

# Manual do Proprietário



Ed. Potira



<b>1. 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 DO EMPREENDIMENTO.....	1
1.4 ASSISTÊNCIA TÉCNICA.....	2
1.5 PRAZOS DE GARANTIA.....	3
<b>2. USO, FUNCIONAMENTO e CUIDADOS A SEREM TOMADOS .....</b>	<b>7</b>
2.1 ESTRUTURA E PAREDES DE ALVENARIA.....	7
2.1.1 INFORMAÇÕES GERAIS .....	7
2.1.2 DEFORMAÇÃO LENTA .....	7
2.1.3 CUIDADOS COM A COLOCAÇÃO DE OBJETOS QUE EXIJAM QUE SE FURE A PAREDE.....	8
2.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS.....	8
2.2.1 FORNECIMENTO DE ÁGUA AO EDIFÍCIO .....	8
2.2.2 REDE DE ESGOTO SANITÁRIO E DE ÁGUA PLUVIAL.....	8
2.2.3 FORNECIMENTO DE ÁGUA FRIA AOS APARTAMENTOS .....	8
2.2.4 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DOS APARTAMENTOS.....	9
2.2.5 CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....	9
2.2.5.1 COM A INSTALAÇÃO DE TORNEIRAS, CHUVEIROS E DUCHAS HIGIÊNICAS .....	9
2.2.5.2 COM A REMOÇÃO DE VASOS SANITÁRIOS .....	9
2.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	9
2.3.1 FORNECIMENTO DE ENERGIA AO EDIFÍCIO.....	9
2.3.2 FORNECIMENTO DE ENERGIA AOS APARTAMENTOS .....	9
2.3.3 CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....	10
2.3.3.1 COM A UTILIZAÇÃO DOS CHUVEIROS ELÉTRICOS .....	10
2.3.3.2 COM A SOBRECARGA DE CIRCUITOS .....	10
2.3.3.3 COM A REPOSIÇÃO DE DISJUNTORES .....	10
2.3.3.4 COM O QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO .....	10
2.3.3.5 COM O CONTATO COM A ÁGUA .....	10
2.4 INSTALAÇÕES DE GÁS ENCANADO DO TIPO GLP.....	10
2.4.1 FORNECIMENTO DE GÁS ENCANADO AOS APARTAMENTOS.....	10
2.4.2 CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....	11
2.4.2.1 COM A INSTALAÇÃO DE FOGÃO .....	11
2.4.2.2 COM VAZAMENTO DE GÁS .....	11
2.5 INSTALAÇÕES DA ANTENA COLETIVA DE TV.....	11
2.6 INSTALAÇÕES DE TELEFONE.....	12
2.7 INSTALAÇÕES DE INTERFORNE .....	12
2.8 INSTALAÇÕES PARA ACESSO À INTERNET.....	12
2.9 INSTALAÇÕES DO CIRCUITO INTERNO DE TV.....	12
2.10 AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DAS GARAGENS .....	12
2.11 SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA .....	12
2.12 ELEVADOR.....	13
2.13 EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO .....	13
2.14 BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL .....	13
2.14.1 CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....	14
2.14.1.1 COM A LIGAÇÃO DA BOMBA DE RECALQUE .....	14
2.14.1.2 COM A ENTRADA DE AR NAS BOMBAS.....	14
2.15 INSTALAÇÕES DO PÁRA-RAIO.....	14
2.16 IMPERMEABILIZAÇÃO.....	14
2.17 FACHADAS.....	14
2.18 TELHADO COLONIAL e TELHADO DE COBERTURA DAS GARAGENS JUNTO AO MURO.....	15
2.19 ASFALTO .....	15
2.20 PISO DE CONCRETO DO TÉRREO, DA QUADRA POLIESPORTIVA E DA ÁREA DE LAZER .....	15
2.21 CERCA ELÉTRICA .....	15
2.22 PISCINA E EQUIPAMENTOS DA PISCINA .....	16
2.22.1 CUIDADOS A SEREM TOMADOS.....	16
<b>3. QUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.....</b>	<b>17</b>
3.1 CAPACIDADE DOS ACUMULADORES DE ÁGUA .....	17

3.2	CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AO EDIFÍCIO.....	17
3.3	CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO.....	17
3.4	CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA ÁREA COMUM DO ED. POTIRA.....	18
3.5	CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AOS APARTAMENTOS.....	18
3.6	<b>CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DO APARTAMENTO XX</b> .....	19
3.7	OBSERVAÇÕES IMPORTANTES .....	19
3.8	CARACTERÍSTICAS DAS BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL .....	19
3.9	CARACTERÍSTICAS DO FILTRO E DA BOMBA DA PISCINA .....	19
3.10	LOCAIS QUE RECEBERAM IMPERMEABILIZAÇÃO.....	19
3.11	INFORMAÇÕES SOBRE O HABITE-SE .....	19
<b>4.</b>	<b>CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E RESTRIÇÕES .....</b>	<b>20</b>
4.1	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.....	20
4.2	FECHADURAS E DOBRADIÇAS DAS PORTAS DE MADEIRA .....	20
4.3	GRANITOS.....	21
4.4	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	21
4.5	INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS .....	21
4.6	LOUÇAS E METAIS.....	22
4.7	PAREDES E PISOS EM MATERIAIS CERÂMICOS.....	22
4.8	PAREDES PINTADAS.....	23
4.9	PAREDES DA FACHADA .....	23
4.10	PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA OU FÓRMICA, ALIZARES E RODAPÉS.....	23
4.11	PORCELANATO POLIDO .....	23
4.12	POÇO DO ELEVADOR.....	24
4.13	REJUNTAMENTO.....	24
4.14	VIDROS.....	24
4.15	PORTÕES DE GARAGEM .....	25
4.16	CERCA ELÉTRICA .....	25
4.17	PISCINA E EQUIPAMENTOS DA PISCINA .....	25
<b>5.</b>	<b>MANUTENÇÕES PERIÓDICAS NO APARTAMENTO (AP) E NA ÁREA COMUM (AC) .....</b>	<b>26</b>
5.1	MANUTENÇÕES MENSAIS - AP = ÁREA DO APARTAMENTO AC = ÁREA COMUM .....	26
5.2	MANUTENÇÕES TRIMESTRAIS .....	27
5.3	MANUTENÇÕES SEMESTRAIS .....	28
5.4	MANUTENÇÕES ANUAIS .....	29
5.5	OUTRAS MANUTENÇÕES .....	32
<b>6.</b>	<b>RELAÇÃO DE FORNECEDORES DAS INSTALAÇÕES.....</b>	<b>33</b>
<b>7.</b>	<b>RELAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS .....</b>	<b>33</b>
<b>8.</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS E RESPECTIVOS FORNECEDORES.....</b>	<b>34</b>
<b>8.1</b>	<b>APARTAMENTO XX .....</b>	<b>34</b>
8.1.1	PORTA, ALIZAR, RODAPÉ, FECHADURA, ESQUADRIA, QUADRO DE ESQUADRIA, BANCADA, PINTURA, ACABAMENTO ELÉTRICO .....	34
8.1.2	AZULEJOS, CERÂMICAS, REJUNTES, LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS.....	35
8.2	ÁREA COMUM.....	36
8.3	DADOS DOS FORNECEDORES .....	38

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

Este manual foi elaborado em Outubro/2003, 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 DO EMPREENDIMENTO

O condomínio Aldeia das Laranjeiras II é composto de área comum constituída pelas ruas, vagas de garagem cobertas e descobertas, área de lazer, central de gás, guarita, depósito de lixo e três prédios: Ed. Potira, que está sendo entregue nesta ocasião, e os Edifícios Itagibá e Tupã, que ainda serão construídos. Cada prédio possui 8 pavimentos, sendo 01 (um) pavimento térreo e 07 (sete) pavimentos tipo. No pavimento térreo estão localizadas as áreas comuns de cada prédio, com hall de portaria, cômodo para caixa d’água, três depósitos do condomínio de cada edifício, uma casa de bombas, um banheiro feminino, um banheiro de funcionários, quatro boxes individuais, um poço do elevador, uma ante-câmara, uma escada e dois jardins, e dezoito vagas de garagem nos Edifícios Potira e Itagibá e dezessete vagas de garagem no Edifício Tupã, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal da Serra.

