



# 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  
**Voce**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**

# 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.



JUNTO COM  
**VOCÊ**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**

# 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 pára-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](http://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: 10mm<sup>2</sup>*

## 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.



JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**

# 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 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



# 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  
**voce**  
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.



JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

# 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



JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.



# 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: Conectseg Segurança (44 98423-5514)

## **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 irrecuperáveis no revestimento refratário interno das mesmas, causando a perda da garantia.**



JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

# 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.**

PRAZOS DE GARANTIA CONTRATUAL RECOMENDADOS PELA NORMA ABNT NBR 15575 PARA EDIFÍCIOS HABITACIONAIS

SISTEMAS, ELEMENTOS, COMPONENTES E INSTALAÇÕES

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  
**Você**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**

PRAZOS DE GARANTIA CONTRATUAL RECOMENDADOS PELA NORMA ABNT NBR 15575 PARA EDIFÍCIOS HABITACIONAIS

SISTEMAS, ELEMENTOS, COMPONENTES E INSTALAÇÕES

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  
**Você**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**

PRAZOS DE GARANTIA CONTRATUAL RECOMENDADOS PELA NORMA ABNT NBR 15575 PARA EDIFÍCIOS HABITACIONAIS

SISTEMAS, ELEMENTOS,  
COMPONENTES E INSTALAÇÕES

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



JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**

# 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

- **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.
- Deve-se realizar a manutenção e verificar a necessidade de reforço de vedação das calhas e rufos anualmente.
- **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**



JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

# 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.

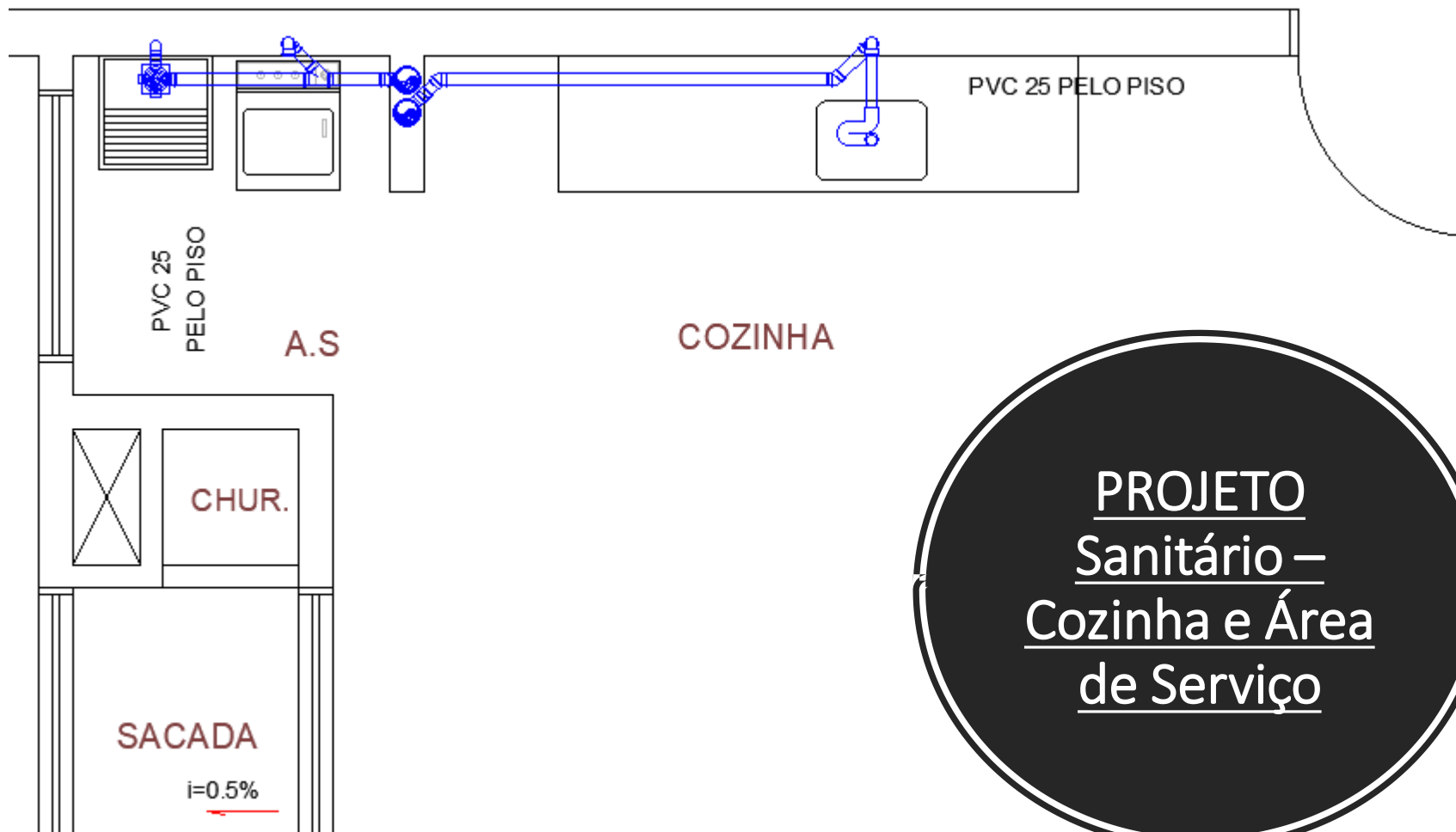
Finais 01, 02, 04 e 05 - As tubulações elétricas vem pelo teto e as tubulações hidráulicas vem pelo teto até a cozinha e caminham pelo piso na área de serviço até o banheiro.

