERGIA ÀS CASAS .....  | 8         |
| 2.3.3     | CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....   | 9         |
| 2.3.3.1   | COM A UTILIZAÇÃO DOS CHUVEIROS ELÉTRICOS .....  | 9         |
| 2.3.3.2   | COM A SOBRECARGA DE CIRCUITOS.....  | 9         |
| 2.3.3.3   | COM A REPOSIÇÃO DE DISJUNTORES.....   | 9         |
| 2.3.3.4   | COM O QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO.....   | 9         |
| 2.3.3.5   | COM O CONTATO COM A ÁGUA .....  | 9         |
| 2.4       | INSTALAÇÃO DO FOGÃO.....  | 9         |
| 2.4.1     | INSTALAÇÃO DO FOGÃO À GÁS .....   | 9         |
| 2.4.2     | CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....   | 10        |
| 2.4.2.1   | COM VAZAMENTO DE GÁS .....  | 10        |
| 2.5       | INSTALAÇÕES DA ANTENA COLETIVA DE TV .....  | 10        |
| 2.6       | INSTALAÇÕES DE TELEFONE .....   | 10        |
| 2.7       | INSTALAÇÕES DE INTERFONE .....  | 10        |
| 2.8       | AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DO CONDOMÍNIO .....   | 10        |
| 2.9       | SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DAS RUAS INTERNAS .....   | 10        |
| 2.10      | EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO .....   | 10        |
| 2.11      | IMPERMEABILIZAÇÃO.....  | 11        |
| 2.12      | MASSA HIDROFUGANTE DA FACHADA.....  | 11        |
| 2.13      | MUROS DO CONDOMÍNIO .....   | 11        |
| 2.14      | TELHADO COLONIAL.....   | 11        |
| 2.15      | ASFALTO .....   | 12        |
| 2.16      | PISO DE CONCRETO DAS RAMPAS EM FRENTE ÀS CASAS, DA QUADRA DE ESPORTE E DA ÁREA DE LAZER ..... | 12        |
| <b>3.</b> | <b>QUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.....</b>  | <b>13</b> |
| 3.1       | CAPACIDADE DOS ACUMULADORES DE ÁGUA .....   | 13        |
| 3.2       | CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AO CONDOMÍNIO.....                                 | 13        |
| 3.3       | CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DO CONDOMÍNIO.....  | 13        |
| 3.4.      | CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA ÀS CASAS .....                                     | 14        |
| 3.5.      | CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA CASA xx .....  | 14        |
| 3.6.      | CARACTERÍSTICAS DA BOMBA DA PISCINA.....  | 15        |
| 3.7.      | CARACTERÍSTICAS DA BOMBA DA IRRIGAÇÃO .....   | 15        |
| 3.8.      | INFORMAÇÕES SOBRE O HABITE-SE DO MÓDULO J.....  | 15        |
| <b>4.</b> | <b>CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E RESTRIÇÕES .....</b>  | <b>16</b> |

|                          |  |           |
|--------------------------|--|-----------|
| 4.1                      | ASFALTO .....  | 16        |
| 4.2                      | ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO .....   | 16        |
| 4.3                      | FECHADURAS E DOBRADIÇAS DAS PORTAS DE MADEIRA .....  | 17        |
| 4.4                      | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....  | 17        |
| 4.5                      | INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS.....  | 17        |
| 4.6                      | LOUÇAS E METAIS.....   | 17        |
| 4.7                      | PAREDES E PISOS EM MATERIAIS CERÂMICOS.....  | 18        |
| 4.8                      | PAREDES PINTADAS.....  | 19        |
| 4.9                      | PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA , ALIZARES E RODAPÉS.....                                     | 19        |
| 4.10                     | REJUNTAMENTO, INCLUSIVE DAS PAREDES DE ARDÓSIA .....   | 19        |
| 4.11                     | SILICONE.....  | 20        |
| 4.12                     | TELHADO .....  | 20        |
| 4.13                     | VIDROS.....  | 20        |
| <b>5.</b>                | <b>MANUTENÇÕES PERIÓDICAS NAS CASAS (AP) E NA ÁREA COMUM (AC) .....</b>                        | <b>21</b> |
| 5.1                      | MANUTENÇÕES MENSASIS - AP = ÁREA PRIVATIVA AC = ÁREA COMUM .....                               | 21        |
| 5.2                      | MANUTENÇÕES TRIMESTRAIS .....  | 21        |
| 5.3                      | MANUTENÇÕES SEMESTRAIS .....   | 22        |
| 5.4                      | MANUTENÇÕES ANUAIS .....   | 23        |
| 5.5                      | OUTRAS MANUTENÇÕES .....   | 25        |
| <b>6.</b>                | <b>RELAÇÃO DE FORNECEDORES DAS INSTALAÇÕES.....</b>  | <b>26</b> |
| <b>7.</b>                | <b>RELAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS .....</b>   | <b>26</b> |
| <b>8.</b>                | <b>ESPECIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS E RESPECTIVOS</b>                         |           |
| <b>FORNECEDORES.....</b> | <b>.....</b>   | <b>27</b> |
| <b>8.1</b>               | <b>ÁREA PRIVATIVA DA CASA XX .....</b>   | <b>27</b> |
| 8.1.1                    | PORTAS, FECHADURAS, ESQUADRIAS, QUADRO DE GRANITO, BANCADA, PINTURA, ACABAMENTO ELÉTRICO. .... | 27        |
| 8.1.2                    | AZULEJOS, CERÂMICAS, REJUNTES, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS.....                                 | 28        |
| 8.2                      | ÁREA COMUM - MÓDULO J.....   | 30        |
| 8.3                      | ÁREA COMUM - CONDOMÍNIO.....   | 30        |
| <b>9.</b>                | <b>DADOS DOS FORNECEDORES.....</b>   | <b>32</b> |

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

### 1.1 MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Este manual foi elaborado em Junho/2004, e possui, conforme determina a NBR14037:1998 – “Manual de operação, uso e manutenção das edificações – Conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação”, as seguintes informações:

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

### 1.2 CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO e RESPONSABILIDADES

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

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

**Você, como proprietário, tem obrigação de fazer a manutenção contínua do seu imóvel e exigir do condomínio que faça manutenção das áreas comuns e fachadas, seguindo todas as informações contidas neste manual e em normas técnicas, conforme determina a NBR5674:1999 – “Manutenção de edificações – Procedimento” sob pena de eximir a Morar da responsabilidade técnica da edificação. É necessário que este manual seja atualizado sempre que houver alteração das informações nele contidas.**

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

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 DESCRIÇÃO DAS CASAS

As casas do Condomínio Aldeia das Laranjeiras I – casas são compostas de dois pavimentos, sendo um pavimento térreo e um superior, tendo as suas fachadas principais revestidas com tinta acrílica e esquadrias de alumínio natural. Todas as casas foram construídas pelo sistema de alvenaria estrutural, onde as lajes de concreto armado se apóiam nas paredes. Por esta razão as paredes não podem ser removidas.

No Pavimento Térreo estão localizadas a garagem, a sala, o quarto reversível, o banheiro, a escada, a cozinha, a área de serviço, a varanda e uma parte do terreno reservada como de utilidade exclusiva, destinada a jardim ou quintal.

No Pavimento Superior estão localizados o hall, 2 quartos, o banheiro social, a suíte, o closet e o banheiro da suíte.

