



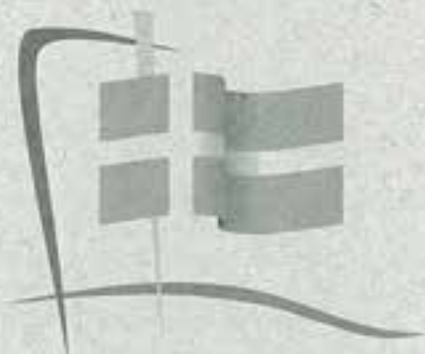
EDIFÍCIO
DINAMARCA

MANUAL DO PROPRIETÁRIO



Habiarte
Barc
Construtores Associados

1999 750 8001 2000



EDIFÍCIO DINAMARCA

Parabéns, Proprietário

É com muita satisfação que estamos entregando as chaves do seu apartamento no Edifício Dinamarca, construído pela Habiarte Barc Construtores Associados.

Desde a fase do projeto até a entrega do Empreendimento e sua posterior utilização, trabalhamos com um Programa de Qualidade que busca a excelência no padrão de nossos produtos e serviços. Este Manual do Proprietário é parte integrante deste programa e vai orientá-lo na utilização, manutenção e conservação do seu imóvel.



Habiarte
Barc
Construtores Associados

RAM 000 0001 2000



Índice

Responsabilidades do Proprietário.....	6
Locatário Perante o Condomínio.....	7
Responsabilidades da Construtora e Garantia.....	8
Manutenção e Atendimento.....	10
Manutenção e Conservação da Unidade.....	11
Descrição da Edificação.....	12
Projeto do Apartamento tipo	
<i>Final 1 e 4</i>	13
<i>Final 2 e 3</i>	14
Revestimentos.....	15
Esquadrias.....	21
Instalações Prediais.....	25
Problemas na Instalação Elétrica.....	28
Instalações de Telefones, Interfones e Antena Coletiva.....	29
Distribuição Elétrica do Apartamento tipo	
<i>Final 1 e 4</i>	30
<i>Final 2 e 3</i>	31
Legenda.....	32
Quadro de Força.....	33
Quadro de Cargas.....	34
Instalações Hidro Sanitárias.....	35
Impermeabilizações e Vedações.....	45
Perfurações de Parede	
<i>Final 1 e 4</i>	46
Cozinha.....	47-49
Área de Serviço.....	51-52
Banho Serviço.....	53-54
Lavabo.....	55-56
Suite 1 Casal.....	57
Banho Casal.....	58-59
Suite 2.....	60
Banho 2.....	61-63
Suite 3.....	64
Banho 3.....	65-66
Sala de Estar.....	67
<i>Final 2 e 3</i>	68
Cozinha.....	69-71
Área de Serviço.....	72-74
Banho Serviço.....	75-76
Lavabo.....	77-79
Suite 1 Casal.....	79
Banho Casal.....	80-81
Suite 2.....	82
Banho 2.....	83-85
Suite 3.....	86
Banho 3.....	87-88
Sala de Estar.....	89
Instalações Mecânicas.....	90
Portões.....	92
Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio.....	93
Em Caso de Incêndio.....	94
Informações Úteis.....	95
Garagens e Depósitos.....	96
Disposições Gerais.....	97
Manutenção Preventiva.....	101
Utilização dos Equipamentos Coletivos do Condomínio.....	102
Operação do Imóvel.....	103
Relação de Fabricantes e Fornecedores.....	107
Termo de Recebimento do Manual.....	109



Responsabilidades do Proprietário



“O Condomínio, com a manutenção preventiva e contínua feita de forma adequada, tem o seu 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 o 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 equipamentos coletivos.

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.*





Responsabilidades da Construtora e Garantia



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

Vícios aparentes:

São aqueles de fácil constatação, detectáveis quando da vistoria para recebimento do imóvel.

Responsabilidade que 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.

Vícios e Defeitos Redibitórios (ocultos):

São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel, e que podem surgir durante sua utilização regular.

Possuem a garantia de 6 (seis) meses.

Solidez da Construção, Segurança e Utilização dos Materiais:

São itens relacionados à solidez da edificação e que possam comprometer a sua segurança, incluindo peças e componentes da estrutura do edifício.

Possuem a garantia de 5 (cinco) anos.

Solicitação de serviços de Assistência Técnica:

Caso isso seja necessário, deve-se formalizar um pedido por meio de carta, telefonema ou fax, aos cuidados do Departamento de Assistência Técnica da Construtora. Se os serviços forem considerados de responsabilidade da HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA, a mesma compromete-se a repará-los.

Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que estes não estão enquadrados nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à construtora e/ou incorporadora a execução dos mesmos.

No quadro da página 10, 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 Incorporadora	HabiarTE Barc Construtores Ltda	Rua Eugênio Rocha Filho, 605 Tel. 3323-3000 Ribeirão Preto - SP
Projeto de Arquitetura	Carlos Trocça Arquitetura	Av. Presidente Vargas, 2001 - sala 1 Cep 14020-260 - Tel. 16 3623-6660 Jardim América- Ribeirão Preto-SP
Projeto de Fundações	Solid Engenharia de Fundações	Rua Jorge Tibiriçá, 2455 Cep 15020-060 - Tel. 17-3235-1659 Centro - São José do Rio Preto - SP
Projeto de Estrutura	Ávila Engenharia e Construções de Estruturas	Av. Carlos Gomes, 312 - Sl. 41 - 4ª andar Cep 17501-000 - Tel. 14-3402-0553 Marília - SP
Projeto de Elétrica e Telefonia	DSMB Projetos e Consultoria s/c Ltda	Rua Dom Pedro II, 1466 Cep 13560-320 - Tel. 16-3372-8907 Centro - São Carlos - SP
Projeto de Hidráulica e Sanitária	Hidroform Projetos e Consultoria Ltda	Rua Padre Teixeira, 2444 Cep 13560-210 - Tel. 16-3307-5722 Centro - São Carlos - SP
Projeto de Paisagismo	Trópicos Paisagismo	Av. Senador César Verguero, 613 Cep 14020-380 - Tel. 16-3623-1226 Jd. Inaí - Ribeirão Preto - SP
Projeto de Alvenaria	Recchia e Prado	Rua Padre Teixeira, 2713 Cep 13560-210 - Tel. 16-3307-5065 Centro - São Carlos - SP

TELEFONE DAS CONCESSIONÁRIAS

Água	0800-7719792
Luz e Força	0800-101010
Gás	16-2101-2200
Telefone	10315



Manutenção e Atendimento



A construtora e/ou incorporadora se obriga a prestar, dentro dos Prazos de Garantia estabelecidos, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificados, na forma prevista no Manual do Proprietário.

Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita de representante da construtora, sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia. *Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à HabiarTE Barc a execução dos serviços.*

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 construtora. 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 Assistência Técnica

Telefone 16-3323-3000

Rua Eugênio Rocha Filho, 605

CEP 14020-640 - Ribeirão Preto - SP

assistenciatecnica@habiarTEbarc.com.br

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.

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





Descrição da Edificação

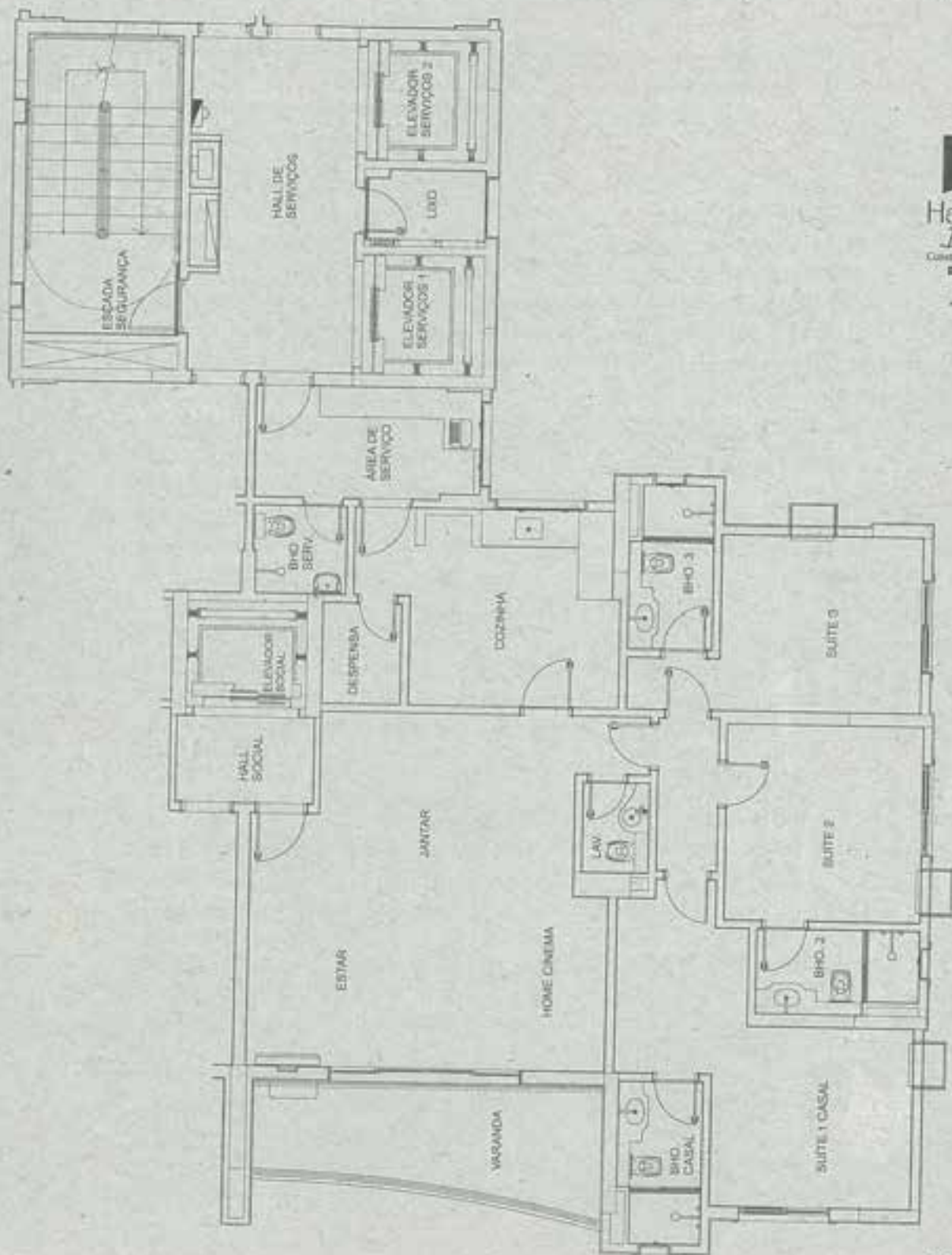


A figura 1 (página 13), mostra a conformação do apartamento tipo, o qual compreende 3 suítes, home cinema, salas de estar e jantar, varanda social, hall, lavabo, cozinha, lavanderia, despensa e banheiro de serviço.

O projeto legal do empreendimento encontra-se registrado e arquivado no 2º CRI - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, matrícula nº 63397 em 29/05/2006.

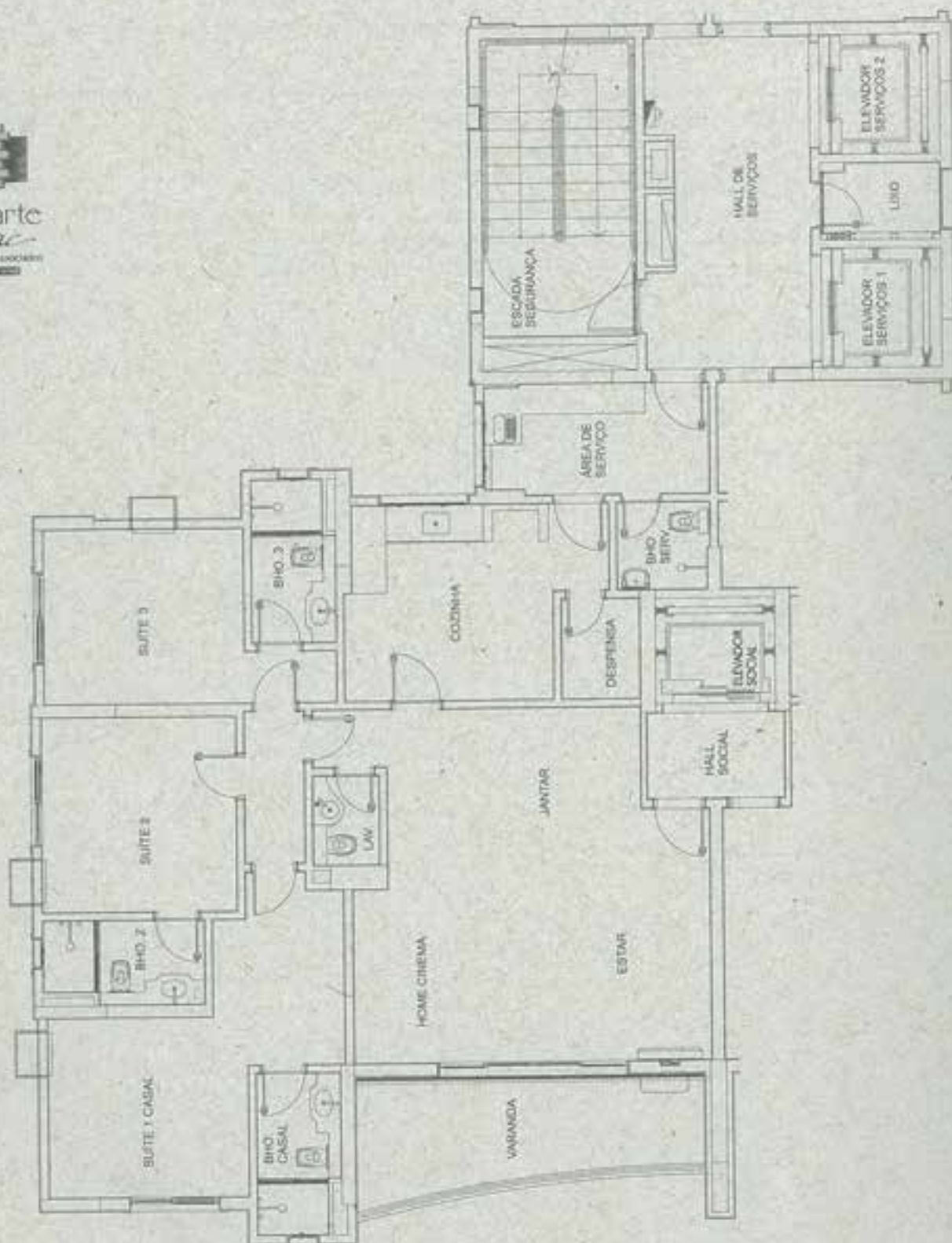
É importante lembrar que o Síndico possui uma cópia do projeto completo do empreendimento, para ser consultado em caso de necessidade.

Apartamento Tipo Final 1 e 4 - Figura 1





Apartamento Tipo Final 2 e 3 - Figura 1



1 - Estrutura/Paredes

Descrição do Sistema

Estrutura

A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e a segurança da construção. É projetada e executada dentro das normas brasileiras, e durante a sua execução tem seus materiais componentes submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

Paredes

As paredes têm como finalidade a vedação da edificação. Em seus elementos de vedação estão embutidas as tubulações hidráulicas, elétricas e de gás.

Pintura

Paredes receberam duas demãos de massa corrida PVA e três demãos de tinta látex PVA, na cor branco neve. Os tetos receberam duas demãos de massa corrida PVA e três demãos de tinta látex PVA na cor branco neve.

Para limpeza, use pano branco umedecido e 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.

Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que **NÃO** compromete de forma alguma a segurança da edificação.

No caso de paredes internas, são consideradas aceitáveis e normais as fissuras não perceptíveis a distância de pelo menos 1 metro.



Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provoquem infiltração para o interior da edificação serão consideradas aceitáveis e normais.

Prazos de Garantia

Estrutura

Defeitos que comprometem a solidez ou segurança da edificação: 5 anos

Paredes internas

Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro: 1 ano

Paredes externas / Fachada

Fissuras que possam vir a gerar infiltração: 3 anos

Nota: As fissuras que não geram infiltração são consideradas normais, aceitáveis, e deverão ser tratadas pelo condomínio, quando do processo de manutenção preventiva da edificação.

Cuidados de uso

NÃO retirar total ou parcialmente nenhum elemento estrutural, pois pode abalar a solidez e a segurança da edificação.

NÃO sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras, ou até comprometer os elementos estruturais de vedação.

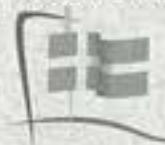
Antes de perfurar as paredes, consulte os projetos e detalhamentos contidos no Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica, ou gás, nelas embutidas.

Antes de perfurar paredes, certifique-se também de que o local escolhido não contém pilares e vigas. Nesta situação, siga as instruções do Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns;

Para melhor fixação de peças ou acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais.

Manutenção Preventiva

Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros do banheiro).



Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água.

Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como a fachada da edificação devem ser pintadas a cada 3 (três) anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento, e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.

Nota: Toda a vez que for realizada uma pintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras, evitando assim infiltrações futuras de água.

Perda de Garantia

Se qualquer um dos elementos estruturais for retirado (exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, alvenarias estruturais, etc. Conforme Memorial Descritivo de cada empreendimento).

Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.

Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos.

No caso de NÃO ser realizada a repintura de fachada a cada 3 (três) anos, conforme previsto na manutenção preventiva.

Se não forem tomados os cuidados de uso, ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

ATENÇÃO: No caso de fachadas com outro tipo de revestimento, atentar para os itens de Manutenção Preventiva e Cuidados de Uso, conforme Manual do Proprietário e Manual das Áreas Comuns.

2 - Azulejos e Cerâmicas

Revestimentos cerâmicos fabricados pelas empresas:

Portobello S.A.

BR 101, km 163, Tijuca - Santa Catarina

Atendimento ao cliente 0800-6482002

Eliane S.A.

Rua Maximiliano Gaidzinski, 245 - Cocal do Sul - SC

Atendimento ao cliente 03007897771 - 40042971



Sala de Estar, Jantar, Circulação, Home Cinema;

Piso : Cerâmica Bali White Portobello 45 x 45cm;
Rejunte : Cinza Platina – junta 3mm;

Varanda;

Piso : Cerâmica Bali White Portobello 45x45cm;
Rejunte : Cinza Platina – junta 3mm;

Lavabo;

Piso : Cerâmica Bali White Portobello 45x45cm;
Rodapé : Cerâmica Bali White Portobello 45x45cm;
Paredes : Pintura Látex PVA Branco Gelo;
Rejunte : Cinza Platina – junta 3mm;

Banheiros das Suítes;

Piso : Cerâmica Eliane 33,5x33,5cm Satúnia Taupé;
Rejunte : Cinza Platina – junta 3mm;
Paredes : Cerâmica 25x33,5cm Forma Alphi;
Rejunte : Branco – junta 2mm;
Faixas : Faixa Track Bone 4x30cm e faixa Petit Café, 2x30cm;

* Todos os rodapés das áreas secas (sem contato direto com água), são do mesmo material especificado para o piso.

Cozinha, Despensa, Área de Serviço e Banheiro de Serviço;

Piso : Cerâmica Eliane 41x41cm Cargo Plus;
Rejunte : Cinza Platina – junta 3mm;

Cozinha, Área de Serviço e Banheiro de Serviço;

Paredes : Cerâmica Eliane 25x33,5cm Forma Alphi;
Rejunte : Branco – junta 2mm

Verificar qual foi aplicado no seu apartamento.

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 vassouras de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram seu rejuntamento.

Prazo de Garantia

Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente: no ato da entrega para azulejos, cerâmicas e pastilhas

Falhas ou manchas: no ato da entrega para rejuntamento

Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos: 6 meses para azulejos, cerâmicas e pastilhas.

Falhas na aderência: 1 (um) ano para rejuntamento

Soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso: 2 anos para azulejos, cerâmicas e pastilhas.

3 - Forros de Gesso

Todas as áreas de banheiros e varandas receberam rebaixamento em forro de gesso acartonado com acabamento de moldura também em gesso.

Todo o serviço foi executado pela empresa:

Star Gesso Indústria e Comércio de Artefatos ME

Rua Eulógio Artal, 493 - Parque Industrial Avelino

Tel. 16-3626-6026

Cep - 14077-300 - Ribeirão Preto - SP

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 cozinha, 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.

Para limpeza, use apenas pano umedecido com água e sabão neutro. Evite detergentes, derivados de petróleo, ácidos ou álcool.

Prazo de Garantia:

Quebrados, trincados ou manchados: no ato da entrega.

Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação: 1 ano.

Esquadrias

1 - Esquadrias de Madeira

Portas e Batentes em madeira tipo curupixá da marca Sincol.
Fechaduras e dobradiças da marca **Imab**, modelos: Duna Cromado Acetinado.

Sincol S.A. Indústria e Comércio

Rua D. 87 - Balneário Reativa
Tel. 16-3976-4027
Cep - 14073-808 - Ribeirão Preto - SP

Imab Indústria Metalúrgica Ltda.

Rua Jorge Said, 205 - City Ribeirão
Tel. 16-3621-8616
Cep - 14021-380 - Ribeirão Preto - SP

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

Nas portas de madeira envernizada, reaplicar o verniz periodicamente, pois com o tempo o mesmo vai se tornando opaco. Este serviço deverá ser feito por profissional especializado.

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, inclusive nas áreas molhadas.

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.



Manutenção Preventiva

Reaperto semestral dos trincos de porta

Prazo de Garantia

Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas: no ato da entrega
Empenamento ou deslocamento: 1 ano

2 - Esquadrias de Alumínio

Portas e Janelas em alumínio pré pintado - branco brilhante - ral 9003, de fabricação da empresa:

Orca Indústria de Esquadrias Metálicas

Rua Amparo, 1065 - Parque Industrial Tanquinho

Tel. 16-3626-6856

Cep - 14075-120 - Ribeirão Preto - SP

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. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.

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.
- c) Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio.
- d) Lavar com água e detergente diluído a 5%. 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 a óleo, graxa ou massa de vedação, passar um solvente tipo varsol ou querosene (não usar thinner).



- 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 frequência 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.

Quando a janela possuir persiana de enrolar, a limpeza externa da mesma deve ser feita removendo-se a tampa da caixa do rolo, que fica na parte superior da janela, pelo lado interno. Em seguida, proceder a limpeza com um pano macio, umedecido em uma solução de água e detergente neutro, executando a limpeza em duas ou três palhetas de cada vez.

Prazos de Garantia

Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas: 2 anos.

Acabamento dos perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio: 5 anos.

Vedação e funcionamento das partes móveis (inclusive recolhedores das palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento): 1 ano.

Perdas de Garantia

Se forem instaladas cortinas ou qualquer aparelho, tais como persianas, ar condicionado, etc, diretamente na estrutura das esquadrias, ou que nelas possam interferir.

Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especialmente pintura) que altere suas características originais.

Se houver dano por pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação da esquadria, causados por sobrecarga de tensão.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.





3 - Vidros

Toda a instalação dos vidros foi executada pela empresa:

Hipervidros Comércio de Vidros

Rua General Celso de Mello Resende, 280

Tel. 16-3617-1222

Cep 14095-270 - Lagoinha - Ribeirão Preto - SP

Janela dos quartos: cristal incolor de 4mm.

Portas das salas e janela do home: cristal incolor de 5mm.

Janelas dos banheiros, cozinha, dormitório de empregada e área de serviço: tipo Mini Boreal, incolor 4mm.

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.

Prazos de Garantia

Quebrados, trincados ou riscados: no ato da entrega.

Má fixação: 1 ano.

Instalações Prediais

1 - Instalações Elétricas

Toda a instalação elétrica foi executada pela empresa:

Instalações Elétricas Viola Ltda.

Rua Hermínio Morandini, 806 - Jardim Mosteiro
Tel. 16-3621-4158 / 9761-1423
Cep - 14085-220 - Ribeirão Preto - SP

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

Pial Elétronics Ltda.

Av. João Dias, 2319 - Santo Amaro
Tel. 0800-118008
Cep 04723-003 - São Paulo - SP

Toda a distribuição de energia do pavimento é controlada pelo quadro de força que está localizado no dormitório de empregada. 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.

O esquema do quadro de luz com a função de cada disjuntor está apresentado na figura 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.



EDIFÍCIO
DINAMARCA



A voltagem dos circuitos do apartamento é de 127 volts, com exceção da lavadora de louça, aquecedor de passagem (sob a pia da cozinha), secadora de roupa e chuveiros do WC, que são de 220 volts.

A carga prevista para a instalação de chuveiro no banheiro de empregada é de 4.500 W. Ao adquirir o aparelho, que deve ser do tipo blindado, 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 podem ocasionar acidentes fatais.

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 fase/fase, fase/neutro e fase/terra, ocasionará 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.

O quadro de energia possui um dispositivo de proteção (DR). Como este evita sobrecargas, é importante lembrar que eletrodomésticos e chuveiros deverão estar de acordo com a voltagem adequada, pois, caso contrário, desarmarão constantemente o circuito geral do quadro.

A distribuição das instalações elétricas, telefônicas e a de TV do apartamento estão apresentadas na figura 3.

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



Prazos de Garantia

Desempenho dos materiais e isolamento térmico: especificados pelos fabricantes.

Problemas com a instalação: 1 ano.

Perda de Garantia

Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais.

Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem.

Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores.

Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito.

Se for verificada a não-utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

Manutenção Preventiva

A manutenção deve ser executada com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados).

Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso às instalações e equipamentos. Isso evitará curto-circuito, choque, etc.

Quando verificado qualquer problema elétrico, utilizar sapatos com sola de borracha e nunca segurar dois fios ao mesmo tempo.

Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes.

Rever estado de isolamento das emendas de fios.

Reapertar a cada ano todas as conexões do Quadro de Distribuição.

Testar a cada 6 meses o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próximo disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada. Caso isso não ocorra, trocar o DR.

Reapertar a cada 2 anos, todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz).

Verificar o estado dos contatos elétricos substituindo suas peças que apresentam desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores, pontos de luz).


**PROBLEMAS NA
INSTALAÇÃO ELÉTRICA**
AÇÃO CORRETIVA

Parte da instalação não funciona

Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-lo, 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.

Super-aquecimento 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 frequência

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

Podem existir falhas de isolamento 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 isolamento com falha. Pode existir defeito de isolamento de algum equipamento eletrodoméstico, para descobrir qual o equipamento com defeito, proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolamento 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.



2 - Instalações de Telefone, Interfone e Antena Coletiva

Foram previstos 5 (cinco) pontos de telefone no seu apartamento, com 02 linhas, sendo um em cada dormitório, dois na sala, conforme apresentado na figura 3. Todo o cabeamento e fiação estão executados, bastando solicitar à TELEFÔNICA a linha. Para instalar o aparelho basta conectá-lo em qualquer ponto.

As instalações de tv coletiva foram executadas pela empresa:

Eletrocomp Serviços Técnicos e Comércio Ltda.

Rua General Osório, 1060 - Centro

Tel. 16-3610-7733

Cep 14010-100 - Ribeirão Preto - SP

As instalações de telefone e interfone foram executadas pela empresa:

R1000 Telecomunicações Ltda.

Rua Maestro Villa Lobos, 495

Tel. 16-3877-8700

Jardim São Luiz

Cep 14020- - Ribeirão Preto - SP

Existe a possibilidade de comunicação entre os apartamentos do edifício e as áreas comuns através dos interfones localizados na cozinha e circulação.

Para cada um dos dormitórios existe um ponto ligado à antena coletiva (VHF) do prédio; 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 e home cinema 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 síndico, pois os cabos da TV coletiva podem ser danificados.
- Em caso de reparos de qualquer natureza, consultar o síndico antes de autorizar o serviço.

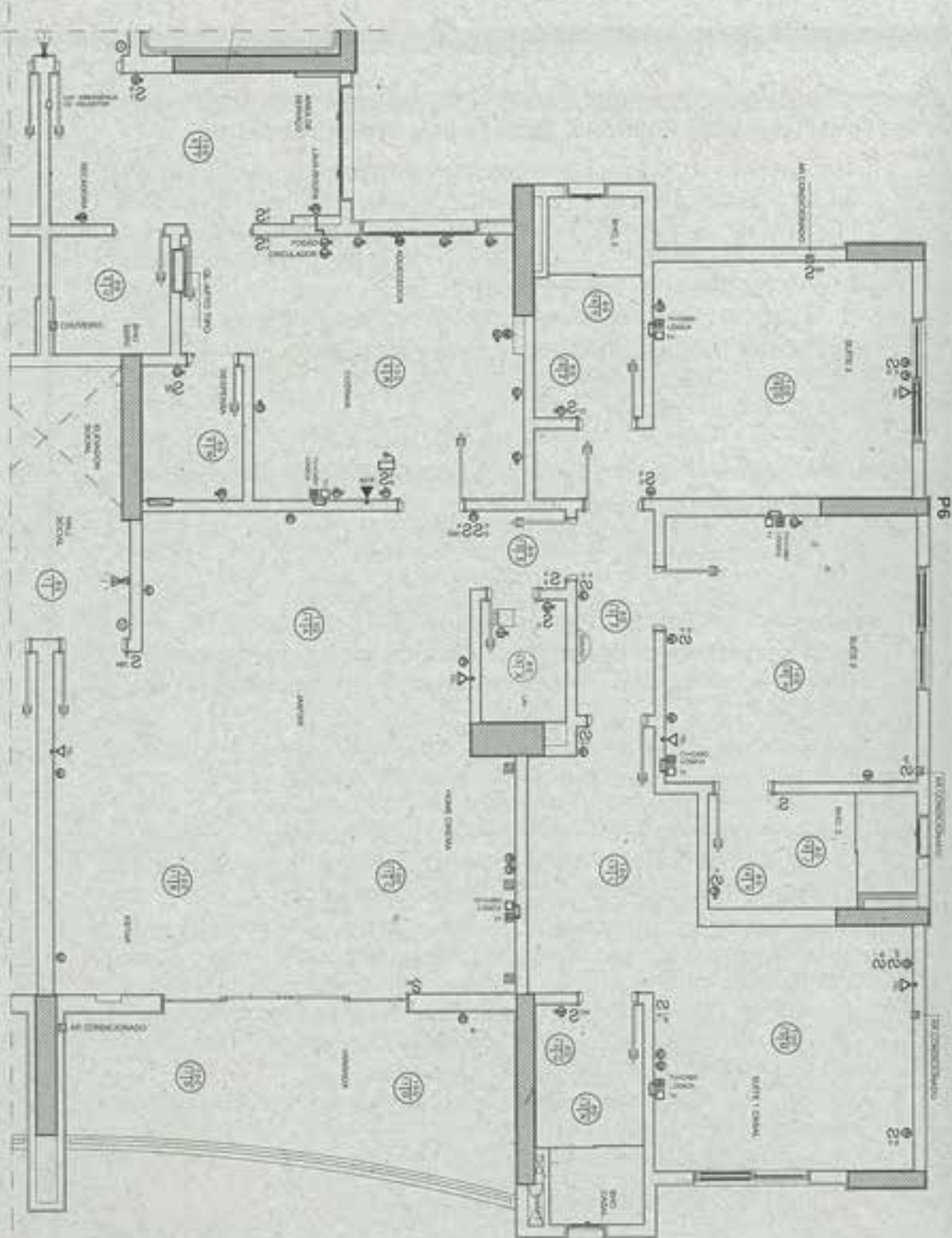
Prazo de Garantia

- Problemas com instalação: 1 ano.



