

MANUAL DO PROPRIETÁRIO
APARTAMENTO FINAL 01

RESIDENCIAL
Veneza



NEW SPACE
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

RESIDENCIAL

Veneza

APRESENTAÇÃO

Prezado cliente,

Gostaríamos de parabeniza-lo pela sua escolha por um empreendimento nosso.

O objetivo deste Manual do Proprietário é familiariza-lo com o seu novo imóvel, orientando-lhe quanto ao seu uso, conservação e garantias.

Agradecemos a confiança em nossa empresa e colocamos-nos à sua disposição sempre que necessário.

Atenciosamente,



1. INTRODUÇÃO.....	8
1.1. DEFINIÇÕES	9
1.2. MUDANÇA E TRANSPORTE DE MÓVEIS	13
2. REFORMAS.....	14
2.1. NORMA ABNT NBR 16.280 – REFORMAS EM EDIFICAÇÕES	14
2.2. RESPONSABILIDADES	15
2.2.1. RESPONSABILIDADE QUE CABE AO SÍNDICO OU RESPONSÁVEL LEGAL PELA EDIFICAÇÃO.....	15
2.2.2. RESPONSABILIDADE QUE CABE AO PROPRIETÁRIO E/OU CONDÔMINO DA UNIDADE HABITACIONAL.....	16
2.3. DECORAÇÃO.....	17
2.3.1. MÓVEIS.....	17
2.3.2. TELAS, GRADES DE PROTEÇÃO ENVIDRAÇAMENTO.....	17
2.3.3. BOX DOS BANHEIROS	18
2.3.4. ACESSÓRIOS.....	18
2.3.5. MOFO, BOLOR E UMIDADE	18
2.4. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	20
3. TERMO DE GARANTIA	22
3.1. TABELA DE GARANTIA	22
3.2. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	24
3.3. PERDA DA GARANTIA	26
3.4. TERMO DE GARANTIA	27
3.5. SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA.....	28
4. FORNECEDORES	29
4.1. RELAÇÃO DE FORNECEDORES	29
4.2. RELAÇÃO DE PROJETOS (RESPONSÁVEIS).....	32
4.3. ORIENTAÇÕES DE LIGAÇÕES DE SISTEMAS PREDIAIS	33
4.3.1. ÁGUA.....	33
4.3.2. ENERGIA ELÉTRICA	33
4.3.3. TELEFONE / TELEVISÃO	33
4.3.4. GÁS.....	33
4.4. RECOMENDAÇÕES DE EMERGÊNCIAS	34
4.4.1. INCÊNDIO	34
4.4.2. VAZAMENTO TUBULAÇÕES DE GÁS	35
4.4.3. VAZAMENTO TUBULAÇÕES HIDRAULICAS	35
4.4.4. ENTUPIMENTO EM TUBULAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	36
4.4.5. CURTO CIRCUITO EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	36
4.4.6. SISTEMA DE SEGURANÇA	36
5. DESCRIÇÃO, CUIDADOS DE USO, MANUTENÇÃO E PERDA DE GARANTIA DOS SISTEMAS	37
5.1. ESTRUTURA	37
5.1.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA	37
5.1.2. SISTEMAS DE VEDAÇÕES VERTICAIS.....	37
5.1.3. CUIDADOS DE USO	37
5.1.4. MANUTENÇÃO PREVENTIVA	38
5.1.5. PERDA DA GARANTIA	38
5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (ÁGUA FRIA)	39
5.2.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA	39
5.2.2. ÁGUA FRIA.....	39
5.2.3. CUIDADOS DE USO	39
5.2.4. MANUTENÇÃO PREVENTIVA	40
5.2.5. PERDA DE GARANTIA	40

5.3.	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (ÁGUAS PLUVIAIS / ESGOTO)	41
5.3.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	41
5.3.2.	ESGOTO	41
5.3.3.	ÁGUAS PLUVIAIS E DRENAGEM	41
5.3.4.	CUIDADOS DE USO	42
5.3.5.	PERDA DE GARANTIA	43
5.4.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	44
5.4.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	44
5.4.2.	CUIDADOS DE USO	44
5.4.3.	INFORMAÇÕES ADICIONAIS	45
5.4.4.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	46
5.4.5.	PERDA DE GARANTIA	47
5.4.6.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	47
5.5.	INSTALAÇÕES DE GÁS	47
5.5.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	47
5.5.2.	CUIDADO DE USO	47
5.5.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	48
5.5.4.	PERDA DE GARANTIA	48
5.5.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	49
5.6.	IMPERMEABILIZAÇÃO	49
5.6.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	49
5.6.2.	CUIDADOS DE USO	49
5.6.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	50
5.6.4.	PERDA DE GARANTIA	50
5.6.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	50
5.7.	ESQUADRIAS DE MADEIRA	51
5.7.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	51
5.7.2.	CUIDADOS DE USO	51
5.7.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	52
5.7.4.	PERDA DE GARANTIA	52
5.7.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	52
5.8.	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	53
5.8.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	53
5.8.2.	CUIDADOS DE USO	53
5.8.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	53
5.8.4.	PERDA DE GARANTIA	54
5.8.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	55
5.9.	FORROS DE GESSO	55
5.9.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	55
5.9.2.	CUIDADOS DE USO	55
5.9.4.	PERDA DE GARANTIA	56
5.9.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	56
5.10.	REVESTIMENTO CERÂMICO	56
5.10.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	56
5.10.2.	CUIDADOS DE USO	57
5.10.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	57
5.10.4.	PERDA DE GARANTIA	58
5.10.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	58
5.11.	REVESTIMENTO DE PEDRAS NATURAIS (MÁRMORES / GRANITO)	58
5.11.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	58
5.11.2.	CUIDADOS DE USO	59
5.11.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	59
5.11.4.	PERDA DE GARANTIA	60
5.11.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	61