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

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

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

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

#### **1.4 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 da ASSEMBLÉIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO, exceto quando houver definição expressa de forma diferente na própria garantia.

Os prazos definidos a seguir permanecem válidos somente se:

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

	<b>ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO</b>	<b>DEFEITO</b>	<b>PRAZO DE GARANTIA</b>
<b>1</b>	Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários e tanque)	Quebrados, trincados, riscados	<b>Vistoria de entrega</b>
<b>2</b>	Metais sanitários (torneiras, válvulas, duchas higiênicas e registros)	Riscados	
<b>3</b>	Cuba inox	Amassados, riscados	
<b>4</b>	Bancadas de granito (Ver Nota 2)	Manchas, variações de tonalidade, riscados Manchas de ferrugem	
<b>5</b>	Acabamentos elétricos	Acabamentos danificados ou mal colocados	
<b>6</b>	Luminárias das áreas comuns	Lâmpadas queimadas	
<b>7</b>	Telhado	Telhas quebradas, danificadas	
<b>8</b>	Quadro de ardósia de portas e de janelas	Manchas, variações de tonalidade, riscados Manchas de ferrugem	
<b>9</b>	Esquadria de alumínio (portas, janelas)	Manchas, amassados, riscados	
<b>10</b>	Vidro	Quebrados, trincados, riscados	
<b>11</b>	Porta de madeira	No acabamento (verniz), manchas Quebrados, trincados, riscados	
<b>12</b>	Aduela, alizar e rodapé de madeira	No acabamento (verniz), manchas Quebrados, trincados, riscados	
<b>13</b>	Fechaduras e dobradiças	Manchas, riscados	
<b>14</b>	Azulejo (parede) / cerâmica (piso) e piso de ardósia	Quebrados, trincados, riscados	
<b>15</b>	Pintura de paredes internas	Sujeira, mau acabamento	
<b>16</b>	Jardim	Plantas mortas, murchas	
<b>17</b>	Nome do prédio	Oxidação, manchas	
<b>18</b>	Fachada	Uniformidade das cores do revestimento	
<b>19</b>	Interfone	No funcionamento (Serviço)	<b>90 dias</b>
<b>20</b>	Bomba de recalque, seu motor e quadro de comando	No funcionamento	<b>6 meses</b>
<b>21</b>	Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários)	Desprendimento de rejunte Entupimento de vaso sanitário	
<b>22</b>	Metais sanitários (torneiras, válvulas e registros)	No funcionamento, ferrugem	
		Desregulagem, peças soltas Vazamento decorrente de problema na peça	

	<b>ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO</b>	<b>DEFEITO</b>	<b>PRAZO DE GARANTIA</b>	
23	Sifões	No funcionamento	6 meses	
		Na fixação, mau cheiro		
24	Bancadas de granito(Ver Nota 2)	Desprendimento de rejunte		
25	Instalação elétrica	Pontos elétricos sem funcionar, sem energia		
26	Caixas elétricas metálicas do barramento	Ferrugem		
27	Sistema de prevenção contra-incêndio (mangueiras, extintores, esguichos)	No funcionamento		
28	Porta corta-fogo	Ferrugem		
		Emperramento		
29	Corrimão da escada	Na fixação		
30	Rede interna de telefone	No funcionamento		
31	Antena Coletiva	Na fixação, ferrugem		
		No funcionamento		
32	Telhado	Vazamento através das telhas		
33	Vidro	Na fixação, manchas		
34	Porta de madeira	Empeno, descolamento do revestimento		
		Emperramento		
35	Aduela, alizar e rodapé de madeira	Empeno		
36	Fechaduras e dobradiças	No funcionamento, ferrugem		
37	Azulejo (parede) / cerâmica (piso) e piso de ardósia	Manchas, tonalidades diferentes		
		Desprendimento de rejunte		
		Superfícies irregulares, caimento ou nivelamento inadequado		
38	Forro de gesso	Amarelamento		
39	Tampas e grades de ferro	Ferrugem		
40	Piso em concreto do térreo	Desgaste ao tráfego		1 ano
41	Instalação hidro-sanitária	Entupimento de tubulações hidráulicas e de esgoto		2 anos
42	Louças sanitárias (cubas, lavatórios, vasos sanitários)	Descolamento de cuba		
		No funcionamento, no sifonamento		
43	Cuba inox	Ferrugem		
		Descolamento		
44	Bancadas de granito(Ver Nota 2)	Descolamento de filete		
45	Disjuntores	No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto		
46	Pára-raio	Na fixação		
		Ferrugem		
47	Iluminação de emergência	No funcionamento		
48	Interfone	No funcionamento (Aparelho)		
49	Esquadria de alumínio (portas, janelas e peitoris da varanda)	Na fixação dos perfis, mau funcionamento das partes móveis		
		Vazamento decorrente de má vedação entre o quadro de granito e a esquadria		

	<b>ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL / SERVIÇO</b>	<b>DEFEITO</b>	<b>PRAZO DE GARANTIA</b>
<b>50</b>	Vidro	Vazamento decorrente de má vedação entre a esquadria e o vidro	<b>2 anos</b>
<b>51</b>	Aduela, alizar e rodapé de madeira	Na fixação, descolamento	
<b>52</b>	Azulejo (parede) / cerâmica (piso) e piso de ardósia	Descolamento	
<b>53</b>	Forro de gesso	Trinca, desprendimento	
<b>54</b>	Elevadores (Ver Nota 5)	No funcionamento, com a substituição ou reparo de equipamento com defeito de fabricação ou de montagem	
<b>55</b>	Caixas de ar condicionado	Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e a caixa de ar	
<b>56</b>	Instalação hidro-sanitária	Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas	
<b>57</b>	Instalação elétrica	No funcionamento, desde que seja obedecida a carga de projeto	
<b>58</b>	Instalação contra incêndio	Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas	
<b>59</b>	Instalação de gás	Vazamento decorrente de mau funcionamento das instalações embutidas	
<b>60</b>	Quadro de ardósia de portas e de janelas	Vazamento decorrente de má vedação entre a alvenaria e o quadro de ardósia	
<b>61</b>	Estrutura em concreto armado	Fissura e trinca na estrutura	<b>5 anos</b>
<b>62</b>	Paredes	Fissura e trinca	
<b>63</b>	Impermeabilização (Ver Nota 3)	Vazamento decorrente de mau desempenho da impermeabilização	
<b>64</b>	Pintura de paredes internas	Danificação da pintura devido a trinca ou vazamento (Ver Nota 4)	O mesmo prazo dos problemas que causaram danos à pintura

**Notas:**

- Nota 1* - É fundamental que sejam seguidas as orientações do fornecedor quanto à limpeza e conservação contidas no Manual do Proprietário.
- Nota 2* - O granito é um produto natural, não industrializado, estando sujeito a variações de cores e tonalidade, desenhos e/ou veios, tanto na própria 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 3* - O serviço de impermeabilização é garantido desde que não haja danos acidentais ou intencionais nas áreas impermeabilizadas, ocorrência de fogo, uso indevido das áreas impermeabilizadas ou obras posteriores que provoquem danos à impermeabilização.
- Nota 4* - Em caso de vazamento ou trinca a pintura somente será refeita com a tinta originalmente especificada pela MORAR.
- Nota 5* - Garantia do elevador - 2 anos após a data de entrega do elevador que ocorre após sua instalação e o habite-se, desde que o condomínio mantenha um contrato de manutenção com o fornecedor. Estão excluídas dessa garantia lâmpadas, reatores, desgaste normal, defeitos provenientes de mau uso, sobrecarga e utilização imprudente.
- Nota 6* - A Morar não cobre a garantia dos materiais que o cliente fornecer para serem aplicados em seu imóvel.
- Nota 7* - As peças elétricas são cobertas somente quanto a defeitos de fabricação.
- Nota geral 1* – A Morar não é fabricante de materiais e, portanto, a garantia dos materiais é de responsabilidade do fornecedor.
- Nota geral 2* – A Morar não se responsabiliza, pelos custos de imunização contra ataques de insetos, brocas, cupins ou demais pragas que possam causar danos ao empreendimento. O condomínio deve vistoriar todo o edifício mensalmente, e fazer descupinização e dedetização assim que houver o menor sinal destes insetos. Se não for encontrado nenhum inseto, deverá ser feita a descupinização e dedetização, pelo menos, uma vez por ano, como prevenção.

