

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 Garden III. 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.



JUNTO COM
Voce
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

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.....	23
PRAZOS DE GARANTIA.....	25
PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO.....	28
ANEXOS.....	32



JUNTO COM
Voce
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.

SEU PRÉDIO NA INTIMIDADE

- **Descrição do empreendimento**

O Edifício Garden III é composto por 5 (cinco) torres: os Blocos A, B, C, D e E, todos com 4 pavimentos, totalizando 66 apartamentos.

Abaixo segue a descrição de cada ambiente:

Térreo:

- Hall de entrada;
- Guarita com banheiro;
- Escadas que dão acesso aos andares superiores;
- Casa de bombas de água potável e pluvial;
- Vagas e garagem;
- Portão de entrada do Condomínio.

Garagens:

- Total de 67 vagas sendo 2 para deficientes físicos.
- Dispostas embaixo das torres e fora delas, distribuídas pelo terreno do condomínio.

Lazer:

- Salão de Festas;
- Quadra Esportiva;
- 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 monta 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



RESPONSABILIDADES DO SÍNDICO

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) ou possuírem alguma dúvida, devem entrar em contato com o Departamento de Pós Obra da construtora pelo telefone **(47) 3241-4545** 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, salvo casos mais complexos.

EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL - PROJETOS

Responsável técnico pela execução da obra:

Eng. Civil: Eng. Felipe Neri Bortolon
CREA-SC: 082749-0

Projeto de calculo estrutural:

Nome: Eng. Luiz Fernando Bicalho Mendes Vinagre
CREA-SC: 080918-0

Projeto de fundação (GEOTESC):

Nome: Eng. Luiz A. C. Berwanger
CREA-SC: 39900

Projeto de instalações hidrossanitarias, prevenção e combate a incêndio e pára-raios

Nome: Eng. Joel Gervásio de Souza
CREA/SC - 026910-8

Nome: Eng. Mauricio C. B. Grumiché
CREA/SC – S1062515-3

Projeto de arquitetura / Licenciamento Ambiental:

Nome: Eng. Joel Gervásio de Souza
CREA/SC - 026910-8

Projeto de instalações elétricas e de telecomunicações:

Nome: Eng. Luiz Fernando Bicalho Mendes Vinagre
CREA-SC: 080918-0



JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.



LIGAÇÃO DE ENERGIA

A empresa **Centrais Elétricas de Santa Catarina (Celesc)** 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 Celesc. Nessa ocasião, você pedirá a ligação de energia de seu apartamento.

Para solicitar ligação de energia elétrica basta discar para o serviço telefônico da Celesc (47) 3342-1091 ou dirigir-se a Celesc da cidade de Navegantes.

Endereço: R. Manoel Santos Gaya, 245 - Centro, Navegantes - SC, 88375-000.

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 Celesc, deve-se ligar o disjuntor geral do seu apartamento no quadro de medidores (encontrado no térreo).



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.
- Os Shafts do hall de entrada contendo o hidrante, hidrômetros e medidores de gás é de MDF, portanto não possuem proteção contra água o que caracteriza mal uso e perda da garantia.
- 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 conseqüentemente 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

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** sobre pilotis 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.



JUNTO COM
Voce
NAS MAIORES
CONQUISTAS.



JUNTO COM
Voce
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

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.



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 os registros localizados junto à central de gás. 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, fechar o registro geral, localizado no cômodo de gás, avisar aos demais moradores do edifício o ocorrido e chamar a assistência técnica para resolver o problema.





MATERIAIS E FORNECEDORES

ELÉTRICA

- **Tomadas e Interruptores:** Weg
- **Disjuntores:** Lukma Electric
- **Fiação:** Metalflex Industria, comercio, importação e exportação de condutores elet. LTDA

PINTURA

- **Apartamentos:**
Massa corrida Cimentícia: Tilemassa
Tinta Parede: Decortec Acrílico Fosco Premium AP53-4
Tinta Teto: Isabella Acrílico Fosco Branco
- **Garagens:**
Selador: Alessi para textura
Textura: Eccoarte Acrílica com quartzo

- Halls e Escadaria:

- Selador:** Alessi para textura
- Textura:** Eccoarte Acrílica com quartzo

SALÃO DE FESTAS:

- Interno:

- Massa corrida Cimentícia:** Tilemassa
- Tinta Parede:** Decortec Acrílico Fosco Premium AP53-4
- Tinta Teto:** Isabella Acrílico Fosco Branco

- Fachada:

- Selador:** Alessi para textura
- Textura:** Eccoarte Acrílica com quartzo
- Nas Faixas:** Tinta Decortec Acrílico Fosco Premium Elefante sobre a textura.



JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

MATERIAIS E FORNECEDORES

REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Apartamento (Parede Cozinha):

Fornecedor: PisoForte Revestimentos
Cerâmicos Ltda
- Elegance 32x60cm

Apartamento (Piso):

Fornecedor: AngelGres Revestimentos
Cerâmicos Ltda
- Napoli White 45x45cm

Apartamento (Parede Banheiro):

Fornecedor: PisoForte Revestimentos
Cerâmicos Ltda
- Murano White 32x60cm

Peitoris das janelas, boca da churrasqueira:
Granito cor Ocre e Verde Ubatuba.

