

APRESENTAÇÃO

Caro amigo proprietário,

A partir de agora você tem o privilégio de um empreendimento da CROLCON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, podendo desfrutar de todas as vantagens desse condomínio.

Este manual elaborado para ajudá-lo na correta operação, utilização e manutenção do seu imóvel, na certeza de assegurar a sua qualidade. Ele contém informações como características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação, além de algumas dicas sobre segurança e economia.

A elaboração deste manual faz parte do Programa de Qualidade da Construtora, que busca o aperfeiçoamento contínuo de seus processos e produtos, visando, acima de tudo, a total satisfação de seus clientes. Nesse Programa, a Construtora tem atuado desde a fase de projeto do empreendimento até sua utilização, adotando princípios de racionalização de processos, critérios de avaliação de fornecedores e do nível de satisfação dos usuários dos apartamentos.

A leitura atenta e integral deste Manual é imprescindível, tanto pelo seu proprietário como por todos os usuários do imóvel. É importante que no caso de venda ou locação, uma cópia seja entregue ao novo condômino, para que o imóvel seja sempre utilizado da forma mais correta.

Finalmente, Crolcon Construções e Incorporações LTDA, coloca-se a disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários não apenas sobre assuntos arrolados neste manual como também sobre questões aqui não abordadas.

INDICE

RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO	4
CONHECENDO O IMÓVEL	4
LISTA DOS PRINCIPAIS FABRICANTES E FORNECEDORES DE MATÉRIAS, MÃO DE OBRA E DE EQUIPAMENTOS QUE PARTICIPAM DESTE EMPREENDIMENTO	7
PLANTA MOBILIÁRIO	8
PLANTA INSTALAÇÃO ELÉTRICA	10
PLANTAS ESGOTO	11
PLANTAS ISOMÉTRICOS	22
PLANTAS AR CONDICIONADO	28
USANDO CORRETAMENTE O IMÓVEL	31
Ligando-se às Redes de Abastecimento	31
Fazendo Obras e Serviços de Adaptação no Imóvel	31
Programando a Mudança	33
Usando a água	34
Usando a Energia Elétrica	34
Usando Telefone, Interfone e Antena de Televisão	38
Usando o Gás	39
Usando a Churrasqueira	40
Usando os Elevadores	41
Usando Garagens	41
Usando os Portões Automáticos	42
Usando os Equipamentos Coletivos do Condomínio	42
Usando a Iluminação das Áreas Comuns	42
Usando a Iluminação de Emergência	42
Usando o Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio	42
INFORMAÇÕES ÚTEIS	44
SEGURANÇA	44
EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO	45
O LIXO	45
INSTALAÇÃO DE PROTEÇÕES EM JANELAS	45

CONSERVANDO E MANTENDO O IMÓVEL	46
Paredes (Alvenaria e Revestimento)	46
Azulejos e Pisos Cerâmicos	47
Cubas de Aço Inoxidável	47
Esquadilhas de Alumínio	48
Forro e Gesso	48
Impermeabilizações e Vedações	49
Instalações Elétricas	49
Laminado Melamínico (“Fórmica”) – Rodapés	50
Louças e Instalações Sanitárias	50
Metais Sanitários	51
Pintura	52
Portas de Madeira	52
Revestimento em Pedra Natural	53
Vidros	53
ATENDIMENTO AO CLIENTE E GARANTIAS	53
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE AS AREAS COMUNS	54
Bombas d’ Água	55
Reservatório de Água	56
Registros e Tubulações da Cobertura (Barrilete)	56
Equipamentos de Proteção e Combate a Incêndios	56
Extintores de Incêndio	56
Hidrantes	57
Pinturas	58
Elevadores	59
Iluminação de Emergência	59
Quadros de Luz	60
Jardins	60
Instalações de Gás	60
Telhado	61
Poço de Drenagem	61
Outras Partes de Uso Comum	61

RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionada á manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento. Para manter tais condições em um nível normal, este Manual traz uma serie de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste Manual aos demais usuários do imóvel.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores. O regulamento interno do condomínio discrimina as atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento. Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

CONHECENDO O IMÓVEL

Nas paginas seguintes, apresentamos a planta arquitetônica, com detalhes de colocação do mobiliário, plantas do apartamento tipo, detalhes das instalações elétricas, detalhes da rede de esgoto, isométricos da rede de água fria e pontos de ar condicionado.

É importante lembrar que o Síndico possui uma copia do projeto completo do empreendimento, para ser consultado em caso de necessidade.

O sistema construtivo adotado para a construção do edifício consiste basicamente em estrutura de concreto armado e alvenaria de vedação em blocos cerâmicos. É importante lembrar que todos os materiais utilizados na construção do edifício são de primeira linha, adquiridos de fornecedores tradicionais no mercado.

Além disso, alguns materiais foram submetidos a ensaios tecnológicos atendendo as especificações e Normas Técnicas Brasileiras.

As tabelas apresentadas a seguir resumem os principais fornecedores e componentes utilizados no empreendimento, seguido cada ambiente.

	SALA, DOMITÓRIOS, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	BANHEIROS	VARANDA
Revestimento de Paredes	Pintura látex PVA massa corrida cor branco neve	Revestimento cerâmico DELTA, Premium - 31x54 cm – até o teto e Pintura látex PVA massa corrida cor branco neve	-
Revestimento de Piso	Piso porcelanato DELTA, tipo LOFT 54x54cm	Piso porcelanato DELTA, tipo UNIVERSE 54x54cm	Piso cerâmico DELTA, tipo PARTENON 54x54cm
Revestimento de Tetos	Pintura látex PVA sobre massa corrida, cor branco neve	Forro de gesso / Pintura látex sobre massa corrida, cor branco neve	Forro de gesso / Pintura látex sobre massa corrida, cor branco neve
Esquadilhas	Alumínio, cor Branca – SALA- porta de correr – DORMITÓRIOS – venezianas de correr – ÁREA DE SERVIÇO – janela de correr, marca LÚMINI	Alumínio, cor branca, tipo Maxim ar, marca LÚMINI	Alumínio, cor branca, marca LÚMINI
Portas	De laminada de madeira tipo Curupixá, marca	De laminada de madeira tipo Curupixá, marca PORMADE	-

	PORMADE		
Ferragens	Fechaduras Haga Linha Standard Linha Tok	Fechaduras Haga Linha Standard Linha Tok	-
Vidros	Liso de 4 mm	Pontilhado de 4 mm	Laminado de 10 mm
Tomada e Interruptores	Steck Linha Stella	Steck Linha Stella	Steck Linha Stella
Aparelhos Sanitários	Pia da cozinha e balcão em granito Verde Ubatuba, cuba de Inox e Tanque de coluna Deca 18 l - cor branca	Lavatório em mármore branco com cuba de embutir Deca e bacia sanitária acoplada Deca, Linha Ravena – cor branca	Pia de granito Verde Ubatuba e cuba de Inox
Metais Sanitários	Torneiras Big Lu	Torneiras Big Lu	Torneiras Big Lu
Impermeabilizaçã o	Vedatop e tela de poliester próximo dos ralos	Vedatop e tela de poliester próximo dos ralos	Vedatop e tela de poliester próximo dos ralos

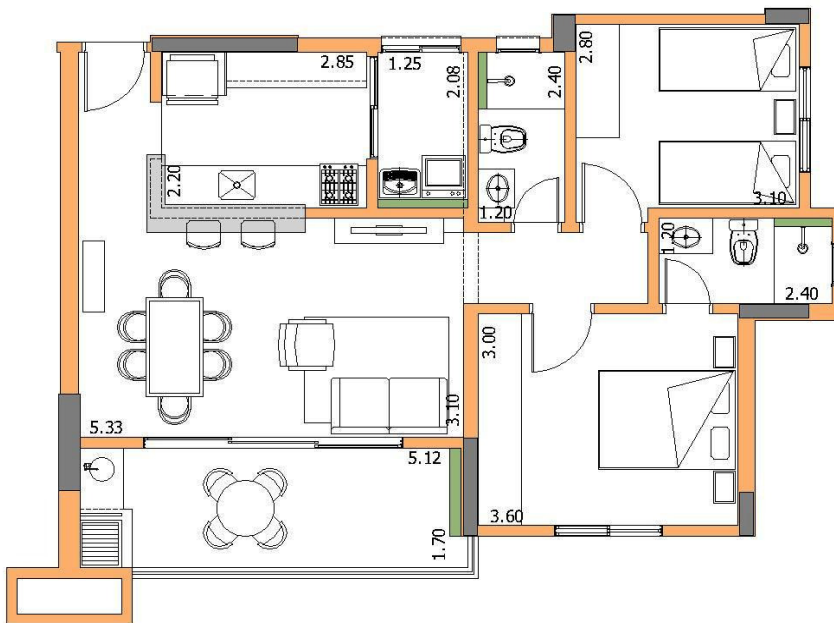
Tubulação de água fria, esgoto e águas pluviais.	PVC marca Amanco
Tubulação de Emergência	Aço Galvanizado sem costura
Elevador	Marca Atlas Schindler
Porta Resistente ao Fogo	Marca DM2
Alarme de Incêndio e Iluminação de Emergência	Sistema de Alarme de Incêndio e Iluminação de Emergência Marca ILUMAC
Portão	Ferro com acionamento eletrônico
Reservatórios	Subsolo - Fibra de vidro modulado, marca MAXICAIXA Superior – marca LUXTEL
Bombas de Água	Marca KSB Drenagem - 2 Moto Bombas 3 CV Recalque – 2 Moto Bombas de 5 CV Compensação – 1 Moto Bomba de 3 CV

LISTA DOS PRINCIPAIS FABRICANTES E FORNECEDORES DE MATÉRIAS, MÃO DE OBRA E DE EQUIPAMENTOS QUE PARTICIPAM DESTA EMPREENDIMENTO.

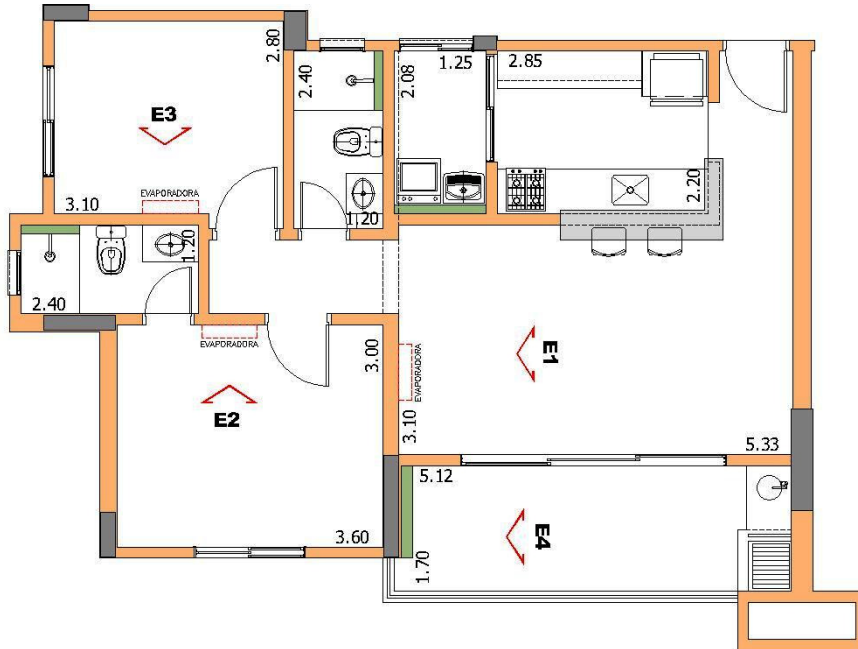
Sistema de Para-raios	IDEAL ENG. IND. E COMÉRCIO LTDA	(14) 3222-5159
Antena Coletiva + Interfone + Automação de portões	LH ANTENAS	(14) 3223-2816
Esquadilhas de Alumínio	LUMINI PRODUTOS EM ALUMINIO LTDA	(17) 2138-4000
Ferragens	RICARDO QUERUBIM BAURU ME	(14) 3203-8648
Forro de Gesso	CLAUDIA DE FREITAS FERRAZ COSTA ME	(14) 3879-6200
Pias de Granito	CAPPELIN COMERCIO DE MARMORE E GRANITOS LTDA EPP	(14) 3239-9459
Iluminação de Emergência	ILUMAC - FIRETRON COM DE PRODUTOS ELETRICOS LTDA	(14) 3232-4665
Impermeabilização	OMNIGEO IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA ME	(14) 3243-5211
Instalação de Gás	MIL PEÇAS - PATRICIA MAININI GOMES - EPP	(14) 2109-7951
Batentes + Guarnições + Rodapé	PORMADE PORTAS DE MADEIRAS DECORATIVAS LTDA	(42) 3521-2121
Portas de Madeira	PORMADE PORTAS DE MADEIRAS DECORATIVAS LTDA	(42) 3521-2121
Piso Cerâmico	DELTA CERAMICA S/A	(42) 3522-3700
Azulejos	DELTA CERAMICA S/A	(42) 3522-3700
Portas Corta-fogo	DM2 METALURGICA IND. E COM. LTDA	(11) 3784-5754
Materiais e Equipamentos contra Incêndio	EXTINTORES FOGO APAGOU - GOMES E OLIVEIRA	(14) 3223-5198
Identificações	GRAFICA M5-GRAFICA MAIO E ARAUJO LTDA - ME	(14) 3879-0016
Tintas para Pintura Externa	ITEMP SOMEFOR IND. E COM. DE TINTAS LTDA	(14) 3281-1366
Instalação Hidráulica	LUCAL INSTALAÇÃO HIDRÁULICA LTDA ME	(14) 9727-5370
Instalação Elétrica	C E F BAURU SERVIÇOS TECNICOS LTDA EPP	(14) 3203-0166
Pintura em Geral	CONSTRUSERVE BAURU SERVICOS NA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA	(14) 3224-3800

Elevadores	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A.	(14) 2020-5608
Portas em vidro Temperado	METAL NOBRE	(14) 3236-3270
Materiais Elétricos	JABÚ ENGENHARIA ELÉTRICA	(14) 3214-5354

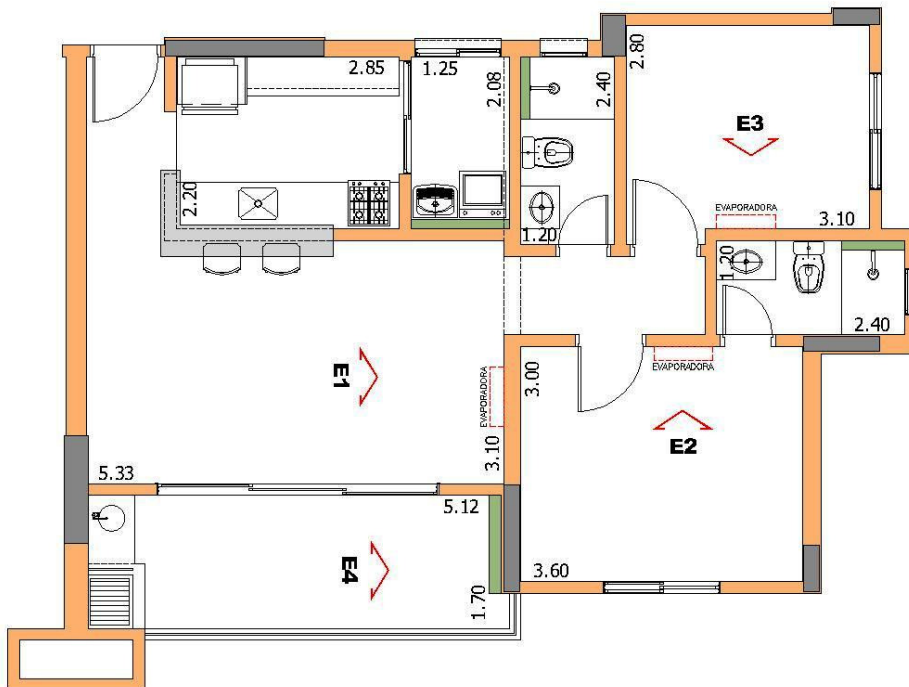
PLANTA MOBILIÁRIO:



PLANTA APTO FINAL 1 E 3

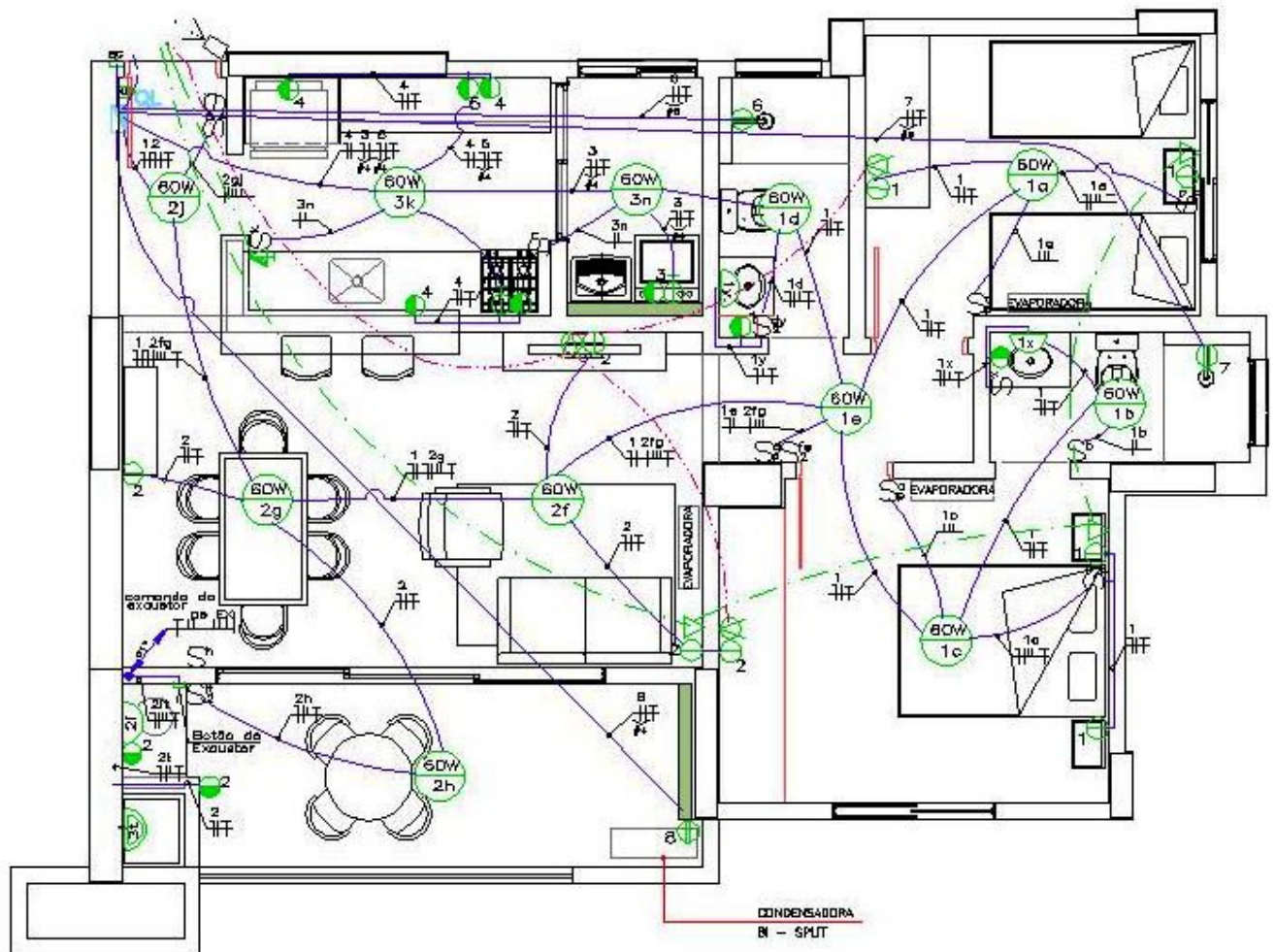


PLANTA APTO FINAL 2 E 4

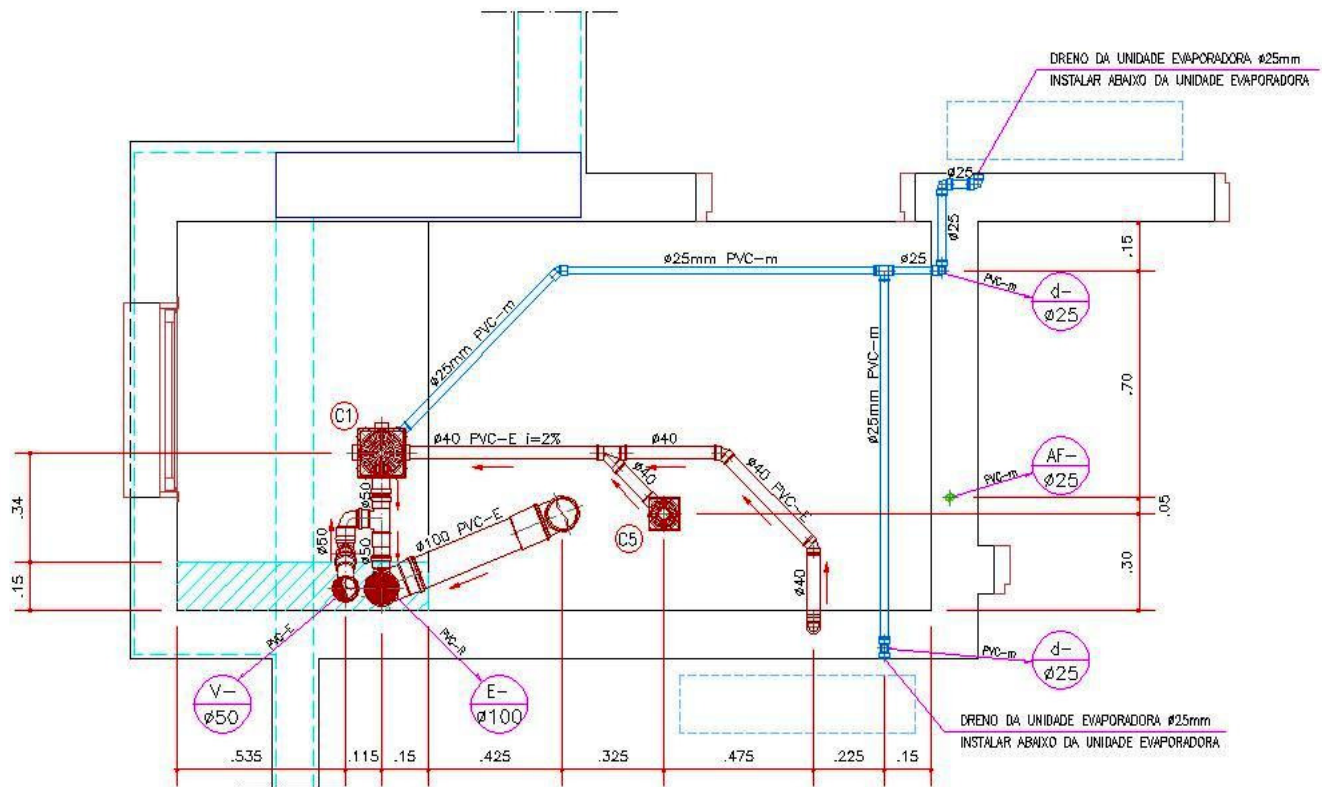


INSTALAÇÃO ELÉTRICA:

APTO. TIPO



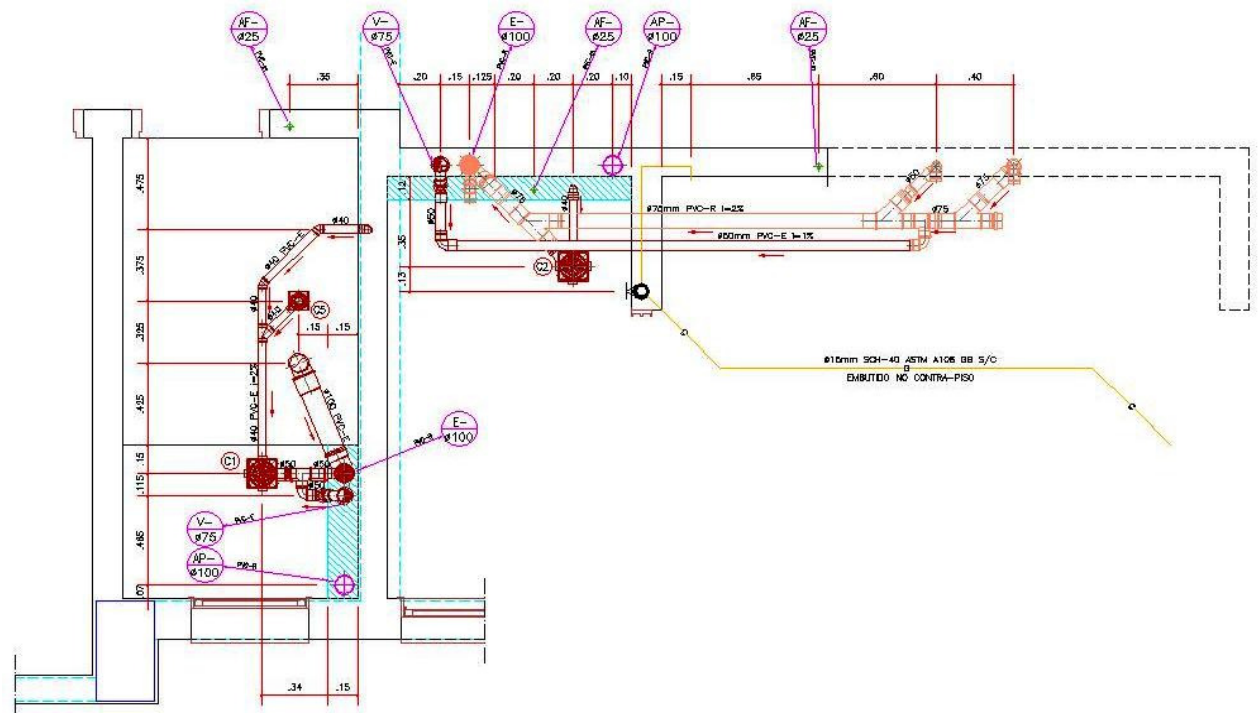
ESGOTO:



DETALHE 1 = 1A

Detalhe do esgoto do banheiro da Suíte

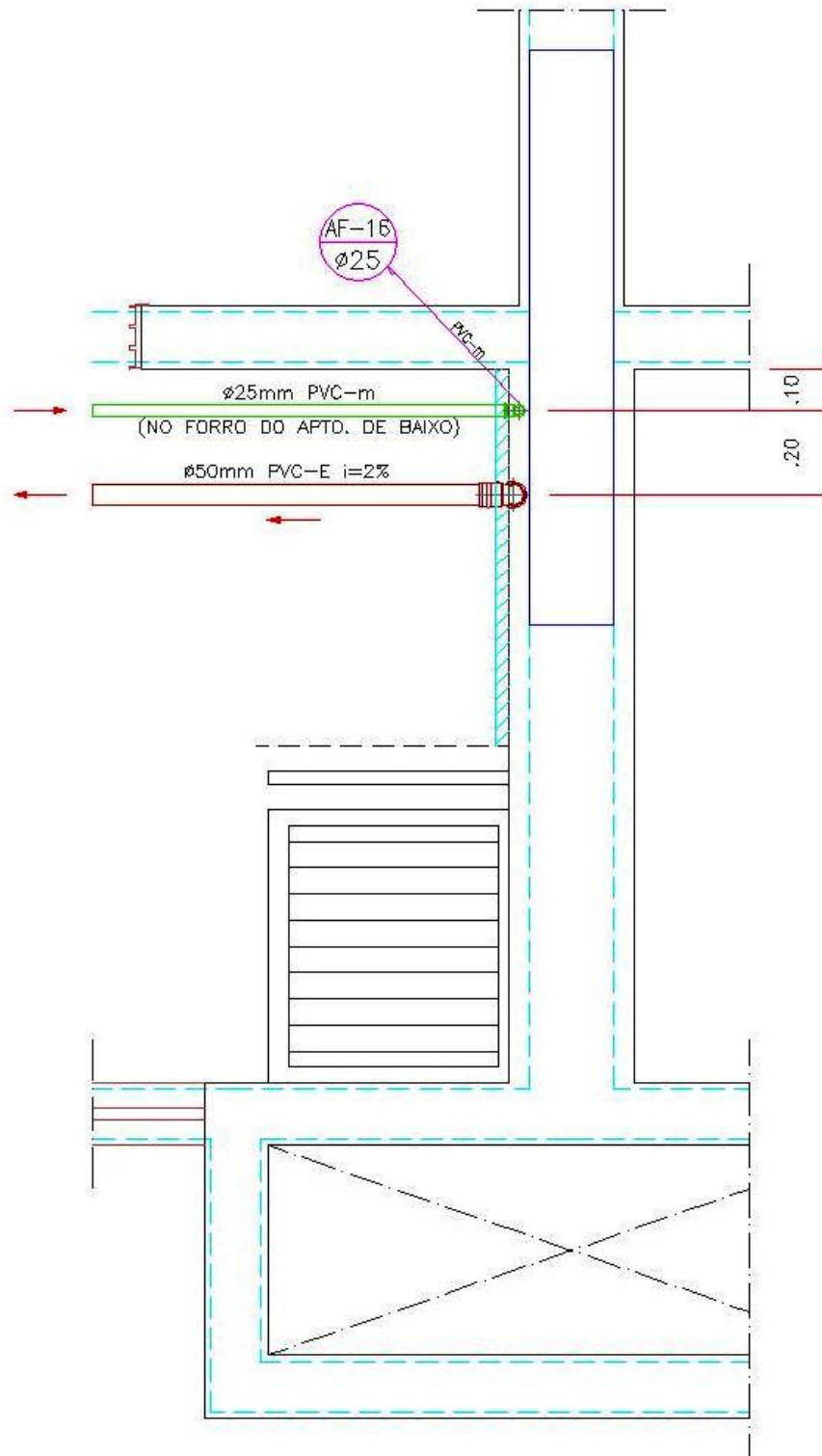
Aptos finais 1,2,3 e 4 do 2° ao 12° pavimento



DETALHE 2 = 2A E 3

Detalhe do esgoto do banheiro social, da área de serviço e cozinha.