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

### 2.1 ESTRUTURA E PAREDES DE ALVENARIA

#### 2.1.1 INFORMAÇÕES GERAIS

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

A estrutura foi concluída em Junho/03.

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

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

As cargas admitidas para serem colocadas sobre as lajes são:

- lajes dos pavimentos tipos: 150 Kg/m<sup>2</sup>

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

As paredes, com função apenas de vedação, são em Alvenaria de bloco de concreto.

É normal que, por algum tempo após o término da construção, apareçam pequenas fissuras ou trincas nas paredes devido à deformação lenta do concreto. Também é normal o aparecimento de fissuras ou trincas devido a deformações originadas por variações térmicas. Além disso, todo edifício residencial, é formado por um conjunto de diversos materiais heterogêneos (concreto, blocos de concreto, revestimentos cerâmicos, etc.) que apresentam diferentes comportamentos quando sujeitos a dilatações térmicas ou a movimentações estruturais. As trincas e fissuras geradas por estes fenômenos naturais não comprometem a estrutura do edifício. Não se preocupe se isso acontecer, mas chame a MORAR que iremos fazer a correção dos problemas que forem de nossa responsabilidade (ver prazos de garantia).

A maioria das paredes dentro do seu apartamento poderá ser removida para efetuar modificações internas. Não podem ser removidas as paredes externas, paredes que dividem os apartamentos e algumas paredes com tubulações embutidas.

#### 2.1.2 DEFORMAÇÃO LENTA

Todos os materiais sofrem deformações.

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

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

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

No seu edifício, as paredes são feitas em alvenaria de bloco de concreto que se apoiam sobre estruturas de concreto. Como as alvenarias de bloco de concreto não têm flexibilidade suficiente para acompanhar as deformações da estrutura, também podem apresentar fissuras ou trincas. Estas trincas, mesmo quando reparadas, podem voltar a aparecer, mas tendem a não se repetir passados 3 anos.

### **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 EDIFÍCIO**

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

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

Os quantitativos referentes ao fornecimento de água estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.1, página 17.

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

O Edifício Potira é atendido por uma rede coletora de esgoto sanitário que está interligada à Estação de Bombeamento de Esgoto do Condomínio Aldeia das Laranjeiras, que foi construída exclusivamente para atender aos condomínios Aldeia das Laranjeiras I e II e ao Centro Comercial da Aldeia e que foi doada à CESAN. Esta estação de bombeamento se interliga à rede coletora da CESAN e possui medidor de energia próprio da subestação, cujo processo de doação à ESCELSA está em análise no referido órgão. Todos os esgotos são encaminhados às caixas CI (caixa de inspeção), situada no térreo, conforme mostra o projeto hidro-sanitário do térreo. 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 II possui uma rede coletora de água pluvial interna do condomínio que conduz toda a água proveniente de chuva ao córrego situado atrás do Condomínio Aldeia das Laranjeiras I. O acesso a este córrego não pode ser obstruído pelos moradores nem por terceiros, estando este acesso livre amparado por lei. A manutenção da rede de águas pluviais do condomínio até ao córrego é de responsabilidade dos condomínios. As ruas tem que ser mantidas limpas, sem lixos e sem terra para não entupir a rede de águas pluviais.

### **2.2.3 FORNECIMENTO DE ÁGUA FRIA AOS APARTAMENTOS**

O fornecimento de água a cada apartamento é feito por tubulações que estão ligadas à caixa d’água através do barrilete, que se localiza no último pavimento da edificação, ao lado da casa de máquinas. O registro geral localizado no barrilete possibilita o corte do fornecimento de água a todos os pontos de água em caso de manutenção ou emergência. A partir do barrilete, as tubulações principais “descem” em forma de prumadas. Todas as tubulações são em PVC.

## 2.2.4 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DOS APARTAMENTOS

Nos banheiros existem 02 (dois) ralos que fazem a coleta de água do piso e das pias, sendo que apenas um ralo do banheiro é sifonado, ou seja, possui um compartimento interno dividido que serve para impedir o refluxo de odor pela tubulação. O outro ralo do banheiro, situado no box, é de menor diâmetro e serve para coletar a água e levá-la diretamente à prumada de água servida. As saídas de águas servidas das cubas de banheiro são ligadas diretamente ao tubo da prumada de esgoto.

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

A água da pia da cozinha passa por um sifão próprio, situado embaixo da cuba de inox, ligado diretamente à prumada de esgoto. Próximo ao sifão existe um adesivo de alerta dizendo: “Peça com risco de vazamento!”.

## 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 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. **Ao fixar o vaso em outra posição, tenha cuidado para não atingir algum cabo de protensão da laje.**

## 2.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

### 2.3.1 FORNECIMENTO DE ENERGIA AO EDIFÍCIO

O fornecimento de energia ao edifício pela concessionária no estado foi feito de acordo com o projeto elétrico, cujas características estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.2, página 17.

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

No térreo, também está localizado o quadro de distribuição de luz (QDL) do prédio, que estão pintados de vermelho, aonde se encontram os disjuntores (dispositivos de proteção) de cada circuito, identificados e etiquetados no local, informando o que é comandado por cada um deles. Tendo em vista que cada circuito foi executado para atender a uma certa demanda em Watt (W), é expressamente proibido e muito perigoso ultrapassá-la. Fornecemos um quadro com a capacidade máxima de cada circuito da área comum do condomínio e do edifício nos itens 3.3 e 3.4 do Quadro de Características Técnicas, página 17 e 18, respectivamente.

### 2.3.2 FORNECIMENTO DE ENERGIA AOS APARTAMENTOS

O fornecimento de energia aos apartamentos pela concessionária no estado é estipulado em função do projeto elétrico. As características estão no Quadro de Características Técnicas, item 3.5 página 18.

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

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

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

### 2.3.3 CUIDADOS A SEREM TOMADOS

#### 2.3.3.1 COM A UTILIZAÇÃO DOS CHUVEIROS ELÉTRICOS

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

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

#### 2.3.3.2 COM A SOBRECARGA DE CIRCUITOS

Todos os circuitos foram calculados e executados para atenderem a uma certa demanda em Watt (W) que não pode ser ultrapassada, em nenhum instante. Caso isso aconteça, poderá provocar curto-circuito na instalação ou até mesmo a queima do disjuntor. Fornecemos um quadro com a capacidade máxima de cada circuito do seu apartamento no item 3.6 do Quadro de Características Técnicas, página 19.

#### 2.3.3.3 COM A REPOSIÇÃO DE DISJUNTORES

Ao ser feita a substituição de qualquer disjuntor no quadro de distribuição de luz (QDL), é necessário que se respeite a amperagem existente. Os disjuntores não devem ser substituídos sem o devido conhecimento técnico.

