

1-Antes de Usar

1.1 Como Funciona o Condomínio

Ao receber as chaves do imóvel, o proprietário tornou-se condômino, e o instrumento legal que regula os direitos e obrigações dos proprietários denomina-se Convenção do Condomínio.

Por ocasião da primeira Assembléia de Condomínio, deverá ser aprovado o Regimento Interno convencionado entre os proprietários, o qual regerá a convivência diária.

A normativa que influencia na administração de condomínios é bastante numerosa. Além da Lei 4.591 de Dezembro de 1964, considerada a lei maior, deve-se ainda levar em conta o código civil e as leis, decretos, posturas e regulamentos municipais e estaduais.

É inegável a importância da convivência harmoniosa entre os usuários do condomínio, os quais deverão permanentemente somar esforços em busca da compreensão e colaboração efetivas. O condomínio é composto de unidades autônomas (apartamentos) que são de uso privativo e de áreas comuns que são de uso coletivo.

Fazem parte das áreas comuns:

Os halls de elevadores, escadarias, salão para festas, banheiros masculino e feminino do salão para festas, copa do salão para festas, salão para jogos ou sala para ginástica, playground, áreas de circulação, banheiro masculino e feminino, copa e banheiro para funcionários, apartamento do zelador, guarita, WC da guarita, térreo externo, jardins, corredores, piscina, banheiros da piscina, equipamentos contra incêndio, reservatórios de água, bombas de recalque e água servidas, prumadas de água e esgoto, condutores de águas pluviais, tubulações de telefone, interfone, as tubulações de antena e energia elétrica, estruturas de concreto, alvenaria estrutural, fachadas e demais equipamentos de uso geral.

1.2 Como Solicitar as Ligações

Tão logo você receba as chaves de sua unidade, providencie junto às concessionárias os pedidos de ligações individuais, conforme as orientações abaixo, pois elas demandam um certo tempo para serem executadas.

Em todos os casos é necessário informar os dados de localização do edifício, número da sua unidade, telefone para contato e nome completo do proprietário bem como, seu CPF, RG e comprovante de residência ou endereço completo: Rua Porto Xavier, 108-A, Bairro Itaquera- São Paulo.

Água e Esgoto

O abastecimento de água é feito pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP. O edifício possui uma entrada única, e está preparado para receber medidores individuais localizados dentro do apartamento na área de serviço, a ser instalado por conta do condomínio.

O fornecimento de água corrente e a disposição sanitária de esgoto, de uso coletivo do condomínio, já se encontram em pleno funcionamento.

Telefone

Solicite a transferência de linha ou a instalação de uma nova linha à Telefônica pelo telefone 10315 (24 hrs todos os dias da semana). A instalação interna na sua unidade requer os serviços de uma empresa ou profissional especializado.

Luz e Força

Solicite a ligação à ELETROPAULO pelo tel.: 0800.7272120 ou pelo site www.eletropaulo.com.br informando seus dados e os do imóvel.

Gás

O Abastecimento de gás é feito pela ULTRAGAZ – SISTEMA ULTRASYSTEM. O Edifício possui uma entrada única, e cada apartamento está preparado para receber medidor individual a ser instalado na área de serviço por conta do condomínio.

1.2 Acessórios e Modificações no Imóvel

Reforma

Caso seja executada a reforma no seu imóvel, tome os seguintes cuidados:

- O serviço só poderá ser executado após o recebimento do imóvel e quando então, o proprietário assume total responsabilidade sobre o mesmo;
- Contrate profissionais tecnicamente qualificados;
- Comunique formalmente ao administrador ou síndico as reformas a serem feitas na sua unidade e estabeleça com o prestador de serviços e zelador a melhor forma de execução dos serviços e retirada do entulho, respeitando o Regulamento Interno e de forma a não causar danos e transtornos ao condomínio;
- Por se tratar de sistema de construção com ALVENARIA ESTRUTURAL não será permitida em hipótese alguma a demolição total ou mesmo parcial de qualquer parede estrutural do apartamento, a não ser aquelas identificadas no projeto em anexo, como sendo alvenaria de vedação. QUALQUER INTERFERENCIA NAS PAREDES ESTRUTURAIS DO PREDIO 'E RISCO IMINENTE DE RUPTURA DA ESTRUTURA PODENDO OCASIONAR DANOS FATAIS AO CONDOMINIO. É necessário também verificar o encaminhamento das tubulações elétricas e hidrosanitárias dentro e fora das áreas molhadas, conforme indicado nos Projetos e Instalações Elétricas e Hidráulicas, a fim de evitar danos com perfurações nas mesmas;
- Verificar se os materiais originais utilizados pela Construtora, ainda fazem parte da linha de produção dos fabricantes e fornecedores aqui relacionados;
- Os acabamentos, como azulejos e pisos são fabricados em lotes, os quais sofrem pequenas variações de tonalidade. Portanto, numa eventual reforma, tenha sempre amostras dos materiais, para que possa adquirir peças com tonalidades próximas. Isto pode ocorrer também nas tintas, que sofrem ação da luz, mudando sua tonalidade com o passar do tempo;
- Em caso de alteração de pisos ou revestimentos nas áreas molhadas, a estanqueidade do piso pode ser comprometida, devendo neste caso, ser feito algum tipo de impermeabilização.
- Solicite dos fornecedores contratados as garantias dos respectivos materiais aplicados, bem como os serviços.