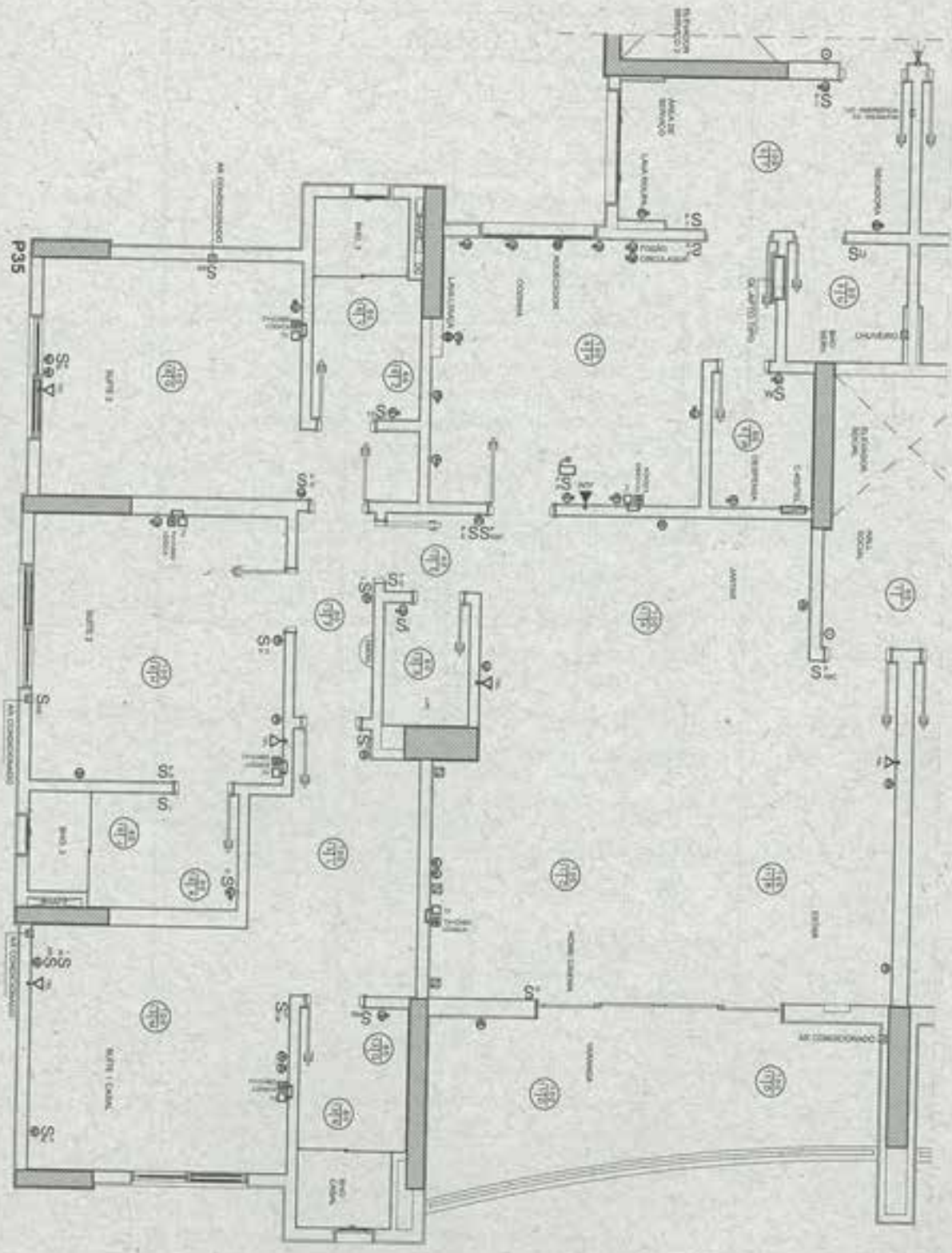


Apartamento Tipo Final 1 e 4 - Figura 3





Apartamento Tipo Final 2 e 3 - Figura 3





Legenda

LEGENDA

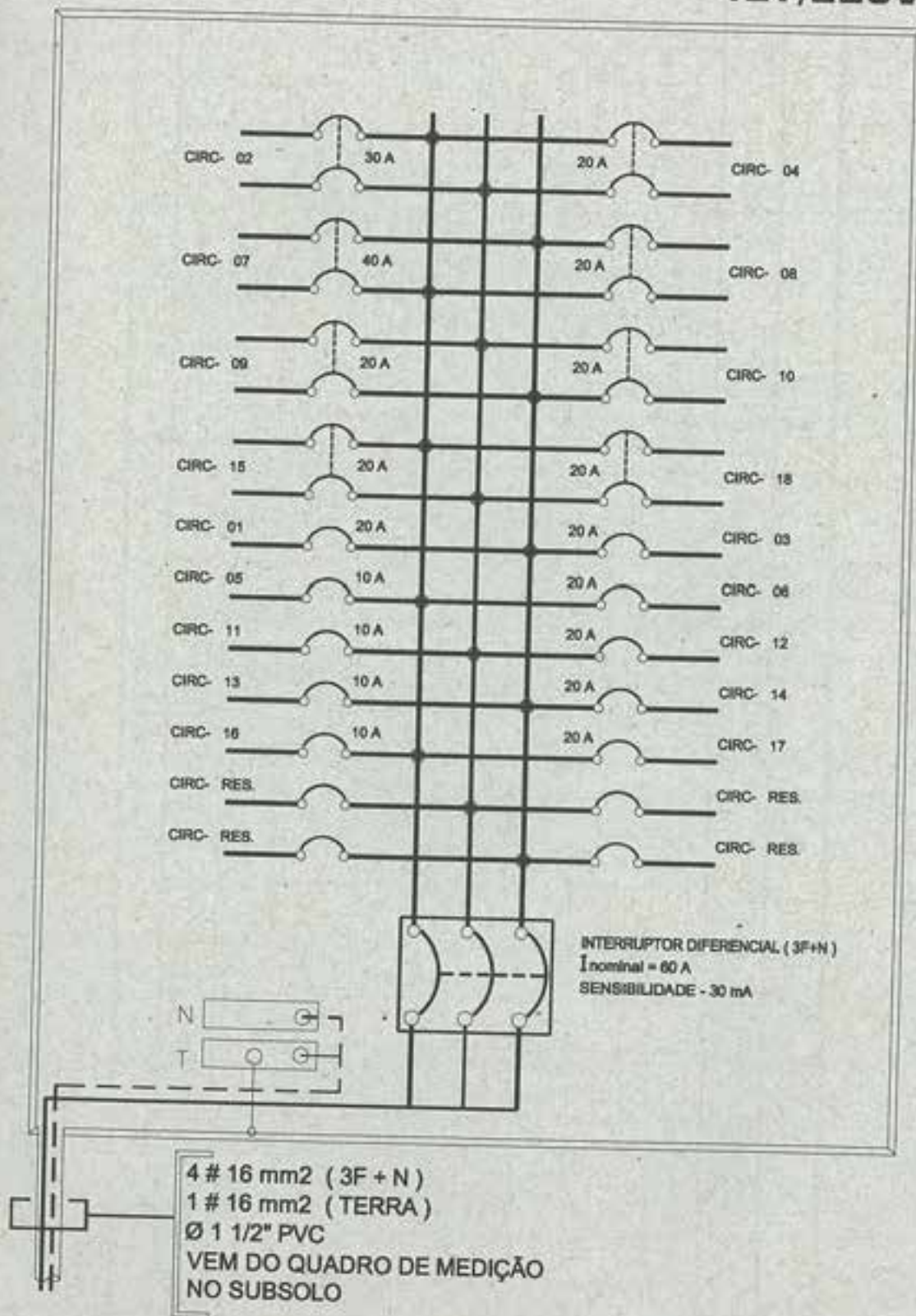
	LÂMPADA FLUORESCENTE (NO TETO)
	LÂMPADA NONDESCENTE (NO FORRO FALSO)
	LÂMPADA INCANDESCENTE (NA PARE)
	LÂMPADA NA PAREDE (ARMADA) H=180 cm DO PISO ACABADO
	INTERRUPTOR SIMPLES A 110 cm DO PISO ACABADO
	INTERRUPTOR MINÚSCULO A 110 cm DO PISO ACABADO
	INTERRUPTOR INTERMEDIÁRIO A 110 cm DO PISO ACABADO
	Tomada 127 VOLTS (2P+T) A 30 cm DO PISO ACABADO
	Tomada 127 VOLTS (2P-T) A 110 cm DO PISO ACABADO
	Tomada 220 VOLTS (2P+T) A 110 cm DO PISO ACABADO
	Tomada 220 VOLTS (2P-T) A 110 cm DO PISO ACABADO
	PONTO DE TELEFONE A 30 cm DO PISO ACABADO
	PONTO DE TELEFONE A 135 cm DO PISO ACABADO
	PONTO DE INTERFONE A 135 cm DO PISO ACABADO
	PONTO DE TELEVISÃO 30 cm DO PISO ACABADO
	PONTO DE TV A CABO A 30 cm DO PISO ACABADO
	PONTO DE FORÇA (ALTIMA INDICADA)
	PULSADOR P/ CAMPAINHA A 110 cm DO PISO ACABADO
	PULSADOR P/ MINUTEIRA A 110 cm DO PISO ACABADO
	CAMPAINHA (DUPLA TOM E DUPLA ALIMENTAÇÃO)
	CX. PASS. 40W
	CX. PASS. 40W A 30 cm DO PISO ACABADO (SISTEMA DE SOM)
	CÂMERA DE VÍDEO
	SENSOR DE PRESENÇA H= 180 cm
	DETECTOR DE FUMAÇA NO TETO
	DETECTOR DE FUMAÇA NA PAREDE H=240 CM
	CONDUTOR FASE, NEUTRO, TERRA e RETORNO, DENTRO DO ELETRODUTO
	ELETRODUTO NO PISO (ALIMENTADOR DO QZ - APTO)
	ELETRODUTO NO TETO OU NA PAREDE (ALIMENTADORES)
	ELETRODUTO NO TETO OU NA PAREDE (FORÇA)
	ELETRODUTO NO PISO OU NA PAREDE (TELEFONE) Ø 3/4"
	ELETRODUTO NO PISO OU NA PAREDE (SISTEMA DE SOM) Ø 3/4"
	ELETRODUTO NO PISO OU NA PAREDE (INTERFONE) Ø 3/4"
	ELETRODUTO NO PISO OU NA PAREDE (TV E TV A CABO) Ø 3/4"
	ELETRODUTO NO TETO OU NA PAREDE (ALIMENTAÇÃO DO SENSOR)

OBS: A= NÚMERO DO CIRCUITO B= PONTO DE COMANDO C= POTÊNCIA
 BITOLA DOS CONDUTORES VER QUADRO DE CARGAS
 CONDUTOR RETORNO NÃO COADO 1,5 mm²
 CONDUTOR TERRA NÃO COADO 2,5 mm²
 ELETRODUTO NÃO COADO Ø 3/4"



Quadro Apartamento Tipo - Figura 2

127/220V





Quadro de Cargas

QUADRO DE CARGAS – Q1 – APTO. TIPO

CIRC. Nº	ILUMINAÇÃO				TOMADAS			CARGAS HP WATTS	TOTAL (WATT)	DISJ. (A)	COND. mm ²	FASE	TENSÃO VOLTS	FINALIDADE	
	40W	60W	100W	100W	300W	600W	600W								
01					6				1800	20	2,5	C	127	TOMADAS – PIA	
02							3500		3500	30	4,0	AB	220	AQUECEDOR – PIA	
03						2			1200	20	2,5	C	127	TOMADAS – COZINHA	
04								2500	2500	20	2,5	AB	220	LAVA-LOUÇAS	
05			4						400	10	2,5	A	127	ILUMINAÇÃO – COZINHA – SERVIÇO	
06				2	3				1100	20	2,5	A	127	TOMADAS – COZINHA – SERVIÇO	
07								4500	4500	40	4,0	CA	220	CHUVEIRO	
08								900	900	20	2,5	CA	220	AR CONDICIONADO – SUITE-3	
09								900	900	20	2,5	BC	220	AR CONDICIONADO – SUITE-2	
10								1500	1500	20	2,5	BC	220	AR CONDICIONADO – SPLIT	
11			5						500	10	2,5	B	127	ILUMINAÇÃO – ESTAR – JANTAR	
12				4	3				1300	20	2,5	B	127	TOMADAS – ESTAR – JANTAR	
13		4	3						540	10	2,5	C	127	ILUMINAÇÃO – SUITE-1	
14				11					1100	20	2,5	C	127	TOMADAS – SUITE-1	
15								900	900	20	2,5	AB	220	AR CONDICIONADO – SUITE-1	
16		3	3						480	10	2,5	A	127	ILUMINAÇÃO – SUITES-2 e 3	
17				10					100	20	2,5	A	127	TOMADAS – SUITES-2 e 3	
18								2500	2500	20	2,5	AB	220	SECADORA	
19									1000					RESERVA	
20									1000					RESERVA	
TOTAL									28.620						WATTS



3 - Instalações Hidro - Sanitárias

3.1 - Colunas, coletores e ramais

O abastecimento de água do apartamento é controlado por registro geral, localizado no hall de serviço próximo ao medidor de água. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto específico deve ser fechado.

No caso de apartamentos com água para a geladeira, o registro correspondente é o geral.

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 ambos ao lado do tanque.

As figuras 5 indicam as paredes por onde passam as tubulações, a fim de orientar para o caso de furação ou manutenção.

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.

3.2 - Aquecimento da Água

O aquecimento da água dos banheiros é feito através de um aquecedor REU-304U-BR, linha Digital Line - Rinnai, ele está localizado na área de serviço do apartamento e sua manutenção deve ser feita por pessoa habilitada pelo fabricante.

Tudogás Instalações de Gás LTDA.

Av. Caramuru, 102 - Vila Virgínia

Tel. 16 - 3635-0606 - Cep 14030-000 - Ribeirão Preto - SP

assistenciatecnica@tudogas.com.br

3.3 - Funcionamento

No controle remoto aperte a tecla de acionamento (F) e imediatamente deverá acender a lâmpada piloto (C) e o visor digital (A), e em seguida abra a torneira de água quente que o microprocessador fará a operação automaticamente, que a lâmpada piloto (D) acenderá indicando que o aparelho está em operação.





NOTA: O controle remoto ficará acionado durante todo o tempo de utilização de água quente. Para desligar o aparelho feche a torneira de água quente ou aperte a tecla de acionamento(F). Mesmo após o seu desligamento, a ventoinha do aquecedor continuará funcionando por aproximadamente um minuto.

3.4 - Controle de temperatura

Quando o aparelho for ligado pela primeira vez ou após a interrupção no fornecimento de energia elétrica, aparecerá no monitor digital a temperatura de 42°C. O controle remoto permite a programação de 14 temperaturas diferentes são: 37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-50 e 60°C.

Para ajustá-la basta escolher a temperatura desejada e acionar as teclas de controle de temperatura (B) para AUMENTAR e (E) para DIMINUIR, até aparecer a temperatura desejada no visor digital (A).

NOTA: O ajuste de temperatura pode ser feito com o aparelho em operação ou sem operação. O tempo para estabilização da temperatura no aquecedor é de aproximadamente nove segundos. Mesmo desligando o aparelho, a temperatura não se altera, a não ser que desligue o controle remoto. Controle a quantidade de água e a temperatura desejada através do misturador de água fria.

O sistema de abastecimento de água quente foi calculado para atender as duchas dos banheiros com vazão 8 litros por minuto, recomendação esta que deve ser levada em conta no ato da aquisição da ducha.

No banheiro de empregada foi previsto ponto para instalação do chuveiro elétrico.

Na torneira da pia da cozinha pode ser instalado um aquecedor de passagem elétrico, porém com resistência blindada.

CUIDADOS:

- a) Evite abrir demasiadamente a água fria, para que não ocorra choque de pressão.



- b) Se houver ducha higiênica, manter os registros sempre fechados.
- c) Na interrupção prolongada de uso (ausência por motivo de viagem) deve-se fechar bem o registro de gás, e desconectar o plug da tomada elétrica.

3.5 - Como proceder após a interrupção da energia elétrica

Havendo corte de energia elétrica, o gás cessará automaticamente, interrompendo o funcionamento do aquecedor de água. Neste caso interrompa imediatamente o uso de água fechando as torneiras que estejam abertas e estejam utilizando água quente até que a energia seja restabelecida, quando então deverá se prosseguir as instruções anteriores.

UTILIZAÇÃO:

Recomendações para a correta utilização do aparelho

- a) Este aparelho é exclusivamente concebido para o aquecimento de água.
"NÃO USE PARA OUTROS FINS".
- b) Use apenas acessórios indicados pelo fabricante.
- c) Não use em torneiras acopladas a filtro.
- d) Para maior segurança, quando estiver trovejando (relâmpago), desligue o aparelho e desconecte o plug da tomada pois uma sobrecarga elétrica poderá danificar as peças eletrônicas. **Atenção:** no caso de danos causados por raio ou sobrecarga elétrica, a garantia não cobrirá o conserto.
- e) Antes de usar a ducha, verifique a temperatura da água.
- f) Para a execução do aterramento, observar a Norma ABNT-5410 Seção aterramento.





CÓDIGO DO AUTODIAGNÓSTICO	MOTIVOS
11	Ao ligar não acende (falta gás,...)
12	Em uso, apaga chama (falta gás,...)
14	Rompido (fusível temperatura, termostato (chapinha)
16	Alta temperatura da água (não consegue ajuste, termistor (tipo pino) acusa acima de 105°C)
19	Fiação esta em curto, fuga de corrente,...
32	Termistor com problema
52	Válvula modulador de gás (POV) com problema
61	Ventoinha com problema de funcionamento (RPM)
71	Válvula solenóide com problema de acionamento (Placa)
72	Sensor de chama com problema
90	Ao ligar não funciona ventoinha (oscilação de tensão no início de funcionamento-placa)
99	Alta temperatura da água (não consegue ajuste, termistor (tipo pino) acusa acima de 105°C)

Após verificar os itens 1 e 2, e não resolver o problema, feche o registro de gás, água e desconecte o plug da tomada e ligue imediatamente para a ASSISTÊNCIA TÉCNICA.

A primeira "queima" da ligação do Aquecedor com orientação, é de responsabilidade da instaladora Tudogás, é gratuita e apenas precisa ser agendada com 48 hs de antecedência por fone ou e-mail.



CÓDIGO DO AUTODIAGNÓSTICO	MOTIVOS
11	Ao ligar não acende (falta gás,...)
12	Em uso, apaga chama (falta gás,...)
14	Rompido (fusível temperatura, termostato (chapinha)
16	Alta temperatura da água (não consegue ajuste, termistor (tipo pino) acusa acima de 105°C)
19	Fiação esta em curto, fuga de corrente,...
32	Termistor com problema
52	Válvula modulador de gás (PDV) com problema
61	Ventoinha com problema de funcionamento (RPM)
71	Válvula solenóide com problema de acionamento (Placa)
72	Sensor de chama com problema
90	Ao ligar não funciona ventoinha (oscilação de tensão no início de funcionamento-placa)
99	Alta temperatura da água (não consegue ajuste, termistor (tipo pino) acusa acima de 105°C)

Após verificar os itens 1 e 2, e não resolver o problema, feche o registro de gás, água e desconecte o plug da tomada e ligue imediatamente para a ASSISTÊNCIA TÉCNICA.

A primeira "queima" da ligação do Aquecedor com orientação, é de responsabilidade da instaladora Tudogás, é gratuita e apenas precisa ser agendada com 48 hs de antecedência por fone ou e-mail.

Forma de atuação em situações anormais

SITUAÇÃO	CAUSA	SOLUÇÃO
Fumaça branca saindo da chaminé.	Temperatura ambiente muito baixa.	Não é problema.
Aparelho não efetua ignição. Acendimento do queimador piloto lento e difícil.	Interruptor desligado. Pilhas mal Colocadas. Pilhas gastas.	Ligar o interruptor. Verificar posição. Substituí-las.
Água aquece pouco.		Verificar posição do seletor de temperatura e efetuar regulagem de acordo com a temperatura da água pretendida.
Água aquece pouco, chama morta. O Aquecedor apaga durante o funcionamento.	Alimentação de gás insuficiente.	Verificar o regulador de gás e caso seja inadequado ou esteja avariado, substituí-lo. Verificar se a quantidade/capacidade dos botijões de GLP congelam durante o funcionamento, e em caso afirmativo, mudá-los para local menos frio.
Cheiro de gases queimados.	Chaminé de exaustão mal colocada ou com sujeira.	Remover sujeira ou impedimento a boa exaustão e, caso necessário, alterar a localização de forma a respeitar o especificado.
Água com vazão reduzida.	Pressão de alimentação de água insuficiente. Torneiras ou misturadores com sujeira. Automático de água obstruído. Câmara de combustão obstruída, (calcário).	Verificar e corrigir. Verificar e limpar. Limpar filtro. Limpar e descalcificar se necessário.
Piloto não faísca com circulação de água.	Parafuso do microinterruptor mal ajustado.	Fechar a água. Desapertar o parafuso de ajuste até faiscar. Apertar rodando-o uma volta e meia.
Piloto faísca sem circulação de água.	Parafuso do microinterruptor mal ajustado.	Fechar a água. Apertar o parafuso de ajuste até parar de faiscar. Continuar a apertar rodando-o mais uma volta e meia.

NOTA: Se depois de verificar todos os itens acima ainda não sair água quente, ligue imediatamente para a Caltherm Sistemas de Aquecimento Ltda.

Prazo de Garantia

- Problemas com a instalação: 1 ano.



4 - Instalações de Gás

A instalação de gás do apartamento foi feita pela Ultragás, com o provisionamento de um ponto de abastecimento para o fogão junto ao tampo da pia.

Caso seu fogão tenha saída de gás do lado contrário ao ponto da construtora consultar o manual do equipamento onde está a orientação para a compra de mangueira específica para este fim.

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.

Rodovia Alexandre Balbo, Km 326,4 - Anel Viário

Tel. 16-3975-9200

Cep 14040-800

Ribeirão Preto - SP

- Deve-se ler com atenção os manuais que acompanham os fogões.
- Nunca teste ou procure vazamentos nos equipamentos a 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 ligar ou desligar celular onde haja cheiro de gás, não use objetos que produzam faíscas, nem acione os interruptores de luz. Feche todas as torneiras de gás, abra as janelas, portas e comunique-se imediatamente com a empresa concessionária.

Cuidado! Não confie a manutenção dos equipamentos e tubulações de gás a pessoas não habilitadas



5 - Aço Inoxidável

As pias das cozinhas são em granito contendo cuba simples de aço inox retangular, invertida Tramontina.

Área de serviço em granito contendo cuba tanque de encaixe/sobrepor em aço inox Tramontina.

Para mantê-las em ótimas condições de uso, recomendamos:

Tramontina Sudeste S.A.

Av. Aruanã, 684 - Bairro Tamboré

Tel. 11-4197-1266

Cep 06460-010 - Barueri - SP

6 - Metais Sanitários

Os metais aplicados nos apartamentos são da marca Deca, linha Targa C-40 cromada;

Os acessórios são da marca Celfix cromado.

Deca - Duratex S. A. (Serviço de Atendimento DECA)

Rua João Ramalho, 1511

Tel. 16-3612-3435 - Campos Elíseos

Cep - 14085-040 - Ribeirão Preto - SP

Garantia: Instalações Hidráulicas/Louças/Metais

Prazo Garantias

Aquecedores: 1 ano

Colunas de Água Quente e Água Fria

Tubos de Queda de Esgoto

Danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura: 5 anos.

Coletores

Problemas com a instalação: 1 ano.

Ramais

Problemas com as instalações embutidas e vedação: 1 ano.

Louças/Caixa de Descarga

Instalação e funcionamento: 1 ano.

Garantia do material: definido segundo os padrões do fabricante.

Torneiras/Registro/Sifões/Flexíveis/Válvulas

Funcionamento e vedação: 1 ano.

Garantia do material: definido segundo os padrões do fabricante.



Situações não cobertas pela garantia

Peças que apresentem desgaste natural, pelo uso regular, tais como: vedantes, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas e mecanismos de vedação.

Cuidados de uso

- **NÃO** jogue nenhum objeto nos vasos sanitários e ralos que possa causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.
- **NUNCA** jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo.
- **NÃO** deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias de cozinha.
- **NUNCA** suba ou se apoie nas louças e bancadas, pois podem se soltar, ou quebrar, causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças.
- Nas máquinas de lavar e tanque deve-se dar preferência ao uso de sabão biodegradável, para evitar o retorno de espuma.
- Não utilize para eventual desobstrução do esgoto hastes, ácidos ou similares.
- Banheiros, cozinhas e áreas de serviço sem utilização por longos períodos podem ocasionar mau cheiro, em função da ausência de água nos ralos e sifões. Para eliminar este problema, basta adicionar uma pequena quantidade de óleo de cozinha para formação de uma película, evitando-se assim a evaporação.
- **NÃO** aperte em demasia os registros, torneiras, misturadores. Ao instalar filtros, torneiras, etc. **NÃO** os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos.
- **NÃO** permitir sobrecarga de louças sobre a bancada.
- **NÃO** devem ser retirados elementos de apoio (mão francesa), coluna do tanque, etc., podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada.
- Mantenha vedado o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar na parede, usando acessórios próprios.
- Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias, com água e sabão neutro e pano macio, **NUNCA** com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos.





- 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.

Manutenção preventiva

- Limpe periodicamente os ralos e sifões das louças, tanques e pias do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador do entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc.) e jogando água a fim de se manter o fecho hidrico nos ralos sifonados, evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto.
- Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.
- Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente.
- Substitua periodicamente os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a boa vedação e evitar vazamentos.
- Verifique *gaxeta*, anéis *O-ring* e estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamento.

Perda de Garantia

- Danos sofridos pelas partes integrantes das instalações em consequência de quedas acidentais, maus tratos, manuseio inadequado, instalação correta, erros de especificação ou agentes da natureza (raios).
- Danos causados por impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou requadradas).
- Instalação ou uso incorreto dos equipamentos.
- Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face).
- Se for constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, etc.
- Se for constatado desgaste natural pelo uso regular, tais como: vedante, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas, mecanismos de vedação.



- Se for constatada a falta de limpeza nos aeradores, provocando assim acúmulo de resíduos neles.
- Se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão-francesa, coluna do tanque, etc.) provocando a queda ou a quebra da peça ou bancada.
- Se for constatado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários.
- Se for constatado nos sistemas hidráulicos, pressões (desregulação da válvula redutora de pressão) e temperaturas (geradores de calor, aquecedores, etc.) discordantes das estabelecidas em projeto.
- Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica.
- Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante.
- Equipamentos instalados em locais onde a água é considerada não-potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas que ocasionem o mau funcionamento do produto.
- Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações, que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

7 - Louças e Instalações Sanitárias

As louças do apartamento são:

Banheiros, suites e social	marca Deca, linha Monte Carlo, na cor Branca.
Banheiro de serviço	marca Deca, linha Izy, na cor Branca.

Deca - Duratex S.A (Serviços de Atendimento Deca)

Rua: João Ramalho, 1511 - Campos Eliseos

Tel. 16 3612-3435

Cep 14085-440 - Ribeirão Preto - SP



Impermeabilizações e Vedações



Todos os banheiros receberam cimento polimérico estruturado na região dos box, e manta asfáltica em todos os pontos de ralo do apartamento.

A varanda recebeu tratamento através de cimento polimérico estruturado com véu de poliéster.

- 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 à 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, conseqüentemente, causar vazamentos.
- Na região dos box de banheiros bem como na varanda, é importante que não sejam feitos furos de forma alguma, por menores que sejam.



Prazo de Garantia

Sistema de impermeabilização: 5 anos.

Manutenção Preventiva

- Inspecionar anualmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois, através das falhas nos mesmos, poderá ocorrer infiltração da água.
- Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.
- No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema.