#### 2.3.3.4 COM O QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO

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

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

#### 2.3.3.5 COM O CONTATO COM A ÁGUA

Evite qualquer contato com água em suas instalações elétricas.

## 2.4 INSTALAÇÕES DE GÁS ENCANADO DO TIPO GLP

### 2.4.1 FORNECIMENTO DE GÁS ENCANADO AOS APARTAMENTOS

O fornecimento de gás encanado do tipo GLP ao seu apartamento obedece às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Ele é feito através de tubulações de aço galvanizado que saem da central de gás, passam pelo medidor geral do edifício localizado na central de gás, passam pelos shafts de medidores, localizados no hall do elevador de cada pavimento e seguem até a cozinha do seu apartamento em apenas um ponto, onde deverá ser colocada uma

válvula abre-fecha própria para a instalação direta da mangueira do fogão. O condomínio poderá optar por instalar um medidor individual de gás para cada apartamento nos shafts de medidores, rateando o ônus do investimento entre os moradores.

Toda a tubulação do gás GLP foi previamente testada e aprovada, para sua maior segurança, sendo toda ela executada por empresa especializada, identificada no item 17 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

Para a instalação da central de gás foi firmado um “Contrato de Comodato” com a empresa identificada no item 18 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33. A empresa forneceu todos os equipamentos e executou a instalação de tais equipamentos, mediante obtenção de exclusividade no fornecimento do gás tipo GLP (abastecimento dos tanques). Sendo assim, somente esta empresa está autorizada a fornecer gás do tipo GLP para o Condomínio Aldeia das Laranjeiras II, atualmente, no valor de R\$ 2,20 Kg/GLP, conforme “Contrato de Fornecimento” firmado com a Supergasbrás. Para a assinatura deste contrato a Morar realizou pesquisa com outras empresas fornecedoras de gás, tendo optado pelo preço mais baixo.

A central de gás, possui 03 tanques, um para cada edifício do condomínio, com carga de 500 kg cada.

O equipamento e rede dentro da central de gás é de propriedade da Supergasbrás. A rede da central até os apartamentos é de propriedade do condomínio.

## 2.4.2 CUIDADOS A SEREM TOMADOS

### 2.4.2.1 COM A INSTALAÇÃO DE FOGÃO

Para a perfeita instalação do seu fogão a gás contrate um técnico especializado em equipamentos a base de gás. Recomendamos a assistência técnica da firma responsável pela instalação da central de gás do condomínio. Está não cobrará pelo serviço de instalação, sendo este uma cortesia da Supergasbrás Distribuidora de gás S. A. Todo o material deve ser adquirido em lojas especializadas. **Não permita que pessoas sem capacidade técnica executem este tipo de serviço, pois poderão colocar sua vida e de outras pessoas em risco.**

**É fundamental que você exija a instalação de mangote (mangueira que liga o ponto de saída do gás ao fogão) revestida com tecido de aço, amianto ou similar, com bitola de 1/2” x 1/2” e adaptação para registro de 1/2”. Não permita o uso de mangotes de borracha, plástico ou similar, pois, com a proximidade do forno, o calor emitido poderá derretê-lo, ocasionando vazamento, com grande possibilidade de incêndio ou explosão.**

### 2.4.2.2 COM VAZAMENTO DE GÁS

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

## 2.5 INSTALAÇÕES DA ANTENA COLETIVA 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 33 com a colocação de receptores de sinais de TV no ponto mais alto do edifício que “descem” através de cabos coaxiais para os “shafts” de energia e telemática, localizados no hall do elevador dos pavimentos, para, então, serem distribuídos nos cômodos dos apartamentos.

## 2.6 INSTALAÇÕES DE TELEFONE

A instalação telefônica do seu apartamento obedece às Normas Brasileiras. Ela é feita através de prumada que “sobe” da distribuição geral do prédio (DG, localizada no térreo) e chega aos pavimentos nos “shafts” de energia e telemática, localizados no hall do elevador, que são interligadas aos apartamentos, fazendo a distribuição interna nos cômodos. A empresa responsável pela instalação do cabo interno de telefone está identificada no item 03 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

## 2.7 INSTALAÇÕES DE INTERFONE

O sistema de interfone (MAXCON), instalado pela empresa identificada no item 04 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33, é vinculado ao telefone. Cada morador terá o interfone conjugado com a linha telefônica de seu apartamento, podendo assim comunicar-se com o porteiro ou qualquer outro apartamento via telefone sem interferência nas chamadas telefônicas. Será possível também, abrir a entrada principal da portaria do Ed. Potira que dá acesso ao elevador e às escadas do prédio. Em caso de reparos nos interfones, contactar a empresa instaladora do sistema ou empresa especializada.

## 2.8 INSTALAÇÕES PARA ACESSO À INTERNET

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

## 2.9 INSTALAÇÕES DO CIRCUITO INTERNO DE TV

O edifício possui 01 (uma) câmera de circuito interno de TV, ao lado da porta de entrada de cada edifício, e 01 (uma) câmera de circuito de TV localizada na área de lazer do condomínio. Estas câmeras controlarão os acessos ao prédio cuja visualização poderá ser obtida na guarita e nos apartamentos, através de um aparelho de TV convencional. A empresa responsável pela instalação do circuito interno de TV do condomínio está identificada no item 02 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

## 2.10 AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DAS GARAGENS

Os portões de acesso ao condomínio são controlados pelo porteiro na guarita, através de controle remoto. Para o condomínio adquirir mais controles, deverá solicitá-los, mediante pagamento, à empresa responsável pela automação dos portões, que está identificada no item 05 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

A central que, atualmente, está instalada, possui capacidade para 60 controles remotos. Caso o condomínio deseje adquirir mais do que esta cota, será necessário mudar a central.

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

## 2.11 SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

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

A empresa responsável por este sistema está identificada no item 07 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

## 2.12 ELEVADOR

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

Em casos de eventuais problemas ou emergências, entre em contato com a empresa responsável pela instalação do elevador, identificada no item 13 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

É fundamental que o condomínio mantenha sempre um contrato de manutenção e conservação do elevador. Na aquisição do elevador, a empresa fornecedora se comprometeu a prestar um serviço de assistência técnica gratuita por 02 (dois) meses após a mudança do primeiro morador do edifício e nos 03 (três) meses seguintes, cobrar uma taxa com um desconto de 35%.

## 2.13 EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO

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

Em caso de incêndio, comunicar o fato imediatamente ao Corpo de Bombeiros, pelo telefone 193. O QDC (Quadro de distribuição do Condomínio) localizado no medidor de serviço do edifício não deve ser desligado. Acima deste quadro está escrito “Em caso de incêndio, não desligar!”. O QDG (Quadro de distribuição Geral) deve ser desligado. Ambos os quadros localizam-se no térreo.

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

O edifício foi vistoriado pelo corpo de bombeiros, que emitiu habite-se cuja validade é temporária (ver item 3.11 do Quadro de Características Técnicas, página 19). O condomínio deve, anualmente, solicitar ao corpo de bombeiros a vistoria de regularização.

A empresa responsável pelo sistema de combate à incêndio está identificada nos itens 0 e 09 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

## 2.14 BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL

As caixas d'água inferior e superior estão interligadas por um sistema composto de 02 bombas, quadro elétrico especial e bóias automáticas. As características das bombas estão identificadas no item 3.8 do Quadro de Características Técnicas, página 19 e o fornecedor está no item 12 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

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

Utilizam-se duas bombas pela necessidade de revezamento. Caso haja algum problema com a bomba que está em uso, é possível realizar a manutenção sem comprometer o abastecimento de água ao edifício. Além disso, por ser um equipamento elétrico, que trabalha com água, é obrigatório fazer um revezamento das bombas a cada 30 dias, a fim de não danificá-las. Este revezamento é feito automaticamente pelo quadro de comando das bombas. Há uma ligação que coloca a bomba que está em uso para funcionamento manual ou automático, devendo estar sempre na posição automática.