### 1.4 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](http://www.morar.com)

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

## 1.5 PRAZOS DE GARANTIA

O prazo de garantia começa a contar a partir da data do Termo de Entrega da Unidade ao proprietário, 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<br>de<br>Entrega |
| 2  | Metais sanitários (torneiras, válvulas, duchas higiênicas e registros) | Riscados                                   |                           |
| 3  | Cuba inox  | Amassados, riscados                        |                           |
| 4  | Bancadas de granito<br>(Ver nota 1)                                    | Manchas, variações de tonalidade, riscados |                           |
|    |  | Manchas de ferrugem                        |                           |
| 5  | Acabamentos elétricos<br>(Ver nota 5)                                  | Acabamentos danificados ou mal colocados   |                           |
| 6  | Luminárias das áreas comuns<br>(Ver nota 5)                            | Lâmpadas queimadas                         |                           |
| 7  | Telhado  | Telhas quebradas, danificadas              |                           |
| 8  | Quadro de ardósia de portas e de janelas                               | Manchas, variações de tonalidade, riscados |                           |
|    |  | Manchas de ferrugem                        |                           |
| 9  | Esquadria de alumínio (portas, janelas e peitoris da varanda)          | 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 | Azulejo (parede) e cerâmica (piso)                                     | Quebrados, trincados, riscados             |                           |
| 15 | Pintura de paredes internas e massa de acabamento externo              | Sujeira, mau acabamento                    |                           |
| 16 | Jardim (gramado e arborização)   | Plantas mortas, murchas                    |                           |
| 17 | Nome dos módulos   | Oxidação, manchas                          |                           |
| 18 | Interfone  | No funcionamento (Serviço)                 | <b>90 dias</b>            |
| 19 | Bomba da piscina, seu motor e quadro de comando                        | No funcionamento                           | <b>6 meses</b>            |
| 20 | Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários)                | Desprendimento de rejunte                  |                           |
|    |  | Entupimento de vaso sanitário              |                           |

|    | <b>ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO</b>              | <b>DEFEITO</b>  | <b>PRAZO DE GARANTIA</b> |       |
|----|---|---|--------------------------|-------|
| 21 | Metais sanitários (torneiras, válvulas e registros)     | No funcionamento, ferrugem                                    | 6 meses                  |       |
|    |   | Desregulagem, peças soltas                                    |                          |       |
|    |   | Vazamento decorrente de problema na peça                      |                          |       |
| 22 | Sifões  | No funcionamento  |                          |       |
|    |   | Na fixação, mau cheiro  |                          |       |
| 23 | Bancadas de granito<br>(Ver nota 1)                     | Desprendimento de rejunte                                     |                          |       |
| 24 | Instalação elétrica (Ver nota 5)                        | Pontos elétricos sem funcionar, sem energia                   |                          |       |
| 25 | Caixas elétricas metálicas do barramento                | Ferrugem  |                          |       |
| 26 | Rede interna de telefone                                | No funcionamento  |                          |       |
| 27 | Antena Coletiva   | Na fixação, ferrugem  |                          |       |
|    |   | No funcionamento  |                          |       |
| 28 | Telhado   | Vazamento através das telhas                                  |                          |       |
| 29 | Vidro   | Na fixação, manchas   |                          |       |
| 30 | Porta de madeira  | Empeno, descolamento do revestimento                          |                          |       |
|    |   | Emperramento  |                          |       |
| 31 | Aduela, alizar e rodapé de madeira                      | Empeno  |                          |       |
| 32 | Fechaduras e dobradiças                                 | No funcionamento, ferrugem                                    |                          |       |
| 33 | Azulejo (parede) e cerâmica (piso)                      | Manchas, tonalidades diferentes                               |                          |       |
|    |   | Desprendimento de rejunte                                     |                          |       |
|    |   | Superfícies irregulares, caimento ou nivelamento inadequado   |                          |       |
| 34 | Revestimento de ardósia em parede                       | Desprendimento do rejunte                                     |                          |       |
| 35 | Forro de gesso  | Amarelamento  |                          |       |
| 36 | Tampas e grades de ferro                                | Ferrugem  |                          |       |
| 37 | Sistema de bombeamento e limpeza da piscina             | No funcionamento  |                          |       |
| 38 | Vento Kit (Exaustor do banheiro)                        | Na queima do motor  |                          |       |
| 39 | Rede de águas pluviais                                  | Entupimento   |                          |       |
| 40 | Instalação hidro-sanitária                              | Entupimento de tubulações hidráulicas e de esgoto             |                          | 1 ano |
| 41 | Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários) | Descolamento de cuba  |                          |       |
|    |   | No funcionamento, no sifonamento                              |                          |       |
| 42 | Cuba inox   | Ferrugem  |                          |       |
|    |   | Descolamento  |                          |       |
| 43 | Bancadas de granito<br>(Ver nota 1)                     | Descolamento de filete  |                          |       |
| 44 | Disjuntores   | No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto |                          |       |
| 45 | Interfone   | No funcionamento (Aparelho)                                   |                          |       |

|           | <b>ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO</b>                                | <b>DEFEITO</b>   | <b>PRAZO DE GARANTIA</b>  |               |
|-----------|---|--|---|---------------|
| <b>46</b> | Esquadria de alumínio (portas, janelas e peitoris da varanda)             | Na fixação dos perfis, mau funcionamento das partes móveis   | <b>1 ano</b>  |               |
|           |   | Vazamento decorrente de má vedação entre o quadro de granito e a esquadria   |   |               |
| <b>47</b> | Vidro   | Vazamento decorrente de má vedação entre a esquadria e o vidro   |   |               |
| <b>48</b> | Aduela, alizar e rodapé de madeira  | Na fixação, descolamento   |   |               |
| <b>49</b> | Azulejo (parede) e cerâmica (piso)  | Descolamento   |   |               |
| <b>50</b> | Revestimento de ardósia em parede   |  |   |               |
| <b>51</b> | Portões – esquadria   | Na fixação dos perfis, mau funcionamento das partes móveis   |   |               |
| <b>52</b> | Forro de gesso  | Trinca, desprendimento   |   |               |
| <b>53</b> | Caixas de ar condicionado   | Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e a caixa de ar   |   |               |
| <b>54</b> | Escada de madeira   | Fixação  |   |               |
|           |   | Empeno da madeira  |   |               |
| <b>55</b> | Piso de concreto polido<br>(Ver Nota 4)                                   | Desgaste   |   |               |
| <b>56</b> | Quadra de esportes da área de lazer                                       | Desplacamento do piso  |   |               |
| <b>57</b> | Instalação hidro-sanitária  | Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas  |   | <b>2 anos</b> |
| <b>58</b> | Instalação elétrica (Ver Nota 5)  | No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto  |   |               |
| <b>59</b> | Quadro de ardósia de portas e de janelas                                  | Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e o quadro de granito   |   |               |
| <b>60</b> | Estrutura em concreto armado  | Fissura e trinca na estrutura  | <b>5 anos</b>   |               |
| <b>61</b> | Paredes de bloco estrutural   | Fissura e trinca   |   |               |
| <b>62</b> | Impermeabilização<br>(Ver Nota 2)   | Vazamento decorrente de mau desempenho da impermeabilização  |   |               |
| <b>63</b> | Pintura de paredes internas e Massa de acabamento externo<br>(Ver Nota 3) | Danificação da pintura devido a trinca ou vazamento  | <b>O mesmo prazo dos problemas que causaram danos à pintura</b> |               |
| <b>64</b> | Rede telefônica – TELEMAR   | Após a entrega das imóveis do Condomínio Aldeia das Laranjeiras I, as manutenções corretivas e periódicas das: rede telefônica, rede de esgoto e estação de bombeamento, rede água potável, rede de água pluvial e rede elétrica que atendem as imóveis condomínio são de responsabilidade de suas operadoras que respectivamente são: TELEMAR, CESAN e ESCELSA. |   |               |
| <b>65</b> | Rede de esgoto e estação de bombeamento – CESAN                           |  |   |               |
| <b>66</b> | Rede de água potável-CESAN  |  |   |               |
| <b>67</b> | Rede elétrica – ESCELSA   |  |   |               |

**Notas:**

*Nota 1* - O granito é um produto natural, não industrializado, estando sujeito a variações de cores e tonalidade, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedreira 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 2* - 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 3* - Em caso de vazamento ou trinca, a pintura ou a massa de acabamento externa, somente será refeita com a tinta originalmente especificada pela MORAR.

*Nota 4* - O concreto polido não tem necessariamente a superfície totalmente lisa, podendo apresentar a aparência de concreto rústico em alguns pontos.

*Nota 5* - As peças elétricas são cobertas somente quanto a defeitos de fabricação.

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

*Nota geral 2* - A Morar não cobre a garantia dos materiais que o cliente fornecer para serem aplicados em seu imóvel.

*Nota geral 3* - A Morar não é fabricante de materiais e, portanto, a garantia dos materiais é de responsabilidade do fornecedor.

