



Av. Raja Gabáglia, 4961 salas115/116 - Santa Lúcia

Tel: (31) 3286-1077

MANUAL DO CONDOMÍNIO



## **PREZADO CLIENTE**

Parabéns pela sua aquisição!

É com imensa satisfação que entregamos as chaves de seu apartamento que foi projetado com a mais alta qualidade e técnicas construtivas.

O *Notable Residence*, empreendimento localizado à Rua Odilon Braga, 213, Anchieta, em Belo Horizonte - MG, oferece infraestrutura necessária para seu conforto, lazer e segurança.

Esse manual tem como objetivo informar e orientar sobre as relações condominiais e dados técnicos do empreendimento, de maneira a proporcionar manutenção de seu imóvel e de todo seu espaço comum, como garagens, portões eletrônicos, antena coletiva, limpeza de caixas d'água entre outros de grande importância na administração das questões diárias. Ele enumera todos os itens que fazem parte da construção, descrevendo os cuidados e procedimentos necessários para mantê-la conservada, bem como os direitos e deveres do proprietário na pós ocupação. Por isso a leitura cuidadosa é de grande importância.

Seu imóvel foi construído de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), utilizando tecnologias avançadas e materiais selecionados de qualidade comprovada. A responsabilidade pela correta manutenção preventiva e conservação do mesmo passa a ser sua no instante do recebimento das chaves, independente das garantias que lhe são asseguradas pela Construtora.

Ao promover qualquer tipo de modificação no imóvel, certifique-se antes da habilitação técnica dos executores e observe a lista de fornecedores e prestadores de serviços.

A Katz Construções não se responsabiliza por reformas executadas por terceiros que alterem o projeto e/ou especificações originais implicando na perda da garantia direta e indireta das áreas modificadas.

Estaremos sempre prontos para atendê-lo com profissionalismo, agilidade e qualidade através do departamento de Relacionamento com o Cliente, pelos seguintes contatos: (31) 3286-1077 ou por e-mail: [posvenda@katz.eng.br](mailto:posvenda@katz.eng.br).

O manual foi elaborado para oferecer subsídios que venham tornar mais agradável o habitar. Consulte-o sempre que necessário.



## ÍNDICE

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>APRESENTAÇÃO .....</b>                            | <b>7</b>  |
| Manual de Operação, Uso e Manutenção do Imóvel ..... | 9         |
| Conservação, Manutenção e Durabilidade .....         | 9         |
| Modificações e Reformas .....                        | 9         |
| O Condomínio .....                                   | 10        |
| Prezado Proprietário .....                           | 11        |
| <b>DICAS AO SÍNDICO .....</b>                        | <b>23</b> |
| <b>SISTEMAS - USOS E MANUTENÇÕES .....</b>           | <b>27</b> |
| Aço Inoxidável .....                                 | 29        |
| Alvenaria .....                                      | 29        |
| Antena Coletiva e TV a Cabo .....                    | 30        |
| Automação dos Portões .....                          | 30        |
| Bombas de Recalque .....                             | 31        |
| Central de Gás .....                                 | 33        |
| Churrasqueira .....                                  | 33        |
| Concreto Polido .....                                | 33        |
| Depósito de Lixo - A.R.S. ....                       | 33        |
| Elevador .....                                       | 34        |
| Esquadrias de Alumínio .....                         | 35        |
| Esquadrias de Madeira .....                          | 36        |
| Esquadrias e Peças Metálicas .....                   | 37        |
| Estrutura .....                                      | 37        |
| Fachada .....                                        | 37        |
| Ferragens das Esquadrias .....                       | 38        |
| Forro de Gesso e PVC .....                           | 38        |
| Garagem .....                                        | 38        |

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Iluminação Automática .....                                  | 39 |
| Impermeabilização .....                                      | 39 |
| Instalações Elétricas .....                                  | 40 |
| Instalações Hidrossanitárias .....                           | 42 |
| Instalação de Prevenção e Combate a Incêndio .....           | 45 |
| Instalações Telefônicas .....                                | 48 |
| Interfonia .....                                             | 48 |
| Louças e Metais Sanitários .....                             | 49 |
| Paisagismo .....                                             | 49 |
| Pintura .....                                                | 50 |
| Piso Laminado .....                                          | 50 |
| Revestimentos Cerâmicos e em Pedras .....                    | 51 |
| Shafts .....                                                 | 53 |
| Silicone .....                                               | 53 |
| Sistema de Proteção para Descargas Atmosféricas - SPDA ..... | 53 |
| Vidros .....                                                 | 54 |

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>CROQUIS ARQUITETÔNICOS .....</b> | <b>55</b> |
|-------------------------------------|-----------|

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>TABELAS DE MATERIAIS .....</b> | <b>69</b> |
|-----------------------------------|-----------|

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>TABELAS DE MANUTENÇÕES E GARANTIAS .....</b> | <b>79</b> |
|-------------------------------------------------|-----------|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Disposições Gerais ..... | 81 |
|--------------------------|----|

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Solicitação de Assistência Técnica ..... | 88 |
|------------------------------------------|----|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Perda da Garantia ..... | 88 |
|-------------------------|----|

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TABELA DE PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES .....</b> | <b>93</b> |
|------------------------------------------------------|-----------|

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| <b>CRÉDITOS .....</b> | <b>107</b> |
|-----------------------|------------|

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| <b>TERMO DE RESPONSABILIDADE .....</b> | <b>destacável</b> |
|----------------------------------------|-------------------|



## *APRESENTAÇÃO*





## MANUAL DE OPERAÇÃO, USO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

Este Manual do Proprietário foi elaborado em junho de 2013, de acordo com as NBR's 14037/11 e 5674/12 da ABNT e está em conformidade com o Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - C.D.C. (Lei nº 8.078/90), possuindo as seguintes informações:

- características técnicas da edificação;
- indicação dos principais fornecedores;
- descrição dos procedimentos recomendáveis para melhor aproveitamento e manutenção;
- prevenção sobre a ocorrência de falhas e acidentes provocados pelo uso inadequado;
- orientações para contribuir com o aumento da durabilidade da edificação;
- descrição dos materiais utilizados.

## CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E DURABILIDADE

A finalidade do manual é familiarizá-lo com o funcionamento de seu imóvel que necessita de cuidados, revisões e manutenções preventivas, visando aumentar sua vida útil.

Uma série de materiais foi utilizada na construção e a durabilidade poderá aumentar dependendo do uso correto e da boa conservação.

Ao receber as chaves, a responsabilidade pela manutenção e conservação passa a ser do proprietário. Você tem a obrigação de fazer a manutenção contínua de seu imóvel e exigir do Condomínio que os mesmos cuidados sejam tomados em todas as áreas comuns da edificação.

Neste sentido é bastante importante que este manual

seja lido com muita atenção. Depois, transmita as informações aos demais usuários do imóvel.

Lembre-se, qualidade não dispensa bons cuidados e correta utilização das instalações. Portanto, pessoas que desconhecem as técnicas de manutenção dos sistemas relacionados, podem causar danos irreversíveis nos mesmos. Providenciar sempre inspeção e execução dos serviços por técnicos ou empresa especializados.

Com relação ao Condomínio, o inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a Convenção de Condomínio e o Regimento Interno, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.

No que tange a utilização da edificação, o proprietário responde, solidariamente com o inquilino, pelos prejuízos que esse causar ao Condomínio.

## MODIFICAÇÕES E REFORMAS

A reforma de um apartamento deve levar em conta as características gerais da construção.

O proprietário somente poderá realizar obras e reformas complementares em seu imóvel, como colocação de armários embutidos, alteração de revestimentos, etc, após a entrega das chaves, quando assume total responsabilidade sobre o mesmo.

É necessário pois, adotar alguns cuidados:

- comunicar ao síndico e montar esquema para retirada do entulho - que deverá estar ensacado - do apartamento, para não incomodar os demais moradores;
- como partes comuns do edifício, as fachadas não podem ser alteradas nos formatos, acabamentos e posicionamentos de janelas e terraços. Alteração de fachada por Condomínio é proibida pela Lei 4.591/64;

- **os pilares, vigas e lajes de concreto não podem ser alterados: há risco de se comprometer a estabilidade do edifício. Há que se respeitar os limites de carga para os quais se projetaram as lajes;**
- só confiar reformas ou obras em seu apartamento a empresas idôneas que tenham efetivo conhecimento técnico e apresentem anotação de responsabilidade técnica. (ART);
- **haverá perda da garantia, nos itens que forem reformados/alterados pelo proprietário.**

## O CONDOMÍNIO

Condomínio é o exercício do direito de propriedade juntamente com outras pessoas. Todos, adquirentes ou moradores, estão obrigados a cumprir a Convenção de Condomínio para que haja convivência harmoniosa.

Há várias leis sobre condomínios, dentre as quais o Código Civil Brasileiro. Devem-se ainda respeitar leis, decretos, posturas e regulamentos municipais e estaduais.

Na primeira assembléia de Condomínio, os condôminos deverão convencionar e aprovar o Regimento Interno que regerá a convivência diária.

Para que haja boa convivência entre os moradores do edifício é imprescindível somar esforços em busca da compreensão e da colaboração de todos.

O Condomínio é composto por unidades autônomas - apartamentos - que são de uso privativo e das áreas comuns, de uso coletivo.

São exemplos de área comum, o terreno, os corredores, as escadarias, as áreas de circulação e de lazer, os jardins, a portaria, os elevadores, os equipamentos de

combate a incêndio, os reservatórios, prumadas em geral, as fachadas e demais equipamentos de uso geral.

É importante a participação dos condôminos nas assembléias, pois de acordo com o artigo 24, parágrafo 1º. da lei nº. 4591, sua omissão não os desobriga de acatarem as decisões tomadas.

Com a finalidade de facilitar o entendimento deste manual, esclarecemos o significado de algumas das nomenclaturas utilizadas:

1. Prazo de Garantia - período em que o construtor e/ou incorporador responde pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do uso que normalmente dele se espera;

2. Vida Útil - período de tempo que decorre desde a data do término da construção até a data em que se verifica uma situação de depreciação e decadência de suas características funcionais, de segurança, de higiene ou de conforto, tornando economicamente inviáveis os encargos de manutenção;

3. Vícios Aparentes - são aqueles de fácil constatação, detectados quando da vistoria para recebimento do imóvel;

4. Vícios Ocultos - são aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel e que podem surgir durante sua utilização regular;

5. Solidez da Construção, Segurança e Utilização de Materiais e Solo - são itens relacionados à solidez da edificação e que possam comprometer sua segurança, nele incluídos peças e componentes da estrutura do edifício, tais como lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos.

NOTABLE RESIDENCE  
RUA ODILON BRAGA, 213 - ANCHIETA

### PREZADO PROPRIETÁRIO

O *Notable Residence* possui localização privilegiada num dos bairros mais aconchegantes da cidade, próximo ao que existe de melhor, sem perder a tranquilidade e segurança.

Possui 01 (um) nível de subsolo com vagas de garagens e boxes dos respectivos apartamentos, cômodo técnico, A.R.S. - depósito de lixo -, acesso ao reservatório inferior e casa de bombas.

No 1º pavimento está a entrada principal do edifício, guarita, central de gás, salão de festas, espaço gourmet, banheiros, fitness, sauna com ducha e demais vagas de garagem com os respectivos boxes.

No 2º pavimento estão os apartamentos com área privativa descoberta e cômodos do apartamento tipo.

Do 3º ao 6º pavimento estão os apartamentos tipo po com área íntima composta por 02 (dois) quartos - sendo 01 (uma) suíte - e banho social, sala para 02 (dois) ambientes - estar e jantar - e varanda e ainda área de apoio com cozinha e área de serviço.

O apartamento de cobertura possui os mesmos ambientes do apartamento tipo e no 2º nível, estar com lava-bo, varanda com churrasqueira e agradável terraço descoberto com ducha, deck e piscina/SPA ou hidro.



*Nota: Perspectiva da fachada é meramente ilustrativa*

**PLANTA SUBSOLO**

*Nota: Imagem da planta humanizada  
é meramente ilustrativa*

## PLANTA 1º PAVIMENTO



*Nota: Imagem da planta humanizada  
é meramente ilustrativa*

**PLANTA - APARTAMENTO 201**

*Nota: Imagem da planta humanizada é meramente ilustrativa*

## PLANTA - APARTAMENTO 202



*Nota: Imagem da planta humanizada  
é meramente ilustrativa*



**PLANTA - APARTAMENTO 203**

*Nota: Imagem da planta humanizada é meramente ilustrativa*



**PLANTA APARTAMENTOS TIPO**

*Nota: Imagem da planta humanizada é meramente ilustrativa*

**PLANTA APARTAMENTOS COBERTURA - 1º NÍVEL**

*Nota: Imagem da planta humanizada é meramente ilustrativa*

**PLANTA APARTAMENTO COBERTURA - 2º NIVEL**

*Nota: Imagem da planta humanizada é meramente ilustrativa*

| TABELA DE FORNECEDORES                                    |                    |                   |                |                                     |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|-------------------------------------|
| SISTEMAS                                                  | EMPRESA            | CONTATO           | TELEFONE       | E-MAIL                              |
| Aço Inox                                                  | Tecnocuba          | Severo Rios       | (31) 3476-8139 | castellar@castellarbh.com.br        |
|                                                           | Tramontina         |                   |                |                                     |
| Acabamentos Elétricos                                     | Loja Elétrica      | Alcântara         | (31) 3218-8000 | alcantara@lojaelettrica.com.br      |
| Bloco Cerâmico                                            | Braúnas            | Reginaldo         | (31) 3499-7800 | reginaldo@braunas.com.br            |
| Bombas de Recalque                                        | Ponto do Incêndio  | Rubia             | (31) 3492-3004 | rubia@paraisodasbombas.com.br       |
| Calçada Padrão Prefeitura                                 | Ronaldo Ladrilho   | Lourdes           | (31) 3635-8242 | lourdesmarron@gmail.com             |
| Cerâmicas – Azulejos e Porcelanatos                       | Portobello         | Vanessa           | (31) 3296-3995 | vanessa@vanessadrumond.com.br       |
| Deck de Madeira (instalação)                              | -                  | Anderson          | (31) 8695-3062 | -                                   |
| Elevadores                                                | Atlas Schindler    | Marcelo           | (31) 9166-6173 | marcelogdiniz@uol.com.br            |
| Equipamentos de Ginástica                                 | Johson Fitness     | Frederico         | (31) 2516-2525 | fsoares@johnsonfitness.com.br       |
| Esquadrias e Guarda Corpos de Alumínio                    | Alumont            | Júnior            | (31) 3388-6633 | junior@alumont.ind.br               |
| Fechaduras e Dobradiças                                   | IMAB               | Rodrigo           | (31) 3483-1784 | representacoesaguiardiniz@ig.com.br |
| Forro de Gesso                                            | BH Forro de Gesso  | José Lucas        | (31) 3393-9390 | joselucas@bhforrodegesso.com.br     |
| Gás Canalizado                                            | Sol Gás            | Rodrigo           | (31) 9585-2511 | -                                   |
| Granitos e Mármore                                        | Galeria Di Pietria | Flávio            | (31) 3541-3079 | flavio@galeriadipietra.com.br       |
| Iluminação automática, de emergência, luminárias em geral | Ponto do Incêndio  | Rubia             | (31) 3492-3004 | rubia@pontodoincendio.com.br        |
| Impermeabilização                                         | Isolar             | Fábio             | (31) 3383-3277 | isolar@isolar.com.br                |
| Instalações Elétricas                                     | Katz Construções   | Domingos Josenias | (31) 3286-1077 | posvendas@katz.eng.br               |

| TABELA DE FORNECEDORES       |                               |                      |                |                                     |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------------|
| SISTEMAS                     | EMPRESA                       | CONTATO              | TELEFONE       | E-MAIL                              |
| Instalações Hidráulicas      | Katz Construções              | José Moreira Wallace | (31) 3282-5300 | posvendas@katz.eng.br               |
| Instalações de Interfone     | Silvério Segurança Eletrônica | Ederson Carlota      | (31) 3629-6953 | tecnicosilverio@gmail.com           |
| Instalações Telefônicas      | Katz Construções              | Josenias             | (31) 3286-1077 | posvendas@katz.eng.br               |
| Louças e Metais Sanitários   | Deca                          | Selmir               | (31) 9619-9066 | vendas@dimetalrepresentacoes.com.br |
| Manual do Proprietário       | Studio Arquitetas Associadas  | Marina               | (31) 3317-9040 | studio@studioarquitetas.com.br      |
| Portas                       | Randa                         | Renan                | (42) 3553-1378 | renan@randa.com.br                  |
| Piso Laminado de Madeira     | Só Piso                       | Kátia                | (31) 8223-0561 | construtora@sopiso.com.br           |
| Pinturas em Geral            | LW Pinturas                   | Oldair               | (31) 9627-6936 | -                                   |
| Porta Corta-fogo             | Excelsior                     | -                    | (31) 3238-5955 | excelsior.serv@terra.com.br         |
| Portas de Vidro              | Alumont                       | Júnior               | (31) 3388-6633 | junior@alumont.ind.br               |
| Portões Eletrônicos          | Silvério Segurança eletrônica | Ederson Carlota      | (31) 3629-6953 | tecnicosilverio@gmail.com           |
| Quadros Elétricos            | Katz Construções              | Josenias             | (31) 3286-1077 | posvendas@katz.eng.br               |
| Rejuntas                     | Precon                        | Luciano              | (31) 9864-0555 | representacoesromao@hotmail.com     |
| Sauna                        | Espaço Azul Piscina           | Fernando             | (31) 3223-5301 | azulpiscinavirtual@gmail.com        |
| Serralheria                  | Erasmus                       | Erasmus              | (31) 8765-4453 | -                                   |
| Sistema de Para-raios        | Katz Construções              | Carlos               | (31) 9690-2392 | posvendas@katz.eng.br               |
| Texturas                     | Textura e Arte                | Fábio                | (31) 3466-6655 | fabio@texturaearte.com              |
| Vidros e Esquadrias em Geral | Alumont                       | Júnior               | (31) 3388-6633 | junior@alumont.ind.br               |



*DICAS AO SÍNDICO*





Além de todas as orientações que constam no Manual do Proprietário, a Katz Construções procurou passar mais algumas informações que considera importantes e essenciais para facilitar o dia-a-dia do Síndico e/ou Administrador.

## **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

O instrumento de instituição e implantação do condomínio é a Convenção de Condomínio.

Ela é um contrato coletivo que estabelece as normas reguladoras das relações internas do Condomínio. É um documento complementar a toda a legislação em vigor no país, no qual se definem os direitos e deveres dos co-proprietários e dos ocupantes do edifício.

A Convenção de Condomínio estabelece os direitos e obrigações do Condomínio e foi elaborada nos termos do art. 28 da Lei nº 4591.

## **REGIMENTO INTERNO**

O Regimento Interno estabelece regras de comportamento convenientes à tranquilidade, ao conforto e à higiene do edifício, fundamentais ao princípio de convivência social.

Ele impõe restrições à liberdade de ação individual em benefício da coletividade e estabelece regras e limites proibitivos e imperativos, a que todos se sujeitam.

É instituído por deliberação em assembléia, especialmente convocada para este fim, onde os condôminos devem estabelecer entre si, após discussão de todos os pontos, a regulamentação sobre o uso das áreas e equipamentos condominiais. Uma vez obtida por voto, a sua aprovação passa a ser lei do Condomínio.

Enquanto a Convenção de Condomínio é ato institucional normativo da co-propriedade forma pelos condôminos, o Regimento Interno é um simples ato administrativo do edifício, disciplinador da conduta interna dos condôminos e frequentadores do edifício.

## **ÁREA DE CIRCULAÇÃO**

As áreas de acesso e circulação compreendem as escadas, corredores e demais passagens destinadas a permitir o ingresso a todas as áreas condominiais. Devem ser mantidas desimpedidas e não devem servir a nenhum fim diferente do qual foram destinadas.

Cabe ao síndico observar e fazer observar o direito de livre acesso a todos os condôminos.

## **COMANDOS NA PORTARIA**

Para controle do funcionamento de alguns equipamentos, estão instalados na portaria monitoradores dos mesmos, como central de interfonia, central de alarme de incêndio, central das bombas de recalque e controle dos portões de garagens. Os porteiros e/ou zeladores devem estar sempre atentos às indicações nos painéis que podem indicar erro e/ou falha nos equipamentos, assim providenciando rápida manutenção.

A especificação dos disjuntores nos quadros de iluminação e força, estão devidamente identificados. Assim como a programação dos interfones, que deve ser passada aos condôminos.

## **CONTRATOS DE MANUTENÇÃO**

A manutenção tem como objetivo garantir o perfeito funcionamento de todos os equipamentos e preservar o valor patrimonial de todas as partes condominiais e do edifício.

Devem ser feitos para todos os equipamentos do Condomínio mais sujeitos ao desgaste ou que tenham uma manutenção específica, tais como elevadores, interfones, portões eletrônicos, etc.