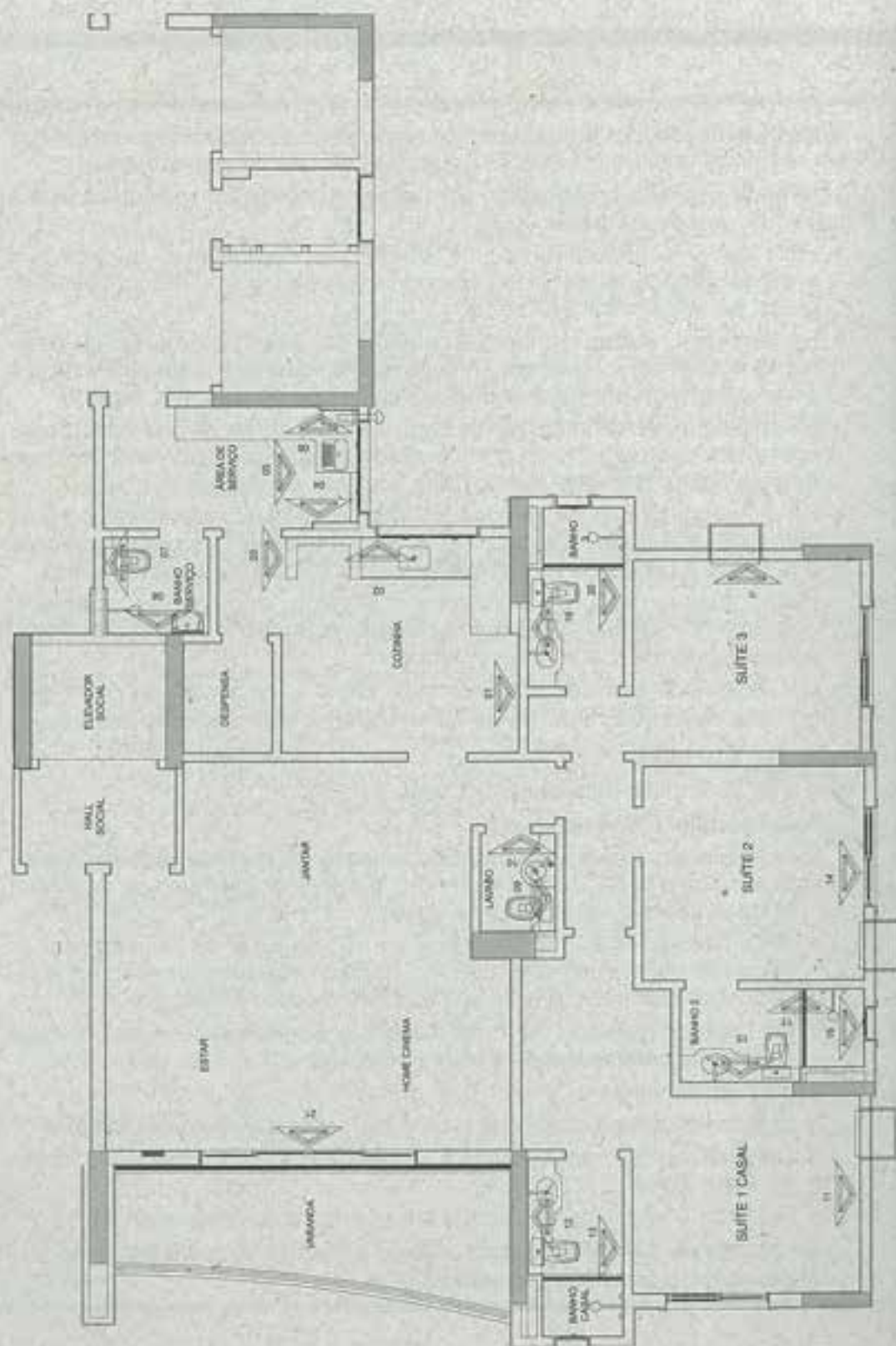
Perda de Garantia

- Reparo e/ou manutenção executados por empresas não especializadas.
- Danificação da manta devido à instalação de equipamento ou reformas em geral.
- Produtos e equipamentos inadequados para limpeza dos reservatórios.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias.

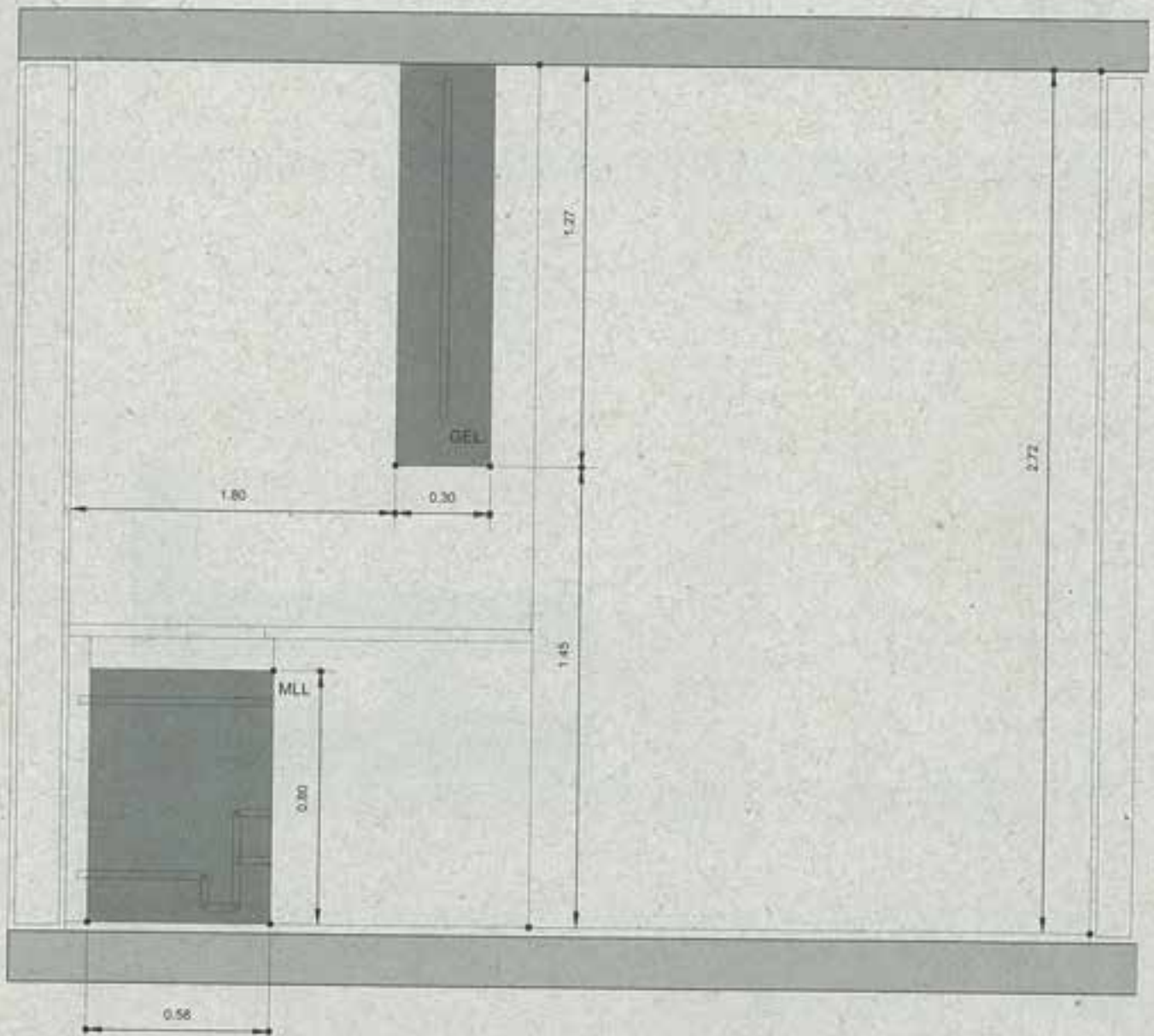



Apartamento Tipo - Final 1 e 4



Cozinha

Elevação 01 - Final 1 e 4



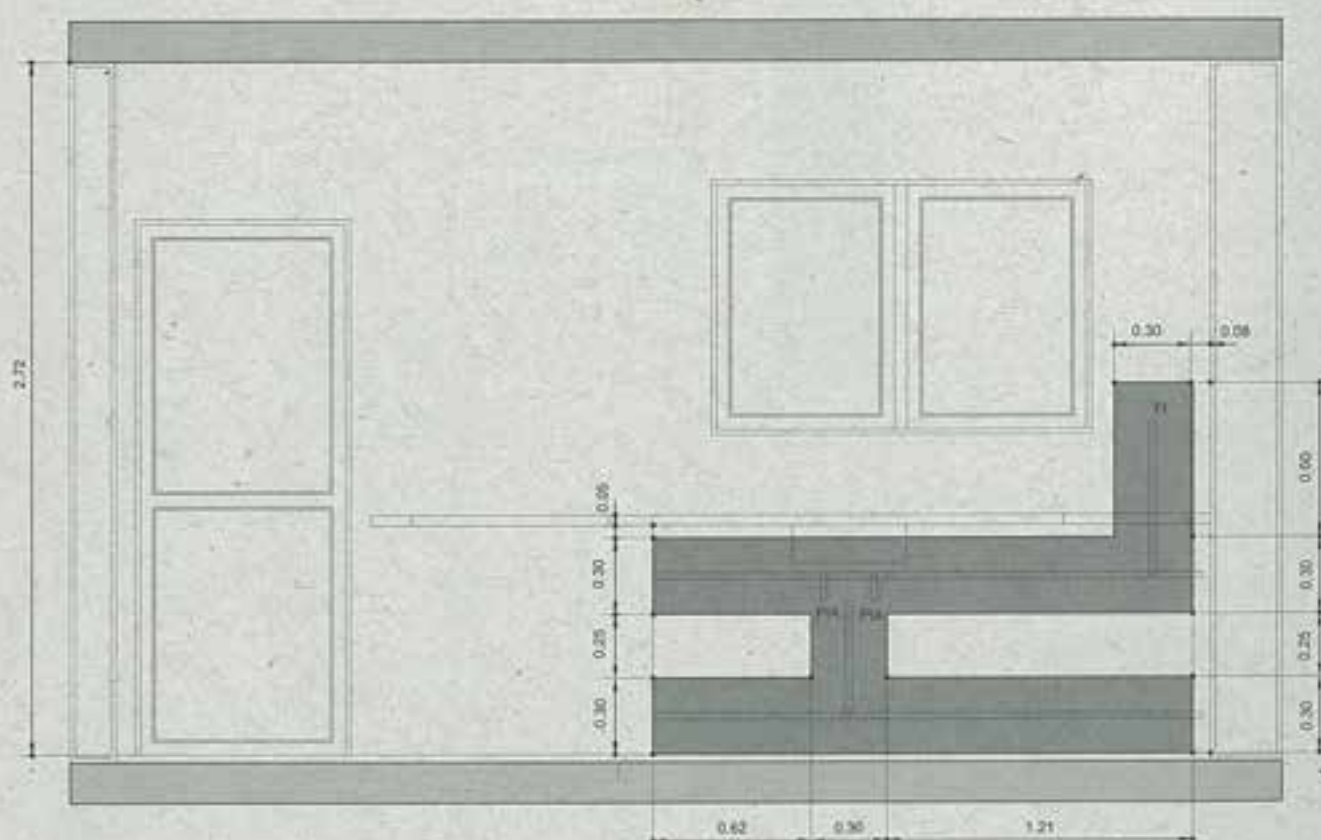
 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)






Cozinha

Elevação 02 - Final 1 e 4

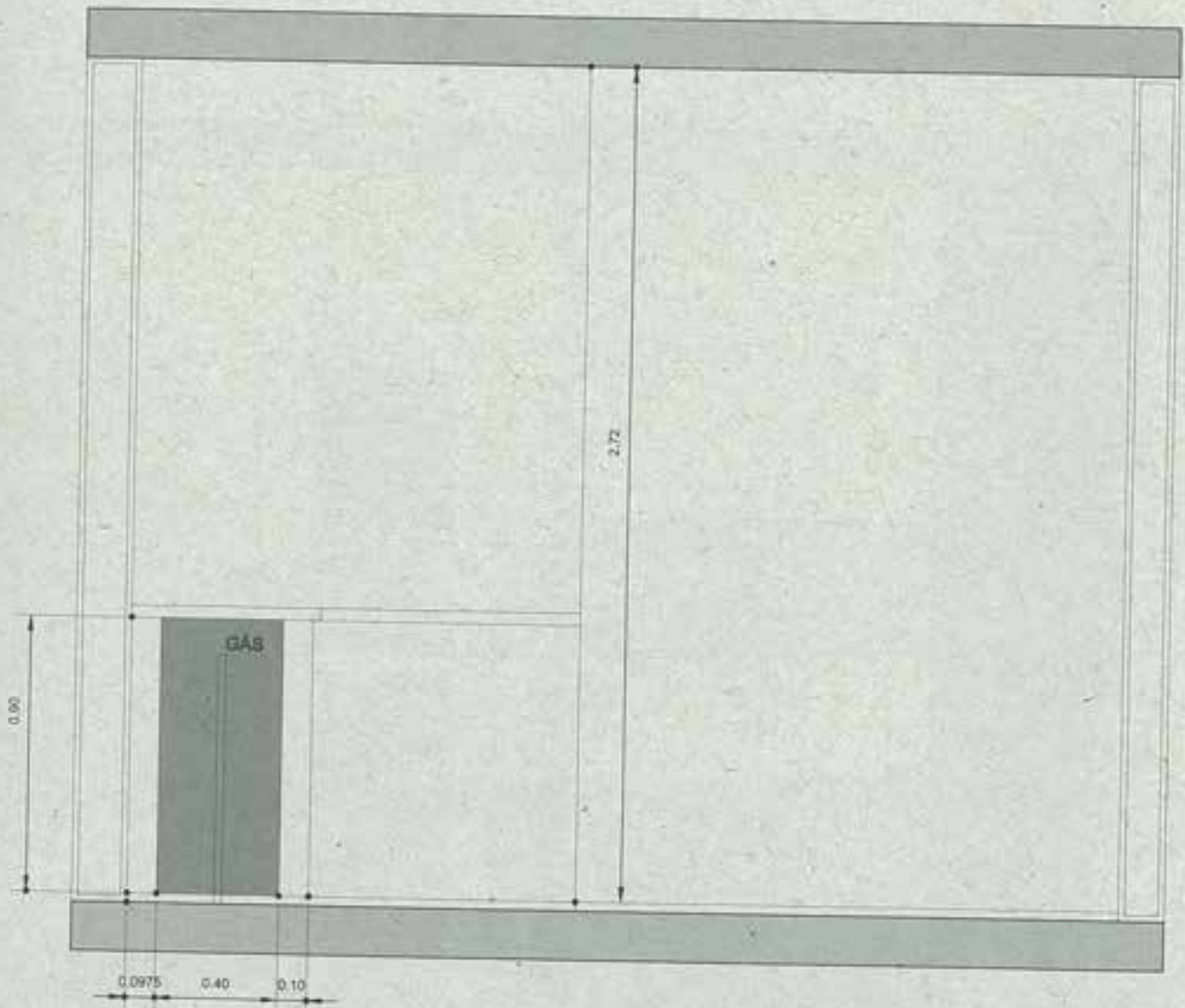



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Cozinha

Elevação 03 - Final 1 e 4

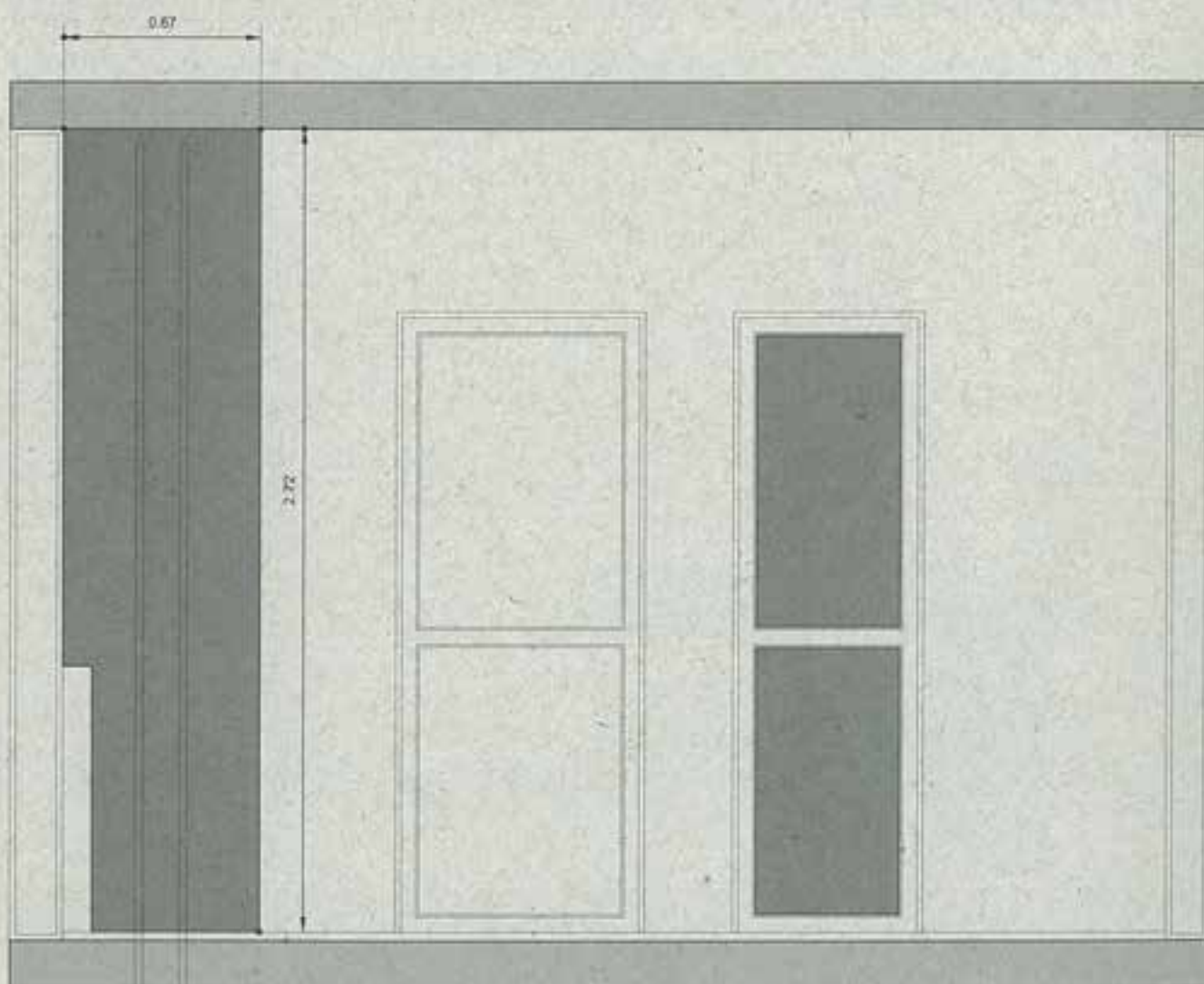


 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



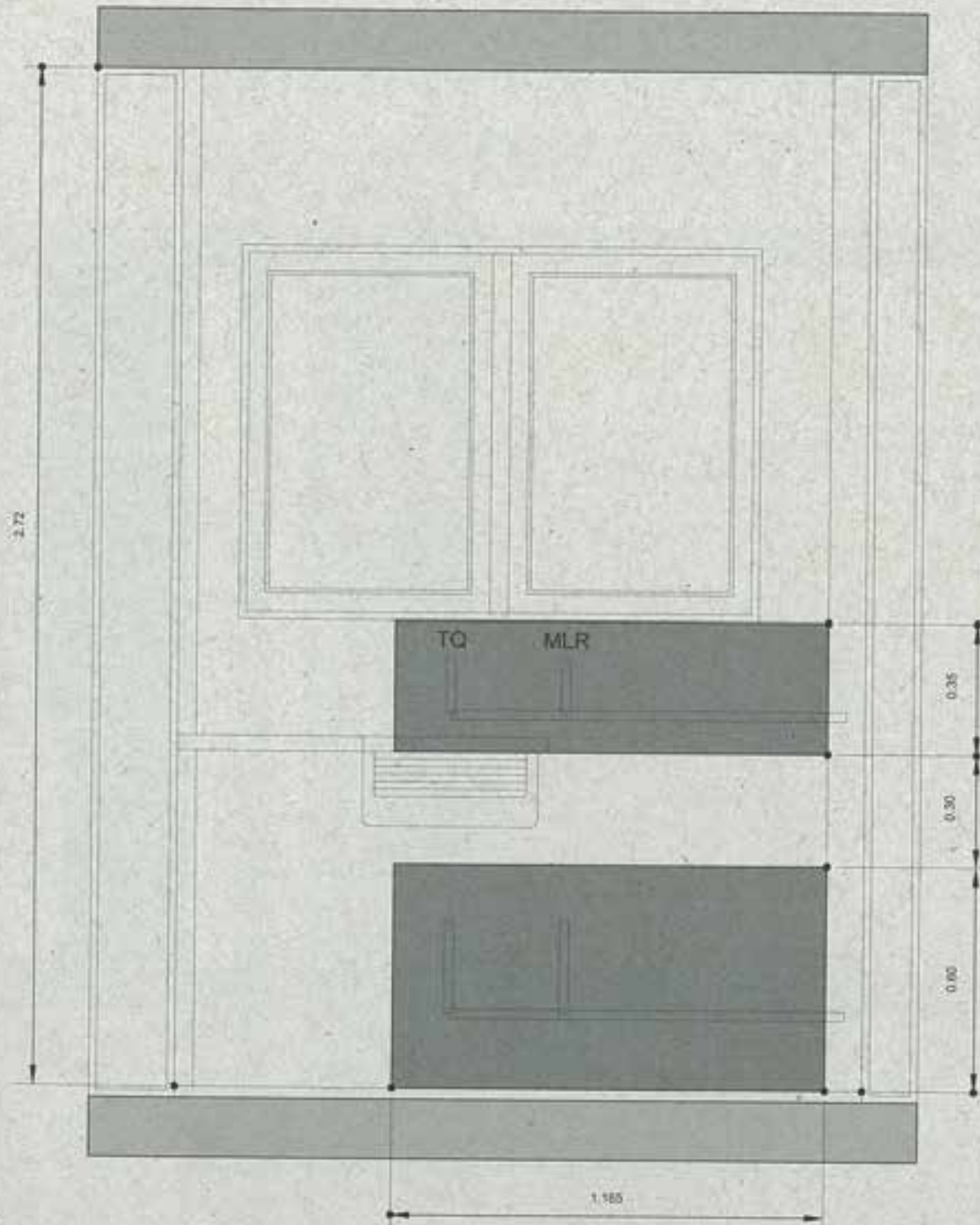
Área de Serviço


Elevação 04 - Final 1 e 4



Área de Serviço

Elevação 05 - Final 1 e 4

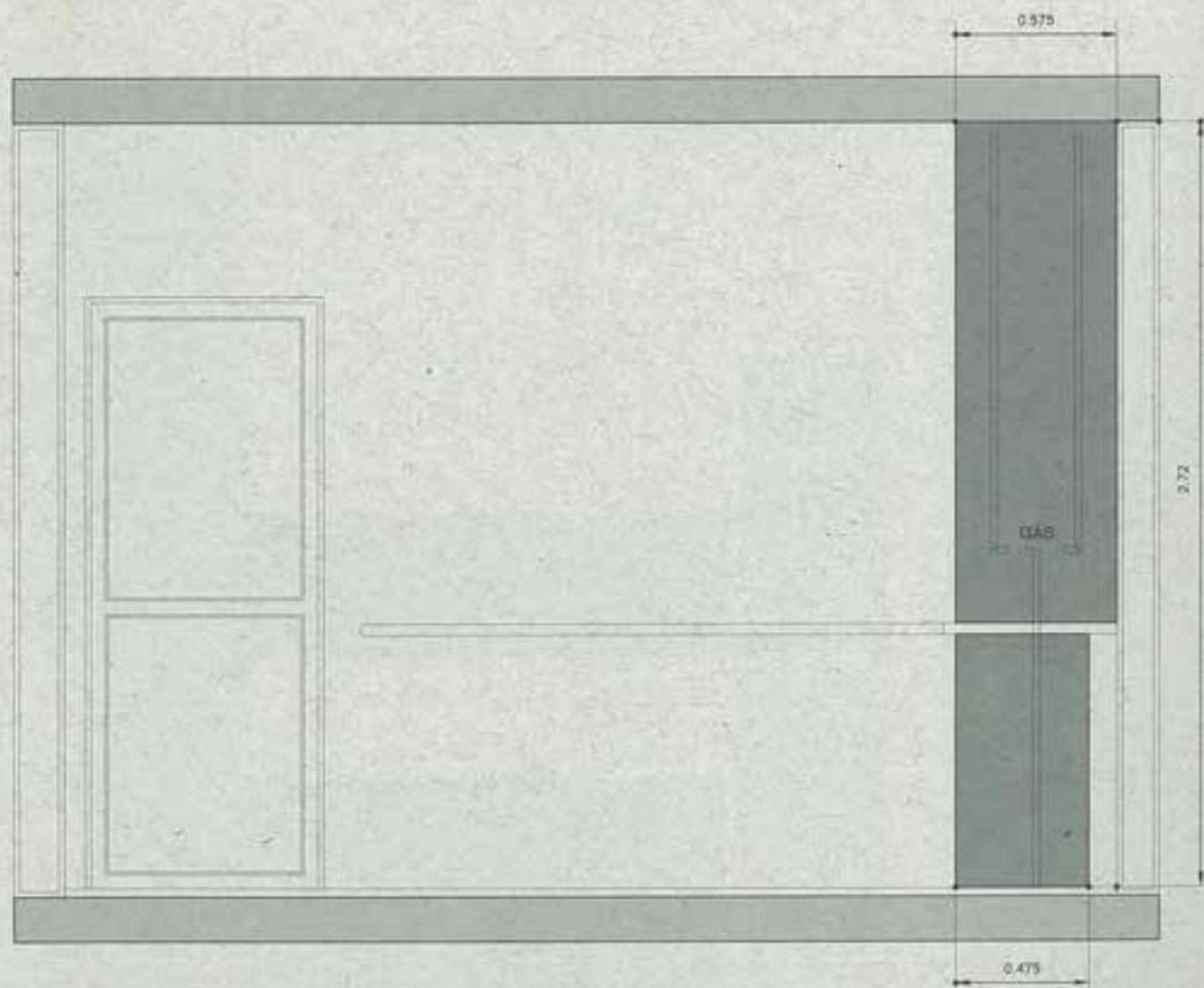


 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



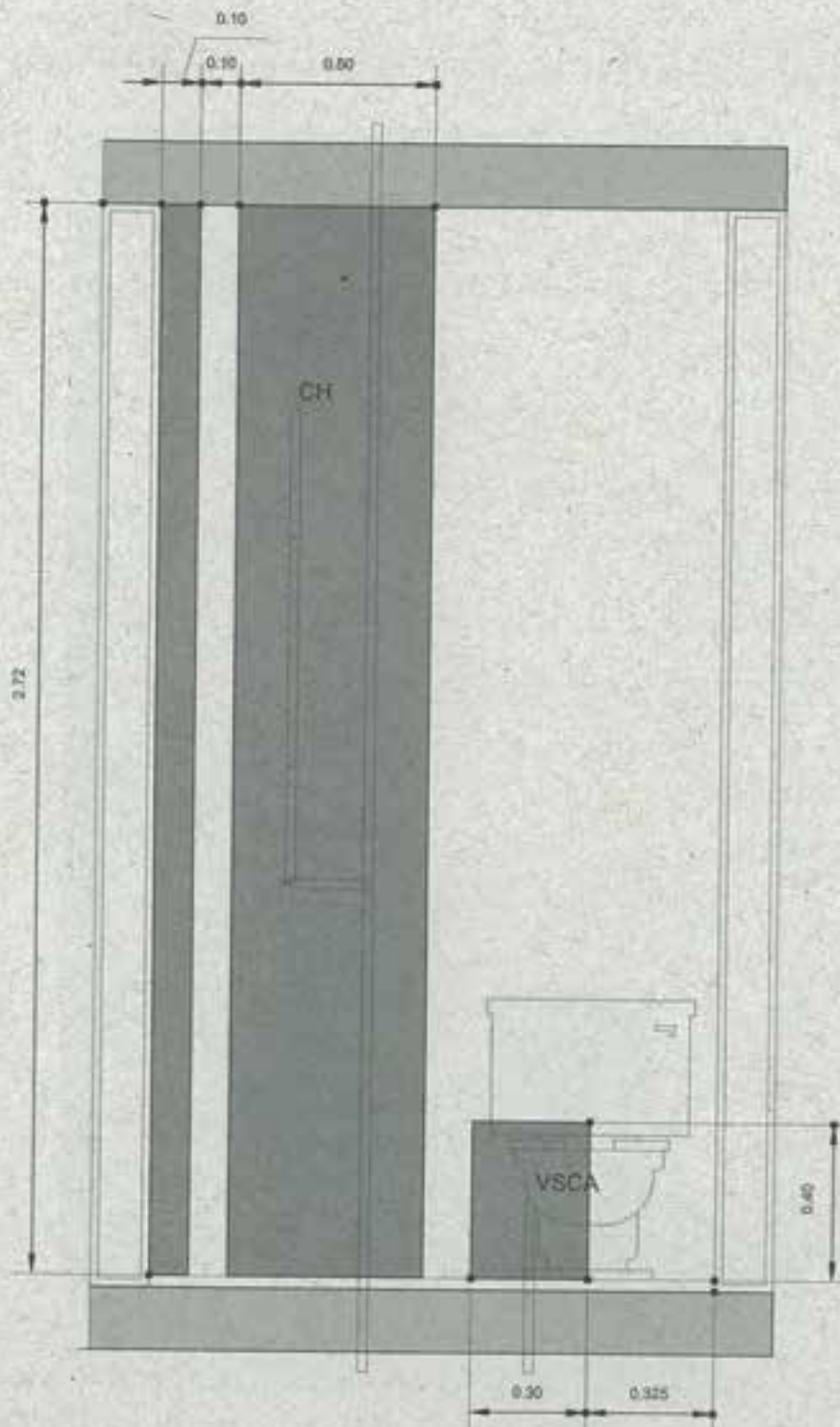
Área de Serviço

Elevação 06 - Final 1 e 4



Banho Serviço

Elevação 07 - Final 1 e 4

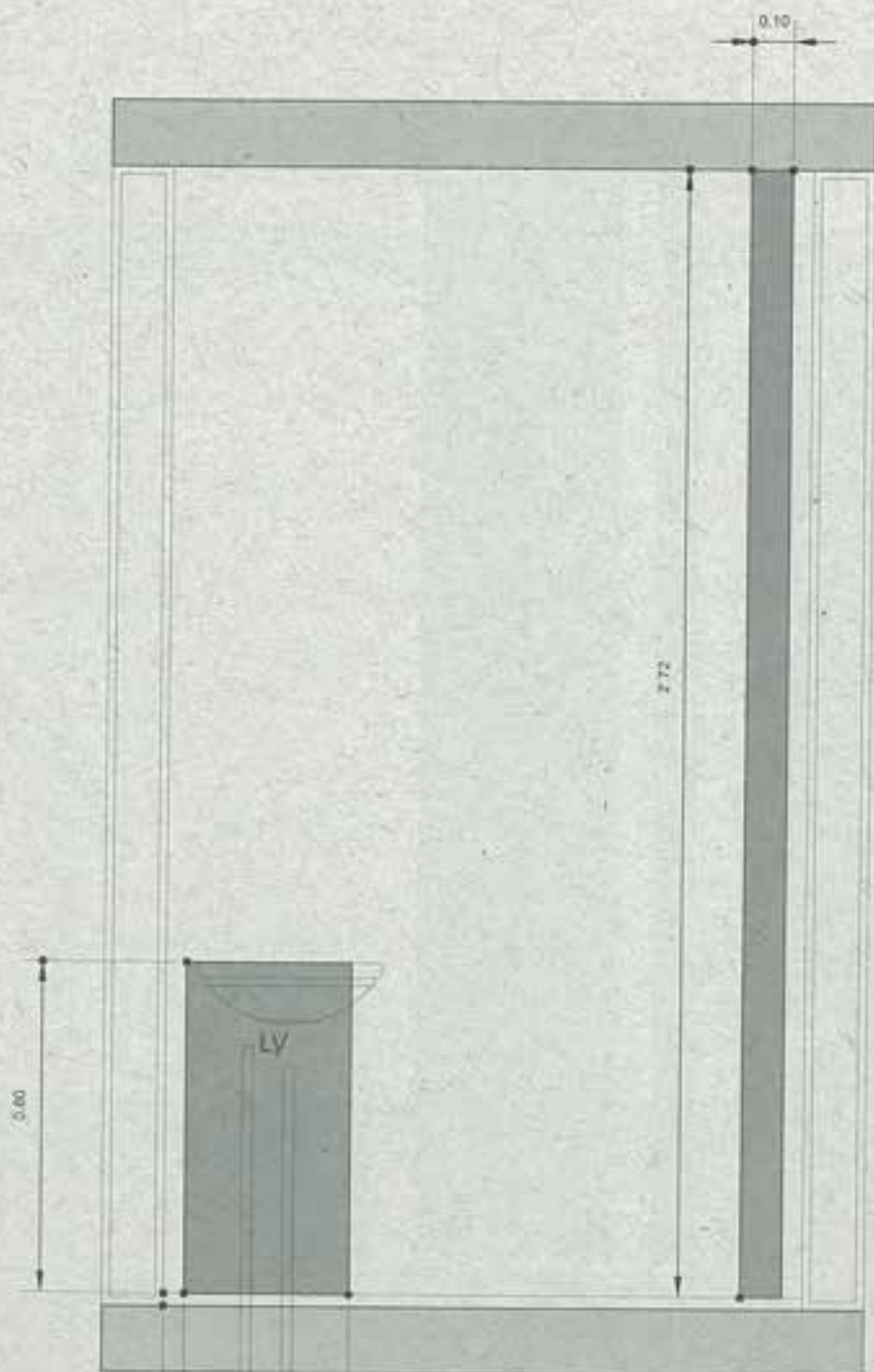



▭ Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furcos, parafusamentos, etc.)



