

Manual de uso do **PROPRIETÁRIO**

DUNGENHEIM

Empreendimentos
Imobiliários Zita S.A.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	04
GARANTIA	06
PERDA DA GARANTIA	07
INFORMAÇÕES IMPORTANTES.....	08
OUTRAS CONSIDERAÇÕES.....	08
Meio Ambiente	09
Segurança e Conservação Patrimonial	09
Modificações, Móveis e Reformas	10
Serviços de Mudança e Transporte de Móveis	12
Aquisição e Instalação de Equipamentos	13
Ar Condicionado	13
Vazamento em Tubulações Hidráulicas	14
Entupimento em Tubulação de Esgoto e Águas Pluviais	14
Curto Circuito em Instalações Elétricas	14
Fissuras	14
Sifão (banheiros/ cozinha/ área de serviço)	15
GLOSSÁRIO	16
Resumo Garantias	18
Alarme de incêndio	18
Antena coletiva	20
Ar-condicionado	21
Churrasqueiras	22
Circuito Fechado de Televisão	23
Elevadores	24
Esquadrias de Alumínio	31
Esquadrias de Madeira e Portas	33
Estrutura e Paredes	34
Fechaduras e Dobradiças	37
Forro de Gesso	38

Iluminação de Emergência	39
Impermeabilização	41
Instalação de Energia Elétrica	42
Instalação de Gás	44
Instalação Hidráulica	45
Louças Sanitárias	50
Metais Sanitários	51
Pintura	53
Piscinas	54
Piso Laminado de Madeira.....	60
Portas corta-fogo	61
Rejunte e Argamassa	62
Revestimento Cerâmico Externo	63
Revestimento Cerâmico Interno	66
Revestimento de Pedras	68
Rodapés e Vistas.....	70
Sistema de interfonos	71
Sistema de Telefonia	72
Vidros	73
Anexo.....	77

APRESENTAÇÃO

Bem-vindo!

Você acaba de adquirir um imóvel com padrão de qualidade **ZITA** e entrar para a família da qual já fazem parte milhares de pessoas que nos últimos 40 anos elegeram **ZITA** como a marca do seu imóvel.

Certamente, antes de optar pela compra de um apartamento construído com a qualidade **ZITA**, você procurou muito.

Sua escolha muito nos orgulha, colocando-nos no compromisso de preservar sua satisfação do momento da compra por tanto tempo quanto queira usufruir do seu imóvel. Com esse intuito e visando a conservação do seu patrimônio, a **ZITA** elaborou o Manual de Uso do Empreendimento. Aqui você encontra instruções importantes que irão orientá-lo no uso e na manutenção do seu apartamento adquirido.

Neste manual você encontrará informações e orientações referentes à instalação, funcionamento e manutenção de componentes e do seu imóvel.

Leia-o com atenção! Assim você estará evitando transtornos, despesas desnecessárias, perda de garantias, além de capacitar-se para resolver pequenos problemas, fazer reformas e manutenção preventiva; acima de tudo, você estará preservando a sua vida e o seu patrimônio, o qual edificamos com muito esmero e dedicação.

Agora convidamos você a conhecer um pouco melhor sua nova aquisição.

O Manual de Uso do Empreendimento atende ao dispositivo legal da NBR 5671 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e tem o propósito de, ao fornecer informações técnicas sobre funcionamento, manejo e manutenção do imóvel, poupá-lo de transtornos e despesas desnecessárias.

A **ZITA**, orgulhosamente, entrega-lhe um imóvel que sintetiza o resultado de muitos anos de experiência no ramo da construção civil. Dessa experiência, resultou o empreendimento denominado **DUNGENHEIM**, em que tanto a qualidade dos materiais empregados como a mão de obra que o executou, corporificam um conceito arquitetônico voltado ao atendimento das exigências técnicas de uso e durabilidade, além de tornar a unidade adquirida um excelente investimento.

Lembre-se de que realizar a manutenção preventiva é fator indispensável para se obter um bom resultado de todos os equipamentos e materiais, e que a não efetivação desse procedimento, bem como o uso inadequado das instalações e/ou equipamentos, poderá trazer-lhe despesas extras e/ou perda das garantias.

Lembramos também que todos os proprietários são responsáveis pela conservação e pela manutenção das áreas comuns. Caso isso não esteja acontecendo, o síndico do condomínio deverá ser cobrado a respeito.

O seu imóvel é constituído de uma série de materiais heterogêneos, sujeitos a desgaste mesmo com manutenção e uso normal. Mas, certamente, se além de ser usado de forma adequada, o imóvel e seus equipamentos forem bem conservados, esses certamente terão sua beleza, eficácia e sua vida útil aumentada.

A partir do momento em que receber as chaves e tomar posse do imóvel, a responsabilidade por conservá-lo será inteiramente sua, independentemente das garantias legais que a **ZITA**, fabricantes e fornecedores fazem questão de lhe assegurar.

GARANTIA

Neste manual, estão contidos os termos das garantias inerentes ao empreendimento em seu conjunto, contemplando as informações, os prazos e os equipamentos instalados em seu edifício.

Os prazos de garantia do seu imóvel passam a vigorar a partir da data em que o edifício é entregue. No caso de vícios ocultos, o prazo vigora desde a data da venda.

O imóvel já está automaticamente protegido pelas garantias que lhe são asseguradas por lei, as quais são fundamentalmente de dois tipos: a primeira garantia refere-se à solidez e à segurança da estrutura da edificação, cujo prazo de validade é de 5 (cinco) anos, e a segunda garantia diz respeito a dois tipos de vícios: vícios aparentes, com prazo de **90 (noventa) dias, e vícios ocultos, decorrentes de eventuais defeitos da construção não perceptíveis num primeiro momento, com prazo de 1 (um) ano**. A garantia contratual está relacionada a itens específicos, com prazos dispostos ao longo deste manual, sendo apresentados em anos e/ou meses, conforme informação cedida pelos fabricantes e fornecedores.

Construir uma edificação envolve muitos métodos artesanais, motivo pelo qual não podemos descartar a possibilidade de surgirem alguns problemas, que são comuns a qualquer imóvel.

Salientamos que a garantia não contempla problemas decorrentes de utilização imprópria do imóvel, falta de manutenção, má conservação, acidentes ou, ainda, desgaste natural de componentes da estrutura.

A todos os condôminos é facultada a utilização de nosso serviço de atendimento ao cliente **www.zita.com.br**. Caso não seja possível efetuarmos os reparos necessários em função da origem do defeito ou do término dos prazos de garantia, cabe ao condômino e/ou ao condomínio a contratação de um profissional habilitado para realizar os serviços.

PERDA DA GARANTIA

Haverá perda da garantia nos seguintes acontecimentos:

- Diante de quaisquer ocorrências, acidentais ou de força maior, que incapacitem a manutenção da garantia concedida nos termos do Código Civil e do Código de Defesa do Consumidor;
- Durante o período de vigência da garantia, caso não haja a observância aos termos constantes neste “Manual de Uso do Apartamento e Empreendimento” e à “NBR 5674 – Manutenção da Edificação” no que diz respeito à manutenção preventiva correta para imóveis habitados ou não;
- Caso o condomínio ou o proprietário restrinjam o acesso do profissional indicado pela Construtora e Incorporadora às dependências de sua unidade para realizar uma vistoria técnica, a fim de verificar a efetiva realização da manutenção preventiva e o uso correto do imóvel;
- Quando houver sobrecarga ou desrespeito aos limites admissíveis nas instalações e nas estruturas, ocasionando danos à construção; e
- Em caso de modificação do projeto inicial, quando não forem seguidas as recomendações listadas.

SERVIÇO DE PÓS-VENDAS

Ao longo do tempo, poderão surgir eventuais ocorrências contempladas nas garantias propostas neste manual. Nesse caso, caberá ao condomínio ou ao condômino requerer formalmente a visita da assistência técnica da construtora, devendo tal requerimento ser realizado através de contato com o nosso escritório, por correspondência formal ou por e-mail **www.zita.com.br** sempre que os defeitos se enquadrarem entre aqueles integrantes da garantia.

Se for constatado na visita técnica que os serviços solicitados não estão incluídos nas condições de garantia, não caberá à construtora executá-los.

No caso de problemas que se enquadrem nos termos e nos prazos de garantia dos fabricantes e fornecedores, é necessário contatá-los diretamente, adiantando os reparos a serem realizados. Os telefones de todos os fornecedores da **ZITA** encontram-se na página de cada item deste manual.

Se houver dificuldade de contato com os fornecedores, a equipe do pós-vendas está à disposição para quaisquer elucidações.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- Em caso de necessidade de alteração ou reposição de materiais e produtos utilizados na construção do empreendimento, bem como de adornos e objetos de decoração, informamos que estes poderão ser substituídos por outros modelos caso não se encontrem os mesmos produtos no mercado.
- Para realizar instalações de móveis, reformas ou modificações em seu imóvel, siga as recomendações apresentadas na seção Considerações Finais deste manual, **lembrando sempre que todas as medidas devem ser conferidas no local.**
- Os projetos de ar-condicionado, arquitetônicos, telefônicos, elétricos, hidrossanitários, preventivos contra incêndio e os demais, bem como as garantias e os manuais originais, encontram-se disponíveis para consulta na sala do síndico.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

MEIO AMBIENTE

Tendo em vista a constante degradação do meio ambiente atualmente, é importante estar atento a essas questões e promover a conscientização dos proprietários e funcionários de forma que colaborem com ações que tragam benefícios para todos, 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, chame a concessionária para inspeção (essa prática também pode ser adotada para uso de gás).

Verifique mensalmente a existência de perdas de água (torneiras pingando, bacias escorrendo, etc.).

Fique atento para o uso consciente da água, evitando o desperdício.

Uso racional de energia

Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando, quando possível, pontos de iluminação e equipamentos.

Instale equipamentos e eletrodomésticos que consumam menos energia. No ato da compra, opte por produtos que possuam selo de conservação de energia. Você economiza na sua conta de energia elétrica e contribui para a preservação do meio ambiente.

Coleta seletiva

Recomenda-se implantar ou manter um programa de coleta seletiva no edifício que destine os materiais recolhidos a instituições que possam reciclá-los ou reutilizá-lo de acordo com as normas vigentes e orientação pelos órgãos públicos responsáveis. (Lei 12.305/10 e ss.)

SEGURANÇA E CONSERVAÇÃO PATRIMONIAL

- Verifique se há critérios de acesso para visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e de concessionárias.
- Verifique com o síndico se foi contratado seguro contra incêndio e outros sinistros (obrigatório) que abranjam todas as unidades, partes e objetos comuns.
- Garanta a utilização adequada dos ambientes para os fins aos quais 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 para os quais foram projetados.
- Por questão de segurança, a velocidade máxima nas garagens é de 15 km/h. Respeite esse limite.
- Para a colocação de móveis embutidos, siga as orientações contidas no item *Decoração* deste manual.
- As garagens internas não são impermeabilizadas, portanto só podem ser limpas com vassoura e pano úmido. Não permita que haja acúmulo de água nesse local.

MODIFICAÇÕES, MÓVEIS E REFORMAS

Em caso de instalações de móveis, reformas ou modificações em seu imóvel, siga as recomendações abaixo, lembrando sempre que todas as medidas devem ser conferidas no local.

a) Reforma

ATENÇÃO: caso sejam executadas reformas, atender os requisitos contidos na ABNT/NBR:16280 (reforma em edificações) bem como alguns cuidados a seguir.

- **A construtora não assume qualquer responsabilidade por mudanças (reformas) efetuadas após a entrega do imóvel. Esse procedimento acarreta perda da garantia.**
- Alterações das características originais do imóvel podem afetar o seu desempenho estrutural, térmico, acústico, condições de estabilidade, segurança, salubridade, conforto, etc., bem como as unidades vizinhas, demais áreas comuns e o desempenho dos sistemas do edifício. Portanto, qualquer modificação nessas características deve ser realizada com a orientação de profissionais e empresas qualificados para esse fim e autorizados pela administração condominial.
- Antes de iniciar qualquer obra, reforma ou alterações nos projetos originais, nos apartamentos, bem como em todas as áreas de uso comum do empreendimento, o proprietário e/ou inquilino (quando o apartamento estiver alugado) é obrigado a informar o seu intento ao condomínio e apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou RRT emitida pelo responsável técnico (engenheiro ou arquiteto) bem como atender os requisitos contidos na ABNT/NBR: 16280 (reforma em edificações)

b) Decoração

- No momento da decoração, verifique **no local** as dimensões dos ambientes e espaços para evitar transtornos concernentes à aquisição de mobília e/ou equipamentos com proporções inadequadas. É importante atentar também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e dos interruptores, bem como dos demais equipamentos ou peças que já tenham sido recebidos com o seu imóvel.
- Não encoste o fundo dos móveis nas paredes externas e internas que façam extremas

com ambientes de áreas molhadas (exemplo: banheiros, cozinha e área de serviço) a fim de evitar umidade proveniente da condensação, sendo **obrigatória** a colocação de um isolante como manta termo acústica e/ou isopor, além de ventilação de no mínimo 1 (um) centímetro entre o fundo do armário e a parede. Não cumpridas estas recomendações, a construtora não se responsabilizará por eventuais problemas ou danos nos móveis em caso de infiltrações nas paredes, sendo incabível o ressarcimento.