**NÃO PERFURAR NENHUMA DAS MOCHETAS EXISTENTES NA EDIFICAÇÃO**





JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**



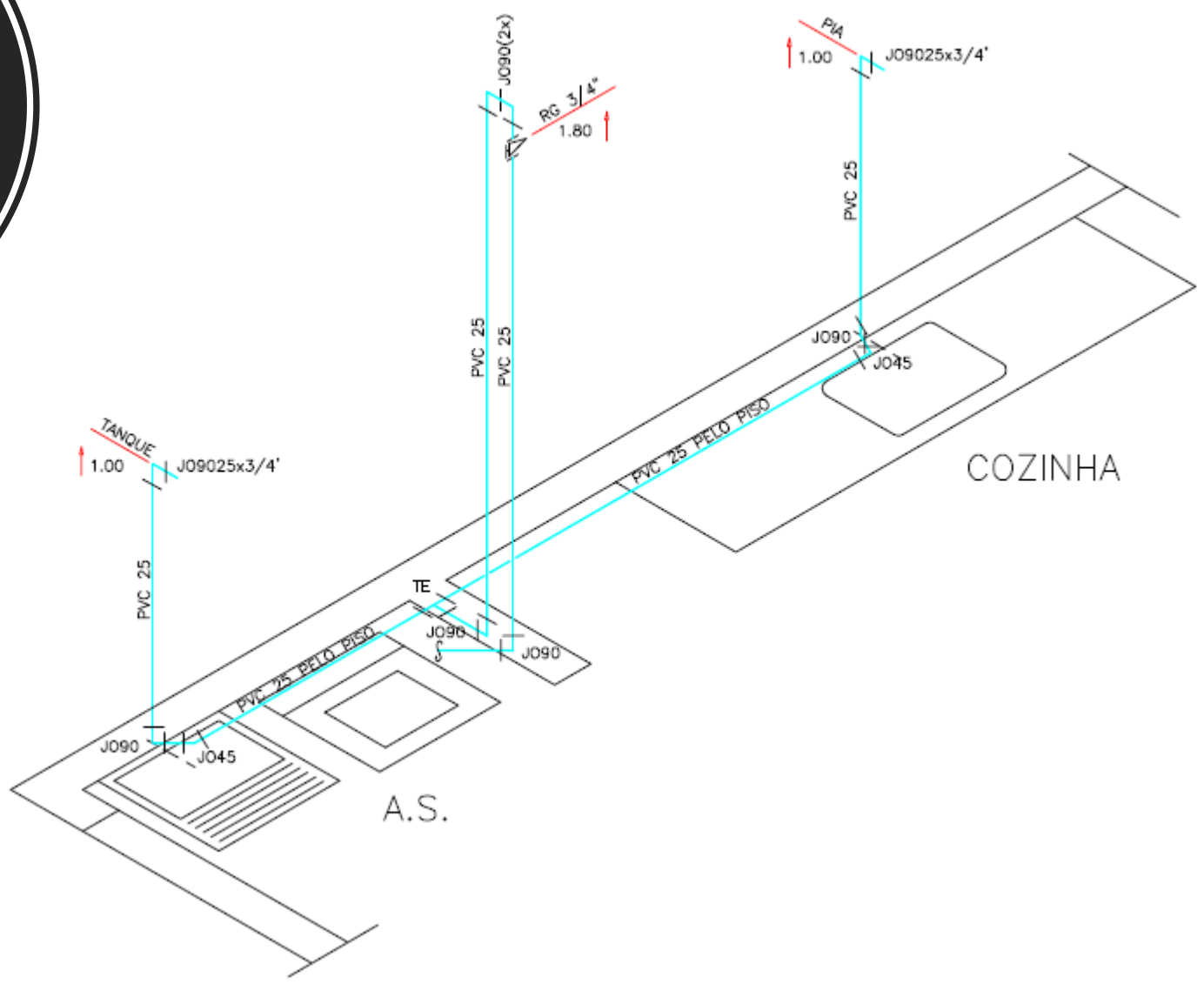
 Esgoto



JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