Banho Serviço

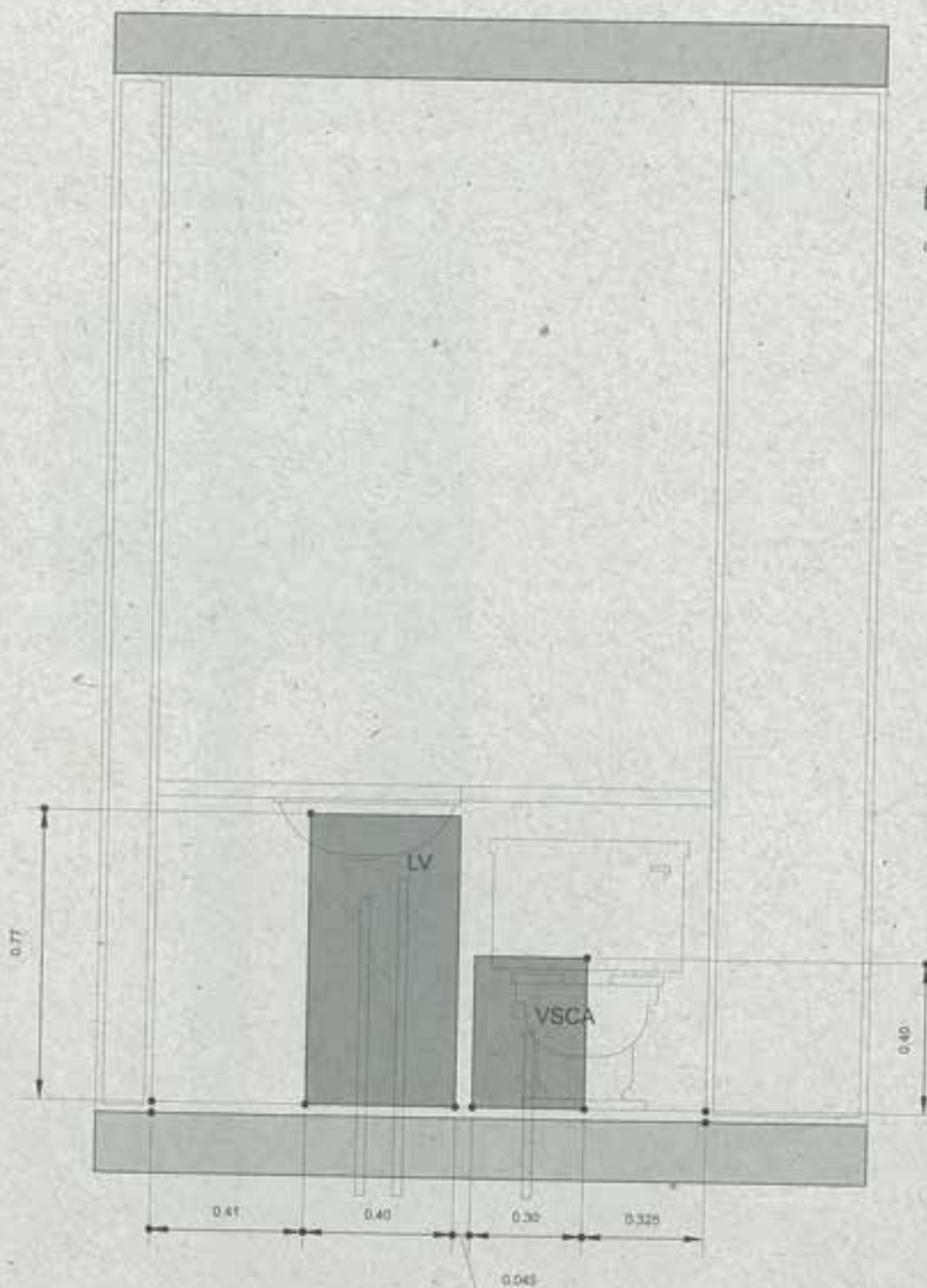
Elevação 08 - Final 1 e 4




 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)

Lavabo

Elevação 09 - Final 1 e 4

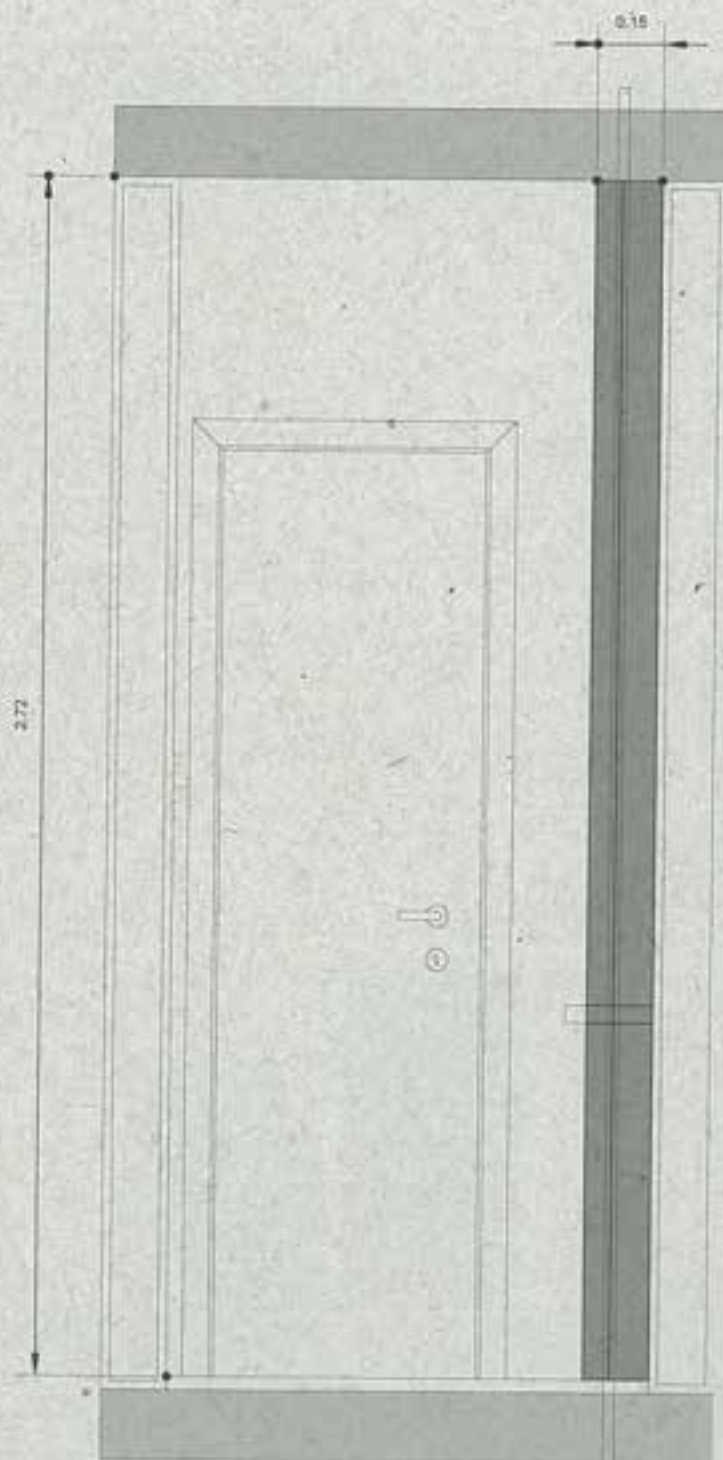



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Lavabo

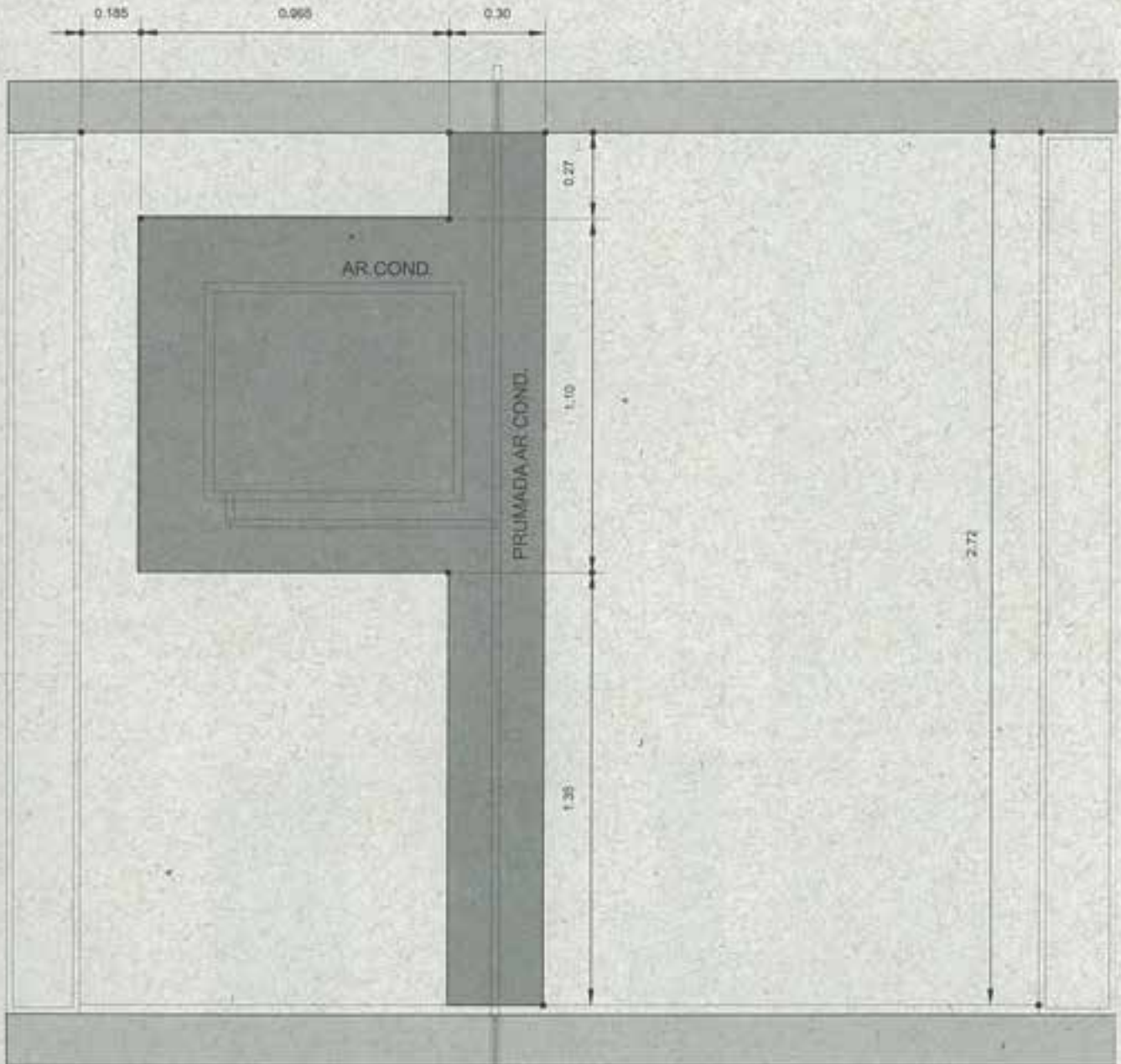
Elevação 10 - Final 1 e 4




 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)

Suíte 1 Casal

Elevação 11 - Final 1 e 4

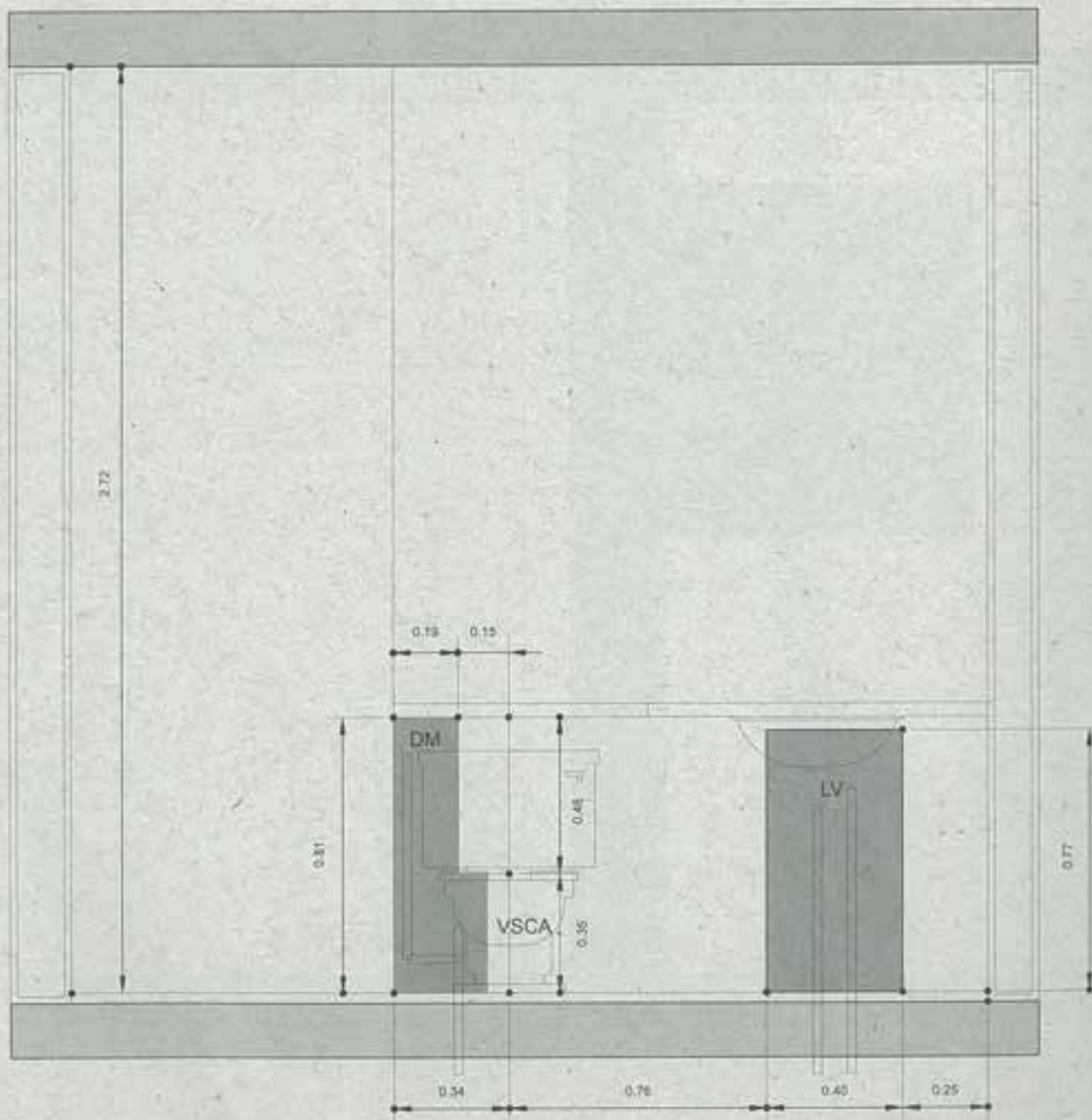



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, para-lusamentos, etc.)



Banho Casal

Elevação 12 - Final 1 e 4

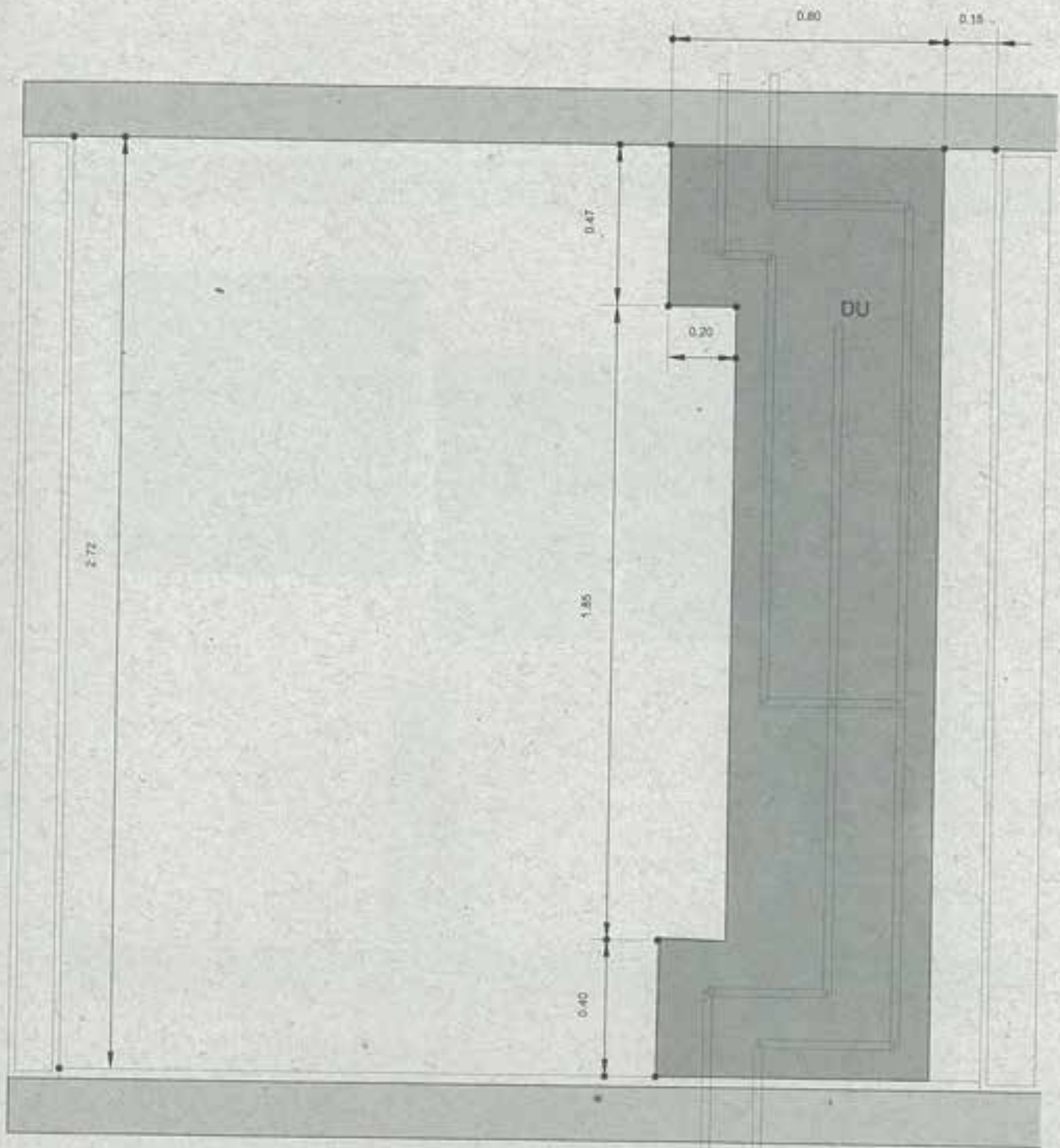



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Banho Casal

Elevação 13 - Final 1 e 4

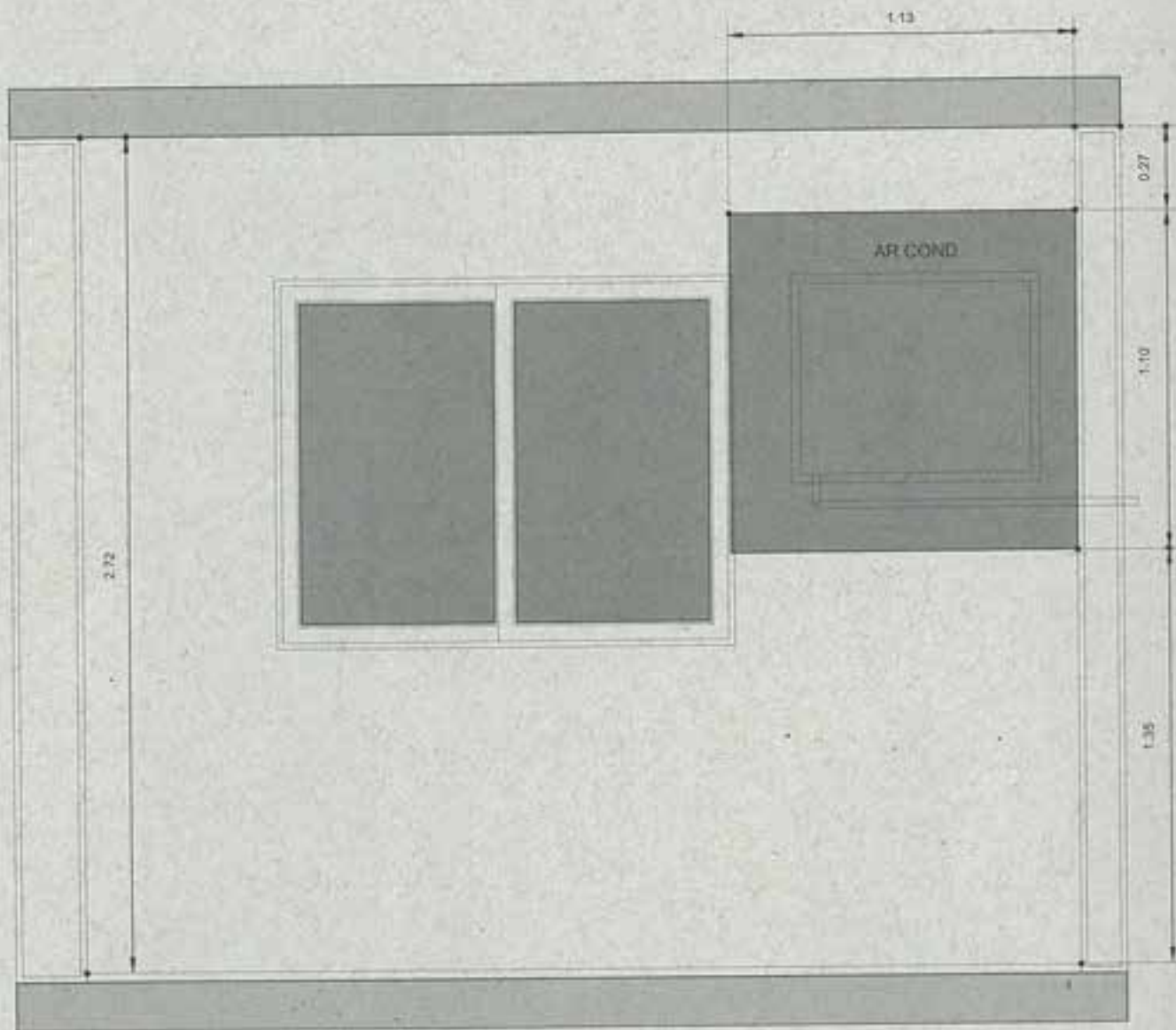



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Suíte 2

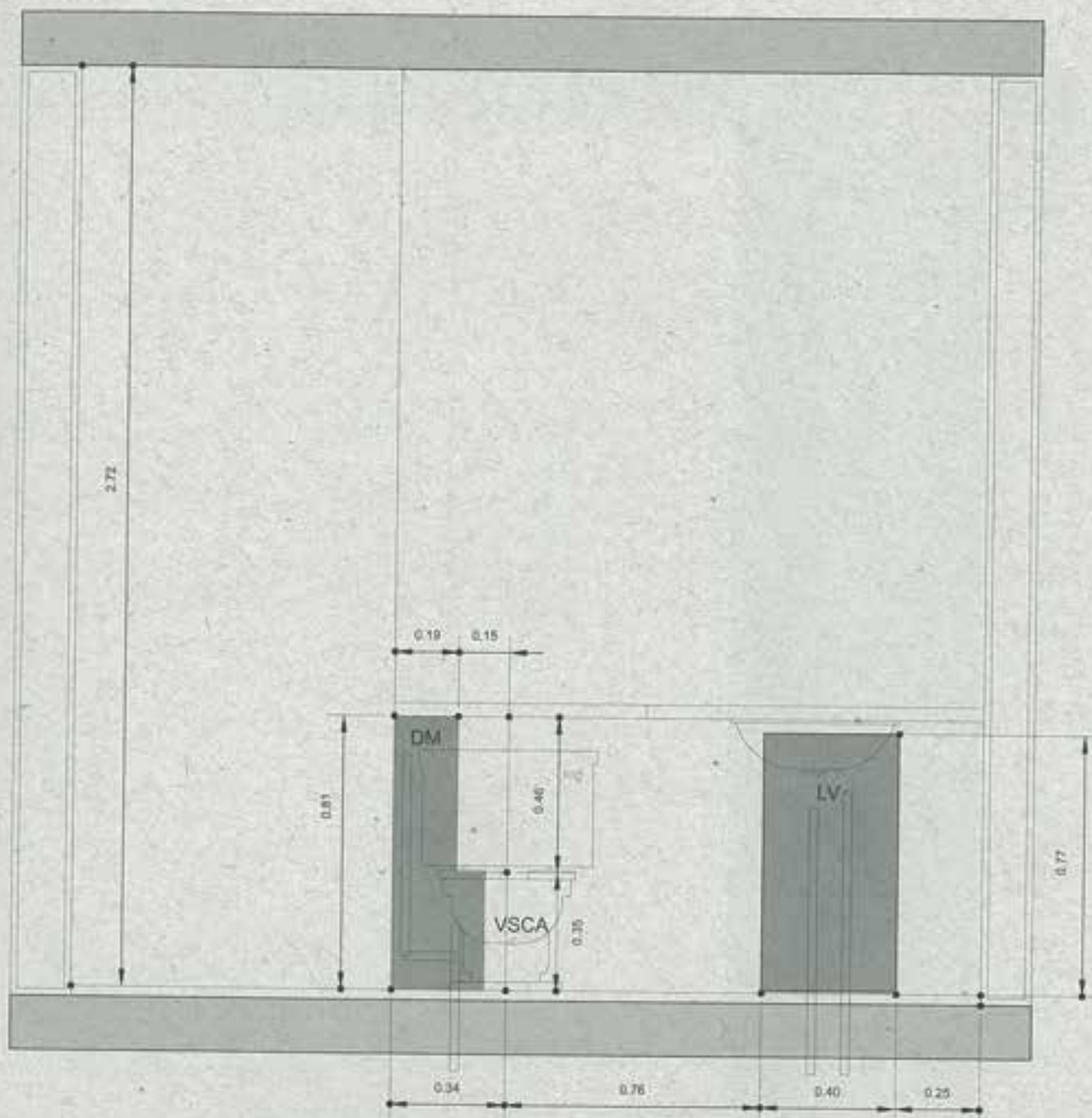
Elevação 14 - Final 1 e 4




 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)