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

## 2.14.1 CUIDADOS A SEREM TOMADOS

### 2.14.1.1 COM A LIGAÇÃO DA BOMBA DE RECALQUE

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

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

### 2.14.1.2 COM A ENTRADA DE AR NAS BOMBAS

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

## 2.15 INSTALAÇÕES DO PÁRA-RAIO

Para sua segurança, foi instalado um sistema de proteção contra raios, que consiste na colocação de um pára-raios tipo Franklin na cobertura do edifício, de onde desce um cabo de cobre nu de 50mm<sup>2</sup>, através de isoladores. O cabo está aterrado em uma malha com 3 pontos com hastes de cobre Copperwell ou similar, no térreo.

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

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

## 2.16 IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização do edifício foi executada por empresa especializada identificada no item 14 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33, que garante o serviço por um prazo determinado, desde que não haja danos acidentais ou intencionais, fogo, uso indevido das áreas impermeabilizadas ou obras posteriores que provoquem danos à impermeabilização. Os locais impermeabilizados se encontram no item 3.10 do Quadro de Características Técnicas, página 19.

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

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

## 2.17 FACHADAS

As fachadas foram revestidas com tinta acrílica texturada hidrorrepelente, fabricada pela Ibratin, identificada no item 8.3, Dados dos Fornecedores da página 38. Este revestimento impede a absorção de água pelas paredes, permite ser lavado e permite também a aplicação de nova tinta sobre o mesmo. Porém não é possível fazer retoques, pois não se consegue atingir a mesma tonalidade ou o mesmo tipo de textura. **Por isso, em caso de danos ao revestimento, é necessário refazer inteiramente o pano de fachada danificado.**

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

O preenchimento da junta com o material impermeabilizante e com a tinta acrílica texturada, veda a junta para que não ocorram infiltrações nas paredes internas.

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

A luminária da varanda faz parte da composição da fachada, portanto em todas as varandas deve ser utilizado um mesmo modelo de luminária. O modelo já instalado pela Morar na varanda do apartamento 106 encontra-se identificada no item 8 da Especificação dos Principais Materiais Utilizados e Respectivos Fornecedores, página 34.

## **2.18 TELHADO COLONIAL e TELHADO DE COBERTURA DAS GARAGENS JUNTO AO MURO**

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

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

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.

A empresa que executou os telhados está identificada no item 16 da Relação de fornecedores das instalações, página 33.

## **2.19 ASFALTO**

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

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

Os reparos no pavimento de asfalto precisam sempre ser 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 33.

## **2.20 PISO DE CONCRETO DO TÉRREO, DA QUADRA POLIESPORTIVA 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.

## **2.21 CERCA ELÉTRICA**

Sobre os muros da área de lazer foi instalada uma cerca elétrica para aumentar a segurança dos moradores do Condomínio Aldeia das Laranjeiras II. A cerca elétrica é um avançado sistema de proteção que possui benefícios como: baixo consumo de energia, maior resistência ao tempo, um

produto de total segurança, alta confiabilidade e baixo custo de manutenção. Ela impede a entrada de pessoas indesejáveis no local, o que não acontece com os outros sistemas de proteção, que só entram em funcionamento quando o mesmo já está dentro da propriedade.

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

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

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

Para executar a manutenção da cerca elétrica contrate uma empresa especializada. A cerca elétrica que foi instalada no Condomínio Aldeia das Laranjeiras II foi executada pela empresa identificada no item 06 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

## **2.22 PISCINA E EQUIPAMENTOS DA PISCINA**

A piscina do condomínio foi executada em alvenaria armada e revestida com material cerâmico. As características da bomba da piscina estão detalhadas no item 3.9 do Quadro de Características Técnicas, página 19 e o fornecedor está no item 11 da Relação de Fornecedores das Instalações, página 33.

### **2.22.1 CUIDADOS A SEREM TOMADOS**

É fundamental que sejam realizadas periodicamente todas as manutenções de seus revestimentos e equipamentos, assim como consta no subitem 5.5, Outras Manutenções, do item 5, Manutenções periódicas no apartamento e na área comum. A manutenção da piscina deve ser feita por pessoa que possua conhecimentos adequados em manutenção de piscinas.

### 3. QUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

#### 3.1 CAPACIDADE DOS ACUMULADORES DE ÁGUA

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

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

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

#### 3.3 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO

##### 1 – ÁREA DE LAZER

Nº Do Circ.	Função	Local	Capacidade Máxima – Watt (W)	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
<b>1</b>	Iluminação	Geral	1020	127	15
<b>2</b>	Iluminação	Poste em frente ao Ed. Potira	560	220	2 x 15
<b>3</b>	Tomadas	Salão de festas	1200	127	20
<b>4</b>	Iluminação	Arandelas do muro e garagens junto ao muro	600	127	15
<b>5</b>	Tomadas	Churrasqueira e copa	1400	220	2 x 20
<b>6</b>	Uso específico	Bomba da piscina	1492	220	3 x 20
<b>7</b>	Uso específico	Portão do condomínio	300	220	2 x 10
<b>8</b>	Uso específico	Poste da quadra poliesportiva	3200	220	2 x 25
<b>9</b>	Circuito reserva	-	-	-	-
<b>10</b>	Uso específico	Poste da quadra poliesportiva	3200	220	2 x 25

### 3.4 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DA ÁREA COMUM DO ED. POTIRA

#### 1 – TÉRREO, HALL'S E ESCADAS E COBERTURA

Nº Do Circ.	Função	Local	Capacidade Máxima – Watt (W)	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Minuteria	Escada	400	127	15
2	Alimentação	Central de emergência	300	127	10
3	Iluminação	Hall do elevador e ante câmara do 1º ao 4º pavtº	920	127	15
	Tomada	Shaft do 1º e 3º pavtº			
4	Iluminação	Hall do elevador e ante câmara do 5º ao 7º pavtº	740	127	15
	Tomada	Shaft do 5º e 7º pavtº			
5	Tomada e iluminação	Casa de máquinas e barrilete	860	127	15
6	Iluminação	Box 1 e 3, garagem sob Potira, portaria, casa de bombas, deposito do cond. 01 e 02	1360	127	15
	Tomada	Casa de bomba			
7	Iluminação	Box 02 e 04, garagem sob Potira, cômodo da cx. D'água, wc feminino e dos funcionários e depósito do condomínio 03	1380	127	15
	Tomada	Garagem, deposito do condomínio 03			
8	Tomada	Portaria e deposito do condomínio 01	500	127	15
9	Tomada trifásica	Medidores	4500	220	3 x 20
10	Tomada trifásica	Casa de bombas	3730	220	3 x 30
11	Uso específico	Elevador	5595	220	3 x 50

#### 2 – CASA DE MÁQUINAS

Nº Do Circ.	Função	Local	Capacidade Máxima – Watt (W)	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	alimentação	poço do elevador	300	127	15
2	alimentação	cabine do elevador	300	127	10

### 3.5 CARACTERÍSTICAS DO FORNECIMENTO DE ENERGIA AOS APARTAMENTOS

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

127 Volts entre um fio fase e um neutro

220 Volts entre dois fios fase e um neutro

### 3.6 CAPACIDADE MÁXIMA DOS CIRCUITOS DO APARTAMENTO XX

Nº Do Circ.	Função	Local	Capacidade Máxima – Watt (W)	Voltagem (V)	Disjuntor – Ampère (A)
1	Tomada	Chuveiro social	3600	220	2 x 25
2	Tomada	Chuveiro suite	3600	220	2 x 25
3	Tomada	Ar condicionado suite	1100	127	20
4	Iluminação e tomada	Sala, banheiro social, varanda e circulação	900	127	15
	Tomada	Campainha da cozinha			
5	Iluminação e tomada	Quartos	900	127	15
6	Iluminação e tomada	Cozinha e área de serviço	520	127	20
7	Iluminação e tomada	Cozinha e área de serviço	500	127	20
8	Circuito reserva	-	-	-	-

### 3.7 OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

1. Tomadas de uso geral destinam-se à ligação de eletrodomésticos em geral.
2. Tomadas de uso específico e tomadas especiais destinam-se à ligação de equipamentos fixos e estacionários como chuveiro elétrico, máquina de lavar louças e ar condicionado.
3. Para fazer manutenção ou reparo em sua instalação elétrica, desligue o disjuntor em questão.
4. Todos os circuitos têm um fio destinado ao aterramento.