*Nota geral 4* - 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 todas as edificações, mensalmente, e fazer descupinização e detetização assim que houver o menor sinal destes insetos. Se não for encontrado nenhum inseto, deverá ser feita a descupinização e detetização, pelo menos, uma vez por ano, como prevenção.

## 2. USO, FUNCIONAMENTO E CUIDADOS A SEREM TOMADOS

### 2.1 ESTRUTURA E PAREDES EM ALVENARIA ESTRUTURAL

#### 2.1.1 INFORMAÇÕES GERAIS

As lajes dos imóveis foram construídas em concreto armado e se apoiam nas paredes de alvenaria de bloco estrutural. A alvenaria estrutural é usada amplamente em diversas regiões do país, existindo prédios de até 16 pavimentos, construídos desde a década de 70.

A estrutura foi concluída em:

- **Módulo P** – Fevereiro/2004

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

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

A carga admitida para ser colocada sobre as lajes é de 150 Kg/m<sup>2</sup> na laje de piso e teto do pav<sup>o</sup> térreo e 50Kg/m<sup>2</sup> na laje de cobertura.

As caixas d'água não podem ser mudadas de lugar porque a laje foi reforçada onde ela está para receber sua carga.

Para colocação de cargas concentradas sobre as lajes, acima destes valores, consultar a MORAR.

#### 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 (fluência). A estabilização das cargas 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.

As alvenarias de bloco de concreto não têm flexibilidade suficiente para acompanhar as deformações da estrutura, portanto estas podem apresentar fissuras ou trincas. Estas trincas, mesmo quando reparadas, podem voltar a aparecer, mas tendem a não se repetir passados 3 anos.

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

Ao furar as paredes, tenha cuidado para não atingir uma tubulação de água ou de esgoto. Evite fazer furos nas paredes onde se encontram os pontos de água e esgoto, pois as mesmas possuem tubulações embutidas. Em caso de dúvida, consulte a MORAR.

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

## **2.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

### **2.2.1 FORNECIMENTO DE ÁGUA AO CONDOMÍNIO**

A Área de Lazer do Condomínio é abastecida com água potável do reservatório existente na Área de Lazer que está interligado à rede de água potável da CESAN.

O medidor de água do condomínio fica localizado na área de lazer, que alimenta a piscina, guarita e a própria área de lazer.

Os quantitativos referentes ao fornecimento de água ao condomínio estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.1, página 13.

### **2.2.2 FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL ÀS CASAS**

Cada casa é abastecida com água potável através de um reservatório superior que está conectado à rede de água potável da CESAN.

Os medidores individuais medem o consumo mensal de água de cada casa.

Os quantitativos referentes ao fornecimento de água do condomínio estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.1, página 13.

### **2.2.3 REDE DE ESGOTO SANITÁRIO E DE ÁGUA PLUVIAL**

O Condomínio Aldeia das Laranjeiras I é atendido por uma rede coletora de esgoto sanitário interna ao condomínio, que por sua vez é ligada a uma estação de bombeamento de esgoto que foi construída exclusivamente para atender ao condomínio Aldeia das Laranjeiras I e II e ao Centro Comercial da Aldeia e que foi doada à CESAN. Esta estação de bombeamento se interliga à rede coletora da CESAN e possui medidor de energia próprio da subestação, cujo processo de doação à ESCELSA está em análise no referido órgão. Enquanto a CESAN não assumir a conta de energia da estação de bombeamento, esta deverá ser rateada pelos 3 condomínios que lançam esgoto na estação.

O Condomínio Aldeia das Laranjeiras I possui uma rede coletora de água pluvial interna do condomínio que conduz toda a água proveniente de chuva ao córrego situado atrás do condomínio. O acesso a este córrego não pode ser obstruído pelos moradores nem por terceiros, estando este acesso livre amparado por lei. As canaletas de drenagem também devem ser mantidas limpas e desobstruídas pelos moradores do condomínio e com acesso livre para os funcionários que fazem a manutenção desta rede. A Morar não se responsabiliza por danos causados em peças de revestimento assentadas sobre as tampas das calhas de drenagem. A manutenção da rede de águas pluviais do condomínio até ao córrego é de responsabilidade dos condomínios. As ruas tem que ser mantidas limpas, sem lixos e sem terra para não entupir a rede de águas pluviais.

A rede de esgoto sanitário e água pluvial do condomínio foi executada por empresa especializada identificada no item 08 da Relação de fornecedores das Instalações, página 26.

### **2.2.4 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DAS CASAS**

Nos banheiros existem 02 (dois) ralos que fazem a coleta de água do piso, sendo que os mesmos são sifonados, ou seja, impedem o refluxo de odor pela tubulação. O ralo do banheiro, situado no box, coleta a água e a conduz diretamente à prumada de água servida. As saídas de águas servidas das cubas de banheiro são ligadas diretamente ao tubo da prumada de esgoto.

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!”.

## 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 ELÉTRICA AO CONDOMÍNIO

O fornecimento de energia elétrica ao condomínio é feito por uma rede elétrica interna ao condomínio, interligada à rede da concessionária de distribuição de energia elétrica do estado, conforme o projeto elétrico, cujas características estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.2, página 13.

Na área de lazer e na guarita, localiza-se o Quadro de Distribuição de Luz (QDL) dos mesmos. No QDL estão localizados os disjuntores (dispositivos de proteção) de cada circuito, identificados e etiquetados no local, informando o que é comandado por cada um deles. Tendo em vista que cada circuito foi executado para atender certa demanda em Watt (W), é expressamente proibido e muito perigoso ultrapassá-la. Fornecemos um quadro com a capacidade máxima de cada circuito do condomínio no item 3.3, página 13.

### 2.3.2 FORNECIMENTO DE ENERGIA ÀS CASAS

Cada módulo de casas possui um padrão elétrico interligando a rede de energia elétrica às casas. Neste padrão elétrico estão localizados os medidores individuais de energia de cada casa. Além dos medidores individuais de energia, há também uma chave de proteção geral do módulo neste padrão elétrico.

Cada padrão elétrico está aterrado eletricamente através de uma haste de cobre. Esta haste de cobre funciona como um dispositivo de segurança contra descargas elétricas que venham a ocorrer na rede elétrica além de proteger os aparelhos elétricos aterrados contra queimas.

O fornecimento de energia às casas pela concessionária no estado é estipulado em função do projeto elétrico. As características estão no Quadro de Características Técnica, item 3.4, página 14.

As instalações elétricas das casas foram feitas em 127 Volts, com exceção dos pontos para instalação dos chuveiros, que foram feitos em 220 Volts.

Na sua casa, 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 e 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 4.500 W. 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.

**Em face da impossibilidade de levantar adequadamente a caixa d'água de cada casa, é necessário que cada proprietário adquira chuveiro com pressurizador para os banheiros do pavimento superior.**

#### 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 das casas no item 3.5 do Quadro de Características Técnicas, página 14.

#### 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 imóvel, ocorrendo assim curto circuito.**

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

#### 2.3.3.5 COM O CONTATO COM A ÁGUA

Evite qualquer contato com água em suas instalações elétricas.

## 2.4 INSTALAÇÃO DO FOGÃO

### 2.4.1 INSTALAÇÃO DO FOGÃO À GÁS

As casas não possuem rede de gás encanado. Portanto cada casa deverá possuir um botijão de gás individual. Este botijão deverá ficar na área de serviço e sua ligação ao fogão será por meio de um furo localizado na parede entre a cozinha e a área de serviço.

Para a perfeita instalação do seu fogão, contrate um técnico especializado e adquira todos os materiais necessários à instalação em lojas especializadas.

**É fundamental que você exija a instalação de mangote (mangueira que liga o ponto de saída do gás do botijão 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 CUIDADOS A SEREM TOMADOS**

### **2.4.2.1 COM VAZAMENTO DE GÁS**

Ao sentir cheiro de gás em sua casa, 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. Caso o cheiro continue, é sinal de que, provavelmente, o odor venha de fora de sua casa. Neste caso, notifique imediatamente o síndico, zelador ou pessoa responsável pela manutenção do condomínio, para que solucione o problema, pois provavelmente existe risco de vida.