PROJETO  
Hidráulico –  
Cozinha e Área  
de Serviço

Água Fria

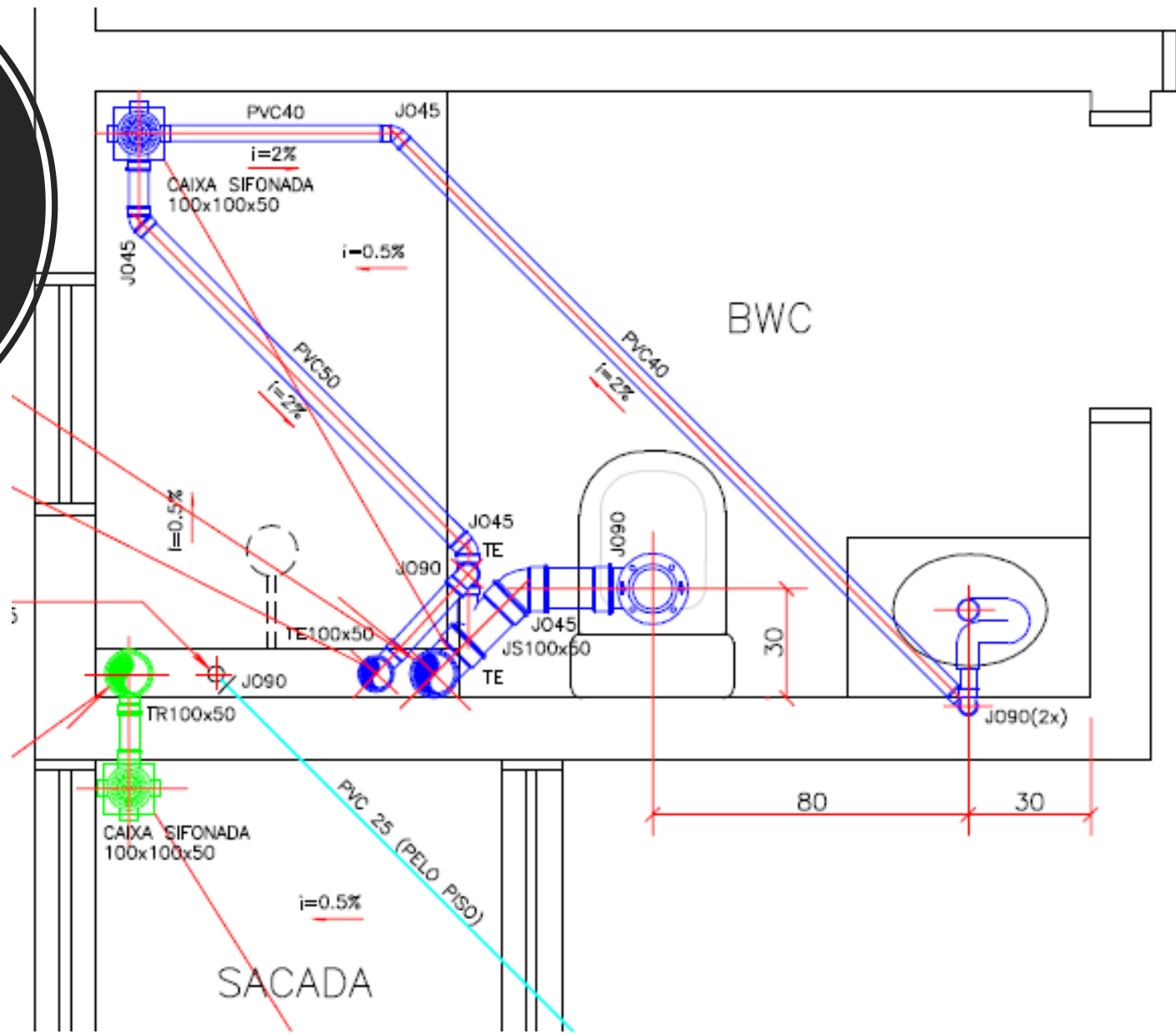




JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

# PROJETO Sanitário – Banheiros

 Esgoto

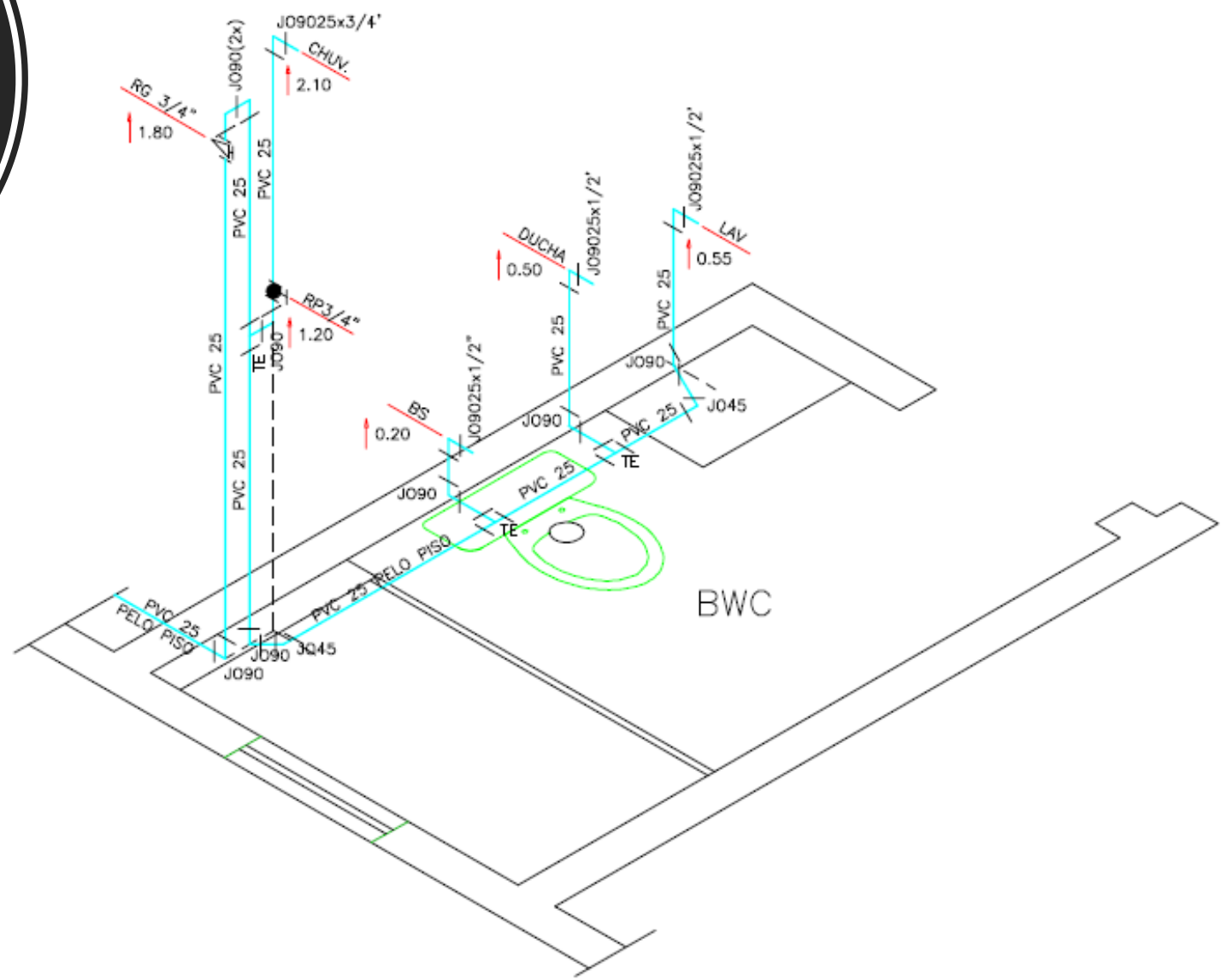




JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

# PROJETO Hidráulico – Banheiros

Água Fria



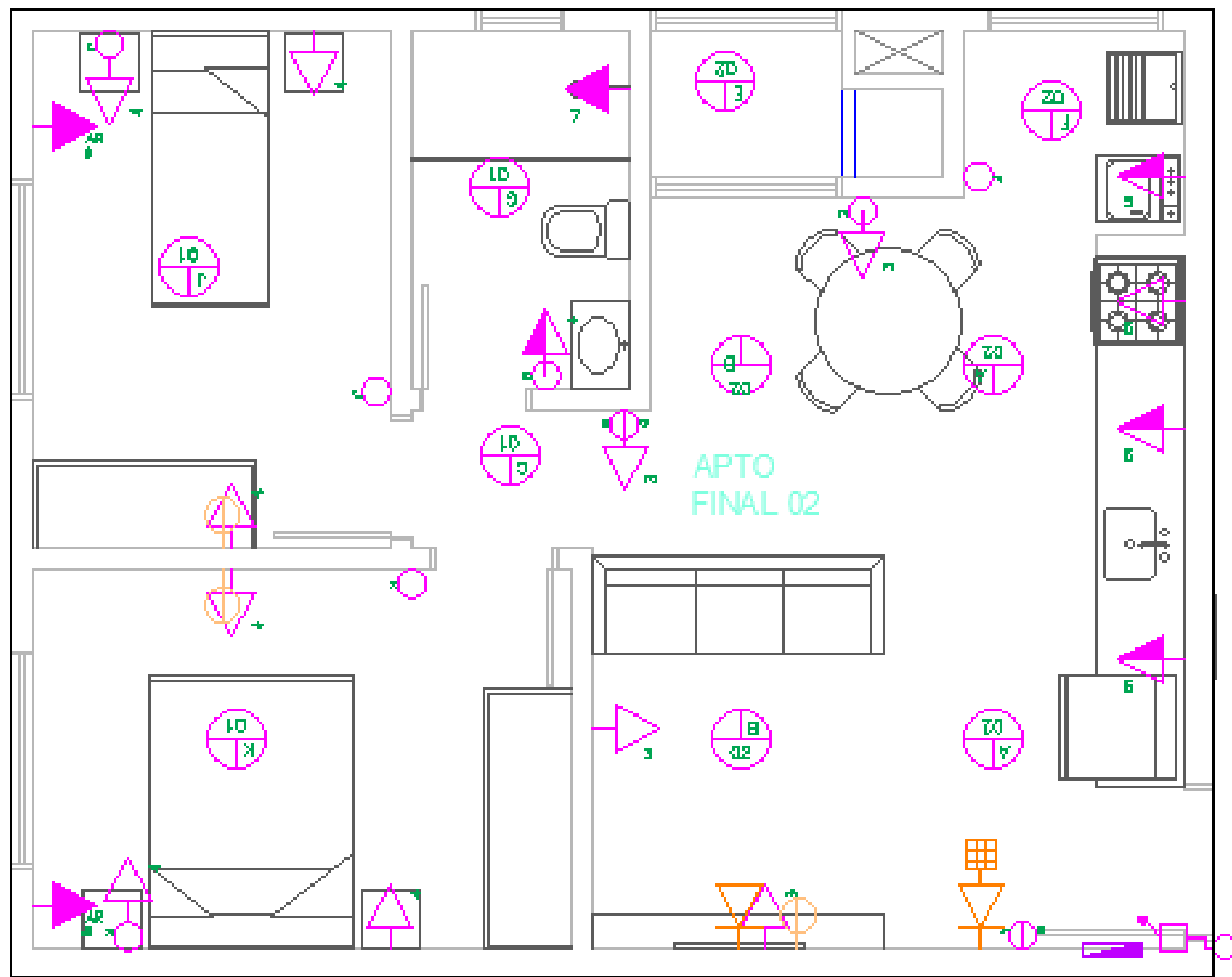






JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**

