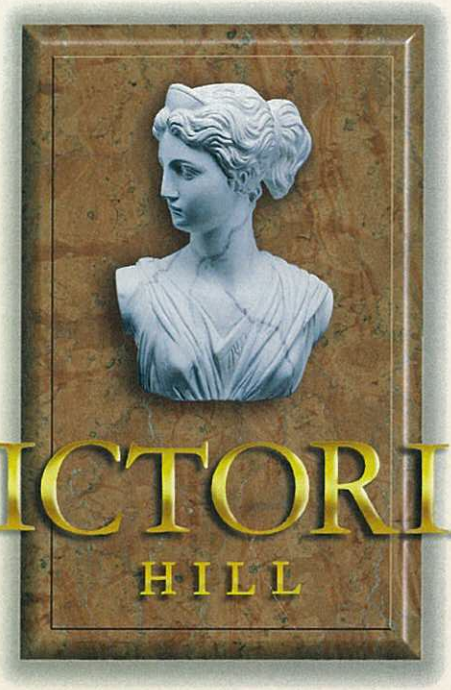


VICTORIA HILL

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

MANUAL DO USUÁRIO - EDIFÍCIO VICTORIA HILL

APRESENTAÇÃO

Sr. Proprietário :

A partir deste momento, V. S. participa de um empreendimento da Habiarte Barc, podendo usufruir todas as vantagens oferecidas pelo "EDIFÍCIO VICTORIA HILL".

O condomínio possui uma área de lazer completa, com sala de ginástica, sanitários masculinos e feminino, bar, piscina com deque e iluminação subaquática para uso noturno, quadra de esportes e praças de lazer.

A elaboração deste manual faz parte do Programa de Qualidade que a Habiarte Barc está implantando, buscando a satisfação da expectativa de seus clientes.

Nesse Programa, a construtora tem atuado desde a fase de projeto do empreendimento até a sua conclusão e manutenção por obra, adotando princípios de padronização dos processos;

Finalmente, a Habiarte Barc coloca-se à disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

HABIARTE BARC

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte
Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

TERMO DE RECEBIMENTO DO MANUAL

Este manual tem por finalidade fornecer ao usuário do imóvel as informações necessárias para que possa usufruir e conservar corretamente sua unidade, permitindo-lhe proteger e valorizar seu patrimônio.

Ao receber as chaves e tomar posse do imóvel, a responsabilidade pela conservação da unidade passa a ser sua, independente das garantias legais que lhe são asseguradas.

Seu imóvel foi construído de acordo com as normas aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Diversos materiais heterogêneos foram usados em sua construção. A sua durabilidade poderá ser aumentada dependendo do uso correto e da boa conservação a ele dedicada.

A empresa construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas que alterem o projeto original – o que pode inclusive acarretar perda de garantia da área modificada. Sendo assim, nunca confie serviços de reformas a pessoas tecnicamente não habilitadas.

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

MANUAL DO USUÁRIO – EDIFÍCIO VICTORIA HILL

RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

"O Condomínio com a manutenção preventiva e contínua feita de forma adequada, tem o valor patrimonial preservado ao longo dos anos."

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento. Para manter tais condições em nível normal, este manual traz uma série de recomendações importantes para um uso adequado do imóvel.

O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamento(s) coletivo(s).

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores.

As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento.

Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel, e no caso de venda ou locação, uma cópia deve ser entregue ao novo condômino para que o imóvel seja utilizado da forma mais correta.

LOCATÁRIO PERANTE O CONDOMÍNIO

- ***Com relação ao condomínio, o inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.***
- ***No que tange à utilização da edificação, o inquilino responde solidariamente com o proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.***

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

RESPONSABILIDADE DA CONTRUTORA E GARANTIA

A HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA. é responsável pelo imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Quanto aos vícios aparentes, essa responsabilidade tem o prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do "Termo de Recebimento do Imóvel". Esta garantia cobre falhas ou defeitos em serviços de revestimentos internos e externos, no funcionamento de esquadrias e ferragens e no funcionamento das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas.

Quanto aos vícios e defeitos redibitórios, isto é, ocultos, é de 6 (seis) meses e 5 (cinco) anos no que se refere à solidez e segurança da construção.

No caso de necessidade de solicitação de serviços de Assistência Técnica em seu imóvel, é necessário formalizar o pedido por meio de carta, telefonema ou fax, aos cuidados do Departamento de Assistência Técnica da Construtora. Caso os serviços sejam considerados de responsabilidade da HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA., a mesma compromete-se a repará-los.

No quadro abaixo, estão apresentados os dados de todos que participaram da construção do empreendimento.

A Construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

RESPONSÁVEIS	EMPRESA	DADOS
Construtora e Incorporação	Habiarte Barc Construtores Ltda.	Rua: São Sebastião nº 506 – 2 and. Tel. 16-610.3222 –Fax 610.0388
Projeto de Arquitetura	Carlos Trocca Arquitetura	Av. Presidente Vargas Nº 2001-S1 Tel. 16-620.9454
Projeto de Fundações	V F Engenharia de Fundações	R.XV de Novembro Nº 2939 CJ-92 Tel. 17-235.3622
Projeto de Estrutura	Ávila Engenharia e Construções de Estruturas	Av. Carlos Gomes Nº 312 SL 41 Tel. 14-424.6277
Projeto de Elétrica e Telefonia	Kumasaka Engenharia Elétrica Ltda.	R. Pará nº 145 Tel. 16-630.3939
Projeto de Hidro-sanitária	Fábrica Civil Engenharia Ltda.	R. São Paulo nº 312 Tel. 16-635.4981
Projeto de Paisagismo	Trópicos Paisagismo	Av. Portugal Nº 2353 Tel. 16-623.1226
Projeto de Impermeabilização	Proaasp Assessoria e Projetos	R. Botucatu nº 959 Tel. 11-573.5747
Projeto de Ar Condicionado	Friotherm da Amazônia Industria e Comércio Ltda.	R. Francisco Dias nº 275 Tel. 11-5585.9255

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

MANUTENÇÃO E ATENDIMENTOS

Quando for necessário realizar algum tipo de serviço de manutenção no seu imóvel, faça a solicitação por carta, telefonema ou fax ao setor competente da construtora.

Seu pedido será atendido pelo departamento técnico da mesma.