Soleiras e boca da churrasqueira: Noir St
Laurent Polido 60x120cm (Porto Bello)

REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Apartamento (Piso Banheiro):

Fornecedor: PisoForte Revestimentos
Cerâmicos Ltda
- Salinas 50x50cm

Lazer – Salão de Festas:

Fornecedor: 60x60cm - Dallas White (Angel Gres)

Halls

Fornecedor: 60x60cm - Dallas White (Angel Gres)

Fachada

Fornecedor: Pastilha 5x15cm Portobello - London
Brick Natural

Garagem e Piso Externo:

Fornecedor: Heinig Pré-Moldados Ltda
- Paver Holandes 20x10x06cm 35MPA

MATERIAIS E FORNECEDORES

JANELAS:

- Fornecedor: Alumasa Ind de Plástico e Alumínio
- Janelão de Alumínio, 4 folhas, Inferior Fixo, Preto
 - Janela de correr Alumínio, 2 folhas, Preto.

Salão de Festas/Guarita: Vitemper (Mac Glass)

- Janelas Blindex

ARGAMASSAS COLANTES

- Estabilizada, ACII e ACIII, conforme a de cada elemento de revestimento.
- As argamassas colantes foram das empresas: Premix, Santa Ana e MixFort

REJUNTES

- Areia - Bellamassa
- Platina - Bellamassa
- Branco - Bellamassa

PORTAS:

Fornecedor: Randa Ind. Com de Portas e Compensados LTDA

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

Salão de Festas: Vitemper (Mac Glass)

- Porta Giro, Alumínio, Cor Preto, Tipo régua

HIDRO-SANITÁRIO

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

MATERIAIS E FORNECEDORES

BANHEIROS

- Vaso com caixa acoplada e Pia com Coluna.
- Fabricantes: Fiori (48) 3234-9599

CÂMERAS DO SISTEMA DE SEGURANÇA, INTERFONE E TELEFONIA

- Fornecedor: Azevedo Segurança e Tecnologia (47) 98819-4473

ALARME DE INCÊNDIO

- Fornecedor: Stop Raio (47) 3349-2352

INSTALAÇÕES DE GÁS

- Fornecedor: Gás Express (47) 9 9985-0056

FORNECIMENTO DE GÁS

- Fornecedor: COPAGÁZ (Osnir – 47 9 9253-4059)

MOTOR DO PORTÃO E CONTROLES

- Fornecedor: AZEVEDO SEG (Vitor – 47 3348-0586)

BOMBAS

- Fornecedor: ELETRO COELHO (47) 9686-2600



JUNTO COM
Voce
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.
- 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 irrecuperáveis 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.



JUNTO COM
Voçê
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



JUNTO COM
Voce
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
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
Voce
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**

PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO

- **Limpeza Tanque Séptico:** Anualmente deverá ser realizada a limpeza do Tanque Séptico. Sempre de deixar uma pequena porcentagem, em torno de 10% de lodo, no fundo do Tanque.
- **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**



JUNTO COM
Voce
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

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 aspersos;
 - 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
Voce
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.**