A conservação e manutenção das áreas e equipamentos condominiais constituem obrigação permanente do síndico. Caso haja negligência e ela seja comprovada, cabe a ele inteira responsabilidade criminal, no caso de danos causados a condôminos ou a terceiros, e ao Condomínio a responsabilidade civil pelos acidentes.

## **ENERGIA ELÉTRICA**

A energia elétrica do edifício é distribuída através de um Quadro de Distribuição Geral - Q.D.G. Esse quadro é de responsabilidade da Cemig, bem como os medidores dos apartamentos, só podendo ser abertos pela mesma, pois encontram-se selados e não podem ser violados.

## **EXTINTORES DE INCÊNDIO**

Os extintores de incêndio possuem validade de 05 (cinco) anos, porém sua carga e seu funcionamento deverão ser verificados a cada ano.

Verificar mais detalhadamente no item Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio, nesse Manual.

## **IMUNIZAÇÕES**

A imunização das áreas comuns é de responsabilidade do condomínio e deve ser providenciada de acordo com demanda ou a cada 06 (seis) meses.

Os serviços devem ser executados por empresas especializadas que fornecerão os respectivos certificados.

Na ocasião da imunização, todos os moradores de-

vem ser avisados, para que, se quiserem, também procedam as imunizações em suas unidades e para se precauírem, no caso de alérgicos ou dos que possuem animais domésticos.

## **LIMPEZA DAS CAIXAS D'ÁGUA E GORDURA**

A limpeza das caixas sifonadas de gordura e espuma, deverão ser realizada a cada mês. A limpeza periódica é fundamental, pois evita o acúmulo de gases que, além do mau cheiro, poderá subir pelas tubulações, atingindo os sifões e pressionando sua lâmina partes condominiais e as unidades autônomas.

## **SEGUROS**

A apólice de seguro deve abranger todas as unidades autônomas e as áreas comuns contra incêndio, desabamento, inundação ou qualquer outro sinistro que cause destruição.

O seguro deve ser contratado pelo valor de reposição, que garanta a reconstrução do edifício, no todo ou em parte, e o seu custo rateado como despesa ordinária do Condomínio.

O Condomínio deverá, ainda, providenciar a apólice de seguro do elevador.

## **VEDAÇÃO DAS ESQUADRIAS COM SILICONE**

As esquadrias receberam vedação externa com silicone.

**NOTA IMPORTANTE:** No início dos períodos chuvosos, o proprietário deverá conferir e refazer a aplicação, afim de se evitar infiltrações indesejadas.

*SISTEMAS - USOS E MANUTENÇÕES*



## AÇO INOXIDÁVEL

A cuba da cozinha - apartamentos e áreas comuns - e a cabine dos elevadores são em aço inoxidável.

Para conservação e manutenção rotineira do seu aspecto original, recomenda-se:

- remover todos os detritos das superfícies das cubas;
- fazer solução moderadamente concentrada de detergente neutro com água morna e aplicá-la com auxílio de pano macio ou esponja de nylon, com movimentos firmes e uniformes, assegurando-se de que toda a superfície foi coberta;
- enxugar com pano úmido e secar com pano absorvente;
- nunca usar esponja de aço, escova de cerdas duras, água sanitária, ácidos, sapólio ou outros produtos abrasivos que possam danificar de modo irreversível a chapa inoxidável;
- não utilizar produtos oleosos, tais como: vaselina, glicerina ou óleo de silicone.

## ALVENARIA

A alvenaria de toda a edificação foi executada com tijolos cerâmicos.

Constitue-se elemento de vedação - externa ou periférica - ou fechamento, não possuindo características estruturais. Porém sua retirada poderá gerar acomodação nos apartamentos, superior e inferior, que podem apresentar fissuras dela provenientes.

As paredes são revestidas com diversos materiais, de

acordo com a destinação de cada cômodo e abrigam as instalações do seu apartamento e das áreas comuns.

A repentina variação de temperatura pode promover a ocorrência de fissuras. Isso é comum e não compromete a segurança estrutural da construção.

Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem, não provocando infiltrações para o interior da edificação, são consideradas aceitáveis e normais.

Cuidados de uso e manutenção preventiva:

- ao furar as paredes, tenha cuidados para não atingir nenhuma tubulação de água, elétrica ou esgoto - ver capítulo de Croquis, desse Manual. Em caso de furo na parede que a danifique, é necessário fechar imediatamente o registro que alimenta o ramal, localizado no shaft hidráulico e contactar bombeiro hidráulico para fazer o reparo;
- procurar manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno e de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente da condensação de água por deficiente ventilação - armários, atrás de cortinas e forros de banheiro;
- **em caso de reforma, não efetuar, em hipótese alguma, alterações que impliquem em demolição total ou parcial de elementos estruturais da edificação ou das instalações principais (hidráulica, elétrica ou gás) sem prévia consulta ao departamento de Atendimento ao Cliente, no telefone: (31) 3286-1077;**
- providenciar inspeção com técnico especializado para analisar quanto à existência de sobrecargas devido à fixação de estantes, armários, etc.;
- vistoriar, certificando-se da não proliferação de fun-

gos, inexistência de furos e aberturas de vãos não previstos no projeto original e impacto na alvenaria;

- providenciar inspeção com técnico especializado para analisar a integridade da alvenaria.

**NOTA IMPORTANTE:** *Não deverá ser instalado papel de parede, painéis de madeira e armários na parte interna das paredes que compõem a fachada. Embora existam modelos laváveis, os papéis de parede e armários não resistem ao excesso de água e umidade.*

## ANTENA COLETIVA E TV A CABO

O *Notable Residence* conta com tubulação seca para a instalação do sistema.

A assinatura e serviço de instalação de TV a cabo são optativos e devem ser contratados pelo proprietário, diretamente com a operadora de sua preferência.

Para passagem de seus cabos, a operadora de TV por assinatura deverá utilizar a tubulação de telefonia da entrada do prédio até a caixa de passagem do pavimento e no apartamento deve-se utilizar a mesma tubulação da antena coletiva.

Caso seja necessário fazer alteração do ponto de antena, contactar uma empresa especializada ou o fornecedor.

Os serviços executados por terceiros deverão ser acompanhados por funcionário do condomínio com intuito de evitar possíveis danos à infraestrutura do prédio.

Cuidados de uso e manutenção preventiva:

- a ligação de seu aparelho de TV com o ponto da antena deve ser feita através de cabo coaxial de 75

ohms. A boa qualidade da recepção do sinal é necessária para que a instalação seja bem feita e que seu aparelho esteja regulado;

- em hipótese alguma fazer alterações nas prumadas da antena. Tal procedimento acarretará sérios problemas no sinal dos demais apartamentos;
- a antena é sensível a movimentos bruscos provocados por força mecânica e/ou ações de ventos e chuvas fortes. Evitar o manuseio desnecessário da mesma.

**NOTA:** *O Condomínio deve providenciar contrato de manutenção e conservação com empresa especializada.*

## AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES

O *Notable Residence* conta com portão de entrada e saída da garagem, modelo deslizante - na garagem superior - e modelo pivotante - na garagem inferior -, comandado através de controle remoto pelo porteiro.

O disjuntor de alimentação do portão, está localizado no Q.D.C. do condomínio.

**NOTA IMPORTANTE:** *Os equipamentos de automação foram adquiridos de empresa especializada que realizou estudos técnicos e instalou o equipamento mais indicado. Mas é importante ressaltar que sem a devida manutenção/lubrificação dos itens de rolamento, por parte do Condomínio, ocorrerá uma sobrecarga dos motores, danificando-os.*

*Portão pivotante: Em caso de defeito de funcionamento e/ou falta de energia, para liberar o portão, proceder da seguinte forma:*

- ✓ retirar o pino de travamento, localizado no braço mecânico do portão;

✓ destravar a fechadura existente, através de chave entregue ao Condomínio. Assim, o portão estará livre para ser operado manualmente;

✓ com o retorno da energia ou feito o reparo, voltar o braço mecânico para a posição original e travar com o pino.

*Portão deslizante:* Em caso de defeito de funcionamento e/ou falta de energia, para liberar o portão, deve-se destravá-lo com a chave, girando no sentido horário. Assim, o portão estará livre para ser empurrado manualmente. Com o retorno da energia ou feito o reparo, voltar a chave para posição original, girando no sentido anti-horário.

Cuidados de uso e manutenção preventiva:

- não utilizar graxa no motor do portão para que não fique impregnado de areia, evitando a corrosão da cremalheira;
- manter todas as partes móveis (roldanas, dobradiças, etc.) limpas, sem ferrugens e lubrificadas;
- evitar colocar o controle remoto em locais sujeitos à umidade ou ao calor excessivo;
- os comandos de operação devem ser completados, evitando a inversão instantânea no sentido de operação do portão;
- somente acionar o controle quando o portão estiver visível, certificando-se da ausência de pessoas ou objetos no percurso do mesmo.

## BOMBAS DE RECALQUE

O reservatório inferior e as caixas d'água superiores estão interligadas por sistema composto de 02 (duas) motobombas, quadro elétrico e bóias automáticas.

O quadro de bombas está localizado no 1º subsolo - garagem, junto à escada.

**NOTA IMPORTANTE:** *Elas funcionam no modo automático. Não realizar nenhuma alteração nas características originais do mesmo.*



Imagem - Bombas de recalque instaladas no junto ao reservatório inferior

Na guarita existe um quadro que indica o funcionamento correto ou defeito das bombas. O porteiro ou zelador, deve ser instruído a monitorar frequentemente o funcionamento do sistema.

Caso haja algum problema com a bomba que está em uso, é possível realizar a manutenção sem comprometer o abastecimento de água ao edifício. Para isso, basta mudar o botão de seleção (de automático para manual), devidamente identificado no quadro de bombas, para que a outra bomba entre em funcionamento.

Lembrando que um contrato de manutenção com empresa especializada, deve ser providenciado pelo condomínio, afim de que o acesso as mesmas seja sempre executado por profissionais.

Abaixo, segue recomendação e cuidado importante:

- com a entrada de ar nas bombas: qualquer vazamento que exista na tubulação antes de chegar às bombas permitirá a entrada de ar nas mesmas, queimando-as. Ao perceber tal fato, providenciar imediatamente o reparo nas tubulações ou conexões danificadas por empresa especializada.

## CENTRAL DE GÁS

O fornecimento de gás encanado tipo GLP, ao seu apartamento, obedece às normas da ABNT e conta com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. É feito através de tubulação que sai da central de gás e se ramifica pelo edifício, alimentando a cozinha do seu apartamento, onde deverá ser colocada válvula abre-fecha apropriada, para em seguida, ser efetuada a instalação da mangueira do fogão.

A central tem capacidade para 06 (seis) cilindros de 45kg cada.

O consumo será apurado pela leitura do medidor individual de cada apartamento, localizado na garagem do pilotis.



Imagem - Medidores de gás, instalados na garagem do pilotis

Observar o registro de gás, situado na central: quando estiver em posição paralela aos tubos, significa que está aberto, quando estiver em posição perpendicular está fechado.

É fundamental que você exija a instalação do mangote (mangueira que liga o ponto de saída do gás ao fogão) revestida com tecido de aço, amianto ou similar. Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, manter o registro fechado.

Para conservação e manutenção, indica-se:

- nunca testar ou procurar vazamentos num equipamento a gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável. É recomendado o uso de espuma de sabão;
- os ambientes onde estão situados aparelhos a gás devem permanecer ventilados para que os pontos de combustão se dispersem. As explosões ocorrem pelo acúmulo do mesmo em determinado local. Nunca bloquear as ventilações;
- não utilizar a central como depósito, principalmente não armazenando produtos combustíveis que geram risco de incêndio.

**SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA:** Ao sentir cheiro de gás em seu apartamento, não acender a luz, não fumar, não acender fósforo ou isqueiro, nem ligar o celular. Abrir as janelas e verificar se todas as saídas de gás do seu fogão estão fechadas. Se não estiverem, feche-as. Persistindo o cheiro forte, fechar a válvula do gás do seu apartamento. Caso o cheiro persista, comunicar imediatamente ao síndico para entrar em contato com a empresa responsável, pois o vazamento poderá estar na central de gás.



## CHURRASQUEIRA

Nos apartamentos de cobertura existem churrasqueiras, com funcionamento a carvão, pré-fabricada em material refratário.

Os seguintes cuidados devem ser tomados para sua segurança e maior durabilidade do equipamento:

- recomenda-se colocar pouca quantidade de carvão nas primeiras vezes que for utilizar a churrasqueira, a fim de “curar” os tijolos;
- para as demais vezes, recomenda-se utilizar carvão que cubra o fundo, caso contrário, a churrasqueira ficará superaquecida;
- colocar o carvão no fundo da câmara de combustão;
- não utilizar álcool ao acender o fogo. Esse produto é o maior responsável por acidentes nesse tipo de equipamento. Existem no mercado produtos próprios para o acendimento;
- manter sempre o rosto afastado no momento de acendimento do fogo na churrasqueira;
- não lavar a churrasqueira quando estiver quente, nem jogar água para apagar o fogo. O choque térmico causa dilatação e o consequente trincamento dos tijolos e/ou do rejunte;
- após o uso e resfriamento do equipamento, lavar a grelha de fundo, as canaletas laterais, etc, com detergente neutro e secar em seguida.

## CONCRETO POLIDO

O piso das garagens é em concreto polido com pintura esmalte na demarcação de vagas.

O seguinte cuidado deve ser tomado para sua segurança e maior durabilidade:

- não usar jateadora de alta pressão. Não utilizar água sanitária;
- para sua limpeza, recomenda-se usar vassoura de piaçava e sempre que necessário, com moderação e economia de água, lavar com sabão, tomando o cuidado em não deixar poças d'água. **Lembramos que o piso das garagens não é impermeabilizado e o acúmulo de água poderá prejudicar a estrutura da laje e infiltrar na garagem inferior.**

## DEPÓSITO DE LIXO - A.R.S.

O depósito de lixo - A.R.S. - é um cômodo localizado no 1º subsolo - garagem, construído de acordo com as normas vigentes, destinados a armazenar o lixo produzido pelas unidades e áreas comuns até que sejam coletados pelo caminhão.

Sugere-se que o lixo seja guardado provisoriamente dentro das unidades, em recipientes acondicionadores - lixeiras -, com tampa e saco plástico, para ser recolhido, posteriormente, por funcionário do condomínio que acondicionará o lixo no A.R.S.

A coleta de lixo dos apartamentos deverá ser feita em função do atendimento ao horário de coleta estabelecido pelo Regimento Interno do Condomínio.

A tabela, a seguir, apresenta a caracterização e classificação dos resíduos, feita de acordo com a NBR 10004/2004.

| TIPO        |                        | CARACTERIZAÇÃO                                                                                      | CLASSIFICAÇÃO                  |
|-------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Recicláveis | Papel e Papelão        | Embalagens diversas de papelão, documentos descartados, jornais, revistas, caixa de papel e papelão | Classe II - Resíduo não inerte |
|             | Plásticos              | Sacolas plásticas, embalagens de insumos, produtos, alimentos, garrafas PET e copos descartáveis    | Classe III - Resíduo inerte    |
|             | Vidro                  | Garrafas de bebidas, copos, potes, frascos descartáveis e eventuais vidros quebrados                |                                |
|             | Metais                 | Latas de bebida, embalagens em alumínio, embalagens metálicas diversas                              |                                |
| Comuns      | Orgânico               | Restos de alimentos, sobra de frutas e verduras, etc.                                               | Classe II - Resíduo não inerte |
|             | Rejeitos               | Resíduos sanitários e de varrição (material terroso)                                                |                                |
| Perigosos   | Lâmpadas Fluorescentes |                                                                                                     | Classe III - Resíduo perigoso  |

## ELEVADOR

O *Notable Residence* possui 02 (dois) elevadores - sendo 01 (um) social e 01 (um) de serviço - marca Atlas Schindler, sem casa de máquinas.

As medidas das cabines dos elevadores estão detalhadas no capítulo “Procedimentos Iniciais”, neste Manual.

Possuem intercomunicador com a área externa - no caso de pane -, propiciando conexão com a portaria.

O Condomínio deverá solicitar à empresa responsável pela manutenção, a abertura do livro de ocorrência que deverá ser assinado pelo síndico. Esse livro deve ser mantido na administração do Condomínio, para registro das manutenções periódicas determinadas pelo fabricante.

É responsabilidade do Condomínio, a partir do recebimento da obra, a contratação de seguro de acidentes pessoais, com seguradora idônea.

Na ocorrência de falha elétrica, o elevador ficará preso no andar em que se encontrava. Havendo o retorno da energia, o elevador se deslocará lentamente até o extremo inferior, para então se reprogramar. Esse equipamento é dotado de dispositivo que o mantém parcialmente iluminado, com alarme ativo.

Para maior segurança, observar os seguintes cuidados:

- efetuar limpeza dos painéis sem utilizar materiais abrasivos como palha de aço e saponáceos;
- utilizar flanela macia ou estopa umedecida com produto adequado para seu tipo de acabamento;
- utilizar acolchoado de proteção na cabine para o transporte de cargas volumosas, especialmente durante as mudanças;
- o limite de carga e transporte de passageiros sempre deverá ser respeitado;
- nunca transpassar a porta do elevador sem antes verificar se a cabine está no pavimento de chamada;
- o botão de chamada deve ser apertado uma única vez;
- não reter o elevador em seu andar, retardando seu funcionamento. A qualquer momento outro usuário pode dele precisar;
- é proibido por lei fumar dentro do elevador;
- não jogar lixo no poço do mesmo.

Como detectar defeitos:

- o elevador, em condições normais, deve atender a todas as chamadas de pavimento ou de cabine;

- o elevador não deve parar no meio do percurso;
- o elevador não deve trafegar sem estar com as portas totalmente fechadas;
- as portas dos pavimentos não podem ser abertas sem a presença do elevador parado no andar, a não ser com o uso da chave de emergência, por profissional capacitado;
- o desnivelamento entre a cabine e o pavimento não deve ser excessivo.

O surgimento de alguma das condições anteriores indica o mau funcionamento do elevador. Neste caso, a comunicação com a empresa conservadora é fundamental. Entretanto, antes de contactá-la, observar se o funcionamento de energia está normal e se todas as portas dos pavimentos estão fechadas. Manter o número do telefone do plantão em local de fácil visualização e de conhecimento de todos os empregados.

#### Situação de Emergência

- ✓ em caso de falha mecânica ou elétrica, não tentar sair sozinho do elevador ou com auxílio de pessoas sem treinamento para essas situações. Acionar o alarme e aguardar socorro;
- ✓ ao ouvir o alarme, dirigir-se ao local, ficar conversando com os passageiros presos na cabine do elevador, ressaltando a ausência de perigo e dizendo que a empresa de manutenção está sendo acionada. Tal procedimento atenua a insegurança e fobias normais nesses casos;
- ✓ havendo desnível da cabine, não permitir a saída de passageiros, muito menos colaborar colocando cadeira ou qualquer objeto para servir de escada, pois a queda

no poço poderá ser fatal. Aguardar a chegada do técnico para proceder o nivelamento da mesma;

- ✓ jamais tentar nivelar a cabine através do acionamento manual do freio, pois poderá gerar condições inseguras ou mesmo agravar a causa da paralisação;
- ✓ em caso de incêndio, não usar o elevador e sim as escadas que são isoladas para esse fim.

A manutenção preventiva dos elevadores é obrigatória por lei municipal e deve ser objeto de contrato entre o Condomínio e o fabricante do equipamento, a partir do momento de entrega do edifício pela Katz Construções e consequentemente constituição do Condomínio.

## ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias de seu apartamento são em alumínio anodizado fosco produzidas pela Alumont.