## **2.5 INSTALAÇÕES DA ANTENA COLETIVA DE TV**

A instalação do sistema de antena coletiva de TV foi feita por empresa especializada, identificada no item 01 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 26, com a colocação de 1 receptor de sinal de TV que se liga à rede que distribui o sinal para cada casa.

## **2.6 INSTALAÇÕES DE TELEFONE**

A instalação telefônica de sua casa obedece às Normas Brasileiras. Ela é feita através de cabeação aérea, que é interligada aos imóveis, fazendo a distribuição interna nos cômodos. Na calçada da sua casa existe a caixa de passagem da rede telefônica. A empresa responsável pela instalação do cabo interno de telefone está identificada no item 02 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 26.

## **2.7 INSTALAÇÕES DE INTERFONE**

O sistema de interfone (MAXCOM), instalado pela empresa identificada no item 03 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 26, é vinculado ao telefone. Cada morador terá o interfone conjugado com a linha telefônica de sua casa, podendo assim comunicar-se com o porteiro ou qualquer outra casa do condomínio via telefone sem interferência nas chamadas telefônicas.

## **2.8 AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DO CONDOMÍNIO**

A empresa responsável pela automação dos portões do condomínio está identificada no item 05 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 26.

## **2.9 SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DAS RUAS INTERNAS**

O sistema de iluminação das ruas internas é composto de luminárias que acendem automaticamente quando não há luz solar, ou seja, ao entardecer, e se apagam ao amanhecer. É um sistema próprio do condomínio, portanto este será responsável por realizar sua manutenção.

## **2.10 EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO**

No seu condomínio existem hidrantes de coluna para o combate a incêndios que possam vir a ocorrer.

Em caso de incêndio, comunique o fato, imediatamente, ao Corpo de Bombeiros, pelo telefone 193 e desligue o disjuntor geral do local onde está acontecendo o incêndio.

No salão de festas existe extintor de incêndio de pó químico seco, que servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. A empresa fornecedora dos extintores está identificada no item 06 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 26.

É importante que os moradores e funcionários do Condomínio sejam instruídos no uso do equipamento de combate a incêndio.

O Condomínio foi vistoriada pelo Corpo de Bombeiros, que emitiu habite-se cuja validade é temporária (ver item 3.8 do Quadro de Características Técnicas, página 15). Esta vistoria deverá ser feita anualmente para revalidar o habite-se.

## **2.11 IMPERMEABILIZAÇÃO**

Os boxe dos banheiros dos pavimentos superiores das casas foram impermeabilizados por funcionários da Morar.

A piscina da área de lazer foi impermeabilizada por empresa especializada identificada no item 11 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 26, 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.

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.

## **2.12 MASSA HIDROFUGANTE DA FACHADA**

A fachada das casas foi revestida com argamassa decorativa hidrofugante que evita a absorção de água pelas paredes e com placas de ardósia. As juntas de dilatação da fachada foram executadas com a própria argamassa decorativa de revestimento. Não é necessário preenchê-las com outros materiais, mas sim vistoriá-las periodicamente a fim de detectar a necessidade de refazê-las ou não. As juntas permitem que as paredes sofram movimentações, no entanto tais movimentações podem provocar o aparecimento de trincas.

A especificação das tonalidades da argamassa estão descritas na Especificações dos Materiais da Área Comum.

## **2.13 MUROS DO CONDOMÍNIO**

Os muros do condomínio fazem parte da área comum do condomínio. Portanto cada morador deverá permitir o acesso de funcionários responsáveis pela conservação e manutenção dos muros.

Foi também instalado um sistema de cerca elétrica sobre os muros. A empresa que instalou a cerca elétrica está identificada no item 04 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 26.

## **2.14 TELHADO COLONIAL**

O telhado colonial dos módulos das casas que embelezam todo o condomínio foi construído em madeira Parajú e telhas cerâmicas que receberam um tratamento especial com uma resina impermeabilizante que contém anti-fungicida. No entanto, este telhado não é impermeável, podendo haver respingos d'água, por ocasião de chuvas fortes e com ventos, em cômodo que não tenha laje sob o telhado. Caso o cliente tenha interesse em colocar móveis e/ou eletrodomésticos na varanda ou na área de serviço sugerimos que seja executado forro sob o telhado. Entre o telhado deste cômodo e o forro é necessária a colocação de uma manta apropriada para garantir a sua estanqueidade.

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

A empresa que executou o telhado colonial está identificada no item 09 da Relação de fornecedores das instalações, página 26.

## **2.15 ASFALTO**

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

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

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

A empresa que executou a pavimentação do condomínio está identificada no item 10 da Relação de fornecedores das instalações, página 26.

## **2.16 PISO DE CONCRETO DAS RAMPAS EM FRENTE ÀS CASAS, DA QUADRA DE ESPORTE E DA ÁREA DE LAZER**

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

### 3. QUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

#### 3.1 CAPACIDADE DOS ACUMULADORES DE ÁGUA

Caixa d'água da área de lazer e guarita – **3.000 litros**

Caixa d'água de cada casa – **1.500 litros**

#### 3.2 CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AO CONDOMÍNIO

Fornecimento trifásico, feito a quatro fios, sendo três fios fase e um fio neutro, através de entrada subterrânea de baixa tensão a 60Hz em 127/220V.

#### 3.3 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DO CONDOMÍNIO

##### 1 – ÁREA DE LAZER

| Nº Do Circ. | Função                    | Local  | Voltagem (V) | Disjuntor – Ampère (A) |
|-------------|---------------------------|--|--------------|------------------------|
| 1           | Iluminação                | Muro da área da piscina                      | 220          | 2 x 10                 |
| 2           | Iluminação                | Quadra                                       | 220          | 2 x 10                 |
| 3           | Tomadas de uso específico | Bomba da piscina                             | 220          | 3 x 15                 |
| 4           | Iluminação / Tomadas      | Depósito, churrasqueira, cozinha e banheiros | 127          | 15                     |
| 5           | Iluminação                | Salão de Festas                              | 127          | 15                     |

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

##### 2 – GUARITA

| Nº Do Circ. | Função                    | Local                                  | Voltagem (V) | Disjuntor – Ampère (A) |
|-------------|---------------------------|--|--------------|------------------------|
| 1           | Iluminação                | Guarita e lixeiras dos prédios e casas | 127          | 15                     |
| 2           | Iluminação                | Refletores da guarita                  | 220          | 2 x 10                 |
| 3           | Iluminação                | Iluminação das ruas das casas          | 220          | 2 x 20                 |
| 4           | Tomadas de uso específico | Portões de acesso das casas            | 220          | 2 x 10                 |

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

### 3.4. CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA ÀS CASAS

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 de sua casa, permitindo as seguintes voltagens:

127 Volts entre um fio fase e um neutro

220 Volts entre dois fios fases

### 3.5. CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA CASA xx

| Nº Do Circ. | Função                   | Local  | Capacidade Máxima - Watt (W) | Voltagem (V) | Disjuntor – Ampère (A) |
|-------------|--------------------------|--|------------------------------|--------------|------------------------|
| 1           | Iluminação               | Toda a casa  | 1400                         | 110          | 15                     |
| 2           | Tomada de computador     | Quarto Reversível e Quarto                               | 1000                         | 110          | 15                     |
| 3           | Tomadas                  | Cozinha (bancada e fogão) e Área de Serviço (MLR)        | 1100                         | 110          | 15                     |
| 4           | Tomadas                  | Varanda, Área de Serviço e Cozinha (geladeira e freezer) | 800                          | 110          | 15                     |
| 5           | Tomadas                  | Sala e Quarto Reversível                                 | 800                          | 110          | 15                     |
| 6           | Tomada de uso específico | Chuveiro do banheiro suíte                               | 4500                         | 220          | 2 x 40                 |
| 7           | Tomada de uso específico | Chuveiro do banheiro social pavtº superior               | 4500                         | 220          | 2 x 40                 |
| 8           | Tomada de uso específico | Ar condicionado da Suíte                                 | 1100                         | 110          | 25                     |
| 9           | Tomadas                  | Quartos, Suíte, WC suíte, WC social, Circulação          | 1300                         | 110          | 15                     |
| 10          | Tomada de uso específico | Chuveiro do banheiro social pavtº inferior               | 4500                         | 220          | 2x40                   |

#### Observações:

- 1) Tomadas de uso geral destinam-se à ligação de eletrodomésticos em geral.
- 2) Tomadas de uso específico e tomadas especiais destinam-se à ligação de equipamentos fixos e estacionários como chuveiro elétrico, máquina de lavar louças e ar condicionado.
- 3) Para fazer manutenção ou reparo em sua instalação elétrica, desligue o disjuntor em questão.
- 4) Quanto à potência dos chuveiros, ver página 9.