Importante

- A Incorporadora e a Construtora não assumem qualquer responsabilidade por reformas que alterem o projeto original, sendo que esses procedimentos podem acarretar na perda da garantia quanto aos vícios ocultos dos materiais e serviços dos locais modificados.
- Não poderão ser feitas reformas em elementos da fachada do edifício (terraços, janela, etc.) e nas áreas comuns do seu pavimento (hall e escadarias)

Instalação de Redes, Grades em Janelas e Fechamento da Varanda com Vidro

Qualquer decisão referente a colocação de redes e/ou grades em janelas deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno. Qualquer elemento a ser instalado na sacada, so poderá ser fixado na laje do teto ou nas paredes laterais, **NUNCA NO ELEMENTO DECORATIVO DA FACHADA**

Colocação de Acessórios Diversos em Paredes

Para a fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, papeladeiras, suportes) que necessitem de furação nas paredes de seu apartamento, é importante tomar os seguintes cuidados:

- Observar se local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, conforme demonstrado em planta constantes neste manual;
- Evitar perfuração da parede em local próximo ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;
- Para furação em geral, faça uso de furadeira, sendo que, a escolha de brocas e o número de buchas e parafusos devem levar em consideração o acabamento da parede (azulejo, massa corrida) e o peso do objeto que nela será fixado. Para melhor colocação dos acessórios, utilizar parafusos com buchas especiais e, caso seja parede de azulejo, a colocação deve ser feita nas juntas;
- Na instalação do Box no banheiro, a fixação deve ser feita somente nas paredes, para evitar comprometer a estanqueidade do piso. Certifique-se de que os pontos de fixação estão bem vedados, evitando assim, futuros problemas de infiltração;
- Na instalação de armários sob as bancadas de lavatório e cozinha, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, **provocando vazamentos.**

Execução de Armários Embutidos

- Não encostar o fundo dos armários nas paredes para evitar a umidade proveniente da condensação. É aconselhável a colocação de um isolante como, por exemplo, chapa de isopor, entre o fundo do armário e a parede;
- Prefira sempre portas com ventilação como, por exemplo, do tipo veneziana;
- Nos locais sujeitos à umidade (sob as pias), utilizar sempre revestimento impermeável (tipo fórmica).
- No caso de armários próximos a tomadas e interruptores, é comum os marceneiros recortarem a madeira e reinstalarem as mesmas no próprio corpo do armário. Nesses casos é preciso que o isolamento seja perfeito e que o fio utilizado seja compatível com a instalação original.

1.4 Serviços de Mudança e Transporte de Móveis

Por ocasião da mudança para o apartamento é aconselhável que se faça um planejamento prevendo a forma de transporte dos móveis considerando que as dimensões do elevador de serviços e os vãos das portas do apartamento são as relacionadas abaixo:

Elevador de Serviço

Largura da porta = 0,80 m

Altura da porta = 2,00 m

Largura da Cabine = 1,20 m

Profundidade da cabine = 1,40 m

Altura da Cabine = 2,40 m

Elevador Social

Largura da porta = 0,80 m

Altura da porta = 2,00 m

Largura da Cabine = 1,20 m

Profundidade da cabine = 1,40 m

Altura da Cabine = 2,40 m

Portas dos Apartamentos

Porta de entrada = 0,80 m

Porta dos banheiros = 0,60 m

Porta de dormitórios = 0,70 m

Porta de entrada da cozinha = 0,80 m

1.5 Aquisição e Instalação de Equipamentos**Equipamentos Elétricos / Luminárias**

A instalação elétrica de seu imóvel é dividida em vários circuitos possibilitando melhor uso e manutenção dos mesmos. Cada um desses circuitos tem limite determinado de carga, que deverão ser conhecidos para verificação de quais aparelhos eletrodomésticos poderão ser neles ligados, ou para se descobrir a razão de um desses circuitos ficar sem energia quando determinados aparelhos são ligados conjuntamente.

Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados no próprio **Quadro de Luz**. Neste quadro há também uma chave geral que protege todos os circuitos de uma só vez.

Assim, para a instalação e utilização correta dos equipamentos atende às seguintes recomendações:

- Ao adquirir qualquer aparelho verifique primeiramente a compatibilidade da sua voltagem e potência, que deverá ser menor ou no máximo igual à potência dimensionada em projeto para cada circuito. A instalação de equipamentos de carga superior à prevista pode provocar riscos à integridade das instalações elétricas;
- Na instalação de luminárias, solicite ao profissional habilitado que esteja atento ao total isolamento dos fios.

1.6 Informações Importantes**Prevenção e Cuidados Contra Acidentes Domésticos**

- Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, tanques, lavatórios) como ponto de apoio, pois ele pode se quebrar provocando acidente;

- Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros. Utilize utensílios com cabos alongados especiais para esse fim;
- No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás, os registros individuais de água e desligar a chave geral de energia elétrica, não deixando os aparelhos elétricos conectados nas tomadas;
- Nunca testar ou procurar vazamentos no equipamento a gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável, recomendando-se para isso o uso de espuma de sabão (coloque uma pequena quantidade de espuma de sabão no ponto de saída de gás e, se formarem bolhas, há vazamento). Em caso de dúvida, fechar imediatamente o registro e solicitar o auxílio de empresa especializada; abrir janelas, procurar não acender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas e não acionar os interruptores;
- Apesar dos riscos de incêndio em edifícios residenciais serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos como esquecer ferros de passar roupas ligados, panelas super aquecidas, curto circuitos ou mesmo cigarros mau apagados.

Em caso de Incêndio

- Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc) certifique-se o que está queimando e a extensão do fogo, sempre a uma distância segura;
- Ligue para o corpo de bombeiros pelo número 193;
- **Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito no item Instalações de Combate a Incêndio, neste manual;**
- Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janela atrás de si, sem trancá-las e desligando a eletricidade e avisando os demais moradores;
- Não utilizar o elevador em caso de incêndio;
- Não tente salvar objetos, a sua vida é mais importante;

2 – Garantias e Responsabilidades

2.1 Responsabilidades

Construtora

As responsabilidades da Construtora, quanto ao imóvel entregue são:

- Fornecer o Manual do Proprietário e documentos pertinentes, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.
- Garantir serviço de Assistência Técnica aos sistemas dos imóveis, que estiver dentro dos respectivos prazos de garantias;
- Garantir serviço de Atendimento ao cliente, com canal de comunicação eficiente com objetivo de atender às solicitações dos clientes, desde que pertinentes, bem como as informações e orientações necessárias.