- Evite instalar papel de parede e móveis em parede de fachada (norte, sul, leste ou oeste). As variações de temperatura e umidade na parede de fachada são mais elevadas do que nas paredes internas. Isto pode prejudicar o desempenho e a vida útil dos materiais. Se ocorrer, verificar as recomendações de instalação de móveis acima.

- Nos locais que possam apresentar umidade (por exemplo, sobre as pias), utilize sempre revestimento impermeável.

- Para a fixação de acessórios que necessitem de furação nas paredes ou pisos e tetos, é importante tomar os cuidados relacionados abaixo:

- a) Observe se o local escolhido não possui instalações (ex.: tubulações de água, luz, etc.), conforme detalhado nos devidos projetos.

- b) Evite perfuração na parede próxima ao quadro de disjuntores e no alinhamento vertical de interruptores e tomadas, a fim de evitar acidentes com os fios elétricos.

- c) Caso seja necessário realizar furações em geral, dê preferência para furadeira e parafusos com bucha, independentemente de ser parede, teto ou piso. Quando for fazer qualquer tipo de furação, atente para o tipo de revestimento e para a espessura.

- d) Na instalação de armários localizados nas áreas molhadas, certifique-se de que os sifões e as ligações flexíveis não sofram impactos ou amassamento, pois as junções podem ser danificadas e provocar vazamentos.

- e) Observe as instruções do item *Impermeabilização* deste manual.

- As áreas comuns são entregues já equipadas, mobiliadas e decoradas. Não é permitido realizar nessas áreas quaisquer alterações decorativas e/ou de mobiliário, salvo as determinadas pela administração condominial, bem como arquitetônicas. São consideradas áreas comuns:

- a) passeios;

- b) garagens;

- c) térreo;

d) *pilotis*; e

e) *halls* de distribuição dos apartamentos.

Não recomendamos:

- . Realizar alterações de forras, rodapés e portas;
- . Acrescentar vasos e plantas, sejam elas naturais ou artificiais;
- . Instalar novos quadros;
- . Colocar novos móveis soltos;
- . Colocar capachos sem padronização;
- . Alterar as cores das paredes;
- . Alterar o paisagismo;
- . Acrescentar qualquer outro objeto de decoração.
- . Alterações arquitetônicas e de fachadas.

SERVIÇOS DE MUDANÇA E TRANSPORTE DE MÓVEIS

Para realizar serviços de mudança e transporte de móveis, siga o Regimento Interno do Condomínio, que deve prever a forma para o transporte adequado levando em consideração as dimensões e a capacidade de elevadores, escadarias, rampas e vãos livres das portas.

Lembre-se sempre de fazer uso da capa de proteção nos elevadores caso sejam utilizados para realizar mudança ou transportar móveis.

Se for necessário o içamento de móveis para entrada pelas janelas ou sacadas, sob nenhuma hipótese deve-se usar a estrutura de alumínio dos guarda-corpos como apoio para guinchos ou equipamentos semelhantes. Neste caso utilizar sempre empresas especializadas e autorização condominial.

AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

- Os quadros de luz das dependências das áreas comuns estão sendo entregues com a identificação dos disjuntores.
- Ao adquirir qualquer equipamento, verifique primeiramente a compatibilidade da sua tensão (voltagem) e potência, que deverá ser no máximo igual à tensão e à potência dimensionadas no projeto para cada circuito.
- A tensão das tomadas é de 220 V.
- Na instalação de luminárias, solicite ao profissional habilitado que esteja atento ao total isolamento dos fios.
- Para a sua orientação, o consumo de energia de seus equipamentos é calculado da seguinte forma: consumo (kWh) = potência x quantidade de horas por mês.

AR-CONDICIONADO

As áreas comuns são entregues já com aparelhos de ar-condicionado instalados.

Não são instalados ar-condicionados nos apartamentos, porém todas as unidades são entregues com espera para aparelhos do tipo Split. Isso quer dizer que o local de instalação e a potência dos aparelhos estão previstos no projeto. Cada apartamento possui uma área técnica para instalação da unidade externa, a condensadora.

Antes da aquisição de aparelhos de ar-condicionado, observe no projeto:

- Espaço para instalação das condensadoras;
- Quantidade de condensadoras que cada apartamento comporta;
- Potência prevista em projeto.

É necessário consultar o projeto antes da instalação dos aparelhos para não atingir vigas ou pilares.

É **obrigatório** utilizar **borracha sintética** entre a condensadora e a parede, evitando trepidações e assim agindo como atenuante acústico.

VAZAMENTOS EM TUBULAÇÕES HIDRÁULICAS

No caso de ocorrer algum vazamento na tubulação de água quente ou fria, a primeira providência a ser tomada é o fechamento dos registros correspondentes.

Caso o vazamento perdure, feche o ramal abastecedor da sua unidade.

Quando necessário, avise a equipe de manutenção local e acione imediatamente uma empresa especializada.

ENTUPIMENTO EM TUBULAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

Se identificar entupimento na rede de coleta de esgoto e águas pluviais, avise a equipe de manutenção local e acione imediatamente, caso necessário, uma empresa especializada em desentupimento.

CURTO-CIRCUITO EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Em caso de curto-circuito nas instalações elétricas da edificação, os disjuntores (do quadro de comando) desligam-se automaticamente, desligando também as partes afetadas pela anormalidade.

Se isso acontecer, chame imediatamente a empresa responsável pela manutenção das instalações do condomínio, fazendo contato com o zelador/gerente predial e/ou administradora para informar o ocorrido. Após sanado o problema, retorne o disjuntor à sua posição inicial.

Em caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, se você optar por não chamar um técnico habilitado, desarme manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral. Se não for identificado onde ocorreu o curto, ainda com todas as chaves desarmadas, arme apenas a chave geral e o DR (Interruptor Diferencial). Em seguida, arme chave por chave até o DR desarmar totalmente, indicando onde está o problema.

FISSURAS

Fissuras podem ser consideradas situações normais de um sistema construtivo em casos de:

- Acomodação de elementos construtivos (recalque planejado);
- Dilatações térmicas no complexo arquitetônico e camadas de acabamento;

- Forças externas, como vento, vibrações de veículos, etc.

Com a variação de temperatura durante o dia, a movimentação do solo e a acomodação dos elementos da construção (novos moradores, instalação de moveis e etc.) os componentes de uma construção sofrem movimentação.

Desta forma, os primeiros anos de um empreendimento geralmente são mais suscetíveis à apresentação de fissuras – ao passo que também podem ocorrer ao longo de toda vida útil da construção.

As movimentações de estruturas causadas por variações térmicas, por exemplo, estão relacionadas com as propriedades físicas do material que as compõe e com a intensidade da variação da temperatura, ocasionando dilatação ou contração dos materiais.

O calor faz com que haja uma dilatação dos materiais. Quando a temperatura volta ao normal e ocorre a retração, pode haver formação de fissuras. Também podem acontecer em paredes por onde passam tubos que esquentam (como de água quente).

Andares mais altos estão mais expostos às intempéries, como a ação do vento, da chuva e das diferenças de temperatura – tornando-se locais que mais comumente apresentam fissuras.

Cantos de janelas, em função de variações de tensão dos materiais, geralmente tem o mesmo comportamento.

Em caso de dúvidas, consulte um técnico habilitado para dar o suporte necessário.

SIFÃO (Banheiros/Cozinha/Área de Serviço)

É o dispositivo que recebe as águas utilizadas em pias e as conduz até o esgoto sanitário, ao mesmo tempo impede o retorno de gases.

Para que o impedimento do retorno de gases seja executado com sucesso é necessário verificar:

- A tubulação do sifão deve estar sempre com água, pois é a água que impede a passagem dos gases;
- No caso dos sifões articulados (maleáveis), o sifonamento é feito manualmente, se estiver em posição não correta ele também possibilita a passagem de gases;
- Se os anéis de vedação não estão ressecados, possibilitando a passagem dos gases da rede pública.

GLOSSÁRIO

Com a finalidade de facilitar o entendimento deste Manual, esclarecemos o significado das nomenclaturas utilizadas:

Prazo de Garantia: Período em que o construtor e\ou incorporador e\ou fabricante responde pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do uso que normalmente dele se espera e em relação a vícios que tenham sido constatados neste intervalo de tempo.

Vida Útil: Período de tempo que decorre desde a data do término da construção até a data em que se verifica uma situação de depreciação e decadência de suas características funcionais, da segurança, de higiene ou conforto, tornando economicamente inviáveis os encargos de manutenção.

Vícios Aparentes: São aqueles de fácil constatação, detectados quando da vistoria para recebimento do imóvel.

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

Manutenção: Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacitação, a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes para atender às necessidades e segurança de seus usuários, de acordo com os padrões aceitáveis de uso, de modo a preservar sua utilidade e funcionalidade. A manutenção deve ser realizada tanto nas unidades autônomas quanto nas áreas comuns.

Manutenção Preventiva: Nos termos da NBR 5674, a **Manutenção Rotineira**, é caracterizada pela realização de serviços constantes e simples que possam ser executados pela equipe de manutenção local, já a **Manutenção Planejada**, é aquela cuja realização é organizada antecipadamente, tendo por referência solicitações dos usuários, estimativas de durabilidade esperada dos componentes das edificações em uso ou relatórios de vistorias técnicas (inspeções) periódicas sobre o estado da edificação.

Manutenção Não Planejada: Nos termos da NBR 5674, caracteriza-se pelos serviços não previstos na manutenção preventiva, incluindo a manutenção de emergência, caracterizada por serviços que exigem intervenção imediata para permitir a continuidade do uso das edificações e evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e patrimoniais aos seus usuários ou proprietários.

Equipe de Manutenção Local: É constituída pela equipe permanente disponível no empreendimento, usualmente supervisionada por um zelador\gerente predial. Esta equipe deve ser adequadamente treinada para a execução da manutenção rotineira.

Código do Consumidor: É a Lei nº 8078/90, que constitui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, melhor definido como os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, como empresas construtoras e/ou incorporadoras.

Código Civil Brasileiro: É a Lei nº 10406/02, que regulamenta a legislação aplicável às relações civis em geral, dispondo entre outros assuntos, sobre o Condomínio em Edificações. Nele são estabelecidas as diretrizes para elaboração da Convenção de Condomínio, e ali estão também contemplados os aspectos de responsabilidade, uso e administração das edificações.

ABNT NBR 5674: É a Norma Brasileira nº 5674 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que regulamenta, define e obriga a manutenção de edificações.

RESUMO DAS GARANTIAS

ALARME DE INCÊNDIO	
<p>Descrição do Sistema</p>	<p>O sistema de alarme de incêndio é constituído com a finalidade de alertar com o máximo de antecedência o princípio de incêndio na edificação. Para tal fim são usados detectores automáticos de fumaça instalados em locais como: casa de máquinas, bombas e baterias. Nestes locais existem equipamentos que eventualmente podem gerar um princípio de incêndio. Nos halls dos elevadores dos andares, ao lado de cada hidrante existem acionadores manuais de alarme, ou seja, em caso de princípio de incêndio no andar correspondente deve ser acionado manualmente pelo morador, para avisar imediatamente o porteiro do ocorrido. Ao lado dos hidrantes das áreas comuns também existem acionadores manuais.</p> <p>Este sistema é constituído com a finalidade de utilização para facilitar o abandono da edificação no caso de um princípio de incêndio (onde a energia elétrica da concessionária deve ser a primeira a ser desligada), ou por outro motivo qualquer que venha ser necessário o abandono do prédio sem a presença de energia elétrica.</p> <p>Atenção: A iluminação de emergência é utilizada somente para abandono da edificação, e não como alternativa na falta de energia elétrica, tanto que o tempo de duração exigido é de no mínimo 1 (uma) hora, o suficiente para o abandono.</p>
<p>Projeto e instalação</p>	<p>PROJETO: Eng. José Henrique Fontes CREA 1971 SC</p> <p>INTERPHON Segurança Eletrônica [Contato: (48) 3240-7936]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Central de alarme de incêndio, acionadores manuais e detectores automáticos de fumaça – NBR 17240. <p>Local de instalação: corredores, halls, paredes, tetos, casas de máquinas/bombas e escadas.</p>