### **3.6. CARACTERÍSTICAS DA BOMBA DA PISCINA**

Motor elétrico bifásico marca WEG, modelo: 220 V / 1 HP

### **3.7. CARACTERÍSTICAS DA BOMBA DA IRRIGAÇÃO**

Motor elétrico trifásico marca WEG, modelo: HM4R6 / 220 V / 2 HP

### **3.8. INFORMAÇÕES SOBRE O HABITE-SE DO MÓDULO P**

Habite-se do Corpo de Bombeiros: **8.654**

Validade do Habite-se do Corpo de Bombeiros: **24/05/2005**

Certidão de Habitabilidade da PMS: **n.º 095/2004**

Data da emissão do Certificado de Conclusão “Habite-se” da PMS: **06/07/2004**

## 4. CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E RESTRIÇÕES

### 4.1 ASFALTO

#### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Manter o pavimento sempre limpo, sem acúmulo de areia para não ocorrer um “esfarelamento” do pavimento no local ou mesmo derrapagem de veículos.

Evite realizar corte e / ou escavações no asfalto.

#### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

- O óleo diesel é o principal solvente do asfalto, por isso não deixe que este caia e permaneça sobre o asfalto porque poderá causar a sua desagregação. Caso isto ocorra, limpe imediatamente o local e procure a empresa especializada para fazer o reparo necessário;
- Em caso da necessidade de corte e escavações procure, imediatamente a empresa especializada para fazer o reparo nos “buracos” para não provocar a falência do pavimento.

### 4.2 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

#### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

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

Para retirada de manchas, utilizar produto neutro, tal como, detergente ou sabão. Também podem ser utilizados os produtos tipo Veja Multi Uso ou Veja Limpeza Pesada.

Quando for necessário remover respingos de tinta, camadas de óleo ou graxa, manchas resultantes de acúmulo de massa, material de vedação de janelas etc., 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.

### 4.3 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 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

#### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

### 4.5 INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS

#### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

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 desatarraxar 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, atarraxando-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.

### 4.6 LOUÇAS E METAIS

#### ➤ *COMO CONSERVAR E LIMPAR*

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

Limpar também o orifício onde está o botão de acionamento da caixa acoplada, para garantir o seu perfeito funcionamento, de acordo com as seguintes instruções:

- 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, mantenha o botão apertado até que todo o volume de água da mesma seja utilizado.

De acordo com o fabricante, os novos sistemas de sucção de esgoto dos vasos sanitários fazem com que estes funcionem de maneira mais silenciosa e lenta que os sistemas usados normalmente, dando a falsa impressão de que o vaso sanitário está entupido ou com descarga sem força. Entretanto, estes vasos têm a mesma eficiência para eliminar os dejetos.

Manter o registro da ducha higiênica sempre fechado enquanto esta não estiver sendo usada, para evitar que o “chuveirinho” da ducha permaneça sob pressão. Caso contrário, o esguicho da ducha poderá vaziar, uma vez que ele não foi dimensionado para suportar a pressão da água, conforme recomendação do fabricante.

Ao perceber a pouca vazão de água nas torneiras da pia de cozinha, faça a limpeza do bico, desatarraxando-o e passando-o pela água corrente, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.

Quando houver algum problema em instalação hidro-sanitária (tubos, conexões, metais e nos vasos sanitários com as caixas acopladas), o ideal é chamar um profissional qualificado para resolvê-lo, quando este problema estiver fora do prazo de garantia dado pela construtora.

#### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

- Não use produtos ácidos e produtos abrasivos;
- Não permitir jamais que chuveiros ou torneiras fiquem pingando. Providenciar rapidamente que o problema seja solucionado. Normalmente, basta trocar a carrapeta do registro;
- Evite apoiar e pendurar objetos pesados, como baldes d’água, nas torneiras e registros. O peso excessivo força as conexões hidráulicas, podendo gerar vazamento.

## **4.7 PAREDES E PISOS EM MATERIAIS CERÂMICOS**

#### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

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

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.

## 4.8 PAREDES PINTADAS

### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Limpar com um pano umedecido com detergente ou sabão neutro.

Manter o imóvel 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, ao invés de pregos e martelo. Desta forma você manterá intacta a pintura existente.

## 4.9 PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA , 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.

## 4.10 REJUNTAMENTO, INCLUSIVE DAS PAREDES DE ARDÓSIA

### ➤ *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.

#### 4.11 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, 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.

#### 4.12 TELHADO

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Quando for necessário andar sobre o telhado, recomendamos que se coloque uma tábua sobre este para que a carga possa ser distribuída uniformemente. Qualquer dano ao telhado pode causar vazamentos ou infiltrações no seu imóvel.

#### 4.13 VIDROS

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Passar uma flanela umedecida com álcool e em seguida uma flanela seca.

Outra alternativa é utilizar "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 a esquadria de alumínio.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

## 5. MANUTENÇÕES PERIÓDICAS NAS CASAS (AP) E NA ÁREA COMUM (AC)

### 5.1 MANUTENÇÕES MENSAS - AP = ÁREA PRIVATIVA AC = ÁREA COMUM

| ITEM | PEÇAS A SEREM VISTORIADAS   | COMO FAZER A MANUTENÇÃO MENSAL   | OBSERVAÇÕES   | AP | AC |
|------|---|--|---|----|----|
| 01   | Esquadrias de alumínio  | Limpar as esquadrias, internamente e externamente. Limpar as guias, local onde correm as folhas das esquadrias e as canaletas para evitar entupimento dos drenos e possíveis infiltrações nas paredes. | Não use objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar a limpeza de “cantinhos” de difícil acesso. Nunca remova as borrachas ou massas de vedação das esquadrias. | X  | X  |
| 02   | Caixas de gordura e de inspeção   | Vistoriar e limpar sempre que se constatar excesso de materiais sólidos acumulados em seu interior, que estejam impedindo seu bom funcionamento  | -   | X  | X  |
| 03   | Todo o condomínio, inclusive dentro das imóveis, principalmente nas escadas de madeira. | 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 da piscina                                  | Verificar se existe algum vazamento nas tubulações ao redor da bomba  | -  |    | X  |
| 02   | Sifão das pias de cozinha                         | Executar a limpeza do sifão:<br>– Retirar o copo do sifão<br>– Limpá-lo<br>– 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:<br>– Proteger as mãos com luva<br>– Tirar a grelha<br>– Retirar toda a sujeira depositada no fundo do ralo ou da caixa.<br>– Tomar bastante cuidado para que a sujeira não caia na tubulação, evitando futuros entupimentos.<br>– Observar sempre se a tampa do sifão da caixa sifonada está no lugar.<br>– 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.<br>Evitar jogar sujeiras dentro das válvulas das pias e dos ralos, pois poderá ocasionar entupimentos. | X  | X  |
| 04   | Chapim, quadros e placas de ardósia               | Aplicar cera “Ardósia”.   |  | X  | X  |

**5.3 MANUTENÇÕES SEMESTRAIS**

| ITEM | PEÇAS A SEREM VISTORIADAS   | COMO FAZER A MANUTENÇÃO SEMESTRAL   | OBSERVAÇÕES   | AP | AC |
|------|-----------------------------|---|---|----|----|
| 01   | Reservatório de água        | <p>Realizar a limpeza do reservatório. A Norma recomenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Esvaziar o reservatório abrindo o registro da limpeza.</li> <li>– Escovar as paredes e o fundo do reservatório, removendo toda a sujeira, sem em nenhum momento danificar a camada impermeabilizante.</li> <li>– Enxaguar as paredes e o fundo do reservatório.</li> <li>– 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.</li> <li>– Esperar quatro horas sem usar esta água.</li> <li>– Abrir o registro de limpeza para esgotar totalmente o reservatório e deixar entrar água limpa.</li> </ul> <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  | X  |
| 02   | Caixas de descarga acoplada | Realizar o aperto da arruela plástica com o parafuso que fixa a caixa acoplada ao vaso sanitário. O afrouxamento desta arruela com o parafuso, poderá gerar vazamento da água da caixa acoplada.  | -   | X  | X  |
| 03   | Torneiras                   | Verificar o funcionamento das torneiras. Quando a torneira estiver fechada e continuar pingando, provavelmente é um problema na carrapeta da torneira. Neste caso, basta trocar a carrapeta das torneiras para garantir um funcionamento contínuo e perfeito do registro.   | -   | X  | X  |