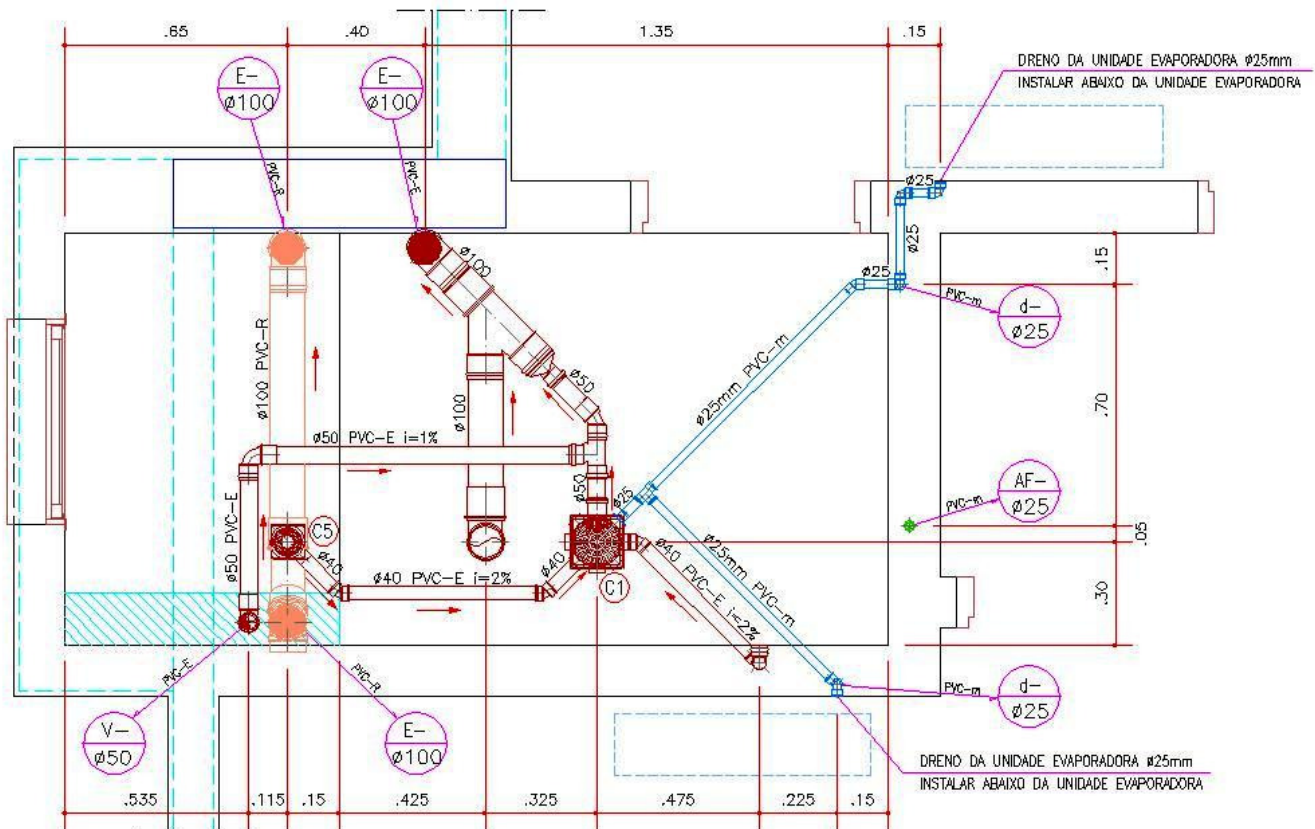
Aptos finais 1,2,3 e 4 do 2º ao 12º pavimento



DETALHE 4

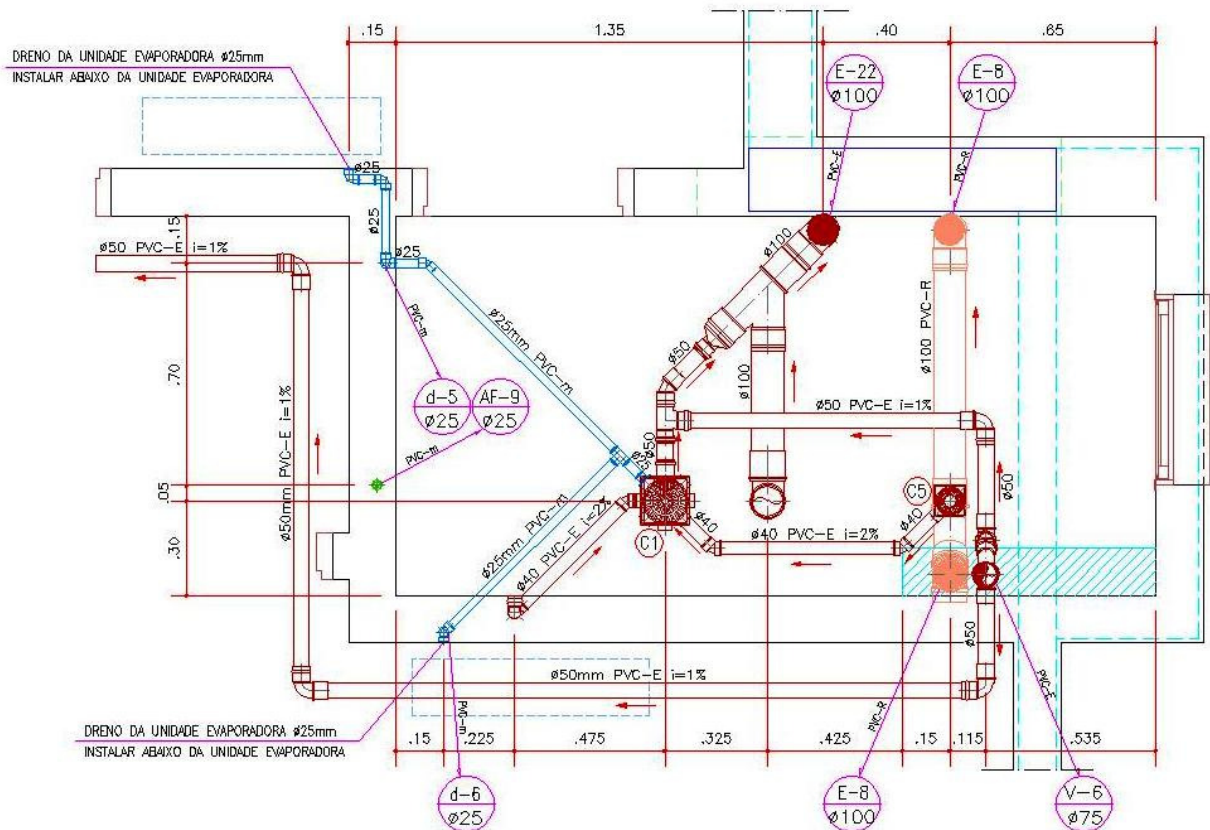
Detalhe do esgoto da varanda

Aptos finais 1,2,3 e 4 . Do 1° ao 12° pavimento.



DETALHE 5

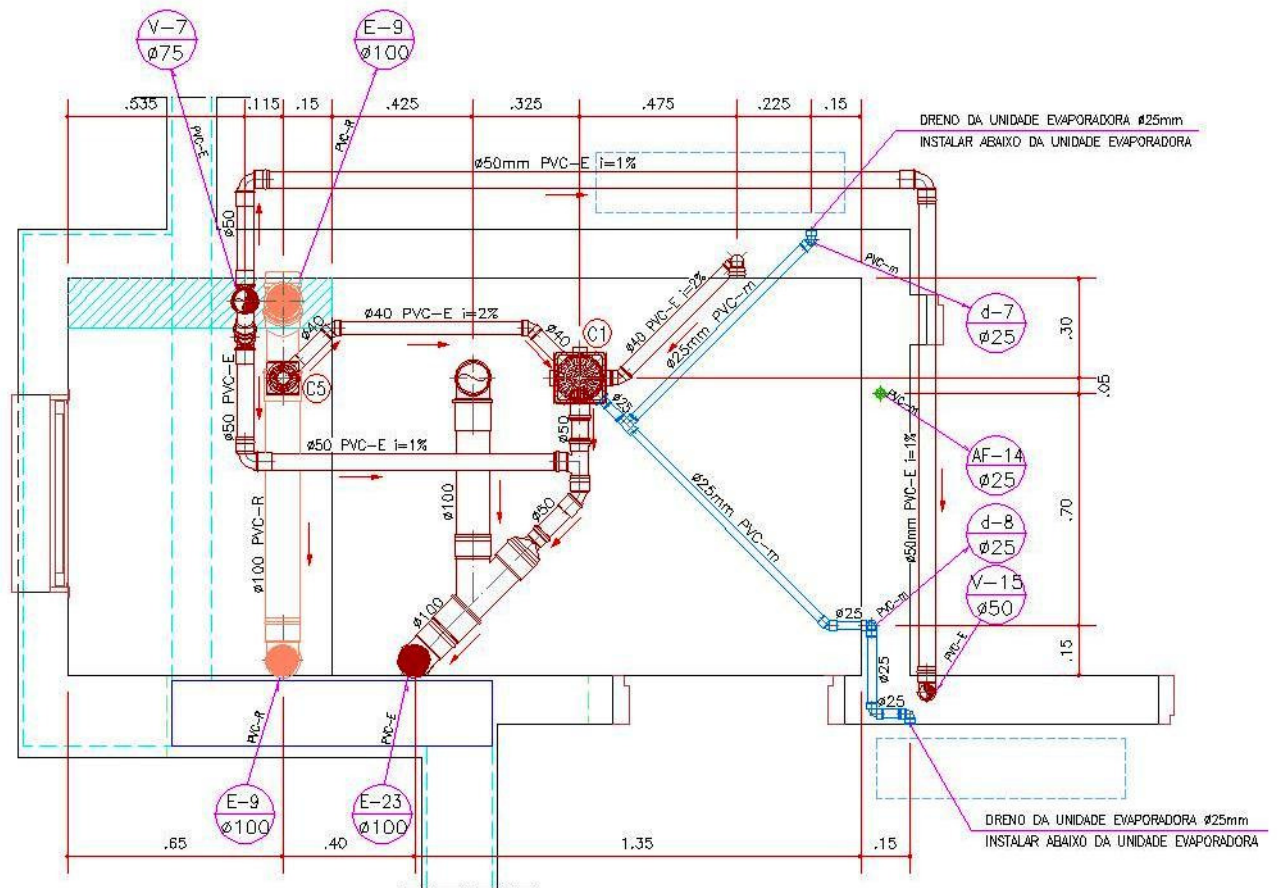
Detalhe do esgoto do Banheiro da Suíte
Aptos finais 2 e 4 do 1º pavimento.



DETALHE 6

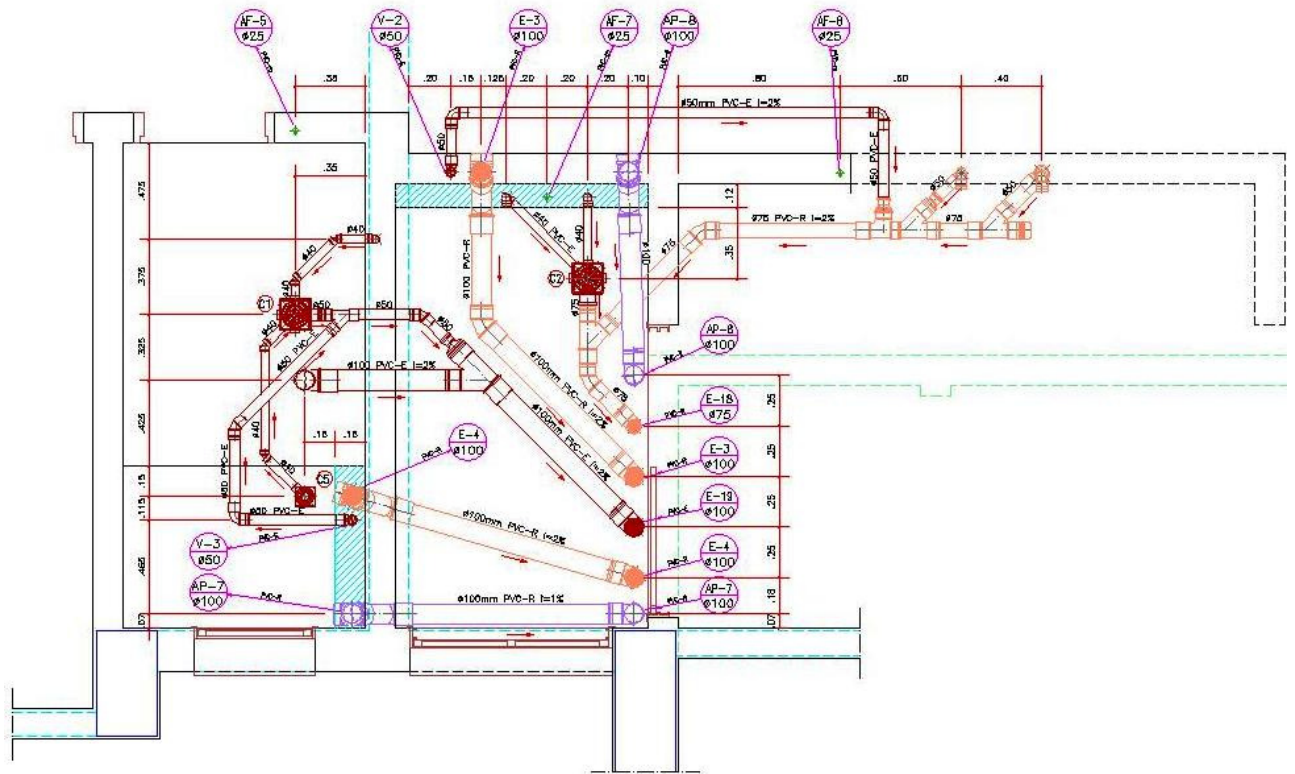
Detalhe do esgoto do Banheiro da Suíte

Apto final 3 do 1° pavimento.