### 3.8 CARACTERÍSTICAS DAS BOMBAS DE RECALQUE DE ÁGUA POTÁVEL

Motor elétrico trifásico marca Dancor, modelo: TJM 619 / 220 V / 60Hz / 5 Cv / 2 polos / 3450 Rpm / Sucção de 2” / Elevação de 1 e ½” (2 bombas)

### 3.9 CARACTERÍSTICAS DO FILTRO E DA BOMBA DA PISCINA

Filtro Milenio FM 50 vazão 15m<sup>3</sup>/h com bomba de 1 Cv marca Sodramar

### 3.10 LOCAIS QUE RECEBERAM IMPERMEABILIZAÇÃO

Térreo – piscina (manta asfáltica)  
 Cobertura – laje de teto da escada de acesso à cobertura, laje de teto da casa de máquinas e calhas (manta asfáltica)  
 Banheiros – nos box de banheiros (pintura impermeabilizante cristalizante)

### 3.11 INFORMAÇÕES SOBRE O HABITE-SE

Habite-se do Corpo de Bombeiros: **45.841**  
 Validade do Habite-se do Corpo de Bombeiros: **30/09/04**  
 Certificado de Conclusão “Habite-se” da PMS: **119/2003**  
 Processo do Certificado de Conclusão “Habite-se” da PMS: **372.9603./2001**  
 Data da emissão do Certificado de Conclusão “Habite-se” da PMS: **21/10/2003**

## 4. CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E RESTRIÇÕES

### 4.1 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

#### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

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

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

Quando for necessário remover respingos de tinta, camadas de óleo ou graxa, manchas resultantes de acúmulo de massa, material de vedação de janelas etc., use um solvente (varsol, tetracloreto de carbono ou semelhante) e em seguida passe alguma cera de polimento aplicada com pano macio.

O óxido de alumínio, formado durante o processo de anodização, sofre agressão de produtos alcalinos e ácidos. Portanto, quando for utilizar cimento, argamassas ou ácido muriático, proteja a esquadria para que não haja contato entre eles.

#### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

### 4.2 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.

### 4.3 GRANITOS

#### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Limpar com pano, detergente neutro e água.

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

#### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

### 4.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

#### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

### 4.5 INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS

#### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

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

Para sanar o problema, basta desatarrachar o copo do sifão (que é a parte debaixo do conjunto) com a própria mão ou com o auxílio da chave inglesa e efetuar a sua limpeza. Após a limpeza, coloque o copo do sifão no lugar, atarrachando-o corretamente, de modo que fique bem encaixado e não gere vazamento. Caso persista o entupimento, chame o bombeiro hidráulico.

#### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

## 4.6 LOUÇAS E METAIS

### ➤ *COMO CONSERVAR E LIMPAR*

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

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

- Aperte, o botão de acionamento da caixa até o final;
- Simultaneamente, com um pano úmido, limpe as paredes do buraco do botão de acionamento, retirando a poeira e as impurezas que ficam nas paredes deste orifício.

Ao acionar a descarga da caixa acoplada externa, mantenha o botão apertado até que todo o volume de água da mesma seja utilizado.

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

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

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

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

### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

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

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

### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Não usar álcool ou produtos abrasivos.

Ao pendurar quadros, espelhos, relógios de parede ou qualquer outro objeto, faça-o por meio de furadeira, utilizando parafusos com buchas comuns nas paredes de bloco de concreto ao invés de pregos e martelo. Desta forma você manterá intacta a pintura existente.

## 4.9 PAREDES DA FACHADA

### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

Lavar, anualmente, com água, detergente neutro e vassoura. Pode-se utilizar bomba de água de alta pressão.

Refazer as juntas da fachada, anualmente ou quando estiverem danificadas, com o mesmo revestimento da fachada.

### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

Não utilizar solventes.

## 4.10 PORTAS COM ACABAMENTO EM MADEIRA OU FÓRMICA, ALIZARES E RODAPÉS

### ➤ *COMO CONSERVAR E LIMPAR*

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

Evitar o contato com a umidade excessiva.

### ➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

## 4.11 PORCELANATO POLIDO

### ➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

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

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

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

#### 4.12 POÇO DO ELEVADOR

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

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

#### 4.13 REJUNTAMENTO

➤ *COMO CONSERVAR E LIMPAR*

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

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Nunca utilizar produtos que contenham ácidos, principalmente ácido clorídrico (muriático). A aplicação de algum tipo de ácido 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.

#### 4.14 VIDROS

➤ *COMO CONSERVAR E/OU LIMPAR*

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

Nenhum destes métodos danifica esquadria de alumínio.

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

#### **4.15 PORTÕES DE GARAGEM**

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

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

Impedir que crianças brinquem no portão, pois podem ser prensadas pelo mesmo.

#### **4.16 CERCA ELÉTRICA**

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Não remover as placas de aviso de “Atenção”.

#### **4.17 PISCINA E EQUIPAMENTOS DA PISCINA**

➤ *CUIDADOS E RESTRIÇÕES*

Mantenha a bomba da piscina ligada, permanentemente, enquanto a piscina estiver sendo utilizada.

Ao manusear os registros, só fazer a manobra (retrolavagem, lavagem, aspiração, sucção) da alavanca do filtro com a bomba desligada e siga corretamente as orientações nos adesivos que estão colados ao lado de cada registro.

Só esvazie a piscina em caso de conserto de vazamentos ou para efetuar uma limpeza mais rigorosa, caso isto seja realmente necessário.

Não aspirar areia do fundo da piscina.

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

### 5.1 MANUTENÇÕES MENSAIS - AP = ÁREA DO APARTAMENTO AC = ÁREA COMUM

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

## 5.2 MANUTENÇÕES TRIMESTRAIS

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO TRIMESTRAL	OBSERVAÇÕES	AP	AC
01	Bomba de recalque de água portátil e bomba da piscina	Verificar se existe algum vazamento nas tubulações ao redor das bombas	-		X
02	Sifão das pias de cozinha	Executar a limpeza do sifão: – Retirar o copo do sifão – Limpá-lo – Recolocá-lo tomando bastante cuidado para que fique bem encaixado e rosqueado evitando que ocorra vazamento.	Evitar dar batidas com panelas ou com outros objetos no sifão, pois poderá causar vazamentos	X	X
03	Ralos secos, caixas sifonadas e válvulas das pias	Executar a limpeza dos ralos secos e caixas sifonadas: – Proteger as mãos com luva – Tirar a grelha – Retirar toda a sujeira depositada no fundo do ralo ou da caixa. – Tomar bastante cuidado para que a sujeira não caia na tubulação, evitando futuros entupimentos. – Observar sempre se a tampa do sifão da caixa sifonada está no lugar. – Manter as caixas sempre com água até a altura do sifão e com o fecho hídrico, para evitar mau cheiro e insetos provenientes da tubulação	Nunca utilizar objetos pontiagudos ou dar “pancadas” para que a sujeira saia do fundo dos ralos secos, das caixas sifonadas ou nas ligações das saídas dos tubos. Evitar jogar sujeiras dentro das válvulas das pias e dos ralos, pois poderá ocasionar entupimentos.	X	X