Banho 2

Elevação 15 - Final 1 e 4

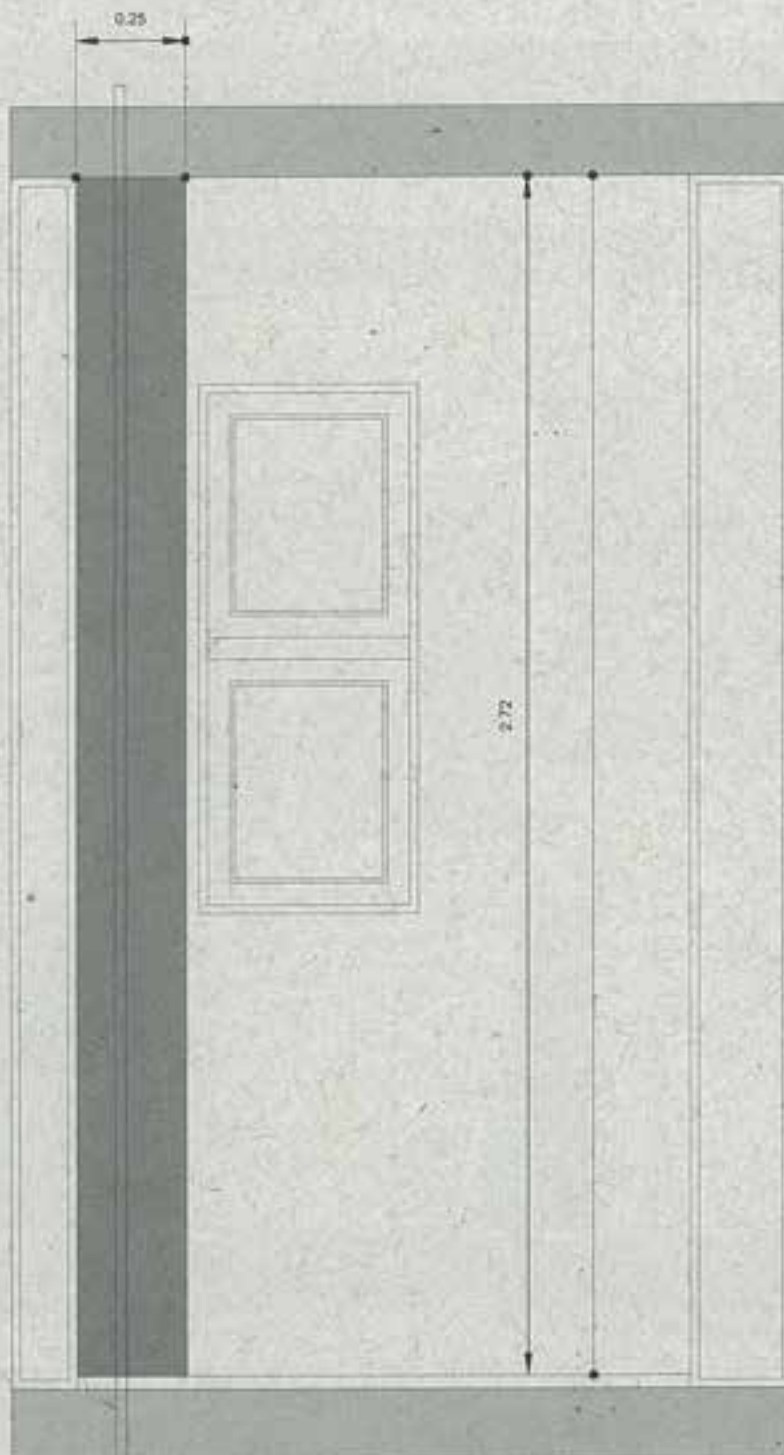



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Banho 2

Elevação 16 - Final 1 e 4

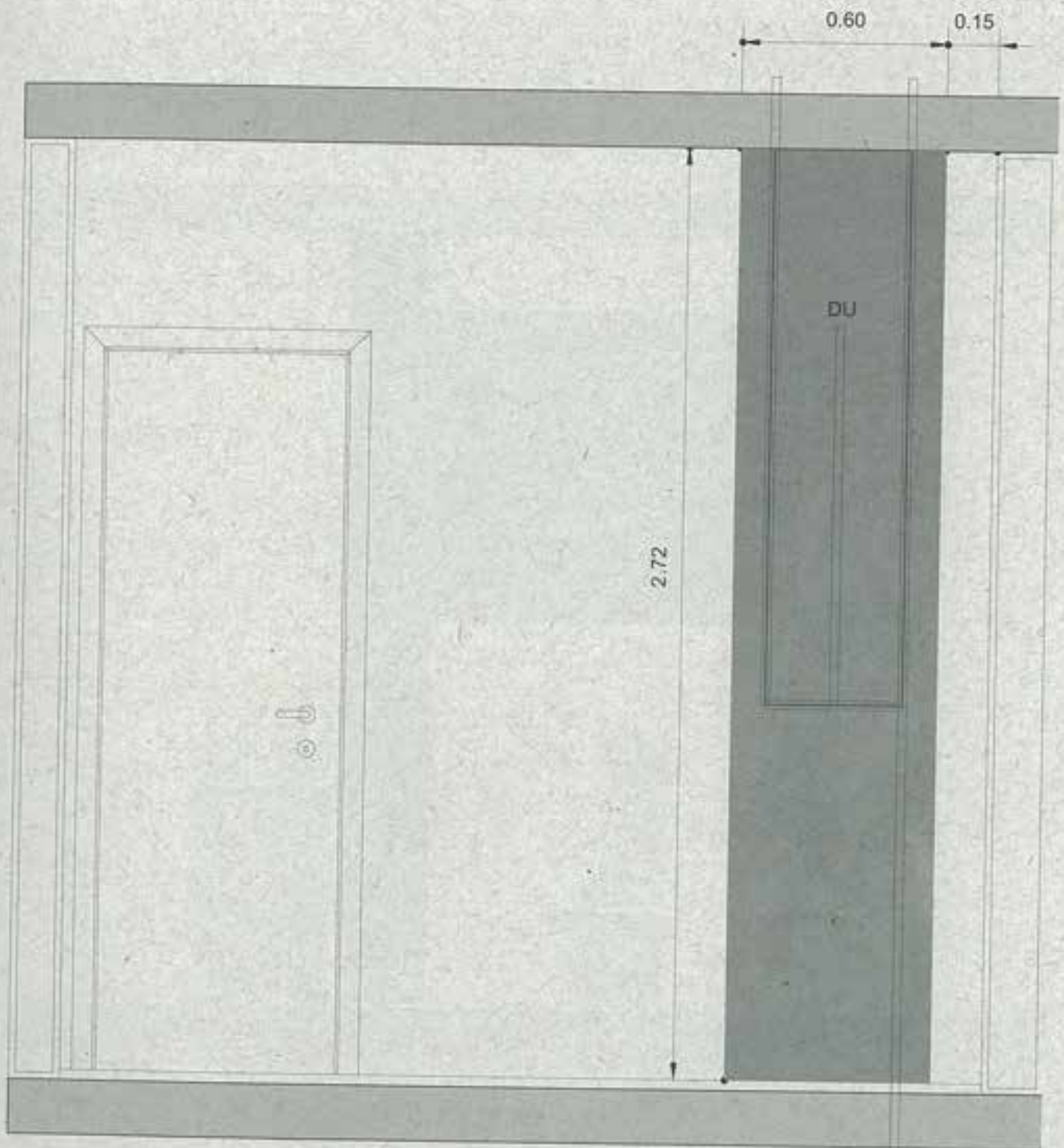



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Banho 2

Elevação 17 - Final 1 e 4

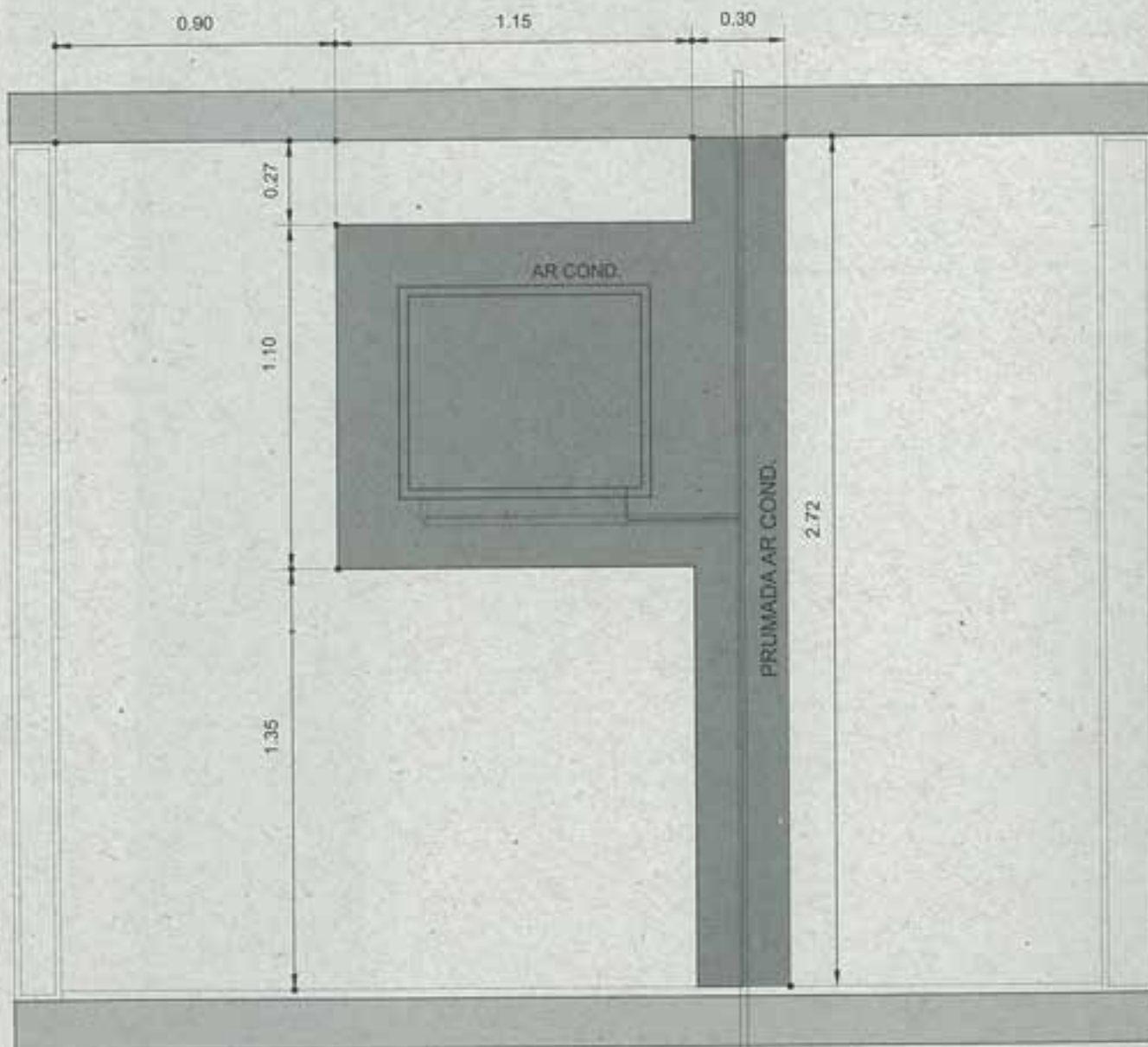



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Suíte 3

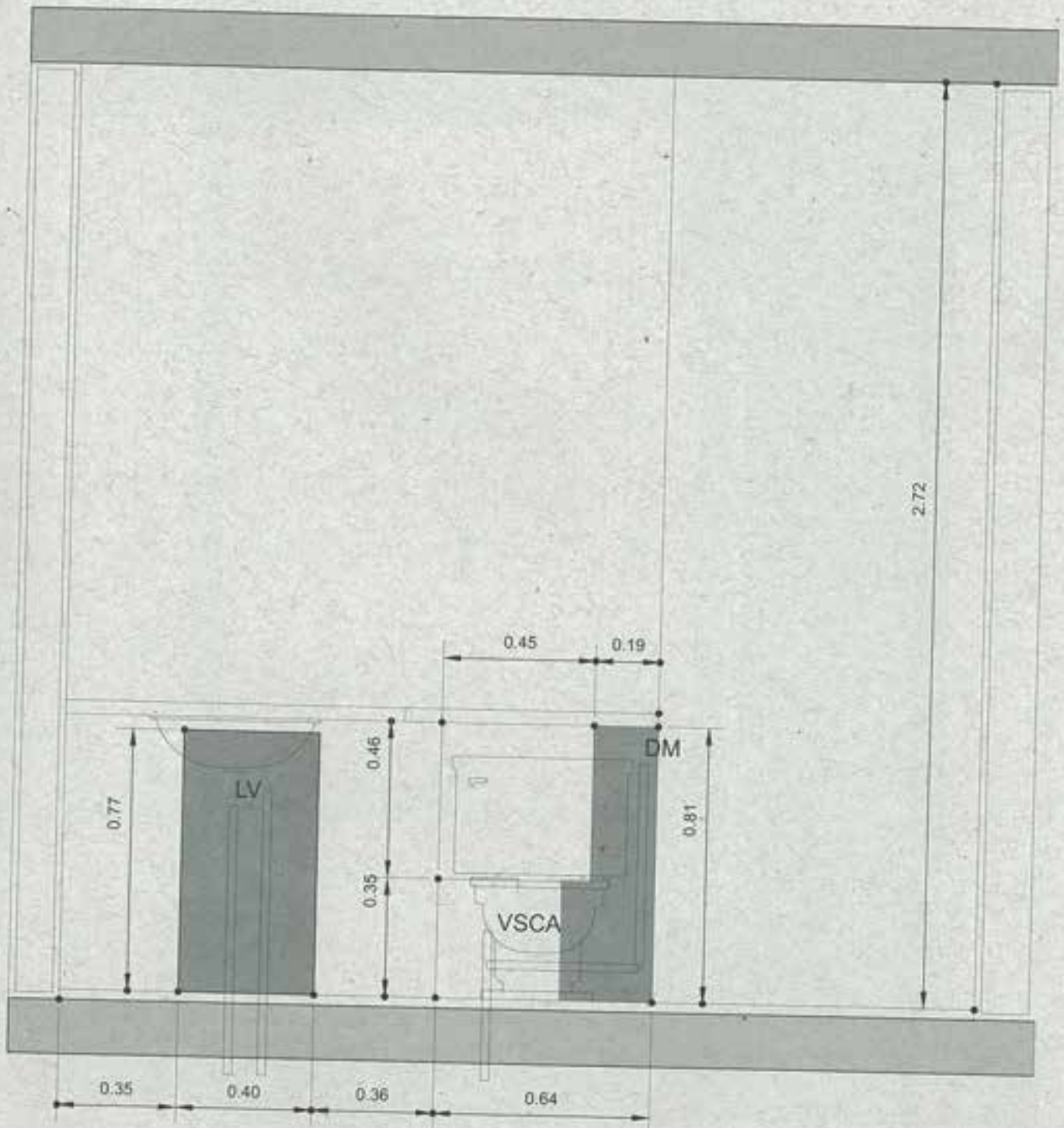
Elevação 18 - Final 1 e 4




 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)