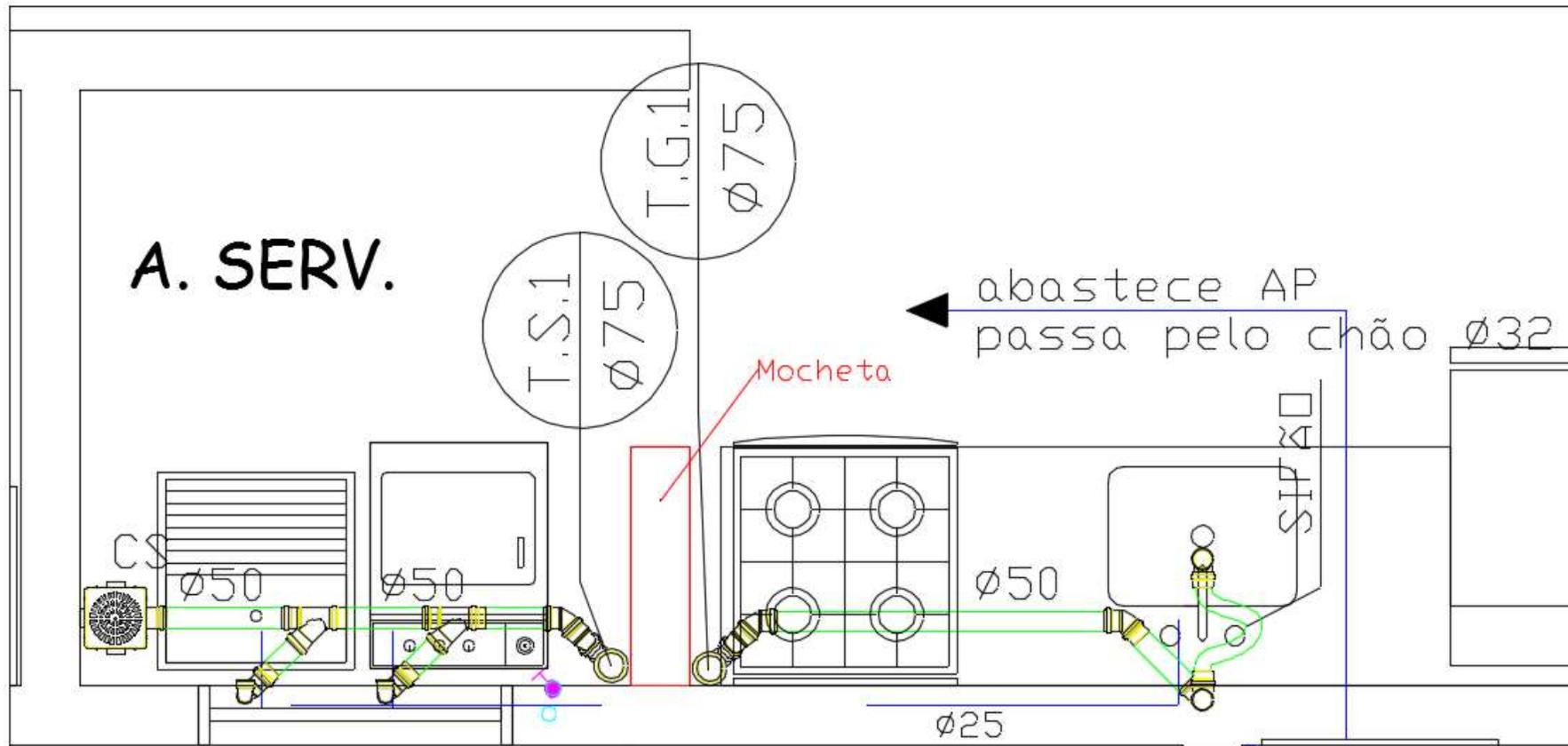
As tubulações elétricas vem pelo teto e as tubulações hidráulicas vem pelo piso, exceto apartamento 101B e 102B que as tubulações hidráulicas vem pelo teto.