Para que elas se mantenham como novas e em perfeito estado de funcionamento, observar as recomendações do fabricante:

- limpar, com pano ou esponja macia e água, as guias - local onde correm as folhas das esquadrias - assim como as canaletas, evitando o acúmulo de poeira e possibilitando o perfeito escoamento da água, evitando entupimento nos drenos por acúmulo de sujeiras e consequentes infiltrações nas paredes;
- na limpeza das fachadas em que se utilizem soluções que contenham produtos agressivos de qualquer tipo, deve-se proteger as esquadrias com fita adesiva incolor, aplicando-se cuidadosamente, não deixando nenhuma área desprotegida;
- conservar as janelas evitando submetê-las a esforços

mecânicos desnecessários. Elas devem correr suavemente sobre as guias, que devem ser periodicamente limpas e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina em pasta;

- evitar o contato de produtos quimicamente agressivos, tipo cimento, cal, produtos ácidos e esponjas de aço que poderão manchar a anodização;
- nos locais onde existe aplicação de silicone, não remover o selante que rejunta externamente as esquadrias. Ele é necessário para evitar a penetração de água de chuva;
- deve-se conferir as vedações, e nunca remover as borrachas, evitando assim infiltrações;
- no início dos períodos chuvosos, o proprietário deverá conferir e refazer a aplicação, afim de se evitar infiltrações indesejadas;
- não utilizar objetos cortantes ou perfurantes na limpeza de cantinhos de difícil acesso. Essa operação pode ser feita com o auxílio de pincel de cerdas macias, embebido em água com detergente neutro;
- antes de abrir e fechar as esquadrias, verificar se o fecho está destravado e na posição certa. Evitar, ao abrir, forçar a esquadria. Se esta operação estiver difícil, pode ser necessário limpeza ou regulagem;
- antes de executar qualquer tipo de pintura, seja com utilização de tinta a óleo, látex ou cal, proteger as esquadrias com fita adesiva de PVC. Evitar a utilização de fitas “crepe”, que mancham as esquadrias;
- para a remoção de crostas e/ou tintas, utilizar um pedaço de fórmica;
- as janelas tipo máximo-ar, possuem mecanismo de vital importância para o seu funcionamento. Cada bra-

ço possui dispositivo chamado “carrinho”, localizado em sua parte superior que, na operação de abrir e fechar, desliza preso a um trilho com freio, que pode ser regulado através de parafuso ou dispositivo próprio;

- ao fechar as janelas tipo máximo-ar, nunca exercer pressão no sentido vertical, sempre puxar no sentido horizontal e depois girar o fecho. O não procedimento correto bambeará o fecho, causando sua ruptura;
- em função da dilatação dos materiais é esperado que as janelas tipo máximo-ar sofram desregulagem em sua pressão, bastando apenas ajuste no carrinho;
- as portas e janelas de correr devem ser sempre manuseadas pela concha para não afetarem suas regulações;
- sempre que for fechar uma porta e/ou janela, observar a posição do fecho para que o mesmo não desregule;
- refazer a vedação de silicone 01 (uma) vez ao ano para que não haja infiltração.

**NOTA: Ao fazer limpeza das janelas, nunca apoiar em suas folhas, pois estas poderão se soltar e cair, podendo inclusive provocar a queda de quem estiver apoiado nelas.**

## ESQUADRIAS DE MADEIRA

Constituem-se de marcos, alizares, batentes e portas.

O deck da piscina da cobertura é em régua de madeira, padrão Ipê.

Para melhor conservação, devem ser tomados os seguintes cuidados:

- deverá ser feita reaplicação do verniz no deck da piscina anualmente para preservação do material;

- a limpeza deve ser feita com um pano seco. Não molhar nenhum componente de madeira;
- não utilizar, detergentes contendo saponáceos, esponjas de aço ou qualquer outro material abrasivo;
- evitar bater as portas. As batidas causam trincas na madeira, além de danificar sua estrutura;
- devem ser providenciados batedores de porta, a fim de não prejudicar as paredes e maçanetas;
- procurar mantê-las fechadas para evitar que com o tempo e principalmente com o sol as mesmas empenem;
- ao limpar os pisos dos banheiros, tomar cuidado com a umidade na parte inferior das portas e alizares, evitando danos a madeira e ao acabamento com selador;
- lubrificar, periodicamente, as dobradiças e fechaduras com pequena quantidade de grafite em pó. Nunca utilizar óleos lubrificantes.

### ESQUADRIAS E PEÇAS METÁLICAS

O corrimão das escadas de incêndio e porta corta-fogo são em esquadria metálica e requerem conservação periódica.

Cuidados de uso:

- para a limpeza, utilizar solução de água e detergente neutro utilizando esponja macia e não jogar água em excesso;

- nunca utilizar esponja de aço ou escova com cerdas duras;

### ESTRUTURA

O *Notable Residence* foi construído com estrutura de concreto armado, utilizando-se de lajes maciças em todos os pavimentos.

A fundação foi executada em tubulões profundos.

O projeto das lajes foi executado para suportar as seguintes sobrecargas de utilização:

- 250kg/m<sup>2</sup> para apartamentos tipo;
- 250kg/m<sup>2</sup> para 1º nível apartamento de cobertura.
- 300kg/m<sup>2</sup> para área externa do apartamento de cobertura;
- 500kg/m<sup>2</sup> para áreas comuns/externas, inclusive piscina;

Cuidados de uso:

- em caso de reforma, não executar qualquer tipo de intervenção nos elementos estruturais (vigas, pilares, lajes e cortinas);
- na ocorrência de infiltração de água, corrigir imediatamente o problema. A permanência prolongada dessa anomalia pode comprometer a estrutura em concreto armado, com deterioração da armadura (ferragem).

### FACHADA

As fachadas são revestidas com cerâmica, dim. 3x3cm, Verde Jatobá, pastilha marca Duragres, dim.

20x20cm, cor Branco e granito Cinza Corumbazinho flameado.

Cuidados de manutenção:

- a fachada deve ser lavada com água, detergente neutro e escovas de nylon;
- é importante tomar cuidado para não remover o rejunte de mastique na limpeza da fachada. Caso isso ocorra, o rejunte deve ser imediatamente recuperado por empresa especializada. Falhas no rejunte podem ocasionar entrada de água e vento, que podem comprometer a estabilidade do sistema;
- **NUNCA usar jateadores de água, pois a pressão da água poderá danificar o rejuntamento;**
- a manutenção deste tipo de fachada deve ser feita por empresa especializada.

## FERRAGENS DAS ESQUADRIAS

Para sua conservação, proceder da seguinte forma:

- periodicamente lubrificar as fechaduras e dobradiças com grafite em pó. Nunca utilizar óleo, mesmo mineral, para lubrificá-las;
- durante a realização de obras e reparos, de modo geral, proteger as ferragens com plástico. Evitar o emprego de fitas adesivas tipo "crepe", pois possuem cola de difícil remoção que podem causar danos ao acabamento;
- para a limpeza das ferragens e fechaduras utilizar flanela, evitando qualquer tipo de produtos quimicamente agressivos que poderão ocasionar a remoção do verniz, bem como aparecimento de manchas;

- evitar bater as portas, pois, além de causar trincas na madeira e na pintura, as batidas poderão ocasionar danos às fechaduras. Se isso ocorrer, verificar a necessidade de reapertar os parafusos e o pino central das dobradiças para que estejam sempre em local correto.

## FORRO DE GESSO E PVC

Instalados abaixo da laje - destinam-se a encobrir as tubulações (elétricas, hidráulicas, telefônicas, etc.) ou decorar os ambientes.

O forro de PVC está presente na sauna localizada no 2º pavimento - pilotis.

Esses materiais necessitam dos seguintes cuidados:

- deve-se evitar qualquer tipo de impacto direto sobre o forro;
- os forros não aguentam excesso de peso, por isso, não fixar ganchos, lustres ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto;
- em luminárias com peso superior a 1kg pontual deverá ser previsto reforço;
- para a limpeza do forro de pvc, recomenda-se utilizar somente sabão neutro e água. Caso seja necessário remover sujeiras mais incrustadas, pode-se utilizar produtos de limpeza como mais específicos. Nesse caso, após a aplicação desses produtos, é indispensável passar pano úmido para completa remoção do produto de limpeza utilizado.

## GARAGEM

O *Notable Residence* possui 39 (trinta e nove) vagas, localizadas no Subsolo e 1º pavimento.

Elas foram demarcadas para mostrar que o local é destinado, privativamente, ao ocupante do referido apartamento. Ela integra o direito do proprietário, sendo ineficaz a disposição de alterar o estabelecido que consta do título de domínio. Toda e qualquer área fora da demarcada é de propriedade do condomínio, não devendo ser ocupada ou destinada a outro uso.

Sendo especificadas como unidades autônomas, as vagas devem possuir condições de serem utilizadas sem interferir nas demais e sem embarçar as áreas de acesso, circulação e passagens nas garagens.

As vias de acesso e manobra não devem ser utilizadas como vagas ou apropriadas indevidamente, pois todos tem direito de ingressar e sair com seu automóvel, sem necessidade de movimentar veículos de outros condôminos.

Cuidados de uso:

- na higienização, evitar produtos químicos para não danificar as demarcações;
- quando efetuar a limpeza, deve-se usar jatos dispersos a distância mínima de 80cm;
- após a limpeza, direcionar a água para as canaletas e secar o piso;
- utilizar produtos apropriados para limpeza de graxas e óleos, quando necessário, e somente no local atingido.

## ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA

Sensor de presença

Estão instalados no hall dos elevadores, garagens,

hall técnico e escada. Os sensores de presença acionam a iluminação do ambiente automaticamente quando da passagem de pessoas ou veículos.

O disjuntor de alimentação elétrica dos sensores está instalado no Q.D.C. do pilotis.

Quadro de iluminação

Na guarita e hall de entrada estão instalados quadros que acionam a iluminação da área externa.

*NOTA: A manutenção do sistema de iluminação automática é de responsabilidade do Condomínio e só deve ser realizada por técnico especializado.*

## IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização é responsável pela estanqueidade das áreas, evitando infiltração de água nos pavimentos inferiores ou cômodos adjacentes aos que receberam o tratamento.

Na cobertura do prédio a impermeabilização foi realizada com manta ardosiada. O terraço do apartamento de cobertura possuem impermeabilização com manta asfáltica quente. Na caixa d'água foi utilizada manta asfáltica.

Nos banhos, cozinha, área de serviço e varandas dos apartamentos, assim como o espaço lounge gourmet a impermeabilização foi executada com argamassa polimérica.

Esses processos requerem cuidados especiais para sua conservação e preservação, tais como:

- se aparecerem manchas de umidade no teto do imóvel, verificar se no pavimento superior, os rejuntas dos

pisos, ralos e peças sanitárias estão executados de forma adequada;

- cuidado com alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas (box dos banheiros e varandas), tais como: substituição de pisos, colocação de batentes de portas nos pisos, instalação de trilhos de box, etc. Em caso de danos à impermeabilização devido a reformas ou a furos inadequados, acionar um especialista da área para consertar o problema de forma adequada;
- NÃO jogar baldes de água diretamente sobre o piso, mesmo nas áreas que estão impermeabilizadas. Somente passar pano úmido regularmente para garantir a conservação do revestimento;
- NÃO realizar a limpeza das áreas frias com escova de aço, ferramentas pontiagudas ou soda cáustica que pelo seu alto poder de corrosão podem danificar ou remover o rejuntamento dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas;
- é necessário que a conservação da impermeabilização seja mantida intacta. É vetado o corte ou qualquer outro dano mecânico na camada impermeabilizante, assim como o uso de soluções ácidas ou abrasivas em concentrações altas;
- a limpeza dos ralos deve ser feita, sempre, de modo a não danificar a tubulação, comprometendo assim a estanqueidade do sistema (não obstruir a passagem de água para a tubulação);
- na higienização, evitar máquinas de alta pressão visando não danificar o rejuntamento;
- não utilizar materiais pontiformes na limpeza dos reservatórios para não danificar a impermeabilização;

- consultar, com antecedência, a empresa responsável pelos serviços, no caso de necessidade de se utilizar as áreas impermeabilizadas para a colocação de equipamentos que provoquem choques, abrasão ou vibrações não previstas;
- impedir que a impermeabilização aplicada seja danificada por terceiros, ainda que involuntariamente, por ocasião da fixação de pregos, luminárias, passagens de tubulação, etc;
- não plantar espécies de plantas com raízes agressivas que possam danificar a impermeabilização ou obstruir os drenos de escoamento;
- não permitir a fixação de antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos sobre lajes através da utilização de buchas, parafusos ou chumbadores; caso seja inevitável, contactar fornecedor ou empresa especializada em impermeabilização. Não fixar pregos e buchas, nem chumbar nos revestimentos das chapas metálicas, rufos, muros e paredes impermeabilizadas.

**NOTA: Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.**

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas foram projetadas de acordo com as normas técnicas vigentes, visando o equilíbrio do sistema e possibilitando a utilização simultânea dos aparelhos elétricos necessários e usuais em residências. A entrada de energia e o conjunto de medição foram aprovados e vistoriados.



O conjunto elétrico é protegido com sistema de aterramento próprio e por disjuntores DR's - diferencial residual - seguindo exigências das normas técnicas. Esses interruptores identificam quando existe fuga de corrente no circuito - o que significa que há perda de energia no trajeto - em virtude de contato indevido da rede com pessoas ou objetos estranhos a ela.

Cada proprietário poderá, por sua conta, contratar seguros próprios para proteção adicional de seus equipamentos eletrônicos.

As instalações elétricas são compostas basicamente de:

- caixas de entradas: da caixa, a energia elétrica vai para os grupos medidores - o dos apartamentos, localizados no shaft elétrico de cada pavimento e que abriga os medidores individuais de energia dos mesmos e do Condomínio, localizado no shaft elétrico do 1º pavimento;
- quadros de distribuição dos circuitos elétricos contendo todos os disjuntores que protegem os diversos circuitos elétricos do seu apartamento e do Condomínio;
- conjunto de fios, tomadas, disjuntores, interruptores, pontos de luz e acessórios.

Tendo em vista que cada circuito foi executado para atender a certa demanda de carga em Watt (W), é expressamente proibido e muito perigoso ultrapassá-la.

Cada apartamento possui um Quadro de Distribuição de Circuitos - Q.D.C. - que protege os circuitos elétricos, localizado na cozinha. Este quadro foi rigorosamente projetado e executado dentro das normas de segurança, não

podendo ter suas chaves alteradas por outras de diferente capacidade. Eles encontram-se identificados.

### **Todos os banhos existem previsão para instalação de chuveiro elétrico para 220V.**

No caso de desarme de algum circuito efetuar a religação no quadro. Caso torne a desarmar, desligar o mesmo e chamar um técnico habilitado para resolver o problema.

Na eventualidade de uma sobrecarga, o disjuntor de proteção do circuito desarmará automaticamente, interrompendo o fornecimento de energia. Neste caso, bastará religá-lo e tudo voltará ao normal. Quaisquer alterações que importem em acréscimo de carga (acréscimos de pontos de luz, instalação de aparelhos com potência não prevista em projeto, etc.), desequilibram o sistema e são de inteira responsabilidade do proprietário.

Cuidados a serem tomados:

- sempre que for fazer manutenção, limpeza, reaperto nas instalações elétricas ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligar o disjuntor correspondente ao circuito;
- reposição dos disjuntores: ao ser feita a substituição de qualquer disjuntor no Q.D.C. é necessário que se respeite a amperagem existente. Em caso de necessidade do corte de energia, sobretudo havendo dúvida sobre o disjuntor específico, desligar o disjuntor geral;
- verificar o estado dos contatos elétricos, substituindo peças que apresentem desgaste;
- quadros de iluminação: não é aconselhável abrir furos nas paredes perto dos quadros, porque poderão atin-

gir algum cabo elétrico que alimenta o apartamento, ocorrendo assim um curto-circuito. Nesse caso, desligar o circuito geral do Q.D.C. do apartamento e o circuito que alimenta o apartamento, localizado em sua caixa medidora, no shaft elétrico da cozinha de seu apartamento;

- contato com água: evitar qualquer contato com água em suas instalações elétricas;
- as caixas elétricas externas são vedadas com silicone. Tomar cuidados necessários para que as mesmas não molhem. Após qualquer manutenção pelo condomínio, deve-se ter o cuidado de reaplicar o silicone;
- 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;
- o aquecimento excessivo do Q.D.C. é anormal. Pode ocorrer devido a mau contato elétrico, defeito nas chaves ou chave subdimensionada. É normal a substituição das chaves após algum tempo de uso. Nesse caso, providenciar revisão do quadro;
- nunca ligar aparelhos diretamente no quadro de luz - Q.D.C.;
- as instalações de equipamentos, luminárias, lustres ou similares deverão ser executadas por técnico habilitado, com atenção especial para o aterramento, tensão, bitola e qualidade dos fios, isolamentos tomadas e plugs a serem empregados;
- quando da ausência de energia, desligar todos os disjuntores e posteriormente, religá-los um a um;

- utilizar proteção individual (estabilizadores, filtros de linha, etc.) para equipamentos, como computadores, home theater, central de telefone, etc.
- em condições normais de funcionamento, os quadros de distribuição dos circuitos elétricos deverão ter manutenção anual, bastando reapertar os parafusos dos disjuntores. Esse serviço deverá ser executado por profissional habilitado.

Devido às suas próprias características, as instalações elétricas, uma vez energizadas, mantêm inalteradas as condições iniciais de funcionamento.

Quaisquer irregularidades posteriores provavelmente serão causadas por modificações ou ligações introduzidas inadequadamente.

**NOTA: Em todos esses casos, nunca entregar o problema a curiosos. Procurar sempre um profissional competente.**

Na falta de energia elétrica:

- verificar se há realmente falta de abastecimento elétrico ou se houve somente um curto-circuito e desarme de algum disjuntor da área;
- se for desarme de algum disjuntor, identificá-lo para posterior conserto.

## INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O *Notable Residence* conta com sistema de alimentação, reserva, distribuição de água, coleta e lançamento de esgoto na rede.

O sistema é constituído de tubulações e equipamentos, aparentes ou em shafts, destinados ao transporte, disposição e/ou controle de fluxo (fluidos com sólidos

em suspensão, líquidos, vapores ou gases) na edificação, conforme projetos específicos elaborados de acordo com as normas técnicas da ABNT.

### Abastecimento de Água Fria

O *Notable Residence* dispõe de reservatório superior, localizado acima do barrilete, com capacidade de 20.000 litros, já incluída a reserva para combate a incêndio, de 8.000 litros.

Possui também reservatório inferior, com capacidade de 30.000 litros.

O reservatório superior recebe a água do inferior através de recalque, feito por motobombas, sempre que o nível da água atingir o limite de reserva. Ver Item Bombas de Recalque, nesse Manual.

O consumo de água do edifício é medido por hidrômetro - padrão da Copasa -, com o registro que controla o abastecimento do reservatório inferior.

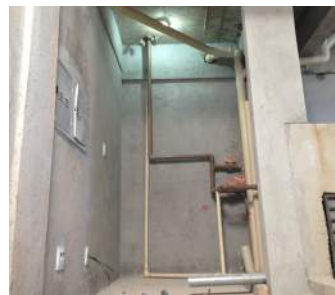
O acesso ao reservatório inferior se dá através de alçanão no piso do subsolo - garagem.



*Imagem - Medidores individuais de água, localizados no hall dos apartamentos*

O edifício possui medição individual de água, estando os hidrômetros localizados no hall dos respectivos apartamentos.

No barrilete estão localizados e identificados os registros que permitem o fechamento das prumadas de água nas colunas dos apartamentos.



*Imagem - Registros das prumadas de água fria, localizados no barrilete*

Além disso, banheiros, cozinha e área de serviço dos apartamentos dispõem de um registro de gaveta que serve para interromper o fluxo de água nesses cômodos.

As localizações dos registros estão indicadas nos Croquis Isométricos, desse Manual.

Nas áreas comuns, os registros estão todos aparentes, no próprio cômodo.

Toda a tubulação de água fria do edifício é em PVC, alimentação e distribuição. O acabamento é feito com carenagens.

**NOTA IMPORTANTE:** Todos os projetos hidráulicos podem ter sofrido alterações e adaptações ao longo da execução da obra. As tubulações hidráulicas são sempre entregues desobstruídas de detritos. Obras, pós entrega, devem ser acompanhadas por técnicos especializados, para que não ocorram danos à tubulação.

## Esgoto

A rede coletora de esgoto e de águas pluviais foi executada em tubos de PVC, “tipo esgoto”, ventilada para expurgo dos gases oriundos dos dejetos, eliminando o mau cheiro.

A rede secundária coleta o esgoto proveniente dos lavatórios, dos chuveiros e das pias para as caixas sifonadas e daí para a rede primária. Os lavatórios são dotados de sifão, servindo para reter resíduos sólidos e impedir a passagem de mau cheiro.

Os ralos ou caixas sifonadas nos banheiros servem a todos os equipamentos, exceto ao vaso sanitário, que possui sifão em sua própria estrutura e tubulação separada das demais.

Todos os ralos de banheiros e varanda possuem sistema de proteção que evita que detritos maiores caiam em seu interior, entupindo-os.

As prumadas das pias da cozinha são independentes e lançam os dejetos nas caixas de gordura localizadas no jardim externo do 1º pavimento - pilotis. Ver localização nos Croquis Arquitetônicos, desse Manual.

Essas caixas retêm os resíduos sólidos e orgânicos e sua limpeza e manutenção devem ser feitas de forma sistemática, a cada 30 dias.

## Água Pluvial/Drenagem

As canalatas, calhas e ralos devem ser mantidos limpos, livres de folhas, terras e objetos em geral.