Proprietário

A responsabilidade de cada proprietário sobre o imóvel, relacionada à manutenção e condições de estabilidade, segurança e salubridade, inicia-se no momento em que o mesmo recebe as chaves. Após a entrega, o proprietário é responsável pela:

- Conservação de sua unidade, conforme orientações deste manual, pois a vida útil do imóvel está intimamente ligada a esses cuidados permanentes;
- Conservação, no que lhe couber, das áreas que limitam a sua unidade das outras;
- Conservação de todas as partes comuns do Edifício;
- Cumprimento da Convenção de Condomínio e de seu Regulamento Interno;
- Aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança;
- No caso da revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.

2.2 Tipos de Defeitos e suas Garantias

O Edifício Residencial América foi construído seguindo as orientações das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), utilizou materiais e serviços adquiridos de fornecedores devidamente qualificados, sendo que os materiais aplicados na obra foram submetidos pelos fabricantes aos testes exigidos para garantia de uma boa performance durante a vida útil especificada.

A partir da data de recebimento, o seu imóvel terá a garantia contra os defeitos de material e mão de obra durante o período de garantia especificado, que pode variar de acordo com: o tipo de defeito apresentado, as especificações técnicas de cada sistema e o padrão de utilização previsto em projeto, conforme estabelecido na Tabela de Garantias a seguir.

O prazo de garantia será o prazo mínimo de desempenho normal, ou seja, o período em que o material especificado deverá operar satisfatoriamente, sem necessidade de manutenção corretiva. Durante período de garantia especificado, a Construtora e seus Fornecedores deverão reparar, os materiais ou o funcionamento dos sistemas comprovadamente defeituosos.

Para sua melhor orientação no momento da constatação do defeito, descrevemos os tipos de defeitos e os respectivos prazos para reclamação previstos por lei.

Solidez da Construção, Segurança do Trabalho, Utilização de Materiais e Solo

A Construtora responderá pelo prazo de Cinco anos a contar do auto de conclusão da obra, pela solidez e segurança da edificação. Portanto, defeitos que venham a ocorrer em peças e componentes da estrutura do edifício (Alvenaria Estrutural, lajes, pilares, vigas, cortinas e estruturas de fundação), e que possam comprometer sua segurança, deverão no prazo de cinco anos, ser corrigidos pela Construtora.

Vícios Aparentes

Vícios aparentes são aqueles de fácil constatação, detectados quando da vistoria para o recebimento do imóvel e são de responsabilidade da Construtora corrigi-los.

Vícios Ocultos

São aqueles não detectáveis no momento da entrega da unidade construída e que podem surgir durante a utilização normal do imóvel.

Auto de Conclusão (Habite-se)

Documento público expedido pela Prefeitura do município onde se localiza a construção confirmando a conclusão da obra nas condições do projeto aprovado.

Código do Consumidor

É a lei 8078/90, que institui o Código de Proteção de Defesa do Consumidor, melhor definido os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, como empresas construtoras e/ou incorporadoras.

Código Civil Brasileiro

É a lei 3071/16 que regulamenta a legislação aplicável às relações civis.

ABNT NBR 5674

É a Norma Brasileira numero 5674 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que regulamenta, define e obriga a manutenção de edificações.

Lei 4591 de 16 de dezembro de 1964

É a lei que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Nela são estabelecidas as diretrizes para a elaboração da Convenção do Condomínio, e também contempla os aspectos de responsabilidade, uso e administração das edificações

2.3 Prazos de Garantia

Os prazos de garantias de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir do auto de conclusão do imóvel.

SISTEMAS	DO FABRICANTE	NO ATO DA ENTREGA	6 MESES	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 anos
<u>EQUIPAMENTOS INDUSTRIALIZADOS</u>							
Interfone, Automação de Portões, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas, Sistema de combate à incêndio							
Mau desempenho							
Problemas com as instalações							
<u>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</u>							
Tomadas, interruptores e disjuntores							
Mau desempenho do material e isolamento térmico							
Espelhos danificados ou mal colocados							
Problemas com a instalação							
Fios, cabos e tubulação							
Mau Desempenho							
Problemas com as Instalações							
<u>INSTALAÇÕES HIDRAULICAS</u>							
Coluna de água fria e tubos de esgoto							
Mau desempenho do material							
Problemas com Instalações							
Danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura							
Coletores e Ramais							
Mau desempenho							
Problemas com as instalações							
Louças, caixa de descarga e lavatório							
Mau desempenho							
Quebrados, trincados, riscado, manchados e entupidos							
Problemas com as Instalações							
Metais sanitários, sifões, flexíveis, válvulas, registros e ralos							
Mau desempenho							
Quebrados, trincados, riscado, manchados e entupidos							
Problemas com as vedações							
<u>INSTALAÇÃO DE GÁS</u>							
Mau desempenho do Material							
Problemas com vedações							
<u>IMPERMEABILIZAÇÃO</u>							
Problemas que comprometam a solidez e o desempenho técnico							

SISTEMAS	DO FABRICANTE	NO ATO DA ENTREGA	6 MESES	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 anos
ESQUADRIAS DE MADEIRA							
Lascados, trincados, riscados ou manchados		■					
Empenamento ou descolamento				■			
ESQUADRIA DE ALUMINIO							
Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas							
Problemas com instalações ou desempenho dos materiais					■		
Perfis de alumínio, fixadores e revest. Em painel de alumínio							
amassados, riscados ou manchados		■					
Problemas com a integridade dos materiais					■		■
Partes Móveis							
Problemas de vedação e funcionamento				■			
REVESTIMENTO DE PAREDE, PISO E TETO							
Paredes Internas e Teto							
Fissura (percepção a uma distância superior a 1 metro)				■			
Paredes externas e fachadas							
Infiltração decorrente do mau desempenho					■	■	
Argamassa e gesso liso							
Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema					■		■
Azulejo e cerâmica							
Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente		■					
Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso					■		
Pedras Naturais							
Quebrados, trincados, riscados, manchados ou falha no polimento		■					
Soltos ou desgaste excessivo que não por mau uso					■		
Rejuntamento							
Falhas ou manchas		■					
Falhas na aderência				■			
Contrapiso							
Superfícies irregulares		■					
Falhas no caimento ou nivelamento inadequado			■				
Destacamento					■		
FORROS							
Gesso							
Quebrados, trincados ou manchados		■					
Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação				■			
PINTURA							
Sujeira ou mal acabados		■					
Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor				■			

<u>VIDROS</u>							
Quebrados, trincados ou riscados							
Má fixação							
<u>ESQUADRIAS DE FERRO</u>							
Amassadas, riscadas ou Manchadas							
Má fixação, oxidação ou mau desempenho							
<u>SOLIDEZ E SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO</u>							
Problemas em peças estruturais (lajes, pilares, estrutura de fundações contêncões e arrimos) e em vedações que comprometam a solidez e segurança da edificação.							