<p>Prazos da Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Todas as partes, peças e componentes do produto são garantidos contra defeitos de fabricação que porventura venham apresentar, pelo prazo de 90 (noventa) dias de garantia legal, mais 01 (um) ano de garantia contratual, contados a partir da data da entrega do produto ao consumidor.
<p>Manutenção Preventiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limpeza periódica dos produtos, com um pano macio levemente umedecido em água e sabão neutro; • Todas as verificações devem ser realizadas por um técnico especializado; • Deverão ser realizados testes periódicos a fim de verificar o perfeito funcionamento do sistema.
<p>Perda de Garantia</p>	<p>A garantia perderá sua validade se ocorrer qualquer das hipóteses a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se o defeito não for de fabricação; • O defeito ou dano no produto tiver sido causado pelo consumidor e/ou terceiros estranhos ao fabricante. • Se os danos ao produto forem oriundos de acidentes, sinistros, agentes da natureza (raios, inundações, desabamentos, etc.), incêndios, umidade, tensão na rede elétrica (sobretensão provocada por acidentes ou flutuações excessivas na rede), uso inadequado ou decorrente do desgaste natural das partes, peças e componentes; • Se o produto tiver sofrido influência de natureza química, eletromagnética, elétrica ou animal (insetos, etc.); <p>Se o número de série do produto houver sido adulterado ou rasurado.</p>

ANTENA COLETIVA

Descrição do Sistema	O sistema visa captar sinais dos canais abertos de VHF e UHF por meio de antenas locadas na cobertura do prédio. Os sinais são distribuídos para os apartamentos através de cabos.
Projeto e Instalação	Eng. Carlos Eduardo Lippel CREA 10538-2 SC INTERPHON Segurança Eletrônica [Contato: (48) 3240-7936]
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> 1 (um) ano de garantia produtos; 1 (um) ano de garantia para problemas de instalação.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva e corretiva da antena coletiva, a qual deve ser feita a cada três meses mediante vistoria no sistema instalado; É sempre recomendado que um funcionário do condomínio acompanhe os técnicos e instaladores das empresas de TV por assinatura com o objetivo de preservar a integridade do sistema coletivo. Sempre que for preciso trocar ou mudar os cabos existentes, solicitar que o prestador de serviço traga um ajudante para que os cabos e conexões já feitas não sejam desconectados ou arrancados no momento da instalação.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> Em caso de acidentes, uso inapropriado ou abusivo dos equipamentos e reparos efetuados por pessoas ou empresas não especializadas; Se forem realizadas alterações no sistema e nos equipamentos instalados; Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito; Se o sistema for danificado em consequência de descargas atmosféricas; Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.

AR-CONDICIONADO	
Descrição do Sistema	Infraestrutura para a instalação de ar-condicionado split.
Projeto	Sul Ar Climatização Contato: Sr. Sérgio: (48) 9965 5793
Fornecedores e Produtos	<p>Sul Ar Climatização Contato: Sr. Sérgio: (48) 9965 5793</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nitrogênio para limpeza das tubulações de cobre e pressurização das mesmas; • Serviços de solda; • Cola para junção dos isolamentos térmicos. <p>Local de Instalação: Linhas frigorígenas de espera para ar-condicionado Split.</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 1 (um) ano
Perda de Garantia	<p>Não são cobertos pela garantia os seguintes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caso o material seja danificado com furos ou cortes; • Quebra de material decorrente de impactos e/ou excesso de peso sobre o mesmo; • Mudança de pontos de espera para Split feitos por outras empresas, sem avaliação prévia da Sul Ar Climatização; • Instalação de equipamentos acima das capacidades informadas no projeto.

CHURRASQUEIRAS	
Descrição do Sistema	Estão localizadas nas sacadas dos apartamentos.
Fornecedor e Produtos	<p>ARQ. RENEE GONÇALVES CAU – 0600472521</p> <p>Projeto das churrasqueiras (alvenarias e revestimentos refratários);</p> <p>Zita Empreendimentos Imobiliários S/A</p> <p>Local de Instalação: Churrasqueiras apartamentos.</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Churrasqueira: 05 (cinco) anos.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Proceder somente a retirada das cinzas após o uso.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação dentro da churrasqueira de quaisquer aparelhos, como fogareiros a gás e/ ou elétricos, exaustores, etc.; • Uso diverso ao qual se destina; • O Fechamento da sacada, altera a fachada do edifício bem como pode haver retorno de fumaça para dentro do imóvel, qualquer tipo de alteração deverá ser aprovado pelo ARQ. RENEE GONÇALVES CAU – 0600472521, lembrando que tal alteração fere a lei orgânica do Município, conforme projeto aprovado.

CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO (CFTV)

Descrição do Sistema	Tem como função dentro do sistema de segurança, monitorar remotamente através de imagens captadas por câmeras, áreas externas e internas do prédio.
Projeto e Instalação	Eng. Carlos Eduardo Lippel CREA 10538-2 SC INTERPHON Segurança Eletrônica Contato: (48) 3240 7936
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 1 (um) ano de garantia produtos; • 1 (um) ano de garantia para problemas de instalação;
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Recomendamos a contratação da empresa especializada para realizar a manutenção preventiva e corretiva do sistema de CFTV, devendo ser realizada mensalmente uma vistoria no sistema instalado.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Em caso de acidentes, uso inapropriado ou abusivo dos equipamentos e reparos efetuados por pessoas ou empresas não especializadas; • Alterações no sistema e equipamentos instalados; • Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos; • Sistema danificado em consequência de descargas atmosféricas; • Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.

ELEVADORES	
Descrição do Sistema	<p>O elevador é o conjunto de equipamentos com acionamento eletromecânico com portas de aço inox, destinado a realizar o transporte vertical de passageiros ou cargas entre pavimentos de uma edificação.</p>
Fornecedor e Produtos	<p>Elevadores Atlas Schindler S/A [Contato: (48) 3271-2800]</p> <p>Local de Instalação: Circulação.</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 07 (sete) meses.
Manutenção Preventiva	<p>Informações sobre Manutenção</p> <p>Pré-requisitos</p> <p>Princípio Básico</p> <p>Operação segura, manutenção eficiente e resposta rápida em emergências podem ser garantidas desde que os pontos a seguir forem observados e cumpridos pelo proprietário:</p> <p>Acesso Restrito</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apenas a empresa de manutenção credenciada pelo fabricante e contratada pelo proprietário é autorizada a acessar o painel de comando, caixa, poço e demais dependências correlatas do equipamento. <p>Precauções de Segurança</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os acessos ao painel de comando e à caixa do equipamento devem ser restritos e mantidos trancados à chave; • Um acesso seguro ao painel de comando, caixa, poço e demais dependências correlatas do equipamento deve estar disponível;

- As rotas de acesso a esses locais devem sempre estar desimpedidas. Se uma ou mais rotas de acesso estiverem bloqueadas, o equipamento deve ser desligado.

Iluminação

- O poço do elevador e as rotas de acesso devem, obrigatoriamente, possuir uma iluminação adequada.

Temperatura e Ventilação

- O proprietário do equipamento deve assegurar que a temperatura na caixa do elevador deve ser mantida entre +5°C e +40°C. A caixa do elevador deve ser adequadamente ventilada e não deve ser usada para ventilar espaços não vinculados ao equipamento.

Utilização do Poço do Elevador

- O poço do elevador não deve ser usado para outro fim que não o da instalação do elevador. Portanto, deve permanecer livre e desimpedindo, não sendo permitido depósito de materiais estranhos à sua finalidade.

Dicas de Limpeza do Elevador

- A limpeza interna da cabina, das portas e batentes do equipamento e dos pavimentos, das botoeiras e das sinalizações deve ser feita pelo próprio Condomínio.
- O poço e as demais dependências correlatas do equipamento são de responsabilidade da empresa de manutenção.
- Deve-se atentar para que a água não escorra para a soleira, pois isto pode prejudicar o funcionamento do elevador.

Aço Inoxidável

O aço inoxidável é um material de fácil conservação. Através da limpeza adequada e rotineira do elevador, é possível manter inalteradas suas características originais. Entretanto, o segredo da limpeza e manutenção está no uso de produtos e procedimentos corretos e no cuidado no tratamento do produto. Mesmo nos casos de sujeiras mais resistentes, sempre experimente começar a limpeza com o método mais

suave.

Limpeza de Rotina

- Os melhores produtos para conservar o aço inoxidável são a água, o sabão, os detergentes suaves e neutros e os removedores à base de amônia, diluídos em água morna.

Como limpar: Borrifar o produto em pano macio ou em uma esponja de náilon. Retirar os resíduos dos produtos com água morna e passar o pano novamente para secar. Após secagem, lustre com um tecido de algodão limpo, seco e branco.

Atenção:

- Para painéis em aço inoxidável escovado, passar o pano no sentido da escovação (verificar o sentido no painel a ser limpo);
- A secagem é extremamente importante para evitar o aparecimento de mancha na superfície dos painéis;
- É comum as pessoas optarem pela vaselina líquida para dar mais brilho ao aço inoxidável, porém, a vaselina poderá manchar roupas e piso. Por isso, deve-se ter muito cuidado em sua aplicação, utilizando somente uma pequena quantidade, e retirando o excesso com pano limpo, seco, que não solte fiapos, e sempre no sentido da escovação do painel.

Essa limpeza rotineira remove facilmente as sujeiras mais comuns e seu uso constante, quase sempre remove as sujeiras mais intensas, fazendo com que as manchas da superfície desapareçam completamente.

Sujeira moderada/ Remoção de sujeiras solidificadas

Para remoção de sujeira moderada, ou remoção de sujeiras solidificadas, seguir os passos da limpeza de rotina, porém utilizando solventes de lenta vaporização, como benzina ou querosene para liberar a sujeira solidificada e, a retire com uma escova. Se necessário, esfregue a sujeira solidificada para soltá-la.

Soluções para alguns problemas mais comuns

Remoção de gorduras e óleos: Limpe os depósitos grossos com um pano macio, ou toalha de papel. Depois, siga os procedimentos da limpeza de rotina, porém utilizando

solução morna de detergente ou amônia.

- Remoção de marcas de dedos: Remova com um pano macio ou toalha de papel umedecidos em álcool isopropílico (encontrados em farmácia de manipulação) ou solvente orgânico (éter, benzina). Reduza ao mínimo as chances de uma nova ocorrência, aplicando um polidor doméstico à base de cera ou vaselina líquida sobre a superfície limpa e seca.
- Remoção de manchas de ferrugem: Tais manchas, com uma auréola em seu contorno, indicam algum fragmento de aço inoxidável. Com um cotonete embebido em água e ácido nítrico a 10%, faça aplicações tópicas, mantendo o local umedecido durante 20 a 30 minutos, repetindo a operação se necessário.

Manchas mais acentuadas exigirão que esfregue vigorosamente a superfície manchada, com uma pasta feita com um abrasivo doméstico fino (sapólios), água e ácido nítrico a 10%, utilizando uma bucha de polimento. O tratamento com ácido deverá sempre ser seguido de um enxágue em solução de amônia ou de bicarbonato de sódio e limpeza de rotina.

As seguintes regras devem ser observadas:

- Nunca use produtos de limpeza contendo solventes abrasivos;
- Polidores e saponáceos abrasivos só devem ser utilizados em casos extremos, pois podem prejudicar a superfície do aço inoxidável;
- Não deixe artigos de aço comum em contato com aço inoxidável, especialmente se estiverem úmidos ou molhados. É o caso das esponjas de aço, cuja ferrugem pode manchar o inoxidável;
- Nunca raspe a superfície do aço inoxidável com lâminas ou espátulas;
- Ao limpar materiais diferentes, sempre proceda levando em conta o método de limpeza do material mais sensível;
- Limpe os patamares e os sulcos das portas com um aspirador;
- Para os elevadores com botoeiras sensíveis, evitar o contato dos botões com água ou solvente, para não danificar o equipamento.

A superfície do aço inoxidável conserva suas propriedades desde que seja tratada com os cuidados necessários. Com frequência, o fato do inox não desempenhar suas

funções ou não manter sua aparência, não é culpa do aço, e sim devido ao uso inadequado ou ao emprego incorreto dos métodos de manutenção e limpeza.

É de responsabilidade do condomínio a correta manutenção do equipamento, caso contrário, ocorrerá a perda de garantia do revestimento da cabina.

- Alumínio

Produtos de limpeza recomendados: Limpeza líquida e produtos desengordurantes. Aplique com um pano de algodão macio ou esponja, lustre e esfregue até secar.

- Vidro e espelho

Produtos de limpeza recomendados: Líquido de limpeza de vidro disponível no mercado, ou benzina diluída em água. Aplique uma pequena quantidade do produto com um pano de algodão macio, lustre e esfregue até secar.

- Acabamento em pintura

Produtos de limpeza recomendados: Produtos suaves e desengordurantes líquidos à base de álcool ou hidrocarbonetos. Aconselha-se testar a reação em um ponto discreto antes de utilizá-lo em uma superfície grande. Limpe com um pano de algodão úmido e macio.