Para manutenção e conservação do sistema hidrosanitário, algumas regras devem ser observadas:

- executar limpeza com produtos apropriados e com o auxílio de uma vassourinha, nos ralos secos e sifonados;
- evitar jogar materiais sólidos nos ralos secos e nas caixas sifonadas;
- dejetos de animais não devem ser direcionados para os ralos;
- a limpeza dos reservatórios deve ser feita somente com jato d'água de mangueira. Não se recomenda o uso de produtos químicos, pois podem prejudicar a qualidade da água e a impermeabilização aplicada;
- quando da limpeza, não direcionar impurezas sólidas para os ralos (varra e depois lave, pois “varrer” com o jato d'água irá direcionar as impurezas sólidas para os ralos, ocasionando obstruções futuras nas tubulações);
- cuidar bem dos equipamentos e instalações hidráulicas evitando o desperdício de água, que reflete no valor da conta mensal, além de minimizar os riscos de alagamento e suas desagradáveis consequências;
- no caso de perfuração ou dano na rede hidráulica de seu apartamento, fechar imediatamente o registro de gaveta instalado no cômodo em questão. Em seguida, efetuar o reparo necessário;
- é comum o retorno de espuma no ralo próximo da rede de esgoto de máquinas de lavar roupas. O bombeamento para a rede de escoamento provoca o borbulhamento da mistura de água e sabão, com consequente retorno de espuma. O uso de sabão próprio para máquina evita esse tipo de ocorrência. O proprietário deverá vedar com silicone ou poliuretano a mangueira da máquina de lavar roupa e ao redor do tubo de esgoto existente na parede, para evitar o retorno de espuma nesse local;

- proceder a limpeza periódica dos ralos, sifões das pias, tanques e caixas sifonadas;
- limpar, periodicamente, os ralos coletores de águas pluviais de toda a área descoberta. A obstrução desse sistema pode provocar graves transtornos;
- não jogar gordura ou resíduos sólidos nos ralos das pias ou lavatórios;
- ao instalar torneiras, chuveiros, filtros, etc, não apertar demais as peças, pois a força excessiva pode danificar o terminal da tubulação e provocar vazamentos internos;
- não subir nem usar como apoio peças, tais como, vasos sanitários, tanques, bancadas de pia e lavatórios;
- **não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonete, fio dental, preservativos, grampios, sabonete, cabelo ou outros objetos, evitando-se entupimentos;**
- em caso de entupimento de canalizações, chamar técnico e evitar a introdução de objetos rígidos para tentar a desobstrução;
- no caso de vazamento, fechar o registro geral daquele trecho e chamar técnico especializado;
- limpar 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, inclusive do lavabo, quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão;
- o uso excessivo de detergentes nas máquinas de lavar roupas e louças pode fazer com que seus resíduos fiquem depositados nos canos, causando furos e en-

tupimento;

- em caso de viagem prolongada, feche os registros gerais dos banheiros;
- ao fechar as torneiras e registros de pressão dos chuveiros, lavatórios etc, não apertar demais, pois poderá haver esmagamento da bucha de vedação. O não fechamento completo do fluxo de água e/ou gotejamento contínuo, indica a necessidade de substituição das buchas ou de problemas no sistema de vedação dos registros;
- se houver água na caixa e não nas demais áreas provavelmente há algum registro fechado;
- no caso de torneira vazando:
  - ✓ retirar a tampa da cruzeta com a mão;
  - ✓ utilizando uma chave de fenda, desrosquear o parafuso que prende a cruzeta;
  - ✓ com o auxílio de um alicate de bico, desrosquear a porca que prende a canopla para ter acesso ao mecanismo de vedação e desrosqueá-lo do corpo, substituindo-o por um novo.

**NOTA IMPORTANTE: O manuseio por pessoas sem a devida experiência, poderá causar danos irreversíveis ao sistema.**

## INSTALAÇÃO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O *Notable Residence* conta com sistema de prevenção e combate a incêndio composto de escada isolada com porta corta-fogo, iluminação de emergência, extintores e hidrantes instalados nos halls de todos os pavimentos.

Conta ainda com reserva de água de 8.000 litros, localizada no reservatório geral, para alimentação dos hidrantes.

O sistema foi construído de acordo com as normas técnicas vigentes e projeto específico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

A manutenção do sistema é de responsabilidade do Condomínio e, em caso de dúvida, deverá ser solicitada uma vistoria do Corpo de Bombeiros.

**NOTA: A tubulação aparente é identificada pela cor Vermelha. O registro geral da tubulação de incêndio encontra-se no barrilete localizado abaixo do reservatório. Esse registro jamais poderá ser fechado.**

### Extintores

Os extintores e o local de sua instalação não podem ser alterados, pois foram determinados conforme as exigências do Corpo de Bombeiros.

Os extintores de incêndio deverão ser recarregados imediatamente após o seu uso, total ou parcial, quando o manômetro indicar a faixa vermelha, após a realização de testes hidrostáticos ou quando o material apresentar-se empedrado. Ao programar a recarga dos cilindros, não deixar os locais desprotegidos. A carga possui validade e é necessária uma inspeção periódica, conforme tabela:

| TIPO              | VALIDADE DA CARGA   | PERIOD. DA RECARGA                                                        | INSPE-ÇÃO | TESTE HI-DROS-TÁTICO |  |
|-------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|--|
| Água Pressurizada | anual               | a cada 3 anos ou semestralmente caso haja diferença de peso que exceda 5% | semestral | 5 anos               |  |
| Pó Químico Seco   | conforme fabricante |                                                                           |           |                      |  |
| Espuma            | anual               | anual                                                                     | anual     |                      |  |
| Gás Carbônico     |                     |                                                                           |           |                      |  |

Além da manutenção da carga, recomenda-se vistoria no estado dos extintores e se o acesso aos mesmos encontra-se desobstruído. Proceder com o reparo ou substituição do equipamento quando o lacre for violado, houver vazamento nos cilindros e/ou válvulas ou ainda entupimento nos bicos e/ou válvulas.

**SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA:** O combate a pequenos incêndios deverá ser feito com extintores, observando-se o material de combustão. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no próprio equipamento.

A tabela a seguir relaciona a classe de incêndio e o extintor indicado para o combate ao fogo. É importante citar que, em circuitos elétricos energizados, nunca se deve jogar água e, portanto não deverá ser utilizado o extintor de água pressurizada.

| CLASSE DE INCÊNDIO | MATERIAIS                                           | EXTINTOR RECOMENDADO               |
|--------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
| A                  | Materiais sólidos, fibras têxteis, madeiras e papel | Água Pressurizada                  |
| B                  | Líquidos inflamáveis, derivados de petróleo         | Gás Carbônico e<br>Pó Químico Seco |
| C                  | Material elétrico, motores e transformadores        |                                    |
| D                  | Gases inflamáveis                                   | Pó Químico Seco                    |

### Hidrantes

Os incêndios de maior porte, não causados por líquidos inflamáveis ou equipamentos elétricos, devem ser combatidos com a água dos hidrantes. As mangueiras conectadas a eles permitem o combate do fogo em qualquer ponto dos pavimentos.

Antes da utilização as mangueiras devem ser totalmente desenroladas, uma vez que a pressão sobre qualquer parte que assim não estiver poderá causar seu rompimento. Elas são de exclusiva utilidade para o combate a incêndio, não devendo ser utilizadas em faxinas.

Nunca deixar fechado o registro geral do sistema de hidrantes. No caso de reparos na rede, certifique-se que, após o término do serviço, ele seja imediatamente reaberto.

Para a segurança dos moradores, sugerimos que seja feita verificação mensal, no estado dos hidrantes, conforme descrito abaixo:

- a mangueira deve estar com os acoplamentos enrolados para fora, facilitando o engate no registro e no esguicho;
- a mangueira deve estar desconectada do registro;
- checar se há nós, furos, trechos desfiados, ressecados ou descascados nas mangueiras;
- checar se há registro com vazamento ou volante emperrado;
- as mangueiras e as caixas de hidrante devem ser mantidas secas, para evitar danos aos materiais que as compõem;
- verificar a sinalização e desobstrução do acesso aos hidrantes;
- as caixas de hidrantes devem conter todos os seus componentes: registro globo com adaptador, mangueira enrolada pelo meio e registro regulável ou agulheta.

**SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA:** Apesar dos riscos de incêndio serem menores em edifícios residenciais, eles podem ser provocados por descuidos e imprudências. Cuidado ao sobrecarregar os circuitos elétricos, ao fazer reformas e reparos, ao utilizar aparelhos elétricos (principalmente o ferro de passar roupas), ao manusear o gás e ao usar o fogo.

Procedimentos em caso de incêndio:

- em caso de incêndio pode haver corte de energia, logo não usar o elevador e sim as escadas que são construídas de material incombustível. Fechar todas as portas que ficam atrás de si, e sair do edifício;
- se ficar preso no meio da fumaça, respirar através do nariz, com a ajuda de um pano molhado, em rápidas inalações e rastejar até a saída. O ar junto ao chão não tem tanta fumaça;
- se não puder sair, mantenha-se atrás de uma porta como proteção. Procurar ficar perto de uma janela abrindo uma das partes de forma que a fumaça saia por cima e possa respirar por baixo.

#### **Iluminação de emergência**

O edifício possui sistema de iluminação de emergência que atende as normas do Corpo de Bombeiros composto por luminárias estrategicamente instaladas na caixa de escada, hall dos elevadores e garagens.

Elas entram em funcionamento automaticamente com a interrupção no fornecimento de energia pela concessionária, tendo o sistema sido projetado apenas para fornecer iluminação suficiente ao trânsito de pessoas.

Para o perfeito funcionamento da iluminação de emergência, as seguintes providências deverão ser observadas pelo síndico ou seu representante legal:



- para a limpeza utilizar somente flanela levemente umedecida;
- não usar solventes ou produtos químicos;
- nunca deixar penetrar nem mergulhar qualquer uma de suas partes em líquidos.

*NOTA: A manutenção do sistema de iluminação de emergência é de responsabilidade do Condomínio e só deve ser realizada por técnico especializado.*

### **Portas corta-fogo**

As portas 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 sejam mantidas sempre fechadas para que as molas não sejam danificadas e impeçam o perfeito funcionamento em caso de necessidade. O acesso nunca pode estar obstruído.

### **INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

As instalações telefônicas de seu apartamento obedecem às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). As tomadas utilizadas são do tipo RJ11.

O D.G. geral de telefonia (caixa de entrada das linhas telefônicas) encontra-se no Subsolo - garagem. A prumada sobe, chegando aos pavimentos por tubulações separadas da tubulação de energia. As caixas de distribuição estão localizadas no shaft elétrico do hall dos apartamentos.

Seu apartamento possui possibilidade para ligação de 02 (duas) linhas telefônicas, com pontos ligados em série e distribuídos na sala e quartos.

Na área comum existe ponto apenas na portaria.

Cuidados de uso e manutenção rotineira:

- após a ligação da linha telefônica, verificar se todas as tomadas estão em funcionamento normal;
- não molhar as caixas de passagem e do D.G. de telefonia, durante a limpeza;
- para conexão, utilizar somente fios e ferramentas adequadas. Não cortar nem fazer emendas nos cabos, pois desta forma perderão sua característica de transmissão de sinais;
- não utilizar os cabos para alimentação elétrica de equipamentos.

### **INTERFONIA**

O *Notable Residence* possui sistema de interfone, composto por central de portaria instalado na portaria e aparelho de interfone instalado na cozinha de cada apartamento e no 2º nível da cobertura.

O sistema permite contato entre os apartamentos e desses com a portaria.

Na área comum, existe ponto na portaria, salão de festas e garagem subsolo.

A integridade dos aparelhos no interior das unidades é de responsabilidade de cada proprietário. O Condomínio é responsável pela central de portaria, aparelhos da área comum, cabeamento em geral e fornecimento do sinal com qualidade devida.

Para uso e conservação do aparelho de interfone, recomenda-se:



- para limpeza, usar pano umedecido com álcool;
- nunca jogar água na parede onde o mesmo está instalado;
- ao desligar, verificar se o mesmo ficou bem encaixado na base.

## LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS

Os metais e louças utilizados no *Notable Residence* encontram-se listados no item Tabela de Materiais de Aca-bamento e caso seja de seu interesse, podem ser substituídos por outra linha da mesma marca, conservando-se a base.

Para conservação e manutenção rotineira, recomenda-se:

- a limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntas;
- não jogar nos vasos sanitários papel higiênico, absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonete, fio dental, preservativos, grampos, sabonete, cabelo ou outros objetos, evitando-se entupimentos;
- não jogar gordura ou resíduos sólidos nos ralos das pias ou lavatório;
- manter o registro da ducha higiênica sempre fechado enquanto não estiver sendo usada. Caso contrário, o esguicho da ducha poderá vaziar;
- limpar o orifício onde está o botão de acionamento da caixa acoplada, para garantir seu perfeito funcio-

namento, de acordo com as seguintes instruções:

- ✓ apertar o botão de acionamento da caixa até o final;
- ✓ simultaneamente, com um pano úmido, limpar as paredes do buraco do botão de acionamento, retirando a poeira e as impurezas que se depositam neste local.

## PAISAGISMO

O *Notable Residence* possui área ajardinada que, além de embelezá-lo, auxilia na permeabilidade do solo.

Sua composição buscou adequar a vegetação ao projeto arquitetônico, às condições do local e sua utilização.

Os ralos e o sistema de drenagem foram calculados para atender as captações das áreas em que estão situados. Para que não haja sobrecargas, transbordamento e acúmulo de água, devem ser mantidos limpos, desobstruídos e em perfeito estado de funcionamento.

Para manutenção completa envolvendo as etapas de poda, adubação, replantio e pulverização, aconselhamos a contratação de profissional especializado e:

- independente da frequência, as plantas devem ser regadas pela manhã bem cedo ou à tarde, evitando-se os períodos de maior intensidade de sol;
- o nível da terra nas jardineiras não deve ser ultrapassado. Ele deverá estar sempre há aproximadamente 10cm abaixo da altura da jardineira. No caso de adição de terra vegetal adubada, proceder à remoção prévia de volume equivalente;

- tomar precauções na utilização e manuseio de herbicidas, fungicidas, fertilizantes e outros produtos químicos, para que não haja contaminação do solo, do ar ou da água que possam trazer prejuízos à saúde das pessoas ou animais;
- evitar trânsito de pessoas e animais sobre os jardins;
- quando da manutenção dos jardins, tomar precauções na utilização de ferramentas pontiagudas ou perfurantes, afim de não causar danos ao sistema de impermeabilização ou tubulações, por ventura existentes;
- ao plantar novas espécies, escolher aquelas adequadas às condições locais. Evitar o plantio, em jardineiras, de espécies dotadas de raízes agressivas, pois podem comprometer a impermeabilização, a passagem das tubulações e obstruir os drenos;
- executar periodicamente a limpeza/desobstrução dos drenos dos jardins.

## PINTURA

As paredes receberam pinturas diferenciadas, de acordo com a sua destinação e uso, com a finalidade de facilitar a sua conservação - consultar Tabela de Materiais, neste Manual.

Para conservação dessas superfícies, recomenda-se:

- não é conveniente fazer retoques em pontos isolados. Se necessário, pintar toda a superfície. Para que seu imóvel mantenha uma aparência sempre nova, recomenda-se pintura global periódica;
- o imóvel deve estar sempre bem ventilado, para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas, resultado

da soma de umidade e sombra. Devido ao maior rigor do inverno, poderá ocorrer o surgimento de mofo, principalmente em cantos e atrás das cortinas e armários. Evitar que janelas e portas fiquem fechadas em períodos chuvosos;

- combater o mofo com o uso de formol ou água sanitária diluídos em água - na proporção de 1:10;
- na remoção de pequenas manchas, usar um pano branco limpo e umedecido com sabão neutro. Esfregar suavemente e secar o local com pano seco;
- não utilizar álcool, sapólio ou removedor sobre pintura látex;
- toda vez que for realizada a repintura, deverá ser feito tratamento das fissuras;
- a pintura de seu imóvel tem vida útil prevista de 03 (três) a 05 (cinco) anos. Ficar atento aos seguintes itens ao contratar serviços especializados de repintura:

✓ se a pintura estiver em bom estado (sem trincas e lascas), basta escovar a superfície eliminando a gordura e repintar as superfícies com tinta látex acrílica;

✓ caso não esteja, deve ser removida com escova de aço, aplicada massa corrida em camadas finas e lixando-a em seguida, só então aplicar a tinta em duas ou três demãos.

## PISO LAMINADO

O piso laminado foi utilizado em alguns ambientes conforme detalhado na Tabela de Materiais, desse Manual, que reúne versatilidade, design, praticidade e resistência necessárias às áreas destinadas a centros de ginástica.

Para conservação e manutenção, indica-se:

- a frequência de limpeza e conservação depende do sistema aplicado e do uso do local. Lembre-se que a limpeza frequente melhora a aparência do piso, aumenta sua durabilidade e reduz o custo de manutenção;
- não utilizar solventes e derivados de petróleo;
- retirar dejetos, eliminar o pó e areia utilizando vassoura ou aspirador de pó;
- limpar o piso com detergente neutro diluído em água, utilizando pano e rodo;
- nunca jogar água diretamente.

## REJUNTES

As salas, varandas e áreas molhadas do seu apartamento possuem revestimento cerâmico. Cuidados com os rejuntamentos devem ser tomados nesses ambientes, cuja estanqueidade depende de sua integridade.

Para melhor conservação, devem ser tomados os seguintes cuidados:

- limpar com água, detergente ou sabão neutro, utilizando pano ou esponja macia. Pode-se utilizar, eventualmente, para limpeza pesada - quando o rejunte estiver com um aspecto envelhecido -, escovas com cerdas macias de nylon ou produtos específicos para a limpeza e manutenção de rejuntas;
- evitar o uso de produtos corrosivos, que tendem a eliminar os rejuntamentos dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas;

- não utilizar máquina de alta pressão;
- não utilizar palhas ou esponjas de aço para execução das limpezas;
- verificar anualmente onde o rejunte está desgastado e refazê-lo.

## REVESTIMENTOS CERÂMICOS E EM PEDRAS

As cerâmicas e porcelanatos são materiais de formas e tamanhos variados usados na construção civil para revestimento de paredes, pisos, bancadas e piscinas de ambientes internos e externos.

Os revestimentos cerâmicos protegem a construção contra infiltrações externas, garantem mais conforto térmico ao interior das edificações, oferecem boa resistência às intempéries, funcionam como proteção mecânica de grande durabilidade, tem longa vida útil e são de fácil limpeza e manutenção.

Para conservação e manutenção rotineira dos azulejos, cerâmicas e porcelanatos, recomenda-se:

- manter os pisos cerâmicos sempre limpos e isentos de sujeiras abrasivas como areia e terra, pois estes são seus principais agentes de desgaste. A areia provoca riscos impossíveis de remoção, alterando o brilho da superfície, tornando-a fosca conforme a intensidade da agressão;
- evitar limpar os revestimentos com produtos químicos concentrados, espátulas metálicas ou esfregões abrasivos que danifiquem ou risquem a superfície ou ainda provoquem a sua descoloração;
- usar sempre produtos indicados para o revestimento a ser limpo. Evitar produtos abrasivos ou corrosivos;

- para limpeza, utilizar esponja macia e pano umedecido em sabão neutro ou outro produto específico para este fim;
- nunca usar produtos ácidos. Estes podem corroer o esmalte, propiciando a entrada de agentes agressivos sob sua base, atacar os rejuntas e tirar o brilho das placas cerâmicas;
- cuidado no transporte de eletrodomésticos, móveis e materiais pesados. Não arrastá-los sobre o piso, a fim de evitar riscos, desgastes e/ou lascamentos;
- perde-se a garantia do revestimento cerâmico, se for constatado o mau uso ou a utilização de produtos de limpeza inadequados.

**NOTA: Os revestimentos cerâmicos são resultado de um processo de queima e podem ocorrer variações de tonalidades em lotes de fabricação diferentes. Com o uso, podem ocorrer alterações de tonalidades com outra nova e do mesmo lote, devido ao ataque de intempéries ou pelo uso de produtos de limpeza.**

As pedras naturais - como mármore e granitos - são produtos sujeitos à variação de cores e tonalidades, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedreira, como ao longo do tempo, após o assentamento. Pode ocorrer manchas amareladas no mármore/granito devido à oxidação dos elementos ferruginosos constantes na composição da própria pedra.

Para conservação e manutenção rotineira dos granitos e mármore, recomenda-se:

- sua limpeza é simples e, em geral, não é necessário nada além de pano úmido;
- não é recomendável lavar o granito com água, pois além de causar danos ao rejunte, a mesma poderá penetrar por entre as placas, manchando-as;
- a limpeza deve ser feita com pano úmido ou esponja plástica.

## SAUNA

O *Notable Residence* conta com sauna a vapor, localizado no 1º pavimento - pilotis, controlada por quadro de comando digital - localizado no próprio ambiente - que desliga automaticamente quando atingida a temperatura.

O condômino deverá consultar o Condomínio sobre as regras de utilização do equipamento.