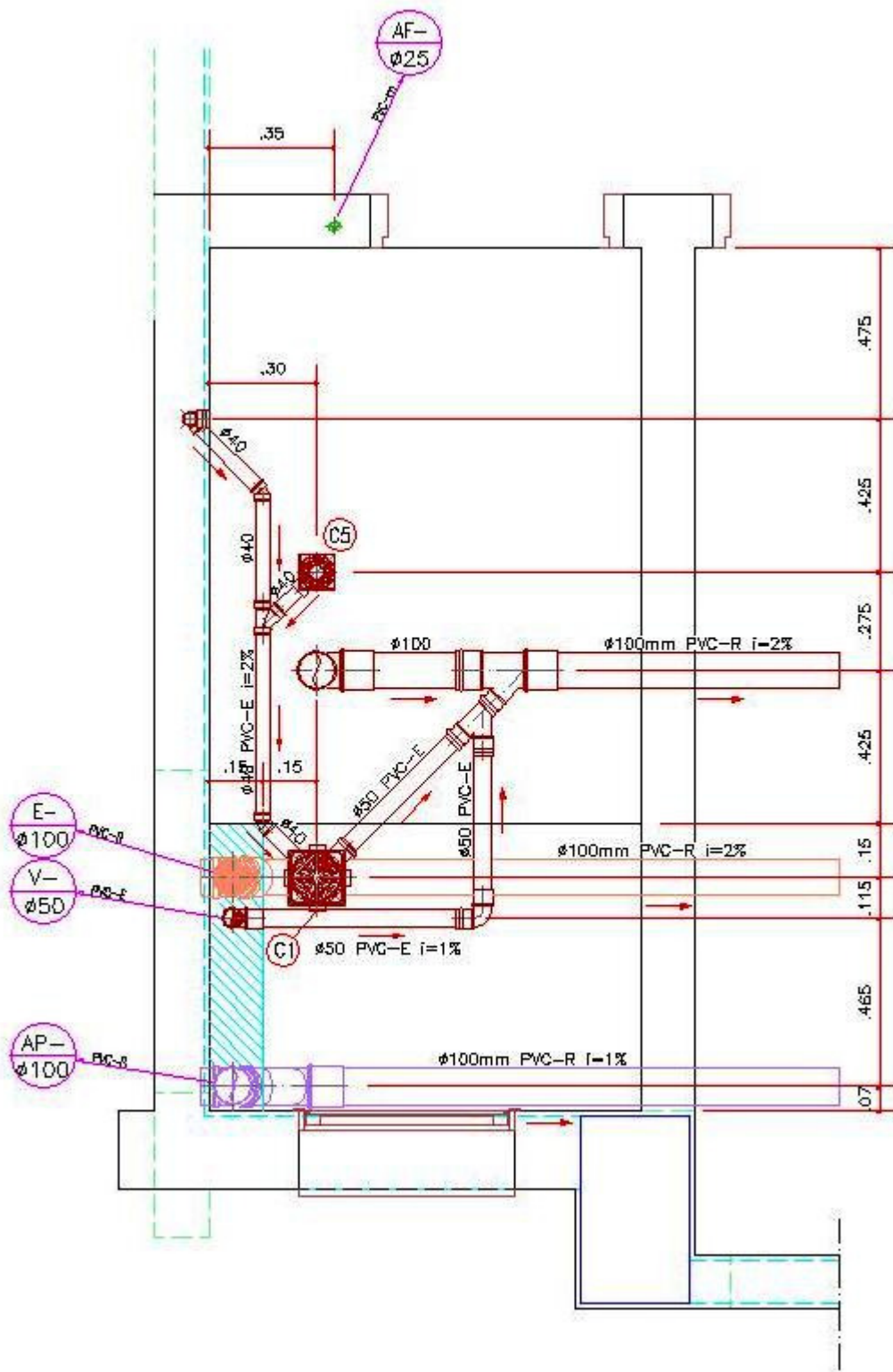
DETALHE 7

Detalhe do esgoto do banheiro da suíte
Apto final 1 do 1º pavimento



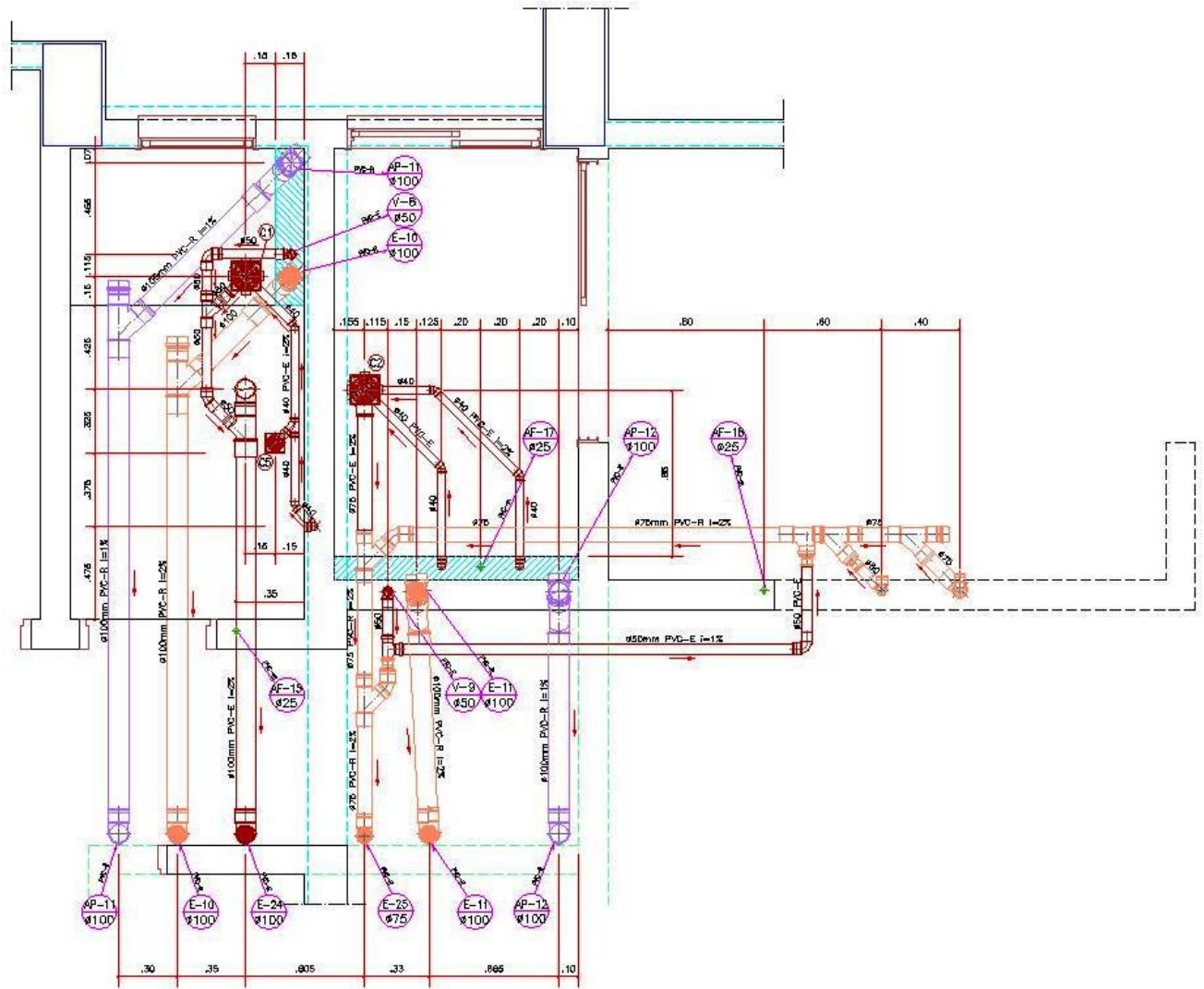
DETALHE 8 E 11

Detalhe do esgoto do banheiro social da área de serviço e da cozinha
Apto final 4 do 1º pavimento



DETALHE 9 =9A

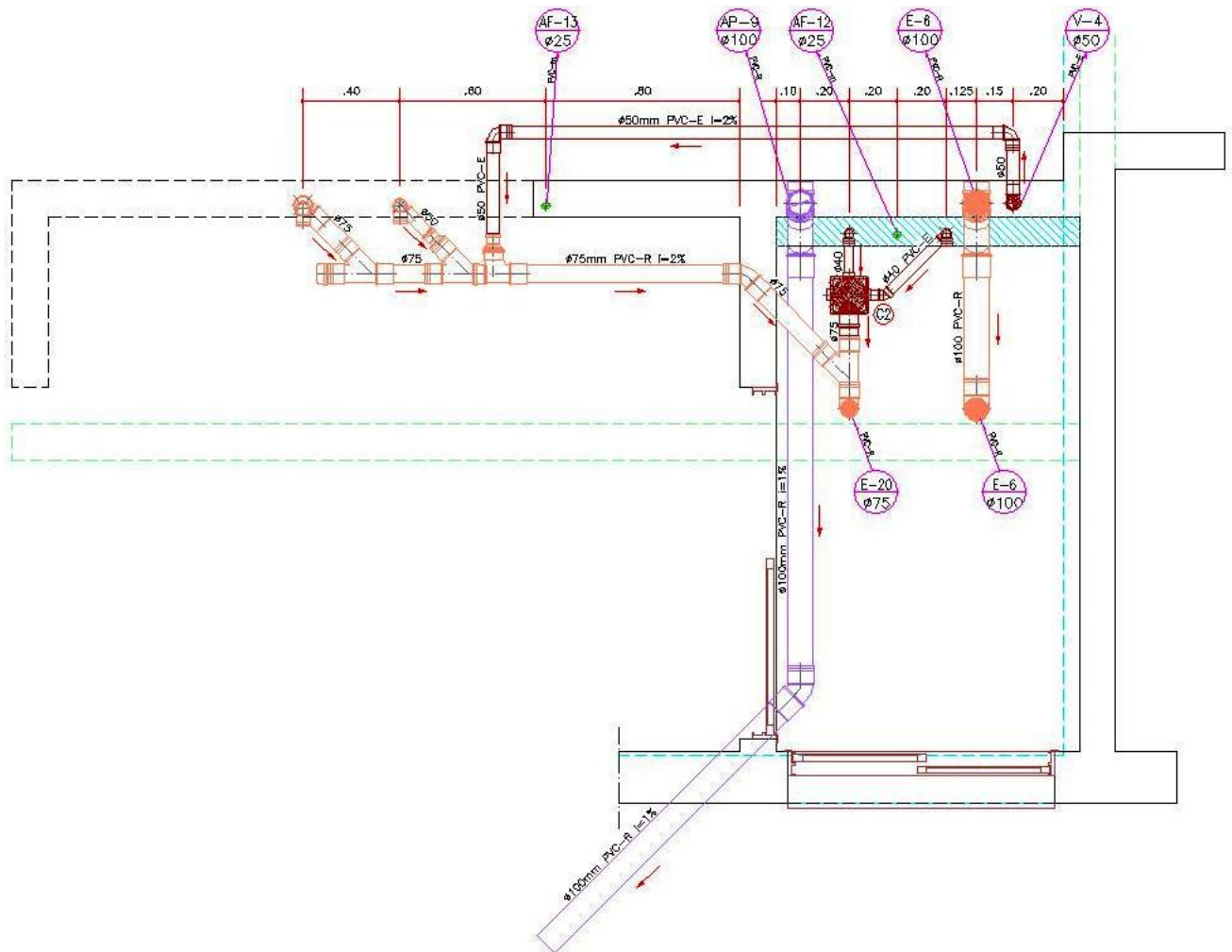
Detalhe do esgoto do banheiro social
Aptos finais 2 e 3, do 1º pavimento



DETALHE 10 E 13

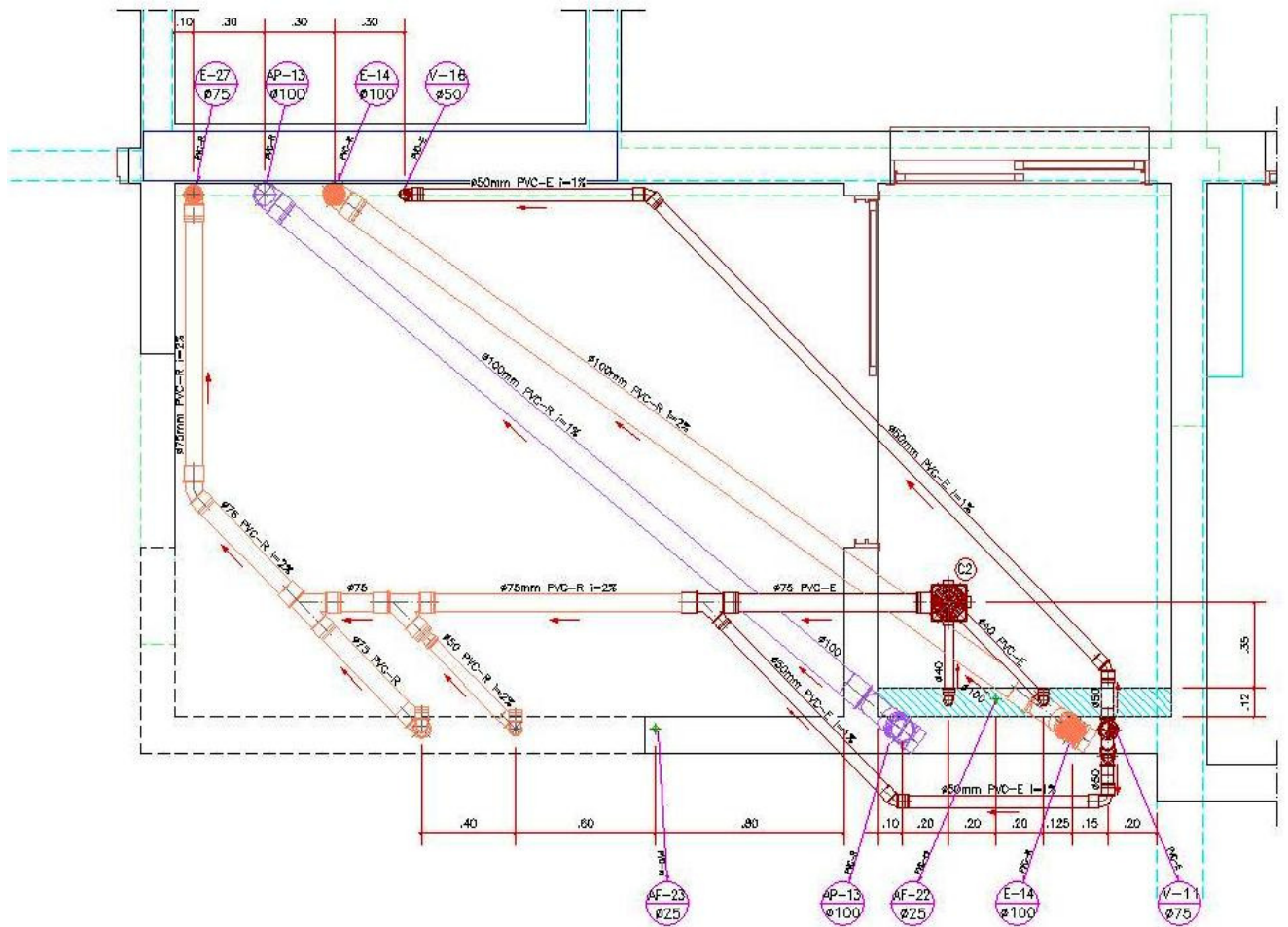
Detalhe do esgoto do banheiro social, da área de serviço e cozinha.

Apto final 1 do 1º pavimento



DETALHE 12

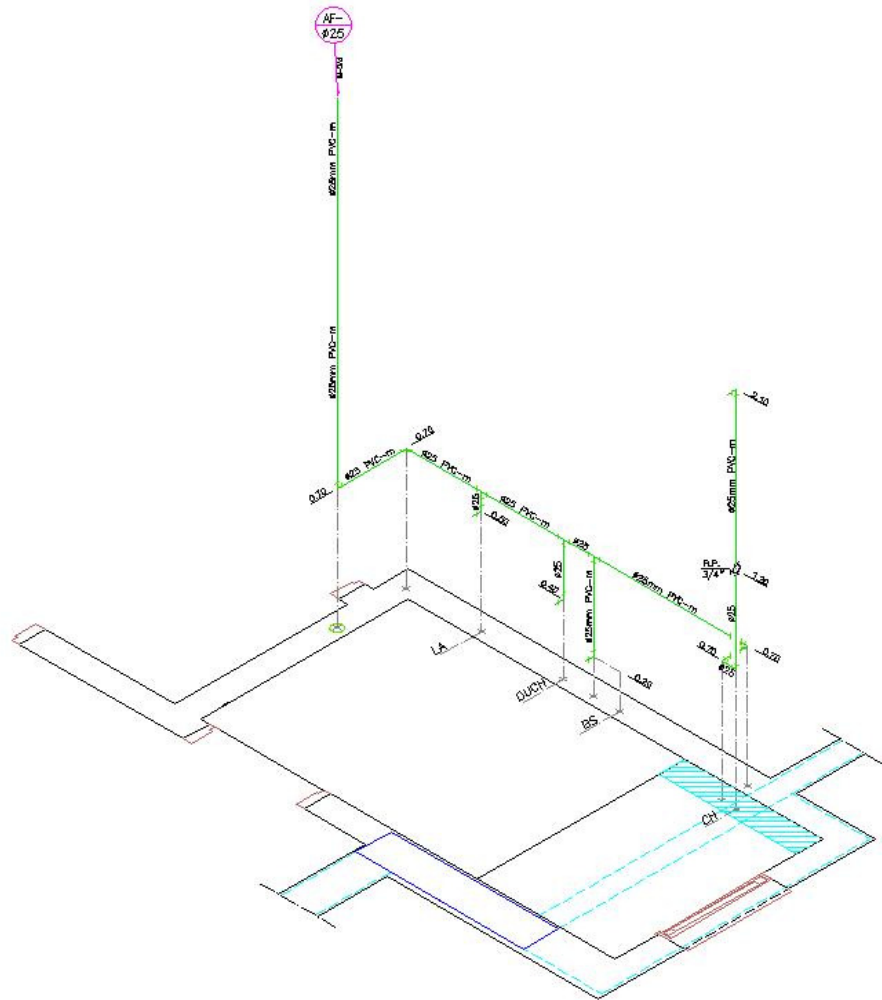
Detalhe do esgoto da área de Serviço e cozinha
Apto final 3 do 1º pavimento