NÃO PERFURAR NENHUMA DAS MOCHETAS EXISTENTES NA EDIFICAÇÃO



JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

PROJETO Hidráulico e Sanitário – Cozinha e Área de Serviço

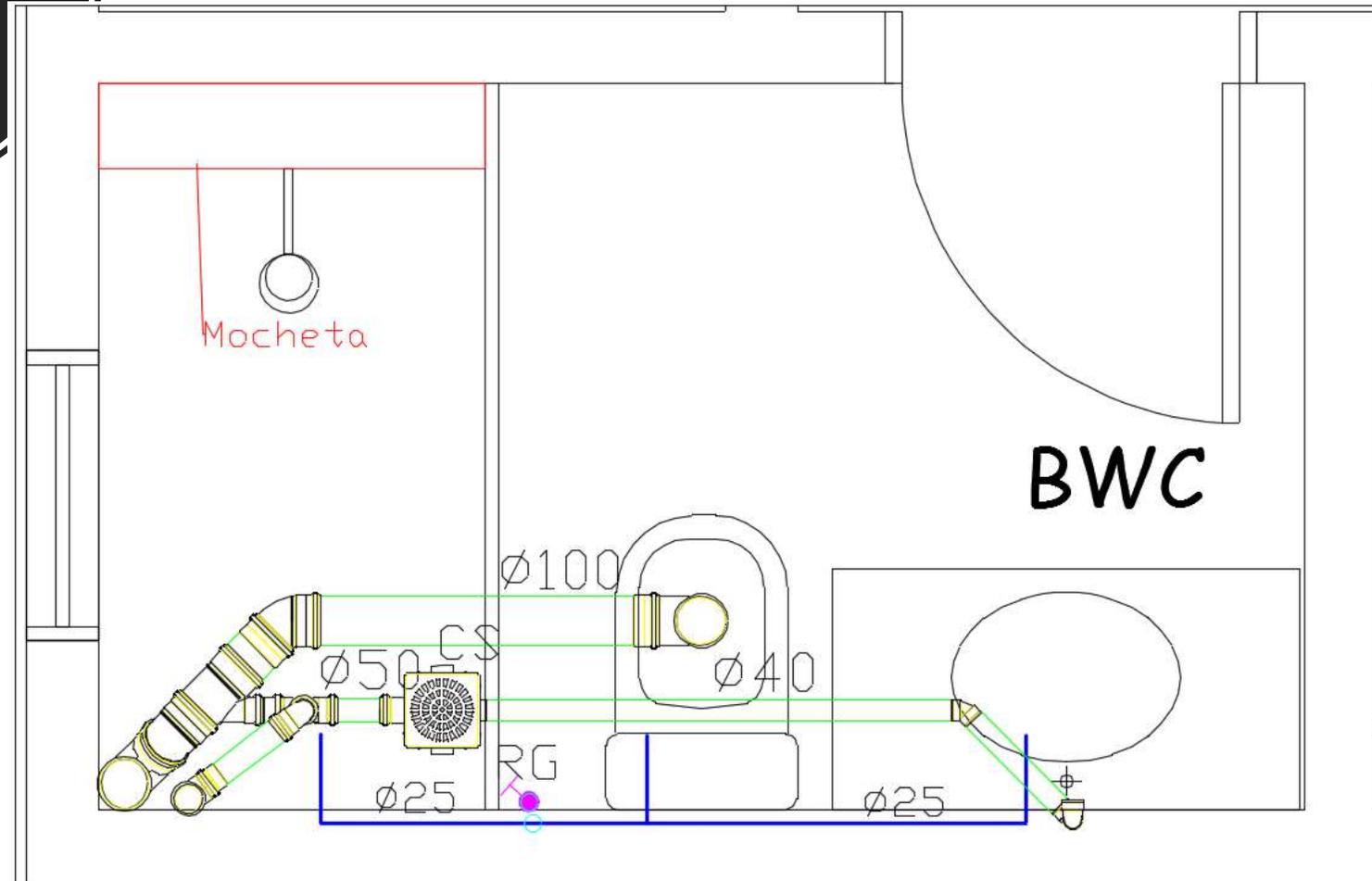




JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

PROJETO
Hidráulico e
Sanitário –
Banheiros

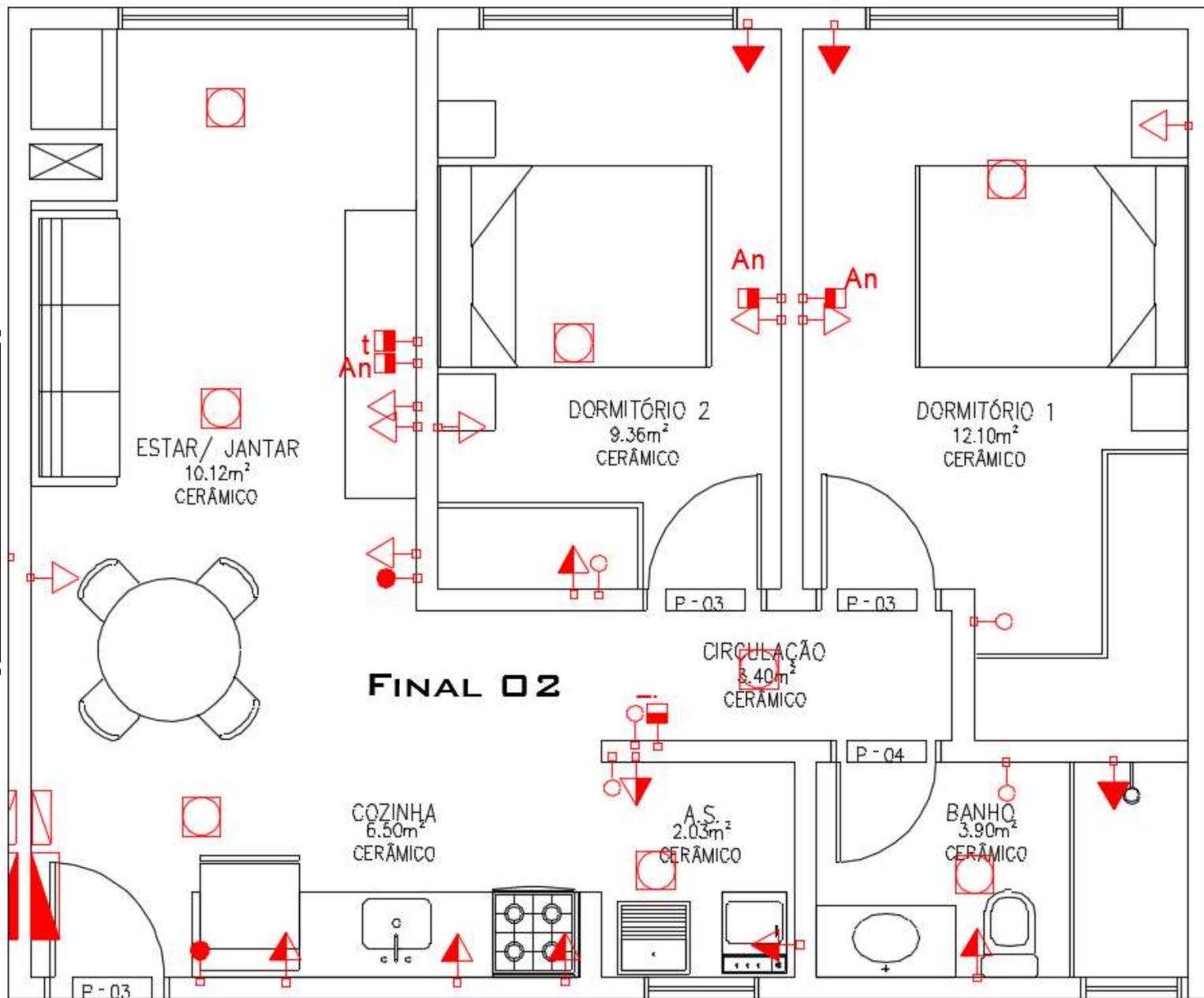
— Água Fria
— Esgoto





JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

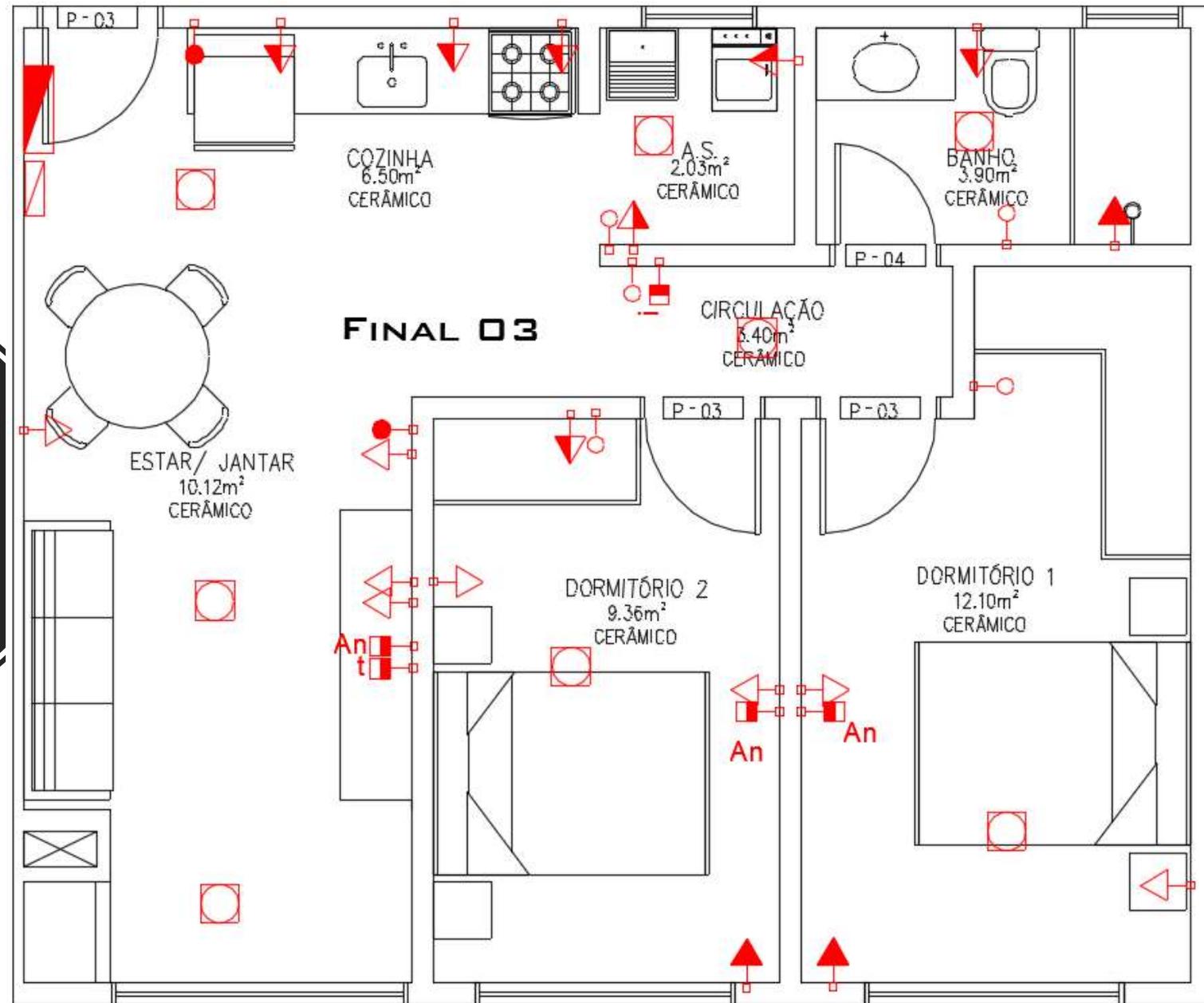