Banho 3

Elevação 19 - Final 1 e 4

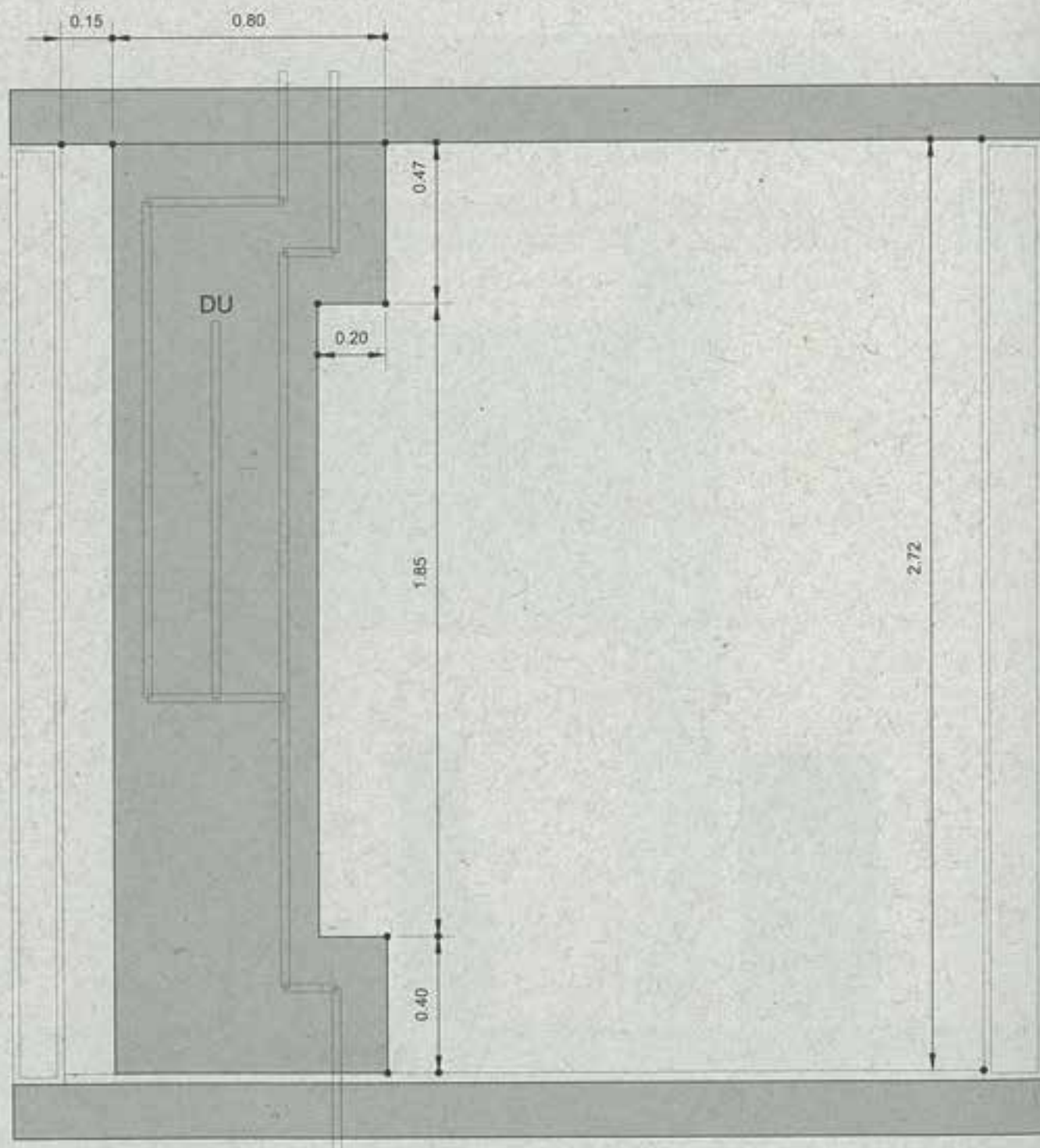


 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



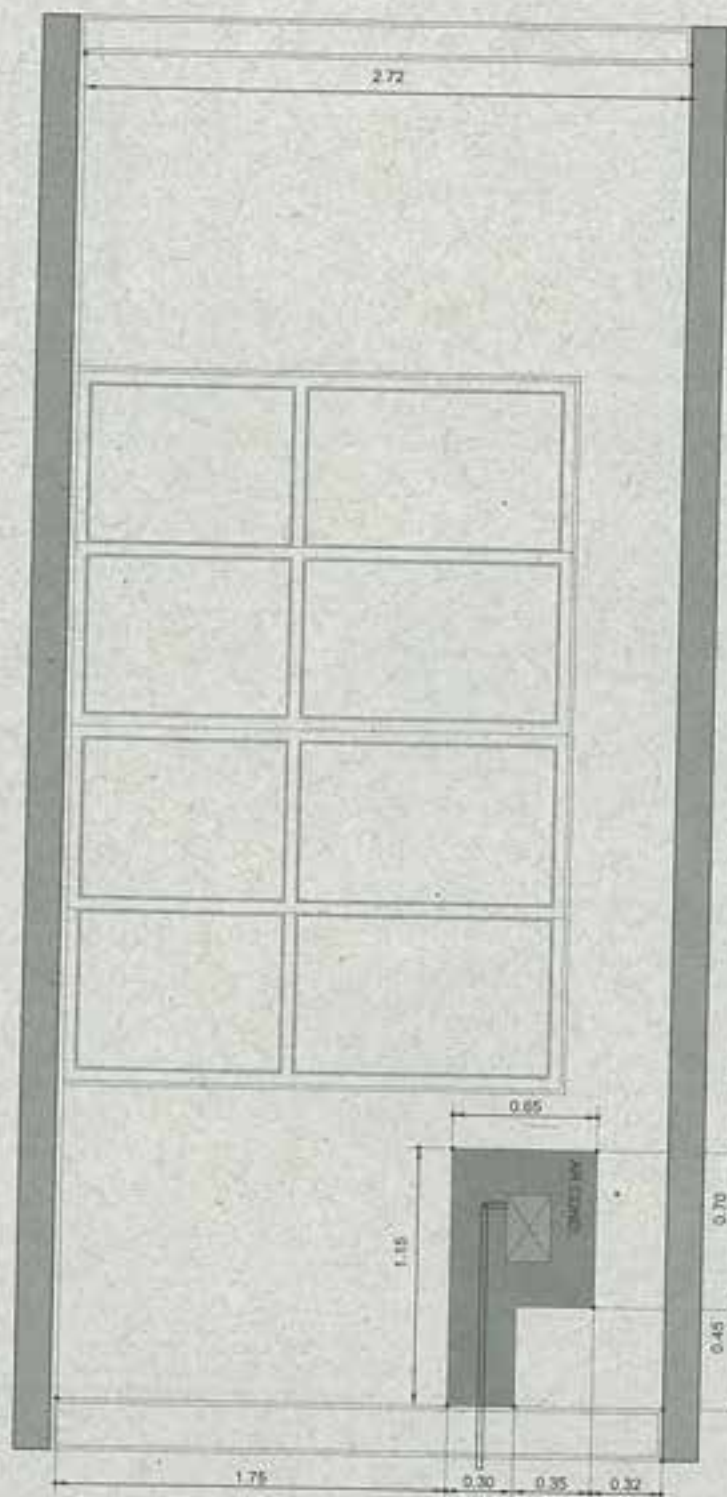
Banho 3


Elevação 20 - Final 1 e 4



Sala de Estar

Elevação 21 - Final 1 e 4

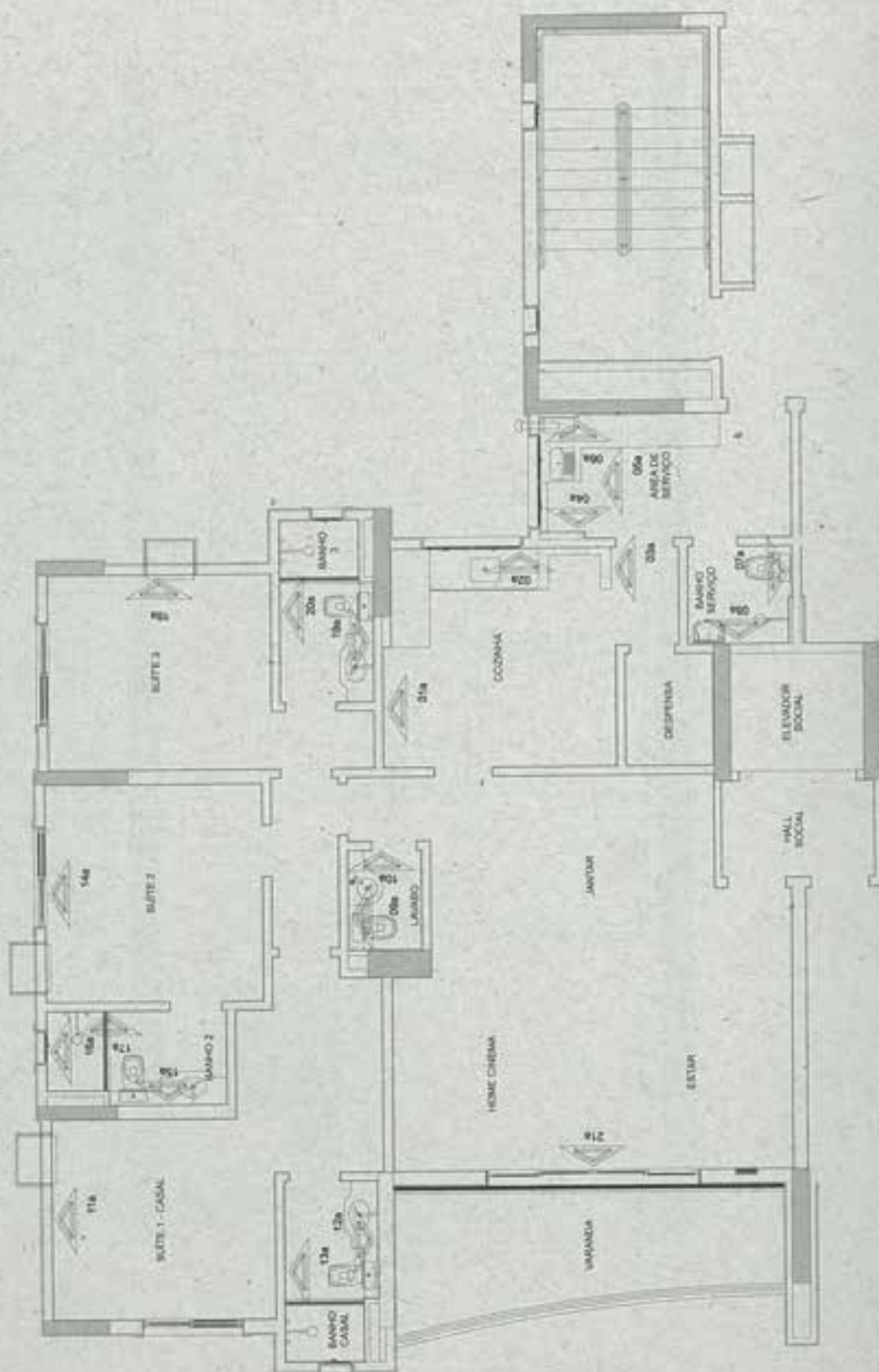


 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



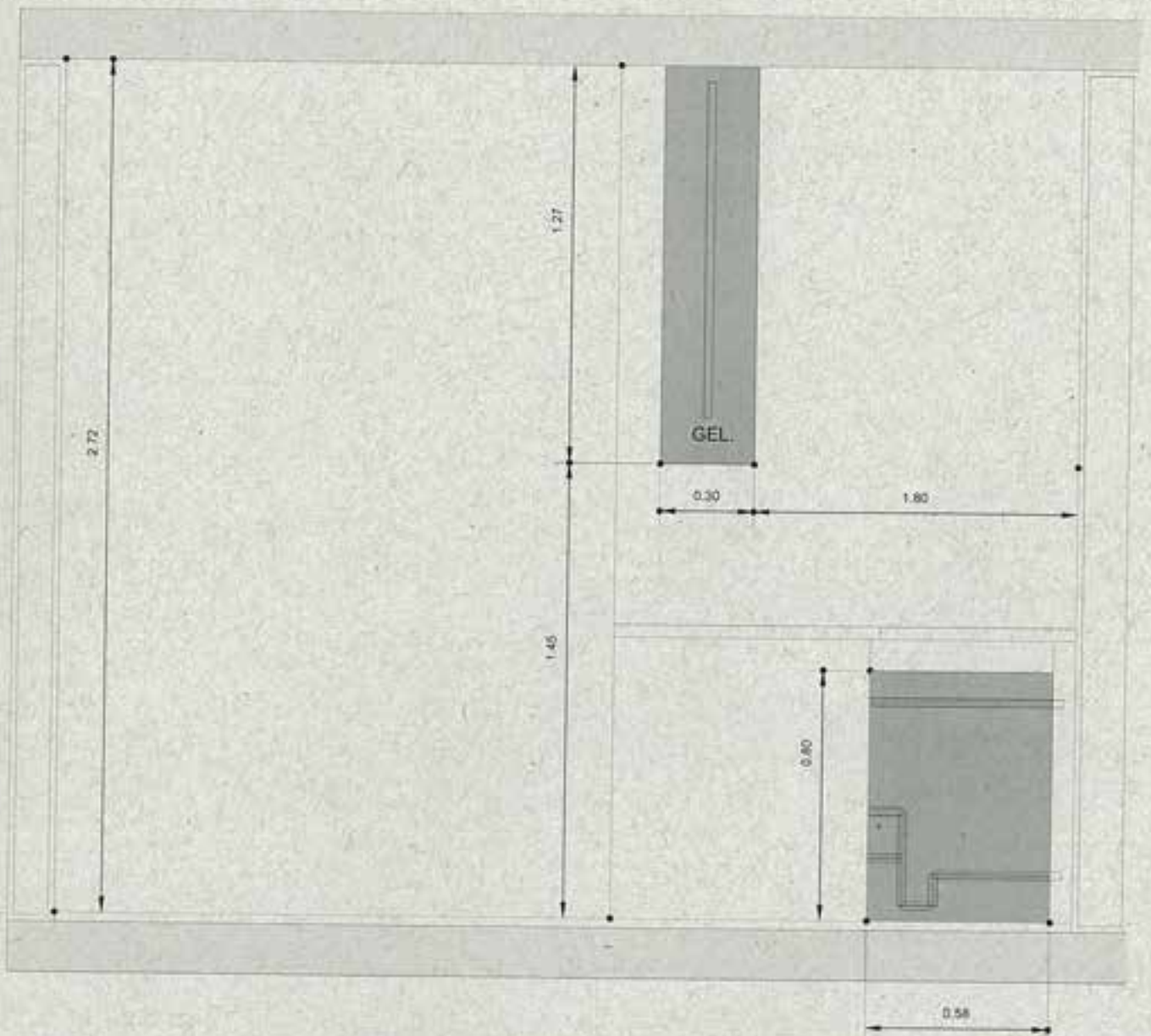



Apartamento Tipo - Final 2 e 3



Cozinha

Elevação 01a - Final 2 e 3

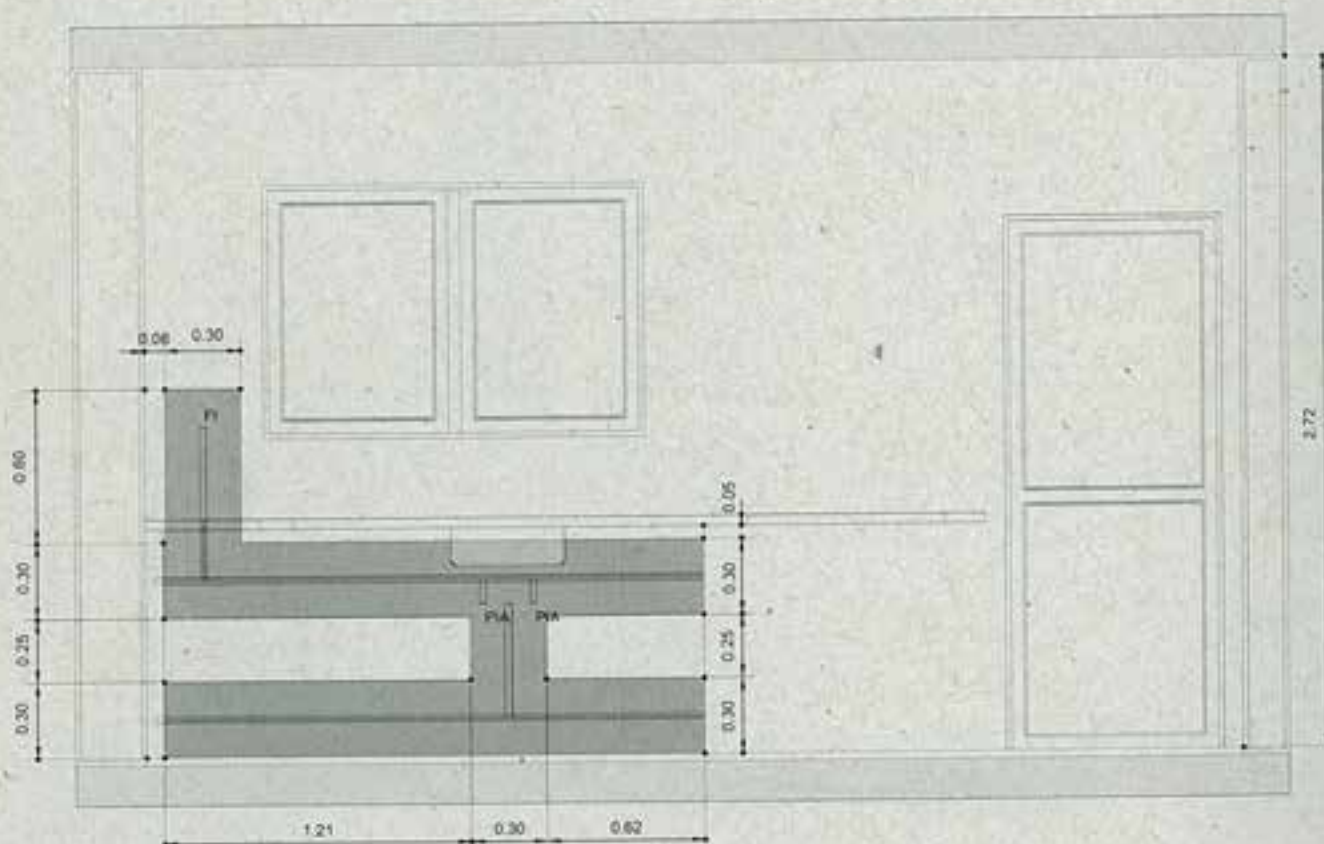



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Cozinha

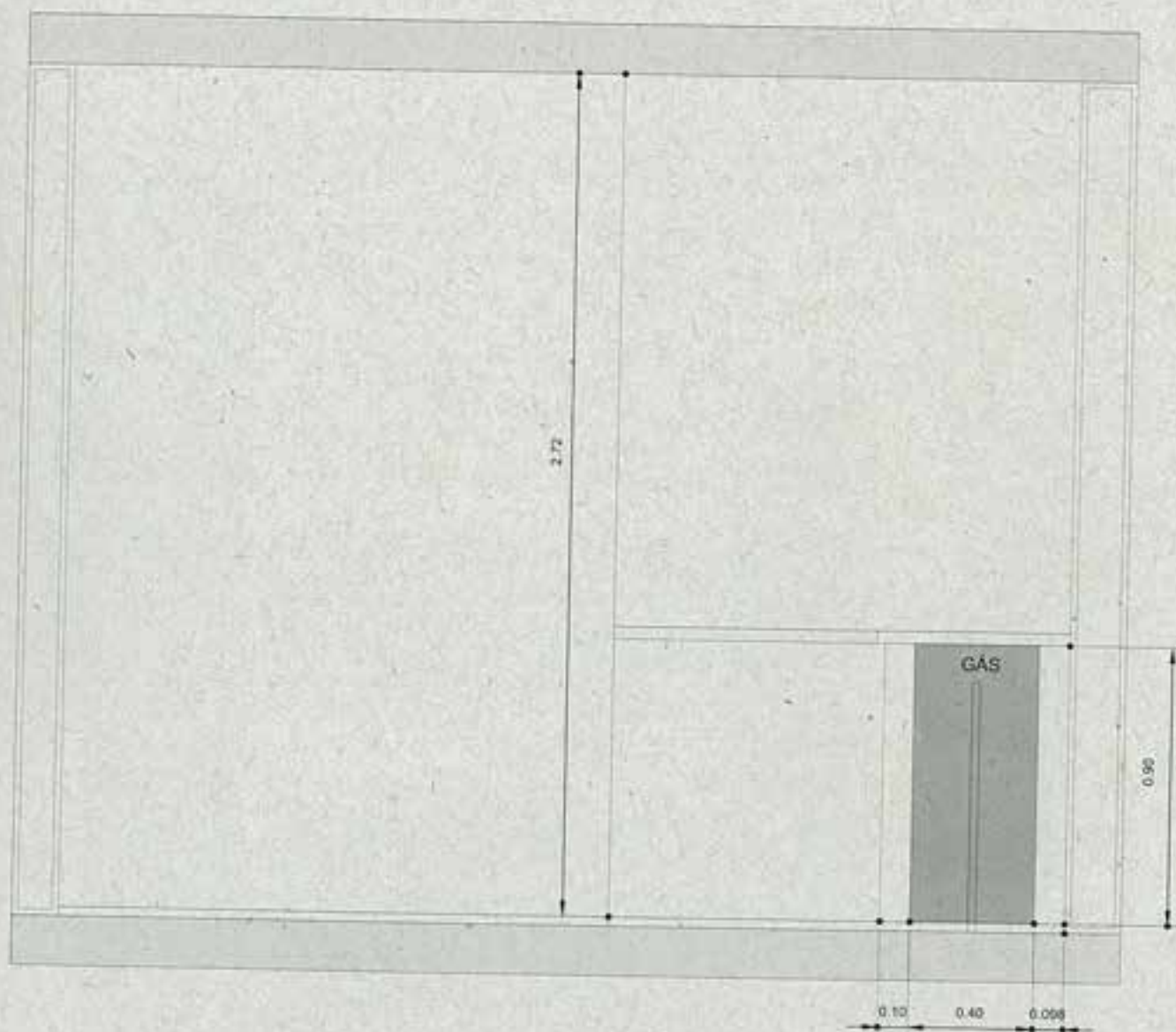
Elevação 02a - Final 2 e 3




 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)

Cozinha

Elevação 03a - Final 2 e 3

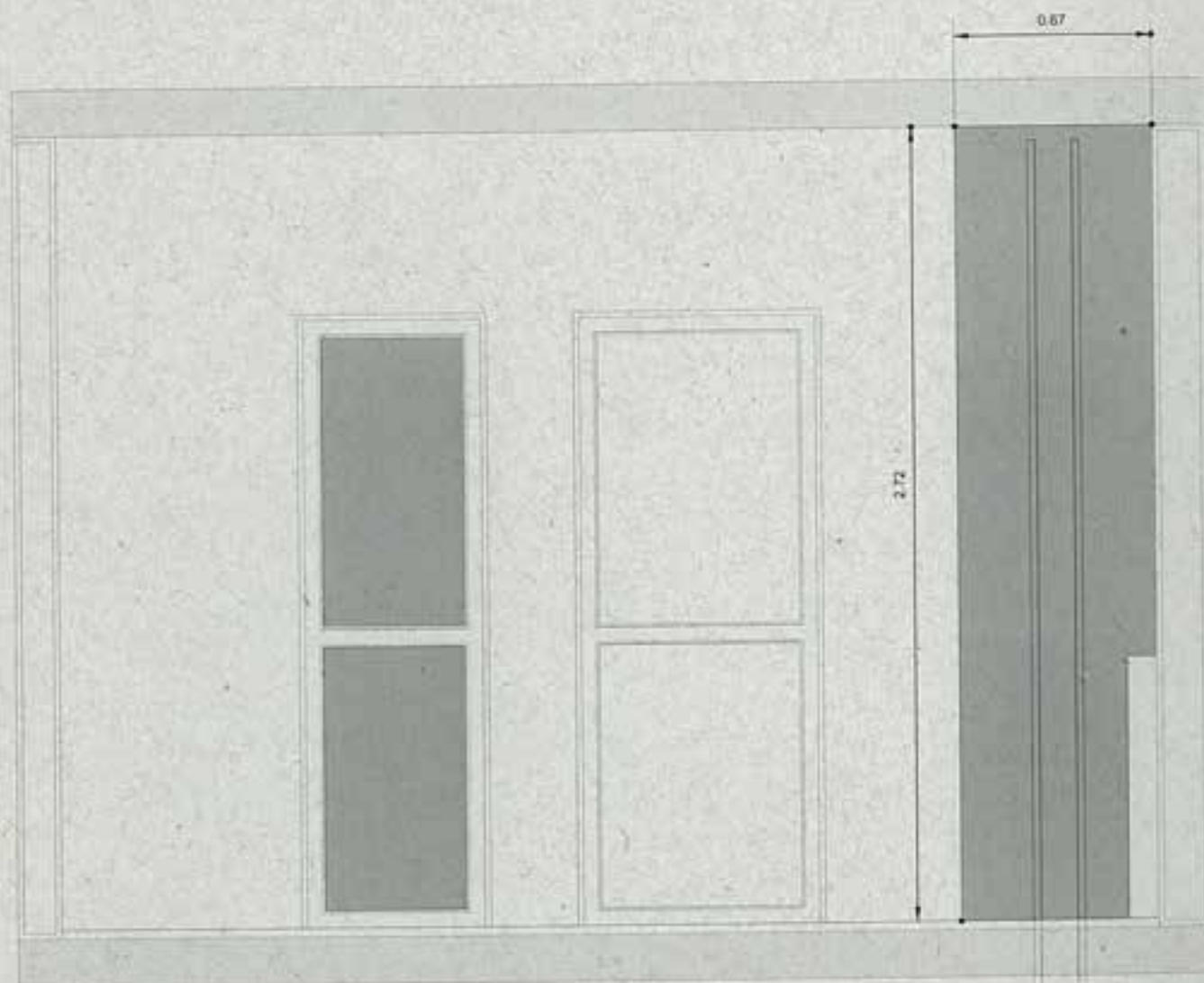



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Área de Serviço

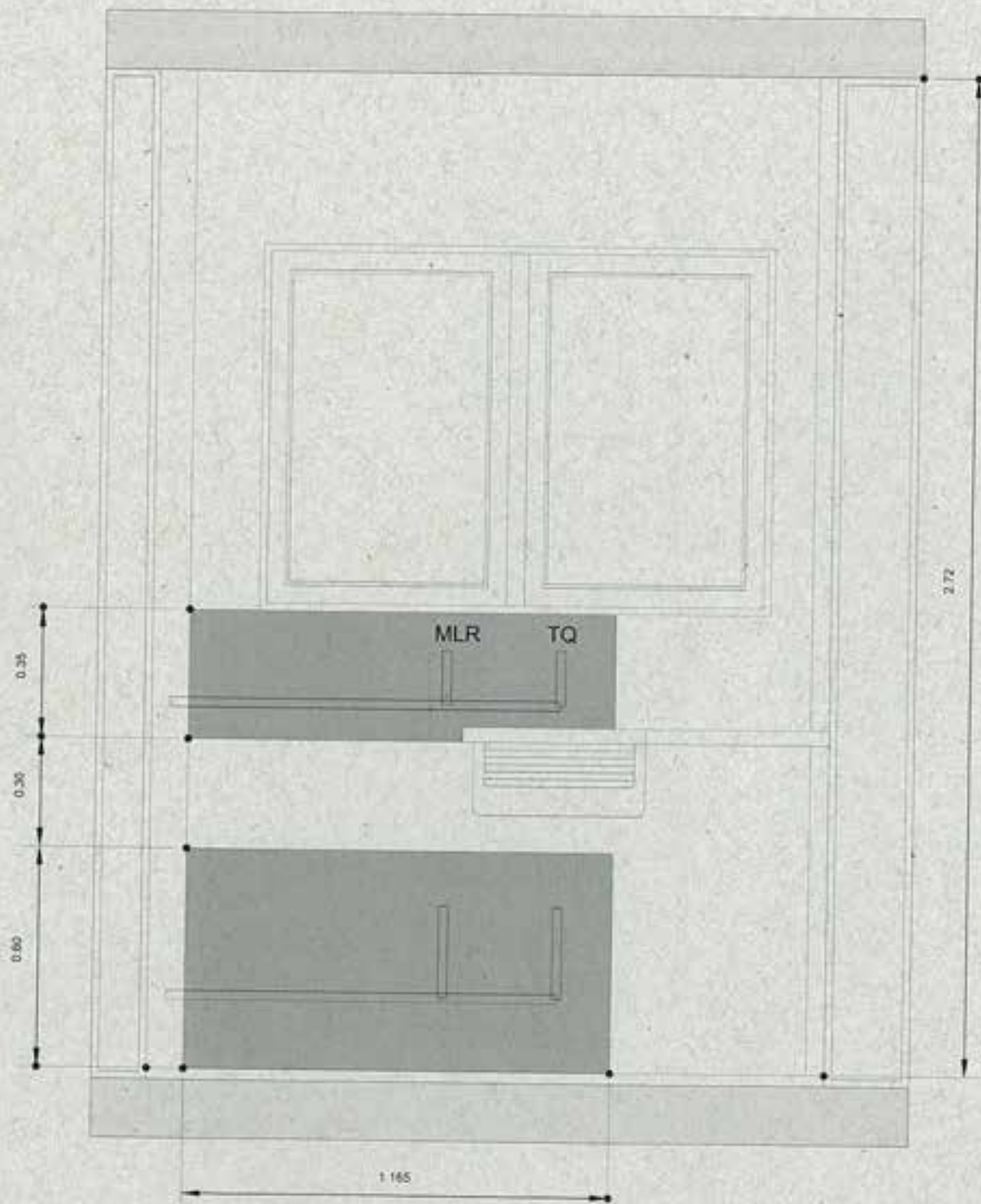
Elevação 04a - Final 2 e 3




 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)