2.4 Perda De Garantia

A garantia anteriormente descrita ficará automaticamente cancelada no caso de ocorrerem às seguintes situações:

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito a manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- Se houverem danos por mau uso, não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas, conforme previsto nos Projetos de Estrutura e Instalações e nas respectivas Normas Técnicas. Em caso de dúvida, consultar a Construtora;
- Se o imóvel estiver em desuso por tempo prolongado, ocorrendo o desgaste natural dos materiais e serviços, danificando os sistemas;
- Se nos termos do art. 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou por força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se forem executadas benfeitorias ou obras ou modificações em geral no imóvel pelo próprio usuário, com descaracterizações dos sistemas e fornecimento de materiais e serviços.
- Se após a vistoria e recebimento das unidades, forem identificados defeitos aparentes.

2.5 Assistência Técnica

Quando os sistemas de sua unidade, apresentarem defeitos, o proprietário deverá solicitar os reparos dos mesmos, desde que os mesmos estejam dentro dos respectivos prazos de garantia, enviando uma carta, fax ou e-mail descrevendo os defeitos encontrados e solicitando os reparos necessários observando-se o seguinte procedimento:

- Caso os serviços considerados de responsabilidade da construtora a mesma compromete-se a repará-lo;
- Encaminhar a solicitação aos cuidados do Departamento de Assistência Técnica
- da Construtora pelo email: construline@construline.com.br ou pelo telefone 11-2941.9777.

- Não esqueça de incluir na carta fax ou e-mail as seguintes informações: data, nome do edifício, nome do Proprietário, unidade, telefone para contato, e descrição detalhada do defeito, mencionando data do início da ocorrência, localização e abrangência;
- O conjunto será vistoriado juntamente com o proprietário ou pessoa por este designada e caso seja constatada falha de construção, os reparos e/ou substituições serão executados;
- Sendo a solicitação, procedente ou não, será expedida uma resposta pela Construtora com um posicionamento sobre a ocorrência;
- As solicitações de assistência técnica das áreas comuns serão somente solicitadas pelo síndico ou comissão especialmente indicada por este;
- Dados da empresa responsável pela Construção do Edifício Residencial América:

CONSTRU-LINE ENG^a INST. LTDA
Rua Nova Jerusalém, nº 1125 – Tatuapé
Fone: 11-2941.9777-São Paulo –
construline@construline.com.br

Importante	<p>* É condição expressa de validade da presente garantia a fiel observância do contido no presente Manual do Proprietário e nos Códigos Civil Brasileiro e de Defesa do Consumidor.</p> <p>*Ressaltamos que a garantia de manutenção se refere exclusivamente ao Projeto original e ao conjunto padrão, não respondendo a Construtora por quaisquer modificações posteriores à entrega por danos a materiais ou imóveis fora da especificação original da unidade.</p> <p>*Para quaisquer outras informações que ainda se fizerem necessárias, o adquirente devesse entrar em contato com a Construtora.</p>
-------------------	---

3– Uso e Manutenção

A partir do momento do recebimento das chaves, a responsabilidade pela conservação do imóvel será inteiramente do usuário. Como ocorre com qualquer outro produto, a conservação do imóvel depende basicamente do uso adequado de seus materiais e equipamentos e da cuidadosa limpeza dos mesmos, evitando danos e prolongando sua vida útil.

A seguir estão relacionadas algumas recomendações básicas.

3.1 Antena Coletiva

Foi instalado 1 (um) ponto de antena coletiva na sala, com previsão para instalação de TV por assinatura.

3.4 Elevadores

O condomínio possui 02 elevadores, sendo 01 social e 01 de serviço, equipados com interfone e dispositivo especial para serviço de bombeiros.

No caso de queda de energia os elevadores social e de serviço retornam e param no pavimento térreo.

Cuidados no Uso

São cuidados que devem ser observados:

- Aperte o botão de chamada uma única vez; mais de uma não irá fazer com que o elevador chegue mais rápido;
- Ao chamar o elevador, se o mesmo continuar subindo sem parar, é porque existe chamada em pavimentos superiores;
- Entre e saia da cabine olhando para as soleiras das portas. Observar o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador;
- Observe o número máximo de passageiros conforme afixado no interior da cabine;
- Não permita que crianças brinquem no elevador ou viajem sozinhas;
- É proibido por lei fumar dentro dos elevadores;
- Não reter o elevador em um andar;
- Se você ficar preso dentro do elevador, não se afobe e não tente sair do elevador sozinho ou mesmo com ajuda de outras pessoas sem prática para tais situações. Aperte o alarme e aguarde o socorro da empresa de manutenção, ou de funcionário do condomínio treinado pela Empresa de Elevadores;
- Em caso de incêndio, não use elevador e sim as escadas;
- Antes de entrar no elevador, verifique se o mesmo encontra-se parado no andar;
- Em caso de falta de energia ou parada repentina do elevador, solicitar auxílio externo através do interfone ou alarme, sem tentar sair sozinho do elevador;
- Jamais tentar retirar passageiros da cabine quando o elevador parar entre pavimentos, pois há grandes riscos de ocorrerem sérios acidentes.
- Nunca entrar no elevador com a luz apagada;

- Não retirar a comunicação visual de segurança fixada nos batentes dos elevadores;
- Não pular ou fazer movimentos bruscos dentro da cabine;
- Colocar acolchoado de proteção na cabine para o transporte de cargas volumosas, especialmente durante as mudanças; (não fornecido pela construtora).
- Em casos de existências de ruídos e vibrações anormais, comunicar o zelador ou responsável;
- Não utilizar indevidamente o alarme e o interfone, pois são equipamentos de segurança.
- Todo e qualquer transporte de móveis e/ou de grandes embalagens devem ser feitos através do elevador de serviço.