Cuidados de uso e manutenção:

- **atentar para o local de saída do vapor, afim de evitar queimaduras;**
- é importante ressaltar que, antes de ligar a sauna, deve-se abrir o registro de entrada de água. Esse registro deve ser mantido sempre aberto;
- regular o termostato, na temperatura desejada. Atendida essa temperatura, o aparelho desligará 40% da capacidade, ficando ligado a 60% para manter a temperatura. Tão logo esta abaixe, religa-se automaticamente;
- após sua utilização, desligar o equipamento nas botoeiras de comando da sauna;
- manter a porta fechada quando o equipamento estiver em funcionamento;

- sugerimos que sejam seguidas algumas recomendações:
  - ✓ pessoas de idade ou com problemas circulatórios, hipertensos e crianças com menos de 8 anos de idade, não devem usar a sauna sem aprovação médica;
  - ✓ o tempo de permanência na sauna não deve ultrapassar 30 minutos (iniciantes: 10 minutos na primeira vez e depois prolongando de forma gradativa);
  - ✓ jamais tomar banho de sauna após as refeições, aguardando pelo menos 02 horas.
- não fixar objetos nas paredes, no teto ou no piso da sauna;
- limpar paredes, teto e piso com água e detergente neutro;
- caso ocorra qualquer irregularidade no seu funcionamento, ligar para a assistência técnica.

## SHAFTS

As tubulações hidráulicas de seu imóvel, seguindo as mais modernas técnicas de engenharia, foram projetadas de acordo com o sistema denominado shaft. O shaft, espaço por onde passa toda a tubulação de água pluvial, fria e de esgoto do edifício, situa-se dentro de uma parede.

Dentro de cada apartamento, a tubulação do shaft ramifica-se para atender cada ponto de entrada e saída de água: torneiras da pia, entrada e saída de água da máquina de lavar louças e de lavar roupas, além dos ralos.

As tubulações de água fria e quente percorrem, cada uma, um “caminho” e a vazão de água é controlada por

registros e torneiras. A alimentação é feita por sistema que elimina a possibilidade da quebra de paredes quando houver necessidade de manutenção. O sistema de alimentação até o ponto é feito aparente, com o acabamento de carenagens.

O shaft existente em sua unidade não é visitável.

## SILICONE

O silicone foi aplicado como vedação nas louças, metais sanitários e esquadrias, dentre outros.

Para melhor conservação, devem ser tomados os seguintes cuidados:

- limpar o silicone, onde for aplicado, somente com água ou esponja macia e sabão neutro. Esta limpeza contribui para a conservação da aplicação;
- nunca utilizar produtos abrasivos como água sanitária, álcool e outros;
- não utilizar escovas ou objetos pontiagudos, pois haverá riscos de descolamentos.

## SISTEMA DE PROTEÇÃO PARA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS - SPDA

Para-raios é um sistema de captação de raios provenientes de descargas atmosféricas que são conduzidos até serem dissipados no terreno natural.

O sistema *Franklin* instalado no topo da edificação é ligado à estrutura do prédio através de uma cordoalha de cobre, formando a *Gaiola de Faraday*. Esta é conectada a aterramento na base do prédio, sendo o sistema equalizado.

Todas as estruturas metálicas localizadas no topo do prédio estão ligadas ao sistema. Caso o condomínio faça alguma modificação, a nova estrutura deverá ser interligada a ele.

Anualmente e sempre que for atingido por descargas atmosféricas deverá sofrer manutenção preventiva, por empresa especializada, verificando a integridade do mesmo e as características necessárias ao bom desempenho.

O atestado de inspeções deve ser mantido no local ou em poder dos responsáveis pela manutenção do S.P.D.A. Quaisquer modificações ou reparos, se houver, também deverão estar disponíveis.

Apesar do edifício ser dotado de tal sistema, projetado e instalado conforme a NBR 5419/93, não significa que está assegurada a proteção absoluta da estrutura, de pessoas e objetos. Entretanto a aplicação da norma reduz de forma significativa os riscos de danos devidos às descargas atmosféricas.

## VIDROS

Os vidros utilizados estão listados no capítulo Tabela de Materiais, nesse Manual.

Para limpeza dos vidros, recomenda-se:

- usar flanela umedecida com álcool, seguindo de flanela seca com detergente neutro e jornal seco, até que o vidro fique totalmente transparente;
- resíduos orgânicos ou gordurosos e sujeiras acumuladas deverão ser removidos com sabão ou detergente neutro diluído em água;

- nunca raspar ou utilizar instrumentos cortantes para limpeza, pois podem arranhar o vidro de maneira irreversível;
- evitar impacto nos mesmos, pois podem quebrar;
- no caso de trocas, substituir por outro com as mesmas características (cor, espessura, tamanho e tipo).

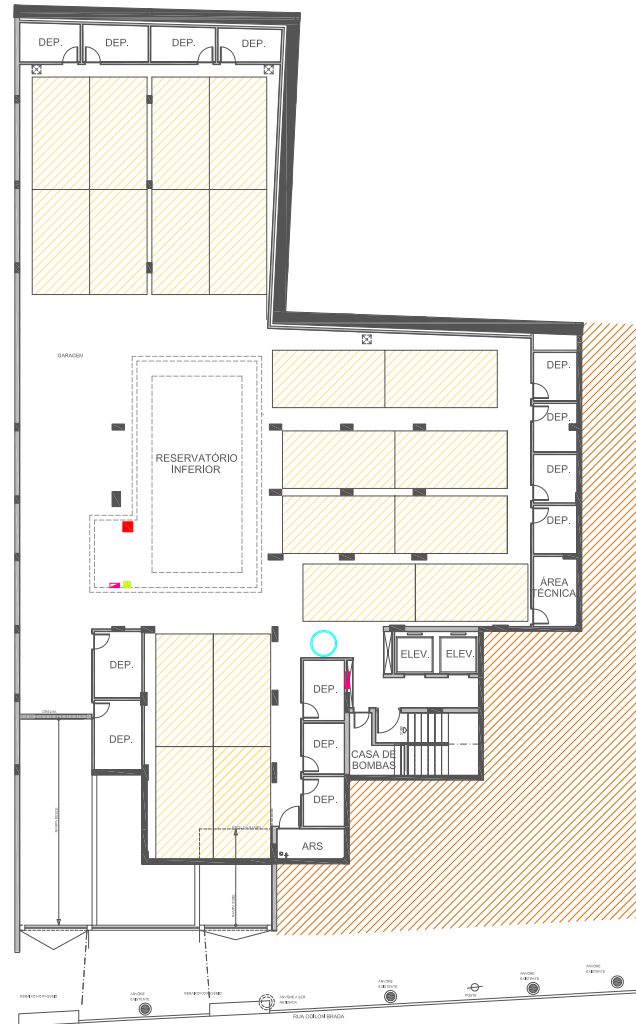
***CROQUIS ARQUITETÔNICOS***

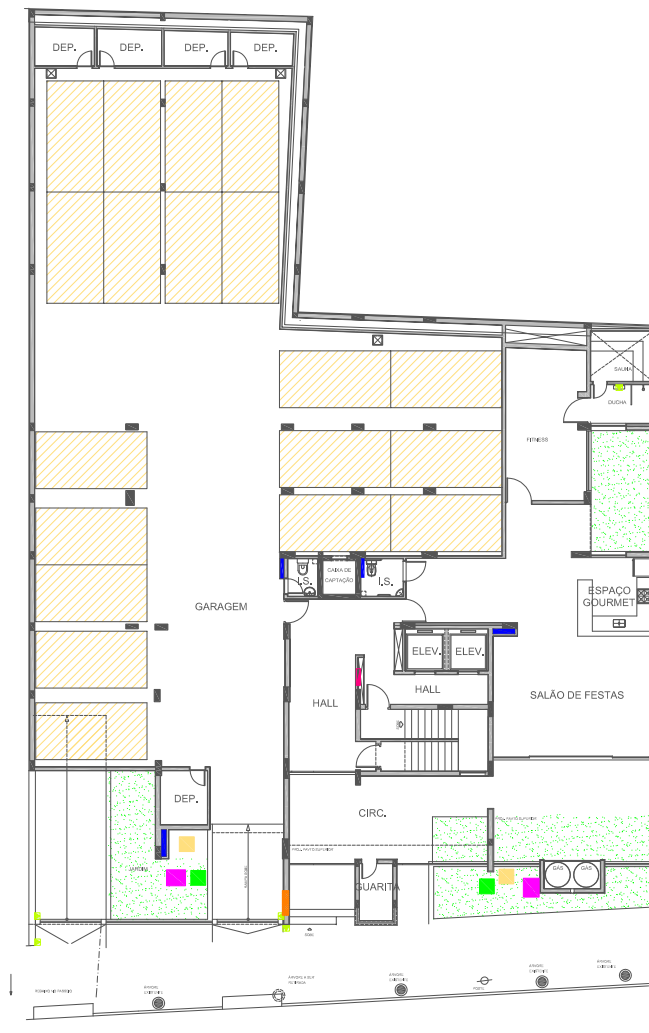




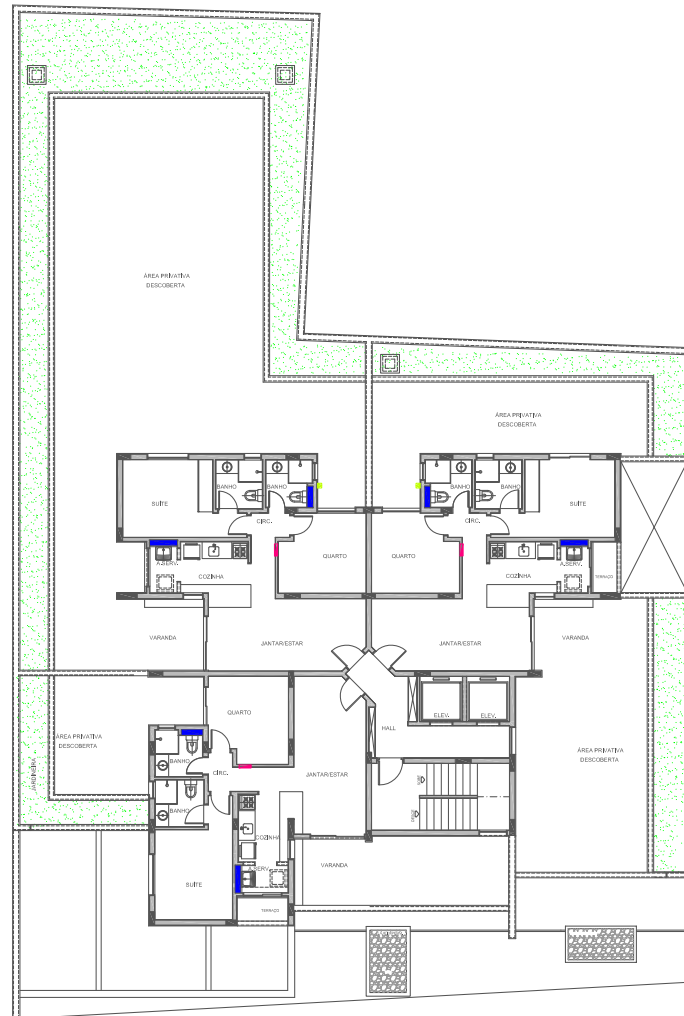
## CROQUIS ARQUITETÔNICOS - LEGENDA

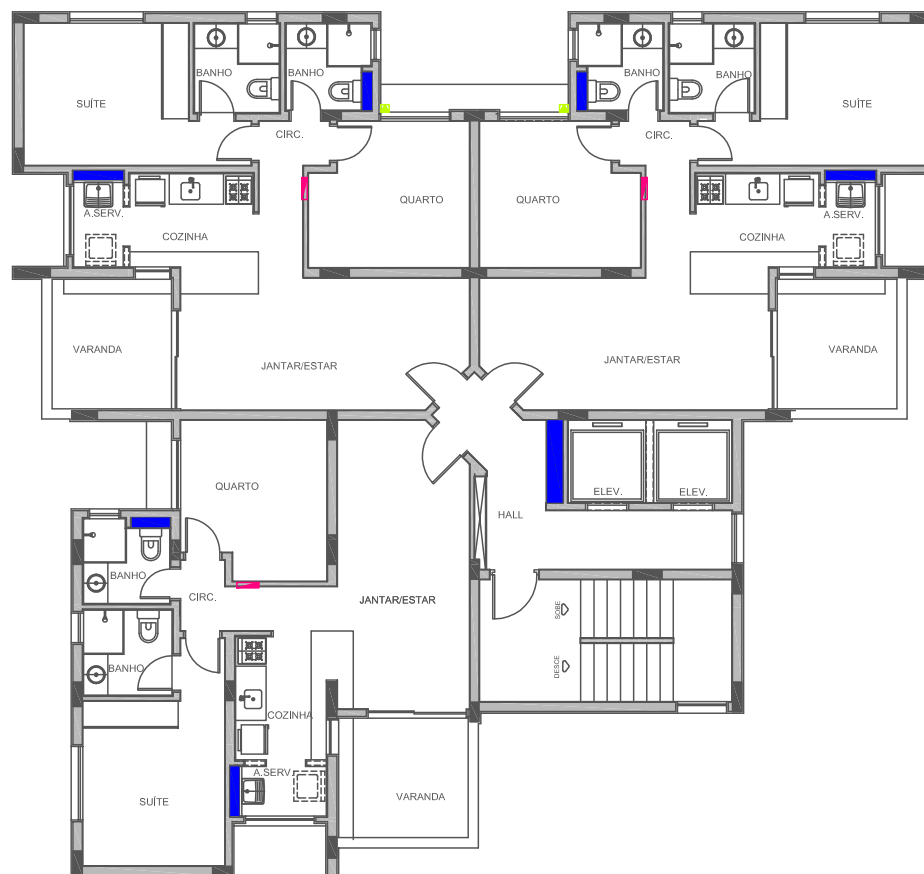
|                                                                                     |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|    | PONTO DE FORÇA                                     |
|    | Q.G.B.T - QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO             |
|    | QDC - QUADRO DISTRIBUIÇÃO DE CIRCUITOS             |
|    | QM - QUADRO MEDIDOR ENERGIA ( GERAL / CONDOMÍNIO ) |
|    | QF - QUADRO DE FORÇA                               |
|    | SHAFT ELÉTRICO                                     |
|    | CM - CAIXA CEMIG                                   |
|    | QPE - QUADRO PASSAGEM ELÉTRICA                     |
|    | CEE - CAIXA DE PASSAGEM ELÉTRICA                   |
|    | CEE - CAIXA DE PASSAGEM SECA                       |
|    | CAIXA DE TELEFONE                                  |
|    | CP - CAIXA DE PASSAGEM                             |
|    | CB - CAIXA DE BRITA                                |
|    | CG - CAIXA DE GORDURA                              |
|    | CI - CAIXA DE INSPEÇÃO                             |
|    | CSE - CAIXA SIFONADA ESPECIAL                      |
|   | MEDIDOR ÁGUA CONDOMÍNIO                            |
|  | SHAFT HIDRÁULICO                                   |
|  | BOMBA                                              |
|  | ELEVATÓRIA DE ÁGUA SERVIDA                         |

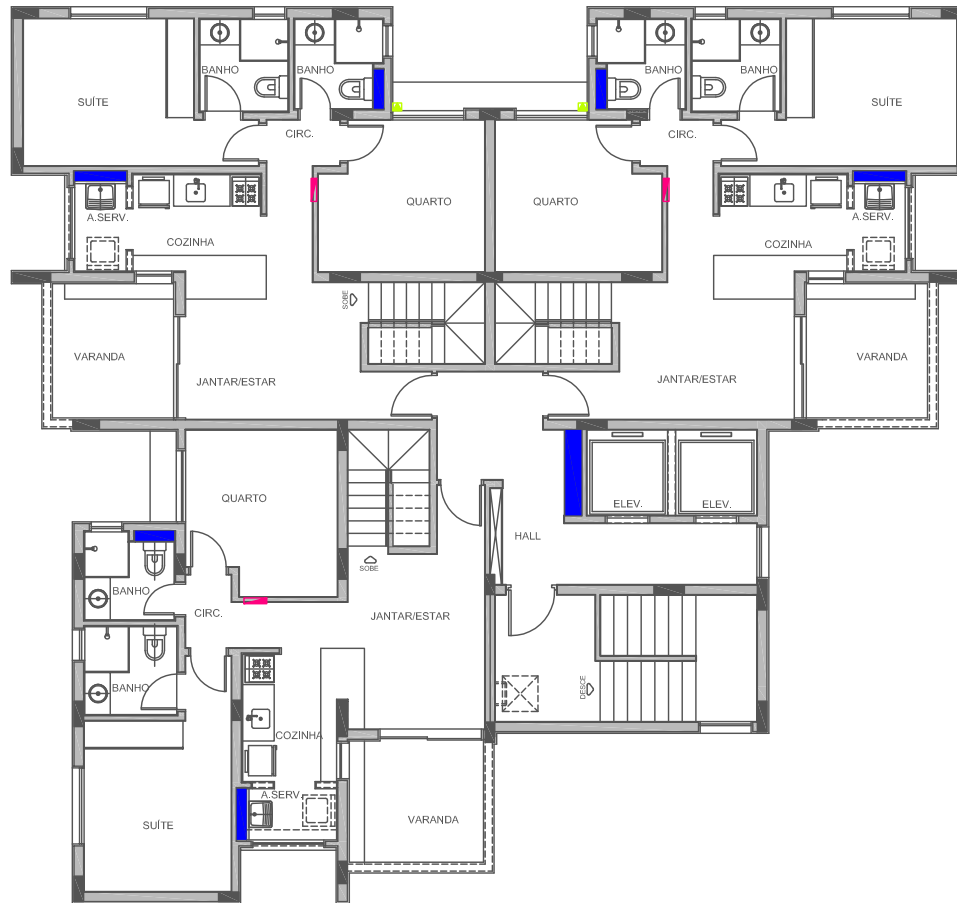
**CROQUIS ARQUITETÔNICOS - SUBSOLO - GARAGEM**