Área de Serviço

Elevação 05a - Final 2 e 3

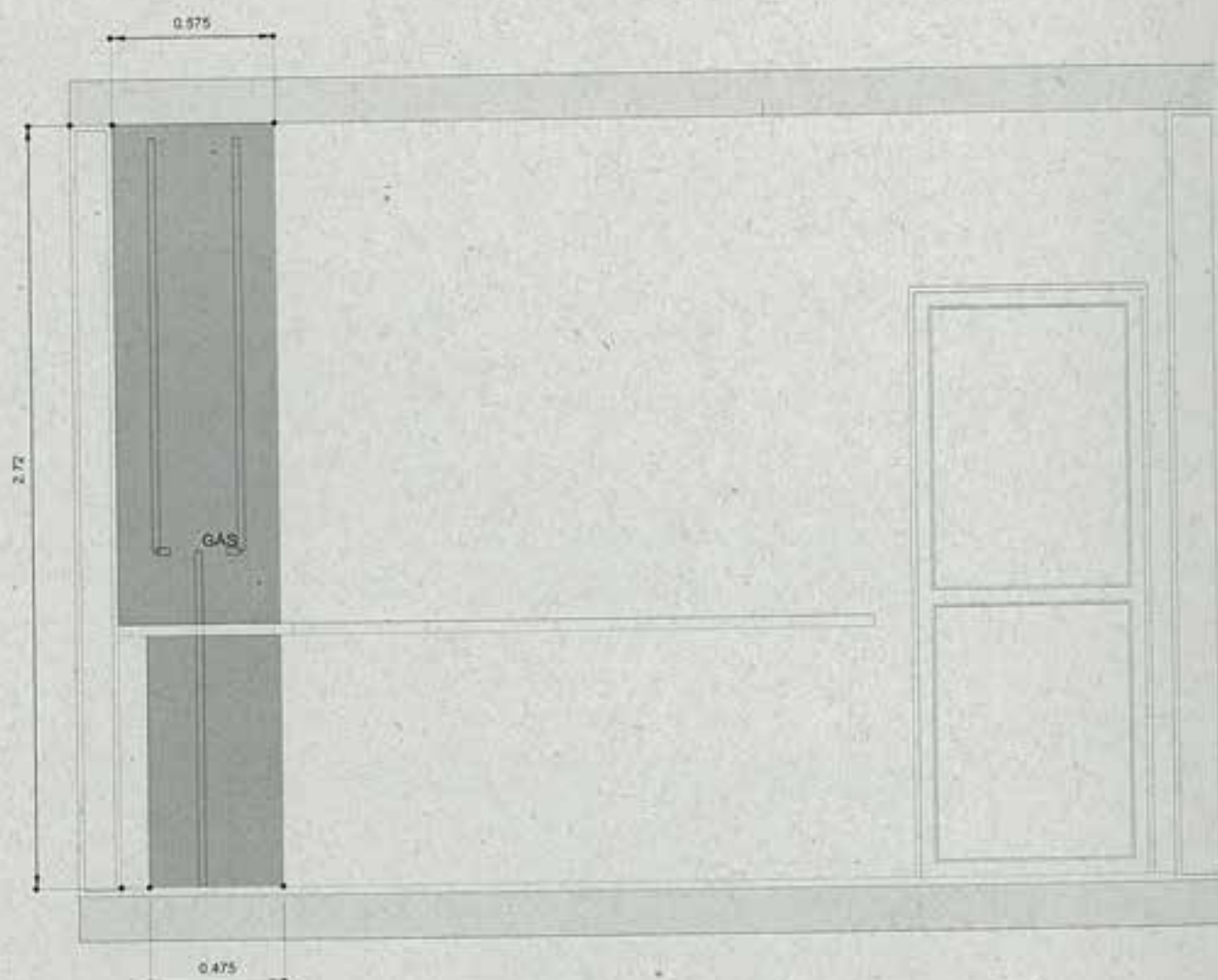


 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



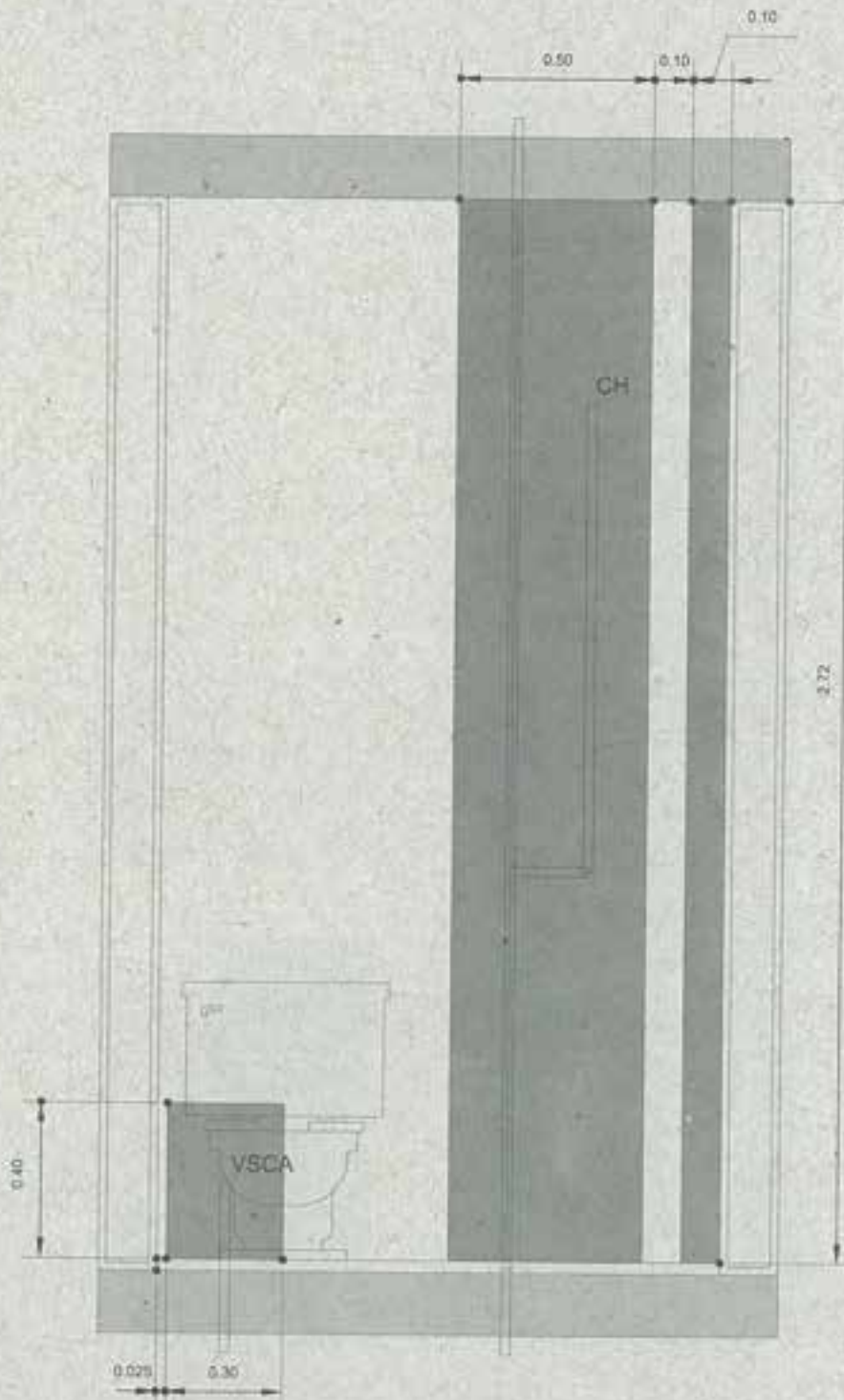
Área de Serviço


Elevação 06a - Final 2 e 3



Banho Serviço

Elevação 07a - Final 2 e 3

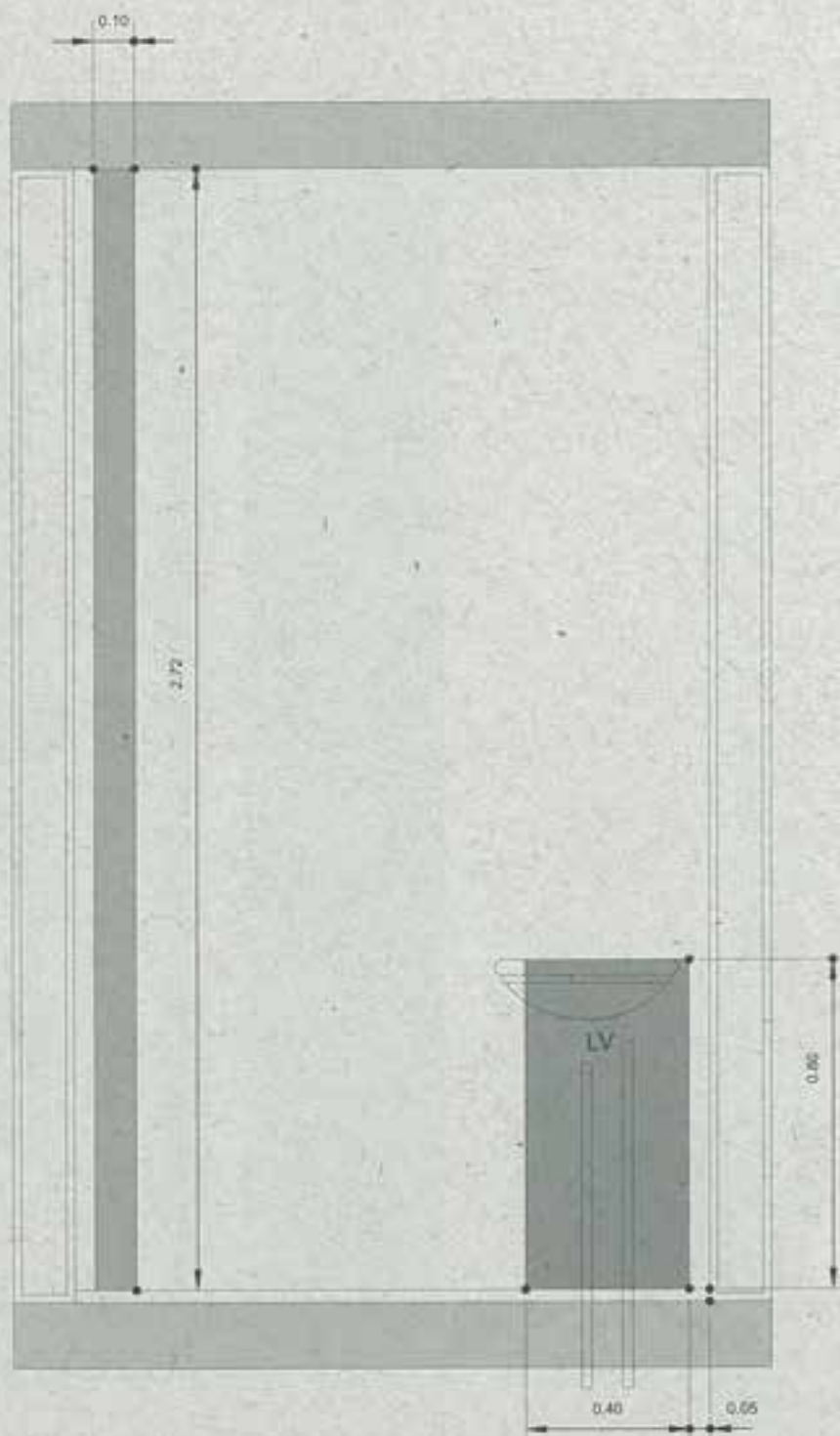


 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



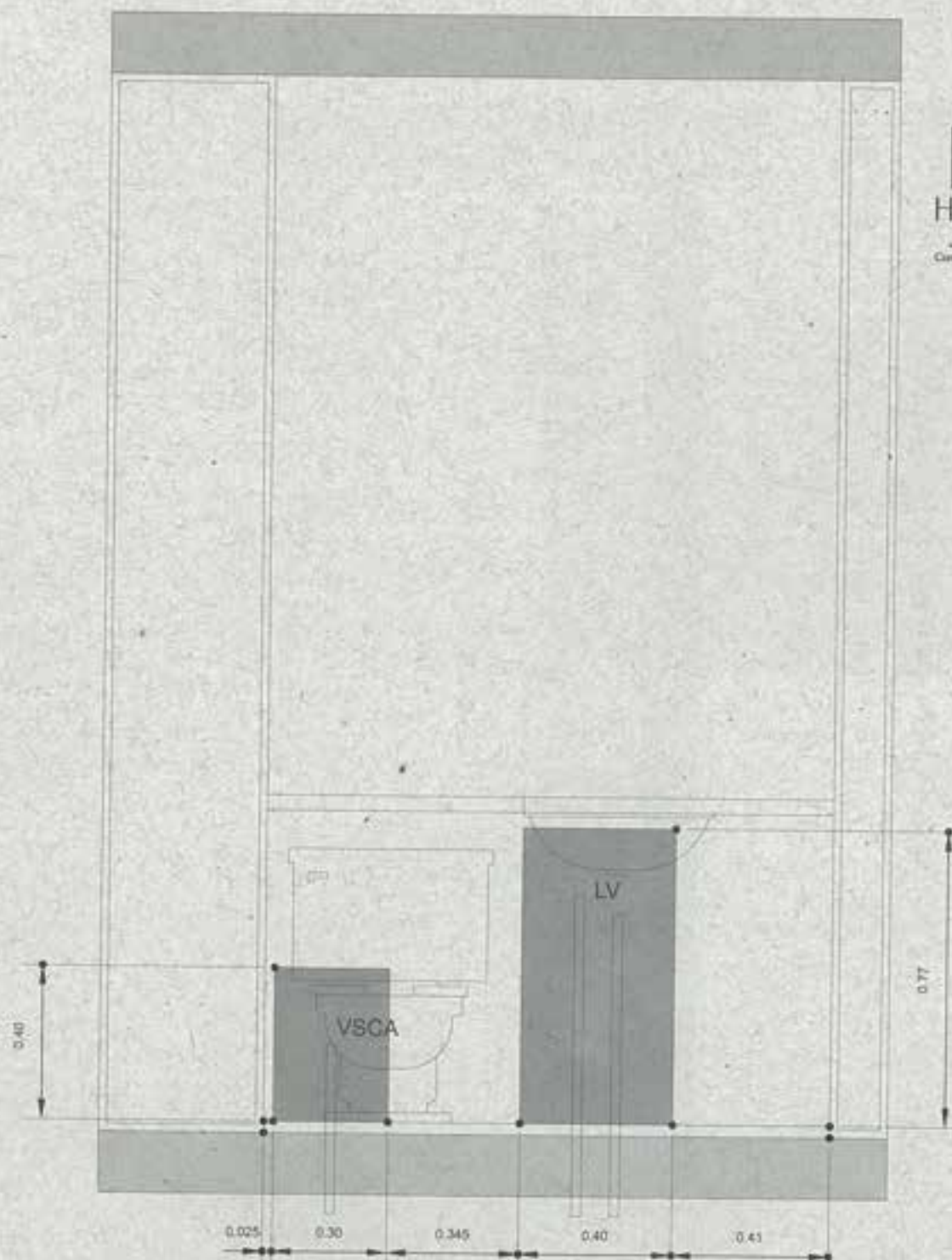
Banho Serviço


Elevação 08a - Final 2 e 3



Lavabo

Elevação 09a - Final 2 e 3



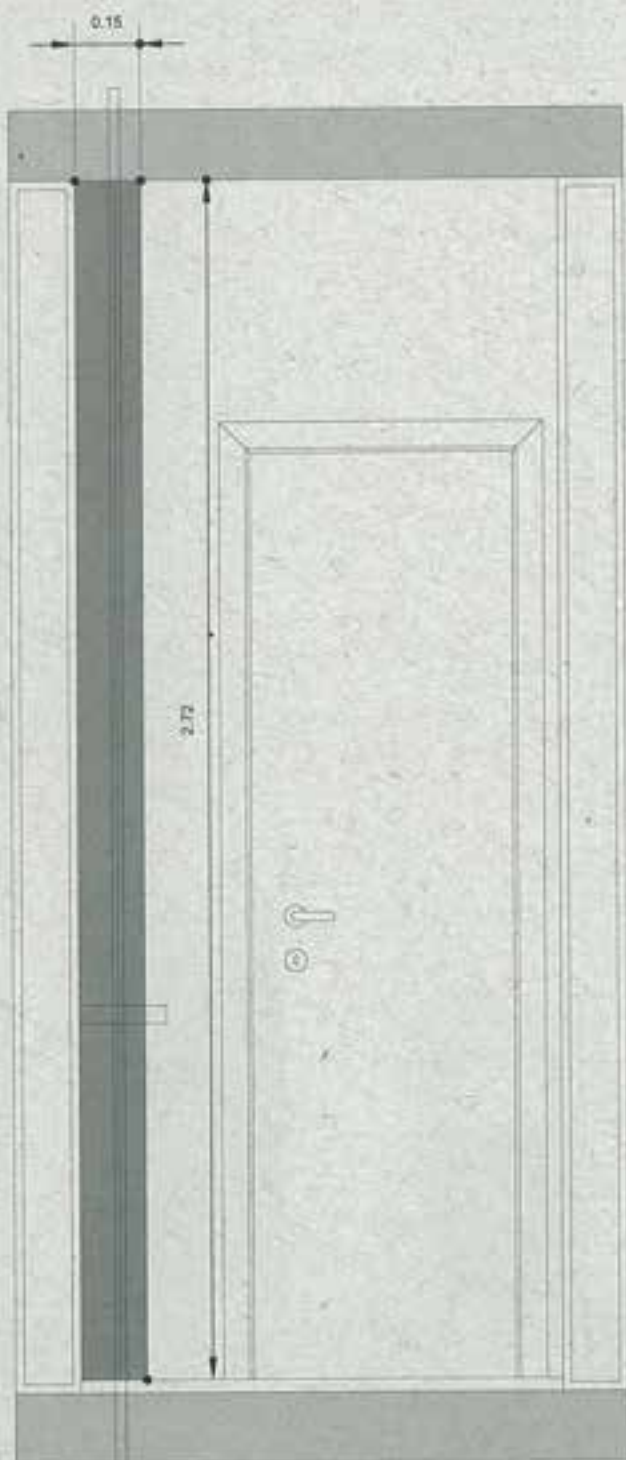
 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)