DETALHE 14

Detalhe do esgoto da área de Serviço e cozinha
Apto final 2 do 1º pavimento

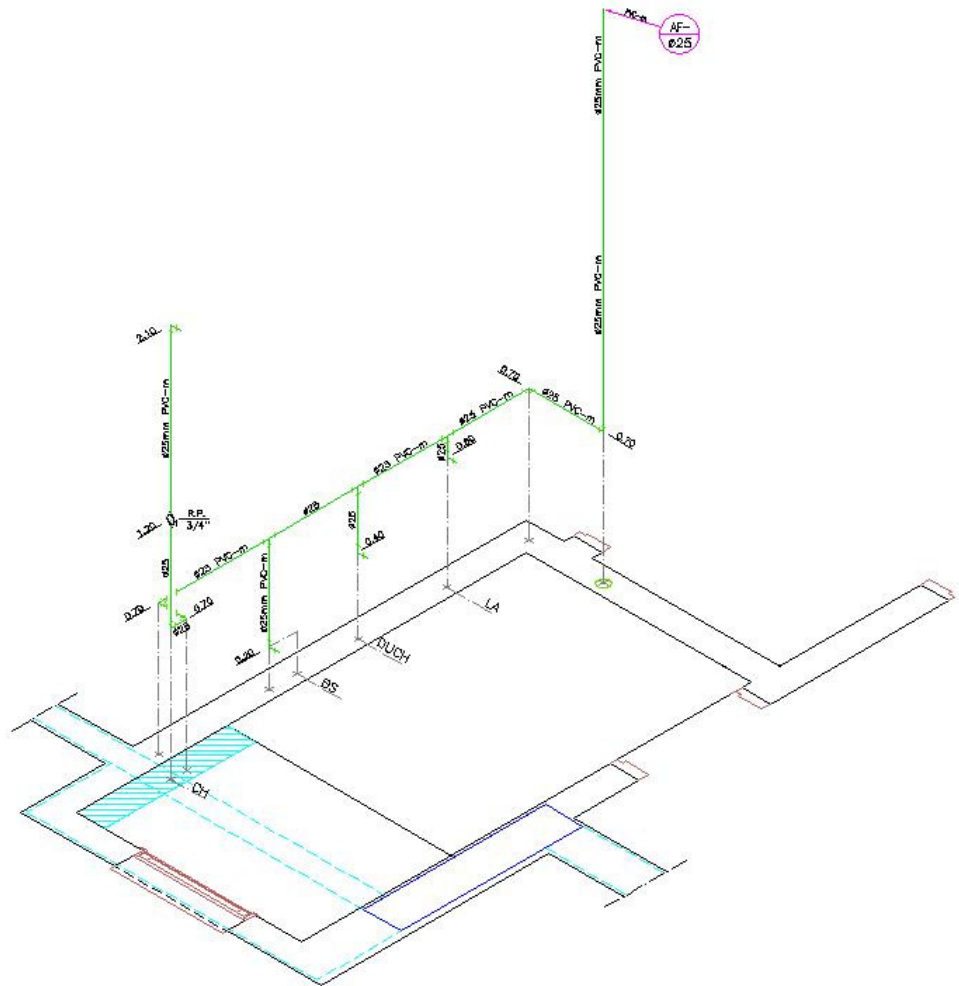
ISOMÉTRICOS:



ISOMÉTRICO 1 =5

Isométrico de água fria do Banheiro da Suíte

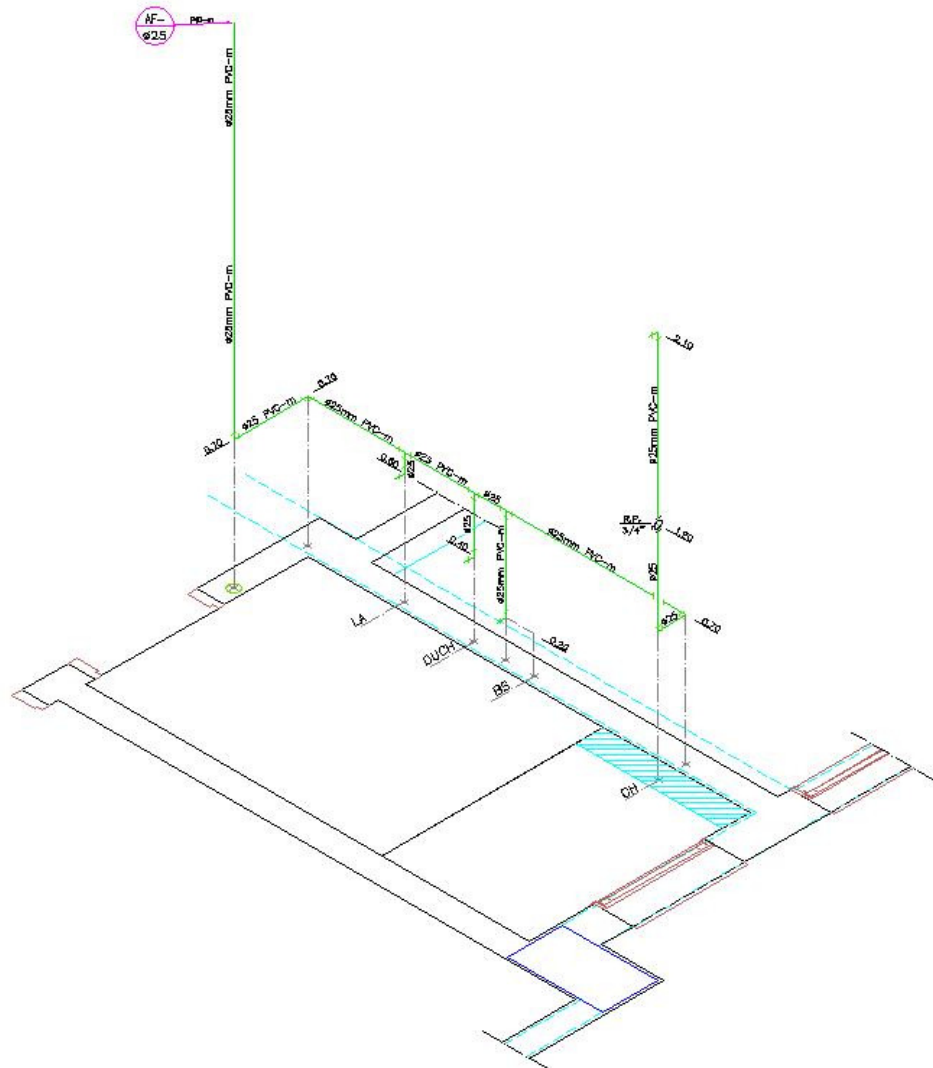
Aptos finais 2 e 4 do 1º Pavimento e Aptos finais 2 e 4 do 2º ao 12º Pavimento



ISOMÉTRICO 1 A = 6 = 7

Isométrico de água fria do banheiro da Suíte

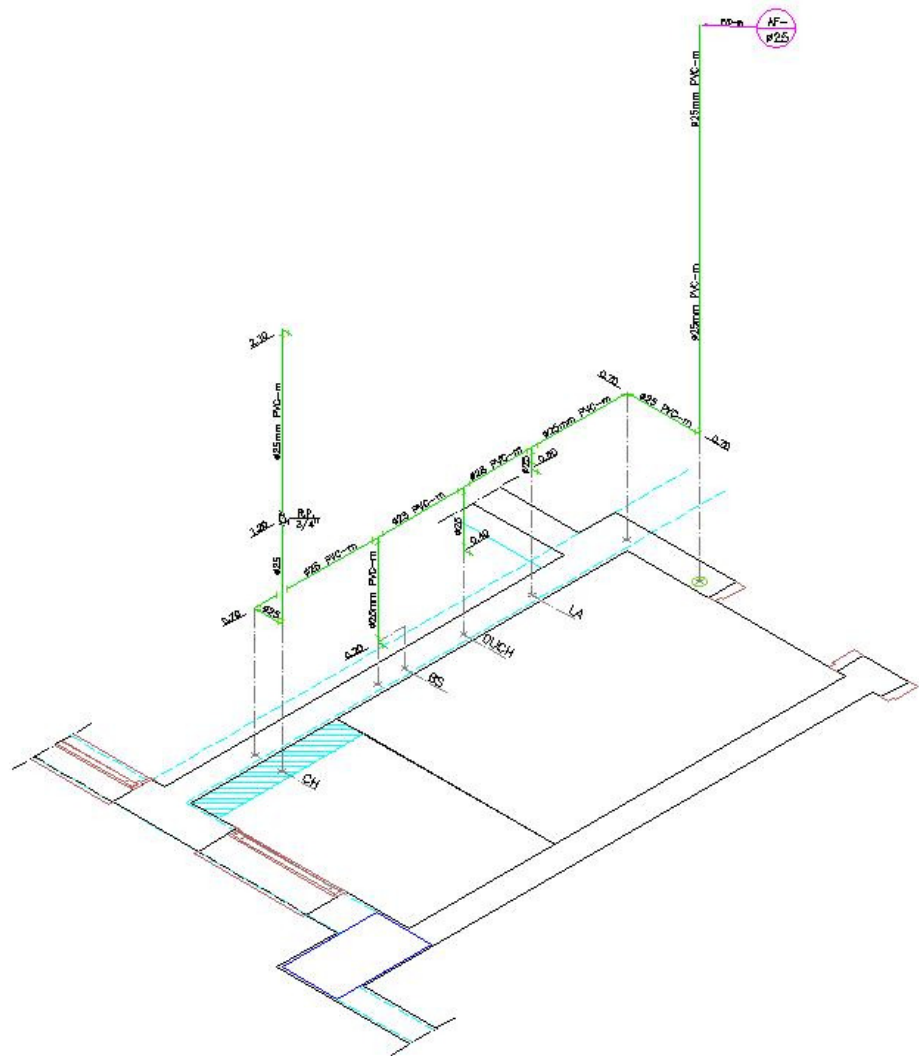
Aptos finais 1 e 3 do 1° Pavimento e Aptos finais 1 e 3 do 2° ao 12° Pavimento.



ISOMÉTRICO 2= 8 = 9A

Isométrico de água fria do banheiro social

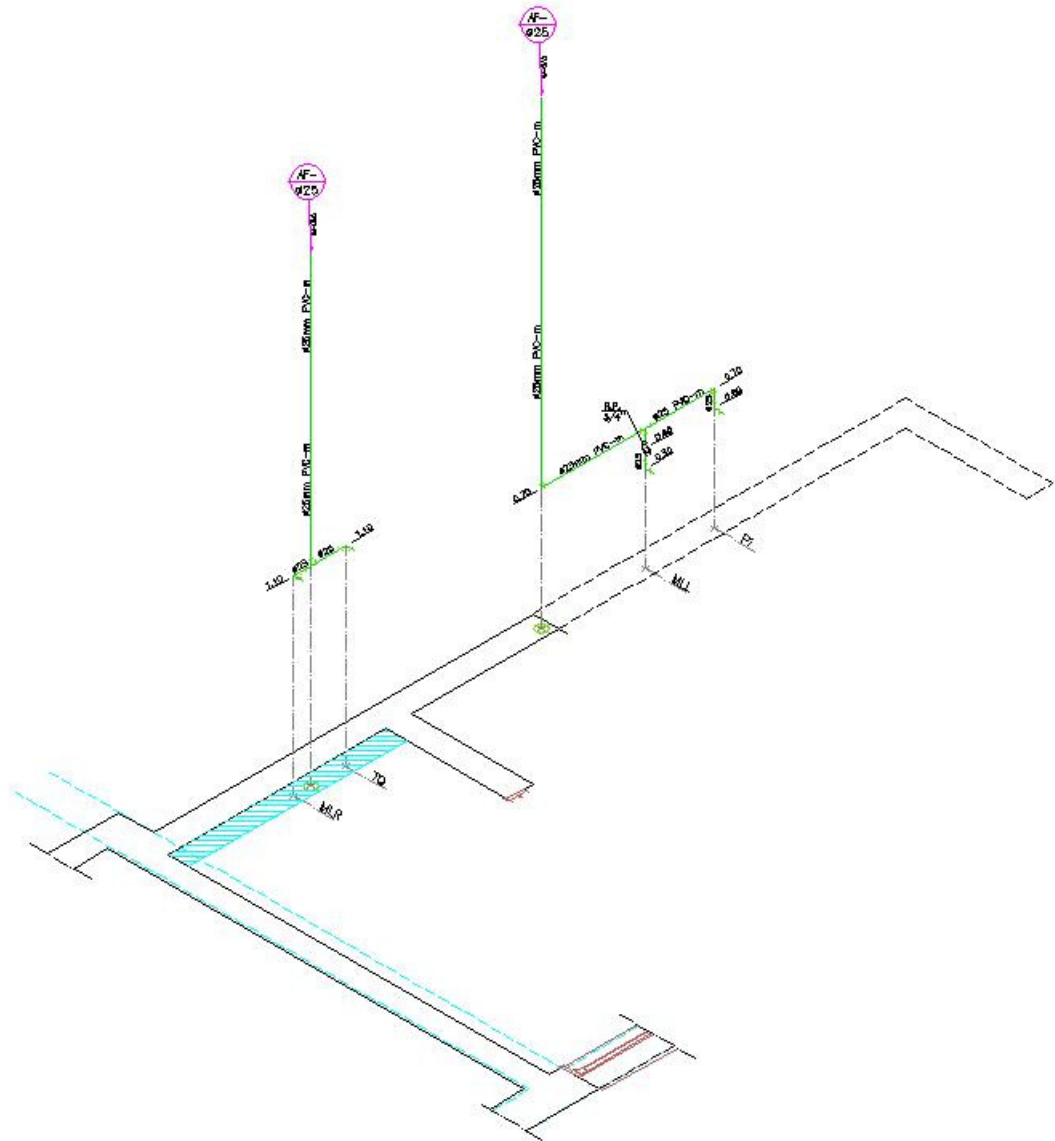
Aptos finais 2 e 4 do 1° Pavimento e Aptos finais 2 e 4 do 2° ao 12° Pavimento