### 5.3 MANUTENÇÕES SEMESTRAIS

ITEM	PEÇAS A SEREM VISTORIADAS	COMO FAZER A MANUTENÇÃO SEMESTRAL	OBSERVAÇÕES	AP	AC
01	Reservatório de água inferior e superior	<p>Realizar a limpeza do reservatório. A Norma recomenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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
02	Caixas de descarga acoplada	Realizar o aperto da arruela plástica com o parafuso que fixa a caixa acoplada ao vaso sanitário. O afrouxamento desta arruela com o parafuso, poderá gerar vazamento da água da caixa acoplada.	-	X	X
03	Torneiras	Verificar o funcionamento das torneiras. Quando a torneira estiver fechada e continuar pingando, provavelmente é um problema na carrapeta da torneira. Neste caso, basta trocar a carrapeta das torneiras para garantir um funcionamento contínuo e perfeito do registro.	-	X	X
04	Toda a instalação do pára-raio, Isoladores e cabo de descida	Verificar as condições de segurança, sendo obrigatório fazer uma medição de resistência do aterramento através de firma especializada	Esta manutenção é fundamental para a segurança do prédio. Em caso de queda de raio, o cabo estará danificado e precisará ser trocado o mais rápido possível		X

## 5.4 MANUTENÇÕES ANUAIS

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

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

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

## 5.5 OUTRAS MANUTENÇÕES

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

## 6. RELAÇÃO DE FORNECEDORES DAS INSTALAÇÕES

ITEM	MATERIAL	FORNECEDOR	TELEFONE	CONTATO
01	Antena coletiva de TV	Lordelo Comércio e Serviços Ltda. (Pastore)	3328-4018 9999-0335	Sérgio ou Renato
02	Circuito interno de TV			
03	Cabo interno de telefone	Entel Telecomunicações de Guarapari Ltda	3314-0725 9994-1287 8802 0718	Rodrigo ou César
04	Interfone (Maxcom)			
05	Automação dos portões das garagens			
06	Cerca elétrica			
07	Iluminação de emergência	New Lamps Indústria e comércio de equipamentos industriais Ltda	3322-1615	Suzy
08	Extintor de incêndio			
09	Mangueira de incêndio			
10	Asfalto	Serrabetume Engenharia Ltda.	3328-7400	José
11	Bombas da piscina	LPJ de Almeida ME (Aquabela Piscinas)	3260-1203	Moacir
12	Bombas de recalque de água potável	Comercial Regiane Ltda.	3336-1222	Leomar
13	Elevador	Elevadores Nacional do Brasil Ltda.	3322-4447	Ari Leonardo
14	Impermeabilização	Intercon – Engenharia e comércio Ltda	3225-0282 3325-4303	Edmundo
15	Instalações hidro-sanitárias	HS Instalações Hidro-sanitárias Ltda.	9255-0722	Geovane
16	Telhado	Hoffman Comércio Representações e Montagens Ltda	3347-2390	Anildo Hoffman
17	Tubulações de gás	Hidraugás Instalações Industriais Ltda	9981-2805	Patrício
18	Central de gás	Supergasbrás - Distribuidora de gás S. A.	3328-3466 3328-3842 9973-4751	Giovani, Fátima ou Fausto

## 7. RELAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS

CONCESSIONÁRIA	NOME	TELEFONE
<b>ENERGIA</b>	ESCELSA SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A Para solicitar ligação nova, transferência de nome, religação e demais serviços ou informações.	Comercial: 0800-390196 Emergência: 196 ou 120
<b>TELEFONE</b>	TELECOMUNICAÇÕES TELEMAR 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 Emergência: 195

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

### 8.1 APARTAMENTO XX

#### 8.1.1 PORTA, ALIZAR, RODAPÉ, FECHADURA, ESQUADRIA, QUADRO DE ESQUADRIA, BANCADA, PINTURA, ACABAMENTO ELÉTRICO

ITEM	LOCAL	MATERIAIS UTILIZADOS	FORNECEDOR
01	Do 1º ao 3º pavto. PORTAS ALIZAR	Porta pronta, em laminado – MSO – madeirado semi oco na cor castor , altura 210 cm e marco pintado	Eucatex
		Alizar (5 x 1,5) cm madeirado na cor castor	
	Do 4º ao 7º pavto. PORTAS ALIZAR	Porta pronta com enchimento tipo colméia, revestimento em madeira, altura 210 cm e marco pintado	Tucuruí indústria e comércio de móveis e esquadrias
		Alizar (5 x 1,5) cm em Mogno Sapele	
02	RODAPÉS	Rodapé (5 x 1,5) cm em Mogno Sapele	
03	FECHADURA ENTRADA SOCIAL	Luna 1750E/938/066, Zamak preta externa	Imab indústria metalúrgica
	FECHADURA QUARTOS E COZINHA	Luna 1851I/938/066, Zamak preta interna	
	FECHADURA DOS BANHEIROS	Luna 1952B/938/066, Zamak preta banheiro	
04	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO DOS QUARTOS	Janela de correr em alumínio anodizado, 2 folhas	Aluman
		Vidro liso incolor de espessura 4 mm	Edward vidros
	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO DOS BANHEIROS	Báscula tipo Maximo-ar em alumínio anodizado fosco	Aluman
		Vidro fantasia incolor de espessura 4 mm	Edward vidros
	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
05	QUADROS DAS ESQUADRIAS	Em ardósia	Cipel
06	BANCADAS DE GRANITO PARA COZINHA E BANHEIROS	Bancada em Granito cinza castelo	Gramil
07	PINTURA DOS TETOS INTERNOS	Tinta Acrílico Fosco – Marfin	Unicores
	PINTURA DAS PAREDES INTERNAS	Tinta Acrílico Fosco – Marfin	Unicores
08	PINTURA DOS TETOS DAS VARANDAS	Massa acrílica - Hipervinil	Palácio das tintas
		Tinta acrílica, cor branca, marca Dacar	Unicores
09	ACABAMENTOS ELÉTRICOS	Iriel linha Duale Branco	Iriel
10	LUMINÁRIA DA VARANDA DO APTO 106	Luminária Plafon, Auremar, Ref.: 7855	Mil Lâmpadas

**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	VARANDA	Piso	Cerâmica Turim Plus Griggio – 30 x 30cm, Biancogrês	Biancogrês
		Rejunte do piso	Cinza	Argalit
		Parede	Textura Permalit nobre 14 (ver tonalidades na especificação das fachadas no item 8.2)	Ibratim
02	SALA, CIRCULAÇÃO E QUARTOS	Piso	Cerâmica Turim Plus Griggio – 30 x 30 cm, Biancogrês	Biancogrês
		Rejunte	Cinza	Argalit
03	COZINHA e AREA DE SERVIÇO	Piso	Cerâmica Turim Plus Griggio (30 x 30) cm	Biancogrês
		Parede	Cerâmica Turim Griggio (25 x 35) cm	
				Pintura acrílico fosco – Marfim
		Rejunte	Cinza	Argalit
		Tanque	De louça sem coluna branco, 22 Litros ref. 51261	Celite
		Cuba	De embutir, de aço inox 304 escovado NR 2, (56 x 33 x 14) cm, Marca Metalpres	Metralpress
		Acabamento de registro	Metal cromado, C50	Oriente
		Torneira para pia	Cromada com bica móvel, C 50-1167 marca Sigma	Sigma
Torneira do tanque	Torneira de parede, cromada, C 33-1152 marca Sigma			
04	BANHEIRO SOCIAL e SUÍTE	Piso	Cerâmica Turim Plus Griggio (30 x 30) cm	Biancogrês
		Parede	Azulejo Turim Griggio (25 x 35) cm	
		Rejunte piso e parede	Cinza	Argalit
		Cuba	De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão	ICL – Louças (Logasa)
		Vaso sanitário	Bacia com caixa acoplada, com saída vertical, cor Branca, modelo Savero	Celite
		Torneira	Torneira para bancada Cromada, C50 – 1194, Marca Sigma	Sigma
		Acabamento de registro	Metal cromado, C50	Oriente