Verificando o problema, durante o prazo de garantia, e comprovada a eventual responsabilidade da construtora, será determinada a execução dos serviços.

Atendimento às reclamações não significarão o reconhecimento por parte da construtora de existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.

Departamento de manutenção de obra.
Pelo telefone (16) 610.3222 ou fax (16) 610.0388
End.: Rua São Sebastião, 506 - 2º Andar
CEP : 14015-040
Centro
Ribeirão Preto - SP

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

No projeto de arquitetura folhas Aqex09A e Aqex10A, apresentada no anexo 1, temos a conformação do apartamento de cobertura, o qual compreende – nível inferior ->4 (quatro) dormitórios (sendo três suítes simples e uma suíte do casal com closet e banheiros independentes para o Sr e Sra), sala de estar, sala de jantar, adega, escada de acesso privativo ao nível superior, varanda social, balcões (home cinema e suíte casal), hall social, copa, cozinha, louceiro, lavanderia, despensa, 2 (dois) dormitórios de empregada e banheiro de serviço; - nível superior ->home-cinema, 1 (uma) suíte, lavabo, varanda coberta, vestiário, sauna, spa e piscina com solário.

O projeto legal do empreendimento encontra-se registrado e arquivado no 2º CRI - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, matrícula n. º 63.393.

É importante lembrar que o Síndico possui uma cópia do projeto completo do empreendimento, para ser consultado em caso de necessidade.

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA UNIDADE

Com o intuito de manter o padrão de qualidade do seu imóvel, por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva de sua unidade. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando a danificação e o envelhecimento precoce das partes do Edifício.

A seguir estão descritos alguns cuidados nas operações de limpeza e manutenção de vários acabamentos de seu imóvel.

Leia com atenção as recomendações para sua conservação e transmita-as às demais pessoas da família ou residentes no imóvel.

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

REVESTIMENTOS

1 – Paredes

Antes de perfurar as paredes para colocação de quadros, armários, prateleiras ou outros objetos, consulte os projetos do seu imóvel e detalhamentos. Procedendo assim, evitará furar as tubulações de água ou energia. É sempre preferível o uso de furadeira e buchas com parafusos, evitando-se pregos e martelo.

2 – Pintura

Os tetos receberam duas demãos de massa corrida e três demãos de tinta látex acrílico fosco, na cor Branco Neve.
As paredes receberam duas demãos de massa corrida e três demãos de tinta látex acrílico acetinado, na cor Branco Neve. As paredes dos banheiros e copa receberam duas demãos de massa corrida e três demãos de tinta látex acrílico acetinado, na cor Branco Neve.

- Para limpeza use pano branco umedecido; Nunca esfregue as paredes. O imóvel deve estar sempre ventilado para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas (resultado da soma de umidade, sombra e calor).
- Nunca usar álcool sobre a tinta.
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.

3 – Azulejos e Cerâmicas

Todos os revestimentos em pastilha de porcelana foram fabricados pela empresa:
Cerâmica Atlas Ltda.
R. Inácio Luiz Pinto, Nº450
Alto da Boa Vista - PR
Tel.16 – 623.9094

Cozinha, Área de Serviço, Despensa, Adega e Louceiro;
Paredes – Pastilha Atlas 5 x 5cm serie Pantheon cor Neve n-4329;
Banheiro de Serviço;
Paredes – Pastilha Atlas 5 x 5cm serie Pantheon cor Neve n-4329;
Sauna e Piscina;
Piso/paredes – Pastilha Atlas 5 x 5cm Aracati Azul e Trindade Azul;

- Na limpeza, use qualquer marca de detergente neutro, sabão ou outro tipo de material sempre diluído em água, utilizando pano úmido ou esponjas.
- Tomar cuidado com encontros de parede com teto de gesso.
- Para perfeita conservação desse tipo de material, verifique semestralmente o seu rejuntamento, este procedimento evita eventuais infiltrações, principalmente na área para box de chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltração para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.

- ***Evite uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica e produtos concentrados de amoníaco, bem como vassourinhas de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram seu rejuntamento.***

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

4 – Mármores e Granitos

Todos os mármores Botticcino foram importados da Itália pela empresa:
Única Artefatos de Cimento e Mármore Ltda. Br 476 Km 147
Av. do Oratório nº 687
Jardim Independência - SP
Tel.11 –6216- 9772

Hall Social, Sala de Estar, Sala de Jantar, Varanda, Adega e Home Cinema;
Piso – Mármore Botticcino 40 x 40 x 1,5cm;
Rodapés – Mármore Botticcino 40 x 10 x 1,5cm;
Banheiros das Suítes, Vestiário e Lavabo;
Piso – Mármore Botticcino 40 x 40 x 1,5cm com tozetos em mármore Branco tipo Exportação;
Paredes – Até 0,90m de altura Mármore Botticcino 40 x 40 x 1,5cm;
– Nos Box até 2,40m de altura Mármore Botticcino 40 x 40 x 1,5cm;

Todos os granitos Amêndoa Champagne foram beneficiados pela empresa:
Granitos Medina Exportação Industria e Comércio Ltda
Br 116 – Km 70 – Fazenda Serra Azul
Medina – MG
Tel. (33) 3753 – 1399

Cozinha, Área de Serviço, Despensa, Louceiro, e WC.
Piso – Granito Amêndoa Champagne 40 x 40 x 1,5cm;
Copa e dormitórios de Empregada.
Piso – Granito Amêndoa Champagne 40 x 40 x 1,5cm;
Rodapés – Granito Amêndoa Champagne 40 x 10 x 1,5cm;

Nas áreas externas (solário da piscina) foram assentados ladrilhos de mármore tipo Anticatto de fornecimento da empresa:
Tamboré Mármores
Av. Das Nações Unidas, Nº 12501.
Morumbi – SP
Tel. (11) 4191-6006.