## 5.4 MANUTENÇÕES ANUAIS

| ITEM | PEÇAS A SEREM VISTORIADAS  | COMO FAZER A MANUTENÇÃO ANUAL  | OBSERVAÇÕES   | AP | AC |
|------|--|--|---|----|----|
| 01   | <p>Rejuntas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Paredes e pisos internos e externos</li> <li>– Chapins dos muros, de jardineiras e da piscina</li> </ul> | <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"> <li>– 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;</li> <li>– Retirar todo o pó da junta onde estava o rejunte velho ou defeituoso;</li> <li>– Hidratar levemente o local;</li> <li>– Aplicar o rejunte novo;</li> <li>– 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.</li> </ul> | <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 nas esquadrias para evitar vazamentos. Siga as orientações abaixo descritas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Remova cuidadosamente o silicone defeituoso, com estilete ou outro objeto de corte afiado, limpe e seque bem o local;</li> <li>– Utilize uma fita crepe, para adequar a espessura desejada à junta (cordão) de silicone a ser feita;</li> <li>– 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;</li> <li>– Remova lentamente a fita crepe. Se necessário, utilize removedor de silicone para retirar os resíduos deixados durante a aplicação.</li> </ul> <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.<br>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.<br>Substituir disjuntores que estejam com problemas de religação (com mola frouxa).<br>Revisar os isolamentos executados nos fios.<br>Eliminar todos os pontos de fios que apresentem sinais de superaquecimento.  | -           | X  | X  |
| 07   | Luminárias do condomínio                      | Verificar o funcionamento dos pontos de iluminação.   | -           | X  | X  |
| 08   | Sistema de prevenção e combate a incêndio     | Recarregar os extintores  | -           |    | X  |
| 09   | Haste de suporte da antena coletiva de TV     | 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 metálicas                               | Revisar todas as estruturas metálicas existentes no condomínio, como por exemplo portões do condomínio, escada de acesso a visitação do telhado e grades do muro, verificando se existe corrosão nas peças. Se houver, fazer a remoção da corrosão com material apropriado.<br>Mesmo que não possuam corrosão, pintar todas as peças com esmalte sintético. | -           |    | X  |
| 11   | Todo o condomínio (áreas privativas e comuns) | Detetização 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.<br>Substituir peças que apresentem superaquecimento.<br>Verificar estado de "aterramento" dos circuitos dos chuveiros e aquecedores | A cada 02 anos | X  | X  |
| 02   | Telhado colonial                               | Executar a limpeza e aplicar uma resina impermeabilizante nas telhas.<br>Aplicar verniz nas partes das madeiras expostas ao sol, como é o caso das tabeiras.     |                | X  | X  |
| 03   | Canaletas de água pluvial, boca de lobo e PV's | Verificar se existe obstrução da passagem de água e se necessário executar a limpeza dos mesmos retirando as sujeiras e impurezas, principalmente, a terra.      | A cada 3 meses |    | X  |
| 04   | Jardins e arborização                          | Contratar profissional especializado (jardineiro) para que seja feita a manutenção.  | Semanalmente   |    | X  |
| 05   | Toda a fiação elétrica                         | Contratar profissional especializado para rever todas as fiações elétricas.  | A cada 10 anos | X  | X  |

## 6. RELAÇÃO DE FORNECEDORES DAS INSTALAÇÕES

| ITEM | MATERIAL                            | FORNECEDOR  | TELEFONE               | PESSOA PARA CONTATO |
|------|-------------------------------------|---|------------------------|---------------------|
| 01   | Antena coletiva de TV               | SD Poltronieri ME   | 3222-0660<br>9982-1666 | Sérgio              |
| 02   | Cabo interno de telefone            | Entel Telecomunicações e Comércio LTDA ME.                      | 3314-0725<br>99423362  | Rodrigo             |
| 03   | Interfone (Maxcom)                  |   |                        |                     |
| 04   | Cerca elétrica                      |   |                        |                     |
| 05   | Automação dos portões do condomínio |   |                        |                     |
| 06   | Extintor de incêndio                | New Lamps Indústria e comércio de equipamentos industriais Ltda | 3322-1615              | Suzy                |
| 07   | Bombas da piscina e de irrigação    | LPJ de Almeida ME (Aquabela piscinas)                           | 3260-1203              | Macir               |
| 08   | Rede de esgoto e água pluvial       | Laureci Gripp ME (Retro Minas)                                  | 3228-1195<br>9982-6163 | Peterson            |
| 09   | Telhado                             | Hoffman Comércio Representações e Montagens Ltda                | 3347-2390              | Anildo              |
| 10   | Asfalto                             | Serrabeturme Engenharia Ltda                                    | 3328-7400              | José                |
| 11   | Impermeabilização                   | Intercon – Engenharia e comércio Ltda                           | 3225-0282<br>3325-4303 | Edmundo             |

## 7. RELAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS

| CONCESSIONÁRIA                                     | NOME  | TELEFONE   |
|--|---|--|
| <b>ENERGIA</b>                                     | ESCELSA SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A<br>Para solicitar ligação nova, transferência de nome, religação e demais serviços ou informações. | Comercial: 0800-390196<br>Emergência: 196 ou 120 |
| <b>TELEFONE</b>                                    | TELECOMUNICAÇÕES TELEMAR<br>Para solicitar ligação nova, transferência de nome, religação e demais serviços ou informações.             | 104  |
| <b>ÁGUA E ESGOTO</b>                               | CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO-SANTENSE DE SANEAMENTO   | Comercial: 3132-8200<br>Emergência: 195          |
| <b>REDE ELÉTRICA E DE ILUMINAÇÃO DO CONDOMÍNIO</b> | ESCELSA SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A<br>Para solicitar ligação nova, transferência de nome, religação e demais serviços ou informações. | Comercial: 0800-390196<br>Emergência: 196 ou 120 |
| <b>ESTAÇÃO DE BOMBEAMENTO DE ESGOTO</b>            | CESAN – COMPANHIA ESPÍRITO-SANTENSE DE SANEAMENTO   | Comercial: 3132-8200<br>Emergência: 195          |