3.5 Esquadrias de Alumínio

Cuidados no Uso

- As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- Os trincos não devem ser forçados. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.
- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancadas sobre as mesmas.

Manutenção

- A limpeza das esquadrias como um todo, inclusive guarnições de silicone e escovas, deverá ser feita com solução de água e detergente neutro, a 5%, com auxílio de esponja macia, no mínimo, a cada 12 meses;
- As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos inferiores sejam constantemente limpos, evitando-se o acúmulo de poeira, que com o passar do tempo vão se compactando pela ação de abrir e fechar, se transformando em crostas de difícil remoção, comprometendo o desempenho das roldanas exigindo a sua troca precoce;
- Não usar, em hipótese alguma, fórmulas de detergentes com saponáceos, esponjas de aço, de qualquer espécie, ou qualquer outro material abrasivo;
- Não usar produtos ácidos ou alcalinos, sua aplicação poderá causar manchas na pintura eletrostática, tornando o acabamento opaco;
- Não utilizar objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza "cantinhos" de difícil acesso.
- Não usar vaselina em esquadrias que sejam guarnecidas de borrachas ou escovas, pois por ser este produto derivado de petróleo, pode ressecar plásticos ou borrachas, fazendo com que percam a sua função de vedação.
- Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido, logo após passe uma flanela seca;
- Deve-se manter os drenos (orifícios) dos trilhos inferiores sempre bem limpos, principalmente na época de chuvas mais intensas, pois esta é a causa principal do borbulhamento e vazamento de água para o interior do ambiente;

- Todas as articulações e roldanas trabalham sobre a camada de nylon auto lubrificante, razão pela qual dispensam quaisquer tipos de graxa ou óleo lubrificante. Estes produtos não devem ser aplicados às

esquadrias, pois em sua composição poderá haver ácidos ou componentes não compatíveis com os materiais usados na fabricação das esquadrias;

- Reapertar delicadamente todos os parafusos aparentes dos fechos, fechaduras ou puxadores periodicamente.
- Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio.
- Verificar anualmente as vedações externas siliconizadas que com o tempo tendem a ressecar, reaplicando o produto, evitando assim possíveis infiltrações.

Cuidado na pintura das Paredes

- Antes de executar qualquer tipo de pintura, seja tinta a óleo, látex ou cal, proteger as esquadrias com fitas adesivas de PVC. Não utilize fita tipo “crepe”, pois ela pode manchar a esquadria quando em contato prolongado;
- Remover a fita adesiva imediatamente após o uso, uma vez que sua cola contém ácidos ou produtos agressivos que, em contato prolongado com as esquadrias, poderão danificá-las;
- Caso haja contato da tinta com as esquadrias, limpar imediatamente com pano seco e em seguida, com pano umedecido em solução de água e detergente neutro.

3.6 Esquadrias de madeira – Batentes e Portas

- Evitar bater as portas ao fechá-la pois podem ser causadas trincas na madeira e na pintura, bem como comprometer sua fixação à parede.
- Providenciar batedores de porta a fim de não prejudicar as paredes e maçanetas;
- Manter as portas permanentemente fechadas, evitando assim seu empenamento ou danos devidos devido às rajadas de vento;
- Nas áreas molhadas, evite molhar a parte inferior das portas, pois podem promover o seu apodrecimento e também o aparecimento de manchas;
- Para a limpeza das portas pintadas não utilizar produtos ácidos ou à base de amoníaco. Use água e sabão neutro diluído.
- Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firme e que nenhum objeto se interponha sob as portas.
- As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.

3.7 Estrutura

As paredes dos apartamentos são constituídas de blocos de concreto estrutural. Portanto observe atentamente as orientações a seguir:

Cuidados No Uso

- É vedada a retirada total ou parcial dos elementos estruturais;
- É aconselhável utilizar parafusos com buchas especiais, evitando-se pregos e martelo. Em casos de áreas molhadas aplique-os sempre que possível nas juntas dos azulejos;
- Não sobrecarregar as estruturas e as paredes além dos limites normais de utilização e previstos no projeto;
- Instalações de equipamentos industriais de grande porte, bibliotecas com grande volume, deverão ser previamente analisadas junto a Construtora;
- Antes de perfurar as paredes, consulte os projetos e detalhamentos de seu imóvel, constantes neste manual, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, de energia elétrica ou de gás, embutidas nas paredes, e também certifique-se se o local escolhido não contém pilares ou vigas.
- Por se tratar de sistema de construção com ALVENARIA ESTRUTURAL não será permitida em hipótese alguma a demolição total ou mesmo parcial de qualquer parede estrutural do apartamento, a não ser aquelas identificadas no projeto em anexo, como sendo alvenaria de vedação. **QUALQUER INTERFERENCIA NAS PAREDES ESTRUTURAIS DO PREDIO 'E RISCO IMINENTE DE RUPTURA DA ESTRUTURA PODENDO OCASIONAR DANOS FATAIS AO CONDOMINIO**

Manutenção

- Os Materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistências e de dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente bem como, quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que eventualmente acarreta no aparecimento de pequenas fissuras no revestimentos das paredes, fato este que não compromete de forma alguma a segurança da edificação;
- Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, podem ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, principalmente em ambiente fechados (armários e atrás de cortinas);
- Combata o mofo com o uso de detergente ou água sanitária dissolvido em água;
- Pintar as paredes e tetos a cada 2 anos.

3.8 Ferragens

- Para limpeza das fechaduras e ferragens, use uma simples flanela, evitando qualquer tipo de produto abrasivo;
- Lubrificar periodicamente as dobradiças e fechaduras com óleo de máquina de costura.