PROJETO
Elétrico
final 02





JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

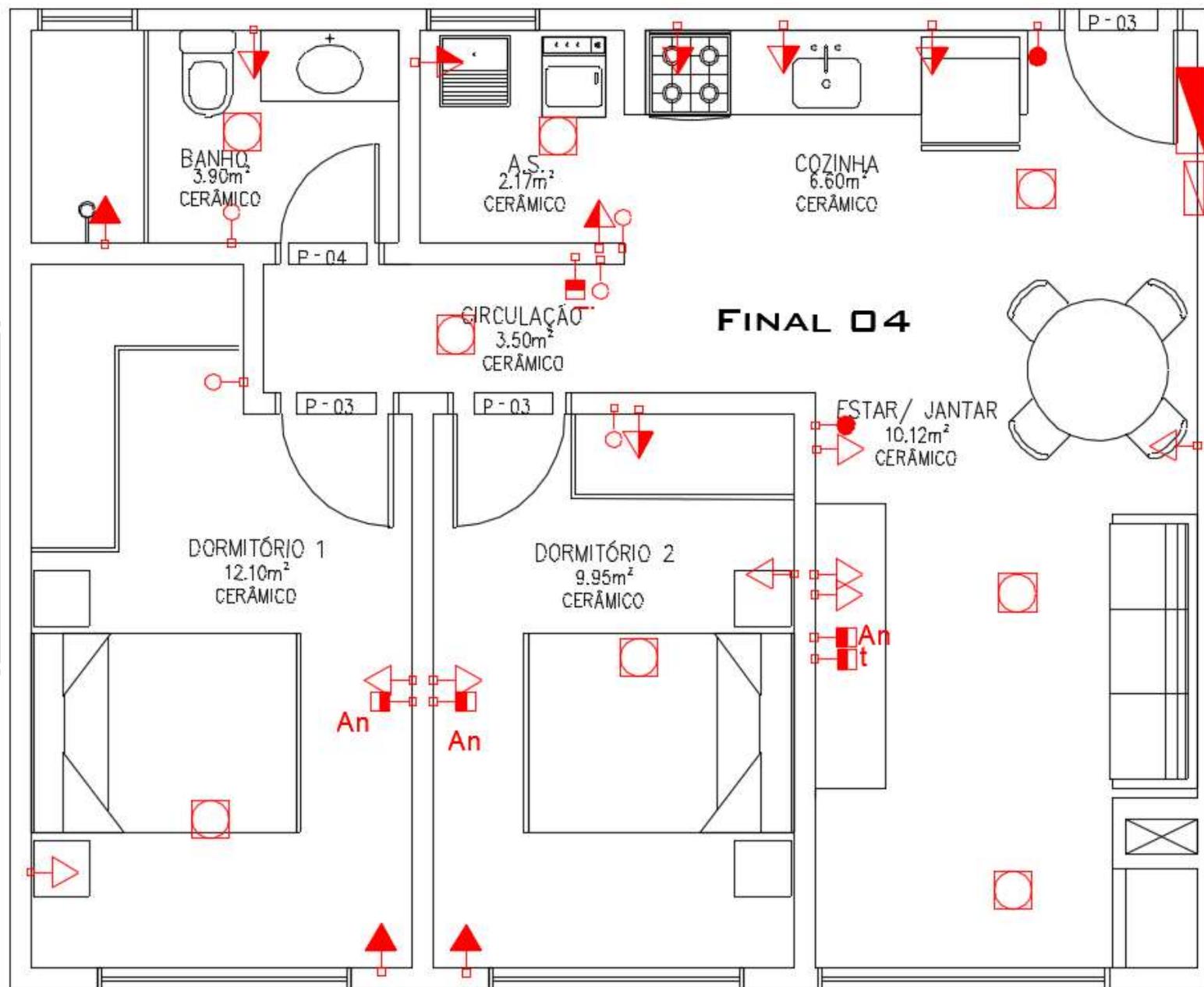
PROJETO
Elétrico
final 03





JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

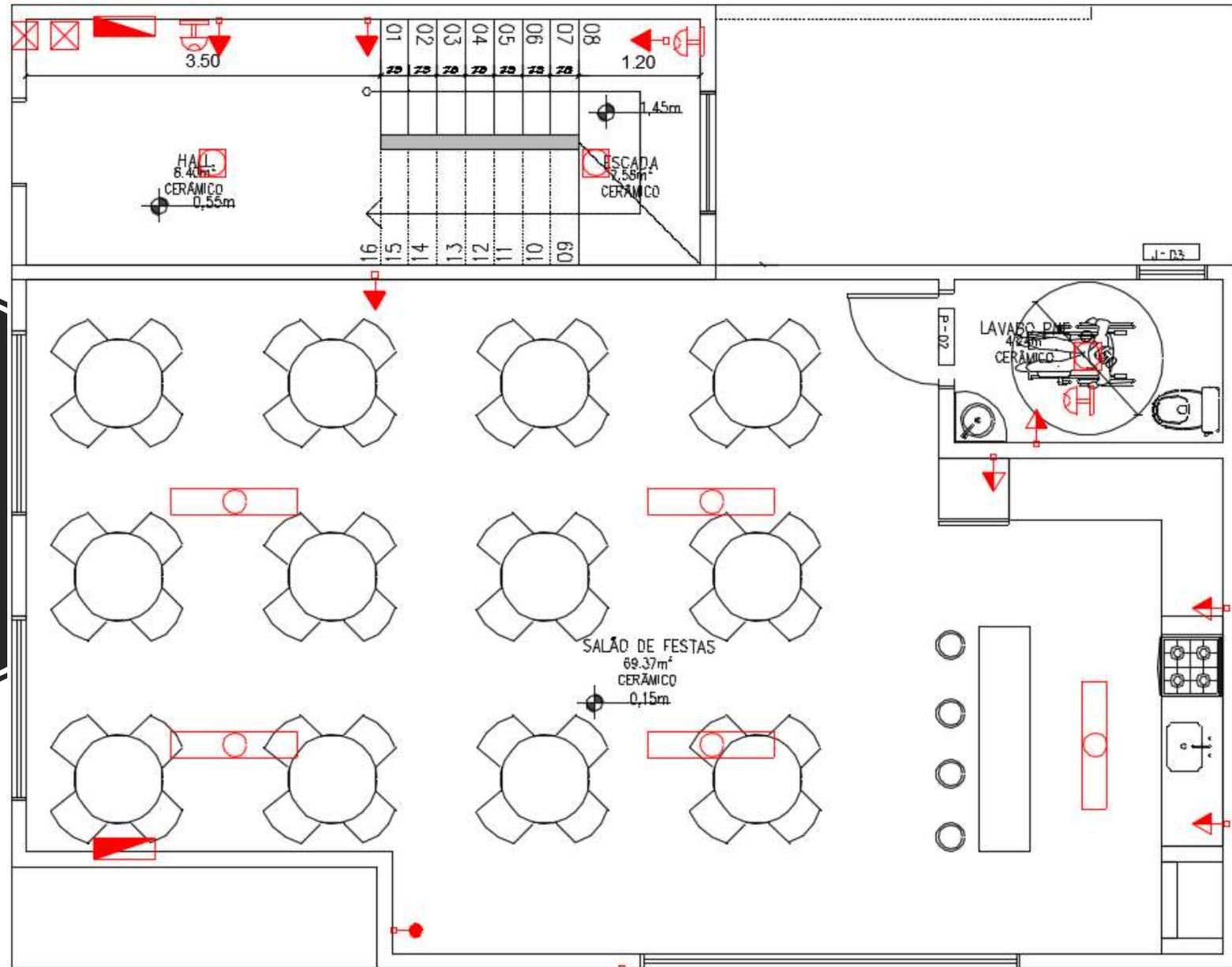