ISOMÉTRICO 2A= 9 = 10

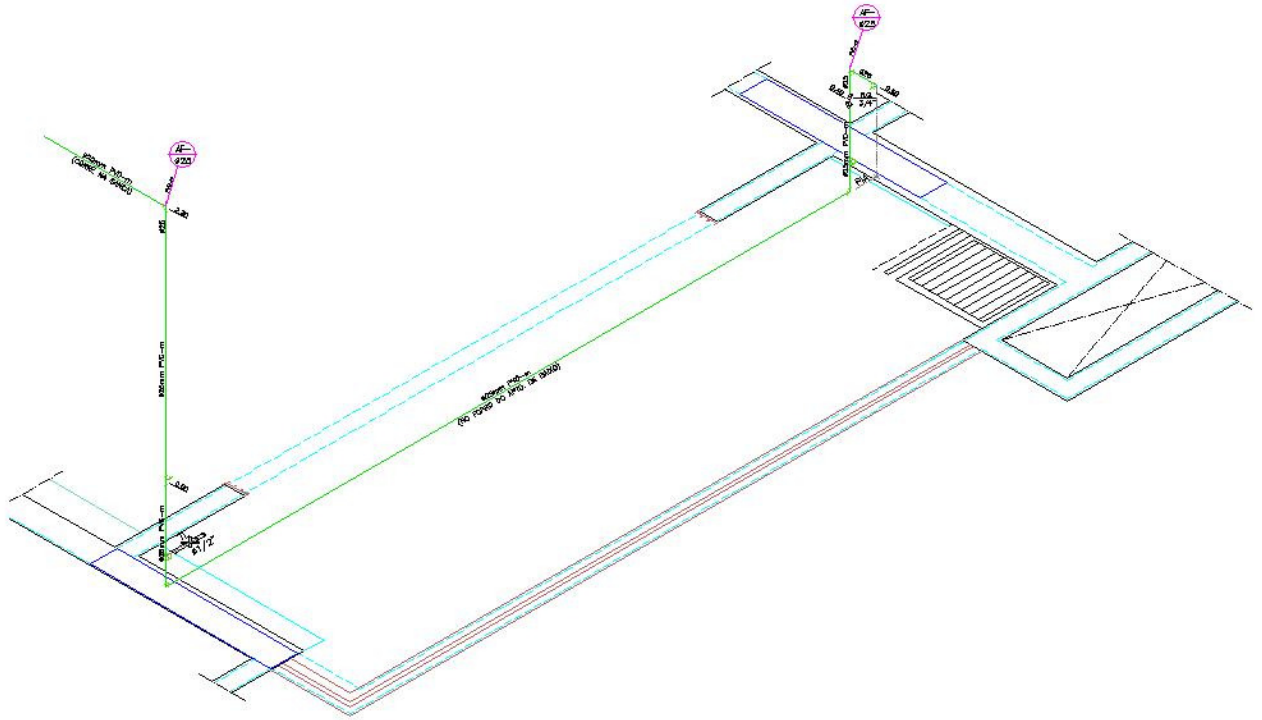
Isométrico de água fria Banheiro Social

Aptos finais 1 e 3 do 1º Pavimento e Aptos finais 1 e 3 do 2º ao 12º Pavimento



ISOMÉTRICO 3 = 11 = 12 = 13 = 14

Isométrico de água fria da área de Serviço e cozinha
Aptos finais 1,2,3 e 4 . Do 1° ao 12° pavimento.



ISOMÉTRICO 4

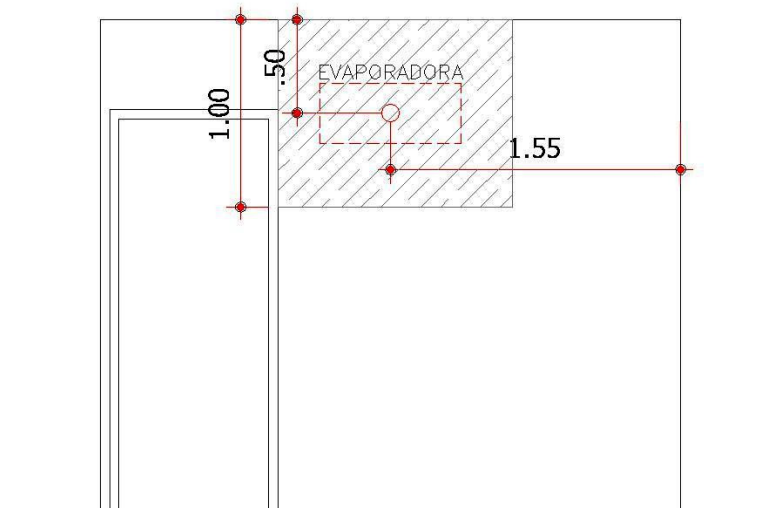
Isométrico de água fria da varanda
Aptos finais 1,2,3 e 4 . Do 1° ao 12° pavimento.

AR CONDICIONADO:

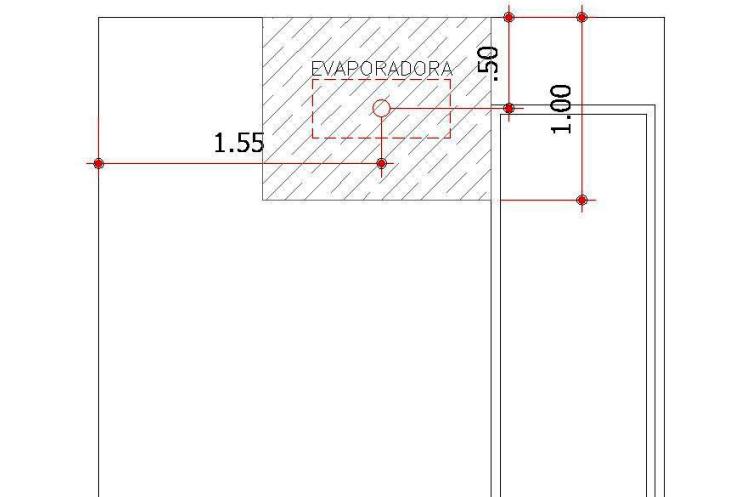


ÁREA DE PASSAGEM DAS TUBULAÇÕES DO SPLIT COOLER

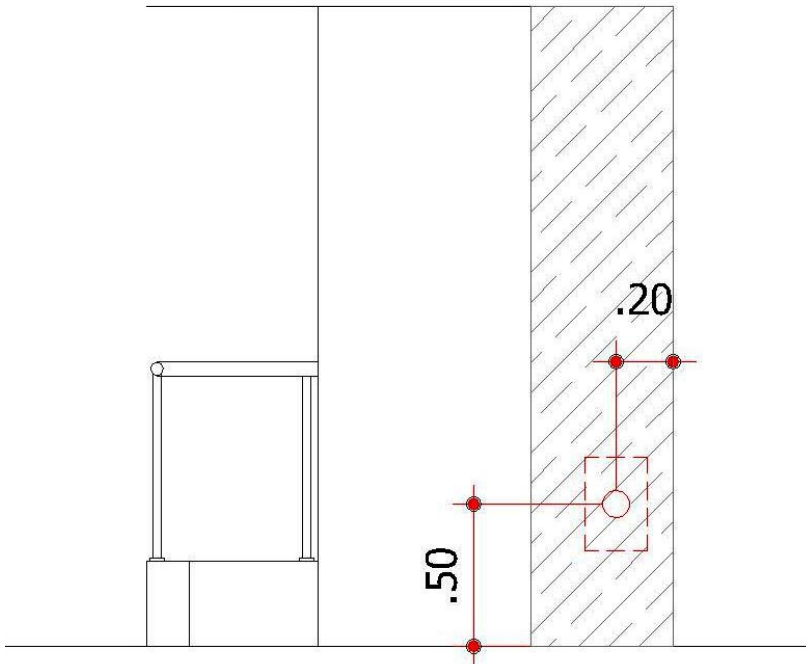
E2 – SUÍTE APTOS FINAIS 1 E 3



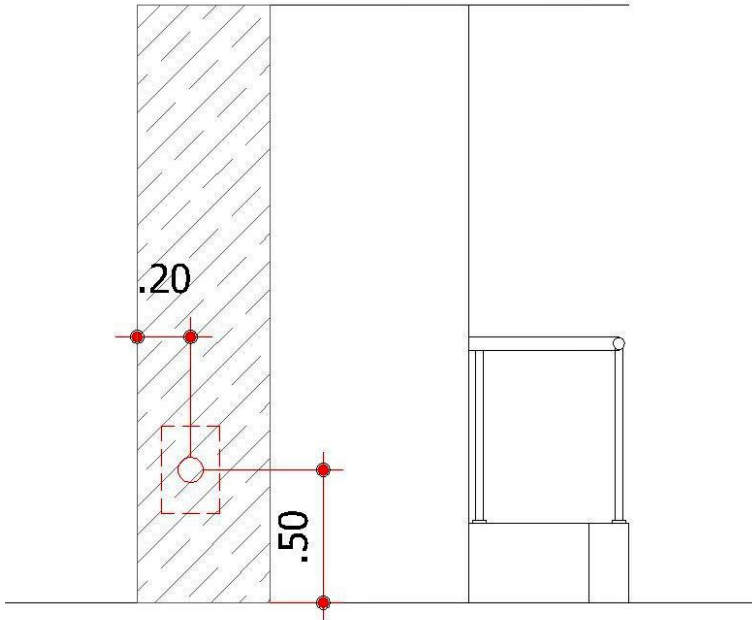
E2 – SUÍTE APTOS FINAIS 2 E 4



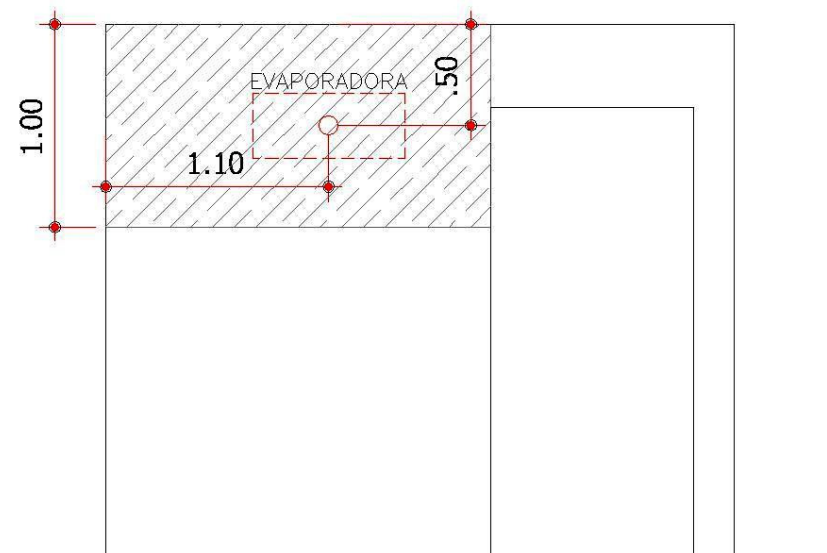
E4 – SACADA APTOS FINAIS 1 E 3

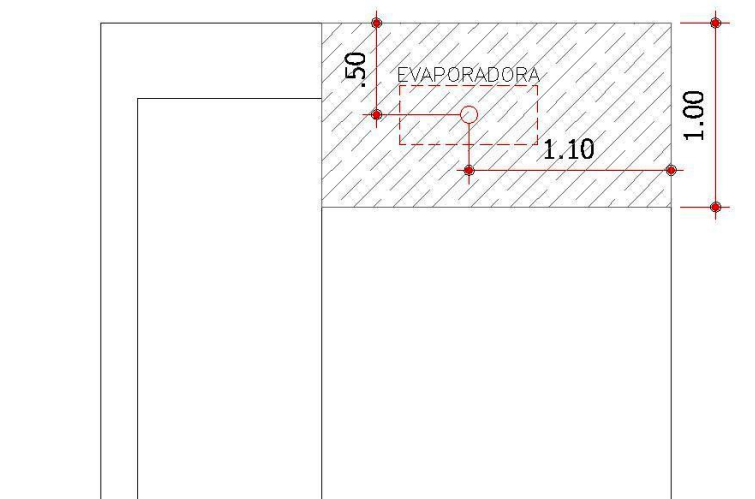


E4 - SACADA APTOS FINAIS 2 E 4



E1 - SALA APTOS FINAIS 1 E 3



E1 – SALA APTOS FINAIS 2 E 4**USANDO CORRETAMENTE O IMÓVEL****Ligando-se às Redes de Abastecimento**

Para solicitar ligação de energia elétrica no seu apartamento basta acessar pela internet – www.cpfl.com.br/default.aspx?alias=WWW.cpfl.com.br/paulista, selecionando a cidade de Bauru e ligação nova, informando nome completo e CPF do proprietário e endereço completo do imóvel - Rua José Antonio Braga, 3-49 / CEP: 17018-540 / Bauru SP.

As ligações de água e gás estão executadas e as despesas deverão ser rateadas no condomínio de Uso.

Fazendo Obras e Serviços de Adaptação no Imóvel

O proprietário somente pode realizar “obras” complementares em seu imóvel, como colocação de armários embutidos, alteração de

revestimentos, abertura ou fechamento de vãos, após a entrega das chaves, quando assume responsabilidade sobre o seu imóvel. Porém é necessário adotar os seguintes cuidados:

- Comunicar formalmente ao administrador ou síndico e montar um esquema para retirada de entulho (que deve estar ensacado) do apartamento, para não incomodar os demais condôminos;
- Não efetuar, em hipótese alguma, alterações que impliquem em demolição total ou parcial de elementos estruturais de edificação (pilares ou vigas) ou das instalações principais (hidráulica, elétrica ou gás).
- Para a fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas e outros) que necessitem furação em paredes ou pisos de seu apartamento, é importante tomar os seguintes cuidados:
- Na fixação de objetos de parede, verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, elétrica, gás, pilares ou vigas (mais difíceis de serem perfurados). Em caso de dúvida, consulte o zelador e, se a mesma persistir, consulte a construtora.
- Para melhor fixação recomenda-se o uso de parafusos com buchas, por serem considerados ideais para paredes de alvenaria de blocos cerâmicos. Recomenda-se evitar o uso de pregos para que não danifiquem o acabamento.
- Ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinhas, instruir os marceneiros contratados, para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando vazamento;
- Evitar perfurações da parede próxima ao quadro de luz e nos alinhamentos de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;
- Evitar furar os pisos dos banheiros para evitar danos na impermeabilização.

Programando a Mudança

A data e horário da mudança devem ser comunicados ao Síndico ou à Administradora. Para programar o transporte de seus móveis é importante observar se as dimensões dos móveis e/ou equipamentos são compatíveis com as dimensões dos ambientes, do elevador de serviço e dos vãos das partes de acesso ao apartamento.

Estrutura

O caso de uma eventual reforma ou alteração no seu apartamento, certifique-se de que não seja danificada qualquer parte da estrutura (pilares, lajes e vigas). A localização dos pilares está indicada nos Projetos Estruturais, de posse do Síndico do Condomínio.

A carga máxima prevista no projeto estrutural para as lajes é de (150 kg/m²), por isso evite sobrecargas.

Paredes (Alvenaria e Revestimento)

Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos às cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que NÃO compromete de forma alguma a segurança da edificação. No caso de paredes internas, são consideradas aceitáveis e normais, as fissuras não perceptíveis à distância de pelo menos 1 metro. Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provocarem

infiltração para o interior da edificação são consideradas aceitáveis e normais.

Usando a Água

O abastecimento de água do apartamento, exceto torneira da pia da Varanda Gourmet, é controlado pelo registro que se encontra na Sala de Medidores de Água e Gás, cujo acesso é feito pelo Hall dos Elevadores.

Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro correspondente ao apartamento deve ser fechado. Recomenda-se, também, fechar esse registro em caso de ausência prolongada.

O abastecimento de água da pia da Varanda Gourmet é controlado por 1 registro localizado no interior da sala onde encontra-se as 2 caixas de água superiores.

Na área de serviço foi previsto abastecimento de água para máquina de lavar roupas (ao lado do tanque) e na cozinha foi previsto abastecimento de água para máquina de lavar prato (em baixo da pia).

Atenção: os dois lados da parede devem ser verificados

As tubulações principais do edifício, como colunas de água, esgoto, ventilação e águas pluviais, além das conexões destas tubulações com ramais de distribuição, estão executadas conforme mostram as Plantas em Anexo.

É fundamental que somente profissionais especializados realizem os serviços sob a orientação e responsabilidade do condomínio.