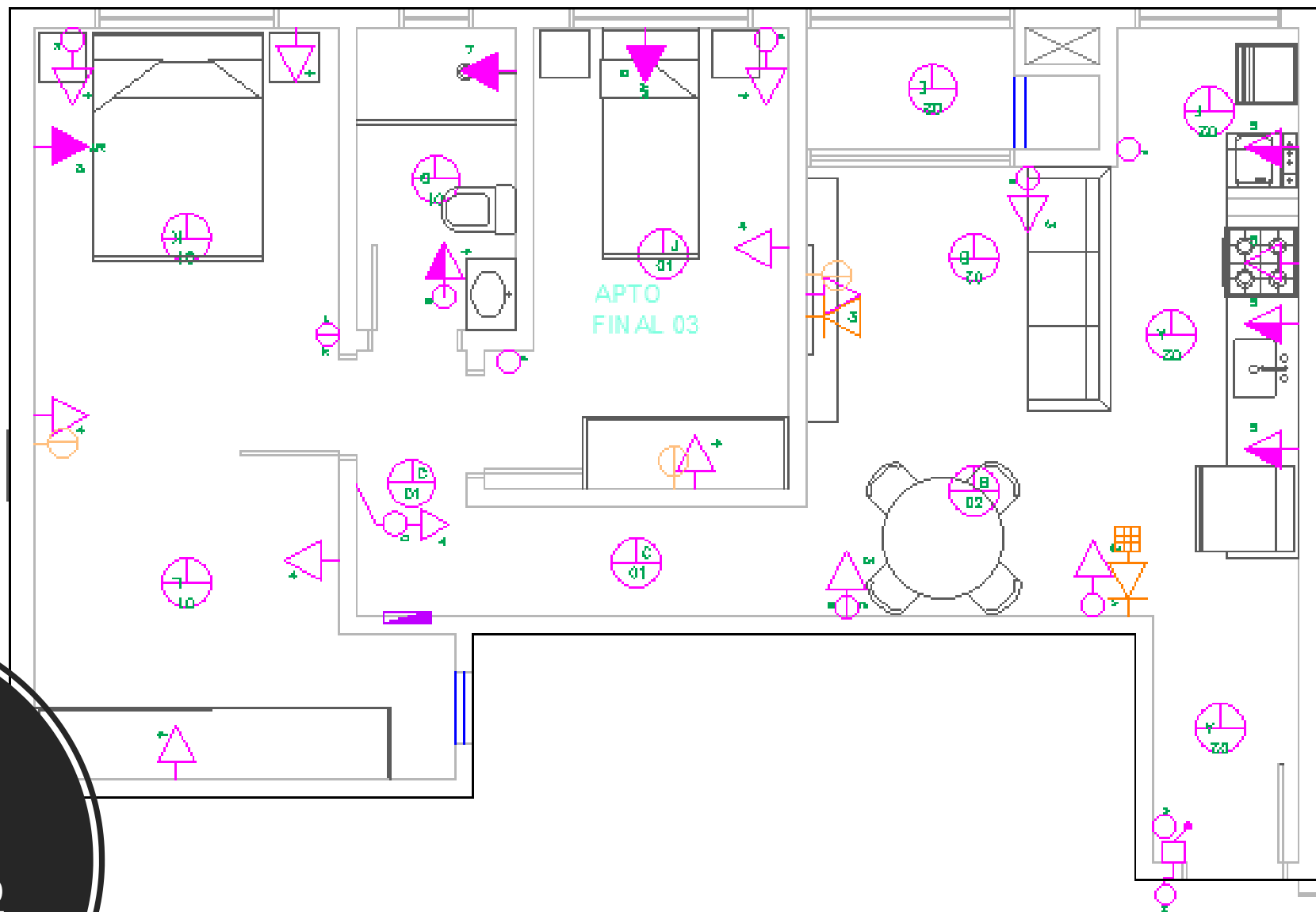
PROJETO  
Elétrico  
Térreo e Tipo  
final 02





JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

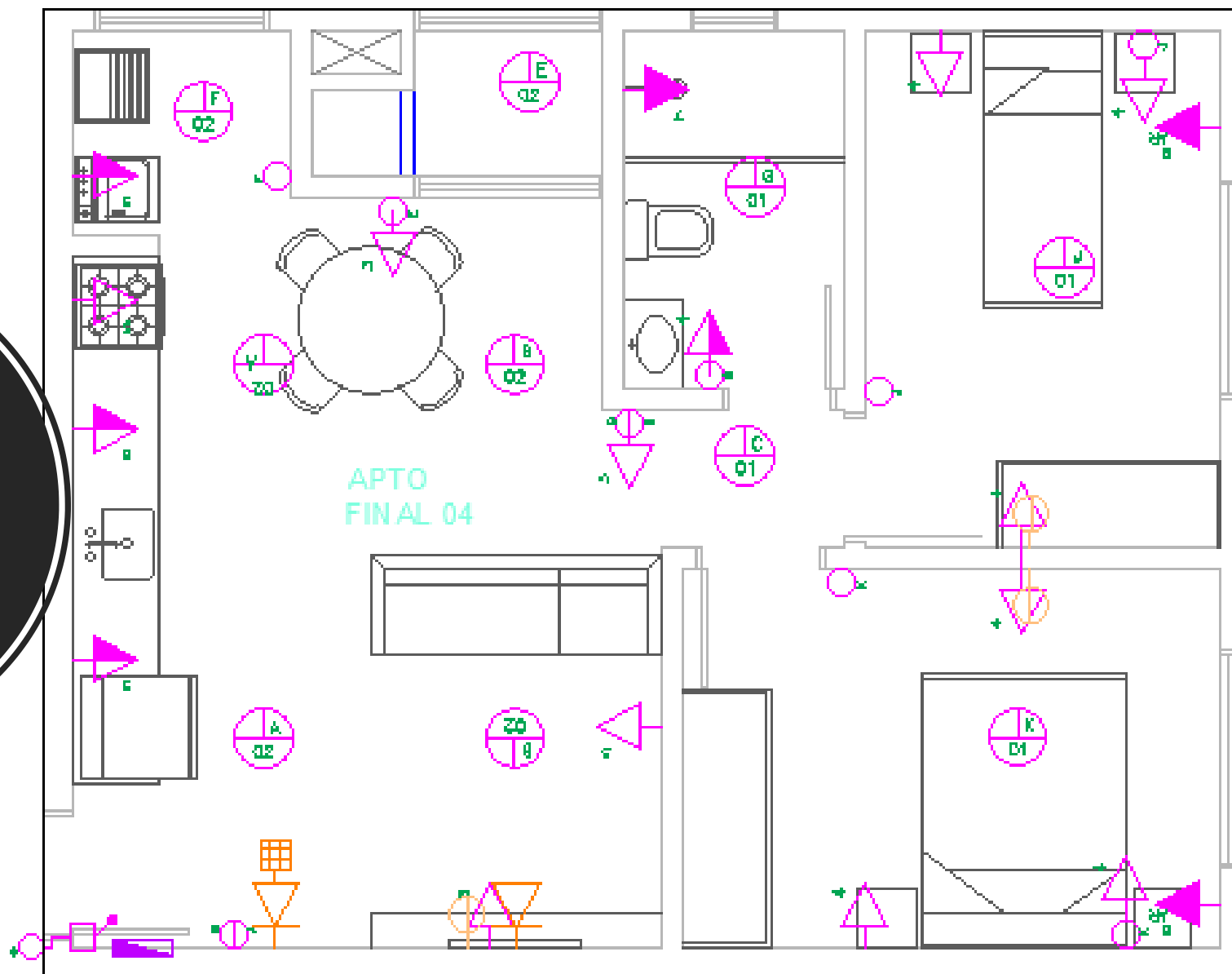
PROJETO  
Elétrico  
Térreo e Tipo  
final 03





JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

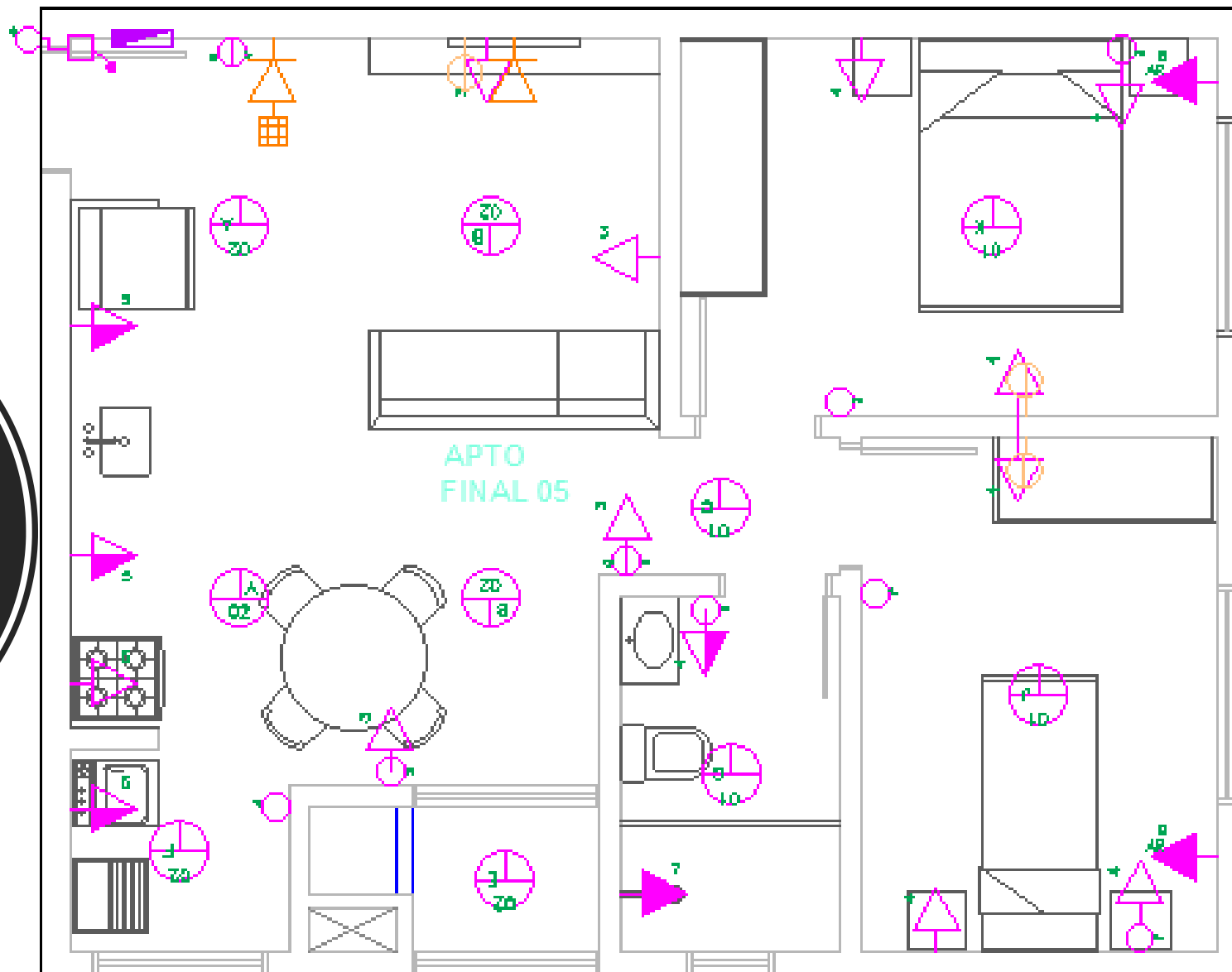
PROJETO  
Elétrico  
Térreo e Tipo  
final 04





JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
**CONQUISTAS.**

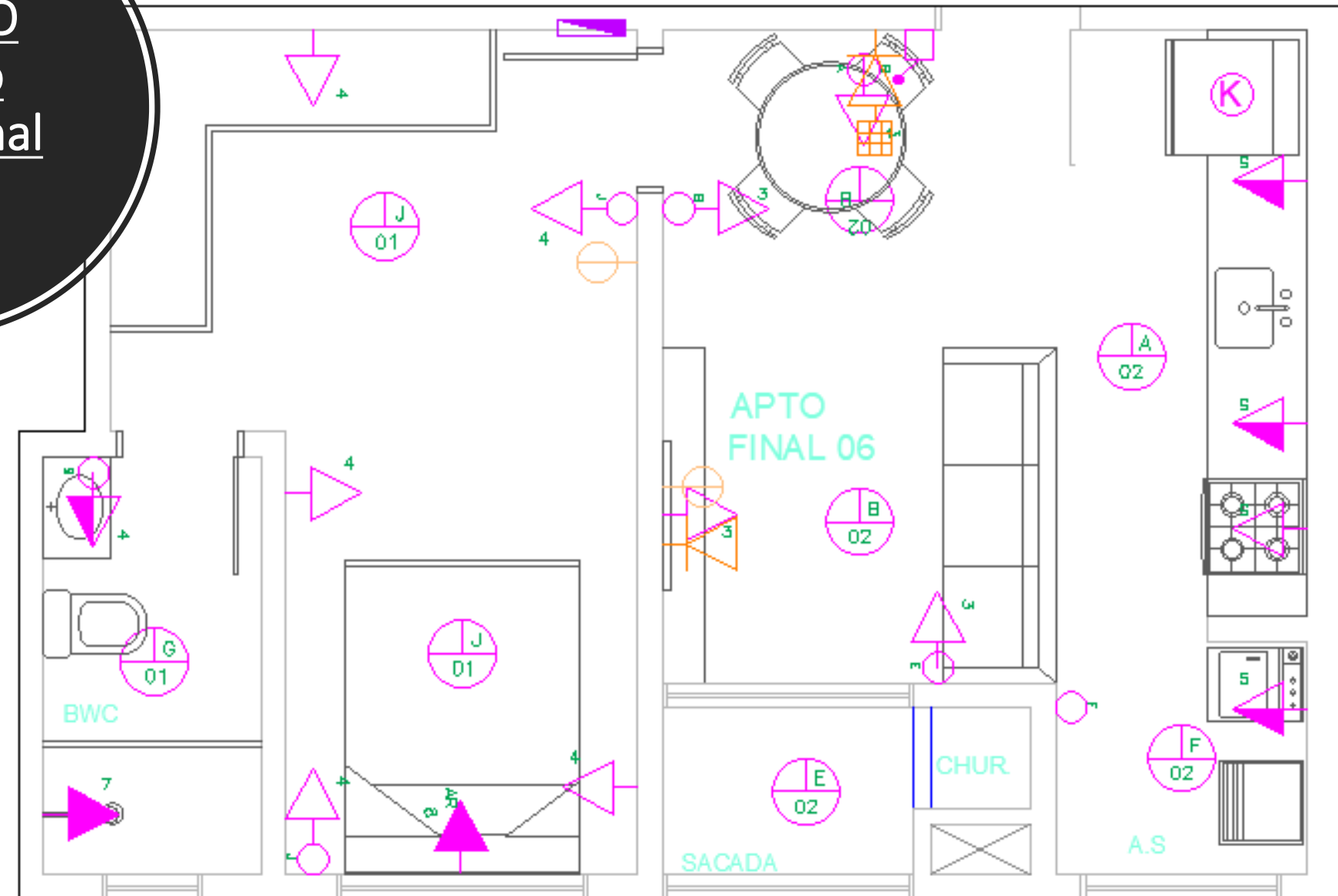
PROJETO  
Elétrico  
Térreo e Tipo  
final 05





JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

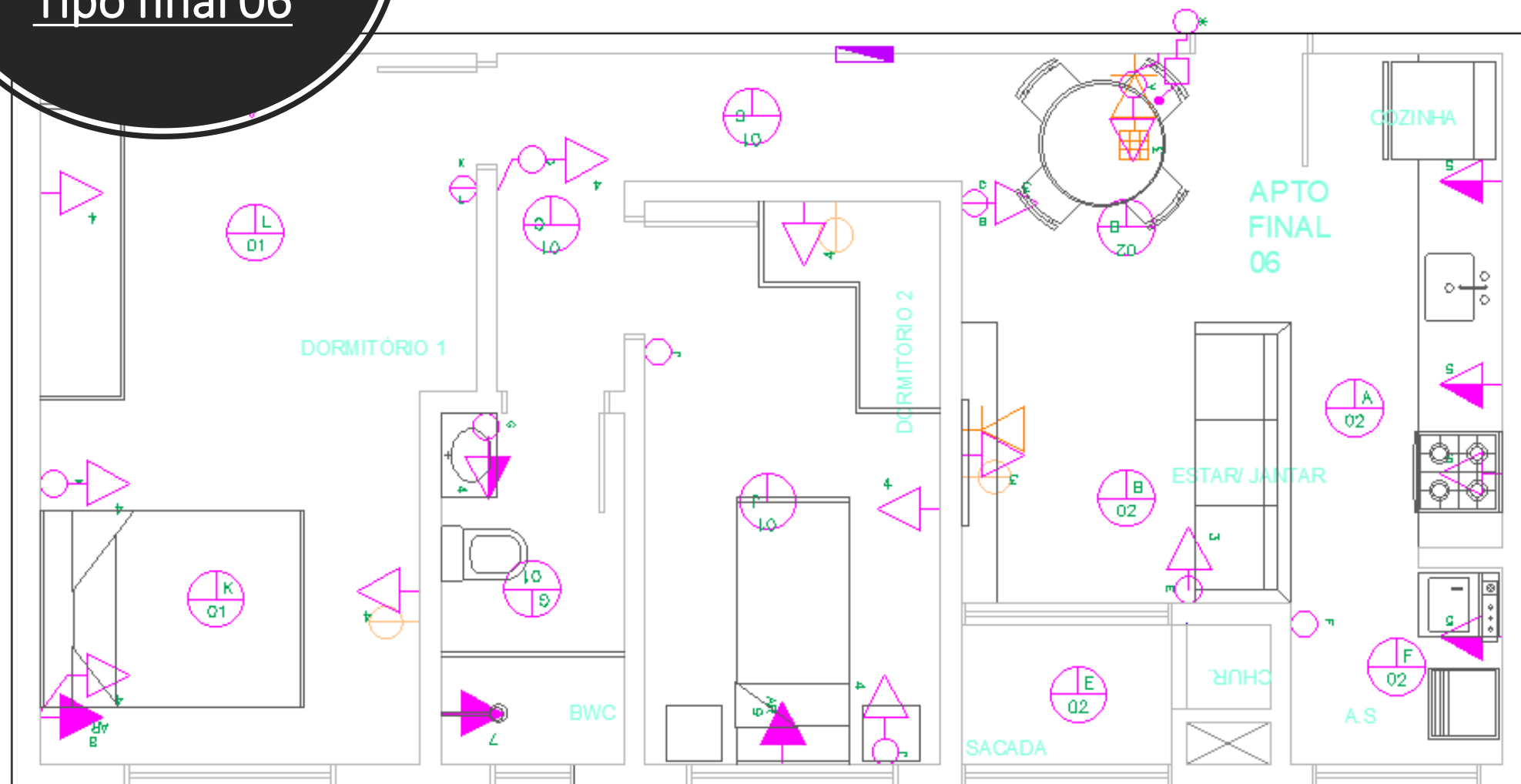
**PROJETO**  
**Elétrico**  
**Térreo final**  
**06**