PROJETO
Elétrico
final 04





JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

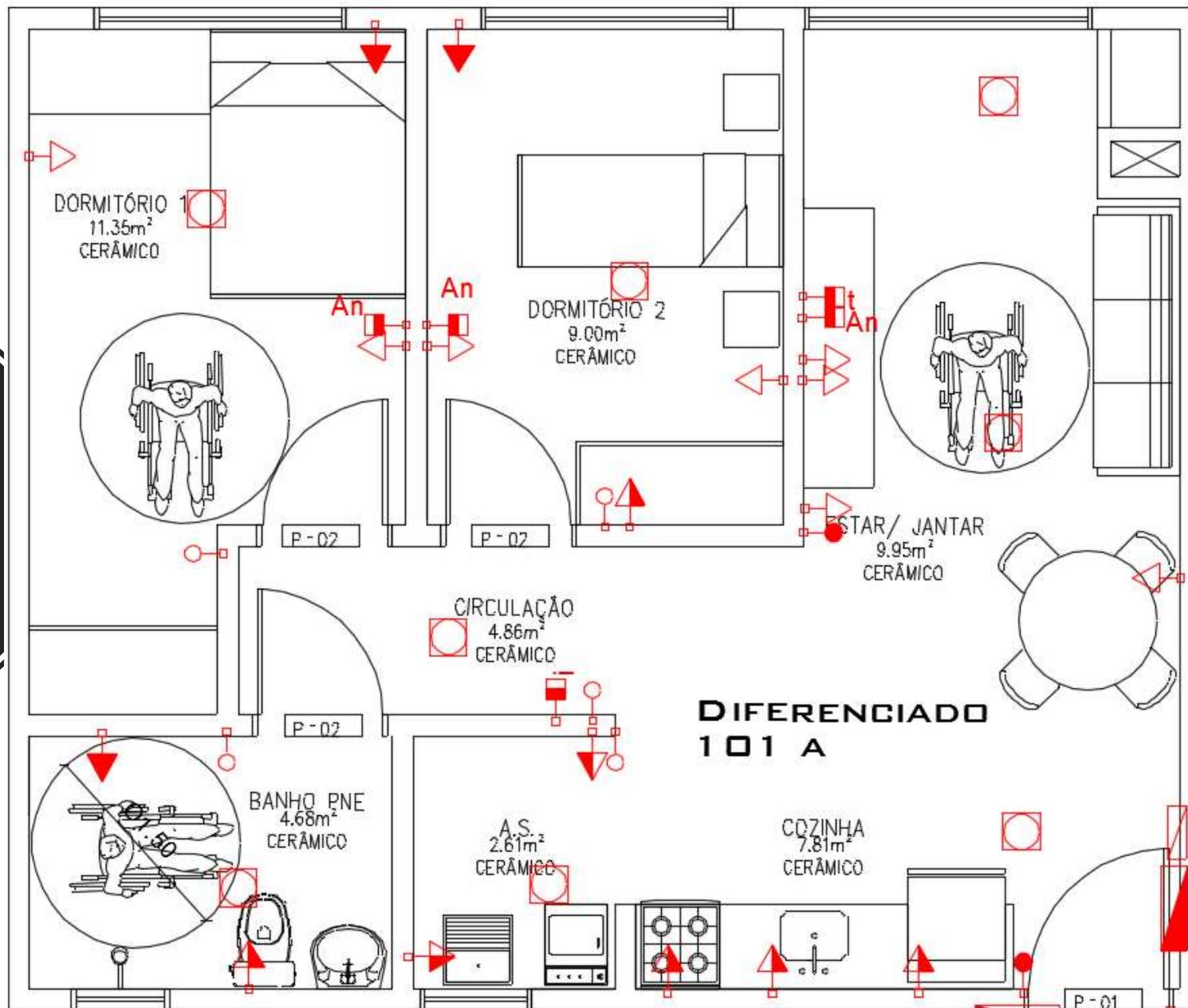
PROJETO
Elétrico
Salão de
Festas





JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