3.9 Forro de Gesso

Cuidados no Uso e Manutenção

- Deve ser evitada a colocação de ganchos ou suportes para pendurar vasos ou outro tipo de objeto, pois os forros falsos não possuem resistência suficiente para suportar esse tipo de peso;
- O forro de gesso dos banheiros pode sofrer ação da umidade, devido à condensação dos vapores produzidos por banhos quentes, com o aparecimento de fungos que provocam manchas escuras. Para evitar este efeito, devem-se manter as janelas e portas abertas quando fora de uso. Quando houver necessidade de limpeza, utilize esponja limpa, embebida em solução de água sanitária;
- Recomenda-se ainda que o forro de gesso dos banheiros e das áreas de serviços seja repintado anualmente com látex acrílico.
- Evite provocar qualquer tipo de impacto direto sobre ele.
- Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.

3.10 Sacadas

Cuidados no Uso e Manutenção

- As sacadas possuem grades de proteção em ferro, fixadas na fachada do prédio por meio de parafusos que nunca devem ser removidos;
- Não submeta estas grades a esforços além de sua capacidade de carga, não batendo nem apoiando ou servindo como sustentação de equipamentos.
- Não permita que criança se apoie nas grades.
- Qualquer elemento a ser instalado nas sacadas, tais como telas ou grades de proteção, devem ser feitos nas paredes laterais ou na laje do teto, nunca no beiral superior por se tratar de peça decorativa da fachada, o que não possui resistência mecânica.
- Nunca perfurar o piso podendo assim danificar a camada impermeabilizadora;

3.11 Impermeabilização

Cuidados no Uso

- Para colocação e ou substituição dos pisos cerâmicos, atentar para não danificar a camada impermeabilizante, com a utilização de ferramentas pontiagudas ou agressivas;
- Evitar a instalação de equipamentos em geral (caixilhos, aparelhos), diretamente sobre o piso impermeabilizado. A mesma poderá ser executada desde que devidamente prevista em projeto específico e sem perfurações nas camadas impermeabilizantes;
- Para a instalação de peças em geral (divisórias, papelarias, balcões), nas paredes das áreas impermeabilizadas, a fixação das mesmas só poderá ser feita 30 cm acima do nível do piso.

Manutenção

- Na limpeza das áreas impermeabilizadas ou ao desentupir os ralos, não utilizar materiais agressivos (ácidos , solventes) nem pontiagudos, pois os mesmos podem perfurar ou danificar a camada impermeabilizante;
- Inspeccionar periodicamente os rejuntamentos dos azulejos e pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias, pois através de falhas dos mesmos, pode ocorrer a infiltração de água por baixo da camada impermeabilizante;
- No caso de defeitos de impermeabilização e infiltrações de água, não tente você mesmo resolver problema.É recomendável que a empresa responsável pela execução dos serviços seja contatada para que verifique as causas do problema, execute os serviços,ou então indique empresas especializadas, de forma evitar serviços incompatíveis que podem comprometer o bom desempenho do sistema.

3.12 Interfone

- Sua unidade foi entregue com interfone devidamente instalado, equipado com ponto na cozinha que permita a comunicação direta entre unidade sem necessidade da chamada passar pela portaria.
- Quando houver problema, notifique o zelador para que ele possa tomar as devidas providências junto à empresa contratada pelo Condomínio.

3.13 Instalações Telefônicas

- A sua unidade possui um ponto de telefone na sala;
- No caso de instalação de linha telefônica particular, o proprietário devesse tomar as providencias necessária contratado uma empresa ou **PROFISSIONAL ESPECIALIZADO.**

3.14 Instalações de Combate a Incêndio

Seu edifício é dotado de um sistema de combate à incêndio, que é composto basicamente de: Extintores de Incêndio, hidrantes com mangueiras, portas corta fogo e sinalização e alarmes contra incêndios no hall dos elevadores.

Cuidados no Uso

- Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios.Para tanto, leia atentamente aas instruções contidas no corpo dos extintores, especialmente no que diz respeito à classe de incêndio para cada qual extintor é indicado e como utilizá-lo;
- Incêndios de maior intensidade, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos, podem ser combatidos pelo uso de hidrantes;
- As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento;
- A porta corta fogo tem a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio,

sendo importante que se mantenha sempre fechada para que o sistema de molas não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade;

- O acesso às portas de incêndio nunca deve estar obstruído;
- Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio;
- Ao notar indícios de incêndio, certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura;
- Em caso de não saber manusear os extintores saia o local imediatamente, fechando as portas e janela atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores;
- Ligue para o corpo de bombeiros através do número 193;
- **Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela a seguir;**

Tipos de Incêndio	Mangueira de água	Tipo de Extintores		
		Água pressurizada	gás carbônico	Pó Químico Seco
Em madeira, Papel, Pano, Borracha etc.	Ótimo	Ótimo	Pouco eficiente	Sem eficiência
Em gasolina	Contra indicado espalha o fogo	Contra indicado espalha o fogo	Bom	Ótimo
Em equipamentos elétricos	Contra indicado conduz eletricidade	Contra indicado conduz eletricidade	Ótimo	Bom pode causar danos em equipamentos delicados
Em metais e Produtos Químicos	Contra indicado, não paga e pode aumentar o fogo			Bom

3.15 Instalações Elétricas

Manutenção

As instalações elétricas foram projetadas e executada em conformidade com as normas técnicas vigentes na empresa concessionária e ABNT.