Lavabo

Elevação 10a - Final 2 e 3

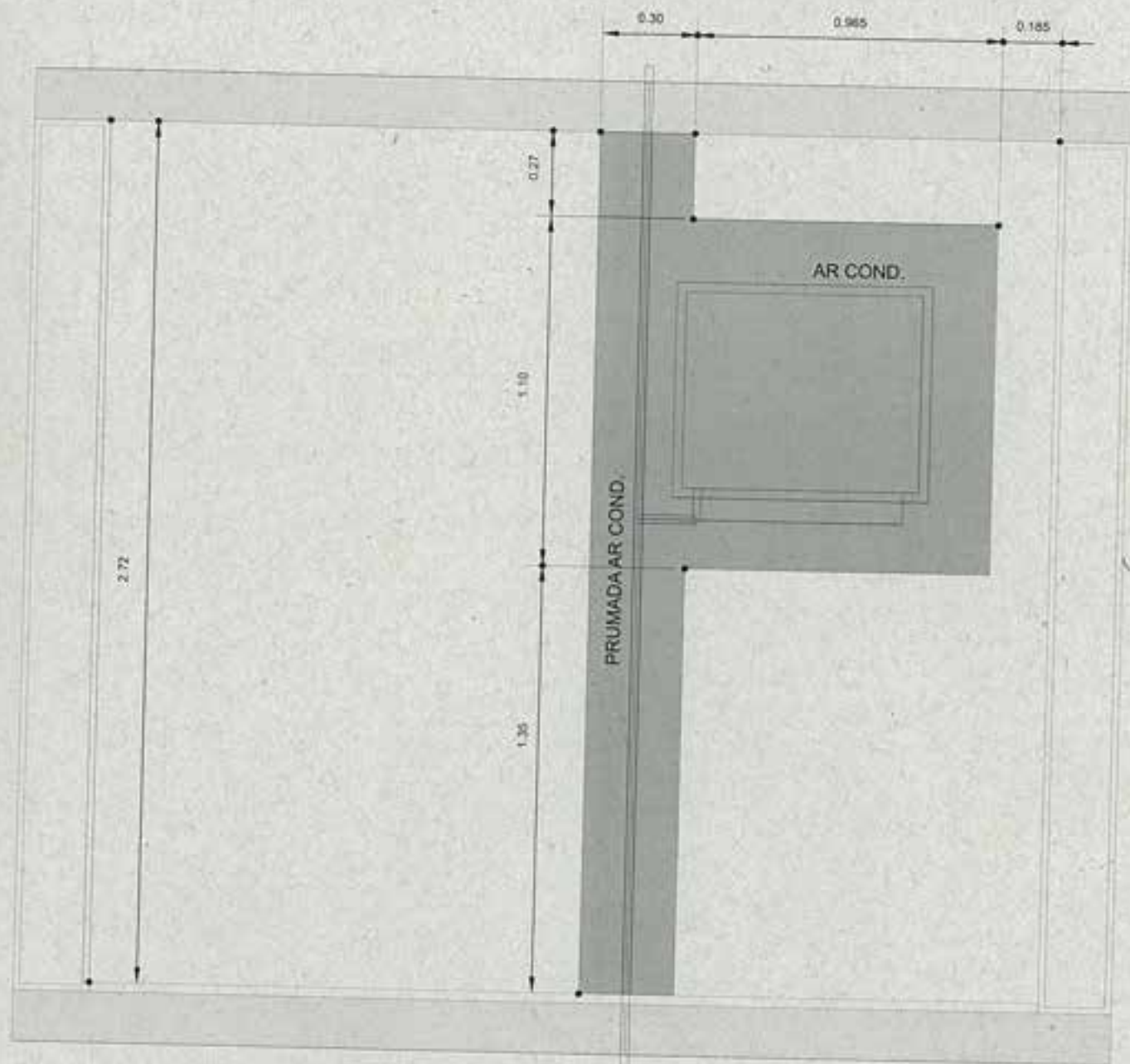



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Suíte 1 Casal

Elevação 11a - Final 2 e 3

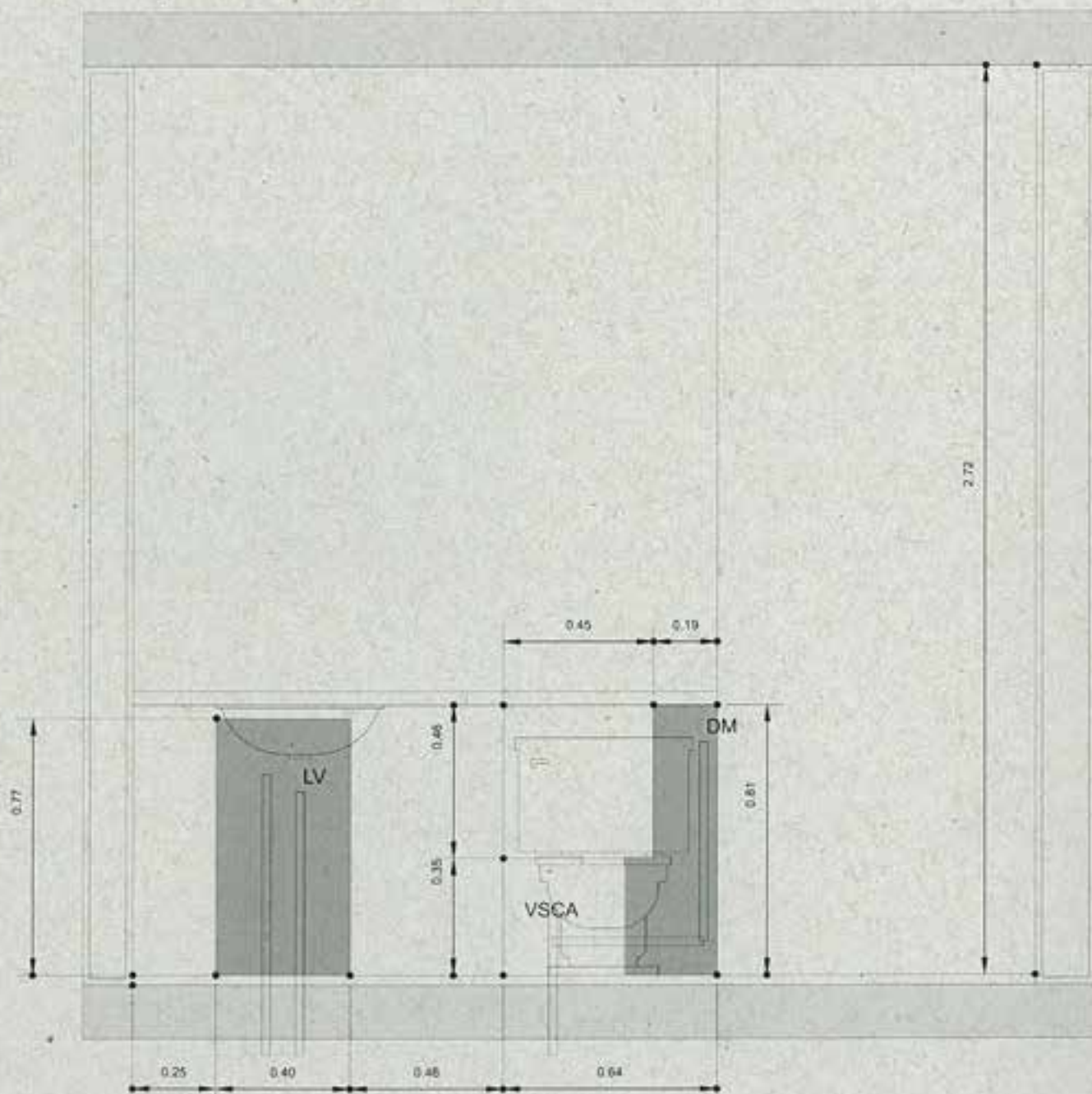



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Banho Casal

Elevação 12a - Final 2 e 3

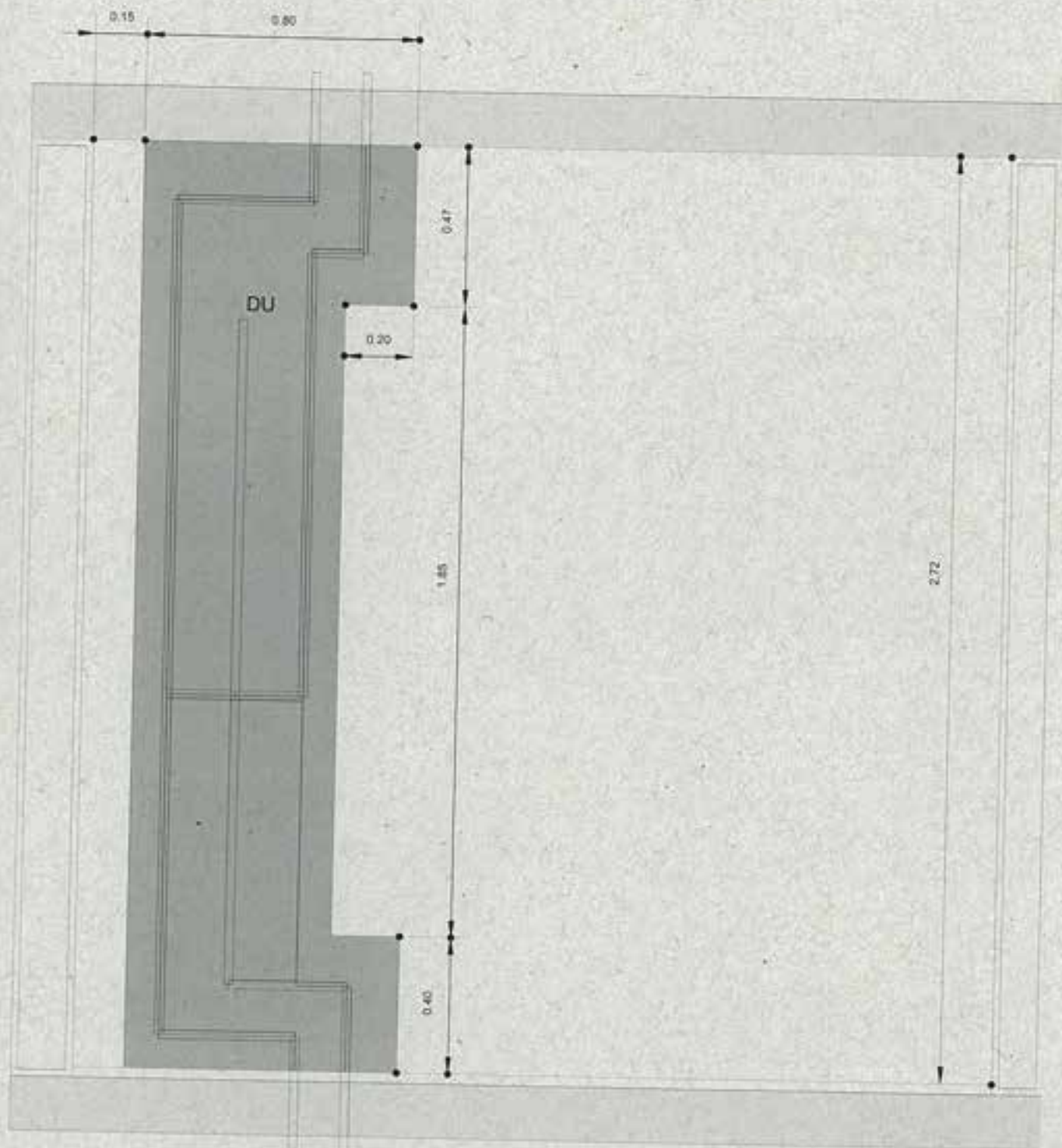



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Banho Casal

Elevação 13a - Final 2 e 3

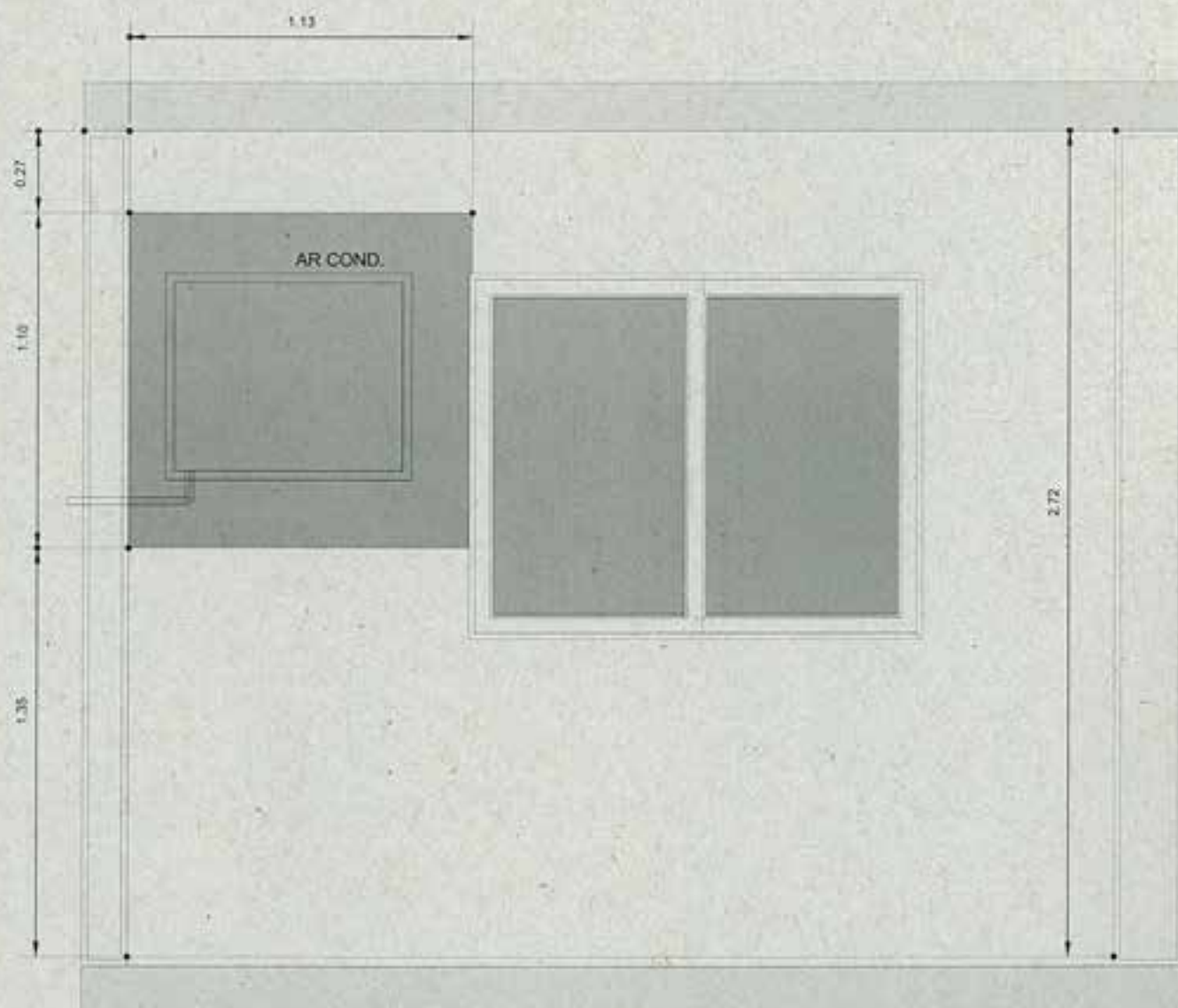


 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



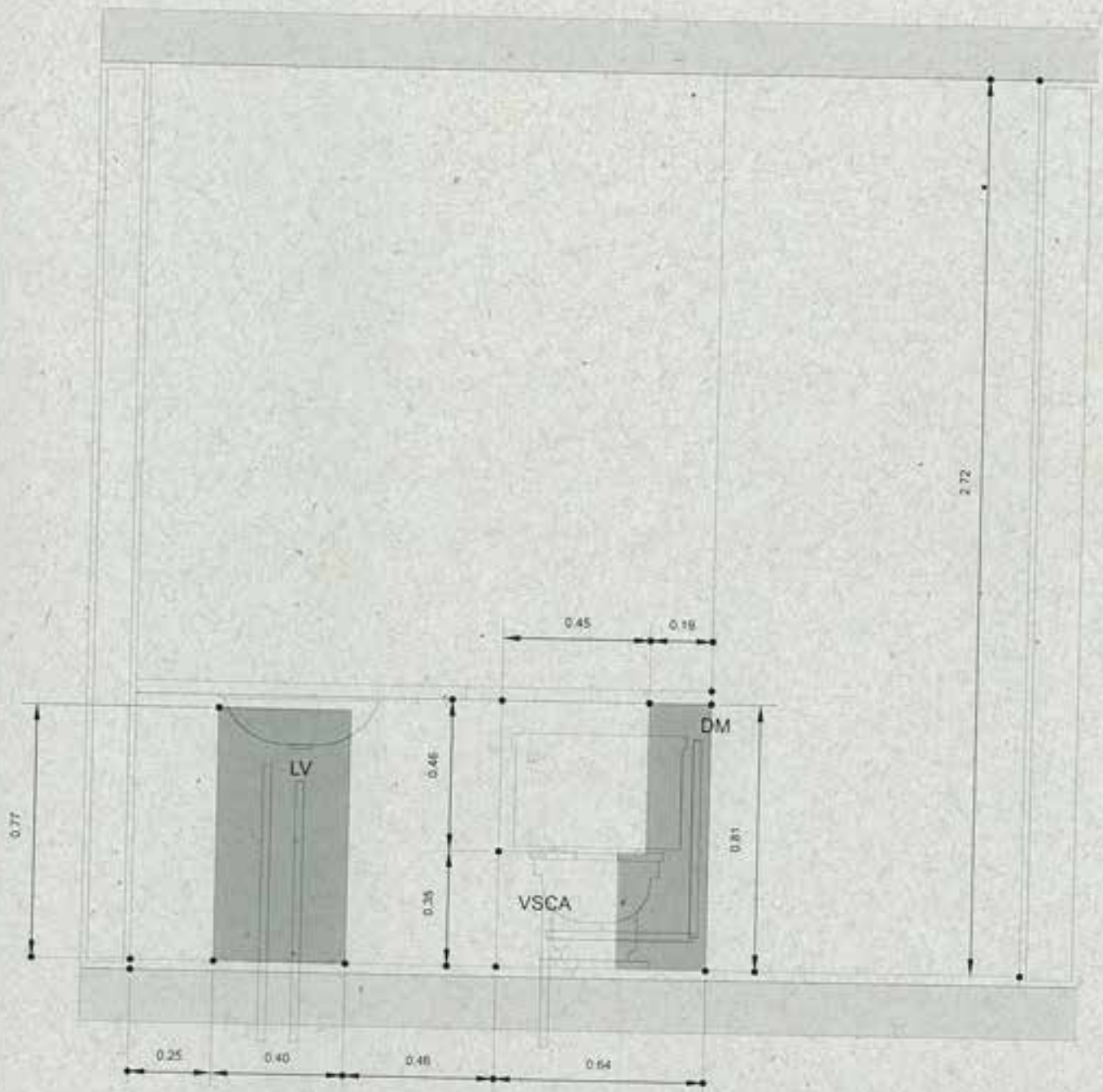
Suíte 2

Elevação 14a - Final 2 e 3



Banho 2

Elevação 15a - Final 2 e 3



Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



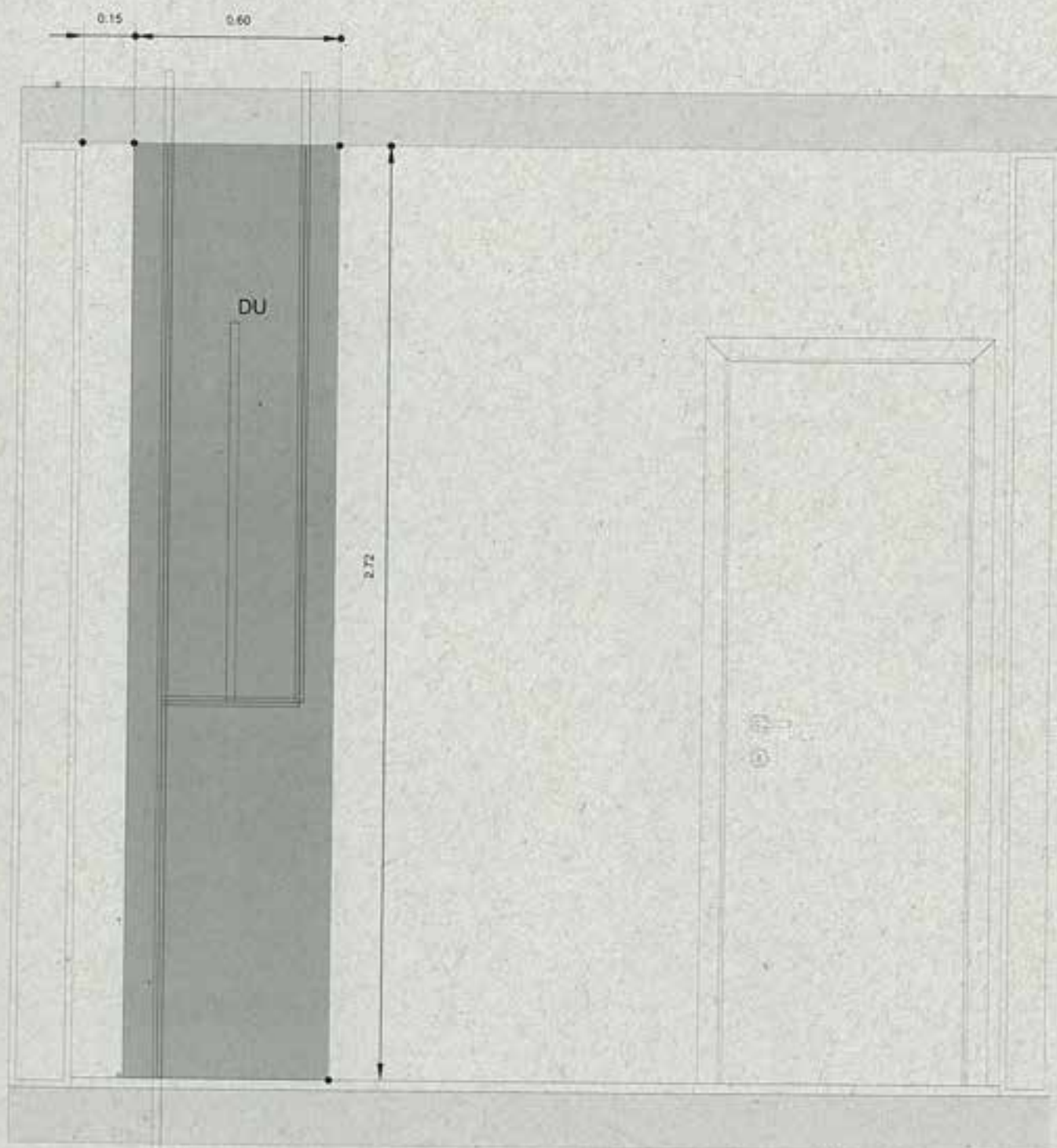
Banho 2


Elevação 16a - Final 2 e 3



Banho 2

Elevação 17a - Final 2 e 3

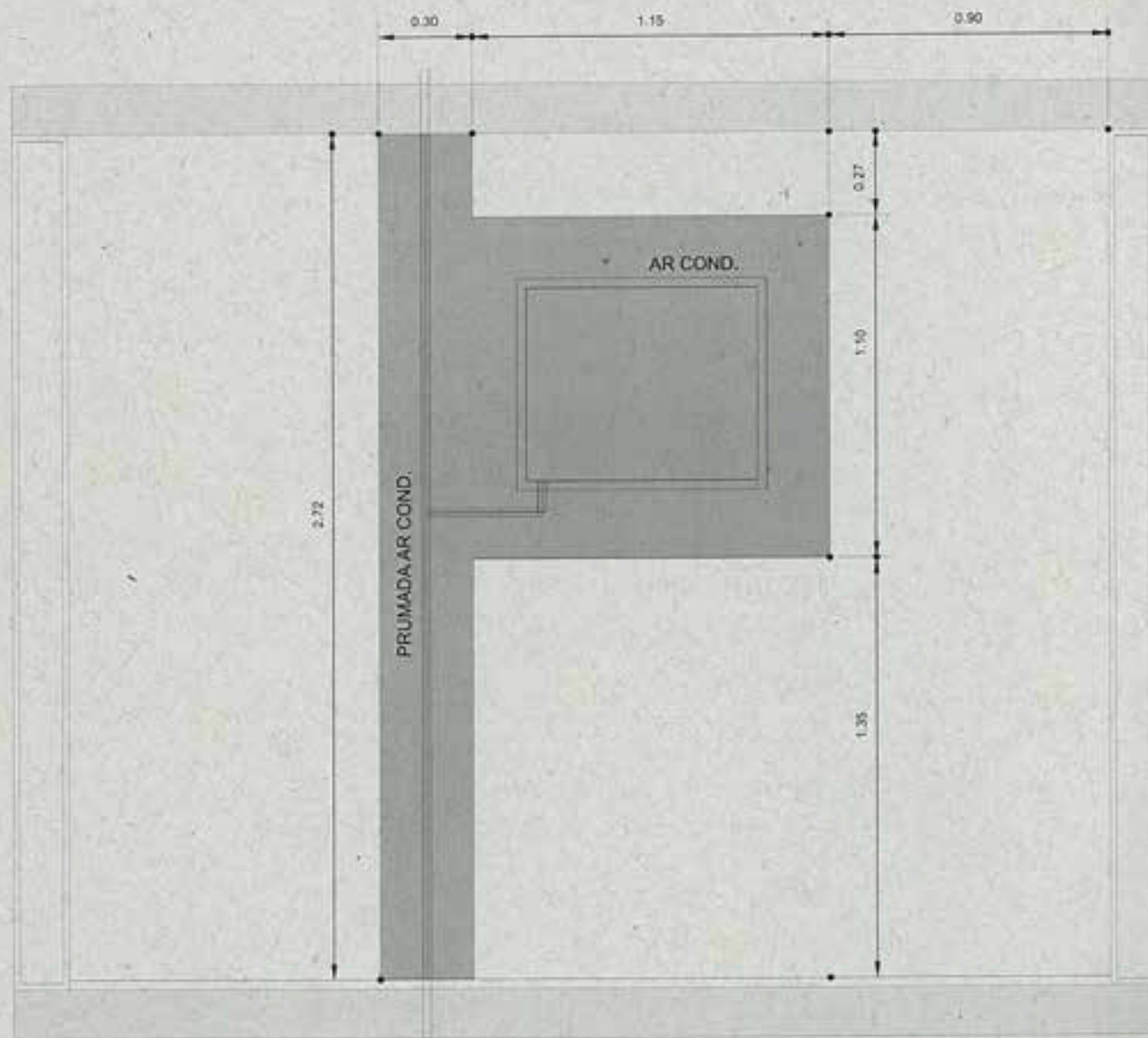



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Suíte 3

Elevação 18a - Final 2 e 3

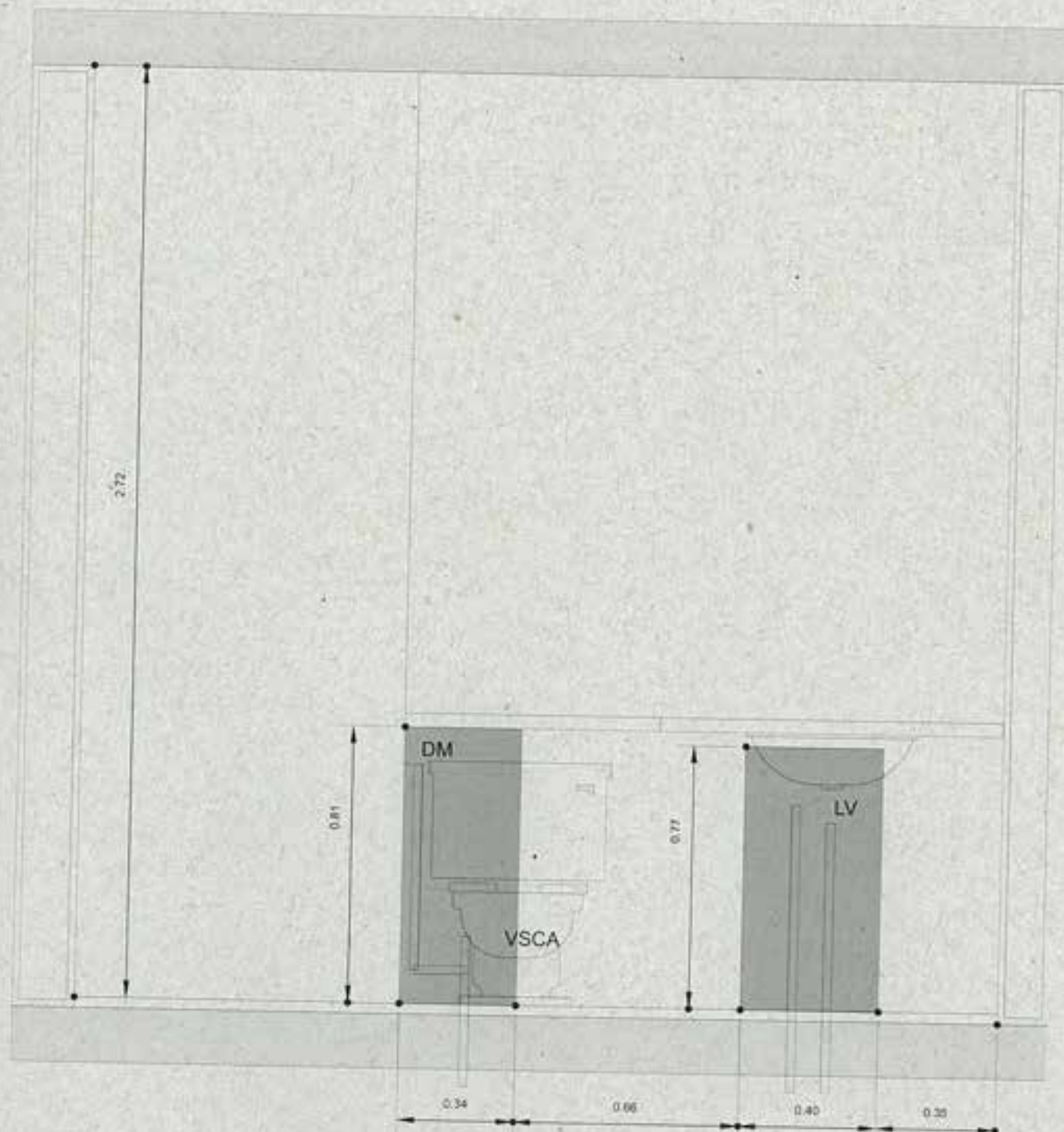



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Banho 3

Elevação 19a - Final 2 e 3

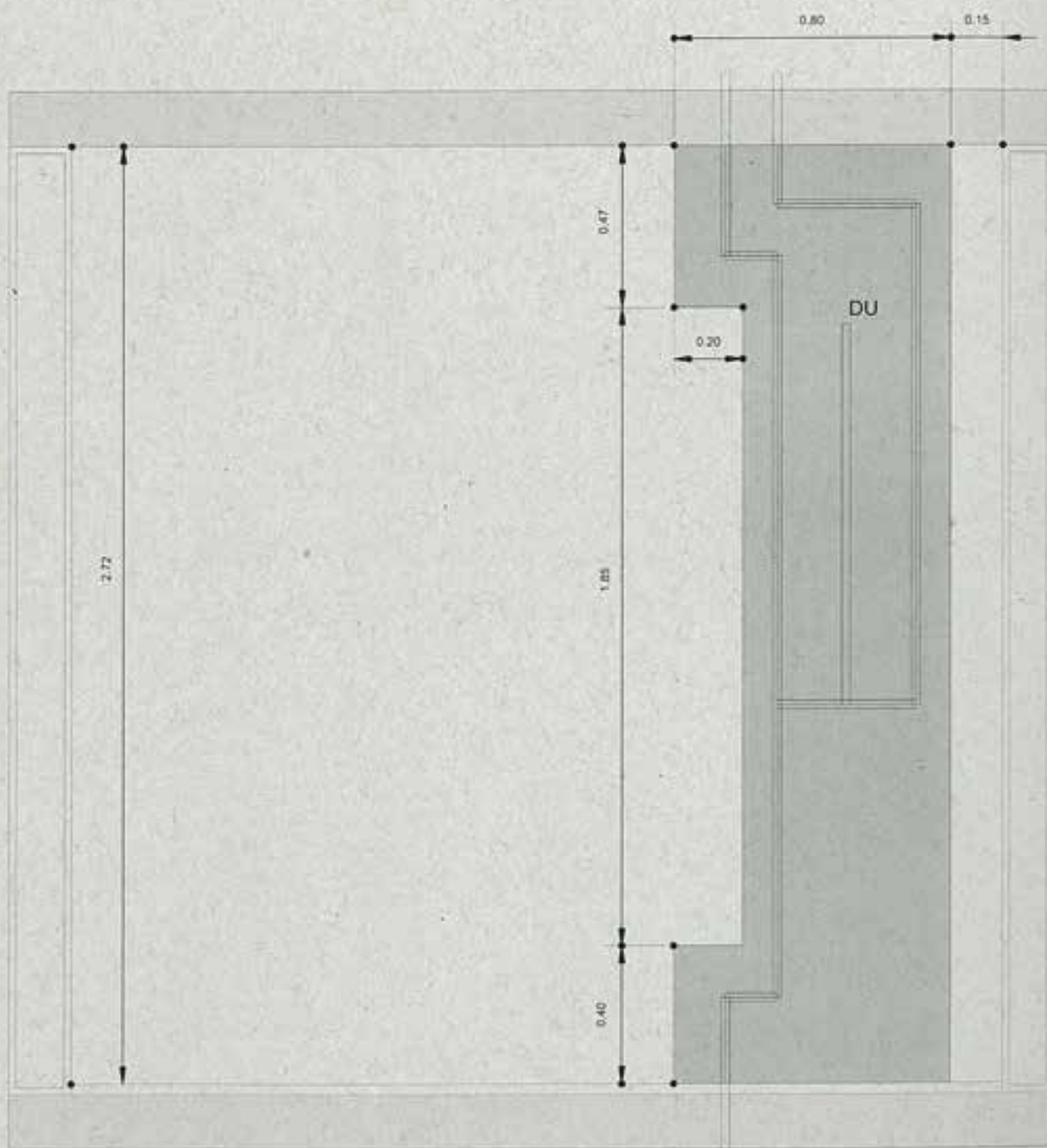



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Banho 3

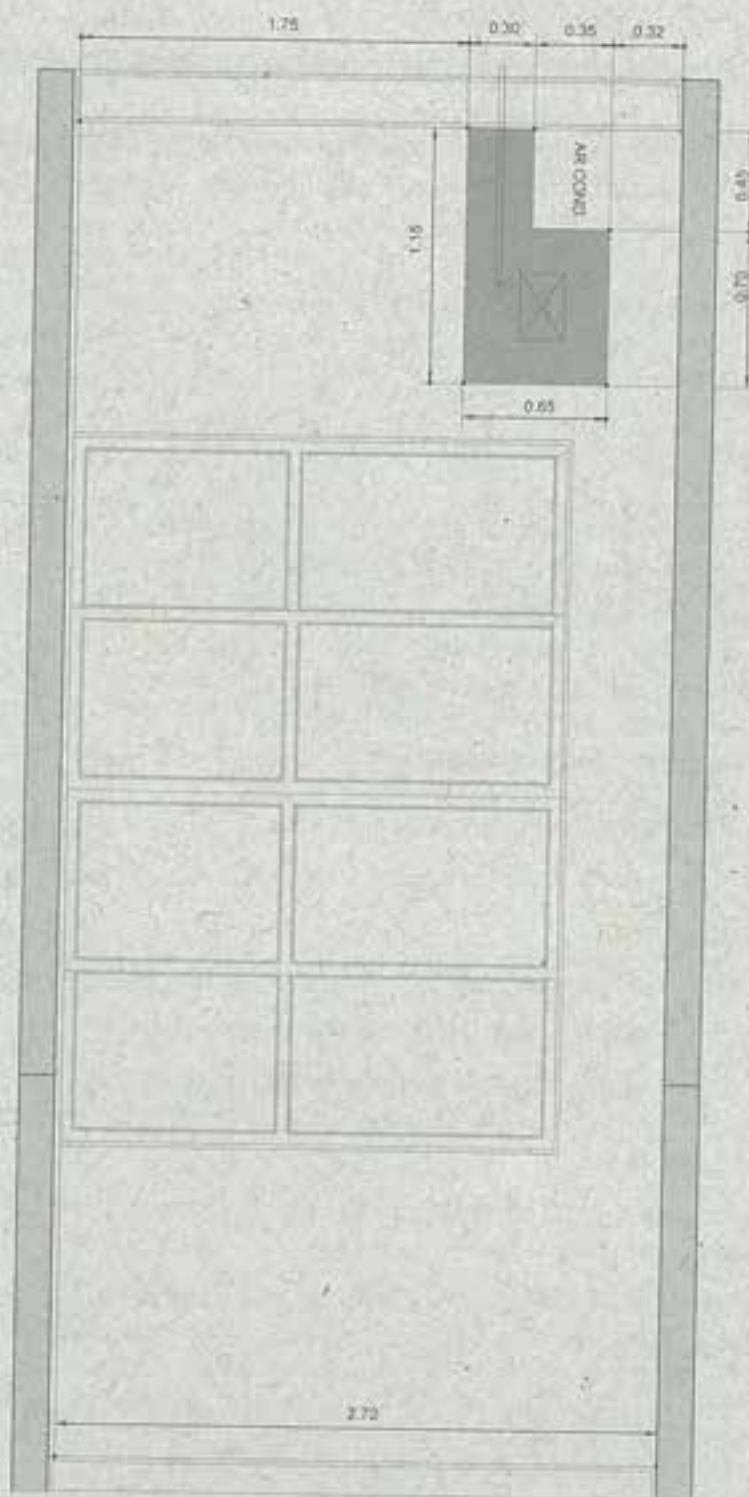
Elevação 20a - Final 2 e 3




 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)

Sala de Estar

Elevação 21a - Final 2 e 3



 Trechos de parede que não poderão sofrer intervenções (furos, parafusamentos, etc.)



Instalações Mecânicas



O edifício é dotado de 4 elevadores da marca Otis, sendo 2 destinados à utilização social e 2 para serviços.

Elevadores Otis Ltda.

Rua Jácomo Rossi, 153

Tel. 3967-5600

Cep 14090-030

Ribeirão Preto - SP - Jardim Paulistano

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:

- Ventilação
- Intercomunicador
- Fonte de energia de Emergência, interligada no gerador do edifício.
- Estacionamento automático no pavimento Térreo.
- Dispositivo especial para Serviço de Bombeiros que mantém, através de grupo gerador, o funcionamento do elevador de serviço mesmo na falta de energia.
- Recomenda-se que a manutenção seja realizada pelo próprio fabricante, para manter a validade da garantia.
- *É proibido por lei chavear a porta do elevador. Para isso existem sistemas apropriados como senhas ou utilização de cartão de acesso.*

Constantes problemas que impedem o funcionamento dos elevadores podem ser evitados a partir da adequada utilização dos mesmos, atendo-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.

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 ano.

- 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.

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 ano.



Portões



Os portões de acesso de automóveis aos subsolos possuem comando remoto tipo Gap.

O portão de pedestre tem o seu acionamento controlado pelo porteiro. Todo o sistema é da marca Pecinin e foi instalado pela Sia Segurança.

Sia Segurança e Inteligência e Automação Ltda.

Rua Santa Catarina, 1355 - Sumarezinho
Tel. 16-3963-1003 - Contato: Marco Aurélio
Cep 14055-480 - Ribeirão Preto - SP

O controle do 2º portão para saídas de veículos através do térreo será de responsabilidade da portaria.

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 ano.

Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio



Apesar de riscos de incêndio em edifícios serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos, como esquecer ferro de passar roupas ligados, painéis superaquecidos, curto-circuitos ou até mesmo cigarros mal apagados.

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. A escada coletiva é pressurizada.

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.

A pressurização da escada tem o objetivo de impedir que fumaça entre no compartimento da escada, de forma a evitar o asfixiamento na rota de fuga.





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.

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	
C	Material elétrico, motores transformadores etc	Gás Carbônico
D	Gases inflamáveis sob pressão	Pó Químico Seco





Garagens e Depósitos



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

Disposições Gerais



- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao síndico o Manual das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento para seu uso correto e dos Prazos de Garantia e manutenções a serem feitas.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar, dentro dos Prazos de Garantia, o serviço de Assistência técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.
- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes nesse Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é co-responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário, e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir acesso do profissional destacado pela Construtora / Incorporadora, para proceder as vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação.
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico ou responsável pelo gerenciamento de edifícios, este se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns, ao seu substituto entregando os documentos e manuais correspondentes.

Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caber Perda de Garantia.



Perda da Garantia



- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não.
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida.
- Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários.
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas.
- Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, e nas áreas comuns, para proceder a vistoria técnica, ou serviços de assistência técnica.
- Se forem identificados irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio.
- **Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação.**

Obs.: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas especificados.

Declaro que tenho ciência dos termos acima dispostos.

Ribeirão Preto

Proprietário _____

Disposições Gerais



- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao síndico o Manual das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento para seu uso correto e dos Prazos de Garantia e manutenções a serem feitas.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar, dentro dos Prazos de Garantia, o serviço de Assistência técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.
- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes nesse Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é co-responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário, e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir acesso do profissional destacado pela Construtora / Incorporadora, para proceder as vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 – Manutenção da Edificação.
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico ou responsável pelo gerenciamento de edifícios, este se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns, ao seu substituto entregando os documentos e manuais correspondentes.

Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caber Perda de Garantia.





Perda da Garantia



- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não.
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida.
- Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários.
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas.
- Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, e nas áreas comuns, para proceder a vistoria técnica, ou serviços de assistência técnica.
- Se forem identificados irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio.
- **Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NRB 5674 - Manutenção da Edificação.**

Obs.: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas especificados.

Declaro que tenho ciência dos termos acima dispostos.

Ribeirão Preto

Proprietário _____

Manutenção Preventiva

Item	Descrição	Periodicidade	
Esquadrias de Alumínio	Limpeza geral esquadria (zona urbana ou rural)	1 vez ao ano	
	Limpeza geral da esquadria (zona marítima ou industrial)	1 vez a cada 3 meses	
	Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores		
	Limpeza da persiana de enrolar		
	Reapertar parafusos aparentes dos fechos		
	Regulagem do freio	1 vez ao ano	
Impermeabilização	Inspeccionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias	1 vez ao ano	
	Inspeccionar a camada drenante do jardim		
Estruturas/Paredes	Repintar áreas privativas, comuns e fachada da edificação	A cada 3 anos	
Instalações Hidráulicas/Louças/Metais	Verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pias	A cada 6 meses	
	Trocar os vedantes (couninhos) das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão	A cada ano	
	Limpar os aeradores (bicos removíveis)	A cada 6 meses	
	Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga		
	Verificar gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera	A cada 3 anos	
	Verificar anéis o'ring dos registros de pressão, misturador de lavatório e de bidê	A cada ano	
	Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada	A cada 3 anos	
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	A cada 5 anos	
	Limpar o crivo do chuveiro	A cada ano	
Instalação Elétrica	Quadro de Distribuição de Circuitos	Reapertar todas as conexões	A cada ano
		Testar o disjuntor DR	A cada 6 meses
	Tomadas, Interruptores e Pontos de Luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentam desgaste	A cada 2 anos

Nota: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva.



Utilização dos Equipamentos Coletivos do Condomínio



Neste prédio foi instalado Circuito Interno de TV, interligado à guarita, cobrindo todo o campo de visão dos portões de acesso da rua para o edifício. Também foi instalado um Circuito Perimetral de Infra Vermelho, com controle centralizado na guarita. Ambos os sistemas foram instalados pela empresa:

Sia Segurança Inteligência e Automação Ltda.

Rua Santa Catarina, 1355 - Sumarezinho
Tel. 16-3963-1003 - Contato: Marco Aurélio
Cep 14055-480 - Ribeirão Preto - SP

As regras para utilização do salão de festas, salão de jogos, salão de ginástica, piscina, vestiários e áreas de lazer devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.

Para uso adequado da piscina é aconselhável:

- Tomar banho de chuveiro, lavar os pés e não usar óleos e cremes no corpo antes de entrar na água.
- Que pessoas portadoras de lesões na pele e doenças infecto-contagiosas não frequentem a piscina.

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

Prazo de Garantia

Problemas com instalação: 1 ano.

Medição Individualizada

O sistema de Medição Individualizada Eletrônica Nansen é composto por medidores de consumo de água fria, medidores de consumo de gás e medidores de consumo de energia elétrica, interligados a um painel central e este interligado a um computador. O painel será instalado no pavimento térreo do edifício. O sistema de ligação entre os medidores e o painel é composto basicamente por cabos de sinal e entre o painel e o computador é utilizado um cabo de comunicação, ambos de extra-baixa tensão. O sistema como um todo utiliza o "Shaft" de serviço para passagem dos cabos.

Perda da Garantia

Qualquer violação nestes compartimentos, nos referidos cabos e principalmente no painel central, assim como se detecta a prática de qualquer ato de vandalismo, leva o condomínio à perda da garantia de fábrica dos equipamentos instalados e do sistema como um todo. A interferência, por pessoas não autorizadas, em qualquer uma das partes citadas, que compõem o sistema, também levará o condomínio a perda de garantia dos equipamentos e do sistema como um todo.

Nanssem S.A. Instrumentos de Precisão

Tel: (31) 3514-2200 - SAC

Rua José Pedro de Araújo, 960 - Cinco

Cep 32341-560 - Contagem - MG

Prazo de Garantia

Problemas com a infra-estrutura, prumadas, cabos e sistemas, fios: 1 ano.

1 - Meio Ambiente

É importante estar atento para os aspectos ambientais e promover a conscientização dos moradores e funcionários para que colaborem em ações que tragam benefícios, tais como:

Uso racional da água

- Verifique mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos medidores ou a existência de vazamentos. Em caso de oscilações chamar a concessionária para inspeção (esta prática também pode ser adotada para o uso de gás).



- Verifique mensalmente a existência de perdas de água (torneiras "pingando", bacias "escorrendo", etc.)
- Fique atento para o uso adequado da água, evitando o desperdício.

Uso Racional da Energia

- Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando quando possível pontos de iluminação e equipamentos.
- Para evitar fuga de corrente elétrica, realize as manutenções sugeridas, tais como: rever estado de isolamento das emendas de fios, reapertar as conexões do Quadro de Distribuição e as conexões de tomadas, interruptores e ponto de luz, verificar o estado dos contatos elétricos substituindo peças que apresentam desgaste.
- Instale equipamentos e eletrodomésticos que possuam selo de "conservação de energia", pois estes consomem menos energia.

Coleta Seletiva

- Procure implantar um programa de coleta seletiva no edifício e destine os materiais coletados à instituições que possam reciclá-los ou reutilizá-los.

2 - Segurança Patrimonial

- Verifique se há critérios de acesso para visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias.
- Verifique com o síndico se foi contratado seguro contra incêndio e outros sinistros (obrigatório), abrangendo todas as unidades, partes e objetos comuns.
- Garanta a utilização adequada dos ambientes para os fins que foram destinados, evitando utilizá-los para o armazenamento de materiais inflamáveis e outros não autorizados.
- Garanta a utilização adequada dos equipamentos das áreas comuns para os fins que foram projetados.

3 - Modificações e Reformas no Imóvel

REFORMAS

ATENÇÃO

Caso sejam executadas reformas no seu imóvel, tome os seguintes cuidados:



- O imóvel foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo à Legislação Brasileira de Normas Técnicas. A Construtora e/ou a Incorporadora não assumem responsabilidade sobre mudanças (reformas), e esses procedimentos acarretam perda da garantia.
- Alterações das características originais do imóvel podem afetar seu desempenho estrutural, térmico, acústico, etc., bem como nas unidades vizinhas, demais áreas comuns e desempenho dos sistemas do edifício e, portanto, devem ser feitas sob orientação de profissionais/empresas qualificadas para tal fim. O condomínio deve ser comunicado antecipadamente.
- As alterações nas áreas comuns, incluindo a alteração de elementos na fachada, só podem ser feitas após aprovação da Assembléia de Condomínio, conforme especificado na Convenção de Condomínio.
- Consulte sempre pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubridade e conforto, decorrentes de modificações efetuadas.

DECORAÇÃO

- No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços no Projeto de Arquitetura, para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas. Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e interruptores.
- No caso de o imóvel ser entregue sem o revestimento do piso, deverá ser providenciada sua colocação, respeitando as condições técnicas estipuladas no Memorial Descritivo, específico de sua unidade, tais como espessura máxima permitida, desempenho acústico, etc. A alteração do revestimento poderá descaracterizar o desempenho previsto nos projetos.
- A colocação de redes e/ou grades em janelas deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno do Condomínio.
- Não encoste o fundo dos armários nas paredes para evitar umidade proveniente da condensação. É sempre aconselhável a colocação de um isolante como, por exemplo, chapa de isopor, entre o fundo do armário e a parede.



- Nos armários e nos locais sujeitos à umidade (sob as pias) utilize sempre revestimento impermeável (tipo fórmica).
- Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, prateleiras, suportes) que necessitem de furação nas paredes de sua unidade, é importante tomar os seguintes cuidados:
 - Observe se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, conforme detalhado nos Projetos de Instalações Hidráulicas constantes no Manual do Proprietário.
 - Evite perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas para evitar acidentes com fios elétricos.
 - Para furação em geral utilize, de preferência, furadeira e parafusos com bucha. Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso.
 - Na instalação de armários sob as bancadas de lavatórios e cozinha, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos.

4 - Serviços de Mudança e Transporte de Móveis

Por ocasião da mudança para o seu imóvel é aconselhável que você faça um planejamento, respeitando o Regulamento Interno do Condomínio e prevendo a forma de transporte dos móveis, levando em consideração as dimensões dos elevadores, escadarias, rampas e os vãos livres das portas.

Relação de Fabricantes e Fornecedores

Portobello S.A. (Atendimento ao Cliente)

Tel. 0800-7045660
BR 101, km 163 - Tijucas - SC

Eliane S.A.

Rua Maximiliano Gaidzinski, 245 - Cocal do Sul - SC
Atendimento ao cliente 03007897771 - 40042971

Star Gesso Indústria e Comércio de Artefatos ME

Tel. 16-3626-6026 - Contato: Toninho
Rua Eulógio Artal, 493 - Parque Industrial Avelino
Ribeirão Preto - SP

Sincol S.A. Ind. e Comércio

Tel. 16-3976-4027 - Contato: Paulo
Rua D, 87 - Ribeirão Preto - SP

Orca Ind. de Esquadrias Metálicas Ltda.

Tel. 16-3626-6856 - Contato: Paulo
Rua Amparo, 1065 - Parque Industrial Tanquinho
Ribeirão Preto - SP

Pial Eletro - Eletrônicos Ltda.

Tel. 0800-118008 - Atendimento ao Consumidor
Av. João Dias, 2319 - Santo Amaro - São Paulo - SP

Roca Brasil Ltda.

Tel. 16-3941-3430/9761-4078 - Atendimento ao Consumidor
Rua Capitão Salomão, 241 - Ribeirão Preto - SP

Hipervidros Comércio de Vidros

Tel. 16-3617-1222
Rua General de Mello Resende, 280 - Ribeirão Preto - SP

Duratex S.A. (Serviço de Atendimento ao Cliente)

Tel. 16-3612-3435
Rua João Ramalho, 1511 - Campos Eliseos
Ribeirão Preto - SP

Nansen SA Instrumentos de Precisão

Tel. 31-3514-2200
Rua José Pedro de Araújo, 960 - Cinco - Contagem - MG



Instalações Elétricas Viola Ltda.

Tel. 16-3621-4158 / 9761-1423 - Contato: Natal
Rua Hermínio Morandini, 806
Ribeirão Preto - SP

Cia Ultragás S.A.

Tel. 16-3975-9200 - Contato: Júlio/Sérgio
Rodovia Alexandre Balbo, Km 326,4 - Anel Viário
Ribeirão Preto - SP

Sia Segurança, Inteligência e Automação Ltda.

Tel. 16-3963-1003 - Contato: Marco Aurélio
Rua Santa Catarina, 1355 - Sumarezinho
Ribeirão Preto - SP

Imab Indústria Metalúrgica Ltda.

Tel. 16-3621-8616
Rua Jorge Said, 205 - City Ribeirão
Ribeirão Preto - SP

Tramontina Sudeste S.A.

Tel. 11-4197-1266
Av. Aruanã, 684 - Bairro Tamboré - Barueri - SP

Eletrocomp Serviços Técnicos e Comércio Ltda.

Tel. 16-3610-7733
Rua General Osório, 1060 - Centro
Ribeirão Preto - SP

R1000 Telecomunicações Ltda.

Rua Maestro Villa Lobos, 495
Tel. 16-3877-8700
Cep 14020 - Jardim São Luiz - Ribeirão Preto - SP

Elevadores Otis Ltda.

Tel. 0800-704-8783
Rua Jácomo Rossi, 153
Ribeirão Preto - SP

Tudogás Instalações de Gás LTDA.

Av. Caramuru, 102 - Vila Virgínia
Tel. 16 - 3635-0606
Cep 14030-000 - Ribeirão Preto - SP





TERMO DE RECEBIMENTO DO MANUAL

Você está usufruindo de um empreendimento da HabiarTE Barc, construído de acordo com as normas aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Junto com as chaves você está recebendo o Manual do Proprietário, que tem como função o fornecimento de informações necessárias para a utilização e conservação do seu imóvel.

A HabiarTE Barc não assume nenhuma responsabilidade em se tratando de reformas que alterem o projeto original, o que pode acarretar a perda de garantia da área modificada. Portanto, ao solicitar profissionais desta área, verifique se os mesmos encontram-se tecnicamente habilitados.

É muito importante ler e conservar este manual.

Ribeirão Preto

Proprietário (a)

HabiarTE Barc



TERMO DE RECEBIMENTO DO MANUAL

Você está usufruindo de um empreendimento da HabiarTE Barc, construído de acordo com as normas aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Junto com as chaves você está recebendo o Manual do Proprietário, que tem como função o fornecimento de informações necessárias para a utilização e conservação do seu imóvel.

A HabiarTE Barc não assume nenhuma responsabilidade em se tratando de reformas que alterem o projeto original, o que pode acarretar a perda de garantia da área modificada. Portanto, ao solicitar profissionais desta área, verifique se os mesmos encontram-se tecnicamente habilitados.

É muito importante ler e conservar este manual.

Ribeirão Preto

Proprietário (a)

HabiarTE Barc



Habiarte

Barc

Construtores Associados

NBR ISO 9001:2000

www.habiartebarc.com.br

Rua Eugênio Rocha Filho, 605 - Cep 14020-640 - Tel. 3323-3000 - Ribeirão Preto - SP