PROJETO  
Elétrico  
Tipo final 06



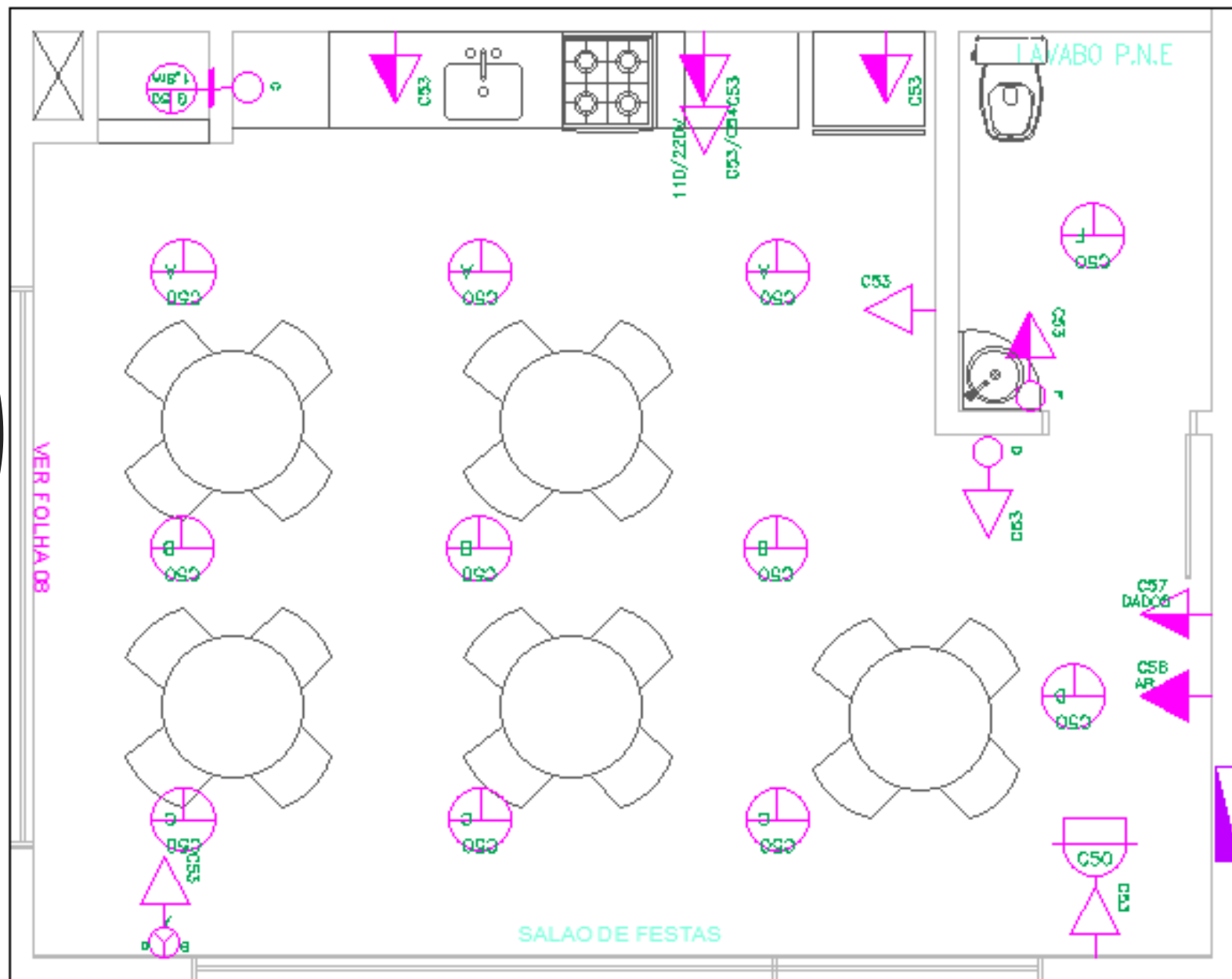
JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.





JUNTO COM  
**Você**  
NAS MAIORES  
CONQUISTAS.

PROJETO  
Elétrico  
Salões de  
Festas



Obrigado pela confiança!

Esperamos continuar com você nas  
maiores conquistas