Cada apartamento de seu edifício possui uma instalação elétrica independente que é constituída por diversos elementos:

- Tomadas de energia (110V), para ligação de eletrodomésticos de uso corrente;
- Tomadas especiais de energia (220V), para ligação de chuveiro elétrico do WC;
- Pontos de iluminação, para ligação de lâmpadas e luminárias;
- Interruptores, para acionamento dos pontos de iluminação;
- Quadro elétrico de proteção, para controlar as sobrecargas dos circuitos;

Definições Importantes

- **Circuito:** é um conjunto de tomadas de energia, tomadas especiais, pontos de energia, pontos de iluminação e interruptores, cuja fiação encontra-se interligada.
- **Sobrecargas:** são quaisquer correntes elétricas produzidas nos circuitos que ultrapassam a sua capacidade dimensionada. Nesse caso, os disjuntores dos circuitos sobrecarregados desligam-se automaticamente e a corrente elétrica é cortada de imediato. Caso isso não ocorra, poderá haver superaquecimento da fiação e do aparelho elétrico ligado, o que poderá provocar riscos de incêndio e danos nas instalações elétricas e nos aparelhos;
- **Quadro Elétrico:** é composto por **Disjuntor Geral** que desliga todos os circuitos, e por diversos disjuntores secundários, que desligam os seus respectivos circuitos.

Cuidados no Uso

- Os disjuntores são acionados pela simples movimentação de suas alavancas;
- Só instalar lâmpadas compatíveis com a tensão do projeto (no caso de circuitos de 110 volts, utilizara preferencialmente, lâmpadas de 127 volts a fim de prolongar a vida útil da mesma);
- Em caso de sobrecarga em um circuito o disjuntor deve ser ligado, somente após o desligamento do equipamento que a provocou. Caso o mesmo venha desligar-se, chamar um técnico especializado para verificar o problema;
- Em caso de necessidade de corte de energia, sobretudo havendo dúvida sobre o disjuntor específico, desligar o disjuntor geral;
- Quando o imóvel estiver desabitado, recomendamos desligar a chave geral (disjuntor geral) no quadro de distribuição;
- Ao adquirir um aparelho elétrico, verificar se o local definido para a sua instalação está provido de condições adequadas conforme a especificação do fabricante.

Alguns Problemas e como Corrigi-los.

a) Parte da Instalação não Funciona

- Verificar no quadro de distribuição, se o disjuntor daquele circuito não está desligado. Em caso afirmativo religá-lo;
- Se ao religá-lo, este voltar a desarmar, solicite a assistência de um técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:
- - O disjuntor está com defeito, e será necessária sua substituição por outro novo;
- - Existe algum curto circuito na instalação, e será necessário o reparo deste circuito.

b) Disjuntores do Quadro de Distribuição Desarmando com Frequência

- Verificar se existe algum mau contato elétrico (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor. O que afeta a capacidade dos disjuntores. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema;
- Outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são

superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado;

- Verificar se não existe algum aparelho conectado ao circuito em questão, com problema de isolamento ou mau contato que possa causar fuga de corrente e se os aparelhos possuem resistência blindada.

c) Superaquecimento do Quadro de Distribuição

- Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las;
- Verificar se existe algum disjuntor com aquecimento acima do normal. Isto pode ser provocado por mau contato interno do disjuntor devendo o mesmo ser imediatamente substituído.

Manutenção

Como tudo aquilo que é manuseada e colocada em funcionamento, a instalação elétrica também está sujeita ao desgaste, necessitando, portanto, de uma manutenção preventiva periódica.

Veja a seguir algumas orientações sobre quando e o que se fizer em termos de manutenção preventiva de instalações elétricas.

- Tal manutenção é extremamente simples, e deve ser executada com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados);
- Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso à instalações e equipamentos. Isso evitará curto circuito, choques, etc;
- Quando você for verificar qualquer problema elétrico, utilize sapatos com sola de borracha e nunca segure dois fios ao mesmo tempo;]
- Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes;
- Não substituir disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem;
- Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelhos, tampas de quadros, etc.), somente com pano ligeiramente úmido;
- Eliminar pontos de fios que apresentem sinal de superaquecimento;
- Rever estado de isolamento das emendas de fios.
- Aconselha-se uma vez ao mês desligar os disjuntores diferenciais do quadro elétrico;
- Reapertar anualmente todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz, etc);

- Verificar o estado dos contatos elétricos substituindo peças que apresentem desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores, ponto de luz).
- Evite o uso de beijamim (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada) para não sobrecarregar a instalação. Apresentamos a seguir os principais problemas que podem ocorrer eventualmente nas instalações elétricas do seu imóvel e suas respectivas ações corretivas:

3.16 Instalação de Gás

A instalação de gás é constituída de prumadas, ramais e pontos de alimentação. Seu apartamento possui 1 ponto de alimentação na cozinha.

Cuidados no Uso

Verifique em caso de ausência prolongada, ou sempre que não houver utilização constante, se os registros e as torneiras dos aparelhos a gás estão bem fechados, ou feche o registro de entrada de gás do apartamento localizado na área de serviço;

- Nunca teste ou procure vazamentos num equipamento a gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se para isso, o uso de espuma de sabão ou sabonete;
- Os ambientes onde se situam aparelhos a gás devem permanecer ventilados para que o gás e os pontos de combustão se dispersem. As explosões ocorrem pelo acúmulo de gás em determinado local.
- Se algum morador sentir, em sua unidade, cheiro de gás, deverá preliminarmente verificar se todos os registros dos aparelhos a gás estão fechados. Em seguida, verificar se o odor provém de fora. Persistindo o cheiro, notificar imediatamente ao zelador que se comunicará com ULTRAGAS.
- Leia com atenção os manuais que acompanham os aparelhos que funcionam a gás;
- Para execução de qualquer serviço de manutenção da instalação, sirva-se de uma empresa especializada ou profissional habilitados pela concessionária da cidade;
- Em caso de execução de armário próximo ao fogão oriente o marceneiro para que seja executado de forma que o registro de gás fique com fácil acesso.

3.17 Instalações Hidráulicas

A instalação hidráulica é constituída pelas seguintes partes:

- Pontos de alimentação de água potável (fria): vasos sanitários, chuveiros, pias, tanques e máquinas de lavar.
- Pontos de esgoto de águas servidas: os mesmos pontos acima e mais os ralos secos e sifonados (para impedir o vazamento da água e o refluxo do mau cheiro). Os ralos dos banheiros servem a todos os equipamentos, menos ao vaso sanitário, que possui sifão em sua própria

estrutura. Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, ocasionando entupimentos. Evite deixar os ralos sem grelha de proteção.