Usando a Energia Elétrica

Na sala, atrás da porta de entrada encontra-se o quadro de luz que controla toda a energia elétrica da unidade. Este é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntor e atende a pontos específicos indicados no próprio quadro.

Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas é necessário desligar o disjuntor correspondente ao circuito.

Quando são instalados armários próximos às tomadas, é comum os marceneiros recortarem a madeira e reinstalarem as tomadas 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.

A carga prevista para a instalação de chuveiros nos banheiros é de (5.250 W e 220 volts). Ao adquirir o aparelho, é importante atentar este dado, pois caso o chuveiro requeira uma carga maior, certamente haverá sobrecarga e as instalações terão ser redimensionadas. Além disso, esse chuveiro deve ter resistência blindada.

Em destaque, apresentam-se os principais problemas que podem ocorrer eventualmente nas instalações elétricas no seu imóvel e as suas respectivas ações corretivas.

CUIDADOS COM ENERGIA ELÉTRICA

- Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação.
- Não manusear aparelhos elétricos em contato com a água pois pode ocasionar acidentes fatais.
- Evitar, sempre que possível, o uso de “tês” ou “benjamins” (dispositivos que ligam aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecargas.
- Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato com um fio positivo e um fio negativo pode provocar uma parada cardíaca. Isole o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.

- Deve-se ter um cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, aplique e similares, pois o corte indevido, ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços procurar sempre um técnico especializado.

PROBLEMAS NA INSTALAÇÃO ELÉTRICA	AÇÃO CORRETIVA
<p>Parte da Instalação não funciona</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religa-la e se esta voltar a desarmar solicitar a assistência de técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem: <ul style="list-style-type: none"> • A chave esta com defeito e é necessária a sua substituição por uma nova. • Existe algum curto-circuito na instalação e é necessário o reparo deste circuito.
<p>Superaquecimento no quadro de luz</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar se existem conexões frouxas e apertá-las. ➤ Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno á chave, devendo a mesma ser substituída. ➤ Os chuveiros e aquecedores elétricos para torneiras, quando funcionam com pouca saída de água, tendem a aquecer a instalação provocando sobrecarga. Estes aparelhos devem ter sempre resistência blindada para evitar fugas de correntes.

<p>As chaves do quadro de luz estão desarmando com frequência.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolvera o problema. ➤ Outra possibilidade é de que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potencia são superiores as previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.
<p>A chave geral do quadro esta desarmando</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pode existir falta de isolamento da fiação, provocando aparecimento de corrente para terra. Neste caso deve ser identificado qual circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores ate que se descubra qual o circuito com problema, procedendo então ao reparo da isolação com falha. ➤ Pode existir defeito de isolação de algum equipamento eletrodoméstico; para descobrir qual o equipamento com defeito proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolação do equipamento.

<p>PROBLEMAS NA INSTALAÇÃO ELÉTRICA</p>	<p>AÇÃO CORRETIVA</p>
<p>Choques elétricos em torneiras e chuveiros</p>	<p>Ao perceber qualquer sensação de choques elétricos, proceder da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Desligar a chave de proteção deste circuito, desligando assim, o

	<p>chuveiro;</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Verificar se o fio terra do chuveiro não teve sua seção interrompida;➤ Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foram danificados e estão fazendo contato superficial com alguma parte metálica da instalação hidráulica;➤ Caso nenhum dos itens tenha ocorrido, o problema possivelmente esta no isolamento interior do próprio chuveiro. Neste caso, mandar repará-lo ou substituí-lo por outro de mesmas características.
--	--

Usando Telefone, Interfone e Antena de Televisão.

Foram previstos pontos de telefone nos dormitórios e na sala de estar de seu apartamento. Todo o cabeamento e fiação esta executado no ponto localizado na sala, basta conectá-lo neste ponto.

Existe a possibilidade de comunicação entre os apartamentos do edifício e a central localizada na guarita do edifício através do interfone localizado na sala dos aptos. Para utilizá-lo, basta tirar o fone do gancho e utilizá-lo conforme instruções de uso.

Os apartamentos possuem sistema para antena coletiva de TV (VHF – UHF), com pontos na sala de estar e dormitórios já com o cabeamento.

CUIDADO

NÃO FAZER QUALQUER ALTERAÇÃO NO CABO PRINCIPAL DA ANTENA, NEM ABRIR A CAIXINHA DA TOMADA DA ANTENA, PARA PRESERVAR A IMAGEM DOS APARELHOS DE TODOS OS CONDÔMINOS. EM CASO DE

REPAROS, CONSULTAR O SÍNDICO E VERIFICAR SE A EMPRESA INSTALADORA DA ANTENA MANTEM ASSISTÊNCIA TÉCNICA.

Usando o Gás

Na cozinha, encontra-se instalado o ponto de gás para o fogão.

É importante lembrar que o fogão deve ser compatível com este sistema. Caso não seja, deve-se solicitar sua adaptação a uma assistência técnica autorizada do fabricante do equipamento.

Orientar o marceneiro para fazer o armário próximo ao fogão de forma que o registro de gás fique com fácil acesso.

Feche sempre o registro de gás no seu apartamento, quando o fogão não estiver em uso.

Comunique, em caso de vazamento, imediatamente, o corpo de bombeiros e desligue todos os equipamentos elétricos e luzes, abra todas as janelas e portas e deixe ventilar. Procure, também, a empresa responsável pela instalação do sistema.

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.

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 a concessionária.

O medidor de gás, de cada apartamento, está localizado na Área de Medidores de Gás e Água, localizada em cada andar, ao lado dos

elevadores. Cada proprietário de apartamento deverá ter uma chave para acesso a essa Área onde se encontra também um registro de gás para cada apartamento.

Em caso de não ser utilizado o gás por longo período, é recomendável fechar o registro de gás localizado na Área de Medidores de Água e Gás.

Usando a Churrasqueira

Nas churrasqueiras instaladas nas varandas dos apartamentos e na Área de Lazer do Térreo não devem ser lavadas enquanto estiverem quentes. Tal procedimento provocará choque térmico e causará trincas irreversíveis no revestimento refratário interno das mesmas.

Não utilize a churrasqueira para outros fins, tais como queima de papéis, por exemplo.

Não utilize nem armazene produtos inflamáveis próximos à churrasqueira.

Após o uso, limpe todo o interior da churrasqueira, retirando todos os detritos tais como carvão, restos de alimentos, etc.

Cuidado com instalação de equipamentos elétricos muito próximos à churrasqueira.

Não permita que crianças aproximem-se da churrasqueira enquanto estiver em uso.

Usando os Elevadores

O edifício é dotado de dois elevadores destinados a utilização social e serviços.

Os elevadores têm garantia de fábrica contada a partir da entrega dos mesmos efetivados no Contrato de Assistência formalizado com o

fabricante. Tal garantia prevê a substituição de peças e equipamentos que apresentarem falhas de fabricação ou montagem, excluídas as ocorrências por abuso, uso inadequado e negligência.

Recomenda-se que a conservação seja realizada pelo próprio fabricante, para manter a validade da garantia.

Constantes problemas que impedem o funcionamento dos elevadores podem ser evitados a partir da adequada utilização dos mesmos, atentando-se para algumas medidas práticas, conforme apresentadas no quadro a seguir:

UTILIZAÇÃO CORRETA DO SEU ELEVADOR

- Apertar o botão apenas 1 vez;
- Somente abrir a porta do pavimento quando a porta interna do elevador estiver completamente aberta;
- Observar o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador;
- Não ultrapassar o número máximo de passageiros permitidos, que esta indicada em uma placa no interior da cabina;
- Não permitir que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores,
- Não reter o elevador em um andar,
- Não fumar no interior da cabina;
- Em caso de falta de energia ou parada repentina do elevador, solicitar auxílio externo através do interfone ou do alarme, sem tentar sair sozinho do elevador;
- Jamais utilizar o elevador em caso de incêndio;
- Jamais tentar retirar passageiros da cabina quando o elevador para entre pavimentos, pois há grandes riscos de ocorrerem sérios acidentes;
- Nunca entrar no elevador com a luz apagada.

Usando Garagens

As vagas na garagem são numeradas e de uso exclusivo do apto.

Usando os Portões Automáticos

Os portões de acesso de automóveis ao térreo e subsolo têm o seu acionamento por controle remoto. Os proprietários dos aptos deverão adquirir o controle remoto para a abertura do portão, correspondente a sua garagem.

Usando os Equipamentos Coletivos do Condomínio

As regras para utilização do salão de festas, cozinha, sanitários, churrasqueira e área de lazer devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.

Usando a Iluminação das Áreas Comuns

A iluminação dos hall's dos elevadores e escadarias são controladas por um sistema de sensor de presença, onde a luz, após acionada é desligada automaticamente. O sistema permite também que a luz seja acionada e desligada manualmente.

Usando a Iluminação de Emergência

Para o caso de interrupção do fornecimento de energia elétrica no edifício, estão instaladas luminárias com lâmpadas incandescentes nas escadarias, nos halls de elevador e no subsolo que funcionam através de um sistema de baterias, com uma autonomia de 1 hora.

Usando o Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio

Neste edifício os hall's sociais possuem extintores, rede de hidrantes e são protegidos por portas resistentes ao fogo.

Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz

respeito as classes de incêndio para a qual é indicado e como utiliza-lo. A tabela a seguir esclarece alguns pontos:

CLASSE DE INCÊNDIO	TIPO DE INCÊNDIO	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, tecidos, borracha, madeira, papel, etc...	Tipo A B C
B	Líquidos inflamáveis como: gasolina, óleo, álcool, querosene.	TIPO A B C
C	Material elétrico, motores, bateria, alternadores, etc...	TIPO A B C

Os EXTINTORES TIPO A B C estão localizados no Hall dos Elevadores, Térreo e Subsolo e o local de sua colocação não deve ser alterados pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.

Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.

As portas, resistentes ao fogo, tem a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga no caso de incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechada para o perfeito funcionamento em caso de necessidade. O acesso a escadaria nunca pode estar obstruído.

EM CASO DE INCÊNDIO

- Ao notar indícios de incêndios (fumaça, cheiro de queimado, etc..)

certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.

- Ligue para o corpo de bombeiro pelo número 193.
- Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela de classes de incêndio.
- Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas, janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.
- Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio.
- Não tente salvar objetos – a sua vida é mais importante.

INFORMAÇÕES ÚTEIS

SEGURANÇA

- ✓ Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, caixa acoplada, tanque, lavatórios) como ponto de apoio que pode quebrar provocando um acidente.
- ✓ Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros, utilizar utensílios com cabos alongados especiais para esse fim.
- ✓ No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás.
- ✓ Nunca testar ou procurar vazamentos no equipamento a gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se para este fim use de espuma de sabão. Em caso de dúvida fechar imediatamente o registro e solicitar auxílio de empresa especializada. Abrir as janelas e procurar não ascender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas, nem 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 superaquecidas, curtos - circuitos ou mesmo cigarros mal apagados.

EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO

As ordens aos empregados do condomínio devem ser dadas apenas pelo Síndico. Se algum condômino tiver alguma restrição ou reclamação a fazer, deve ir diretamente ao Síndico. Jamais reclamar de forma direta com o funcionário.

É importante lembrar que o funcionário do condomínio não é empregado particular durante a jornada de trabalho.

O LIXO

O lixo deve ser depositado em local e horário estabelecido pelo regulamento interno do edifício devidamente envolvido em sacos plásticos de pequeno volume, fechados ou embrulhados em pequenos pacotes, para posterior remoção.

INSTALAÇÃO DE PROTEÇÕES EM JANELAS

Há duas alternativas para instalação de redes ou grade nas janelas do apartamento.

- Aprovar em assembléia a colocação padronizada em todas as janelas na parte externa do edifício;
- O condômino interessado deve instalar pelo lado interno da janela de modo a não ferir a estética da fachada.

CONSERVANDO E MANTENDO O IMÓVEL

Com o intuito de manter o padrão de qualidade dos imóveis, por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário utilize a forma correta e promova a manutenção preventiva de sua unidade. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando-se a danificação e o envelhecimento precoce das partes do edifício.

A seguir estão descritos alguns cuidados nas operações de limpeza e manutenção de varias parte de seu imóvel.

Paredes (Alvenaria e Revestimento)

Algumas trincas e fissuras poderão aparecer com o tempo em decorrência da acomodação do edifício. Trincas pequenas são solucionadas com aplicação de massa corrida. Trincas maiores deverão ter o revestimento em seu redor escarificado até a lajota, escovado, umedecido e aplicar tela plástica ou gaze de algodão antes de executar o revestimento novamente, podendo ser utilizado gesso ou argamassa industrializada. Segue procedimento normal de aplicação de massa corrida e pintura.

Procure manter ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiro); Combata o mofo com uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água.

Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como a fachada da edificação, devem ser pintadas a cada 3 anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento, e que eventualmente fissuras, possam causar infiltrações.

Nota: Toda vez que for realizar uma repintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras evitando assim infiltrações futuras de água.

Azulejos e Pisos Cerâmicos

- ✓ Evitar o uso de detergente agressivo, ácido ou soda caustica, bem como escovas e produtos concentrados de amoníaco que atacam o esmalte das peças e seu rejuntamento.
- ✓ A limpeza e lavagem desses revestimentos devem ser feitas com sabão em pó neutro, utilizando pano úmido ou esponjas. Tomar cuidado com encontros de paredes com tetos em gesso.
- ✓ Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente na área para Box de chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão de obra especializada.
- ✓ Nota: Durante a execução da super estrutura do edifício, adotou-se Lajes Planas desempenadas mecanicamente. Sobre elas foram aplicados os revestimentos (pisos cerâmicos). Dessa forma, pequena variação nas alturas entre pisos, falta de planicidade e reduzida queda de água para os ralos são consideradas aceitáveis.

Cubas de Aço Inoxidável

- ✓ Usar apenas água e sabão neutro para retirar gorduras das cubas de aço inox e nunca usar materiais abrasivos como palhas de aço, saponáceos, etc.
- ✓ Após a lavagem, passar pano com álcool para devolver brilho natural ao aço inox.
- ✓ Evitar o acúmulo de louca dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

Esquadilhas de Alumínio

- ✓ Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadilhas e evitar pancadas sobre as mesmas,
- ✓ As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas,
- ✓ As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina em pasta.
- ✓ Não forçar os trincos.
- ✓ Seguir as instruções do fabricante, para aumentar a durabilidade das esquadilhas:
 - Limpar periodicamente com um pano seco, para remoção de poeira;
 - Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios;
 - Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
 - Lavar com água e sabão ou detergente diluído com água. Enxugar para remover sujeiras acumuladas por períodos mais longos. Uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool) na água é de grande auxílio;
 - Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca;
 - Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;
 - Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

Forros de Gesso

- ✓ Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois devem quebrar,
- ✓ Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto pois não estão dimensionados para suportar tal peso.

- ✓ Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.
- ✓ Para evitar o aparecimento de bolor no teto do banheiro, causado pela umidade do banho ou preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
- ✓ Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repitados anualmente.

Impermeabilizações e Vedações

Recomenda-se cuidados especiais por ocasião de alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas (banheiros, área de serviço e varandas) tais como instalações de antenas, postes de iluminação, substituição de pisos, colocação de batedores de portas nos pisos, etc.

Instalações Elétricas

A manutenção preventiva das instalações é bastante simples e deve ser executadas com os circuitos desenergizados (chaves desligadas).

- ✓ Quadro de distribuição de circuitos (uma vez por ano);
 - Reapertar todas as conexões;
 - Eliminar pontos de fios que apresentam sinal de superaquecimento;
 - Substituir chaves problemáticas para religação,
 - Rever estados de isolamento das emendas de fios.
- ✓ Tomadas, interruptores e pontos de luz (a cada 2 anos);
 - Reapertar todas as conexões;
 - Verificar estado dos contatos elétricos e substituir as peças que apresentarem desgaste.