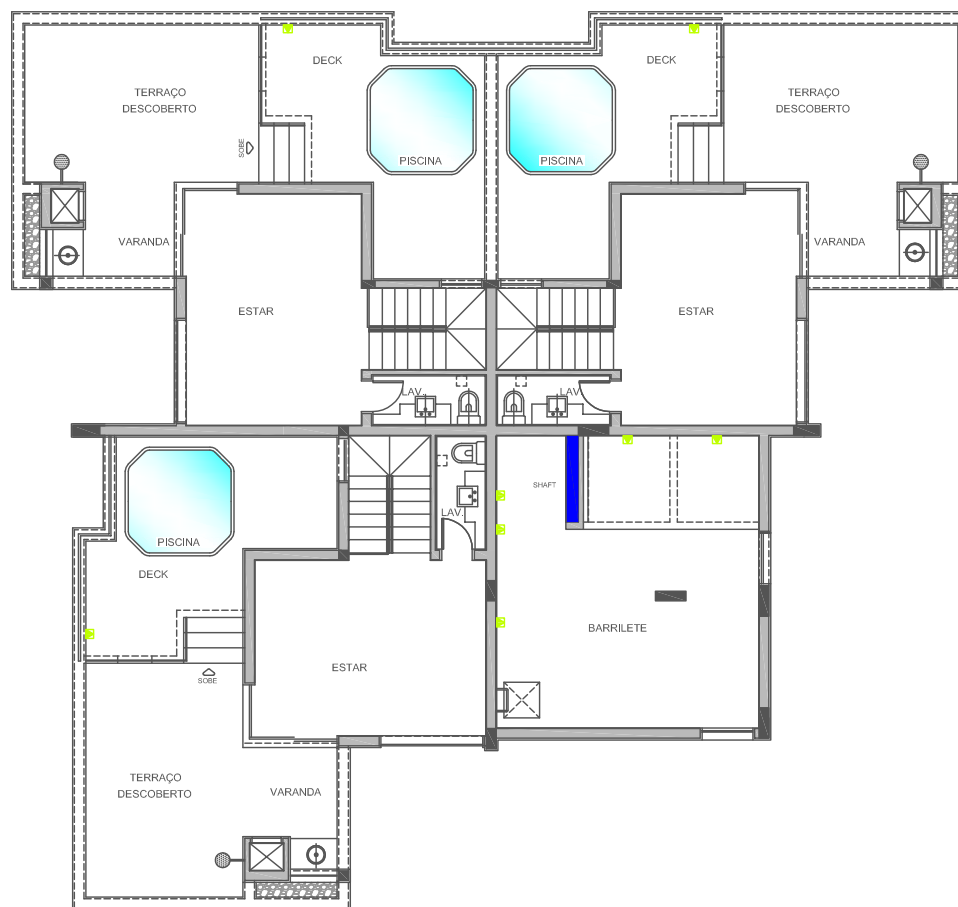
**CROQUIS ARQUITETÔNICOS - 1º PAVIMENTO - GARAGEM - PILOTIS**

## CROQUIS ARQUITETÔNICOS - 2º PAVIMENTO

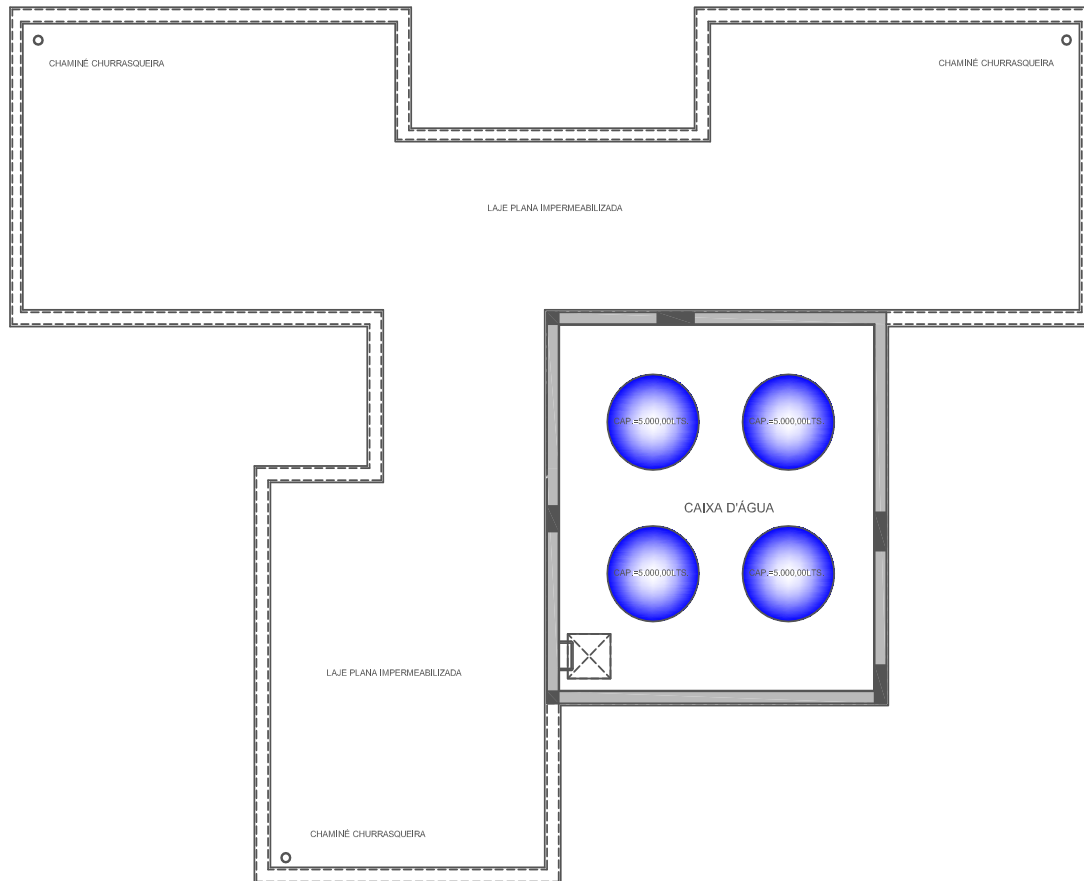


**CROQUIS ARQUITETÔNICOS - PAVIMENTO TIPO**

**CROQUIS ARQUITETÔNICOS - 1º NÍVEL COBERTURA**

**CROQUIS ARQUITETÔNICOS - 2º NÍVEL COBERTURA**

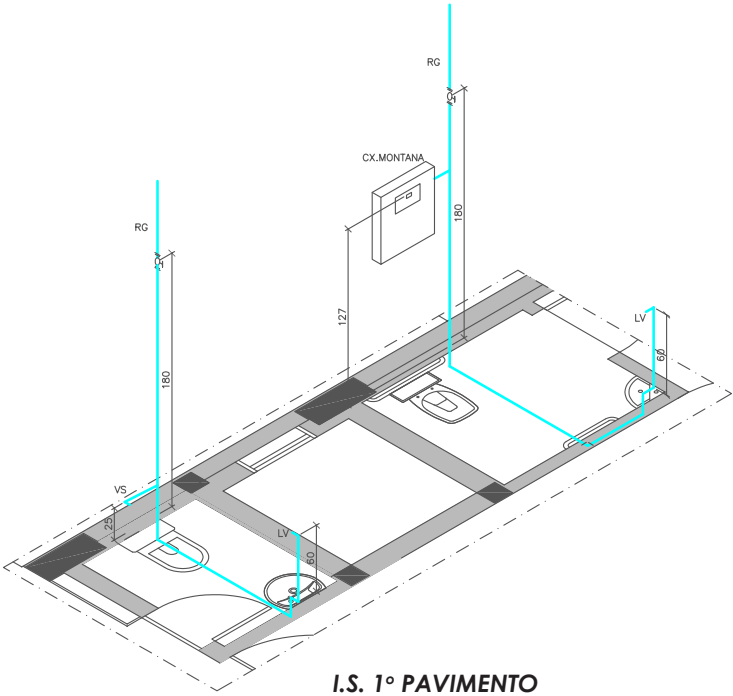
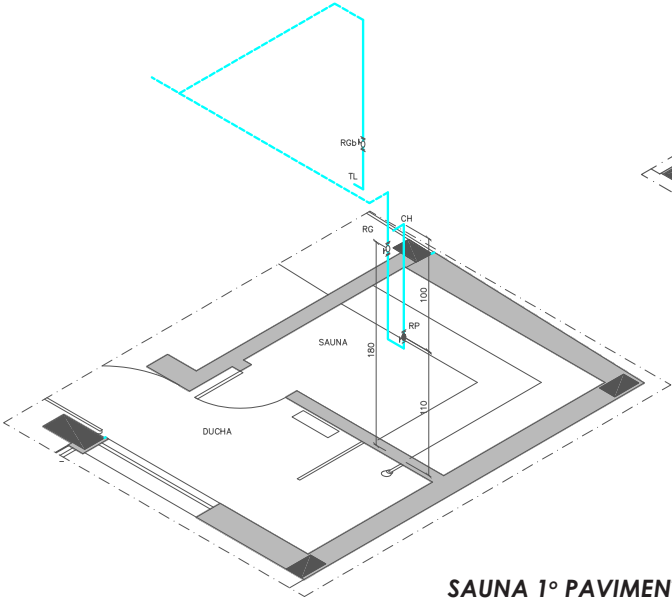
## CROQUIS ARQUITETÔNICOS - CAIXA D'ÁGUA



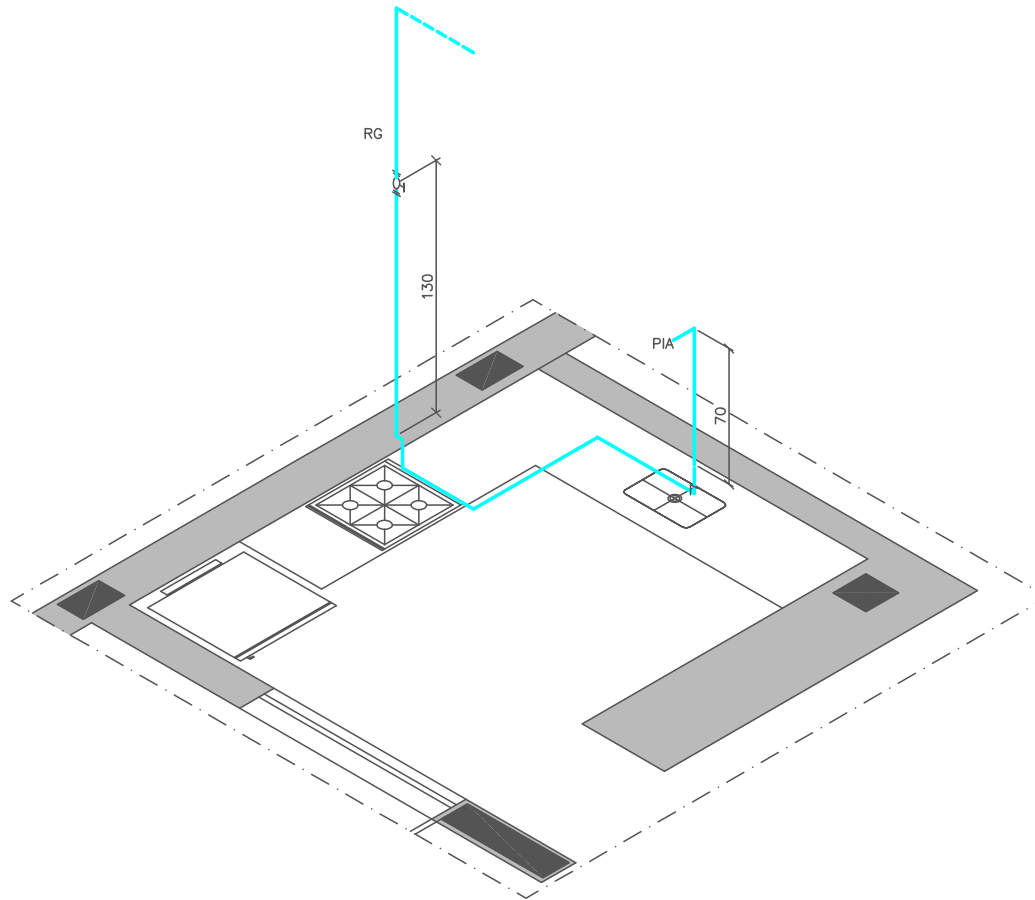


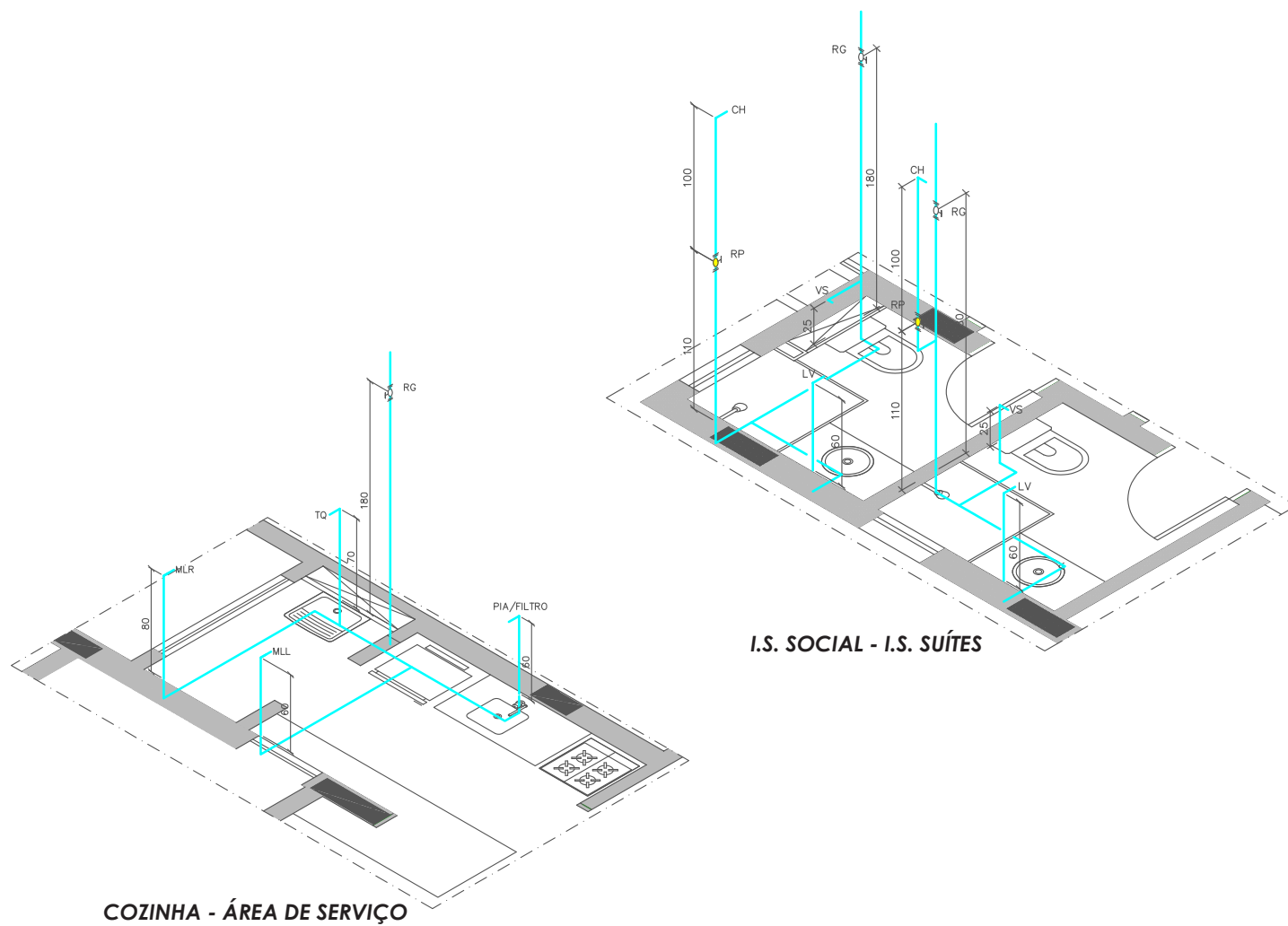
## VISTAS HIDRÁULICAS - ÁREA COMUM

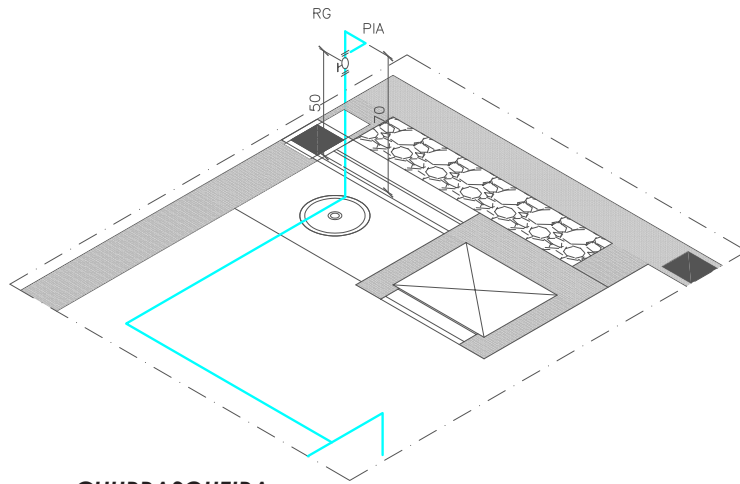
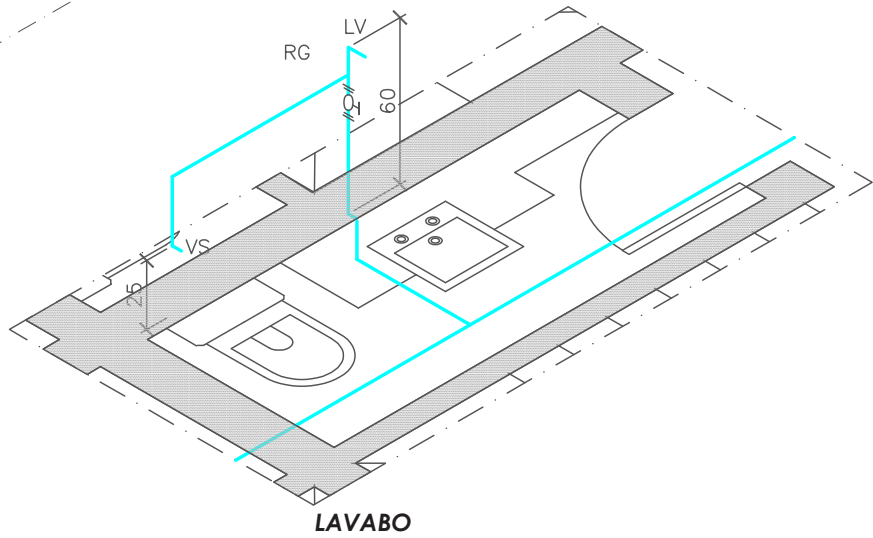
|     |                          |
|-----|--------------------------|
| CS  | CAIXA SIFONADA           |
| CH  | CHUVEIRO                 |
| DH  | DUCHA HIGIÊNICA          |
| FT  | FILTRO                   |
| GL  | GELADEIRA                |
| LV  | LAVATÓRIO                |
| RS  | RALO SECO                |
| VS  | VASO SANITÁRIO           |
| RGB | REGISTRO DE GAVETA BRUTO |
| RG  | REGISTRO DE GAVETA       |
| RP  | REGISTRO DE PRESSÃO      |



### **I.S. 1° PAVIMENTO**

**VISTAS HIDRÁULICAS - ÁREA COMUM****ESPAÇO GOURMET 1º PAVIMENTO**

**VISTAS HIDRÁULICAS - APARTAMENTOS**

**VISTAS HIDRÁULICAS - APARTAMENTO DE COBERTURA****CHURRASQUEIRA****LAVABO**

***TABELAS DE MATERIAIS***



## TABELA DE MATERIAIS

Para melhor conhecimento do seu imóvel e a fim de facilitar futuras reposições ou substituições, apresentamos a seguir tabelas contendo os materiais de acabamento que foram utilizados na área comum do *Notable Residence*

| TABELA DE MATERIAIS |                  |                                                                                                                                     |                                                                                                      |                                      |
|---------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| LOCALIZAÇÃO         |                  | PISO/RODAPÉ/BANCADAS                                                                                                                | PAREDES                                                                                              | TETO                                 |
| SUBSOLO             | GARAGEM          | Piso cimentado e vagas demarcadas                                                                                                   | Parede em pintura, cor Branco e faixas nas cores Azul e Laranja                                      | Teto em concreto aparente            |
|                     | DEPÓSITO         |                                                                                                                                     |                                                                                                      |                                      |
|                     | HALL             | Piso em porcelanato Chiaro Stato Dell'Arte, dim. 60x60cm<br>Rodapé em porcelanato Chiaro Stato Dell'Arte, dim. 60x60cm, altura 10cm | Parede em pintura com tinta acrílica, cor Branco                                                     | Teto em pintura acrílica, cor Branco |
|                     | DEPÓSITO DE LIXO | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Trani, dim. 45x45cm                                                                     | Parede em porcelanato marca Portobello, linha Antártida, dim. 30x40cm<br>Teto em pintura, cor Branco | Teto em pintura, cor Branco          |
| 1º PAVIMENTO        | PASSEIO          | Piso em ladrilho hidráulico padrão prefeitura                                                                                       | -                                                                                                    | -                                    |
|                     | GARAGEM          | Piso cimentado e vagas demarcadas                                                                                                   | Parede em pintura, cor Branco e faixas nas cores Azul e Laranja                                      | Teto em concreto aparente            |
|                     | DEPÓSITO         |                                                                                                                                     |                                                                                                      |                                      |
|                     | HALL             | Piso em granito Bege Bahia, dim. 82x89cm<br>Rodapé em granito Bege Bahia, altura 18cm                                               | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                                               | Teto em pintura acrílica, cor Branco |
|                     | GUARITA          | Piso em porcelanato Stato Dell'Arte Chiaro, dim. 60x60cm                                                                            | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                                               | Teto em pintura acrílica, cor Branco |
|                     | I.S. GUARITA     | Piso em porcelanato Stato Dell'Arte Chiaro, dim. 60x60cm                                                                            | Parede em porcelanato marca PortoBello, linha Antártida retificado, dim. 30x60cm                     | Teto em pintura, cor Branco          |
|                     | SALÃO DE FESTAS  | Piso em porcelanato Stato Dell'Arte Chiaro, dim. 60x60cm<br>Rodapé em porcelanato Stato Dell'Arte Chiaro, dim. 60x60cm, altura 20cm | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                                               | Teto em pintura acrílica, cor Branco |

| TABELA DE MATERIAIS |                |                                                                                                                                                                                        |                                                             |                                                           |
|---------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| LOCALIZAÇÃO         |                | PISO/RODAPÉ/BANCADAS                                                                                                                                                                   | PAREDES                                                     | TETO                                                      |
| 1º PAVIMENTO        | ESPAÇO FITNESS | Piso vinílico marca Tarkett Essence, tamanho 28<br>Rodapé em porcelanato Stato Dell'Arte Chiaro, dim. 60x60cm, altura 20cm                                                             | Parede em pintura acrílica, cor Branco                      | Teto em pintura acrílica, cor Branco                      |
|                     | ESPAÇO GOURMET | Piso em porcelanato marca Portobello, linha All Black, dim. 80x80cm<br>Rodapé em porcelanato marca Portobello, linha All Black, dim. 80x80cm, altura 20cm<br>Bancada em granito Branco | Parede em pintura acrílica, cor Branco                      | Teto em pintura acrílica, cor Branco                      |
|                     | SAUNA          | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Dampezzo Havana, dim. 60x60cm<br>Bancos em mármore Branco                                                                                  | Parede em pastilha marca Duragres, cor Branco, dim. 20x20cm | Teto em pastilha marca Duragres, cor Branco, dim. 20x20cm |

| LOCALIZAÇÃO      | LOUÇAS SANITÁRIAS                                                                   | METAIS SANITÁRIOS              |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                  | MARCA/MODELO                                                                        | MARCA/MODELO                   |
| DEPÓSITO DE LIXO | -                                                                                   | Ralo inox, dim. 15x15cm        |
| I.S. GUARITA     | Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Ravenna, cor Branco<br>Tanque marca Deca | Torneira marca Deca ou similar |

| ACABAMENTOS ELÉTRICOS     |                                                                   |                      |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| LOCALIZAÇÃO               | MARCA/MODELO                                                      |                      |
| TODOS OS AMBIENTES        | Interruptores e tomadas marca Pial, linha Pial Plus               |                      |
| LOCALIZAÇÃO               | ESQUADRIAS E PORTAS DE MADEIRA                                    | FERRAGENS            |
|                           | MARCA/MODELO                                                      | MARCA/MODELO         |
| PORTAS, ALIZARES E MARCOS | Portas tipo prancheta marca Randa, acabamento em cera, cor Marfim | Ferragens marca Imab |



## TABELA DE MATERIAIS

Para melhor conhecimento do seu imóvel e a fim de facilitar futuras reposições ou substituições, apresentamos a seguir tabelas contendo os materiais de acabamento que foram utilizados nos apartamentos do *Notable Residence*.