## 8. ESPECIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS E RESPECTIVOS FORNECEDORES

### 8.1 ÁREA PRIVATIVA DA CASA XX

#### 8.1.1 PORTAS, FECHADURAS, ESQUADRIAS, QUADRO DE GRANITO, BANCADA, PINTURA, ACABAMENTO ELÉTRICO.

| ITEM | LOCAL                                 | MATERIAIS UTILIZADOS   | FORNECEDOR  |
|------|---------------------------------------|--|---|
| 01   | PORTAS                                | Porta pronta com enchimento tipo colméia, revestimento em madeira, altura 210 cm | TUCURUÍ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS E ESQUADRIAS |
|      | ADUELA                                | Aduela pintada   |   |
|      | ALIZAR                                | Alizar (5 x 1,5) cm em Mogno Sapele  |   |
|      | RODAPÉ                                | Rodapé (5 x 1,5) cm em Mogno Sapele  |   |
|      | QUADRO E PINOS                        | Em mogno Sapele  |   |
| 02   | FECHADURA ENTRADA SOCIAL E DE SERVIÇO | Luna 1750E/938/067, Zamak preta externa  | IMAB INDÚSTRIA METALÚRGICA                          |
|      | FECHADURA QUARTOS                     | Luna 1851I/938/067, Zamak preta interna  |   |
|      | FECHADURA DOS BANHEIROS               | Luna 1952B/938/067, Zamak preta banheiro   |   |
| 03   | ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO DOS QUARTOS    | Janela de correr em alumínio anodizado, 2 folhas                                 | ALUMAN  |
|      |                                       | Vidro liso incolor de espessura 4 mm   | EDWARD VIDROS                                       |
| 04   | ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO DOS BANHEIROS  | Báscula tipo Maximo-ar em alumínio anodizado fosco                               | ALUMAN  |
|      |                                       | Vidro fantasia incolor de espessura 4 mm   | EDWARD VIDROS                                       |
| 05   | ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO DAS VARANDAS   | Porta de correr c/ travessa em alumínio anodizado fosco, 2 folhas                | ALUMAN  |
|      |                                       | Vidro incolor de espessura 4 mm  | EDWARD VIDROS                                       |
| 06   | ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO DA COZINHA     | Janela tipo Maximo-ar em alumínio anodizado, com 1 folha e peitoril fixo.        | ALUMAN  |
|      |                                       | Vidro incolor de espessura 4 mm  | EDWARD VIDROS                                       |
| 07   | QUADROS DAS ESQUADRIAS                | Em ardósia   | CIPEL   |
| 08   | PINTURA DOS TETOS INTERNOS            | Tinta Acrílico Fosco 2ª linha – Marfin   | UNICORES  |
|      | PINTURA DAS PAREDES INTERNAS          | Tinta Acrílico Fosco 2ª linha – Marfin   | UNICORES  |
| 09   | PINTURA DOS TETOS DAS VARANDAS        | Massa acrílica - Hipervinil  | PALÁCIO DAS TINTAS                                  |
|      |                                       | Tinta acrílica, cor branca, marca Dacar  | UNICORES  |
| 10   | ACABAMENTOS ELÉTRICOS                 | Iriel linha Duale Branco   | IRIEL   |

### 8.1.2 AZULEJOS, CERÂMICAS, REJUNTES, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS

| <b>AZULEJOS, CERÂMICAS, REJUNTES, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS</b> |  |                         |   |                       |
|--|--|-------------------------|---|-----------------------|
| <b>ITEM</b>  | <b>CÔMODO</b>                                  | <b>MATERIAL / LOCAL</b> | <b>ESPECIFICAÇÃO</b>  | <b>FORNECEDOR</b>     |
| 01   | ÁREA DE SERVIÇO                                | Piso                    | Cerâmica Turim Plus Griggio (30 x 30) cm                                      | BIANCOGRÊS            |
|  |  | Rejunte do piso         | Cinza   | ARGALIT               |
| 02   | GARAGEM E ÁREA EXTERNA                         | Piso                    | Piso fornecido pelo cliente   | CLIENTE               |
|  |  | Rejunte do piso         | Cinza   | ARGALIT               |
|  |  | Parede                  | Ver especificação fachada da área comum                                       | -                     |
| 03   | QUARTO REVERSÍVEL                              | Piso                    | Cerâmica Vicenza Gelo 40x40 cm  | BIANCOGRÊS            |
|  |  | Rejunte do piso         | Cinza   | ARGALIT               |
| 04   | SALA, CIRCULAÇÃO                               | Piso                    | Piso fornecido pelo cliente   | CLIENTE               |
|  |  | Rejunte                 | Rejunte fornecido pelo cliente  | CLIENTE               |
| 05   | LAVABO   | Piso                    | Piso fornecido pelo cliente   | CLIENTE               |
|  |  | Rejunte piso            | Rejunte fornecido pelo cliente  | CLIENTE               |
|  |  | Vaso sanitário          | Bacia com caixa acoplada, com saída vertical, cor Branca                      | ICL – LOUÇAS (LOGASA) |
|  |  | Bancada de granito      | Bancada fornecida pelo cliente  | CLIENTE               |
| 06   | COZINHA  | Piso                    | Cerâmica Turim Plus Griggio (30 x 30) cm                                      | BIANCOGRÊS            |
|  |  | Paredes                 | Pintura em todas as paredes   | MORAR                 |
|  |  | Rejunte                 | Cinza Claro   | ARGALIT               |
|  |  | Bancada de granito      | Bancada fornecida pelo cliente  | CLIENTE               |
|  |  | Cuba                    | De embutir, de aço inox 304 escovado NR 2, (56 x 33 x 14) cm, Marca fischer   | METALJNESS            |
| 07   | QUARTO 01, QUARTO 02, SUÍTE E HALL DOS QUARTOS | Torneira                | Torneira para bancada, cromada sem articulação, Castelo C 50-1167 marca Sigma | SIGMA                 |
|  |  | Piso                    | Cerâmica Vicenza Gelo 40x40 cm  | BIANCOGRÊS            |
|  |  | Rejunte                 | Cinza Claro   | ARGALIT               |

| ITEM                   | CÔMODO  | MATERIAL / LOCAL      | ESPECIFICAÇÃO  | FORNECEDOR            |
|------------------------|---|-----------------------|--|-----------------------|
| 08                     | BANHEIRO SOCIAL E BANHEIRO SUÍTE                                    | Piso                  | Cerâmica Turim Plus Griggio (30 x 30) cm                 | BIANCOGRÊS            |
|                        |   | Parede                | Social: azulejo fornecido pelo cliente                   | CLIENTE               |
|                        |   |                       | Suíte: Cerâmica Turim Griggio (25 x 35) cm               | BIANCOGRÊS            |
|                        |   | Rejunte piso e parede | Cinza  | ARGALIT               |
|                        |   | Bancada de granito    | Banh.º Social – fornecida pelo cliente                   | CLIENTE               |
|                        |   |                       | Banh.º Suíte – granito verde-ubatuba                     | GRAMIL                |
|                        |   | Cuba                  | De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão        | ICL – LOUÇAS (LOGASA) |
|                        |   | Vaso sanitário        | Bacia com caixa acoplada, com saída vertical, cor Branca | LOGASA                |
| Torneira               | Torneira para cuba de banheiro Cromada, ½”, 1194 , C50, Marca Sigma | SIGMA                 |  |                       |
| Acabamento de registro | Acabamento para registro, metal cromado, C50, linha Castelo         | METALÚRGICA ORIENTE   |  |                       |

## 8.2 ÁREA COMUM - MÓDULO P

| ITEM | CÔMODO   | MATERIAL / LOCAL            | ESPECIFICAÇÃO   | FORNECEDOR |
|------|----------|-----------------------------|---|------------|
| 01   | MÓDULO P | Fachada                     | Tinta texturada cor oxford cheio, ref.: 259 AOD, Ibratin  | Unicores   |
|      |          |                             | Tinta texturada cor riga claro, ref.: 734 AOA, Ibratin    |            |
|      |          |                             | Tinta texturada cor akumal máximo, ref.: 746 AOA, Ibratin |            |
|      | Ardósia  | Ardósia em placa 40 x 40 cm | Cipel   |            |