- Laminados plásticos

Produtos de limpeza recomendados: Limpador plástico disponível no mercado, contendo apenas solventes à base de álcool ou hidrocarbonetos. Aconselha-se testar a reação em um ponto discreto antes de utilizá-lo em uma superfície grande. Limpe com um pano de algodão úmido e macio.

- Revestimentos para piso sintético/emborrachado.

Produtos de limpeza recomendados: Produtos de limpeza líquidos e desengordurantes ou álcool, como álcool propílico ou benzina. Limpe com um pano úmido.

- Pedras e ladrilhos

Produtos de limpeza recomendados: Água com sabão. Proceda da mesma forma para a limpeza normal de uma casa.

- Soleiras e placas de piso

Produtos de limpeza recomendados: Água morna com sabão (exceto detergente). Esfregue as ranhuras da soleira para remover a sujeira solta e espante ou use um aspirador. Limpe a superfície com um pano úmido com um pouco de água morna com sabão. Enxágue usando um pano limpo e úmido e água limpa e fria. Deixe secar.

- Luminárias

Limpe a superfície usando um pano umedecido em água morna e sabão (exceto detergente).

- Botões, indicadores e placas planas.

Devem ser tratados de acordo com as instruções dos produtos de limpeza recomendados para o material específico.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A manutenção preventiva consiste na inspeção, por pessoas autorizadas, regular dos equipamentos do painel de comando, caixa, poço e pavimentos, bem como na verificação, limpeza, lubrificação, regulagem, e realização de testes de segurança, conforme legislação em vigor e normas da empresa de manutenção. A manutenção preventiva normalmente não envolve a substituição de componentes.

Plano de Manutenção Preventiva

A manutenção preventiva é realizada de acordo com o plano de manutenção estabelecido pela empresa de manutenção, de acordo com as características do elevador, das condições ambientais e das normas e leis aplicáveis.

- Somente pessoas habilitadas podem executar serviços de manutenção preventiva. Os dados da empresa de manutenção devem estar afixados em local visível, dentro da cabina do elevador;
- Antes de iniciar a manutenção preventiva, devem ser tomadas precauções para eliminar os riscos de danos materiais e/ou pessoais;
- Utilizar, sem exceção, os avisos indicando que o elevador está fora de serviço, qualquer que seja o motivo de sua paralização;

	<ul style="list-style-type: none">• Relatar, de imediato, qualquer condição de real ou potencial falta de segurança ao proprietário;• Apenas os lubrificantes e óleos (óleo de engrenagens) indicados pelo Atendimento Avançado Atlas Schindler podem ser usados. O uso de outros lubrificantes pode comprometer a segurança e o desempenho do elevador, levando à recorrente necessidade de realização de reparos dispendiosos.• Os lubrificantes e os óleos substituídos devem ser descartados pela empresa de manutenção, de acordo com as normas e regras aplicáveis. Lubrificantes, óleos de motor e hidráulicos pertencem à classe de materiais que causam altos níveis de poluição ao meio ambiente.
Perda de Garantia	<p>Fica Automaticamente cancelada a Garantia de 07 (sete) meses quando:</p> <ul style="list-style-type: none">• Constatados defeitos originários de serviços de assistência técnica (manutenção inadequada prestada por terceiros, decorrente de substituição de peças originais);• Procedimentos incorretos à operação dos equipamentos, mau uso, vandalismo, falta de serviços de assistência técnica especializada, inobservância da periodicidade de lubrificação, acionamento e revisão definidos pelo fabricante, que mantenham a integridade do funcionamento dos equipamentos dentro dos requisitos de seu projeto.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	
Descrição do Sistema	Compreende o conjunto de portas e janelas de alumínio com a finalidade de acessar as áreas externas ou internas, a ventilação natural, bem como a iluminação do ambiente pelo melhor aproveitamento da luz natural. As esquadrias também abrangem guarda-corpos, painéis e outros elementos arquitetônicos.
Projeto, Fabricação e Instalação	<p>ARQ RENEE GONÇALVES CAU - 0600472521</p> <p>Beco Esquadrias de Alumínio Contato: (48) 3246 2238</p> <p>Alumínio São José Contato (48) 2106 6600</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esquadrias de alumínio. • Os motores da marca Somfy – código KITPE40APE – motorização com acionamento por botoeira Apem com capacidade de Até 21 Kg (220V).
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Mão de obra: 01 (um) ano. • Alumínio e motorização: 05 (cinco) anos. • Tratamento do alumínio: 05 (cinco) anos. • Persianas e acessórios: 01 (um) ano.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Nunca utilize agentes químicos. A limpeza deve ser realizada com água e sabão neutro, aplicando-os com panos macios; • Nunca utilize materiais abrasivos, como palhas de aço, escovas ou mesmo o lado abrasivo da esponja de cozinha; • Não utilizar produtos derivados de petróleo (vaselina, removedores, thinner, etc.). O uso de tais produtos, num primeiro instante, pode deixar a superfície mais brilhante e bonita. Porém, em sua fórmula existem componentes que vão atrair partículas de poeira que agirão de forma abrasiva, reduzindo, em muito, a vida do acabamento superficial do alumínio. Por outro lado, os derivados de petróleo, podem ressecar plásticos e borrachas, fazendo com que percam a sua ação vedadora;

	<ul style="list-style-type: none">• Todas as articulações e roldanas trabalham sobre uma camada de nylon auto lubrificante, razão pela qual dispensam qualquer tipo de graxa ou óleo. Estes produtos não devem ser aplicados nas esquadrias, pois em sua composição poderá haver a presença de ácidos e outros aditivos não compatíveis com os materiais usados na fabricação das mesmas;• Mantenha sempre limpos os trilhos inferiores e superiores de janelas e portas, evitando acúmulo de poeira, o que pode comprometer as roldanas e outros componentes da sua esquadria. <p>Cuidados para bom funcionamento:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nunca feche as janelas ou portas com força excessiva. Além disso, é preciso ficar atento a posição do fecho da folha no momento do seu fechamento. A folha deve ser deslocada com o fecho na posição “aberto” (fecho todo branco), e quando a folha fechar completamente, ativar o fechamento da folha (quando o fecho apresenta uma tarja vermelha).• Em caso de reformas no seu apartamento, evitar contato das esquadrias com materiais de construção principalmente cimento, massa corrida e tintas em geral. Se houver contato, retirar o produto ainda quando fresco, e nunca utilizar espátulas de aço e produtos químicos para retirar as sujeiras. Nesses casos de reforma, sugere-se isolar as esquadrias.
<p>Perda de Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none">• Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias;• Mau uso e manuseio das esquadrias;• Problemas decorrentes de impactos.

ESQUADRIAS E PORTAS DE MADEIRA	
Descrição do Sistema	Compreende o conjunto de portas e esquadrias de madeira com a finalidade de acessar as áreas externas ou internas, a ventilação natural, bem como a iluminação do ambiente pelo melhor aproveitamento da luz natural. As esquadrias também abrangem os corrimãos, guarda-corpos, painéis e outros elementos arquitetônicos.
Projeto, fornecimento e instalação	<p>ARQ. Renee Gonçalves CAU - 0600472521</p> <p>Adami S/A Contato: (49) 3561 3662</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forras, portas internas e externas dos apartamentos.
Prazos da Garantia	<p>Adami S/A</p> <ul style="list-style-type: none"> • 05 (cinco) anos para as portas.
Manutenção Preventiva	<p>Adami S/A</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manter sempre uma boa pintura; • Para limpeza, não utilizar qualquer tipo de objeto abrasivo como lixa ou esponjas, utilizar panos ou estopas levemente umedecidas em água com detergente neutro.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Danos ocasionados por impacto; • Não execução da manutenção preventiva; • Umidade em paredes e pisos. <p>Adami S/A</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se os produtos forem utilizados de forma incorreta, em desacordo com as instruções deste manual; • Aberturas em portas que ocasionem umidade no material;

	<ul style="list-style-type: none"> • Se procederem alterações nas especificações ou características dos produtos; • Houver aparecimento de agentes nocivos à madeira, uma vez que na fabricação os produtos são submetidos a um rigoroso tratamento contra insetos e outros agentes nocivos à madeira; • Ocorrerem defeitos provocados por infiltrações de água ou umidade nos produtos, decorrentes de limpeza com mangueiras ou baldes de água; • Houver aplicação de produtos não autorizados à base de água ou aplicados de forma incorreta no acabamento dos produtos; • Ocorrer remoção da porta para pintura e instalação inadequada; • Se verificar a ocorrência de danos nos produtos causados por arrombamento ou violação; • Houver danos provocados por acidentes naturais.
--	--

ESTRUTURAS E PAREDES

Descrição do Sistema	A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e a segurança da edificação. As paredes são utilizadas como atenuadores acústico e térmico, sendo projetadas e executadas dentro das normas brasileiras (ABNT). Durante a execução da estrutura, os materiais componentes são submetidos a um controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.
Projeto e instalação	Arq. Tuing Ching Chang - CAU 1645-3 SC. – Projeto Estrutural. Zita Empreendimentos Imobiliários S/A
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 05 (cinco) anos de garantia para defeitos que possam comprometer a solidez e a segurança da edificação; • 01 (um) ano de garantia para fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1,5 (um vírgula cinco) metros;

	<ul style="list-style-type: none"> • 03 (três) anos de garantia para fissuras que estejam provocando infiltrações.
<p>Manutenção Preventiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de banheiro); • Combata o mofo com o uso de detergente, formol, vinagre ou água sanitária dissolvidos em água limpa; • Para a limpeza das paredes, deve ser utilizado apenas pano úmido; • Limpar periodicamente as soleiras das janelas, evitando que a sujeira se acumule e escorra com a água da chuva, sujando a fachada do edifício. • As áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) devem ser pintadas quando houver necessidade, desgaste natural ou mau uso. Evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras; • Verificar anualmente a qualidade do rejuntamento e se existem peças soltas ou trincadas e reassentá-las imediatamente com argamassa colante. Esse serviço deve ser feito por empresa especializada; • Caso haja necessidade de instalação de rede de proteção, seguir padrão estabelecido pelo condomínio, verificar se parafusos estão vedados a fim de evitar infiltrações; • Não utilizar pregos para a fixação de quadros e outros, utilizar parafuso com bucha.
<p>Perda de Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Caso não ocorra vedação da fixação das redes de proteção; • Se forem alterados quaisquer elementos de vedação que constam no projeto original; • Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos;

	<ul style="list-style-type: none">• Quando não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.
Nota	<p>As estruturas, em que pese a sua aparente rigidez (imobilidade), caracterizam sempre sistemas com certo grau de movimentação (deformabilidade), sendo assim, deformam-se dentro de um nível natural, devido às forças induzidas pela gravidade ou por outros elementos da natureza.</p> <p>As forças induzidas pela gravidade são verticais (ocorrem no sentido de cima para baixo), compreendendo o peso próprio das estruturas, das alvenarias, dos revestimentos e as cargas decorrentes do uso do imóvel, como os pesos dos móveis, dos objetos, das pessoas, etc.</p> <p>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 às 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.</p> <p>Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provocarem infiltração para o interior da edificação são consideradas aceitáveis e normais.</p>

FECHADURAS E DOBRADIÇAS	
Descrição do Sistema	Fechaduras e dobradiças das portas dos apartamentos.
Fornecedor e Produtos	<p>IMAB: Anne Martinski (41) 3026 1173</p> <p>Fechadura Logus Latão 55MM R77</p> <p>Fechadura de Correr 1365 C/ Cilindro CR</p> <p>Fechadura de Correr 1352 Chave Dob. CR</p> <p>Fechadura de Correr 136 Banheiro CR</p> <p>Fechadura Duna Latão 55MM</p> <p>Dobradiça Inox CR 31/2x3 RED</p> <p>Dobradiça 0202 Inox CR 3x21/2 RED</p>
Prazos da Garantia	<p>IMAB</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01 (um) ano para defeitos de oxidação. • 05 (cinco) anos contra defeitos de fabricação nas máquinas das fechaduras e dobradiças.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Limpeza periódica do material utilizando somente água e sabão neutro; • Não utilizar produtos químicos; • Não limpar fechadura com água ou qualquer tipo de material que não seja flanela de pano, limpa; • Não espirre água, produtos químicos, benzina, thinner, álcool, solventes para limpá-las;

Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Quebra de material decorrente de impactos ou defeitos de instalação; • Manchas decorridas do uso de agentes externos, tais como: óleo, tintas, produtos de maquiagens, tinturas, cremes, produtos químicos; • Decurso normal do prazo de sua validade; • Forem verificados sinais de violação das características originais do produto; • Em decorrência do mau uso do produto, acidentes mecânicos, fogo, danos causados por agentes da natureza.
--------------------------	--

FORRO DE GESSO	
Descrição do sistema	Acabamento utilizado como elemento decorativo para ocultar tubulações e peças estruturais.
Projeto, Fornecedor e Instalação	<p>ARQ. Renee Gonçalves CAU - 0600472521</p> <p>Mega Gesso Ltda. Contato: (48) 3342 2330</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forro de Gesso. <p>Local de Instalação: apartamentos e áreas comuns.</p>
Prazos da garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 03 (três) anos de garantia para instalação ou defeitos do produto.
Manutenção preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Nunca molhe o forro com água ou produtos abrasivos (para limpeza, utilize pano úmido); • Priorize a ventilação dos ambientes para evitar fungos ou bolores.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Quebras ou trincas decorrentes de impactos; • Contato contínuo com paredes ou tetos com água ou vapor; • Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias; • Aberturas (cortes) no gesso sem conhecimento de um profissional;

	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação de luminárias, caixas de som ou quaisquer outros objetos fixados ou encostados no mesmo.
--	---

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	
Descrição do Sistema	<p>Este sistema é constituído com a finalidade de utilização para facilitar o abandono da edificação no caso de um princípio de incêndio (onde a energia elétrica da concessionária deve ser a primeira a ser desligada), ou por outro motivo qualquer que venha ser necessário o abandono do prédio sem a presença de energia elétrica.</p> <p>Atenção: A iluminação de emergência é utilizada somente para abandono da edificação, e não como alternativa na falta de energia elétrica, tanto que o tempo de duração exigido é de no mínimo 1 (uma) hora, o suficiente para o abandono.</p>
Projeto, Fornecedor e instalação	<p>Eng. Carlos Eduardo Lippel CREA 10538-2 SC</p> <p>Interphon Sistemas de Segurança contato (48) 3240 7936</p> <ul style="list-style-type: none"> • Central de iluminação de emergência, luminárias de aclaramento centralizadas e autônomas e placas de saída – NBR 10898. <p>Local de instalação: corredores, halls, paredes, tetos e escadas.</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Todas as partes, peças e componentes do produto são garantidos contra defeitos de fabricação que porventura venham apresentar, pelo prazo de 90 (noventa) dias de garantia legal, mais 01 (um) ano de garantia contratual, contados a partir da data da entrega do produto ao consumidor.

Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none">• Limpeza periódica dos produtos, com um pano macio levemente umedecido em água e sabão neutro;• Todas as verificações devem ser realizadas por um técnico especializado contratado pelo proprietário do prédio;• Deverão ser realizados testes periódicos a fim de verificar o perfeito funcionamento do sistema.
Perda de Garantia	<p>A garantia perderá sua validade se ocorrer qualquer das hipóteses a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none">• Se o defeito não for de fabricação;• Se o defeito ou os danos no produto tiverem sido causados pelo consumidor e/ou terceiros estranhos ao fabricante;• Se os danos ao produto forem oriundos de acidentes, sinistros, agentes da natureza (raios, inundações, desabamentos, etc.), incêndios, umidade, tensão na rede elétrica (sobretensão provocada por acidentes ou flutuações excessivas na rede), uso em desacordo com o Manual do Usuário ou decorrente do desgaste natural das partes, peças e componentes;• Se o produto tiver sofrido influência de natureza química, eletromagnética, elétrica ou animal (insetos, etc.);• Se o número de série do produto houver sido adulterado ou rasurado.

IMPERMEABILIZAÇÃO

Descrição do Sistema	É o tratamento dado a determinadas áreas da construção para garantir a estanqueidade da mesma impedindo a infiltração de água nos espaços internos.
Fornecedor e Produtos	<p>Denver Impermeabilizantes. Contato: (11) 4741 6000</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantas Impermeabilizantes. <p>Local de Instalação: Pavimento Pilotis, Coberturas, Áreas Molhadas.</p>
Instalação	Acrysul Ltda. Contato: (47) 3264 7011
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 05 (cinco) anos para defeitos técnicos de instalação ou material.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Não utilizar máquinas de alta pressão, produtos que contenham ácidos nem ferramentas como espátula, escova de aço ou qualquer material pontiagudo para limpeza do ambiente; • Manter os ralos sempre limpos nas áreas descobertas; • Inspeccionar periodicamente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois através das falhas poderão ocorrer infiltrações de água; • Em caso de constatação de defeito de impermeabilização, contratar empresa ou profissional capacitado para efetuar o reparo; • NÃO perfurar pisos, pois isto pode danificar a impermeabilização e provocar infiltrações. Para a instalação de redes de proteção deverá ser tomado todo o cuidado para a completa impermeabilização dos parafusos.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Caso sejam realizadas mudanças de instalação que alterem suas características originais; • Se durante a garantia forem feitos reparos ou manutenções por empresa ou profissional não autorizados pelo fornecedor; • Danificação da impermeabilização devido à instalação de equipamento ou reformas em geral; • Danos causados por tremores de terra ou fenômenos físicos de qualquer natureza

	<p>que venham a abalar a estabilidade das superfícies impermeabilizadas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.
--	--

INSTALAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	
Descrição do Sistema	<p>É o sistema destinado a distribuir a energia elétrica de forma segura e controlada em uma edificação conforme o projeto específico, e elaborado de acordo com as normas técnicas brasileiras (ABNT) e aprovado pela concessionária local. O consumo de energia das unidades será calculado através de medidores individuais.</p>
Projeto	<p>Eng. Carlos Eduardo Lippel CREA 10538-2 SC</p>
Fornecedor, Produtos, instalação	<p>CORFIO Contato: (48) 3348 2277</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fios e cabos <p>COMANDO HAGER Contato: (48) 9634 0129</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quadro de Disjuntores <p>IRIEL Contato: (48) 3035 4106</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interruptores e Tomadas Modulares Linha VIVACE <p>Empreendimentos Imobiliários Zita S/A</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 01 (um) ano para defeitos de fabricação.
Manutenção Preventiva	<p>CORFIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limpeza periódica do material utilizando somente água e sabão neutro; • Não utilizar produtos químicos;

	<ul style="list-style-type: none"> • Não utilizar panos abrasivos na limpeza. <p>COMANDO HAGER</p> <ul style="list-style-type: none"> • A cada 6 (seis) meses reapertar as conexões internas dos quadros elétricos. Este trabalho deve ser feito por profissional habilitado; • Verificar e manter a parte interna sempre limpa; • Testar o dispositivo interruptor Diferencial Residual (DR) através do seu botão teste. Este tipo de serviço deve ser feito por um profissional qualificado. <p>IRIEL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limpeza periódica do material utilizando somente água e sabão neutro; • Não utilizar produtos químicos; • Não utilizar panos abrasivos na limpeza.
<p>Perda de Garantia</p>	<p>CORFIO</p> <p>Não são cobertos pela garantia os seguintes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quebra de material decorrente de impactos; • Manchas decorridas pelo uso de agentes externos, tais como: produtos químicos; • Defeitos de utilização. <p>COMANDO HAGER</p> <p>Não são cobertos pela garantia os seguintes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não execução de manutenção preventiva; • Mau uso; • Descarga elétrica e/ ou atmosférica.

	<p>IRIEL</p> <p>Não são cobertos pela garantia os seguintes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quebra de material decorrente de impactos; • Manchas decorridas pelo uso de agentes externos, tais como: produtos químicos; • Defeitos de utilização.
--	---

INSTALAÇÃO DE GÁS	
Descrição do sistema	Instalação do sistema necessário para o abastecimento de gás do edifício.
Projeto	Saldanha e Fontes Engenharia Ltda. – Projeto Preventivo Contra Incêndio
Fornecedor e Produtos	<p>GLP Central Contato: (47) 3367-3090</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda infraestrutura de gás. <p>Local de Instalação: A partir do flange de saída da ERMU – Estação de Regulagem e Medição Urbana, da SCGÁS, até os pontos de fogão.</p>
Prazos da Garantia	<p>GLP Central</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01 (um) ano após a entrada em funcionamento das instalações com gás combustível. • 01 (um) ano.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • A manutenção preventiva deverá ser feita, preferencialmente, pela empresa executante da obra ou empresa que possua técnicos treinados para trabalhar em instalações de gás e que tenha em seu quadro funcional engenheiro responsável, sendo sempre necessária a emissão de ART para os serviços a serem executados. • Há necessidade de fazer teste de estanqueidade da rede primária de gás

	<p>(rede principal) a cada 5 (cinco) anos, conforme determina a Instrução Normativa – IN 08, de 28/03/2014, do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.</p> <ul style="list-style-type: none"> As válvulas reguladoras de pressão possuem validade de 5 (cinco) anos, portanto, devem ser substituídas após este período. A data de fabricação, ou validade, está estampada no corpo da peça. Os medidores de gás possuem validade de calibração, de acordo com a Portaria 31 do INMETRO, de 10 anos, recalibrados ou substituídos, se necessário, após este período. Os medidores devem ser verificados a cada 5 anos (conforme Portaria nº 246 do Inmetro).
Perda de Garantia	<p>Qualquer intervenção nas tubulações de gás e seus acessórios, anterior, ou posterior à liberação do gás, sem que haja conhecimento e aprovação da construtora, acarretará na perda da garantia do segmento da tubulação tocada.</p>

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

Descrição do Sistema	<p>É o conjunto de tubulações e equipamentos, aparentes ou embutidos nas paredes, destinados ao transporte, disposição e/ou controle de fluxo de fluidos (fluidos com sólidos em suspensão, líquidos, vapores ou gases) em uma edificação, conforme projeto específico elaborado de acordo com as normas técnicas da ABNT.</p> <p>O consumo de água pelas unidades será medido através de hidrômetros individuais, instalados nos corredores de cada andar.</p>
Projeto	Saldanha e Fontes Engenharia Ltda. – Projeto Hidrossanitário
Fornecedor e Produtos	<p>Tigre Contato: (48) 9911 4800</p> <ul style="list-style-type: none"> Tubos e conexões (soldável e PVC). <p>Acqua system Contato (48) 9982 4011</p> <ul style="list-style-type: none"> Tubos e conexões (PPR). <p>Contecnica Medição – Contato (51) 3395 4100</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Água quente: Hidrômetro tipo unijato ¾" 3m³/h com vazão nominal de 1,5m³/h, marca Sappel, temperatura até 90°C, com conexões, pré equipado para telemetria. • Água Fria: Hidrômetro tipo unijato ¾" 3m³/h com vazão nominal de 1,5m³/h, marca Sappel, temperatura até 40°C, com conexões, pré equipado para telemetria. Medidor de água HYDRUS, 1" com vazão de início de funcionamento de 10lt e vazão máxima de 10m³/h, com conexões, equipado com sensor interno para rádio frequência para leitura remota. Hidrômetro marca LAO, tipo multijato 1 ½" – para água até 40°C, com vazão mínima de 200 lts/h, vazão nominal 10m³/h e vazão máxima de 20 m³/h, com conexões: tubetes, porcas e guarnições. <p>Duratex- Deca-Contato (47) 9172 3327</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bases e registros. <p>Broilo aquecedores Contato (48) 91442006</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acumulador Solar Horizontal 3.000l; • Fornalha para Acumulador Solar 80.000 kcal/h; • Queimador a Gás Natural FS20.
<p>Prazos da Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Broilo 05 (cinco) anos; • Moto bomba 18 meses; • Filtro da captação da agua da chuva ecohabit 12 meses.