- Na limpeza, use qualquer marca de detergente neutro, sabão ou outro tipo de material sempre diluído em água, utilizando pano úmido ou esponjas.
- Tomar cuidado com encontros de parede com teto de gesso.
- Para perfeita conservação desse tipo de material, verifique semestralmente o seu rejuntamento, este procedimento evita eventuais infiltrações, principalmente na área para box de chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltração para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.
- ***Evite uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica e produtos concentrados de amoníaco, bem como vassourinhas de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram seu rejuntamento***
- Varrer com uma vassoura de pêlo macio limpando o piso, no caso de pias e bancadas utilizar um pano macio. Este procedimento evita que ocorram riscos superficiais devido ao atrito de partículas sólidas quando friccionadas sobre a pedra.
- Aplicar um pano umidecido com água para promover a limpeza e a remoção de partículas menores que não foram removidas no processo anterior. Quando necessário (cozinha e banheiros) utilizar uma solução de água com detergente especial para pedras (ph neutro). Passar um pano seco e macio para secar o piso.
  Normalmente não é necessário fazer a lavagem do piso.

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A. Tel. (16) 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
www.habiartebarc.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

- **Em caso de manchas causados por impregnação de algum produto na pedra, nunca tentar retira-lo a revelia, procurar sempre um especialista antes de quaisquer procedimento, pois, alguns componentes que freqüentemente ocasionam manchas, pedras, quando em contato com certos tipos de elementos químicos tornam – se permanentes impossíveis de serem removidas.**
- Proteger pés de vaso e cadeiras com feltros ou materiais que evitem causas riscos manchas (por exemplo, ferrugem em pés de vasos).
- Em áreas onde existam probabilidade de contato com líquidos, café, refrigerante, óleo, comida, ou quaisquer outro elemento que possam ocasionar manchas, aconselhável à aplicação de protetores contra manchas. (Consulte seu marmorista).
- **A utilização de ceras não é recomendável, pois podem alterar as características, estéticas e/ou físicas da pedra. No entanto, quando houver necessidade principalmente em áreas de elevado tráfego onde o desgaste é iminente, podendo causar acidentes. Existem produtos que até melhoram o coeficiente atrito. (Consulte seu marmorista).**
- Em casos de problemas ou dúvidas, consultar Centros de Pesquisas, o marmorista ou profissionais especializados do ramos de restauração de mármores granitos.
- Mármores e granitos como materiais de revestimentos além da sua beleza e nobreza sobrepõe-se a outros tipos de materiais, devido ao fato de ser possível a restauração polimento. Existem empresas especializados em restauração, polimento, conservação, mas antes, consulte seu marmorista.
- No caso da varanda principal o mármore Botticcino estará exposto ao sol direto, o que ocasionara a perda do polimento, assim sendo a restauração será necessária antes do prazo normal do padrão do restante do apartamento.

5 – Tacos e Rodapés de Madeira

Todos os pisos e rodapés de madeira foram fabricados pela empresa:
JR Patini Indústria e Comércio de Madeiras Ltda.
End. Av. Dr. Alberto de Oliveira Lima, nº 182 – Real Parque Morumbi – São Paulo.
Tel.: (11) 3758-1003.

Todas as áreas secas (dormitórios, circulação e closet - sem contato direto com água) receberam Assoalho de Perobinha Clara, seção de 15 x 2cm, com aplicação de Resina. Poliuretanica VITTA.
As mesmas áreas receberam Rodapés de Perobinha Clara, seção de 10 x 2cm, com aplicação de Resina Poliuretanica VITTA.

- É preciso lembrar que a madeira tem como característica natural, interagir com a umidade relativa do ar (higroscópica), ganhando ou perdendo volume de acordo com esta variação.
- Por ser um material natural à diferença de tons, pequenos encanoamentos e frestas nas juntas de dilatação são normais.

PARA MANUTENÇÃO:

- Proteger os pisos contra a incidência do Sol, com cortinas e tapetes.
- Não deixar cair água ou qualquer outro liquido em excesso.
- Não utilizar ceras solúveis em água.
- Proteger os pés dos moveis com feltros.
- Não utilizar cargas pontiagudas ou arrastar moveis mesmo com rodízio.
- Urina de animais danificam o piso.
- Nos pisos e rodapés de madeira resinados, para a limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pêlos, eventualmente um pano umedecido (quase seco).
- ***Os rodapés não estão dimensionados para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.***

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

6 – Forros de Gesso

Todas os serviços em gesso foram executados pela empresa :
Gessart Indústria e Comércio de Artefatos de Gesso.
End. Rua Piauí nº 1554.
Tel.: (16) 622-0033.

- Banheiros das suítes, lavabos, banheiro de serviço, cozinha, área de serviço, dormitórios de empregada receberam rebaixamento em Forro de Gesso Acartonado com acabamento de moldura também em gesso.
- Sala de estar, Sala de jantar, Home Cinema, hall social e circulação do home-cinema receberam rebaixamento em Forro de Gesso Acartonado Estruturado com acabamento de tabica metálica.
- Varanda, churrasqueira e balcões, receberam rebaixamento em Forro de Gesso Acartonado Estruturado com acabamento de tabica metálica com friso negativo.
- Parede do armário da suíte 1 recebeu fechamento Gesso Acartonado Estruturado.

- Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.
- Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar tal peso.
- Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.
- Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas, causados pela umidade do banho ou preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
- Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.
- Na limpeza use apenas pano umedecido com água e sabão neutro. Evite detergentes, derivados de petróleo, ácidos ou álcool.

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

ESQUADRIAS

1 – Esquadrias de Madeira

Portas e Batentes em Madeira pintada com tinta esmalte na cor Branco acetinado de fabricação da Pormade.
Fechaduras da marca Fama, modelos: 320 E-17, 320 I-17 e 320 B-17;
Dobradiças da marca Fama, modelos: 1525 31/2 x 3 "";

Pormade – Portas de Madeiras Decorativas Ltda.
End. Rua Prudente de Morais, nº 940 – União da Vitória – P. R.
Tel.: (42) 523-1010.

Fama Ferragens S. A. São Paulo
End. Rua Dr. Joaquim Estanislau de Gusmão Nº 422
Tel.: (16) 618-2855 / 992-0853.

Para a Limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pêlos.

- Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol;
- Não molhar a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento.
- Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, poderão danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.
- Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.
- Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.
- As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.
- Nas fechaduras e ferragens basta uma flanela seca para limpeza.

- ***Nunca aplicar produtos abrasivos ou mesmo polidores nas fechaduras e dobradiças, pois os mesmos retiram a camada de verniz que protege as ferragens.***

2 – Esquadrias de Alumínio Anodizado

Portas e Janelas em alumínio anodizado na cor 1002 fabricação da empresa:
Orca Indústria de Esquadrias Metálicas.
End. Rua Amparo Nº1065
Tel. (16) 626-6856.

- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre as mesmas.
- As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.
- As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina líquida.
- Não forçar os trincos.
- Seguir as instruções do fabricante, para aumentar a durabilidade das esquadrias :
  a) Limpar periodicamente com uma flanela ou pano macio seco, para remoção de poeira;
  b) Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pêlos macios;

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

c) Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
d) Lavar com água e sabão ou detergente diluído em água. Lembrar de enxugar para que não manche o alumínio.
e) Para remover detritos de pássaros ou sujeiras acumuladas por períodos mais longos, uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool) diluída em água será de grande auxílio;
f) Para remover respingos de tinta à óleo, graxa ou massa de vedação, passar um solvente tipo Varsol ou querosene (não usar Thiner);
g) Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca;
h) Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;
i) Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

- **Os drenos devem ser limpos com freqüência para possibilitar o perfeito escoamento da água e evitar entupimentos por acúmulo de sujeiras e conseqüentes infiltrações.**
- **Refaça a vedação dos caixilhos sempre que detectar seu desgaste natural.**

3 – Vidros

Toda a instalação dos vidros foi executada pela empresa:
Hipervidros Comércio de Vidros Ltda.
End. Rua General Celso de Mello Resende Nº280
Tel. (16) 617-1222.

- Portas e Janelas das salas, quartos e cozinha: tipo liso, na cor incolor 4mm;
- Janelas dos banheiros, dormitórios de empregada e área de serviço: tipo pontilhado, na cor transparente 4mm;
- Escada: tipo laminado 8mm na cor AD-1144 Antelio Bronze da marca Blindex.
- Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso natural. Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos seus caixilhos.
- Para limpeza, use apenas álcool ou produtos destinados a esse fim, não devendo ser lavado para evitar manchas na fachada.
- Deve-se ter cuidado no momento da limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio.

1 – Instalação Elétrica

Toda a instalação elétrica foi executada pela empresa:
Instalações Elétricas Viola Ltda.
End. R. Hermínio Morandini, nº806
Tel: (16) 624-2934 / 9761-1423

Algumas tomadas foram deixadas em circuito com voltagem diferenciada em 220v, são elas: - Tomada para Maquina de Lavar Roupa;
- Tomada para Maquina de Lavar Louça;
- Ponto de força para Chuveiro;
- Tomada para Ar Condicionado;
- Ponto de força sob a pia de cozinha (para ligação de aquecedor);

Os interruptores e tomadas são da marca Pial modelo Pial Plus.
Os disjuntores e demais componentes do quadro geral são da marca GE.

Pial Eletro Eletrônicos Ltda.
End. Av. João Dias Nº2319
Tel. 0800.118008.

GE – General Eletric do Brasil.
End.Av. General Davi Sarinoff, Nº 90
Contagem - MG
Tel.0800-31758.

Toda a distribuição de energia do pavimento é controlada pelo quadro de força que está localizado no hall de serviço. Este é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntores que se desligam automaticamente no caso de sobrecarga ou curto-circuito.
Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados no próprio quadro. Neste quadro há também uma chave geral que protege todos os circuitos de uma só vez.
Conforme determinação da Norma Brasileira, existe uma proteção especial nas áreas molhadas contra descargas elétricas, esse dispositivo é o DR, como ele desarma com variação de voltagem é importante que os eletrodomésticos estejam dentro das condições de funcionamento da norma.
O esquema do quadro de luz com a função de cada disjuntor está apresentado no projeto de elétrica Anexo 2.

Alguns cuidados são fundamentais para a preservação e segurança da instalação elétrica do seu apartamento.

- Em caso de incêndio, desligar a chave geral.
- Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas é necessário desligar o disjuntor correspondente ao circuito.
- Quando são instalados armários próximos às tomadas, é comum os marceneiros recortarem a madeira e reinstalarem as tomadas no próprio corpo do armário. Nesses casos, é preciso que o isolamento seja perfeito e que o fio utilizado seja compatível com a instalação original.
- A carga prevista para a instalação de chuveiro no banheiro de empregada é de 4.800 W. Ao adquirir o aparelho, é importante atentar para este dado, pois caso o chuveiro requeira uma carga maior, certamente haverá sobrecarga e as instalações terão que ser redimensionadas.

- Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos nas instalações.
- Não manusear aparelhos elétricos em contato com água, pois pode ocasionar acidentes fatais.
- O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga.
- Na colocação de quadros ou fixação de armários e prateleiras, observar o alinhamento das tomadas e interruptores, pois é comum que nesta região estejam passando os eletrodutos onde correm os fios energizados.
- Evitar, sempre que possível, o uso de "tês" ou "benjamins" (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecargas.
- Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo entre um fio positivo e um fio negativo pode ocasionar uma parada cardíaca. Isole sempre o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.
- Deve-se ter um cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, apliques e similares, pois o corte indevido, ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços, procurar sempre um técnico especializado.
- A distribuição das instalações elétricas do apartamento está apresentado no projeto de elétrica anexo 2.

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

Em destaque, apresentam-se os principais problemas que podem ocorrer eventualmente nas instalações elétricas do seu imóvel e suas respectivas ações corretivas.

PROBLEMA NA INSTALAÇÃO ELETRICA	AÇÃO CORRETIVA
Parte da Instalação não funciona	Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la e se esta chave voltar a desarmar solicitar a assistência de técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem: ♦ A chave está com defeito e será necessária a sua substituição por uma nova ♦ Existe algum curto-circuito na instalação e será necessário o reparo deste circuito. Eventualmente pode ocorrer a "falta de uma fase" no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nestes casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.
Superaquecimento no quadro de luz	Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las. Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser substituída. Os chuveiros e aquecedores elétricos para torneiras, quando funcionam com pouca saída de água, tendem a aquecer a instalação provocando sobrecarga. **Estes aparelhos devem ter sempre resistência blindada para evitar fugas de correntes.**
As chaves do quadro de luz estão desarmando com freqüência	Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fontes de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema. Outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com instalações de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.
A chave geral do quadro está desarmando	Pode existir falta de isolação da fiação, provocando aparecimento de corrente para terra. Neste caso deve ser identificado qual é o circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores até que se descubra qual é o circuito com problema, procedendo então ao reparo da isolação com falha. Pode existir defeito de isolação de algum equipamento eletrodoméstico; para descobrir qual o equipamento com defeito proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolação do equipamento.
Choques elétricos em torneiras e chuveiros	Ao perceber qualquer sensação de choques elétricos, proceder da seguinte forma: ♦ Desligar a chave de proteção deste circuito, desligando assim o chuveiro; ♦ Verificar se o fio terra do chuveiro não teve a sua seção interrompida; ♦ Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foram danificados e estão fazendo contato superficial com alguma parte metálica da instalação hidráulica; ♦ Caso nenhum dos itens tenha ocorrido, o problema possivelmente estará no isolamento interno do próprio chuveiro. Neste caso, mandar repará-lo ou substituí-lo por outros de mesmas características elétricas.