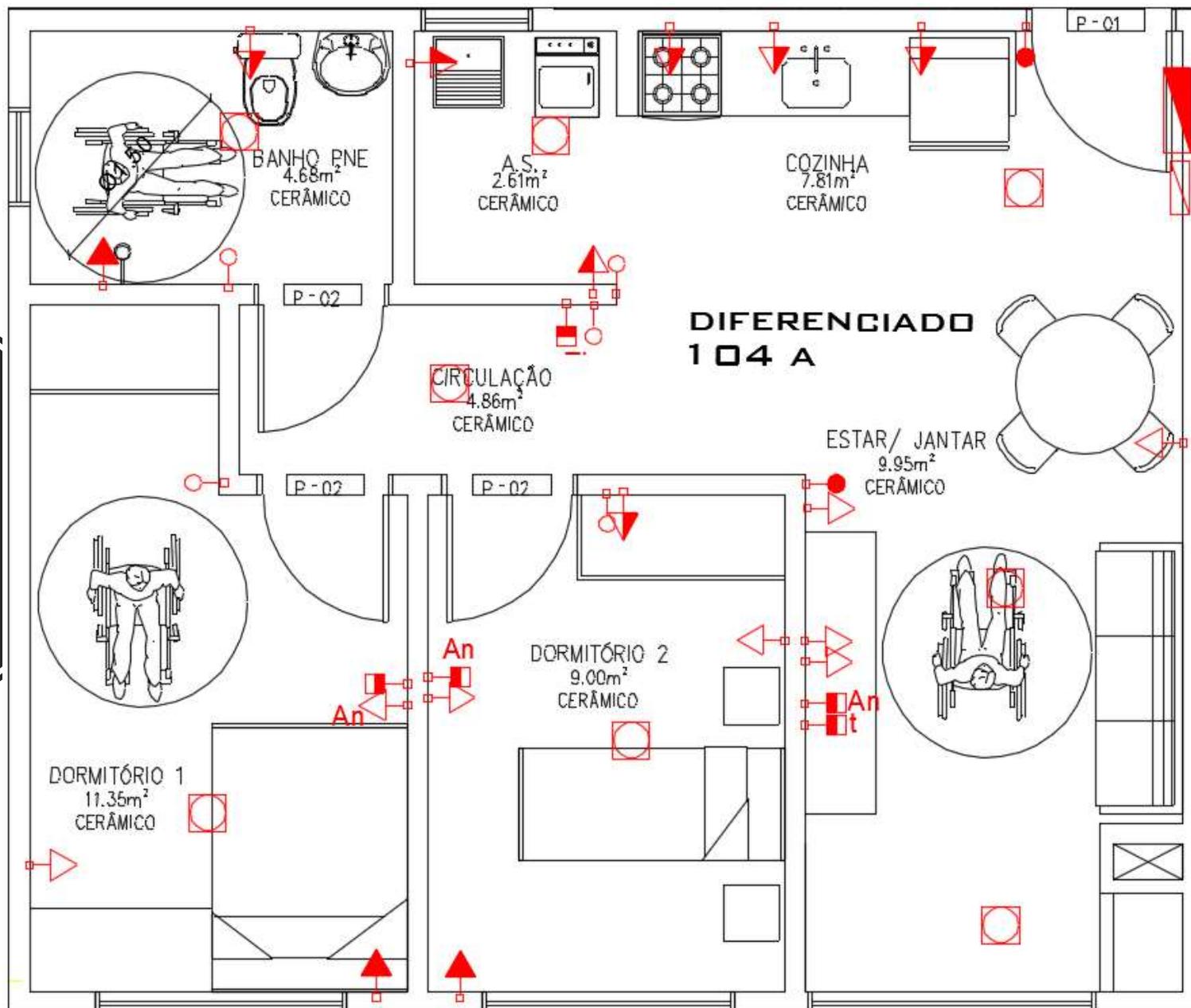
PROJETO
Elétrico
Diferenciado
101 A





JUNTO COM
Voçê
NAS MAIORES
CONQUISTAS.

PROJETO
Elétrico
Diferenciado
104 A



Obrigado pela confiança!

Esperamos continuar com você nas
maiores conquistas