## 8.3 ÁREA COMUM - CONDOMÍNIO

| ITEM                          | CÔMODO                                       | MATERIAL / LOCAL      | ESPECIFICAÇÃO   | FORNECEDOR            |
|-------------------------------|--|-----------------------|---|-----------------------|
| 01                            | SALÃO DE FESTAS                              | Piso                  | Concreto Polido   | Engepiso              |
|                               |  | Parede                | Argamassa Decorativa Monocapa, cor Bege Claro e cor Pêssego médio                     | Quartzolite           |
| 02                            | CHURRAS-QUEIRA                               | Parede                | Em ardósia  | Marmoraria aliança    |
|                               |  | Bancadas              | Granito Cinza Castelo   | Gramil                |
|                               |  | Cuba                  | De embutir, de aço inox 304 escovado NR 2 (56 x 33 x 14) cm, marca Fischer            | Fio e Ferro           |
|                               |  | Torneira              | Torneira para bancada, cromada, 1/2", sem articulação, Castelo C50-1167, marca Leiser | Khim                  |
| 03                            | COZINHA DO SALÃO DE FESTAS                   | Parede                | Azulejo Camburi Branco (20 x 20) cm   | Eliane                |
|                               |  | Rejunte Parede        | Portokoll L-Flex, cor Cinza Claro   | Portobello            |
|                               |  | Piso                  | Cerâmica Niágara Cotto (31x31)cm  | Eliane                |
|                               |  | Rejunte Piso          | Rejunte Flexível L- flex, cor Ambar   | Portobello            |
|                               |  | Bancada               | Granito Cinza Castelo   | Gramil                |
|                               |  | Cuba                  | De embutir, de aço inox 304 escovado NR 2 (56 x 33 x 14) cm, marca Fischer            | Fio e Ferro           |
| 04                            | BANHEIRO FEMININO e MASCULINO                | Torneira              | Torneira para bancada, cromada, 1/2", sem articulação, Castelo C50-1167, marca Leiser | Khim                  |
|                               |  | Piso                  | Cerâmica Niágara Cotto (31x31)cm  | Eliane                |
|                               |  | Rejunte piso          | Rejunte Flexível L- flex, cor Ambar   | Portobello            |
|                               |  | Parede                | Camburí Branco (20x20)cm  | Eliane                |
|                               |  | Rejunte parede        | Portokoll L-Flex, cor Cinza Claro   | Portobello            |
|                               |  | Teto                  | Emassado e pintado- Tinta PVA branca  | Palácio das Tintas    |
|                               |  | Vaso Sanitário        | Com caixa acoplada, com saída vertical, Parati cor branca                             | ICL – Louças (Logasa) |
|                               |  | Cuba                  | De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão                                     | Duratex (Deca)        |
| Mictório (Banheiro Masculino) | Mictório com sifão, cor branca, marca Incepa | ICL – Louças (Incepa) |   |                       |

| ITEM   | CÔMODO                            | MATERIAL / LOCAL  | ESPECIFICAÇÃO   | FORNECEDOR            |
|--|-----------------------------------|---|---|-----------------------|
| 05   | PISCINA                           | Azulejo   | Camburí Branco (10x10)cm  | Eliane                |
|  |                                   | Rejunte   | Rejunte Aquafloc Branco   | Portobello            |
|  |                                   | Borda   | Granito Cinza Castelo Rústico   | Gramil                |
| 06   | QUADRA                            | Piso  | Concreto Polido   | Engepiso              |
|  |                                   | Parede  | Textura acrílica Danrote, SWB 1360, cor bege  | Unicores              |
| 07   | FACHADA DA GUARITA                | Ardósia   | Ardósia em placa 40 x 40 cm   | Cipel                 |
|  |                                   | Argamassa   | Argamassa Multimodo SH, cor ocre médio Ref.-341   | Quartzolite           |
| 08   | REVESTIMENTOS INTERNOS DA GUARITA | Piso  | Retalhos de granito   | Gramil                |
|  |                                   | Rejunte piso  | Portokoll L-Flex, cor Cinza Claro   | Portobello            |
|  |                                   | Parede e Teto   | Emassado e pintado- Tinta PVA branca  | Palácio das Tintas    |
|  |                                   | Bancada   | Bancada em granito Verde Ubatuba  | Gramil                |
| 09   | BANHEIRO DA GUARITA               | Piso  | Cerâmica Turim Plus Griggio (30x30)cm   | Biancogrês            |
|  |                                   | Parede  | Camburí Branco (20x20)cm  | Eliane                |
|  |                                   | Rejunte piso e parede   | Portokoll L-Flex, cor Cinza Claro   | Portobello            |
|  |                                   | Teto  | Emassado e pintado- Tinta PVA branca  | Palácio das Tintas    |
|  |                                   | Vaso Sanitário  | Com caixa acoplada, com saída vertical, Parati cor branca   | ICL – Louças (Logasa) |
|  |                                   | Lavatório   | Lavatório em louça de coluna, parati econômico 47x42,5, cor Branca  |                       |
| 10   | DEPÓSITO DO SALÃO DE FESTAS       | Piso  | Concreto Polido   | Engepiso              |
|  |                                   | Parede e teto   | Emassada e pintada- Tinta PVA branca  | Palácio das Tintas    |
| 11   | LIXEIRA                           | Piso  | Concreto Polido   | Engepiso              |
|  |                                   | Parede e teto   | Pintura texturizada branca  | Palácio das Tintas    |
| 12   | LUMINÁRIAS                        | Jardim  | Poste iluminação para jardim em ferro galvanizado Linha 2000 Ref – 2332, Marca Blumenau, com 2 globos para luminária leitoso 15x28 com lâmpada eletrônica PL 127 v. | LMR                   |
|  |                                   | Muro  | Luminária tipo tartaruga em alumínio cor branca   | Cutini                |
|  |                                   | Quadra  | Luminária tipo projetor vapor metálico 400w completa ( com lâmpada) modelo PL 400MV Tecnowatt   | LMR                   |
|  |                                   |   | Luminária tipo projetor vapor mercúrio 125w completa ( com lâmpada) retangular PL 250MV Tecnowatt   |                       |
| Luminária tipo projetor vapor mercúrio 250w completa modelo PL 400MV Tecnowatt |                                   |   |   |                       |
|  |                                   | Luminária tipo tartaruga branca em alumínio com lâmpada incandescente 60w completa modelo |   |                       |

**9. DADOS DOS FORNECEDORES**

| ITEM | FORNECEDOR   | TELEFONE                                      | CONTATO                          |
|------|--|---|----------------------------------|
| 01   | Aluman Manufaturados de Alumínio Ltda  | 3328-2700                                     | Odenir                           |
| 02   | Argamassas Quartzolite Ltda (Difer - Repres.)                                      | 3225-6328                                     | Marco Antônio                    |
| 03   | Biancogrês Cerâmicas S.A (Vargas&Haddad – Repres.)                                 | 3237-2151/ 3347-1976/<br>3228-2034/ 9962-1650 | André<br>(Representante no ES)   |
| 04   | Cipel Indústria E Comércio De Pedras   | 3227-3255                                     | Pedro/ Alexandre/<br>Sérgio      |
| 05   | Cutini Material Elétrico   | 3339-3746                                     | Assis                            |
| 06   | Duratex S.A (Deca)   | 3228-0507/ 3228-2034 /<br>9989-0969           | Gilmar<br>(Representante no ES)  |
| 07   | Edward Vidros  | 3315-0738 / 9960-3267                         | Edward                           |
| 08   | Eliane e Revestimentos – Ornato S.A Ind. De Pisos E Azulejos                       | Disk-Eliane: 0300-<br>7897771 / 3348-7777     | Edilene<br>(Representante no ES) |
| 09   | Engepiso Engenharia e Pisos Industriais Ltda.                                      | 3328-7543 / 9989-4775                         | Engº Ricardo                     |
| 10   | Fio e Ferro  | 3334-6100                                     | José Antônio                     |
| 11   | Gramil Granitos e Mármore Itapemirim Ltda  | (28) 3521-2866/<br>3345-4800                  | Alberto/ Cláudia                 |
| 12   | Imab Indústria Metalúrgica Ltda.   | 9972-2642                                     | Márcia                           |
| 13   | Iriel Indústria Elétrica Ltda  | 3225-4263                                     | Márcia                           |
| 14   | Khim Comércio de Metais Ltda   | 3340-6969                                     | Edna/ Hudson                     |
| 15   | LMR Custódio - Me (ou Mil Lâmpadas)  | 3225-2450                                     | França                           |
| 16   | Logasa e Incepa – ICL Louças Sanitárias Ltda (Andrião E Ramos Representações Ltda) | 3329-0099                                     | Vânia                            |
| 17   | Marmoraria Aliança   | 3349-3793                                     | Raynor                           |
| 18   | Metalúrgica oriente  | 3229-1383                                     | Lessa                            |
| 19   | Metalpress S.A.  | 3341-4062                                     | José Luiz                        |
| 20   | Palácio das Tintas Ltda  | 3325-2729                                     | Marise Couto                     |
| 21   | Portobello S.A   | 3315-2580 / 9969-2046                         | Mônica<br>(Representante no ES)  |
| 22   | Tucuruí Ind. e Com. de Móveis e Esquadrias Ltda                                    | 3328-4177                                     | Toninho                          |
| 23   | Unicores Comercial Ltda  | 3347-0126/ 3337-9875                          | Nivaldo                          |



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](mailto:assistenciatecnica@morar.com.br)  
Site: [www.morar.com](http://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.