*NOTA: Neste Manual apresentamos as tabelas de materiais de acabamento do apartamento tipo. Havendo divergência entre o ora apresentado e o executado, prevalecerá o especificado nos projetos e planilhas de modificação e/ou demais documentos firmados entre as partes.*

| TABELA DE MATERIAIS |                     |                                                                                                             |                                                                            |                                                                        |
|---------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZAÇÃO         |                     | PISO/RODAPÉ/BANCADAS                                                                                        | PAREDES                                                                    | TETO                                                                   |
| APARTAMENTO TIPO    | ÁREA DE SERVIÇO     | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Trani, dim. 40x40cm                                             | Parede em porcelanato marca Portobello, linha Antártida, dim. 30x40cm      | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílica, cor Branco Neve |
|                     | COZINHA             | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Trani, dim. 40x40cm<br>Bancada em granito Verde Ubatuba         | Parede em porcelanato marca Portobello, linha Antártida, dim. 30x40cm      | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílica, cor Branco Neve |
|                     | ESTAR SOCIAL/JANTAR | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Bianco TU, retificado, dim. 45x45cm                             | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                     | Teto em pintura acrílica, cor Branco                                   |
|                     | CORREDOR            | Rodapé em porcelanato marca Portobello, linha Bianco TU, retificado, dim. 45x45cm, altura 7cm               |                                                                            |                                                                        |
|                     | VARANDA             | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Dampezzo Havana, dim. 45x45cm<br>Rodapé em cerâmica altura 10cm | Parede em pintura acrílica, cor Branco<br>Guarda-corpo em vidro, cor Verde | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílica, cor Branco Neve |
|                     | QUARTO 01           | Piso em laminado de madeira marca Durafloor, cor Carvalho ou similar                                        | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                     | Teto em pintura acrílica, cor Branco                                   |
|                     | SUÍTES              | Rodapé em laminado de madeira marca Durafloor, cor Carvalho ou similar                                      |                                                                            |                                                                        |
|                     | I.S. SOCIAL/ SUÍTE  | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Trani, dim. 40x40cm<br>Bancada em granito Verde Ubatuba         | Parede em porcelanato marca Portobello, linha Antártida, dim. 30x40cm      | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílica, cor Branco Neve |
|                     | I.S. SUÍTE MASTER   | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Bianco TU, dim. 40x40cm<br>Bancada em mármore Branco            | Parede em porcelanato marca Portobello, linha Antártida, dim. 30x60cm      | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílica, cor Branco Neve |

| LOCALIZAÇÃO         | LOUÇAS SANITÁRIAS                                             | METAIS SANITÁRIOS                                                                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | MARCA/MODELO                                                  | MARCA/MODELO                                                                          |
| ÁREA DE SERVIÇO     | Tanque marca Deca                                             | Torneira marca Deca, linha Standard<br>Acabamento de registro marca Deca, linha Aspen |
| COZINHA             | Cuba inox marca Tecnocuba                                     | Torneira marca Deca, linha Aspen                                                      |
| I.S. SOCIAL/ SUÍTES | Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Ravena, cor Branco | Torneira marca Deca, linha Aspen                                                      |
| I.S. SUÍTE MASTER   | Cuba de embutir marca Deca                                    | Acabamento de registro marca Deca, linha Aspen                                        |

| ACABAMENTOS ELÉTRICOS |                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| LOCALIZAÇÃO           | MARCA/MODELO                                        |
| TODOS OS AMBIENTES    | Interruptores e tomadas marca Pial, linha Pial Plus |

| LOCALIZAÇÃO               | ESQUADRIAS E PORTAS DE MADEIRA                                    | FERRAGENS            |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                           | MARCA/MODELO                                                      | MARCA/MODELO         |
| PORTAS, ALIZARES E MARCOS | Portas tipo prancheta marca Randa, acabamento em cera, cor Marfim | Ferragens marca Imab |

| TABELA DE MATERIAIS       |                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                        |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZAÇÃO               |                            | PISO/RODAPÉ/BANCADAS                                                                                                                                                                                                                               | PAREDES                                                                            | TETO                                                                   |
| APARTAMENTO COBERTURA     | ESTAR SOCIAL/<br>JANTAR    | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Bianco TU, retificado, dim. 45x45cm                                                                                                                                                                    | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                             | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                           | ESTAR ÍNTIMO               | Rodapé em porcelanato marca Portobello, linha Bianco TU, retificado, dim. 45x45cm, altura 10cm                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                        |
|                           | BANHEIROS                  | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Bianco TU, dim. 45x45cm<br>Bancada em mármore Branco                                                                                                                                                   | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                             | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                           | ÁREA EXTERNA DESCOBERTA    | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Dampezzo Havana, dim. 60x60cm<br>Deck de madeira com réguas de Ipê, tratadas com verniz<br>Piscina em fibra marca Tibum, linha Haway, diâmetro 2,0m, sem bomba<br>Bancada em granito Preto São Gabriel | Parede em textura marca Textura e Arte, cor Camurça                                | -                                                                      |
|                           | HALL E ACESSO CAIXA D'ÁGUA | Piso em cimentado                                                                                                                                                                                                                                  | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                             | Teto em pintura acrílica, cor Branco                                   |
| LOCALIZAÇÃO               |                            | LOUÇAS SANITÁRIAS                                                                                                                                                                                                                                  | METAIS SANITÁRIOS                                                                  |                                                                        |
|                           |                            | MARCA/MODELO                                                                                                                                                                                                                                       | MARCA/MODELO                                                                       |                                                                        |
| ÁREA EXTERNA DESCOBERTA   |                            | Cuba inox marca Tecnocuba                                                                                                                                                                                                                          | Torneira marca Deca, linha Aspen                                                   |                                                                        |
| BANHEIROS                 |                            | Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Ravena, cor Branco<br>Cuba de embutir                                                                                                                                                                   | Torneira marca Deca, linha Aspen<br>Acabamento de Registro marca Deca, linha Aspen |                                                                        |
| ACABAMENTOS ELÉTRICOS     |                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                        |
| LOCALIZAÇÃO               |                            | MARCA/MODELO                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                        |
| TODOS OS AMBIENTES        |                            | Interruptores e tomadas marca Pial, linha Pial Plus                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |                                                                        |
| LOCALIZAÇÃO               |                            | ESQUADRIAS E PORTAS DE MADEIRA                                                                                                                                                                                                                     | FERRAGENS                                                                          |                                                                        |
|                           |                            | MARCA/MODELO                                                                                                                                                                                                                                       | MARCA/MODELO                                                                       |                                                                        |
| PORTAS, ALIZARES E MARCOS |                            | Portas tipo prancheta marca Randa, acabamento em cera, cor Marfim                                                                                                                                                                                  | Ferragens marca Imab                                                               |                                                                        |

## TABELA DE MATERIAIS

Para os apartamentos padrão de acabamento Option, temos as seguinte modificações:

| TABELA DE MATERIAIS                  |                         |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |                                                                        |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZAÇÃO                          |                         | PISO/RODAPÉ/BANCADAS                                                                                                                                                                               | PAREDES                                                                           | TETO                                                                   |
| APARTAMENTO PADRÃO ACABAMENTO OPTION | ÁREA DE SERVIÇO         | Piso em porcelanato marca Portobello, linha All Black, retificado, dim. 80x80cm                                                                                                                    | Parede em azulejo marca Portobello, linha Glacier White, retificado, dim. 30x60cm | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                                      | COZINHA                 | Piso em porcelanato marca Portobello, linha All Black, retificado, dim. 80x80cm<br>Bancada em granito Verde Ubatuba                                                                                | Parede em azulejo marca Portobello, linha Glacier White, retificado, dim. 30x60cm | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                                      | ESTAR SOCIAL/<br>JANTAR | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Gea Marfim, retificado, polido, dim. 80x80cm<br>Rodapé em porcelanato marca Portobello, linha Gea Marfim, retificado, polido, dim. 80x80cm, altura 7cm | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                            | Teto em pintura acrílica, cor Branco                                   |
|                                      | VARANDA                 | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Slate Chiara, dim. 60x60cm<br>Rodapé em cerâmica altura 10cm                                                                                           | Parede em pintura acrílica, cor Branco<br>Guarda-corpo em vidro, cor Verde        | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                                      | I.S. SOCIAL/SUÍTE       | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Domus White, retificado, dim. 60x60cm<br>Bancada em granito Verde Ubatuba                                                                              | Parede em azulejo marca Portobello, linha Glacier White, acetinado, dim. 30x60cm  | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                                      | I.S. SUÍTE MASTER       | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Domus White, retificado, dim. 60x60cm<br>Rodapé em mármore Branco Extra, altura 10cm<br>Bancada em mármore Branco Extra                                | Parede em porcelanato marca Portobello, linha Antártida, retificado, dim. 30x90cm | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
| LOCALIZAÇÃO                          |                         | LOUÇAS SANITÁRIAS                                                                                                                                                                                  |                                                                                   | METAIS SANITÁRIOS                                                      |
|                                      |                         | MARCA/MODELO                                                                                                                                                                                       |                                                                                   | MARCA/MODELO                                                           |
| COZINHA                              |                         | Cuba inox marca Tramontina                                                                                                                                                                         |                                                                                   | Torneira marca Deca, linha Fast                                        |
| I.S. SOCIAL/ SUÍTES                  |                         | Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Vogue, cor Branco                                                                                                                                       |                                                                                   | Torneira marca Deca, linha Duna Clássica                               |
| I.S. SUÍTE MASTER                    |                         | Cuba de sobrepor marca Deca                                                                                                                                                                        |                                                                                   | Acabamento de registo marca Deca, linha Duna Clássica                  |

## TABELA DE MATERIAIS

Para os apartamentos padrão de acabamento Exclusive, temos as seguinte modificações:

| TABELA DE MATERIAIS                     |                     |                                                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                                        |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZAÇÃO                             |                     | PISO/RODAPÉ/BANCADAS                                                                                                                                                | PAREDES                                                                           | TETO                                                                   |
| APARTAMENTO PADRÃO ACABAMENTO EXCLUSIVE | ÁREA DE SERVIÇO     | Piso em granito Preto Absoluto, conforme paginação definida                                                                                                         | Parede em azulejo marca Portobello, linha Antártida, retificado, dim. 30x90cm     | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                                         | COZINHA             | Piso em porcelanato marca Portobello, linha All Black, retificado, dim. 80x80cm<br>Bancada em granito Verde Ubatuba                                                 | Parede em azulejo marca Portobello, linha Glacier White, retificado, dim. 30x60cm | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                                         | ESTAR SOCIAL/JANTAR | Piso em mármore Carrara ou Travertino Romano, conforme paginação definida                                                                                           | Parede em pintura acrílica, cor Branco                                            | Teto em pintura acrílica, cor Branco                                   |
|                                         | VARANDA             | Piso em granito Preto Absoluto ou Carrara levigado, conforme paginação definida                                                                                     | Parede em pintura acrílica, cor Branco<br>Guarda-corpo em vidro, cor Verde        | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                                         | I.S. SOCIAL/SUÍTE   | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Domus White, retificado, dim. 60x60cm<br>Bancada em granito Verde Ubatuba                                               | Parede em azulejo marca Portobello, linha Glacier White, acetinado, dim. 30x60cm  | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
|                                         | I.S. SUÍTE MASTER   | Piso em porcelanato marca Portobello, linha Domus White, retificado, dim. 60x60cm<br>Rodapé em mármore Branco Extra, altura 10cm<br>Bancada em mármore Branco Extra | Parede em azulejo marca Portobello, linha Glacier White, acetinado, dim. 30x60cm  | Teto em forro de gesso com pintura com tinta acrílico, cor Branco Neve |
| LOCALIZAÇÃO                             |                     | LOUÇAS SANITÁRIAS                                                                                                                                                   |                                                                                   | METAIS SANITÁRIOS                                                      |
|                                         |                     | MARCA/MODELO                                                                                                                                                        |                                                                                   | MARCA/MODELO                                                           |
| COZINHA                                 |                     | Cuba inox marca Tramontina                                                                                                                                          |                                                                                   | Torneira marca Deca, linha Link                                        |
| I.S. SOCIAL/ SUÍTES                     |                     | Bacia com caixa acoplada marca Deca, linha Carrara, cor Branco                                                                                                      |                                                                                   | Torneira marca Deca, linha Link                                        |
| I.S. SUÍTE MASTER                       |                     | Cuba de apoio marca Deca                                                                                                                                            |                                                                                   | Acabamento de registo marca Deca, linha Duna Clássica                  |



## *TABELAS DE MANUTENÇÕES E GARANTIAS*





## DISPOSIÇÕES GERAIS

A elaboração do Termo de Garantia, bem como da Tabela de Manutenção Preventiva e Corretiva, veio a atender uma determinação legal de esclarecer ao consumidor de unidades imobiliárias, quanto às responsabilidades das partes contratantes (fornecedores, incorporadores e/ou compradores), fixando as obrigações. O esclarecimento ao consumidor, através do Termo de Garantia e da Tabela de Manutenção Preventiva e Corretiva, empostos por regras claras, transparentes e homogêneas, garantirá maior tranquilidade, viabilizando, inclusive, a manutenção preventiva necessária à preservação do patrimônio.

Nos termos da NBR 5674/12, Manutenção de Edificações - Procedimentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva da sua unidade e co-responsável pela realização e custeio de manutenção preventiva e inspeções das áreas comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora para proceder às vistas técnicas necessárias, sob pena de perda da garantia.

Todos os componentes de seu imóvel necessitam de manutenção periódica.

Da mesma forma, todo e qualquer componente danificado ou quebrado deve ser substituído imediatamente, de forma a assegurar as garantias dos demais itens e componentes, assim o proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva e corretiva do imóvel, sob pena de perda da garantia, conforme citado acima. Dessa forma, adicionalmente às orientações constantes no Manual do Proprietário, apresentamos a seguir uma Tabela de Manutenção Preventiva e Corretiva que pode poupá-lo de transtornos e despesas desnecessárias.

No caso de revenda, o proprietário se obriga a trans-

mitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo proprietário, entregando-lhe os documentos e manuais correspondentes.

**É importante esclarecer que as garantias legais e mesmo aquelas que a Construtora faz questão de assumir não são aplicáveis se o imóvel, suas partes, componentes e acessórios tiverem sido sujeitos à utilização inadequada, negligência, acidente, ou tenham sido oriundos de serviços de terceiros de modo que estejam afetadas suas especificações básicas.**

TABELA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

| SISTEMA                       | ITEM                                                      | DESCRIÇÃO DA MANUTENÇÃO                                                                                                                                            | PROVIDÊNCIA                                          | PERÍODO   | TIPO DE MANUTENÇÃO |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|--------------------|
| ALVENARIA DE VEDAÇÃO          | Inspecionar a integridade da estrutura                    | Inspecionar verificando quanto à existência de sobrecargas devido à fixação de estantes, armários, etc.<br>Vistoriar certificando-se da não proliferação de fungos | Contactar empresa especializada                      | Anual     | Preventiva         |
| AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES         | Verificação do desempenho dos equipamentos                | Execução de regulagem eletro magnética nos componentes de lubrificação                                                                                             | Contactar empresa especializada                      | Semestral | Preventiva         |
| ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO        | Vedação das vedações em silicone e guarnições             | Inspecionar a integridade física<br>Verificar a ocorrência de vazamentos<br>Revisar os orifícios dos trilhos inferiores e apertar os parafusos aparente dos fechos | Inspeção visual e de operação das esquadrias         | Anual     | Preventiva         |
| ESQUADRIAS DE MADEIRA, PORTAS | Madeira e componentes metálicos e dobradiças e fechaduras | Revisar o estado de verniz, pintura ou cera<br>Inspecionar a integridade física e ocorrência de vazamentos                                                         | Encerar ou pintar<br>Contactar empresa especializada | Anual     | Preventiva         |
| ESQUADRIAS E PEÇAS METÁLICAS  | Componentes metálicos                                     | Identificação de pontos de ferrugem                                                                                                                                | Tratamento com primer anti oxidante e repintura      | Semestral | Preventiva         |

| TABELA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA |                                                                                                                                   |                                                                                                                              |                                    |                       |                    |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| SISTEMA                                     | ITEM                                                                                                                              | DESCRIÇÃO DA MANUTENÇÃO                                                                                                      | PROVIDÊNCIA                        | PERÍODO               | TIPO DE MANUTENÇÃO |
| ESTRUTURA DE CONCRETO                       | Estruturas                                                                                                                        | Verificação da integridade da estrutura                                                                                      | Contactar empresa especializada    | Anual                 | Preventiva         |
|                                             |                                                                                                                                   | Verificação do aparecimento de manchas superficiais e descoloração do concreto                                               |                                    |                       |                    |
|                                             |                                                                                                                                   | Verificação do aparecimento de estalactites e estalagmites nos tetos e pisos de concreto                                     |                                    |                       |                    |
| FERRAGEM DAS ESQUADRIAS                     | Dobradiças                                                                                                                        | Lubrificar com grafite em pó                                                                                                 | Lubrificar                         | Sempre que necessário | Preventiva         |
|                                             | Parafusos                                                                                                                         | Apertar os parafusos aparentes dos fechos e maçanetas                                                                        | Recorrer à profissional habilitado | Anual                 | Preventiva         |
| ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA                       | Minuterias, sensor de presença, pulsadores, contadores, luzes acionadas por fotocélulas e através do sistema de automação predial | Revisão dos componentes                                                                                                      | Contactar empresa especializada    | Semestral             | Preventiva         |
| ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA                    | Luminárias autônomas ou central de baterias                                                                                       | Simulação de falta de energia elétrica desligando o disjuntor, após 15 minutos verificar se todas as luminárias estão acesas | Contactar empresa especializada    | Bienal                | Preventiva         |
|                                             |                                                                                                                                   | Acionar o botão de teste nas luminárias autônomas de emergência para verificação de lâmpadas queimadas                       | Contactar empresa especializada    | Mensal                | Preventiva         |

TABELA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

| SISTEMA                                       | ITEM                                            | DESCRIÇÃO DA MANUTENÇÃO                                                                                                              | PROVIDÊNCIA                                                    | PERÍODO                      | TIPO DE MANUTENÇÃO |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| IMPERMEABILIZAÇÃO                             |                                                 | Inspecionar a instalação de antenas, hastes de para raios, equipamentos de playground, postes, etc, sobre as áreas impermeabilizadas | Inspeção visual buscando identificar a presença de infiltração | Semestral                    | Preventiva         |
|                                               |                                                 | Jardineiras e lajes com impermeabilização                                                                                            |                                                                | Anual após o período chuvoso | Preventiva         |
|                                               |                                                 | Verificar a presença de carbonatação e fungos                                                                                        | Inspeção visual                                                | Bienal                       | Preventiva         |
| INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO | Extintores                                      | Revisar a recarga de extintores                                                                                                      | Recarregar                                                     | Conforme prazo no lacre      | Preventiva         |
|                                               | Alarmes                                         | Revisar o funcionamento do sistema                                                                                                   | Recorrer a profissional habilitado                             | Mensal                       | Preventiva         |
|                                               | Placas e sinalização de fuga                    | Verificação da integridade física                                                                                                    | Inspeção visual                                                |                              |                    |
|                                               | Registros e tubulações                          | Verificação da estanqueidade das tubulações e registros                                                                              | Recorrer à profissional habilitado                             | Semestral                    | Preventiva         |
|                                               | Mangueiras e hidrantes                          | Verificação da integridade física da estrutura                                                                                       | Inspeção visual                                                | Anual                        | Preventiva         |
|                                               | Escada de fuga                                  | Verificação da integridade da estrutura                                                                                              | Inspeção visual                                                | Mensal                       | Preventiva         |
| INSTALAÇÕES ELÉTRICAS                         | Circuitos, disjuntores, tomadas e interruptores | Reaperto de conexões mecânicas                                                                                                       | Recorrer à profissional habilitado                             | Anual                        | Preventiva         |
|                                               | Equipamentos                                    | Seguir manutenção recomendada pelo fabricante                                                                                        |                                                                | Conforme garantia            | Preventiva         |

| TABELA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA |                                                                                  |                                                                                                                               |                                                                  |                   |                    |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| SISTEMA                                     | ITEM                                                                             | DESCRIÇÃO DA MANUTENÇÃO                                                                                                       | PROVIDÊNCIA                                                      | PERÍODO           | TIPO DE MANUTENÇÃO |
| INSTALAÇÕES GÁS                             | Mangueiras                                                                       | Verificação das condições da mangueira de ligação da tubulação ao eletrodoméstico                                             | Trocar                                                           | Quando necessário | Corretiva          |
|                                             | Central de gás                                                                   | Revisão da instalação da central de gás e medidores                                                                           | Contactar empresa especializada                                  | Semestral         | Preventiva         |
| INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS                | Hidrômetro                                                                       | Verificar se com todas as torneiras e registros fechadas, se o hidrômetro continua rodando indicando a presença de vazamentos | Contactar empresa especializada                                  | Semestral         | Preventiva         |
|                                             | Buchas, registros, válvulas de descarga, chuveiros e válvula redutora de pressão | Quando identificada falha na vedação ou vazamento                                                                             | Providenciar reparo                                              | Anual             | Preventiva         |
|                                             | Calhas                                                                           | Limpeza das águas pluviais                                                                                                    | Contactar empresa especializada                                  | Semestral         | Preventiva         |
|                                             | Ralos e grelhas do sistema de água pluvial                                       | Limpar                                                                                                                        | Profissional habilitado                                          | Mensal            | Preventiva         |
|                                             | Ralo e sifão                                                                     | Limpar                                                                                                                        | Retirar a tampa e limpar a caixa, retirando o material acumulado | Semestral         | Preventiva         |
|                                             | Caixa de gordura, sifonada, esgoto e de passagem                                 |                                                                                                                               |                                                                  |                   |                    |
|                                             | Reservatório                                                                     | Limpar                                                                                                                        | Contactar empresa especializada                                  | Semestral         | Preventiva         |
|                                             | Vedantes (cortiços) das torneiras, registros de pressão e misturadores           | Substituir                                                                                                                    | Profissional habilitado                                          | Anual             | Preventiva         |