<p>Manutenção Preventiva</p>	<ul style="list-style-type: none">• Por longos períodos de ausência na utilização das áreas molhadas, deve-se sempre manter os registros fechados.• Os registros dos barriletes, localizados abaixo da caixa d'água, para efeitos de testes, devem ser, a cada 6 (seis) meses, completamente fechados e reabertos para evitar eventuais surpresas em caso de necessidade.• Deverá ser efetuada uma limpeza dos reservatórios por empresa especializada no mínimo a cada 6 (seis) meses, ou quando ocorrerem indícios de contaminação ou problemas no fornecimento de água potável da rede pública, exigindo-se o atestado de potabilidade.• A caixa d'água do edifício é composta por duas células, de modo que a limpeza possa ser realizada em cada célula individualmente para que o edifício não fique sem água. Na limpeza, deve-se tomar cuidado para que não entre ar na tubulação.• As tubulações que não são constantemente usadas (ladrão) devem ser acionadas a cada 6 (seis) meses, de forma a evitar entupimentos, devido às sujeiras, etc..• As caixas de gordura, esgoto e águas pluviais devem ser verificadas e limpas, se necessário, a cada 60 (sessenta) dias ou quando for detectada alguma obstrução.• Também deve ser realizada a eventual manutenção do revestimento impermeável dessas caixas.• Limpe os filtros e efetue revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme as orientações do fabricante.• Efetue manutenção preventiva nas bombas de recalque (de água potável, incêndio, esgoto ou de águas pluviais) a cada 6 (seis) meses.• Banheiros, cozinhas e áreas de serviço que fiquem sem ser utilizados por longos períodos podem exalar mau cheiro em função da ausência de água nos ralos e sifões. Para eliminar esse problema, coloque um pouco de água e adicione uma pequena quantidade de óleo de cozinha para a
-------------------------------------	--

	<p>formação de uma película, de modo a evitar a evaporação.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verifique a cada 6 (seis) meses os ralos e os sifões de louças, tanques, lavatórios e pias. • Verifique a cada 6 (seis) meses ou semanalmente em épocas de chuvas intensas os ralos e as grelhas das águas pluviais. • Verifique anualmente as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes que possam destruí-las ou entupi-las. • Limpe a cada 6 (seis) meses os aeradores (bicos removíveis) das torneiras. • Verifique, e se necessário substitua anualmente os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos. • Limpe os mecanismos de descarga periodicamente e verifique se estão regulados. • Verifique a cada 3 (três) anos o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo da caixa acoplada do vaso sanitário. • Verifique a cada 3 (três) anos as gavetas, os anéis o'ring e a estanqueidade dos registros de gaveta para evitar vazamentos. • Verifique a estanqueidade da válvula de descarga do vaso sanitário periodicamente. <p>OBS: Esses serviços de Manutenção preventiva devem ser realizados por pessoas autorizadas e capacitadas para tal.</p>
<p>Perda de Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Em caso de danos causados por impacto ou perfurações em tubulações (aparentes ou embutidas ou requadradas); • Caso seja realizada alteração no projeto original sem consulta à construtora; • Em caso de danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja de dupla face);

	<ul style="list-style-type: none">• Se for evidenciado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelo, etc.;• Se for evidenciada a falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras;• Se for evidenciada a falta de limpeza nos aeradores, o que provoca acúmulo de resíduos;• Se for evidenciado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários;• Se forem evidenciadas nos sistemas hidráulicos pressões (desregulagem da válvula redutora de pressão) e temperaturas (geradores de calor, aquecedores, etc.) discordantes das estabelecidas nas normas técnicas;• Em caso de equipamentos que não forem reparados por profissionais capacitados;• Na aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;• Em caso de 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 forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.
--	--

LOUÇAS SANITÁRIAS

LOUÇAS SANITÁRIAS	
Descrição do Sistema	Louças sanitárias que fazem parte dos banheiros e lavabos dos apartamentos.
Projeto, Fornecedor e Produtos	<p>ARQ. Renee Gonçalves CAU - 0600472521</p> <p>Roca Contato: (48) 3225 9595 / SAC Roca (11) 3378 4808</p> <ul style="list-style-type: none"> • Banho social e suíte: Cuba de sobrepor oval - 435x310mm – branco. • Banho social e suíte: Vaso Linha Debba + caixa p/ acoplar (3 a 6 litros). • Banho serviço: Vaso Linha Laura + caixa p/ acoplar (3 a 6 litros). • Banho serviço: Lavatório com Coluna – branco – Linha Up/Saveiro. • Lavabo: Bacia + caixa acoplada - branco - 3 e 6 litros – Linha Debba. • Lavabo: Cuba de sobrepor redonda - 360mm de diâmetro – branco. <p>Tramontina contato (48) 3025 2556</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área Serviço: Tanque de encaixe em aço inox acabamento acetinado.
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 10 (dez) anos nos componentes cerâmicos; • 01 (um) ano para defeitos de fabricação nos componentes não cerâmicos, incluindo plásticos e quaisquer outras peças, a partir da data da aquisição; • 1 (um) ano de cobertura dos custos de mão-de-obra dos serviços a serem executados pela rede Autorizada de Assistência Técnica, quando constatado defeito de fabricação no produto.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Nunca apoie a área esmaltada da louça sobre superfície abrasiva (evite arranhar a peça).

Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Danos sofridos ao produto em decorrência de manuseio inadequado; • Danos causados pela limpeza inadequada do produto (aplicação de solventes, produtos químicos, abrasivos do tipo saponáceo, utilização de esponja de aço, e outros semelhantes); • Peças que apresentem desgaste natural pelo uso regular tais como: vedante, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas e mecanismos de vedação; • Produtos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica; • Aplicação de peças não originais, inadequadas ou adaptação de peças adicionais sem concordância prévia e por escrito do fabricante; • Objetos estranhos e outras substâncias presentes no interior do produto que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento. <p>Obs.: Ocorrendo eventual necessidade de manutenção em seu produto, recomendamos que seja utilizada a rede de Postos Autorizados de Assistência Técnica Roca</p>
--------------------------	---

METAIS SANITÁRIOS	
Descrição do Sistema	Metais Sanitários e Acessórios instalados nos apartamentos.
Fornecedor e Produtos	<ul style="list-style-type: none"> • Docol Contato (48) 32341182- Humberto <p>COZINHA Misturador Monocomando Cozinha 90° Loggica CR Acabamento Loggica CR</p> <p>ÁREA DE SERVIÇO Torneira de Parede Loggica CR Acabamento Loggica CR</p>

BANHEIRO DE SERVIÇO

Torneira Lavatório Bica Alta Chess CR

Papeleira Single/Hotel CR

Saboneteira Single CR

Cabide Single/Hotel CR

Acabamento Chess CR

Ducha Mult Spot 8T 6800W

BANHEIRO SUÍTE E SOCIAL

Misturador Lavatório City CR

Ducha Higiênica Sem Gatilho Docol Base CR

Chuveiro Bellar com Desviador

Acabamento City CR

Papeleira Top CR

Saboneteira Parede Top CR

Porta Toalha Rosto Top CR

Porta Toalha Bastão Top CR

	<p>LAVABO</p> <p>Torneira Lavatório Stillo CR</p> <p>Acabamento Stillo CR</p> <p>Papeleira Top CR</p> <p>Porta Toalha Rosto Top CR</p> <p>SACADA</p> <p>Torneira Cozinha 90° Loggica CR</p> <p>Acabamento Loggica CR</p>
<p>Prazos da Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> Os acabamentos de registro cromados são garantidos por 05 (cinco) anos, os misturadores e miolo do registro são garantidos por 10 (dez) anos. A Docol oferece a cobertura dos custos de mão de obra dos serviços executados pela rede Autorizada de Assistência Técnica, durante o primeiro ano de vigência desta garantia.
<p>Manutenção Preventiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> Limpeza periódica do material, pelo menos uma vez por semana, apenas com pano macio, água e sabão neutro.
<p>Perda de Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> Danos sofridos pelo produto em consequência de quedas acidentais, maus tratos, manuseio inadequado; Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solvente, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face); Peças que apresentem desgaste natural pelo uso regular, tais como vedantes, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas, mecanismos de vedação; Produtos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica da Docol Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;

	<ul style="list-style-type: none"> Objetos estranhos no interior do produto que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento. <p>OBS: Ocorrendo eventual necessidade de manutenção em seu produto, utilize a rede de Postos Autorizados de Assistência Técnica Docol, ou contate nossos outros serviços para quaisquer esclarecimentos.</p>
--	--

PINTURA	
Descrição do Sistema	Procedimento com a finalidade de proteção de paredes, tetos, gesso, portas, vistas e rodapés, proporcionando maior conforto e beleza.
Projeto, Fornecedor e Produtos	<p>ARQ. Renee Gonçalves CAU - 0600472521</p> <p>Coral Contato: Sr. Célio (48) 8404 6956</p> <ul style="list-style-type: none"> Paredes: Acrílico Total Premium + (Branco Gelo) Teto: Acrílico Total Premium + (Branco Fosco) Gesso: Acrílico Total Premium + (Branco Fosco) <p>Plastimper Ind. E Com. De Tintas Ltda Contato: (48) 3246-0473]</p> <ul style="list-style-type: none"> Portas Internas, externas, vistas e rodapés: Esmalte PU Branco <p>Zita Empreendimentos Imobiliários S/A</p>
Prazos da Garantia	<p>Coral</p> <ul style="list-style-type: none"> 02 (dois) anos. <p><u>Plastimper Ind. E Com. De Tintas Ltda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 02 (dois) anos.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> Limpar com pano umedecido em água e detergente neutro, não utilizar abrasivos;

	<ul style="list-style-type: none">• Não utilizar solventes;• Evitar o uso de lustra móveis nas portas;• Para a manutenção do aspecto estético, recomenda-se que seja feita limpeza periódica anualmente na superfície pintada para a remoção de maresia, poluição, microrganismos e outros contaminantes/sujeiras. Para limpeza da superfície pintada, usar água com detergente líquido neutro e esponja macia. A limpeza deverá ser feita de forma suave e homogênea, em toda a superfície pintada. Enxaguar com água limpa. O uso de produtos abrasivos pode danificar a superfície pintada. Não limpar a pintura com pano seco, pois poderá ocorrer o polimento da superfície (manchas brilhantes).
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none">• Manchas e riscos decorrentes da limpeza inadequada;• Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias;• Caso não sejam seguidas as recomendações do fabricante.

PISCINAS	
Descrição do Sistema	Reservatório de água, dotado de sistema de tratamento, destinado ao banho e ao lazer. Dotada de placa indicando a profundidade bem como botão de emergência para desligar os motores da piscina.
Fornecedor e Produtos	<p>ARQ. Renee Gonçalves CAU - 0600472521</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chuveiro com tubo de 4" em aço inoxidável AISI 304/18.8 Polido. • Corrimão da escada, com tubo superior e colunas em aço inoxidável AISI 304/18.8 polido. <p>Jatobá S/A [Contato: (48) 3234-2562]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pastilha Porcelanato JD4811 5x5 Azul Marine. • Pastilha Porcelanato. JD 4810 5x5 Azul Viscaya. • Pastilha Porcelanato JD4100 5x5 Branco Alasca. <p>Águas Claras Piscinas Contato: (48) 3235-1319</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bocais de aspiração, Retorno, Ladrão, Grades de fundo em inox, Coadeira, Refletores Netuno e Mont Serrat (inox), Quadro de comando dos refletores, Filtros, Bombas e Geradores de Ozônio. <p>Local de Instalação: Piscinas e espelhos d'água.</p>
Prazos da Garantia	<p>Artinox Decorações LTDA</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 (vinte) anos. <p>Jatobá S/A</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 (cinquenta) anos. <p>Águas Claras Piscinas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bocais de aspiração, retorno, ladrão, grade de fundo e coadeira não

	<p>possuem garantia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demais produtos: 01 (um) ano de garantia contra defeito de fabricação. 									
<p>Manutenção Preventiva</p>	<p>Artinox Decorações LTDA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilizar para limpeza do aço inoxidável água e sabão neutro, cera automotiva, vaselinas e produtos específicos já existentes no mercado como Brilho Inox Spray. <p>Jatobá S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apenas limpeza periódica com água e detergente ou ácidos orgânicos. Se optar por ácidos inorgânicos, evitar os ácidos fluorídricos ou clorídricos muito concentrados. <p>Águas Claras Piscinas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Filtros: 01 (uma) vez por ano contratar um técnico em piscina para efetuar a troca da areia do filtro, e fazer a verificação do cabeçote (orings e peças internas); • Bombas: a cada 01 (um) ano levar para uma oficina especializada, para manutenção e verificação das peças; • Geradores de Ozônio: enviar para a fábrica a cada 02 (dois) anos para limpeza interna e manutenção; • Demais componentes: efetuar limpeza utilizando uma esponja (apenas a parte não abrasiva amarela dela), com o produto limpa borda, ou utilizando a escova da piscina. <p>Diluição:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para limpeza geral diluir o detergente em água na proporção de 1/10; <table border="1" data-bbox="406 1792 1455 2024"> <thead> <tr> <th>DILUIÇÃO</th> <th>TIPO DE LIMPEZA</th> <th>RENDIMENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1:5</td> <td>Limpeza Pesada</td> <td>30 M²</td> </tr> <tr> <td>1:10</td> <td>Limpeza Média</td> <td>60 M²</td> </tr> </tbody> </table>	DILUIÇÃO	TIPO DE LIMPEZA	RENDIMENTO	1:5	Limpeza Pesada	30 M ²	1:10	Limpeza Média	60 M ²
DILUIÇÃO	TIPO DE LIMPEZA	RENDIMENTO								
1:5	Limpeza Pesada	30 M ²								
1:10	Limpeza Média	60 M ²								

	1:20	Limpeza Leve	120 M ²
	<p>Proteção:</p> <ul style="list-style-type: none"> • É imprescindível a utilização de produtos que protejam o piso e facilitem a limpeza de manutenção; • A impermeabilização do material deve ser refeita sempre que evidenciar sinais de desgaste, como por exemplo, o desgaste da película protetora ou aparecimento de fungos sobre a superfície das peças; • Antes da aplicação de qualquer proteção, o piso deve estar totalmente seco e livre da umidade de assentamento, rejuntamento e limpeza; • Áreas externas: o tempo necessário para o piso ficar totalmente seco dependerá das condições meteorológicas, com um mínimo de 24 horas. 		
Perda de Garantia	<p>Artinox Decorações LTDA</p> <p>Não são cobertos pela garantia os seguintes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quebra de material decorrente de impactos e/ou excesso de peso sobre o mesmo; • Manchas decorridas do uso de agentes externos, tais como: óleo, tintas, produtos químicos; • Contato de ácido no aço inox. <p>Jatobá S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impacto violento; • Não execução da manutenção preventiva. <p>Águas Claras Piscinas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Filtros: batidas no cabeçote, fazer a troca da posição da alavanca com a bamba ligada, ligar a bomba com algum registro fechado (incorreto) que force o cabeçote; 		