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

2 – Gerador de Energia

O edifício possui um grupo gerador a diesel capaz de atender uma demanda de 113 w, com uma autonomia de 31 litros/hora de abastecimento.
Este equipamento foi dimensionado para atender os três elevadores, a iluminação da escada de incêndio e a rota de fuga de dentro da apartamento, sendo un ponto na circulação do casal, un ponto na circulação intima, un ponto na cozinha, un ponto na área de serviço e un ponto no hall social.
Equipamento fabricado pela Stemac.

Stemac S/A Grupos Geradores.
End.Rua Floriano Peixoto Nº351 Ribeirão Preto-SP
Tel.625-7008.

3 – Instalações de Telefone, Interfone e Antena Coletiva

3.1 Foram cabeadas 05 (Cinco) linhas de telefone por apartamento, sendo concentradas em quadro geral de distribuição, localizado na circulação entre as suítes 2 e 3. Este quadro esta preparado para instalação futura de un sistema PABX.
A partir do quadro de distribuição existe uma ramificação das linhas que atendem dois pontos em cada suíte, três pontos na suíte do casal, um ponto na circulação do casal, un ponto no closet do Sr, dois pontos no home cinema, três pontos na sala de estar, um ponto na sala de jantar, um ponto na churrasqueira, um ponto na lavanderia, um ponto em cada dormitório de empregada e um ponto na copa, somando um total de vinte e dois pontos no apartamento conforme projeto de telefone anexo 4. Todo o cabeamento e fiação está executado, bastando solicitar a TELEFONICA (já estão contratadas três linhas por apartamento junto à concessionária) a linha e a instalação do aparelho. Para instalar o aparelho basta conectá-lo em qualquer ponto.
É importante ressaltar que a concessionária limita-se a ligação do par no pavimento térreo tendo a necessidade de também liga-lo dentro do apartamento. A Habiarte Barc já deixou contratada uma visita técnica da instaladora para ligação de uma linha dentro do seu apartamento.

As instalações telefônicas foram executadas pela empresa:
Camtel Telecomunicações Ltda.
End. Rua Amador BuenoNº 1189
Tel.(16) 610-7194.

3.2 Foi instalada à antena coletiva (VHF e UHF) com captação de sinal aberto, os pontos atendidos estão distribuídos no apartamento sendo un em cada suíte, un ponto no home, un ponto na copa, un ponto na churrasqueira e un ponto em cada dormitório de empregada; Esta ligação está completa e ajustada para o funcionamento imediato à conexão do aparelho de TV.

- ***É importante não fazer qualquer alteração no cabo principal da antena, nem abrir a caixinha da tomada da mesma, a fim de preservar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos.***

Todos os quartos do apartamento estão com a previsão em tubulação seca para instalação de TV a cabo. Como a prestadora de serviço não permite que a construtora faça o cabeamento antecipado, alertamos para que, na contratação deste serviço, seja solicitada autorização prévia ao Sindico, pois os cabos da TV Coletiva podem ser danificados.
As instalações de tv coletiva foram executadas pela empresa:
Constar Industria, Comércio e Assistência Técnica Ltda
End. Rua Guará, Nº2240
Tel.(16) .626-8640

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

Existe a possibilidade de comunicação entre os apartamentos do edifício e as áreas comuns através de interfone localizado na cozinha.
As instalações de interfonia foram executadas pela empresa:
Constar Industria, Comércio e Assistência Técnica Ltda
End. Rua Guará, N°2240
Tel.(16) .626-8640

- ***Tomar cuidado especial nas instalações dos armários em paredes com tomada para TV, pois normalmente os marceneiro desconectam a instalação causando tremendos problemas a todos os moradores do condomínio.***
- ***Nunca fechar com armário o acesso para manutenção dos pontos de TV coletiva.***
- ***Em caso de reparos de qualquer natureza, consultar o Sindico antes de autorizar o serviço.***

4 – Instalação Ar – Condicionado

O sistema de ar-condicionado de seu apartamento é ar condicionado tipo split, todas as instalações de infra-estrutura necessárias para a instalação dos equipamentos já esta executada, portanto fica a cargo do proprietário apenas a aquisição do equipamento e sua instalação.
Este equipamento gera o condicionamento tanto com ar frio como com ar quente para cada ambiente.
O apartamento será atendido por varias unidades condensadoras externa ao apartamento, Os condensadores serão instalados na cobertura do prédio
Cada condensadora é interligada por cabos de comando e linhas de cobre responsáveis pela condução do Gás Refrigerante (R22), essas tubulações estão distribuídas ao longo do apartamento e fechadas em gesso acartonado para possibilitar fácil acesso caso sejam necessários algum tipo de reparo.

Projeto, instalação e assistencia técnica da representante da Carrier: Anexo 4

Ar e Cia
Av. Presidente Vargas, N° 537
Tel: (16) 3911-1320

5 – Instalação Hidro - Sanitárias

O abastecimento de água do apartamento é controlado por registro. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto especifico deve ser fechado.
Recomenda-se, também , fechar os registros em caso de ausência prolongada.
Na área de serviço, foram previstos pontos para abastecimento de água para máquina de lavar roupas (ao lado do tanque) e na cozinha, para máquina de lavar louças (sob a pia).
Em anexo o projeto de hidro-sanitária onde estão demonstradas as tubulações e seus diâmetro – Anexo 5.

Atenção: os dois lados da parede devem ser verificados.