- ✓ Chuuveiros e aquecedores elétricos (2 vezes por ano);
 - Reapertar todas as conexões elétricas;
 - Verificar estado do “aterramento” das carcaças de chuveiros e aquecedores. Caso o aparelho fique por mais de 60 dias, o mesmo deve ser drenado e limpo antes de ser novamente usado.

Laminado Melamínico (“Fórmica”) – Rodapés

- ✓ Por serem aplicados com cola específica os laminados, do tipo “Fórmica”, não podem ser lavados.
- ✓ A limpeza deve ser feita utilizando-se um pano umedecido em álcool ou detergente.

Louças e Instalações Sanitárias

- ✓ A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntas.
- ✓ Para evitar entupimento, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.
- ✓ Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos “ralos” as pias ou lavatórios. Manter a pia de cozinha sempre protegida com grelha que acompanha a cuba de inox;

COMO DESENTUPIR A PIA

Retirar o como inferior do sifão, que está localizado na parte debaixo da cuba e fazer a limpeza retirando os resíduos. Observar se a tubulação de saída contém massa de gorduras cristalizadas obstruindo a passagem de líquidos. Fazer toda a limpeza e recolocar o conjunto do sifão, tendo o cuidado de verificar a vedação das rocas.

Não utilizar produtos corrosivos a base de soda caustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas. Consultar um profissional ou empresa especializada em casos graves.

- ✓ Fazer a limpeza de todos os ralos e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado.
- ✓ Jogar água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão.
- ✓ Evitar o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa, pois os resíduos destas depositam-se na tubulação, causando futuros entupimentos.
- ✓ Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.

Metais Sanitários

- ✓ Deve-se proceder a limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com pano úmido, pois qualquer produto químico pode remoção da película protetora, ocasionando a sua oxidação.
- ✓ Não utilizar esponja de aço ou similares.
- ✓ Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.

- ✓ Não utilizar torneiras ou registros com apoio ou cabide.
- ✓ Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.

Pintura

- ✓ Nunca usar álcool sobre tinta plástica (látex PVA).
- ✓ Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido á exposição constantes á luz natural e á poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.
- ✓ Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro. Não esfregar as paredes.

Portas de Madeira

- ✓ Nas portas de madeira envernizadas, reaplicar o verniz periodicamente, pois com o tempo o mesmo vai se tornando opaco. Este serviço deve ser feito por profissional especializado. Para a limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pelos.
- ✓ Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol.
- ✓ Não molha a parte inferior das portas para evitar o seu apodrecimento.
- ✓ Cuidado especial deve ser tomado com relação as batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, pode danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.
- ✓ Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.
- ✓ Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de maquina de costura ou grafite.

- ✓ As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.
- ✓ Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para limpeza.

Vidros

- ✓ Para realização da limpeza, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim.
- ✓ Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza para não danificar as esquadilhas de alumínio e as massas de vedação.

ATENDIMENTO AO CLIENTE E GARANTIAS

A Crolcon Construções e Incorporações LTDA, é responsável pelo imóvel segundo as prescrições do Código de Defesa do Consumidor, quando a eventuais vícios aparentes referentes ao Condomínio de Construção, essa garantia tem o prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do “Termo de Recebimento do Imóvel”.

A Construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

De acordo com o Código Civil Brasileiro, a responsabilidade da Construtora com relação aos vícios ou defeitos redibitórios, ou seja, ocultos é de 5 (cinco) anos no que se refere a solidez e segurança da construção.

Em caso de necessidade de solicitação de serviços de Assistência Técnica em seu imóvel, é necessário formalizar o pedido por meio de carta, aos cuidados do Departamento de Assistência Técnica da Construtora.

Durante o prazo de garantia, seu pedido será avaliado por um técnico responsável da empresa que, comprovada e eventual responsabilidade da Construtora, determinara a execução dos serviços em datas a serem combinadas entre as partes.

É importante lembrar que o atendimento a reclamação não significa o reconhecimento por parte da Construtora da existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.

No quadro a seguir, estão apresentados os dados de todos que participam da construção do empreendimento.

RESPONSÁVEIS	EMPRESA	FONE
Construção e Incorporação	CROLCON Construções Incorporações Ltda	(14) 3224-3925
Projeto Arquitetônico	ALBIEIRO E COSTA LTDA	(14) 3224-2511
Projeto Fundações e Controle Tecnológico	MS TECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA	(14) 3366-1999
Projeto Estrutural	FERNANDO CESAR FAVINHA RODRIGUES	(014) 3422 4244
Projeto de instalações Elétricas	REGIEL LUIZ DE MESQUITA GAMBETTI	(14) 3234 6382
Projeto de instalações Hidráulicas e de Incêndio	JOSÉ ROBERTO ELEUTÉRIO DE OLIVEIRA	(14) 3281 2730
Sistema de Para Raios	IDEAL ENG. IND. E COMERCIO LTDA	(14) 3222-5159

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE AS ÁREAS COMUNS

O Síndico é responsável pela coordenação das atividades de manutenção, conservação e limpeza das áreas comuns e equipamentos coletivos do condomínio.

As partes codominiais não podem ser modificadas, salvo nos casos previstos na Conservação Condominial, a fim de se preservar a unidade estética do conjunto.

Encontra-se á disposição do sindico e em poder da administradora:

- ✓ Cópia do projeto executivo do edifício, contendo:
 - PROJETO DE ARQUITETURA,
 - PROJETO DAS INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E ELETRICAS.

- ✓ Manuais e certificados de garantia dos equipamentos;
- ✓ Normas referentes ao condomínio.

Bombas D' água

O reservatório superior é alimentado pelo inferior através de 2 (duas) bombas de recalque localizadas no subsolo. Uma dela destina-se á reserva, enquanto a outra funciona permanentemente.

Visando garantir a durabilidade destes equipamentos, é importante revezar o funcionamento de cada uma das bombas, fazendo com que a de reserva entre em funcionamento, desligando-se a outra. Para tanto basta mudar a posição da chave no painel de controle das bombas junto ao reservatório interior.

Este rodízio deve ser feito a cada 3 (três) meses, cuidando para que, antes da partida, o corpo da bomba esteja cheio de liquido, pois se operar a seco, as faces de contato de selo mecânico são danificadas, resultando em vazamento.

As bombas não requerem óleo ou graxa. A manutenção pode ser feita preventivo ou corretivo recomendando-se, para tanto, a contratação de empresa especializada.

Reservatório de água

O edifício conta com dois reservatórios de água inferior, localizados no subsolo, e outros dois superiores, localizados na cobertura. Ambos devem ser inspecionados a cada 6 meses, verificando-se limpeza, presença de objetos estranhos, incrustações nas paredes ou no fundo e condições de impermeabilização.

Uma vez por ano ou ao detectar qualquer problema deve-se recorrer a uma empresa especializada para a realização da limpeza ou eventual manutenção do revestimento impermeável dos reservatórios.

Registros e Tubulações da Cobertura (Barrilete)

Normalmente não há necessidade de manobras nos registros da cobertura a menos que seja para realização de reparos em alguma prumada de água. Entretanto, para manter todos os registros em bom estado, é necessário utilizá-los periodicamente. Recomenda-se assim que, a cada 6 (seis) meses, os registros da cobertura sejam completamente fechados e abertos, de forma a evitar eventuais surpresas num momento de necessidade.

As tubulações que não são constantemente utilizadas (limpeza e ladrão) devem ser acionadas também a cada 6 (seis) meses evitando entupimentos por sujeira.

Caso haja a necessidade de reparo em torneiras das pias, localizadas nas varandas gourmet dos apartamentos, deve-se fechar os registros localizados nessa área.

Equipamentos de Proteção e Combate a Incêndios

Extintores de Incêndio

Verificar constantemente se:

- ✓ O acesso aos extintores não esta obstruído;
- ✓ O lacre não esta rompido;
- ✓ O manômetro indica pressurização (faixa verde ou amarela);
- ✓ O aparelho não apresenta vazamento;
- ✓ Os bicos e válvulas da tampa não estão entupidos;

A recarga do extintor deve ser feita:

- ✓ Imediatamente após ter sido utilizado;
- ✓ Caso esteja despressurizado (manômetro na faixa vermelha);
- ✓ Após ser submetido a teste hidrostático;
- ✓ Caso o material esteja empedrado;
- ✓ Mesmo não tendo sido utilizado, conforme a tabela a seguir:

TIPO	PERIODICAMENTE DA RECARGA
ESPUMA	A cada 12 meses
PÓ QUIMICO SECO OU ÁGUA PRESSURIZADA	A cada 3 anos ou semestralmente caso haja diferença de peso que exceda 5%
GÁS CARBÔNICO	Semestralmente caso haja diferença de peso que exceda 10%

OBSERVAÇÕES

- Programar a recarga de forma a não deixar os locais desprotegidos.
- A época de recarga deve ser aproveitada para treinar equipes de emergência.
O corpo de Bombeiros exige uma inspeção anual de todos os extintores, além dos testes hidrostáticos a cada 5 (cinco) anos, por habilitada e ministrar cursos e treinamentos de combate a incêndios.

Hidrantes

Os hidrantes de incêndio contem:

- ✓ Registros globo com adaptador;

- ✓ Mangueira enrolada pelo meio ou em ziguezague;
- ✓ Registro regulável ou agulheta;
- ✓ Cesto móvel para acondicionar a mangueira;

Verificar se:

- ✓ A mangueira esta com os acoplamentos enrolados para fora, facilitando o engate no registro e no esguicho;
- ✓ A mangueira esta desconectada do registro;
- ✓ O estado geral da mangueira é bom, desenrolando-a checando se não há furos, nos, trechos desfiados, ressecados ou descascados;
- ✓ O registro apresenta vazamentos ou esta com o volante emperrado;
- ✓ Há juntas amassadas;
- ✓ Há água no interior das mangueiras ou no interior da caixa de hidrante, o que provocara o apodrecimento da mangueira e a oxidação da caixa.

OBSERVAÇÕES

- ✓ Nunca jogar água sobre instalações elétricas energizadas.
- ✓ Nunca deixar fechado o registro geral do sistema de hidrantes que se localiza junto á saída do reservatório d'água.
- ✓ No caso de reparos na rede, certificar-se que após o término do serviço o registro permaneça aberto.
- ✓ Nunca utilizar a mangueira dos hidrantes para lavar pisos ou regar jardins.
- ✓ Manter sempre em ordem a instalação hidráulica de emergência, com auxilio de profissionais especializados.

Pinturas

A pintura deteriora-se naturalmente sob a ação do sol e das intempéries. Desta forma, é recomendável que seja no Máximo a cada 3 (três) anos.

A pintura interna deve ser feita conforme sua deteriorização natural e as condições estéticas dos ambientes comuns.

Elevadores

Os elevadores são equipamentos importantes que garantem transportes verticais rápidos e seguros a todos os moradores.

Os poços dos elevadores devem ser mantidos permanentemente limpos, evitando-se o acúmulo de água proveniente, principalmente, de lavagens de piso.

A porta da casa de máquinas dos elevadores deve ser mantida permanentemente chaveada, permitindo-se somente o acesso aos técnicos da empresa especializada (preferencialmente o fabricante) para manutenção.

É importante que o condomínio tenha um contato de manutenção para os elevadores com uma empresa especializada que de suporte 24 horas por dia.

Iluminação de Emergência

A seguir estão apresentadas necessárias para realização da manutenção do equipamento localizado no subsolo:

- ✓ Verificar o nível da água das baterias (9 baterias de 12 volts) a cada 15 (quinze) dias e completá-lo quando necessário com água destilada.
- ✓ Verificar as condições dos terminais das baterias e mantê-las limpas untando com vaselina (em pasta);
- ✓ Manter o equipamento sempre ligado;
- ✓ Verificar os fusíveis e as lâmpadas das luminárias e substituí-los com mesma corrente e potencia, quando necessário.
- ✓ Fazer teste de funcionamento do sistema a cada 30 (trinta)

Quadros de luz

As portas dos compartimentos de medidores de luz devem ser mantidas permanentemente chaveadas, evitando o acesso de criança ou de pessoas sem o conhecimento dessas instalações. Não utilizar, em nenhuma hipótese, essas áreas para depósito de materiais de limpeza, escadas, equipamentos de jardim, etc.

Recomenda-se que os Quadros de luz do condomínio sejam manuseados apenas por pessoas autorizadas pelo condomínio. No local, os quadros de luz estão identificados, permitindo seu uso adequado.

Jardins

- Recomenda-se a contratação de firma especializada para tratamento dos jardins, cuidando de eventuais pragas, poda, renovação de plantas, enfim, sua manutenção e conservação.
- Não modifique os jardins.
- Nos jardins e floreiras, não utilizar plantas de grande porte ou com raízes que possam, no decorrer do tempo, prejudicar o sistema de impermeabilização.
- Utilizar somente solos permeáveis e adequados à boa drenagem.
- Inspecionar periodicamente a camada drenante do jardim, verificando se não há obstrução na tubulação e entupimento de ralos.

Instalações de Gás

Não permita que crianças brinquem próximo à bateria de botijões de gás, nem pessoas fumando ou manuseando material inflamável.

Mantenha sempre a porta do compartimento de gás fechada e trancada.

Os ambientes onde se situam aparelhos a gás, exemplo Área de Medição de Água e Gás localizado em cada andar ao lado do elevador, devem permanecer ventilados para que o gás e os pontos de combustão se dispersem. As explosões ocorrem pelo acúmulo de gás em determinado local. Nunca bloqueie a ventilação.

Telhado

O acesso ao telhado deverá ser feita por pessoa autorizada e com cuidado. As telhas são de fibrocimento e podem quebrar causando acidentes ou vazamento para o interior dos apartamentos.

Poço de Drenagem

O Poço de Drenagem, localizado no piso do segundo subsolo, onde encontram as duas bombas de drenagem devem ser abertos e limpos periodicamente a fim de evitar o acúmulo de areia e outros detritos vindos dos ralos do segundo subsolo.

Outras Partes de Uso Comum

- Poços de águas servidas, caixas coletoras de esgoto e gordura devem ser limpos periodicamente por firma especializada, a fim de prevenir possíveis entupimentos.
- Não usar produtos químicos que possam atacar os cimentos das garagens e escadarias. Nos subsolos, as lajes não são impermeabilizadas, por isso, é necessário evitar lavagens nessas áreas.
- Nas escadarias e circulação, evite aplicar nos pisos produtos escorregadios (cera). Para limpeza basta um pano umedecido com produto específico ou sabão neutro. Evite lavagens. Para limpeza da

calçada e rampa das garagens, utilizar também água com detergente específico ou sabão neutro, esfregando com vassourão de piaçava.

- O prédio deve ser dedetizado anualmente por empresa especializada, em todas as suas dependências.
- Manter sempre os ralos em geral permanentemente cobertos com as grelhas que os acompanham, que devem estar desobstruídas para permitir o escoamento normal da água das chuvas e da proveniente de lavagens de pisos. Deve-se dar atenção especial para os ralos localizados próximos aos jardins, os quais ficam mais expostos às folhas das plantas que se soltam com o vento.
- Não modifique os jardins.
- Nos jardins e floreiras, não utilizar plantas de grande porte ou com raízes que possam, no decorrer do tempo, prejudicar o sistema de impermeabilização.
- Utilizar somente solos permeáveis e adequados à boa drenagem.
- Inspeccionar periodicamente a camada drenante do jardim, verificando se não há obstrução na tubulação e entupimento de ralos.