	<ul style="list-style-type: none"> • Bombas: trabalhar com algum registro fechado (incorreto), batidas, molhar a bomba e sobrecarga ou queda de energia; • Geradores de Ozônio: batidas no equipamento, molhar o equipamento e quedas de energia ou sobrecarga de energia; • Demais componentes: batidas em cima das peças, ou limpeza das mesmas com produtos abrasivos.
--	--

Principais Problemas – Soluções/ Prevenção

PROBLEMAS	DESCRIÇÃO	CAUSA PROVÁVEL	SOLUÇÃO	PREVENÇÃO
Algas ou Água Verde e Turva	Cor verde ou marrom espalhando-se pelas paredes, às vezes turvando ou esverdeando a água.	Desenvolvimento de algas, devido à ausência ou insuficiência de cloro.	Cloração de choque com cloro granulado e escovação das paredes para ação do cloro.	Mantenha o residual de cloro sempre de 1 ppm.
Cheiro Forte	Irritação dos olhos e cheiro irritante.	Cloro insuficiente para oxidar contaminações; formações de cloro combinado (cloraminas) pela reação do cloro, urina, suor, etc.	Supercloração com cloro granulado.	Mantenha o residual de cloro sempre de 1 ppm.
Irritação dos Olhos e da Pele	Olhos ficam vermelhos e a pele coça.	Cloraminas (veja acima; cheiro forte de cloro) ou PH inadequado.	Analise o Ph e corrija-o com ph+ (mais) ou ph- (menos).	Mantenha o PH sempre entre 7,4 e 7,6.
Água Colorida e	Amarela ou marrom; preta;	Presença de ferro, manganês ou cobre.	Supercloração com cloro granulado.	

Transparente	verde; azulada (quando tratada com cloro).			
Água Turva	Água esverdeada; não se enxerga o fundo, mesmo após cloração de choque, ou supercloração, ou com residual adequado de cloro.	Filtração insuficiente; partículas em suspensão.	Retrolave o filtro e aplique floculante clarificante e auxiliar de filtração, seguindo as instruções da embalagem, filtre por 24 horas e retrolave o filtro. Repita se necessário.	Nunca utilize sulfato de alumínio.
Corrosão de Metais	Metais submersos mostram sinais de corrosão e causam manchas nas paredes ou dão cor à água.	PH baixo.	Ajuste e mantenha o PH na faixa de 7,4 a 7,6 e alcalinidade na faixa de 80 a 100 ppm.	Ajuste e mantenha o PH na faixa de 7,4 a 7,6 e alcalinidade na faixa de 80 a 100 ppm.
Gordura na Superfície da Água	Gordura se espalha pela superfície da água e pelas paredes acima da superfície.	Bronzeadores e/ou fuligem.	Supercloração com cloro granulado.	
Espuma na Água	Superfícies apresentam bolhas.	O acúmulo de material orgânico devido à falta de cloro. Excesso de algicidas à base de quaternário de amônio.	Supercloração com cloro granulado. Observe espaço de pelo menos 12 horas entre aplicação de cloro granulado e algicida.	Mantenha o residual de cloro em 1 ppm.
Infecções	Ocorrência de	Presença de	Supercloração com	Mantenha o

Diversas	micoses na pele, conjuntivites, otites, pé-de-atleta, etc.	microrganismos na água devido à ausência de cloro.	cloro granulado.	residual de cloro sempre de 1 ppm.
Presença de Insetos Mortos na Piscina	Insetos são encontrados mortos na piscina.		Cloração de choque imediata (20 ppm) com cloro granulado.	
Ausência Frequente de Residual de Cloro	Análise revela sempre residual baixo ou inexistente.	Piscina não estabilizada exposta ao sol perde seu residual de cloro rapidamente pela ação da luz u.v.	Estabilização com stabilclor, estabilizante de cloro.	

PISO LAMINADO DE MADEIRA	
Descrição do Sistema	Utilizado como revestimento. Os revestimentos em madeira visam dar uma boa aparência e acabamento aos ambientes.
Projeto, Fornecedor e Produtos	<p>ARQ. Renee Gonçalves CAU - 0600472521</p> <p>DuraFloor Contato: (41) 3077-2046</p> <ul style="list-style-type: none"> DuraFloor Pisos Laminados – Linha Nature (8x187x1200 Carvalho Viena / Cerezo Carmel / Medina) <p>Local de Instalação: Apartamentos (área íntima).</p> <p>Magno Stefanello ME- Contato: (48) 9173 1396 ou (48) 8444 8865</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> 12 (doze) anos DuraFloor.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> Para a limpeza diária do piso DuraFloor, recomenda-se utilizar apenas vassoura de cerdas macias, aspirador de pó e pano levemente umedecido e bem torcido com Limpador de Pisos Laminados, no sentido da textura

	<p>da régua. Em casos de sujeira excessiva, use uma solução de água morna e álcool na proporção de 50% cada, ou detergente puro no pano, e posteriormente, para retirar o excesso, passe um pano levemente umedecido com água, sem deixar escorrer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nunca utilize produtos à base de cera ou produtos abrasivos no DuraFloor.
<p>Perda de Garantia</p>	<p>Não serão contemplados pela Garantia os danos causados por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travamento do piso por móveis embutidos, bate-portas, etc.; • Manutenção contrária às instruções de limpeza da fabricante Duratex, inclusive mediante a utilização de água em excesso ou agentes agressivos como ácidos ou esponjas abrasivas na limpeza; • Riscos, impactos, ou cortes decorrentes ou não de acidentes; • Riscos causados por objeto abrasivo/partículas abrasivas/agentes agressivos; • Modificação, alteração, reparo ou serviço em desacordo com as orientações do fabricante Duratex; • Casos fortuitos, tais como situações decorrentes de calamidade, grave comoção pública, atos governamentais e incêndios; • Força maior, tal como inundações, ataques de insetos (inclusive cupim) e quaisquer outros fenômenos da natureza.

<p style="text-align: center;">PORTAS CORTA-FOGO</p>	
<p>Descrição do Sistema</p>	<p>São elementos utilizados para o fechamento de aberturas em paredes corta-fogo, as quais isolam as escadas de emergências, casas de máquinas, etc. São utilizadas para proteger rotas de fugas em caso de emergência de incêndio.</p>
<p>Projeto, Fornecedor e Produtos</p>	<p>Eng. José Henrique Fontes CREA 1971 SC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Metalurgica MP contato (41) 3346 38961 • Porta Corta Fogo P-90 de 0,60m até 0,90m x 2,10m com batente

	conforme projeto. Local de Instalação: Escada Enclausurada e rota de fuga conforme projeto.
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 05 (cinco) anos.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenção Preventiva: Verificar condições de funcionamento, removendo impurezas e verificando possíveis folgas (parafusos); • Manutenção Semestral: Lubrificação dos mecanismos (trinco e dobradiças), utilizar graxa azul no caso de manutenção corretiva (troca de acessórios), entrar em contato com o representante.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Não execução da manutenção preventiva.

REJUNTE E ARGAMASSA

Descrição do Sistema	Rejunte é um material de construção específico para preenchimento das juntas executivas resultantes do assentamento de peças cerâmicas.
Projeto, Fornecedor e Produtos	<p>ARQ. Renee Gonçalves CAU - 0600472521</p> <p>ParexGroup SAC - contato (47) 21012950</p> <p>ParexGroup - Rejunte Topflex Cinza PLA.</p> <p>Rejunte EFLX Cinza SC 20 KG.</p> <p>PortoKoll Fachada SC 20 KG.</p> <p>WEBER SAC – contato (48) 3302 0200</p> <p>Weber COL Marmores Granitos EXT BR.</p> <p>Weber Col Porcelanato Interno Cinza.</p> <p>Weber Color PMG Cinza-Platina FD.</p> <p>Weber Col CimentCola Ext CZ ACII.</p> <p>Weber Col CimentCola CZ ACI.</p>

	<p>Weber Color REJ. Piscinas Branco FD.</p> <p>Weber Col CimentCola Flexivel ACII.I</p> <p>Empreendimentos Imobiliários Zita S/A</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 05 (cinco) anos para durabilidade e resistência do rejuntamento. • 03 (três) anos para aspecto arquitetônico do rejuntamento.
Manutenção Preventiva	<p>Rejunte e argamassa colante</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verifique e complete o rejuntamento quando aparecer alguma falha; • Lavação com água e pouco detergente neutro, podendo usar escova de piaçaba ou vassoura de cerdas macias, não usar qualquer outro material para a limpeza; • Verificar ocorrência de infiltração de água e aparecimento de eflorescências pelo rejuntamento com a placa cerâmica ou porcelanato, devendo ser adotado um procedimento de acordo com cada caso; • Não utilize ceras ou impermeabilizantes sobre os revestimentos; • Não utilize ácido clorídrico/muriático para não danificar o rejuntamento; • Todos os produtos para a limpeza devem ser diluídos em água, usados em suas versões neutras. Diluições de 1/10 a 1/30 são suficientes; • Após esse procedimento, caso ainda permaneça sujeira impregnada, passe somente água limpa e seque o piso; • Na limpeza dos revestimentos, evite pressões muito altas, pois podem danificar o rejuntamento.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Se ocorrerem manchas por utilização de produtos ácidos e/ou alcalinos; • No caso de quebra ou dano decorrente de impactos ou pela não observância dos cuidados durante o uso; • Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.

REVESTIMENTO CERÂMICO EXTERNO	
Descrição do Sistema	Utilizado em fachadas, muros, jardineiras e pisos, o revestimento cerâmico visa dar acabamento e possui função decorativa. Sua fixação e rejuntamento são executados com produtos específicos para as áreas externas.
Projetos, Fornecedor e Produtos	<p>ARQ. Renee Gonçalves CAU - 0600472521</p> <p>Portobello contato SAC (48) 3279 2222.</p> <p>Pietra di Vermont Crema 60x60 EXT BOLD.</p> <p>Travertino Navona Bianco 60x120 e 90x90 RET.</p> <p>Ecowood 2.0 Canela 20x120 EXT RET.</p> <p>Slate Chiara Bianco 60x60.</p>
Prazos da Garantia	<p>Portobello:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 05 (cinco) anos. <p>“Caso ocorra um defeito de fabricação do produto após a aplicação (defeito oculto), a PORTOBELLO se compromete a reparar o problema. Nestes casos, a garantia apenas é válida se o defeito for comprovado por nossos técnicos.”</p> <p><small>*Defeito Oculto: são aqueles defeitos ou problemas não detectáveis no momento da entrega do(s) produto(s) e que podem surgir durante a sua utilização regular.</small></p>
Manutenção Preventiva	<p>Portobello:</p> <p>Limpeza e Manutenção:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Produtos Indicados: Sabão neutro, Veja Cloro Ativo, Assolam em pó com cloro, CIF (saponáceo), Detergente (neutro). • Todos os produtos devem ser diluídos em água, usados em suas versões neutras e aplicados com pano umedecido nesta solução. Siga as instruções de uso de cada produto de limpeza. • Após esses procedimentos passe somente água limpa e seque o piso. Caso ainda permaneça sujeira sobre o produto, deixe a solução de

detergente e água agir sobre o piso por alguns minutos e depois esfregue com escova ou vassoura de cerdas macias.

- Não utilize palhas de aço ou produtos similares.
- Enxágue bem, somente com água limpa, e seque com pano limpo; a utilização de água morna ou quente facilita a limpeza de seu porcelanato.

Produtos Não Recomendados: A utilização de produtos impróprios de limpeza irá danificar seu porcelanato. Porcelanatos polidos são mais delicados e exigem uma atenção maior.

- Não utilizar produtos que possuam ácido muriático, flúor e seus derivados, tal como o ácido fluorídrico.
- Produtos que possuem hidróxidos (potássio, sódio, etc.) em alta concentração podem causar alterações no brilho superficial de porcelanatos polidos se expostos por mais de 10 minutos.
- Não utilizar ceras ou impermeabilizantes sobre o revestimento.
- Cuidado ao limpar móveis, vidros e eletrodomésticos, pois os respingos dos produtos de limpeza poderão manchar seu porcelanato. Apoie o balde sobre um saco plástico e passe um pano úmido no piso logo que constate respingos.

Tabela para Limpeza de Sujeiras Específicas: para limpeza de sujeiras específicas utilize os produtos da tabela e siga as recomendações.