As tubulações principais do edifício, como colunas de água, esgoto, ventilação e águas pluviais, além das conexões destas tubulações com ramais de distribuição estão executadas no interior das paredes.

- ***É fundamental que somente profissionais especializados realizem os serviços sob a orientação e responsabilidade do condomínio.***

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2° A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

4 – Aquecimento da Água

O aquecimento da água dos chuveiros nos banheiros é feito através de um aquecedor central de acumulação.
Este equipamento está localizado no térreo e seu manuseio deve ser feito por pessoa habilitada pelo fabricante.
Morganthi S/A Ind. Com.
End. Rua Das Caravelas, Nº33 – Porto Alegre
Tel.(51) . 3340 – 4033/ 3340 - 4213

No banheiro de empregada foi previsto ponto para instalação de chuveiro elétrico.
Na torneira da pia da cozinha pode ser instalado um aquecedor de passagem elétrico, porém com resistência blindada.
Na piscina e spa pode ser instalado um aquecedor de passagem elétrico, porém com resistência blindada.

5 – Instalação de Gás

A instalação de gás do apartamento foi feita pela Ultragás e provisionado um ponto de abastecimento para o fogão junto ao tampo da pia e un ponto próximo à churrasqueira.
Todas as tubulações, abrigos de medidores, abrigo de válvula reguladora de pressão e outros dispositivos exigidos já foram executados, vistoriados, atestados e aprovados por empresa especializada.

CIA ULTRAGÁS S. A.
End. Rod. Alexandre Balbo, Km 326,5 Anel Viário
Tel. (16) 639-2000.

- Deve-se ler com atenção os manuais que acompanham os fogões.
- Nunca teste ou procure vazamentos nos equipamentos à gás utilizando fósforos ou outro material inflamável. Recomenda-se para isso o uso de espuma de sabão ou sabonete.
- Orientar o marceneiro para fazer o armário próximo ao fogão de forma que o registro de gás fique com fácil acesso.
- Verifique todas as noites , antes de deitar, se estão bem fechados os registros e as torneiras dos aparelhos de gás.
- Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada do imóvel, recomenda-se deixar esses registros desligados.

- ***Caso ocorram vazamentos, não acenda fósforos, não use objetos que produzam faíscas, nem acione os interruptores de luz. Feche todas as torneiras de gás, abra as janelas e comunique-se imediatamente com a empresa concessionária.***
- ***Cuidado! Não confie a manutenção dos equipamentos e tubulações de gás a pessoas não habilitadas.***

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

LOUÇAS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As louças do apartamento são:
Banheiros suítes - marca Deca, linha Village, na cor Branco Gelo GE 17;
Banheiro de serviço – marca Deca, linha Ravena, na cor Branco Gelo GE 17;

Deca – Duratex S. A
End. Rua Comendador de Souza Nº57 – São Paulo
Tel. 0800 - 120133

- A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós-abrasivos (sapóleo) e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntes.
- Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos "ralos" das pias ou lavatórios. Manter a pia da cozinha sempre protegida com a válvula (ralo) que acompanha a cuba de inox.
- Fazer a limpeza de todos os " ralos" e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado.
- Jogar água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão.
- Evitar o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa e louça, pois seus resíduos depositam-se na tubulação, causando futuros entupimentos.
- Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.
- ***Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.***

AÇO INOXIDÁVEL

Os tanques em aço inox são do tipo duplo e estão localizados na área de serviço:
Marca Frank Dout ref.: Tanque Duplo T500 1,20x50x25.

Frank Douat Ltda
End. Rua Arnaldo Moreira Doicat Nº445 - Joinville – SC.
Tel. 0800 - 477300

As pias das cozinhas são em granito contendo cuba dupla de aço inox, já na bancada da churrasqueira a cuba é simples também em aço inox.

Para manutenção dos tanques e pias de cozinha e churrasqueira, recomendamos:

- Usar apenas água e sabão neutro para retirar gorduras das cubas de aço inox e nunca usar materiais abrasivos como bombril , sapóleo etc.
- Após a lavagem, passar pano com álcool para devolver brilho natural ao aço inox.
- Para renovar o lustro aconselha-se o uso de Kaol ou pó de gesso.

- ***Evitar o acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.***

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

METAIS SANITÁRIOS

Os metais aplicados nos apartamentos são da marca Deca, linha D-52 dourada nas áreas sociais / C-52 cromada nas áreas de serviços
Os acessórios são da marca Esteves cromado.
Deca – Duratex S. A
End. Rua Comendador de Souza Nº57 – São Paulo - SP
Tel. 0800 - 120133

- Deve-se proceder à limpeza dos metais sanitários apenas com pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção da película protetora, ocasionando a sua oxidação.
- Não utilizar esponja de aço ou similares.
- Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.
- Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.
- Não utilizar os registros como apoio ou cabide. Muitas vezes ao retirar a toalha acabamos fechando o registro dando uma falsa idéia de falta de água no prédio.

- ***É importante não apoiar ou pendurar peso nas torneiras principalmente baldes com água, pois os metais não resistem a esse esforço extra, ocasionando sua ruptura.***

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES

Todos os banheiros receberam manta asfaltica na região dos Box e Banheira, bem como todos os pontos de ralo do apartamento.
Na varanda e balcões o tratamento efetuado é com cimento polimérico estruturado em véu de poliéster, formando também uma manta moldada in loco.

- Para evitar o aparecimento de infiltrações na cozinha, banheiros e área de serviço, observe os cuidados relacionados à manutenção de pisos , azulejos e cerâmicas.
- Em edifícios, é muito importante não instalar equipamento ou realizar qualquer obra em áreas impermeabilizadas sem consulta prévia à construtora ou empresa especializada que executou o serviço.
- Se aparecerem manchas de umidade no teto, antes de chamar a construtora, peça ao proprietário do apartamento superior que verifique os rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias.
- Evite a limpeza nas áreas frias com ácidos ou soda cáustica, porque, pelo seu alto poder corrosivo, tendem a eliminar os rejuntamentos dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas.

- ***Evite qualquer esforço mecânico nos ralos, pois, se os atingirem diretamente, poderá provocar fissuras na impermeabilização e consequentemente, causar vazamentos.***
- ***Na região dos Box de banheiros bem como varanda é importante que não sejam feitos furos de forma alguma por menor que sejam.***

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

INSTALAÇÕES MECÂNICAS

O edifício é dotado de 3 elevadores da marca Atlas, sendo 2 destinados à utilização social e outro para serviços.