TABELA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

| SISTEMA                      | ITEM                                    | DESCRIÇÃO DA MANUTENÇÃO                                                                           | PROVIDÊNCIA                           | PERÍODO                                  | TIPO DE MANUTENÇÃO |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS | Tubulação                               | Verificar vazamento ou entupimento                                                                | Profissional habilitado               | Na ocorrência                            | Corretiva          |
|                              |                                         | Estanqueidade e isolamento de água quente                                                         | Profissional habilitado               | Anual                                    | Preventiva         |
|                              |                                         | Verificação oxidação das tubulações de cobre                                                      | Profissional habilitado               | Anual                                    | Preventiva         |
|                              |                                         | Tubulação de captação de água dos jardins para detectar presença de raízes                        | Contactar empresa especializada       | Anual                                    | Preventiva         |
| INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS      | Componentes                             | Contactar empresa especializada                                                                   | Checar todos os componentes           | Anual                                    | Preventiva         |
| INTERFONIA                   | Aparelhos                               | Contactar empresa especializada                                                                   | Checar todos os componentes           | Semestral                                | Preventiva         |
| LOUÇAS SANITÁRIAS            | Componentes                             | Vazamentos nas bolsas de ligação do vaso                                                          | Providenciar reparo e analisar causas | Semestral nos 02 primeiros anos<br>Anual | Corretiva          |
| METAIS SANITÁRIOS            | Componentes                             | Verificar funcionamento e integridade                                                             | Checar todos os componentes           | Semestral                                | Preventiva         |
| MOTOBOMBA                    | Bombas de recalque, bucha de inox/latão | Alternar o funcionamento das bombas entre reserva e uso, quando o caso                            | Contactar empresa especializada       | Semanal                                  | Preventiva         |
| PINTURA INTERNA/ EXTERNA     |                                         | Realizar inspeção para avaliar as condições quanto ao descascamento, esfarelamento e perda da cor | Contactar empresa especializada       | Bienal                                   | Preventiva         |

| TABELA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA   |                                                                                  |                                                                                                                                          |                                 |                                               |                    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| SISTEMA                                       | ITEM                                                                             | DESCRIÇÃO DA MANUTENÇÃO                                                                                                                  | PROVIDÊNCIA                     | PERÍODO                                       | TIPO DE MANUTENÇÃO |
| REVESTIMENTOS CERÂMICOS                       | Azulejos, cerâmicas e porcelanatos                                               | Limpeza superficial da cerâmica aplicada na fachada                                                                                      | Contactar empresa qualificada   | Semestral                                     | Preventiva         |
|                                               |                                                                                  | Verificação de eflorescência, manchas, presença de peças quebradas                                                                       | Contactar empresa qualificada   | Anual                                         | Preventiva         |
|                                               | Argamassa de rejuntamento                                                        | Revisão do sistema de rejuntamento                                                                                                       | Providenciar reparo             | Anual                                         | Corretiva          |
| REVESTIMENTOS EM PEDRA                        | Granitos e mármore                                                               | Verificação de eflorescência, manchas, presença de peças quebradas                                                                       | Contactar empresa qualificada   | Anual                                         | Preventiva         |
|                                               | Argamassa de rejuntamento                                                        | Revisão do sistema de rejuntamento                                                                                                       | Providenciar reparo             | Anual                                         | Corretiva          |
| SISTEMA DE COBERTURA                          | Estrutura de engradamento metálica, estrutura de madeira, calhas, rufos e telhas | Verificar a integridade física de todos os componentes                                                                                   | Contactar empresa especializada | Sempre que necessário                         | Preventiva         |
| SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS | Captadores, condutores, conexões e acessórios                                    | Inspeção visual do sistema                                                                                                               | Contactar empresa especializada | Anual ou sempre que a edificação for atendida | Preventiva         |
|                                               |                                                                                  | Inspeções completas do sistema                                                                                                           | Contactar empresa especializada | Quinquenal                                    | Preventiva         |
| VIDROS                                        | Componentes                                                                      | Revisão do funcionamento do sistema de molas, dobradiças, roldanas e acessórios do box, das vedações e fixações dos vidros dos caixilhos | Contactar empresa especializada | Anual                                         | Preventiva         |

## SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A assistência técnica e manutenção constituirão um capítulo importante entre Você e a Construtora, razão pela qual apresentamos a seguir informações sobre as garantias aplicáveis ao imóvel.

As edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender seus usuários durante muitos anos, e ao longo desse tempo de serviço devem apresentar condições adequadas de uso a que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais.

Neste capítulo estão considerados os materiais, sistemas construtivos e os prazos de garantias a partir da expedição pelo órgão competente do Habite-se ou em casos especiais, a partir da entrega do imóvel.

Os prazos considerados foram estabelecidos em conformidade com as regras legais vigentes e em vista do estágio atual da tecnologia de cada um dos componentes, além dos serviços empregados na construção. Assim sendo, os prazos correspondem a prazos totais de garantia.

Em caso de necessidade de solicitação de serviços de assistência técnica que estejam dentro dos prazos de garantia do imóvel, caberá ao proprietário/locatário solicitar através de carta ou email, ao setor de atendimento ao cliente pelos emails: posvenda@katz.eng.br, o agendamento da visita, sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia.

*NOTA: Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições de garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita e não caberá à Incorporadora a execução dos serviços.*

## PERDA DA GARANTIA

A perda de garantia ocorrerá nos seguintes casos:

- se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente termo, o Manual do Proprietário e a NBR 5674/12 - Manutenção de Edificações - Procedimentos, no que diz respeito à manutenção preventiva e corretiva, para imóveis habitados ou não;
- se for executada reforma no imóvel ou descaracterização dos sistemas, em fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário;
- se houver danos por mau uso, ou forem desrespeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- se o proprietário não permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora às dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;
- **se as manutenções preventivas não forem feitas por técnicos com capacitação reconhecida pela Katz Construções.**

**NOTA IMPORTANTE: A garantia não cobre danos causados por intempéries - fatores naturais (chuvas; ventos, etc.)**



| TABELA DE GARANTIAS          |                                            |                                                                            |                              |
|------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| SISTEMA                      |                                            | ESPECIFICAÇÃO                                                              | PRAZO                        |
| ALVENARIA DE VEDAÇÃO         | Serviço                                    | Problemas com a integridade do material                                    | 05 anos                      |
| AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES        | Material                                   | Desempenho dos equipamentos                                                | Especificado pelo fabricante |
|                              | Serviço                                    | Problemas com a instalação                                                 | 01 ano                       |
| ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO       | Borrachas, roldanas, fechos e articulações | Problemas com a instalação e desempenho dos equipamentos                   | 02 anos                      |
|                              |                                            | Amassados, riscados ou manchados                                           | No ato da entrega            |
|                              | Perfis de alumínio e fixadores             | Integridade do material                                                    | 05 anos                      |
|                              |                                            | Problemas com a vedação e funcionamento                                    | 02 anos                      |
| ESQUADRIAS DE MADEIRA        | Material                                   | Empenamento ou descolamento                                                | 01 ano                       |
|                              |                                            | Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas                                 | No ato da entrega            |
|                              | Serviço                                    | Problemas de vedação e funcionamento                                       | 02 anos                      |
| ESQUADRIAS E PEÇAS METÁLICAS | Material                                   | Perfis e fixadores: amassados, riscados ou manchados                       | No ato da entrega            |
|                              |                                            | Perfis e fixadores: oxidação e fixação                                     | 01 ano                       |
|                              |                                            | Roldanas, fechos e articulações: desempenho e funcionamento                | 02 anos                      |
|                              |                                            | Perfis e fixadores: vedação e funcionamento                                |                              |
| ESTRUTURA DE CONCRETO        | Serviço                                    | Integridade física e superficial do concreto                               | 01 ano                       |
|                              | Material                                   | Revestimentos hidrofugantes e pinturas superficiais da estrutura           | 02 anos                      |
|                              | Serviço                                    | Segurança, solidez e estabilidade global                                   | 05 anos                      |
| FERRAGENS DAS ESQUADRIAS     | Material                                   | Maçanetas, fechos e articulações: amassados, riscados ou manchados         | No ato da entrega            |
|                              |                                            | Acabamento soltando, problemas de funcionamento e desempenho dos materiais | 01 ano                       |
| ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA        | Material                                   | Desempenho dos equipamentos                                                | Especificado pelo fabricante |
|                              | Serviço                                    | Problemas com a instalação                                                 | 01 ano                       |

| TABELA DE GARANTIAS                          |          |                                                                     |                              |
|----------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| SISTEMA                                      |          | ESPECIFICAÇÃO                                                       | PRAZO                        |
| ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA                     | Material | Desempenho dos equipamentos                                         | Especificado pelo fabricante |
|                                              | Serviço  | Problemas com a instalação                                          | 01 ano                       |
| IMPERMEABILIZAÇÃO                            | Serviço  | Estanqueidade                                                       | 05 anos                      |
| INSTALAÇÃO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO | Material | Placas de sinalização, riscadas ou quebradas                        | No ato da entrega            |
|                                              | Serviço  | Desempenho dos equipamentos                                         | Especificado pelo fabricante |
| INSTALAÇÃO ELÉTRICA                          | Serviço  | Problemas com a instalação                                          | 01 ano                       |
|                                              | Material | Espelhos danificados ou mal colocados                               | No ato da entrega            |
| INSTALAÇÃO GÁS                               | Serviço  | Desempenho dos materiais e problemas com a instalação               | 01 ano                       |
|                                              | Material | Peças quebradas, trincadas, manchadas ou com tonalidades diferentes | No ato da entrega            |
| INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA                   | Serviço  | Problemas com a instalação e vedação                                | 01 ano                       |
|                                              | Material | Problemas com a integridade do material                             | 05 anos                      |
|                                              | Material | Fissuras, riscados e quebrados                                      | No ato da entrega            |
|                                              | Serviço  | Problemas com vedação, instalação e funcionamento                   | 01 ano                       |
| INSTALAÇÃO DE INTERFONIA                     | Serviço  | Danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura     | 05 anos                      |
|                                              | Material | Desempenho do equipamento                                           | Especificado pelo fabricante |
| INSTALAÇÃO DE TELEFONIA                      | Serviço  | Problemas com a instalação                                          | 01 ano                       |
|                                              | Material | Desempenho do equipamento                                           | Especificado pelo fabricante |
| LOUÇAS SANITÁRIAS                            | Serviço  | Problemas com a instalação                                          | 01 ano                       |
|                                              | Material | Peças trincadas, quebradas ou manchadas                             | No ato da entrega            |
|                                              | Serviço  | Falhas de vedação                                                   | 02 anos                      |
| METAIS SANITÁRIOS                            | Serviço  | Defeito do equipamento                                              | No ato da entrega            |
|                                              | Material | Problemas com a instalação                                          | 01 ano                       |
|                                              |          | Falhas de vedação                                                   | 02 anos                      |

| TABELA DE GARANTIAS                                      |          |                                                                                         |                              |
|----------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| SISTEMA                                                  |          | ESPECIFICAÇÃO                                                                           | PRAZO                        |
| MOTOBOMBA                                                | Material | Desempenho do equipamento                                                               | Especificado pelo fabricante |
|                                                          | Serviço  | Problemas com a instalação                                                              | 01 ano                       |
| PINTURA INTERNA E EXTERNA                                | Serviço  | Sujeiras, imperfeições ou acabamento inadequado                                         | No ato da entrega            |
|                                                          |          | Empolamento, descascamento, esfarelamento ou alteração de cor                           | 01 ano                       |
| REVESTIMENTO CERÂMICO                                    | Material | Peças quebradas, trincadas, riscadas, manchadas ou com tonalidades diferentes           | No ato da entrega            |
|                                                          |          | Peças soltas, gretadas ou desgaste excessivo que não por mau uso                        | 02 anos                      |
|                                                          | Serviço  | Estanqueidade das fachadas                                                              | 03 anos                      |
| REVESTIMENTO EM PEDRA                                    | Material | Manchas causados por produtos, peças quebradas, trincadas ou com tonalidades diferentes | No ato da entrega            |
|                                                          |          | Peças soltas ou desgaste excessivo que não por mau uso                                  | 02 anos                      |
| SISTEMA DE COBERTURA                                     | Serviço  | Instalação de calhas e rufos, instalação de cobertura                                   | 01 ano                       |
|                                                          |          | Estanqueidade das telhas cerâmicas e de concreto                                        | 03 anos                      |
|                                                          |          | Integridade do engradamento e das telhas metálicas e de alumínio                        | 05 anos                      |
| SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS - SPDA | Material | Desempenho dos equipamentos                                                             | Especificado pelo fabricante |
|                                                          | Serviço  | Problemas com a instalação                                                              | 01 ano                       |
| VIDROS                                                   | Material | Peças quebradas, trincadas, riscadas ou manchadas                                       | No ato da entrega            |
|                                                          |          | Problemas com a instalação, guarnição e acessórios                                      | 01 ano                       |



## ***TABELA DE PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES***



| SISTEMA<br>CONSTRUT.    | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|-------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                         | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Alvenaria de<br>vedação | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                         | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                         |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                         |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                         |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                         |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |
|                         |                               |        |         | DATA:   |         | CREA:                        |                          |
|                         |                               |        |         | RESP.:  |         |                              |                          |
|                         |                               |        |         |         | DATA:   | CREA:                        |                          |
|                         |                               |        |         |         | RESP.:  |                              |                          |

| SISTEMA CONSTRUT.             | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE MANUT. E Nº CREA | APROVADO PELA KATZ |
|-------------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------|--------------------|
|                               | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                        |                    |
| Automação de portões          | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                  |                    |
|                               | RESP.:                        |        |         |         |         |                        |                    |
|                               |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                  |                    |
|                               |                               | RESP.: |         |         |         |                        |                    |
| Caixas de descarga e válvulas | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                  |                    |
|                               | RESP.:                        |        |         |         |         |                        |                    |
|                               |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                  |                    |
|                               |                               | RESP.: |         |         |         |                        |                    |
|                               |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                  |                    |
|                               |                               |        | RESP.:  |         |         |                        |                    |
| Esquadrias de alumínio        | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                  |                    |
|                               | RESP.:                        |        |         |         |         |                        |                    |
|                               |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                  |                    |
|                               |                               | RESP.: |         |         |         |                        |                    |
|                               |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                  |                    |
|                               |                               |        | RESP.:  |         |         |                        |                    |



| SISTEMA<br>CONSTRUT.               | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|------------------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                                    | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Esquadrias<br>de madeira           | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                    | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                    |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                    |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                                    |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                                    |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |
| Esquadrias e<br>peças<br>metálicas | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                    | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                    |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                    |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                                    |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                                    |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |

| SISTEMA<br>CONSTRUT.     | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|--------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                          | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Estrutura de<br>concreto | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                          | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                          |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                          |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                          |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                          |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |
|                          |                               |        |         | DATA:   |         | CREA:                        |                          |
|                          |                               |        |         | RESP.:  |         |                              |                          |
|                          |                               |        |         |         | DATA:   | CREA:                        |                          |
|                          |                               |        |         |         | RESP.:  |                              |                          |

| SISTEMA<br>CONSTRUT.          | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|-------------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                               | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Ferragem<br>das<br>esquadrias | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                               | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                               |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                               |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                               |                               |        |         |         | DATA:   |                              |                          |
|                               |                               |        |         |         | RESP.:  |                              |                          |
| Forro de<br>gesso             | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                               | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                               |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                               |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |

| SISTEMA<br>CONSTRUT.                                   | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                                                        | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Impermeabili<br>zação                                  | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                                        | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                                        |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                                        |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                                                        |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                                                        |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |
|                                                        |                               |        |         | DATA:   |         | CREA:                        |                          |
|                                                        |                               |        |         | RESP.:  |         |                              |                          |
|                                                        |                               |        |         |         | DATA:   | CREA:                        |                          |
|                                                        |                               |        |         |         | RESP.:  |                              |                          |
| Instalações<br>de prevenção<br>e combate à<br>incêndio | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                                        | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                                        |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                                        |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |

| SISTEMA<br>CONSTRUT.                 | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|--------------------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                                      | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Instalações<br>elétricas             | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                      | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                      |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                      |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
| Instalações<br>de gás                | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                      | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                      |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                      |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
| Instalações<br>hidrossanitá-<br>rias | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                      | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                      |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                      |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |

| SISTEMA<br>CONSTRUT.         | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|------------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                              | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Louças<br>sanitárias         | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                              | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                              |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                              |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                              |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                              |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |
|                              |                               |        |         | DATA:   |         | CREA:                        |                          |
|                              |                               |        |         | RESP.:  |         |                              |                          |
|                              |                               |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                              |                               |        |         |         |         |                              |                          |
| Instalações<br>de interfonia | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                              | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                              |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                              |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
| Instalações<br>de telefonia  | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                              | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                              |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                              |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |

| SISTEMA<br>CONSTRUT.            | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|---------------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                                 | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Junta de<br>dilatação           | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                 | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                 |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                 |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
| Metais<br>sanitários            | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                 | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                 |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                 |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                                 |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                                 |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |
| Pintura<br>Interna e<br>externa | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                 | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                                 |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                                 |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |

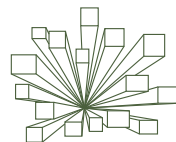
| SISTEMA<br>CONSTRUT.    | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|-------------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                         | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Revest. em<br>pedras    | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                         | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                         |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                         |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                         |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                         |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |
| Sistema de<br>cobertura | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                         | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                         |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                         |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |
|                         |                               |        | DATA:   |         |         | CREA:                        |                          |
|                         |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |
|                         |                               |        | DATA:   |         | CREA:   |                              |                          |
|                         |                               |        | RESP.:  |         |         |                              |                          |



| SISTEMA<br>CONSTRUT. | PERIODICIDADE DAS MANUTENÇÕES |        |         |         |         | RT DE<br>MANUT.<br>E Nº CREA | APROVADO<br>PELA<br>KATZ |
|----------------------|-------------------------------|--------|---------|---------|---------|------------------------------|--------------------------|
|                      | 06 MESES                      | 01 ANO | 02 ANOS | 03 ANOS | 05 ANOS |                              |                          |
| Vidros               | DATA:                         |        |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                      | RESP.:                        |        |         |         |         |                              |                          |
|                      |                               | DATA:  |         |         |         | CREA:                        |                          |
|                      |                               | RESP.: |         |         |         |                              |                          |



## CRÉDITOS



### STUDIO ARQUITETAS ASSOCIADAS

Av. Afonso Pena, 3111 Sala 306 - Funcionários - Belo Horizonte - MG  
Telefax: (31) 3317-9040 - [www.studioarquitetas.com.br](http://www.studioarquitetas.com.br)



**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO**

Norma NBR 5674/12

5.1 - "...o proprietário de uma edificação, responsável pela sua manutenção, deve observar o estabelecido nas normas técnicas e no manual de operação, uso e manutenção de sua edificação, se houver..."

Este documento especifica as manutenções aplicáveis ao imóvel que, nos termos da NBR 5674:11, são de responsabilidade do proprietário. Assim é importante que o atual proprietário repasse o manual aos próximos usuários e/ou proprietários do imóvel.

Recebido em:

Proprietário:

Empreendimento:

Unidade Habitacional:

