



MANUAL DO PROPRIETÁRIO

MUITO OBRIGADO, AMIGO CLIENTE!

Nos orgulhamos muito em participar da compra do seu primeiro imóvel!

É com imensa satisfação que entregamos sua unidade no Edifício Maria do Ingá. Esperamos superar suas expectativas.

Parabéns! Que hoje inicie um novo ciclo em sua vida e que você e sua família sejam muito felizes em seu novo lar!

Para que o mesmo venha a valorizar cada vez mais, estamos entregando um **“Manual do Proprietário”**, para fornecer maiores informações sobre o imóvel adquirido, bem como, normas de uso e garantias do seu apartamento e do seu condomínio, evitando assim, possíveis transtornos, despesas desnecessárias e perdas de garantia.

Lembre-se que a GPC Empreendimentos garante o seu imóvel, mas a manutenção é de sua responsabilidade.



ÍNDICE

SEU PRÉDIO NA INTIMIDADE.....	4
MANUTENÇÃO PREDIAL.....	6
RESPONSABILIDADE DO SÍNDICO.....	7
PÓS-OBRA.....	8
EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL – PROJETOS.....	9
LIGAÇÃO DE ENERGIA.....	10
EQUIPAMENTOS COM DR.....	11
DICAS DE USO.....	12
ESTRUTURA.....	15
AR CONDICIONADO.....	16
CENTRAL DE GÁS.....	17
SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA.....	18
MATERIAIS E FORNECEDORES.....	19
PERDA DE GARANTIA.....	24
PRAZOS DE GARANTIA.....	26
PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO.....	29
ANEXOS.....	33



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

SEU PRÉDIO NA INTIMIDADE

- **Instruções Primárias**

O seu imóvel é fruto de processos artesanais, onde são aplicados materiais diversos e com índices de dilatação diferentes. A sua vida útil poderá ser estendida dependendo do uso correto e da boa conservação.

Assim como ocorre com qualquer outro produto (automóvel, moto, computador), a manutenção da edificação, além da técnica utilizada e dos materiais empregados, depende basicamente do uso adequado.

Você, como síndico ou como proprietário deve fazer a manutenção contínua da edificação, assim como a manutenção das áreas comuns e fachadas, seguindo todas as informações contidas neste manual e em normas técnicas pré-estabelecidas, sob pena de eximir a GPC Empreendimentos da responsabilidade técnica da edificação.

Neste sentido, é muito importante que você leia com atenção este manual e o conserve em local de fácil acesso para ser utilizado sempre que necessário e, caso comercialize a sua unidade, o entregue ao futuro morador.



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

SEU PRÉDIO NA INTIMIDADE

- **Descrição do empreendimento**

O Empreendimento Maria do Ingá é composto por 1 (uma) torre com 14 pavimentos e 6 apartamentos por andar, totalizando 84 apartamentos.

Abaixo segue a descrição de cada ambiente:

Térreo:

- Hall de entrada;
- Guarita com banheiro;
- Escadas e 2 elevadores que dão acesso aos halls de entrada;
- Lixeira e Central de gás;
- Portão de entrada do condomínio para veículos e portão de entrada para pedestres.

Garagens:

- Total de 85 vagas sendo 3 para deficientes físicos e 1 para visitantes e prestadores de serviço.
- Dispostas em volta da torre e em dois pavimentos de garagem.

Lazer:

- 2 Salões de Festas;
- Academia ao ar livre;
- Playground.



MANUTENÇÃO PREDIAL

Manutenção Predial é um conjunto de procedimentos regulares e programados visando a conservação e a preservação do condomínio e de todas as suas unidades, mantendo sua capacidade funcional e a segurança das instalações, de modo a garantir a integridade das pessoas e do seu patrimônio.

A manutenção preventiva se destina a manter a integridade do imóvel durante toda a sua vida útil estimada, localizando e reparando eventuais deficiências que, com o passar do tempo, possam representar riscos para a segurança do imóvel e para os que o habitam ou frequentam, além de reduzir o desconforto ou o incômodo causado por fissuras e outros problemas menores.

Uma boa manutenção preventiva proporciona também economia nos gastos do condomínio, visto que previne a ocorrência de danos de grande importância que normalmente representam elevadas despesas não previstas.

Outras vantagens da manutenção preventiva:

- Valoriza o imóvel
- Melhora a qualidade de vida dos seus ocupantes
- Aumenta a segurança dos condôminos e usuários
- Dá segurança a quem desempenha a função de síndico



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

RESPONSABILIDADES DO SÍNDICO



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

As responsabilidades do síndico estão estabelecidas em leis (art. 22 da Lei 4.591/64 e art. 1.348 do Código Civil) e em normas regulamentares (convenções de condomínio e regimentos internos). Cabe ao síndico administrar o condomínio por delegação da assembleia de condôminos, assumindo os encargos correspondentes, que incluem a preservação e manutenção do patrimônio coletivo. Em casos de negligência no cumprimento de seus deveres, o síndico poderá ser civil e criminalmente responsabilizado.

A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, publicou a norma NBR 5674 – Manutenção de Edificações – Procedimentos, que deve ser seguida por todos os proprietários de edificações.

PÓS OBRA

- O síndico e o proprietário, ao constatarem uma anormalidade (anomalia), devem entrar em contato com o Departamento de Pós Obra da construtora pelo site <https://www.gpcempreendimentos.com.br/pos-obra> para que seja aberto um chamado e por meio disso se efetue a verificação e, quando aplicável, tome as providências necessárias. **Sendo que este procedimento deve ser realizado somente desta maneira.**
- A GPC Empreendimentos tem um prazo de 7 dias para a resposta do chamado e 30 dias para a resolução do problema de acordo com a demanda, salvo casos mais complexos.



EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL - PROJETOS

Responsável técnico pela execução da obra:

Nome: Fabiano João Brandt
CREA/PR: 132560/D

Projeto estrutural:

Nome: Luiz Alberto Duarte Filho
CREA/SC: 058988-0

Projeto de fundação:

Empresa: Bornsales Engenharia LTDA
CREA/SC: 132969-5

Projeto de instalações hidrossanitárias

Nome: Silvio Cesar do Amaral
CREA/PR: 27.691 PR

Projeto de Prevenção e combate a incêndio:

Nome: Silvio Cesar do Amaral
CREA/PR: 27.691/D

Projeto de arquitetura:

Nome: Fabrícia Inês Warken Calefi
CAU/SC: A129057-6

Projeto de instalações elétricas, telecomunicações e para-raios:

Nome: Vitor Elias
CREA/SC: 72.422/D

Licenciamento Ambiental:

Nome: Nicholas Otto Langfeldt
CREA/SC: 13.9882-8



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

LIGAÇÃO DE GÁS

A **empresa LIG-GÁS** será a responsável pelo fornecimento de gás da central até os apartamentos. Para que possa ocorrer a cobrança individualizada do gás cada condômino deve realizar o cadastro do seu apartamento **em até 30 dias** através do portal:

www.liggas.com.br/condominio.php

Cód. do cadastro 59117

Será entregue para cada morador uma ficha para preenchimento dos dados para acesso ao site da LIG-GÁS, para consultas de fatura, consumo e relatórios mensais.

Caso a ligação não seja solicitado em tempo, o fornecimento de gás do seu apartamento não será liberado e deverá ser contatada a **LIG-GÁS** para a resolução do problema.



LIGAÇÃO DE ENERGIA

A empresa **Companhia Paranaense de Energia (Copel)** faz a instalação da rede de fornecimento de energia até os quadros de distribuição do edifício, mas para que seu apartamento esteja energizado, faz-se necessário cadastrar o seu imóvel na Copel. Nessa ocasião, você pedirá a ligação de energia de seu apartamento.

Para solicitar ligação de energia elétrica basta discar para o serviço telefônico da Copel 0800 51 00 116, solicitar pelo site [Pedido de ligação - Copel - Pura Energia](#) ou dirigir-se a Copel da cidade de Maringá.

Endereço: Av. Bento Munhoz da Rocha Neto, 896 – Zona 7, Maringá - PR

Tenha em mãos as seguintes informações:

- *Nome completo do proprietário do imóvel.*
- *CPF do proprietário do imóvel.*
- *Número do apartamento e endereço completo do imóvel.*
- *Informar que a ligação é MONOFÁSICA.*
- *Diâmetro da fiação de entrada: 10mm²*

Nota:

Após a ligação de energia ser feita pela Copel, deve-se ligar o disjuntor geral do seu apartamento no quadro de medidores (encontrado no muro).



EQUIPAMENTOS COM DR

- DR é um dispositivo de proteção utilizado em instalações elétricas que permite desenergizar o circuito sempre que houver uma fuga de corrente superior ao suportado pelo mesmo.
- Tendo como seu principal objetivo a proteção dos usuários, para quando houver um choque elétrico, o DR desarme imediatamente e isto minimiza de maneira significativa os riscos de choque elétrico.
- Além de que, como o dispositivo percebe essa fuga de corrente, ele não permite gastos desnecessários gerado pela fuga de corrente, evitando o aumento no valor da conta de energia
- Entretanto para que este dispositivo funcione corretamente, todos os eletrodomésticos localizados nas áreas molhadas (banheiro, cozinha, área de serviço, etc) devem ser compatíveis, pois caso o dispositivo não seja correspondente, ele desarmará o disjuntor do apartamento constantemente, causando transtornos desnecessários.



DICAS DE USO

- Não usar a edificação fora das condições previstas e projetadas.
- Não realizar modificações na edificação sem conhecimento e prévia anuência do construtor e/ou dos projetistas.
- Seguir o Manual do Proprietário e as suas sugestões de manutenção.
- Registrar as manutenções e inspeções realizadas, arquivando meios físicos (notas fiscais, notas de serviço, etc.) que comprovem a correta manutenção.
- Repassar o Manual em caso de não ser o usuário da edificação e quando acontecer transição de usuário.

**EM HIPÓTESE ALGUMA PODE SER
REMOVIDA QUALQUER PAREDE DA
ESTRUTURA SEM A AUTORIZAÇÃO DOS
PROJETISTAS**

DICAS DE USO

- Alguns sistemas da edificação possuem normas específicas que descrevem as manutenções necessárias, elas completam e não invalidam as informações descritas neste Manual e vice-versa;
- O proprietário é responsável pela manutenção de sua unidade e corresponsável pela manutenção do conjunto da edificação, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário da unidade autônoma se obriga a efetuar a manutenção do imóvel, conforme as orientações constantes no Termo de Garantia, bem como o Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia.
- Não molhar em hipótese alguma as portas, pois não possuem proteção contra água o que caracteriza mal uso e perda garantia;
- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancadas sobre as mesmas;

NÃO PERFURAR NENHUMA DAS MOCHETAS EXISTENTES NA EDIFICAÇÃO



DICAS DE USO

- Ao limpar as cerâmicas com água, a mesma é absorvida, dando um aspecto azulado na peça, mas que após a sua secagem, volta a coloração normal.
- Evitar jogar água quente na pia, pois pode danificar a tubulação e causar vazamento. A dica é misturar a água quente com a água fria antes de jogar.
- A entrada de caminhões deve ser **PROIBIDA**, pois a pavimentação realizada é para veículos de passeio, portanto um veículo pesado como um caminhão pode danificar as tubulações hidrossanitárias e elétricas enterradas.
- Ao instalar antenas, solicitar ao profissional capacitado cuidado com as telhas, para que não haja nenhum dano e consequentemente nenhuma infiltração nos apartamentos.
- Deve-se evitar o uso de ácidos e esponjas de aço na limpeza que poderão danificar a camada de proteção da peça e o rejuntamento de pisos e azulejos



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

CHURRASQUEIRA

- Para que não sofra com o desconforto do cheiro de comida ou fumaça no apartamento, recomendamos que seja providenciado um tampão removível como forma de vedação para a boca da churrasqueira quando ela não estiver sendo utilizada, ou um exaustor para auxiliar na sucção dos odores.



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

ESTRUTURA: ALVENARIA ESTRUTURAL

- A estrutura da edificação foi projetada e executada dentro das Normas Brasileiras e é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança, além de manter a forma do edifício. A estrutura do seu edifício foi realizada em **ALVENARIA ESTRUTURAL** com blocos cerâmicos e sistema de laje maciça.
- As lajes de piso foram dimensionadas para suportar a carga de mobiliário, utensílios e fluxo de pessoas. **Não é permitida a retirada de nenhum elemento estrutural.**
- Alguns cuidados são necessários para a integridade da estrutura:
 - Evite escavações próximas às fundações, bem como sobrecarregá-las com cargas sobre os pisos, tais como floreiras, piscinas e outros elementos que não estão determinados no projeto original.
 - Em caso de reforma, não faça qualquer tipo de intervenção nos elementos estruturais sem antes consultar a construtora e o responsável técnico pelo projeto.
 - Na ocorrência de infiltração de água, corrija imediatamente o problema para que a estrutura não seja comprometida.
 - Antes de perfurar paredes, consultar projetos e detalhamento do seu imóvel, evitando desse modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás nelas embutidas.
 - Para melhor fixação dos acessórios, utilize parafusos e buchas específicas.

AR CONDICIONADO

- Na hora da instalação de ar condicionado, o mesmo deve ser instalado por profissionais capacitados para descer com o equipamento “cadeirinha”.
- Só instalar ar condicionado do tipo Split, sendo que os cômodos preparados para instalação são os 2 (dois) quartos.
- **É EXPRESSAMENTE PROIBIDO A INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO DO TIPO JANELA**, pois pode causar dano estrutural ao edifício.
- Caso haja necessidade ligar para a GPC Empreendimentos e requisitar uma visita técnica afim de esclarecer duvidas.



CENTRAL DE GÁS

- O edifício é equipado com uma central de gás, localizada na frente do condomínio, e executada de acordo com os parâmetros de segurança exigidos pelo Corpo de Bombeiros, destinada à alimentação dos equipamentos a gás das cozinhas dos apartamentos.
- São necessários alguns cuidados, sob responsabilidade do síndico ou do seu substituto legal:
 - Para suprimento de gás, contate o fornecedor que instalou a central.
 - A manutenção deverá ser feita por técnico ou empresa de reconhecida competência. Recomendamos que seja consultada a empresa responsável pela instalação dessa central.
- As válvulas reguladoras de pressão do gás estão situadas dentro da central de gás.



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA

- Em caso de curto-circuito, os disjuntores do quadro de comando se desligarão automaticamente, desligando também as partes afetadas pela anormalidade. Para corrigir o sistema, basta voltar o disjuntor correspondente à posição original, mas, antes, procure verificar a causa do desligamento do disjuntor. Chame imediatamente um profissional especializado para reparar o problema.
- O condomínio possui um sistema de prevenção e combate a incêndios, projetado de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelo Corpo de Bombeiros. Este sistema conta com, sirenes e quebra-vidros que aciona o alarme, além de hidrantes e extintores. O combate a pequenos incêndios deverá ser feito com extintores, observando-se o material em combustão. Em caso de incêndio provocado por vazamento de gás, fechar o registro do apartamento localizado no hall pavimento. Em seguida, utilizar o extintor localizado no hall social e comunicar, com urgência, o Corpo de Bombeiros.
- Havendo vazamento de gás em sua residência, fechar imediatamente o registro de entrada de gás do apartamento, localizado ao lado do fogão, além de ventilar o ambiente. Não acionar interruptores ou quaisquer outros aparelhos que possam gerar faíscas. Se o vazamento persistir, avisar aos demais moradores do edifício o ocorrido e chamar a assistência técnica para resolver o problema.



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

MATERIAIS E FORNECEDORES

ELÉTRICA

- **Tomadas e Interruptores:** Soprano
- **Disjuntores:** Soprano
- **Fiação:** Coppercon

- Apartamentos:

Massa Acrílica PVA: Premium Tintas

Selador Acrílico: Premium Tintas

Tinta Parede: Premium Tintas - Acrílico Fosco - Top Line Cinza Claro

Tinta Teto: Premium Tintas - Acrílico Fosco - Top Line Branco Neve

- Churrasqueira:

Pastilha: Portobello - Georgian Blend 7x26cm

- Halls e Escadaria:

Textura: Premium Tintas – Textura Rolada - Branco

Tinta Parede: Premium Tintas - Acrílico Fosco - Top Line Cinza Claro

- Salão de Festas:

Reboco em Gesso: Classic Gesso

Tinta Parede: Premium Tintas - Acrílico Fosco - Top Line Cinza Claro

Gesso Teto: Classic Gesso - Placa Acartonada (Drywall)

Pintura Teto: Premium Tintas - Acrílico Fosco - Top Line Branco Neve

Pastilha Externa: Portobello - Georgian Blend 7x26cm



MATERIAIS E FORNECEDORES

- REVESTIMENTOS CERÂMICOS TORRE A

Apartamento (Parede Cozinha e Banheiro):

Fornecedor: Karina Pisos – Origami HD
37109 32x56cm Classe A Esmaltado

Apartamento (Piso Cozinha e Banheiro fora do Box):

Fornecedor: Karina Pisos – Himalaia HD
57098 57x57cm Classe A Esmaltado

- Hall:

Fornecedor: Karina Pisos – Himalaia HD
57098 57x57cm Classe A Esmaltado

Rodapé: Rodapé Acqua – Branco 5cm de poliestireno

- Fachada:

Selador: Anjo Tintas – Selador Acrílico Branco

Parede: Anjo Tintas – Tinta Emborrachada Branca

Nas Faixas: Anjo Tintas – Tinta Emborrachada Cinza

No Baldrame: Premiun Tintas– Acrílica Fosco Top Line Emborrachada

- Guarita:

Textura Parede: Premium Tintas – Textura Rolada - Branco

Acabamento Teto: Massa Corrida – El Roy Pinturas

Tinta Teto: Premium Tintas - Acrílico Fosco - Top Line Branco Neve

Pastilha Externa: Brick Terracota 7,5x30cm - Incepa

Textura Parede: Premium Tintas – Textura Rolada - Branco



MATERIAIS E FORNECEDORES

- REVESTIMENTOS CERÂMICOS

- Peitoris das janelas:

Fornecedor: Bellarocha Marmores e granito

- Granito cor Cinza Ocre

- Piso laminado

Fornecedor: Eucatex

- Revestimento laminado / Prime valência - Clickado

- Rodapé Apartamento e Hall

Fornecedor: Acqua

- Rodapé 5cm branco sem friso arredondado

Fornecedor: Eucatex

- Rodapé MDF / 5cm branco

- REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Lazer – Salão de Festas:

Fornecedor: Incopisos

- 090040 HD 58x58cm Cimento Brilho HD Esmaltado

- Fachada

Fornecedor: PortoBello

- Georgian Blend 7x26cm

- Garagem e Piso Externo:

Fornecedor: Grupo Ivai Concretos

- Paver Holandes 20x10x06cm 35MPA



MATERIAIS E FORNECEDORES

- JANELAS:

Fornecedor: A Bento Esquadrias e Vidros

- Janelas de correr Alumínio, 2 folhas, Preto
- Portas de Alumínio correr sacada, 2 folhas, Preto
- Janelas banheiro, alumínio, Preto

Salão de Festas/Guarita: A Bento Esquadrias e Vidros

- Janelas Blindex
- Porta Blindex para guarita
- Portas de Alumínio de correr, 2 fixas, 2 de correr

- ARGAMASSAS COLANTES

- Estabilizada, ACII e ACIII, conforme a de cada elemento de revestimento.
- As argamassas colantes foram das empresas: Colatech, Votorantim e Cola bem.

- REJUNTES

- Cinza – Colatech
- Platina - Bellamassa
- Branco – Colatech
- Cinza Concreto – Colatech

- PORTAS:

Fornecedor: Concrewood

- Porta de abrir lisa c/ batente e guarnição de madeira, modelo colmeia, cor melamínico Branco UV.

- HIDRO-SANITÁRIO

- Fornecedor: Krona
Tubulação de água fria PVC
Tubulação de esgoto PVC
Conexões e registros PVC

- Fornecedor: Astra
Tubulação Pex água fria



MATERIAIS E FORNECEDORES

BANHEIROS

- Vaso com caixa acoplada e Pia com Coluna.
- Fabricantes: Logasa 0800 701 1300

INTERFONE

- Fornecedor: Eletrotec Segurança Eletrônica (44) 9 9870-9715

ALARME DE INCÊNDIO

- Fornecedor: Extinpag Preventivos e Segurança (44) 3262-1351

INSTALAÇÕES DE GÁS

- Fornecedor: Lig-Gás (44) 9 8455-6629

MOTOR DO PORTÃO E CONTROLES

- Fornecedor: Waltec Portões (Walmor– 47 9 9701-4979)

BOMBAS

- Fornecedor: Águazul Bombas (FAMAC) (44) 9 9173-2320



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

PERDA DE GARANTIA

- Caso haja reforma ou alteração que comprometa o desempenho de algum sistema das áreas comuns ou que altere o resultado previsto em projeto para o edifício, áreas comuns e autônomas. Caso seja executada reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns.
- Caso haja reformas que não atendam à NBR 16280.
- Caso haja mau uso ou não forem tomados os cuidados de uso ou realizadas as manutenções da edificação conforme a NBR 5674.
- Caso seja realizada substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças e componentes que não possuam características de desempenho equivalente ao original entregue pela construtora.
- Caso os proprietários ou síndico não permitam o acesso do profissional destacado pela construtora às dependências de suas unidades ou às áreas comuns, quando for o caso de proceder à vistoria técnica ou realizar os serviços de assistência técnica.

Nunca, em qualquer hipótese, lave a churrasqueira ou jogue água enquanto ela estiver quente. Tal procedimento provocará choque térmico e causará trincas irreversíveis no revestimento refratário interno das mesmas, causando a perda da garantia.



PERDA DE GARANTIA

- Caso sejam identificadas irregularidades em eventual vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio.
- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário e a ABNT NBR 5674, no que diz respeito à manutenção correta para edificações.
- Se nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito ou de força maior que impossibilite a manutenção da garantia concedida.
- Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto na Norma ABNT NBR 5674.
- Em caso de vandalismo e danos causados em quaisquer componentes da edificação. O mesmo se aplica em casos de fortuitos, tais como eventos atípicos da natureza que venham danificar componentes da edificação.
- É dever do proprietário a cada ano a contar a partir da entrega do apto o dever de refazer rejunte acrílico nas áreas molhadas.



 JUNTO COM Você NAS MAIORES CONQUISTAS. SISTEMAS, ELEMENTOS, COMPONENTES E INSTALAÇÕES	PRAZOS DE GARANTIA CONTRATUAL RECOMENDADOS PELA NORMA ABNT NBR 15575 PARA EDIFÍCIOS HABITACIONAIS			
	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, moto bombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros). Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Instalações elétricas – tomadas / interruptores / disjuntores / fios / cabos / eletrodutos / caixas e quadros	Equipamentos		Instalações	
Instalações hidráulicas e gás – colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás				Integridade e estanqueidade

SISTEMAS, ELEMENTOS, COMPONENTES E INSTALAÇÕES		PRAZOS DE GARANTIA CONTRATUAL RECOMENDADOS PELA NORMA ABNT NBR 15575 PARA EDIFÍCIOS HABITACIONAIS			
		1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
 JUNTO COM Você NAS MAIORES CONQUISTAS.	Instalações hidráulicas e gás –coletores / ramais / louças / caixas de descarga / bancadas / metais sanitários / sifões / ligações flexíveis / válvulas / registros / ralos / tanques	Equipamentos		Instalações	
	Impermeabilização				Estanqueidade
	Esquadrias de madeira	Empenamento, Descolamento, Fixação			
	Esquadrias de alumínio	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
	Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento, Acabamento			
	Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa / gesso liso / componentes de gesso acartonado		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
	Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo / cerâmica / pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	

 JUNTO COM Você NAS MAIORES CONQUISTAS.	SISTEMAS, ELEMENTOS, COMPONENTES E INSTALAÇÕES	PRAZOS DE GARANTIA CONTRATUAL RECOMENDADOS PELA NORMA ABNT NBR 15575 PARA EDIFÍCIOS HABITACIONAIS			
		1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
	Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedra naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
	Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamento, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos molháveis	
	Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
	Pintura / verniz (interna / externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
	Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
	Vidros	Fixação			

PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO

Todos os serviços de manutenção devem ser definidos em períodos de curto, médio e longo prazo, em conformidade com o Programa de Manutenção e de maneira a:

- Coordenar os serviços de manutenção para reduzir a necessidade de sucessivas intervenções.
- Minimizar a interferência dos serviços de manutenção no uso da edificação e a interferência dos usuários sobre a execução dos serviços de manutenção.
- Otimizar o aproveitamento de recursos humanos, financeiros e equipamentos.

O Planejamento da Gestão das Manutenções deve abranger uma previsão orçamentária anual, um controle de documentos, uma reserva de recursos para serviços de manutenção não planejada, reposição de equipamentos após o término de sua vida útil e os serviços específicos.

TODAS AS REFORMAS DEVEM SER
ACOMPANHADAS POR ENGENHEIRO HABILITADO



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO

- **Limpeza Calha:** A cada 6 meses é necessário fazer a limpeza e desobstrução das calhas para evitar a acumulação da água das chuvas e a infiltração nos apartamentos.
- **Limpeza Caixa d'água:** A cada 6 meses aconselhamos realizar a limpeza da caixa d'água. Lembre-se de não inserir objetos, como escadas, dentro da caixa e não utilizar máquinas de alta pressão, pois podem danificar a mesma.
- **Limpeza Fachada:** Anualmente deverá ser realizada a limpeza da fachada, a manutenção dos rejuntas e selantes das janelas para garantir a estética e a estanqueidade das vedações.

SEMPRE GUARDAR NOTAS
FISCAIS E ART's DE TODAS AS
MANUTENÇÕES

PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO

- **Manutenção do Jardim:**

- Contratar empresa especializada ou jardineiro qualificado para proceder a manutenção;
- Regar diariamente na estação seca e três vezes por semana na estação chuvosa, preferencialmente no início da manhã ou no final da tarde, molhando inclusive as folhas.
- Ao regar, não usar jato forte de água diretamente nas plantas, utilizar bico asperso;
- Eliminar ervas daninhas e pragas e substituir espécies mortas ou doentes a cada 2 meses;
- Deve-se incorporar matéria orgânica no mínimo quatro vezes ao ano e adubar regularmente;
- Tomar os devidos cuidados com o uso de ferramentas, de modo a evitar danos a impermeabilização.

**SEMPRE GUARDAR NOTAS
FISCAIS E ART's DE TODAS AS
MANUTENÇÕES**

PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO

Sugestão de tabela para acompanhamentos das manutenções.

SISTEMA / SUBSISTEMA	ATIVIDADE	DATA DA REALIZAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA ATIVIDADE	PRAZO	CUSTOS	DOCUMENTO C OMPROVANTE



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

ANEXOS

1. Pontos Hidráulicos e Sanitários

2. Pontos Elétricos

Obs.: Todas as tubulações hidráulicas e elétricas seguem o alinhamento dos pontos de instalação, ou seja, **camminham sempre na VERTICAL.**

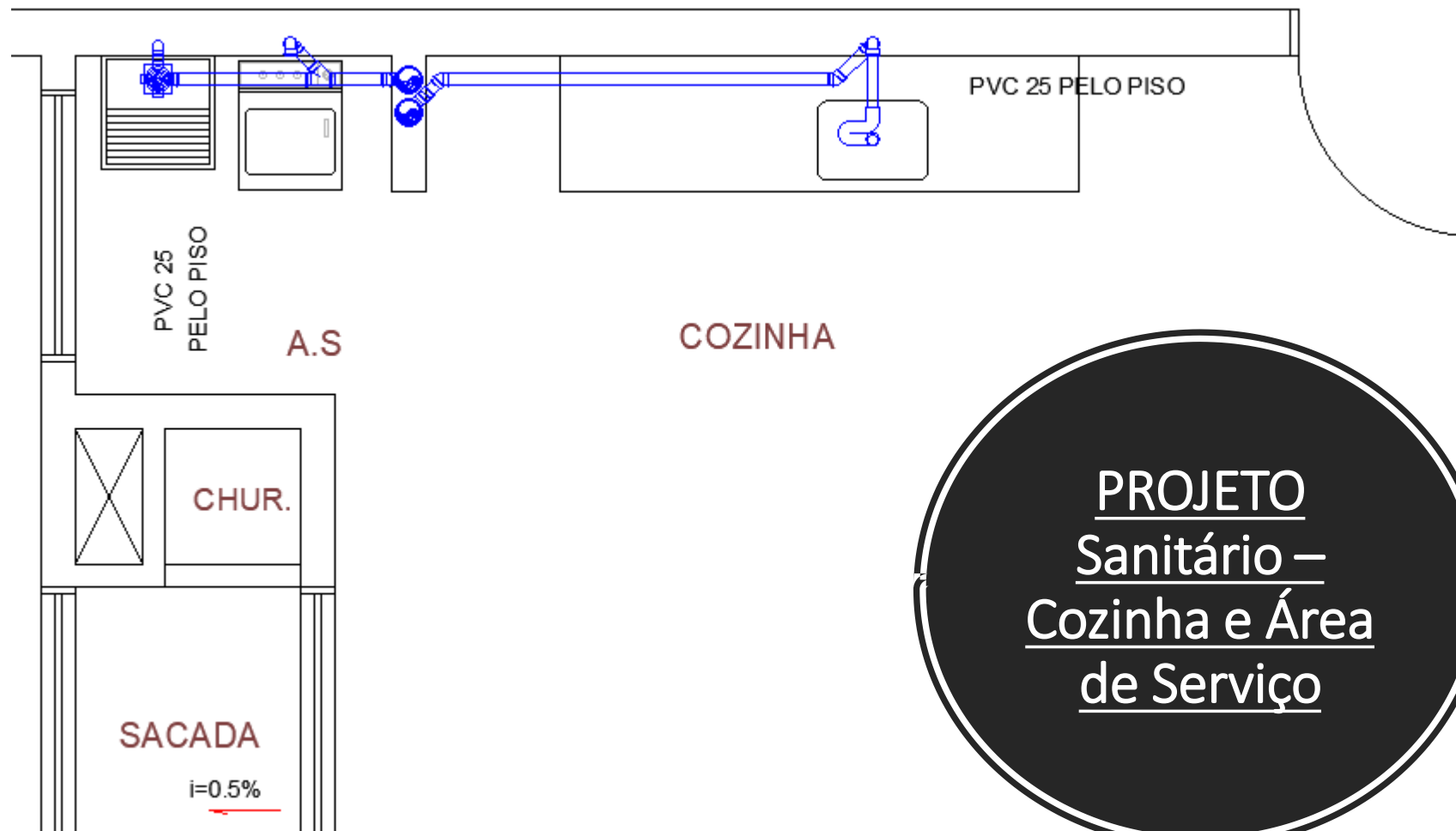
Finais 03 e 06 - As tubulações elétricas vem pelo teto e as tubulações hidráulicas vem pelo teto até a cozinha e caminham pelo piso na área de serviço até o banheiro passando pelo piso do quarto.

Finais 01, 02, 04 e 05 - As tubulações elétricas vem pelo teto e as tubulações hidráulicas vem pelo teto até a cozinha e caminham pelo piso na área de serviço até o banheiro.

NÃO PERFURAR NENHUMA DAS MOCHETAS EXISTENTES NA EDIFICAÇÃO



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.



PROJETO
Sanitário –
Cozinha e Área
de Serviço

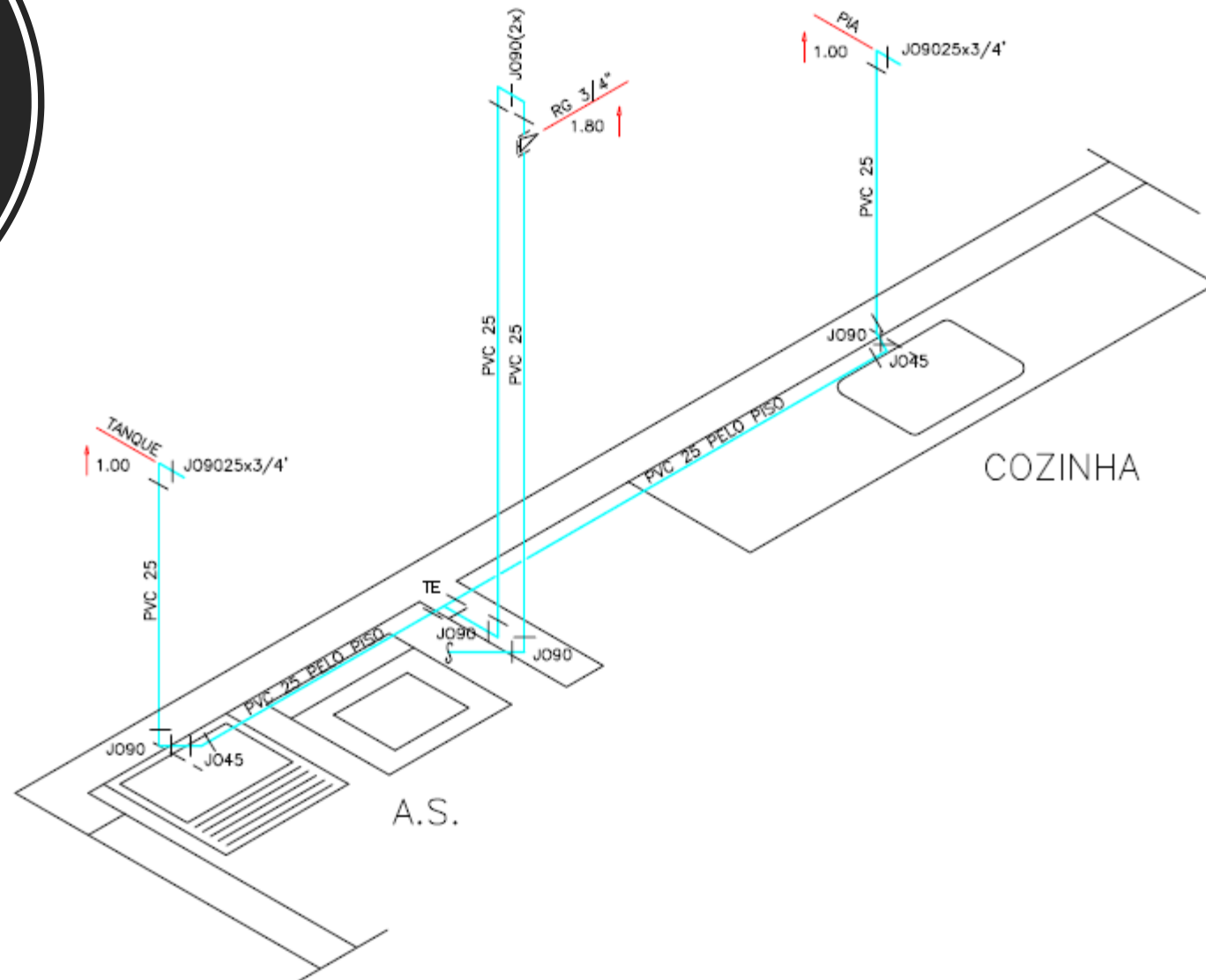
 Esgoto



JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

PROJETO Hidráulico – Cozinha e Área de Serviço

Água Fria

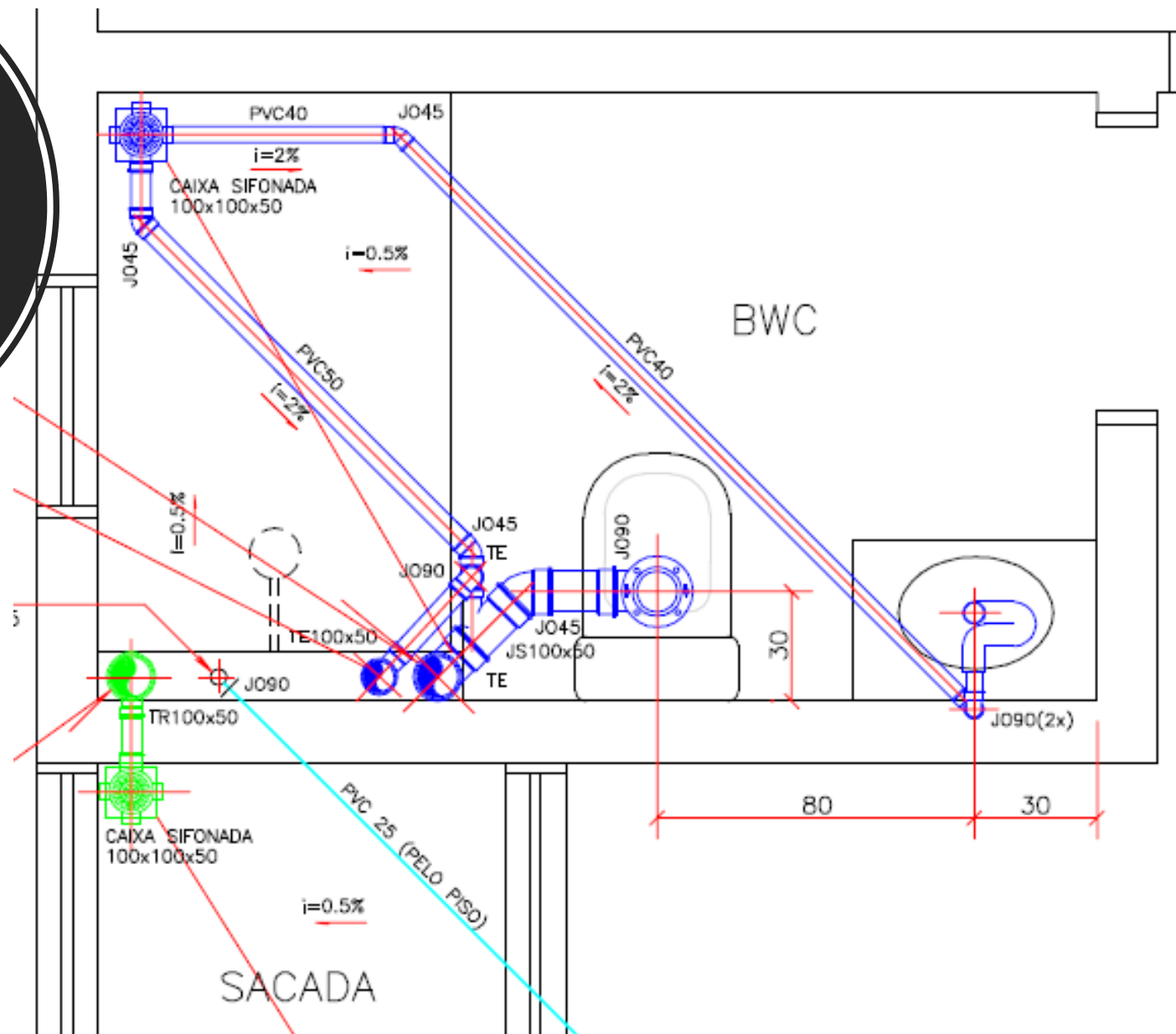




JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

PROJETO Sanitário – Banheiros

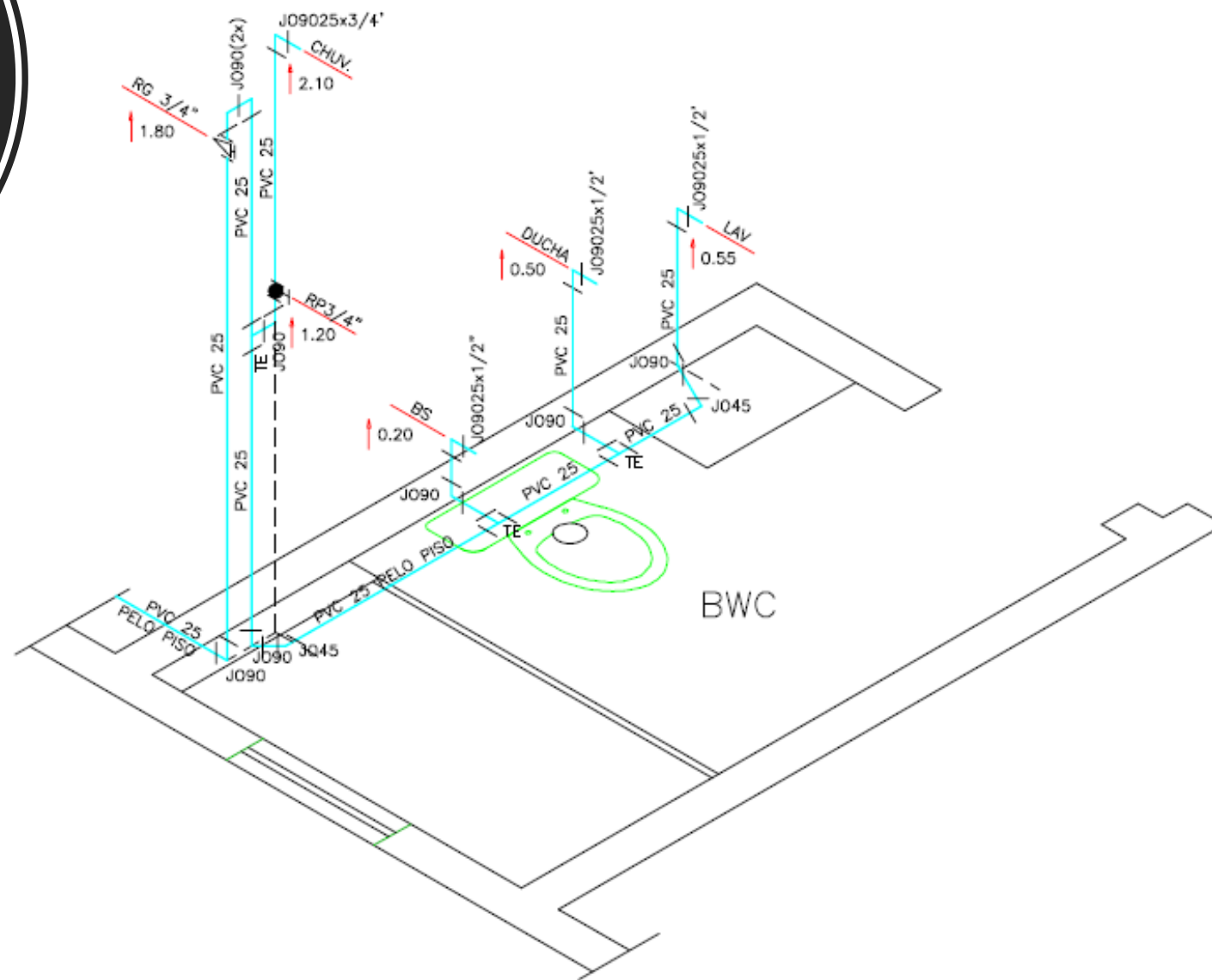
Esgoto





PROJETO
Hidráulico –
Banheiros

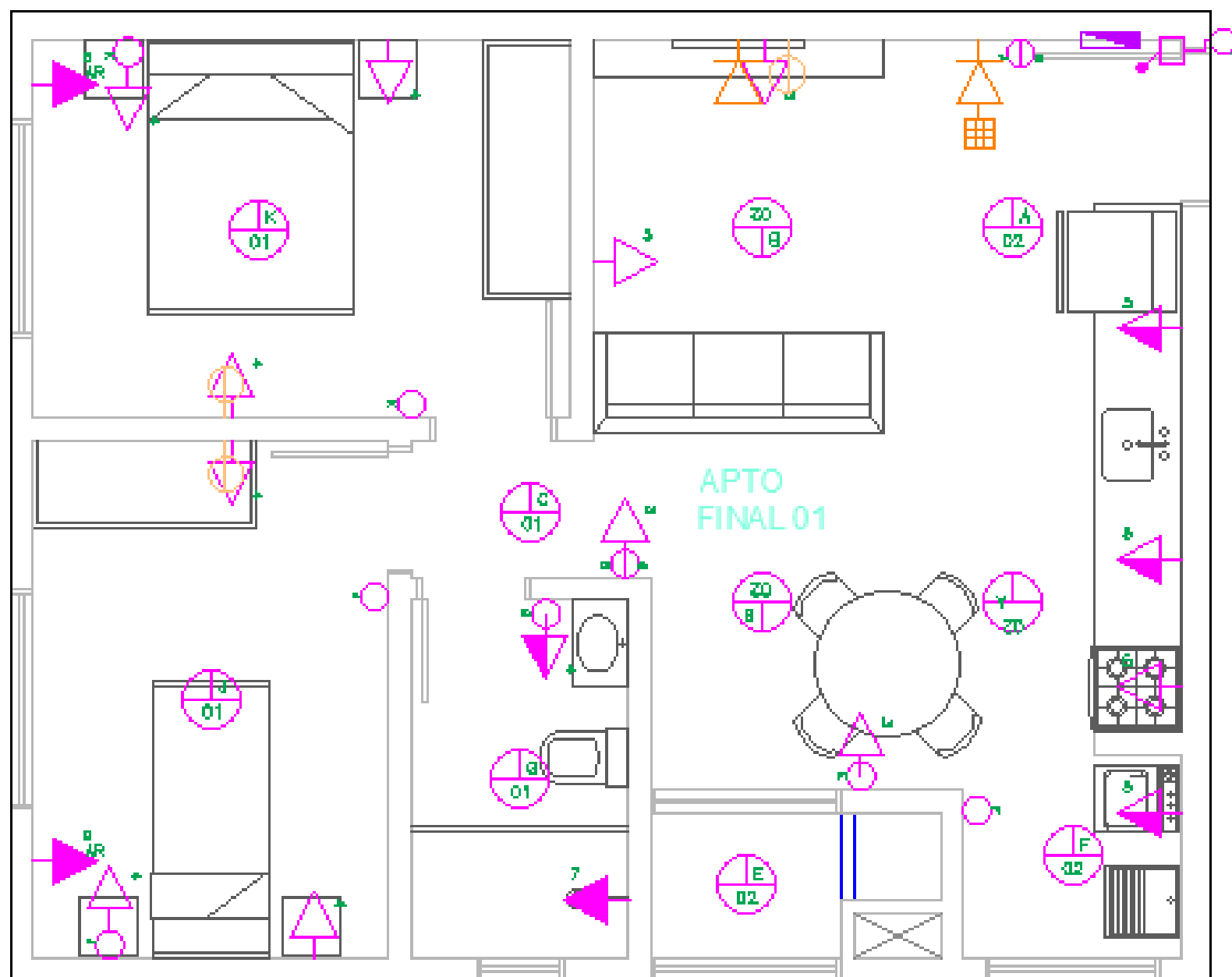
Água Fria





JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

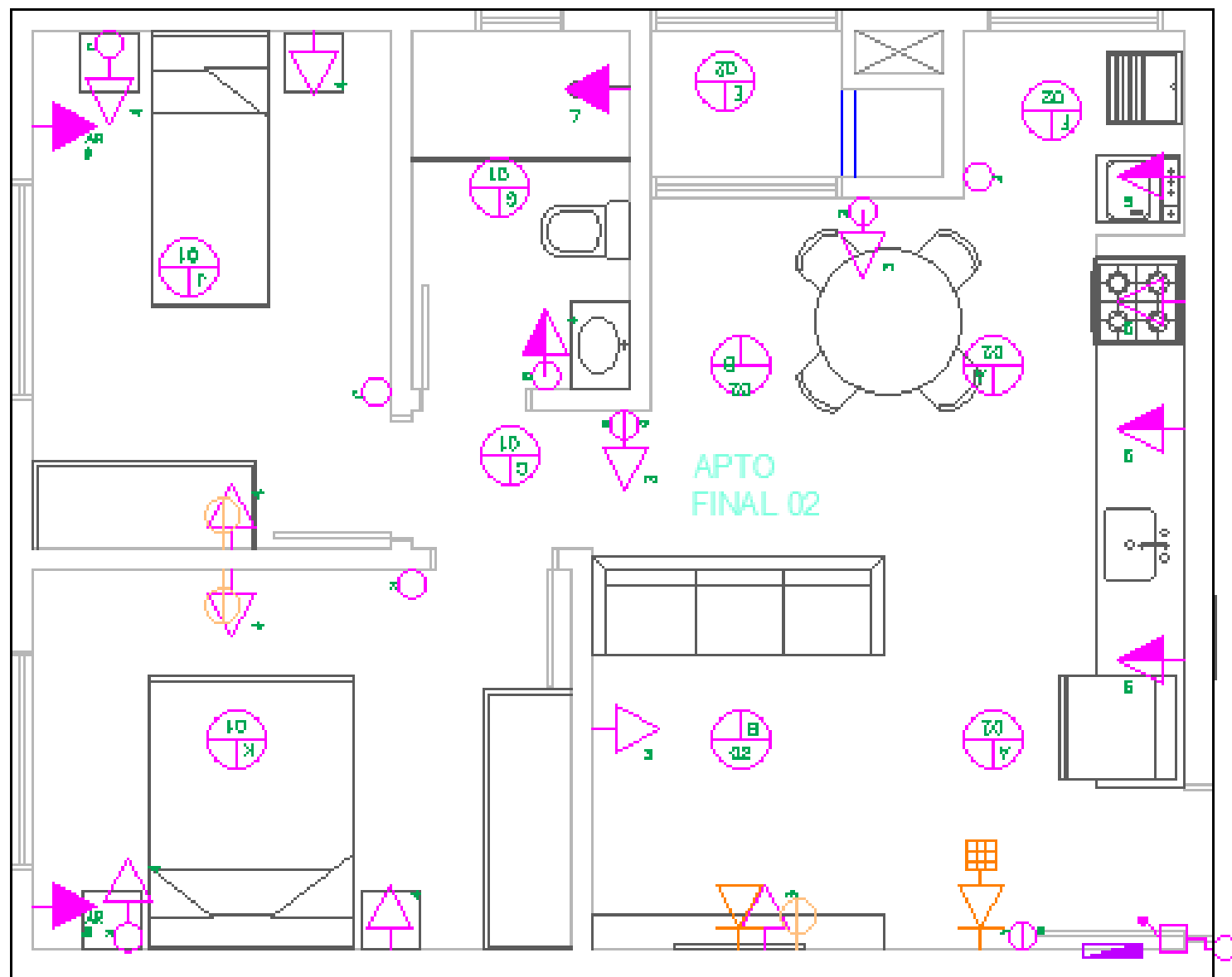
PROJETO
Elétrico
Térreo e Tipo
final 01





JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

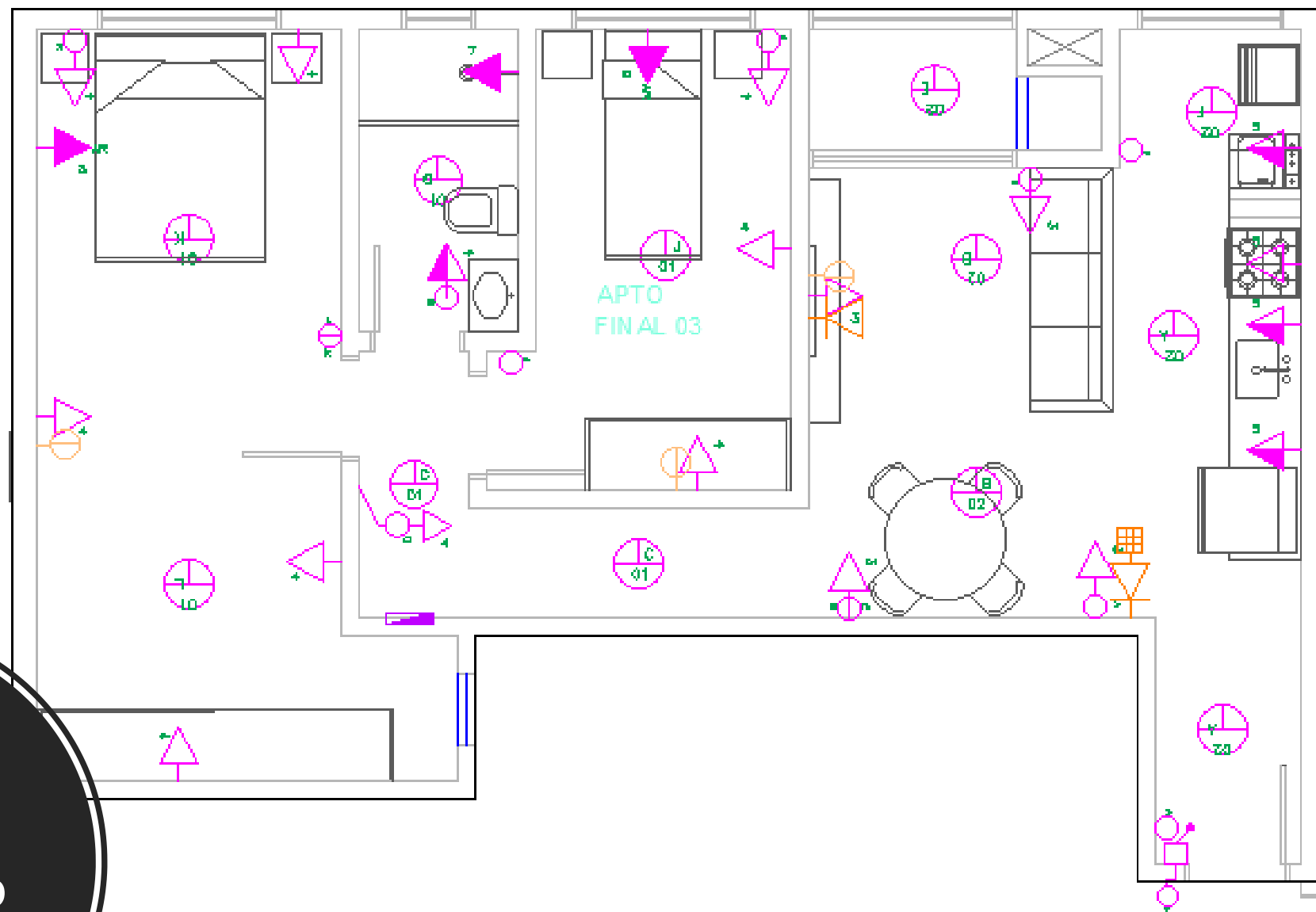
PROJETO
Elétrico
Térreo e Tipo
final 02





JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

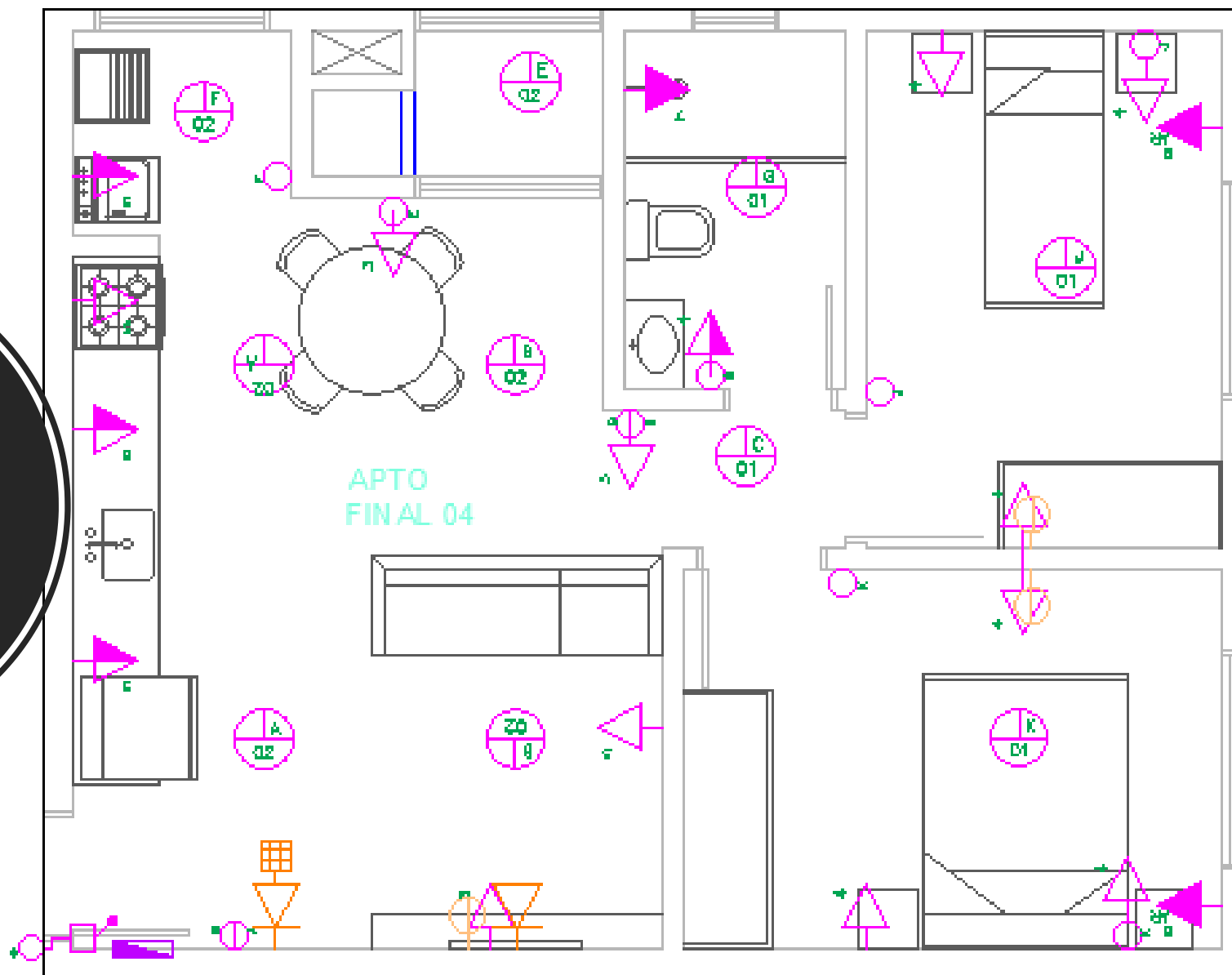
PROJETO
Elétrico
Térreo e Tipo
final 03





JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

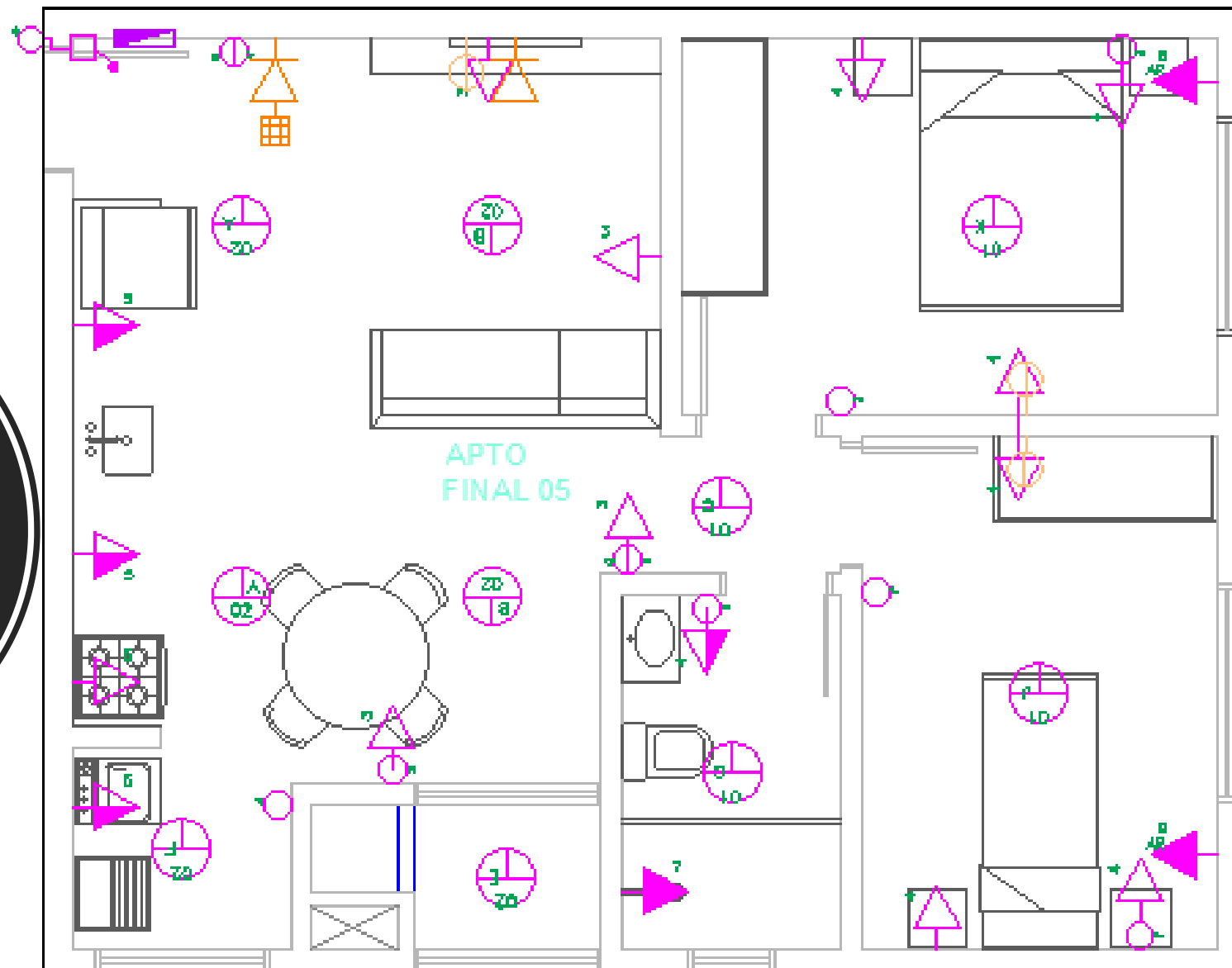
PROJETO
Elétrico
Térreo e Tipo
final 04





JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

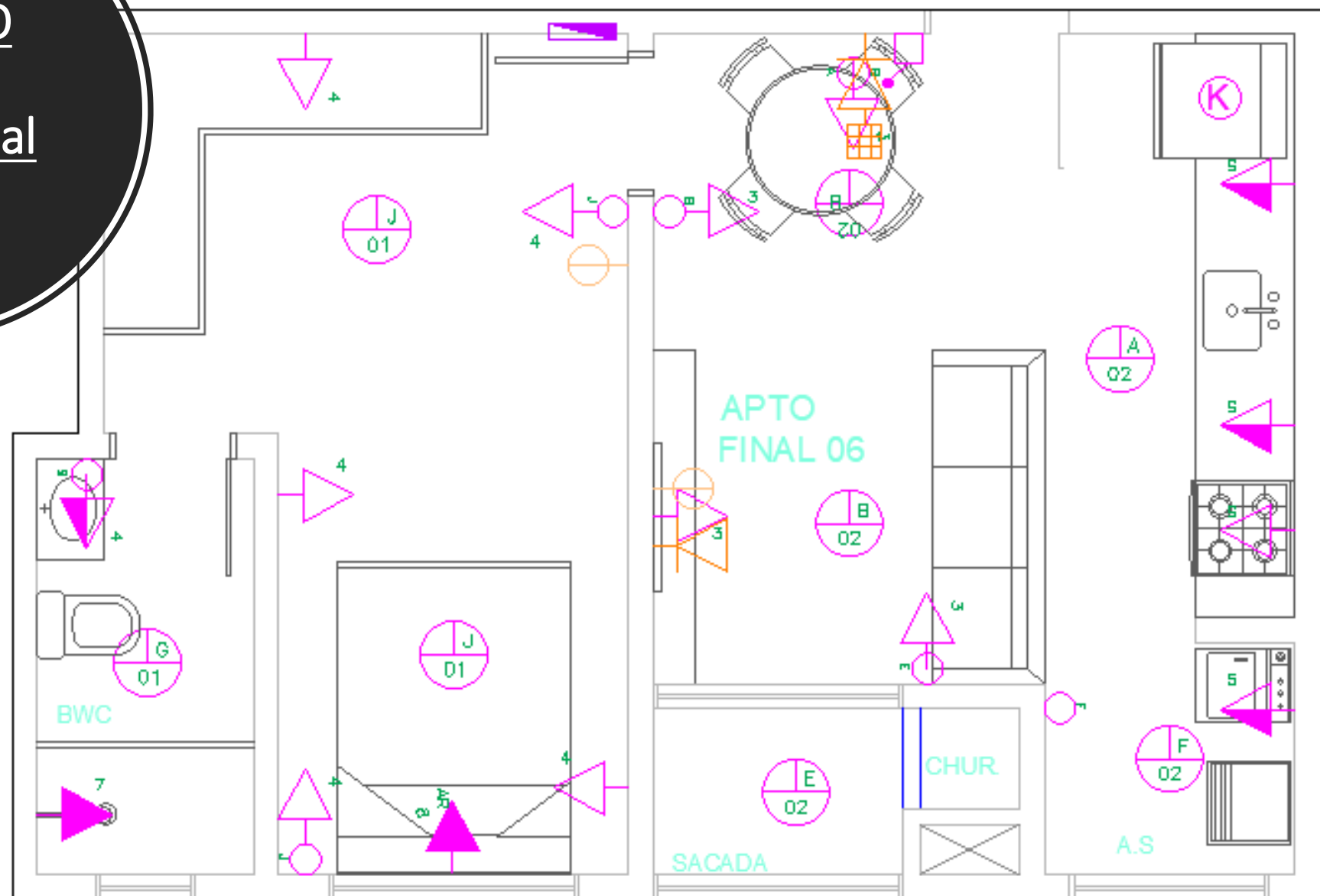
PROJETO
Elétrico
Térreo e Tipo
final 05





JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

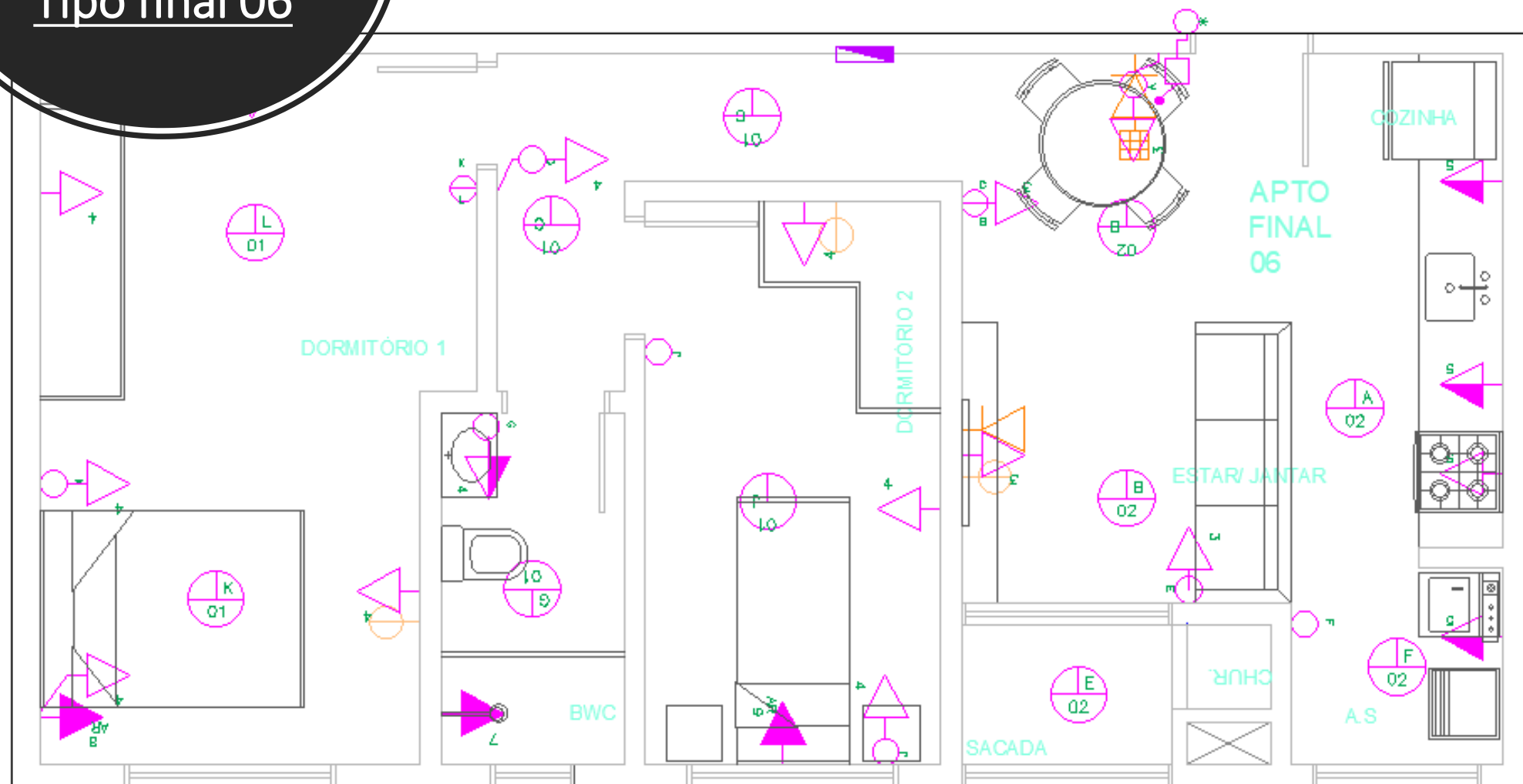
PROJETO
Elétrico
Térreo final
06



PROJETO
Elétrico
Tipo final 06



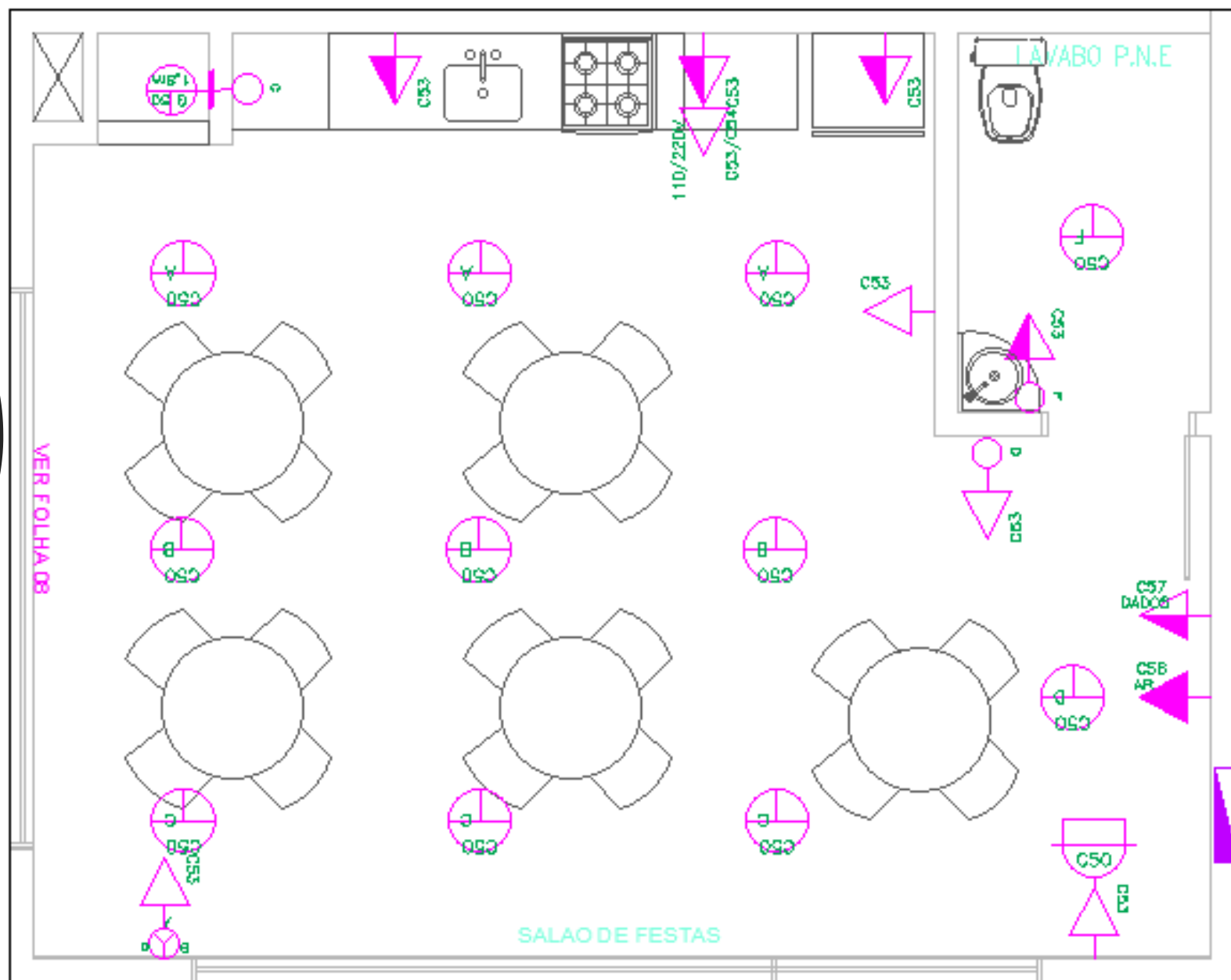
JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.





JUNTO COM
Você
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

PROJETO
Elétrico
Salões de
Festas



Obrigado pela confiança!

Esperamos continuar com você nas
maiores conquistas