Atlas Elevadores S.A
End.R. Venceslau Brás Nº 12 – Ribeirão Preto - SP
Tel. (16) 618 - 1019

Assim, todo e qualquer transporte de móveis e/ou de grandes embalagens deve ser efetuado pelo respectivo elevador de serviço.
Os elevadores têm garantia de fábrica por um período de 12 meses, conforme Contrato de Assistência formalizado com o fabricante. Tal garantia prevê a substituição de peças e equipamentos que apresentarem falhas de fabricação ou montagem, excluídas as ocorrências por abuso, uso inadequado e negligência.
Os elevadores estão equipados com :

- Acionamento por grupo gerador na falta de energia.
- Intercomunicador.
- Ventilador.
- Estacionamento automático no pavimento Térreo.
- Recomenda-se que a manutenção seja realizada pelo próprio fabricante , para manter a validade da garantia.

Constantes problemas que impedem o funcionamento dos elevadores podem ser evitados a partir da adequada utilização dos mesmos, atentando-se para algumas medidas práticas, conforme apresentadas:

- Por se tratarem de equipamentos complexos e sensíveis, somente empresas especializadas na sua manutenção e conservação devem ter acesso às suas instalações.
- É importante que o condomínio mantenha o contrato de manutenção com a própria empresa que forneceu o equipamento.
- Aperte o botão de chamada uma única vez.
- Só abra a porta do pavimento quando a porta do elevador estiver totalmente aberta.
- Entre e saia da cabine olhando para as soleiras das portas.
- Observe o número máximo de passageiros.
- Não permita que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores
- Não retenha o elevador em seu andar.
- Não fume dentro da cabine. É proibido por lei.
- Em caso de pane não se afobe, aperte o botão de emergência e faça contato através do intercomunicador. Aguarde o auxílio externo.
- Nunca tente sair do elevador sozinho.
- ***Em caso de incêndio, utilize somente a escada***

PORTÕES

Os portões de acesso de automóveis ao subsolo possuem comando remoto tipo Gap.
Os portões de pedestre tem o seu acionamento controlado pela guarita.
Todo o sistema é da marca Pecinin e foi instalado pela Constar.

Constar Industria, Comércio e Assistência Técnica Ltda
End. Rua Guará, Nº2240
Tel.(16) . 626-8640

Recomendamos um contrato de manutenção preventiva neste equipamento para que sejam evitados transtornos futuros ocasionados por sujeira nos trilhos.

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

Todo o material de combate a incêndio foi adquirido respeitando a normatização brasileira NBR, tendo sido feita a devida fiscalização e aprovação por parte do corpo de bombeiros.
Neste edifício, os halls de serviço possuem extintores, rede de hidrantes e são bloqueados por portas corta-fogo.
Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para a qual é indicado e como utilizá-lo. A tabela abaixo esclarece alguns pontos .
O extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.
Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ ou equipamentos elétricos.
As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.
As portas corta-fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema de molas não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade.

O acesso às portas corta-fogo nunca pode estar obstruído.

INFORMAÇÕES ÚTEIS

CLASSE DE INCÊNDIO	TIPO DE INCÊNDIO	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás Carbônico, Pó químico seco
C	Material elétrico, motores transformadores, etc	Gás Carbônico, Pó químico seco
D	Gases inflamáveis sob Pressão	Gás Carbônico, Pó químico seco

EM CASO DE INCÊNDIO

- Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc .), certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.
- Ligue para o corpo de bombeiros pelo número 193.
- Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela de classes de incêndio.
- Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.
- Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio.

- ***Não tente salvar objetos - sua vida é mais importante.***

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2° A. Tel. (16) 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
www.habiartebarc.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

GARAGENS E DEPÓSITOS

A localização das vagas na garagem e dos depósitos individuais já foi preestabelecida no momento do fechamento do contrato de venda.
Sua forma utilização deve ser definida no regulamento interno do condomínio.

UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO

Neste prédio foram instalados Circuito Interno de TV, interligado a guarita, cobrindo todo o campo de visão dos portões de acesso da rua para o edifício, serviço executado pela empresa Constar.

Constar Industria, Comércio e Assistência Técnica Ltda
End. Rua Guará, Nº2240
Tel.(16) .

Também foi instalado um Circuito Perimetral de Infra Vermelho, com controle centralizado na guarita instalados pela empresa:

Graber Segurança Eletrônica Ltda.
End.R. Prudente de Moraes Nº1960
Tel. (16) 610-5879

Recomendamos um contrato de monitoramento para que sejam alertados o responsável pelo condomínio e a policia quando for o caso de invasão.

As regras para utilização do salão de festas, piscina, vestiários e áreas de lazer devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.
Para uso adequado da piscina é aconselhável :

- Não usar óleos e cremes no corpo antes de entrar água;
- Que pessoas portadoras de lesões na pele e doenças infecto-contagiosas não freqüentem a piscina.

Toda a convivência em grupo é pacifica quando respeitamos o próximo.

SEGURANÇA

- Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, caixas acopladas, tanque, lavatórios) como ponto de apoio, pois pode se quebrar e provocar um acidente.
- No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás e chave geral de energia elétrica (se possível).
- Nunca testar ou procurar vazamentos no equipamento a gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se, para este fim, o uso de espuma de sabão. Em caso de dúvida fechar imediatamente o registro e solicitar auxílio de empresa especializada. Abrir as janelas e procurar não acender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas, nem acionar os interruptores.
- Apesar dos riscos de incêndio em edifícios residenciais serem pequenos , eles podem ser provocados por descuidos como esquecer ferros de passar roupas ligados, panelas super aquecidas, curtos-circuitos ou mesmo cigarros mal apagados.