- Prumadas de água potável (fria): constituídas por tubulações principais que trazem a água do reservatório superior.
- Prumadas coletoras principais de esgoto: que escoam as águas servidas para as saídas do edifício;

Estas são partes do imóvel que requerem maiores cuidados de manutenção, pois o seu mau uso pode acarretar entupimentos e outras avarias de difícil e custoso reparo.

Cuidados no Uso

- Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários que possam causar entupimentos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, fio dental, cabelos, etc;
- Não jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios, disponha-os diretamente no lixo;
- Nunca suba ou se apóie nas louças e bancadas, pois podem se quebrar causando ferimentos;
- Excesso de louça ou outros objetos dentro da cuba da pia pode provocar seu desprendimento da bancada;
- Recomenda-se o uso de sabão biodegradável para evitar o retorno da espuma da máquina de lavar;
- Para evitar o mau cheiro proveniente da rede de esgoto, jogar água nos ralos e sifões, no caso de ausência prolongada;
- No caso de ausência prolongada do imóvel, mantenha os registros fechados. Quando de sua abertura, abra-os por completo, e retorne ¼ de volta;
- Ao instalar filtros, torneira, chuveiro, etc, tenha cuidado ao atarraxá-los, pois, o excesso de força, poderá danificar a saída da tubulação provocando vazamentos;
- Ao fechar qualquer torneira de seu apartamento, basta apertá-la de forma suave para que seja feita a vedação à passagem de água. O aperto em demasia pode causar danos à buchas de vedação interno.

Manutenção

- Verifique periodicamente os ralos e sifões das louças, tanques e pias do seu apartamento, providenciando a limpeza com a retirada de todo e qualquer material causador de entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc). Na limpeza de ralos e sifões não use: hastes ou arames inadequados; ácidos ou produtos cáusticos; acetona concentrada; substâncias que produzam ou estejam em alta temperatura;
- As buchas das torneiras necessitam ser periodicamente substituídas proporcionando sempre boa vedação e evitando vazamentos;
- Para prevenir entupimentos ou mesmo desentupir pias e lavatórios, usar apenas o desentupidor de borracha; nunca utilizar materiais à base de

soda cáustica, arames ou ferramentas não apropriadas; caso não consiga resultado, chame profissional ou empresa especializada.

- Os cromados dos metais sanitários devem ser limpos com água e sabão neutro; nunca use palha de aço;
- Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneira, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação;
- Em caso de necessidade, os acabamentos dos registros podem ser trocados, pelo mesmo modelo ou por outro, desde que do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base;
- As instalações hidráulicas estão conectadas às louças através de tubos flexíveis denominados “rabichos”. Caso os mesmos venham a ser danificados causando vazamentos substitua-os, tomando o cuidado de se fechar o registro geral de água antes da troca;

3.19 Revestimento de Azulejos /Cerâmicos

- Na limpeza, evite lavagens gerais e tome cuidado nos pontos de encontro das paredes com os tetos;
- Evite o uso de detergentes agressivos, ácidos e soda cáustica. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram o seu rejuntamento;
- Evite a utilização da máquina de pressão ou ferramentas pontiagudas;
- O melhor Sistema de limpeza é o uso de pano ou esponja macia, umedecidos em sabão neutro ou produtos específicos para este fim;
- Verifique semestralmente o rejuntamento de cerâmica e azulejos, completando os que se soltarem, pois através das falhas de rejuntamento poderá haver infiltração de água, que tende a se acumular e encharcar a laje. Mantenha o cômodo fora de uso por 24 horas após o rejuntamento. Utilizar rejunte industrializados para fazer o reparo.

3.20 Vidros

- Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso natural. Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos seus caixilhos;
- Para limpeza dos vidros, use apenas álcool ou produtos destinados a esse fim. Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio.

3.21 Iluminação das Áreas Comuns

A iluminação dos halls de elevadores e escadaria é controlada por sensor de presença. Os disjuntores correspondentes aos sensores de presença se encontram no quadro de luz no térreo.

3.22 Iluminação de Emergência

No caso de interrupção do fornecimento de energia elétrica do edifício, serão imediatamente acionadas as luminárias individuais de iluminação de emergência.

3.24 Periodicidade das Manutenções

Uma vez entregue, o imóvel deve ser conservado de maneira que não perca suas características e condições de uso. A tabela a seguir , estabelece algumas manutenções periódicas que devem ser feitas preventivamente pelo usuário.

SERVIÇOS	PERIODICIDADE					
	MENSAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL	DOIS ANOS	TRES ANOS
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO						
Limpeza geral das esquadrias				■		
Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores		■				
Reaperto dos parafusos dos fechos				■		
IMPERMEABILIZAÇÃO						
Inspeccionar os rejuntamentos do piso , ralo e peças sanitárias				■		
Inspeccionar a camada drenante do jardim				■		
ESTRUTURA, PAREDES E TETOS						
Repintura das áreas privativas					■	
Repintura da áreas comuns					■	
Repintura da fachada da edificação					■	
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS						
Limpeza do ralo e do copo inferior dos sifões	■					
Limpeza aeradores das torneiras			■			
Limpeza do crivo dos chuveiros				■		
Troca do courinho. Das torneiras, misturadores e registro de pressão				■		
Verificação e regulagem dos mecanismos de descarga de caixas acopladas			■			
Verificação de gaxetas, anéis e estanqueidade de registro de gaveta e de esfera (gás)			■			
Verificação de anéis dos registros de pressão e misturadores					■	
Verificação dos ralos e sifões de louças, tanques e pias				■		
Verificação do mecanismo de entrada e saída das caixas acoplados					■	
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS						
Quadro de Luz - reaperto das conexões				■		
Quadro de Luz - teste do disjuntor DR			■			
Tomadas, interruptores e pontos de luz - reaperto e verificação dos contatos elétricos com substituição de peças com desgaste.					■	
OUTRAS PROVIDÊNCIAS						
Lubrificação das dobradiças			■			
Manutenção das fechaduras das portas				■		
Manutenção de jardins	■					