**8.2 ÁREA COMUM**

<b>ÁREA COMUM DO POTIRA</b>				
<b>ITEM</b>	<b>CÔMODO</b>	<b>MATERIAL / LOCAL</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>FORNECEDOR</b>
01	HALL DE ENTRADA / PORTARIA	Parede	Pintura Texturizada Riscada Danrote	Unicores
		Teto	Pintura Acrilica colonial Marfim	Traço Forte
		Piso	Granito Verde Ubatuba	Gramil
		Rejunte	Cinza	Argalit
		Vidro e espelho	4mm	Vidraçaria Casotti
02	HALLS DOS PAVIMENTOS	Teto e paredes	Pintura Acrilica colonial Marfim	Traço Forte
		Piso	Cerâmica Terrazo Chiara (30 x 30) cm, tonalidade H	Biancogrês
		Rejunte	Cinza	Argalit
03	ESCADA E BOX	Piso	Pintura em tinta esmalte cor cinza médio	Unicores
		Teto e paredes	Pintura Acrilica colonial Marfim	Traço Forte
03	BANHEIROS DOS FUNCIONÁRIOS E VESTIÁRIO	Piso e Parede	Cerâmica Turim Griggio (25 x 35) cm	Biancogres
		Rejunte piso e parede	Cinza	Argalit
		Cuba	De embutir em louça, oval, cor Branca, sem ladrão	ICL – Louças (Logasa)
		Vaso sanitário	Bacia com caixa acoplada, com saída vertical, cor Branca, modelo Savero	Celite
		Torneira	Torneira para bancada Cromada, C50 – 1194, Marca Sigma	Sigma
		Acabamento de registro	Metal cromado, C50	Oriente
04	LUMINÁRIAS DE EMERGÊNCIA	Hall dos pavimentos, portaria, escadas e térreo	Luminária Plafon de sobrepor em alumínio	Eletromil
05	FACHADA	Textura	Textura acrílica riscada nas cores: Acumal máximo, ref. 746AOA Riga claro, ref. 734AOL Burgos mínimo, ref. 866AOR Edimburgo cheio, ref. 646AOD	Ibratin

<b>ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO</b>				
<b>ITEM</b>	<b>CÔMODO</b>	<b>MATERIAL / LOCAL</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>FORNECEDOR</b>
01	MURO	Paredes	Textura gelo, cor 1002 – Dacar	Unicores
02	DEPÓSITO DE LIXO	Piso	Cimentado	-
		Teto e parede	Pintura Acrilica colonial Marfim	Traço forte

<b>ÁREA DE LAZER CONDOMÍNIO</b>				
<b>ITEM</b>	<b>CÔMODO</b>	<b>MATERIAL / LOCAL</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>FORNECEDOR</b>
01	COPA	Piso e Paredes	Cerâmica Turim Griggio (25 x 35) cm, tonalidade H1	Biancogrês
		Rejunte	Cinza	Argalit
02	CHURRASQUEIRA	Piso e paredes	Ardósia	Pirâmide
		Rejunte	Cinza	Argalit
03	PISCINA	Azulejo	Cecrisa, White Basic Mate (19,5 x 19,5) cm, tonalidade 3005	Cecrisa
		Rejunte	Cinza	Argalit
		Borda	Granito Cinza Castelo rústico	Gramil
04	BANHEIROS e LAVABO	Piso dos banheiros	Cerâmica Turim Plus Griggio (30 x 30) cm	Biancogrês
		Paredes dos banheiros	Azulejo Turim Griggio (25 x 35) cm	
		Paredes do Lavabo	Cecrisa, White Basic Mate (19,5 x 19,5) cm, tonalidade 3005	Cecrisa
		Piso e paredes do Lavabo	Ardósia	Pirâmide
		Rejunte	Cinza	Argalit
05	SALÃO DE FESTAS	Parede	Textura Danrote	Unicores
			Argamassa decorativa Monocapa	Quartzolit
		Piso	Concreto polido	-
06	DEPÓSITO	Parede	Pintura Acrilica colonial Marfim	Traço forte
		Piso	Concreto polido	-
07	MURO	Paredes	Textura cor areia- Hipervinil	Unicores

**8.3 DADOS DOS FORNECEDORES**

<b>ITEM</b>	<b>FORNECEDOR</b>	<b>TELEFONE</b>	<b>CONTATO</b>
01	Aluman Manufaturados de Alumínio Ltda	3328-2700	Odenir
02	Argalit Indústria de Revestimentos Ltda	3226-0344 / 9979-6665	Edésio
03	Biancogrês Cerâmicas S.A (Vargas&Haddad – Repres.)	3347-1976 / 9962-1650	André (Representante no ES)
04	Boni Tubos, Conexões e Saneamento Ltda.	(21) 2481-6697	Mendes
05	Celite – ICL Louças Sanitárias Ltda (Andrião E Ramos Representações Ltda)	3227-0142/ 3225-2734	Amiltom (9962-2015)/ Edvaldo (9926-0466) (Representante no ES)
06	Cípel Indústria E Comércio De Pedras	3227-3255	Pedro/ Sérgio
07	DME – Distribuidora de Materiais Elétricos Ltda.	3348-8100	Julcimar
08	Edward Vidros	3315-0738 / 9960-3267	Edward
09	Eletromil Comercial Ltda.	3227-1499	Paulo
10	Eucatex S. <sup>a</sup> Indústria e Comércio	3337-6346 / 9275-9684	Ivan
11	Gramil Granitos e Mármore Itapemirim Ltda	(28)3521-2866/3345-4800	Alberto/ Cláudia
12	Hoffman Comércio Representações e Montagens Ltda.	3347-2390	Anildo Hoffman
13	Ibratin Indústria e Comércio Ltda	3347-2131 / 9274 4004/ 0800 113397	Fabício (Representante no ES)
14	Imab Indústria Metalúrgica Ltda.	3225-4263 / 9972-2642	Márcia
15	Iriel Indústria Elétrica Ltda	3225-4263 / 9972-2642	Márcia
16	José Agnaldo de Jesus Santos – Apelido: Pelé (Polimento de piso)	3236-3253 / 9922-2020	Pelé
17	Logasa – ICL Louças Sanitárias Ltda (Barcelos Representações Ltda)	3329-0099	Léia
18	Metalpress S.A.	3341-4062	José Luiz (Representante no ES)
19	Metalúrgica Oriente S.A.	3229-1383 9982-8611	Lessa (Representante no ES)
20	Mil Lâmpadas	32252450	França
21	Palácio das Tintas Ltda.	3325-2729	Marise Couto
22	Pirâmide	3339 7032	Jorge
23	Provale Indústria e Comércio S.A.	(28)3539-1131/3347-2131	Fabício (Representante no ES)
24	Qualimassa Distribuidora de Materiais de Construção Ltda.	3329-1281	Luís Cláudio (Representante no ES)
25	Sigma Indústria e Comércio de Metais Sanitários Ltda.	3347-1976 / 9962-1650	André (Representante no ES)
26	Sudeste Atacado de Material de Construção	3338-0050	Paulo
27	Traço Forte	3348 8555	Renato
28	Tucuruí Ind. e Com. de Móveis e Esquadrias Ltda	3328-4177	Toninho
29	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.