- **Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros; utilizar utensílios com cabos alongados especiais para esse fim.**

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A. Tel. (16) 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
www.habiartebarc.com.br

RELAÇÃO DE FABRICANTES E FORNECEDORES

Incepa Revestimentos Cerâmicos S/A.
End. R. Padre Natal Bigatto, nº 974
Campo Largo - PR
Tel. (41) – 391.1000
Contato: Atendimento ao Cliente

Única Artefatos de Cimento e Mármore Ltda. Br 476 Km 147
End. Av. do Oratório, nº 687
Jardim Independência - SP
Tel. (11) – 6216- 9772
Contato: Sr. Pedro

JR Patini Indústria e Comércio de Madeiras Ltda.
End. Av. Dr. Alberto de Oliveira Lima, nº 182
Real Parque Morumbi – São Paulo.
Tel.: (11) 3758-1003
Contato: Atendimento ao Cliente

Gessart Ind . e Com. Artefato de Gesso Ltda
End. Rua Piauí Nº 1554
Tel. 016.622.0033
Contato: Eliane / Sebastião.

Pormade – Portas de Madeiras Decorativas Ltda.
End. Rua Prudente de Morais, nº 940
União da Vitória – P. R.
Tel.: (42) 523-1010
Contato: Atendimento ao Cliente

Fama Ferragens S.A São Paulo
End. Rua Joaquim Estanislau de Gusmão Nº 422
Tel. 016.618.2855/992.0853
Contato Geraldo.

Orca Indústria de Esquadrias Metálicas.
End. Rua Amparo Nº1065
Tel. (16) 626-6856
Contato: Sr. Paulo

Hipervidros Com. de Vidros Ltda
End. Rua General Celso de Mello Resende Nº 280
Tel. (016) 617-1222
Contato: Sra. Amélia

Instalações Elétricas Viola Ltda.
End. R. Hermínio Morandini, nº806
Tel: (16) 624-2934 / 9761-1423
Contato: Atendimento ao Cliente

Constar Industria, Comércio e Assistência Técnica Ltda
End. Rua Guará, Nº2240
Tel.(16) 626-8640
Contato: Atendimento ao Cliente

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

Pial Eletro – Eletrônicos Ltda
Av. João Dias Nº 2319
Tel. 0800.118008
Contato: Atendimento ao Cliente

Granitos Medina Exportação Industria e Comércio Ltda
End. Br 116 – Km 70 – Fazenda Serra Azul – Medina/ MG
Tel. (33) 3753 – 1399
Contato: Sr. Raimundo

GE – General Eletric do Brasil
End. General Davi Sarinoff, nº 90 – Contagem -MG
Tel. 0800 – 31758
Contato: Atendimento ao Cliente

Morganthi S/A Ind. Com
End. Rua Das Caravelas, Nº33 – Porto Alegre - RS
Tel. (51) 3340 – 4033/ 3340 – 4213
Contato: Atendimento ao Cliente

Duratex S. A
Rua João Ramalho, Nº1511.
Tel. 016.626.7203
Contato Edilene.

Camtel Telecomunicações Ltda
End. Rua Amador Bueno, Nº 1189.
Tel. (016) 610 - 7194.
Contato: Atendimento ao Cliente

Stemac S/A Grupo Geradores
End. Rua Floriano Peixoto, Nº 359.
Tel. (16) 625 - 7008.
Contato: Atendimento ao Cliente

Frank Douat Ltda
End. Rua Arnaldo Moreira Doicat, Nº445.
Tel. 0800 - 477300
Contato: Atendimento ao Cliente

Cia Ultragás S. A.
Rod. Alexandre Balbo, Km 326,5 Anel Viário.
Tel. (16) 639 - 2000.
Contato: Júlio/Sergio.

Siemens Cerbery Securty Ltda
Rua Prudente de Moraes Nº 1960
Tel. (16) 610 - 5879.
Contato: Geraldo / 9132.2249.

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A. Tel. (16) 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
www.habiartebarc.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

INDICE

Apresentação	01
Termo de Recebimento do Manual	02
Responsabilidades do Proprietário	03
Responsabilidade da Construtora e Garantia	05
Manutenção e Atendimentos	06
Descrição da edificação	07
Manutenção e Conservação da Unidade	08
Revestimentos	09
Esquadrias	13
Instalações Prediais	
Instalações Elétrica	15
Problema na Instalação elétrica	17
Gerador de Energia	18
Instalações de telefone, Interfone e Antena Coletiva	18
Instalação de Ar Condicionado	19
Instalação de Hidro-Sanitária	19
Aquecimento da Água	20
Instalação de Gás	20
Louças e Instalações Sanitárias	21
Aço Inoxidável	21
Metais Sanitários	22
Impermeabilizações e Vedações	23
Instalações Mecânicas	24
Portões	24
Sistema de Prevenção e Combate à Incêndio	25
Garagens e Depósitos	26
Segurança	26
Relação de Fabricantes e Fornecedores	27
Índice	29
Anexo 1	
Anexo 2	
Anexo 3	
Anexo 4	
Anexo 5	

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A. Tel. (16) 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
www.habiartebarc.com.br

Habiarte Barc
CONSTRUTORES ASSOCIADOS

TERMO DE[illegible]CEBIMENTO DO MANUAL

Este manual tem por finalidade forne[illegible]o usuário do imóvel as informações necessárias para que possa usufruir e conservar corretamente sua [illegible]lade, permitindo-lhe proteger e valorizar seu patrimônio.

Ao receber as chaves e tomar posse [illegible]imóvel, a responsabilidade pela conservação da unidade passa a ser sua, independente das garantias [illegible]is que lhe são asseguradas.

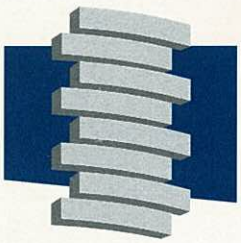
Seu imóvel foi construído de acordo [illegible]as normas aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Diversos materiai[illegible]eterogêneos foram usados em sua construção. A sua durabilidade poderá ser aumentada depend[illegible]do uso correto e da boa conservação a ele dedicada.

A empresa construtora não assu[illegible]ualquer responsabilidade por reformas que alterem o projeto original – o que pode inclusive a[illegible]etar perda de garantia da área modificada. Sendo assim, nunca confie serviços de reformas a pess[illegible]tecnicamente não habilitadas.

De Acordo,

_____ ____/____/____

HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.
Rua São Sebastião, 506 2º A Tel. 16 610.3222
Fax 610.0388 CEP 14015-040 Ribeirão Preto SP
habiartebarc@netsite.com.br



Habiarte
Barc

CONSTRUTORES ASSOCIADOS

RESPEITO AO CLIENTE

Informações 16 610.3222
www.habiartebarc.com.br