TIPO DE SUJEIRA	TIPO DE PRODUTO DE LIMPEZA	PRODUTOS COMERCIAIS
Graxa ou Óleo	Detergente em pó ligeiramente abrasivo e detergente alcalino	CIF Saponáceo e Veja Cloro Ativo
Tinta	Solvente orgânico ou detergente ácido	Thinner, água Raz e Clean Max

	Ferrugem	Detergente em pó ligeiramente abrasivo e detergente ácido	CIF Saponáceo e Clean Max
	Resíduos de Cal e Cimento	Detergente ácido	Clean Max
	Cerveja, Vinho, Café e Refrigerante	Solução em hipoclorito de sódio ou detergente alcalino	Água Sanitária ou Veja Cloro Ativo
	Borracha de Pneu	Detergente em pó ligeiramente abrasivo e detergente alcalino	CIF Saponáceo e Clean Max
	Sucos de Fruta	Solução em hipoclorito de sódio e detergente alcalino	Água Sanitária ou Veja Cloro Ativo
	Caneta Hidrocor	Solvente orgânico	Álcool, Thinner ou Acetona
	Lápis	Detergente em pó ligeiramente abrasivo	CIF Saponáceo
	Giz de Cera	Detergente em pó ligeiramente abrasivo e detergente ácido	CIF Saponáceo e Clean Max
	Outros	Detergente em pó ligeiramente abrasivo	CIF Saponáceo
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Impacto violento; • Não execução da manutenção preventiva. 		

REVESTIMENTO CERÂMICO INTERNO	
Descrição do Sistema	Cerâmicas utilizadas no revestimento de contrapisos visam dar acabamento e proteção aos ambientes.
Projeto, Fornecedor e Produtos	<p>ARQ RENEE GONÇALVES CAU - 0600472521</p> <p>Incepa: contato (41) 2105 2500</p> <p>Banheiros, Área de serviço e Cozinha: – Porcelanato Toscano Areia 60x60</p> <p>Sala, circulação, sacada: Porcelanato Toscano Areia 60x60</p> <p>Azulejos: Revestimento Dueto Branco 33x60</p> <p>Portobello S/A Contato: (48) 3279-2222</p> <p>Garagens: Arq. Desing Golden Ocre 9,5 x 9,5 / Arq. Desing Preto 9,5x9,5" Portobello</p> <p>Empreendimentos Imobiliários Zita S/A.</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 05 (cinco) anos.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Varrer o ambiente com vassouras de cerdas plásticas e na sequência passar um pano úmido; • Utilizar água e detergente neutro com o auxílio de uma escova ou vassoura de cerdas plásticas; • Retirar os resíduos do detergente com pano úmido e limpo; • Caso ainda permaneça sujo, pode ser utilizado saponáceo cremoso e água morna; • Secar o revestimento com pano seco; • Não recomendamos a utilização de produtos de limpeza à base de ácidos; • Dispositivos de limpeza para remoção de resíduos de areia do solado de sapatos devem ser adotados (como capachos), além disso, deve-se proteger os pés dos móveis que são arrastados, evitando arranhões.

	<p>Como limpar manchas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sujeira de:</th> <th>Pode ser limpa com:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Graxas e óleos</td> <td>Água quente e detergente alcalino</td> </tr> <tr> <td>Tintas</td> <td>Removedor de tintas</td> </tr> <tr> <td>Ferrugem e café</td> <td>Água sanitária e saponáceo</td> </tr> <tr> <td>Cerveja e vinho</td> <td>Água sanitária e saponáceo</td> </tr> <tr> <td>Tinta de caneta</td> <td>Acetona e benzina</td> </tr> <tr> <td>Borracha de pneu</td> <td>Aguarrás ou saponáceo</td> </tr> </tbody> </table>	Sujeira de:	Pode ser limpa com:	Graxas e óleos	Água quente e detergente alcalino	Tintas	Removedor de tintas	Ferrugem e café	Água sanitária e saponáceo	Cerveja e vinho	Água sanitária e saponáceo	Tinta de caneta	Acetona e benzina	Borracha de pneu	Aguarrás ou saponáceo
Sujeira de:	Pode ser limpa com:														
Graxas e óleos	Água quente e detergente alcalino														
Tintas	Removedor de tintas														
Ferrugem e café	Água sanitária e saponáceo														
Cerveja e vinho	Água sanitária e saponáceo														
Tinta de caneta	Acetona e benzina														
Borracha de pneu	Aguarrás ou saponáceo														
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Se ocorrerem manchas por utilização de produtos ácidos e/ou alcalinos; • No caso de quebra ou dano decorrente de impactos ou pela não observância dos cuidados durante o uso; • Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias. 														

REVESTIMENTO DE PEDRAS	
Descrição do Sistema	<p>Pedras de mármore ou granito, utilizadas para revestimento de pisos, soleiras, balcões e bancadas, interna e externamente, além de serem um elemento decorativo, podem evitar a passagem de água. As pedras são extraídas de jazidas naturais e podem conter variação na sua tonalidade, desenho e/ou textura, características que assim como a dureza, dependerão do tipo de cada pedra.</p>
Projeto Fornecedor e Produtos	<ul style="list-style-type: none"> • ARQ RENEE GONÇALVES CAU - 0600472521 Pedras Akemi: contato (48) 3342 6185 Miracema cinza Casa do Revestimento: contato (48) 3263 2979

	<p>Mosaico PN 50.607 e Mosaico MP 56.811</p> <p>Zita - Empreendimentos Imobiliários Zita S/A</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • 01 (um) ano para defeitos de instalação.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Para a limpeza dos granitos basta um pano úmido. Não usar produtos oleosos, água sanitária, ácidos (clorídrico, etc.), detergentes corrosivos ou produtos químicos; • Inspecionar e completar o silicone e o rejuntamento a cada ano, ou quando aparecer alguma falha; • Em áreas muito úmidas como banheiros, deixar sempre o ambiente ventilado para evitar aparecimento de fungos ou bolor e sempre utilizar produtos de limpeza específicos para pedras que evitam a proliferação destes agentes; • Limpar periodicamente as soleiras de granito das janelas, evitando que a sujeira se acumule e escorra com a água da chuva sujando a fachada do condomínio; • Sempre que agentes causadores de manchas (café, refrigerantes, alimentos, etc.) caírem sobre a superfície, procurar limpá-los com um pano absorvente ou papel toalha.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Manchas e perda do polimento por utilização inadequada de produtos químicos; • Manchas causadas por: óleos, tintas, produtos de maquiagem, tinturas ou cremes; • Quebra por impacto; • Utilização de máquinas de alta pressão; • Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias;

	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizar quaisquer produtos químicos adicionados à água para limpeza (exemplo: detergente, desinfetante, cloro, sabão em pó, etc.); • Deixar algum metal ou madeira molhado ou úmido sobre o granito.
--	--

RODAPÉS E VISTAS	
Descrição do Sistema	Material que visa dar acabamento e proteger a base das paredes (rodapés) e contorno das portas (vistas).
Projetos, Fornecedor e Produtos	<p>ARQ RENEE GONÇALVES CAU – 0600472521</p> <p>MDF resistente à umidade Duratex</p> <p>Empreendimento Imobiliários Zita S/A Contato: (48) 32411107</p>
Prazos da Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Aparecimento de bolhas ou deformidades; • Trincas e rachaduras; • Inchamento ao longo do comprimento do perfil; • Barras tortas ou desalinhas; • Cupim e bolores; • Apodrecimento; • Deslocamento da tinta original de fábrica. <p>Para todos os itens descritos acima, o prazo de garantia será de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 05 (cinco) anos.
Manutenção Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Limpeza, quando necessário, com água e sabão neutro.

<p>Perda de Garantia</p>	<p>Não são cobertos pela garantia os seguintes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quebra do material decorrente de impactos; • Utilização de produtos abrasivos não recomendados para a limpeza.
---------------------------------	---

SISTEMA DE INTERFONES	
<p>Descrição do Sistema</p>	<p>O sistema é utilizado para comunicação dos visitantes com o interior do edifício. Desta forma, com a comunicação à distância, fica mais seguro para os porteiros e moradores atenderem os visitantes. O sistema também permite a comunicação entre os apartamentos e as áreas comuns, bastando para isso digitar o número desejado. Neste sistema são utilizados uma central, placas de porteiro, um terminal na guarita e aparelho telefônico normal nos demais apartamentos.</p>
<p>Projeto, Instalação e fornecedor</p>	<p>Eng. Carlos Eduardo Lippel CREA 10538-2 SC INTERPHON Segurança Eletrônica Contato: (48) 9973-1538/ 9973-1599]</p>
<p>Prazos da Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 (um) ano de garantia produtos; • 1 (um) ano de garantia para problemas de instalação.

<p>Manutenção Preventiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva e corretiva do sistema de interfones, devendo ser realizada mensalmente uma vistoria no sistema instalado.
<p>Perda de Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Em caso de acidentes, uso inapropriado ou abusivo dos equipamentos e reparos efetuados por pessoas ou empresas não especializadas; • Alterações no sistema e equipamentos instalados; • Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito; • Sistema danificado em consequência de descargas atmosféricas; • Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.

<p style="text-align: center;">SISTEMA DE TELEFONIA</p>	
<p>Descrição do Sistema</p>	<p>Sistema e cabeamento instalados para espera de ligação de telefone fixo.</p>
<p>Projeto, Instalação e fornecedor</p>	<p>Eng. Carlos Eduardo Lippel CREA 10538-2 SC INTERPHON Segurança Eletrônica [Contato: (48) 9973-1538/ 9973-1599]</p>
<p>Prazos da Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 (um) ano de garantia produtos; • 1 (um) ano de garantia para problemas de instalação.

<p>Manutenção Preventiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva e corretiva do sistema.
<p>Perda de Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Em caso de acidentes, uso inapropriado ou abusivo dos equipamentos e reparos efetuados por pessoas ou empresas não especializadas; • Alterações no sistema e equipamentos instalados; • Sistema danificado em consequência de descargas atmosféricas; • Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas necessárias.

VIDROS

<p>Descrição do Sistema</p>	<p>São utilizados basicamente em portas, vãos de esquadrias, em parapeitos, divisórias, etc. Tem como finalidade a proteção dos ambientes das intempéries, permitindo a passagem de luz.</p>
<p>Projeto, Fornecedor e Produtos</p>	<p>ARQ RENEE GONÇALVES CAU – 0600472521</p> <p>Vidraçaria Santa Rita Contato: (48) 3343-8500</p> <ul style="list-style-type: none"> • Guarda corpo – EasyGlass. • Sacadas: 13mm Laminado Verde. • Quartos: 7mm Incolor.
<p>Prazos da Garantia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • O prazo de garantia contra defeitos de fabricação dos vidros e elementos de fixação é de 12 (doze) meses. Ficando sob a responsabilidade do fornecedor dos materiais a reposição destes, desde que não seja detectado mau uso; • A garantia não cobre trincas ou quebras após a entrega dos vidros. <p>Para prolongar a sua vida útil, recomendamos mantê-los limpos e que sejam utilizados produtos adequados.</p>

<p>Manutenção Preventiva</p>	<ul style="list-style-type: none">• Realizar limpeza periódica nos vidros a cada 3 (três) – 6 (seis) meses dependendo da localização da obra e da situação dos mesmos. <p>Para a limpeza dos vidros em geral recomenda-se:</p> <ul style="list-style-type: none">• Primeiramente a aplicação de água em abundância para a remoção dos resíduos sólidos;• Para a remoção de resíduos impregnados convém o uso de apenas sabão neutro e água, aplicado com esponja macia ou equipamento semelhante;• Para resíduos de difícil remoção, utilizar água morna;• NUNCA utilizar produtos alcalinos, abrasivos, limpadores industriais que contenham amônia, derivados de petróleo como gasolina, querosene ou fluido de isqueiro;• Ácidos são corrosivos e NUNCA devem ser utilizados;• Não devem se usados palhas de aço ou materiais “duros”, bem como o jornal, pois quando dobrado pode formar superfícies ásperas, podendo riscar o vidro;• Manter todas as soluções de limpeza e outros materiais longe do contato com as bordas dos vidros laminados;• Não utilize esponjas abrasivas, lâminas de estilete ou barbear e outros objetos que possam arranhar os vidros;• Deve ser tomado o cuidado de evitar um esforço exagerado, principalmente quando se tratar de vidros para controle solar, pois a aplicação inadequada de produtos ou métodos poderá danificar a superfície espelhada de forma definitiva;• Jamais fazer marcações superficiais como o emprego do gesso, cal, fita crepe e isolante com colas de origem desconhecidas, sobre o vidro;• Para maiores resultados limpe o vidro no momento em que a superfície estiver na sombra e fria, evite luz solar direta ou vidro quente. <p>Como existem inúmeros produtos e equipamentos no mercado de origem desconhecidas, recomendamos seguir as instruções para uso correto de determinado</p>
-------------------------------------	--

	produto pelo respectivo fabricante ou consultar o nosso departamento técnico.
Perda de Garantia	<ul style="list-style-type: none">• A quebra após seu recebimento;• Se forem realizadas mudanças que alterem suas características originais;• Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções preventivas.