5.12.	REJUNTES	61
5.12.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	61
5.12.2.	CUIDADOS DO USO.....	61
5.12.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	61
5.12.4.	PERDA DE GARANTIA.....	62
5.12.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	62
5.13.	PINTURAS	62
5.13.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	62
5.13.2.	CUIDADOS DE USO.....	62
5.13.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	63
5.13.4.	PERDA DE GARANTIA.....	64
5.13.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	64
5.14.	VIDROS	64
5.14.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	64
5.14.2.	CUIDADOS DE USO.....	64
5.14.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	65
5.14.4.	PERDA DE GARANTIA.....	65
5.14.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	65
5.15.	PISO CIMENTADO E CONTRA PISO.....	66
5.15.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	66
5.15.2.	CUIDADOS DE USO.....	66
5.15.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	66
5.15.4.	PERDA DE GARANTIA.....	67
5.15.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	67
5.16.	COBERTURA	67
5.16.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	67
5.16.2.	CUIDADOS DE USO.....	67
5.16.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	67
5.16.4.	PERDA DE GARANTIA.....	68
5.16.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	68
5.17.	ELEVADORES	68
5.17.1.	DESCRIÇÃO DO SISTEMA	68
5.17.2.	CUIDADOS DE USO.....	69
5.17.3.	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	70
5.17.4.	PERDA DE GARANTIA.....	70
5.17.5.	SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA	70
5.18.	MANUTENÇÃO	70
5.18.1.	PROGRAMAS DE MANUTENÇÃO	70
5.19.	PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO	71
5.20.	EQUIPES DE MANUTENÇÃO	77
5.20.1.	EQUIPE DE MANUTENÇÃO LOCAL	77
5.20.2.	EMPRESA CAPACITADA.....	77
5.20.3.	EMPRESA ESPECIALIZADA.....	78
6.	MEMORIAL DESCRITIVO	79
6.1.	CONSIDERAÇÕES GERAIS	79
6.2.	DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA OBRA	79
6.3.	DETALHAMENTO DO EDIFÍCIO	81
6.3.1.	TÉRREO.....	81
6.3.2.	1º PAVIMENTO.....	81
6.3.3.	2º PAVIMENTO – ESTACIONAMENTO	82
6.3.4.	3º PAVIMENTO – ESTACIONAMENTO	82
6.3.5.	2º AO 14º PAVIMENTO.....	82
6.3.6.	15º PAVIMENTO – ÁREA DE LAZER	83

6.3.7.	16º e 17º PAVIMENTO.....	83
7.	SISTEMAS CONSTRUTIVOS – GENERALIDADES	84
8.	EQUIPAMENTOS	87
9.	INSTALAÇÕES.....	88
9.1.	ELÉTRICAS	88
9.2.	TELEFONIA / INTERNET.....	89
9.3.	HIDRÁULICAS.....	89
9.4.	SISTEMA DE PREVENÇÃO A INCÊNDIOS.....	90
10.	ACABAMENTOS.....	91
10.1.	DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	91
10.1.1.	DOS FINAIS 01.....	91
10.2.	DAS ÁREAS COMUNS.....	95
10.2.1.	ESCADARIA.....	95
10.2.2.	HALL DE ENTRADA.....	95
10.2.3.	ESTACIONAMENTO.....	95
10.2.4.	HALL DE CIRCULAÇÃO POR ANDAR	96
10.2.5.	CENTRO DE MEDIÇÃO.....	96
10.2.6.	RESERVATÓRIOS INFERIORES	96
10.2.7.	LIXEIRA.....	96
10.2.8.	PORTARIA	97
10.2.9.	W.C. PORTARIA.....	97
10.2.10.	SALÃO DE FESTAS	98
10.2.11.	COPA DO SALÃO DE FESTAS.....	98
10.2.12.	PLAYGROUND (DESCOBERTO)	99
10.2.13.	CHURRASQUEIRA.....	99
10.2.14.	FITNESS.....	99
10.2.15.	W.C. FEMININO/PNE	100
10.2.16.	W.C. MASCULINO	101
10.2.17.	ESPAÇO GARDEN	101
10.2.18.	ESPAÇO ZEN.....	101
10.2.19.	FACHADA	101
11.	DISPOSIÇÕES GERAIS	103
12.	ANEXOS	104
12.1.	PLANTA DE ARQUITETURA	104
12.1.1.	PLANTA BAIXA DE ARQUITETURA DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01	104
12.2.	ESTRUTURA	105
12.2.1.	PLANTA DE FÔRMAS DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01	105
12.2.2.	PLANTA COM PONTOS DE ARRANQUES DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01.....	106
12.2.3.	PLANTA COM TIPOS DE ALVENARIAS DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01.....	107
12.2.4.	PLANTA COM AS FIADAS DE BLOCOS NO PAVIMENTO TIPO FINAL 01.....	108
12.2.5.	ELEVAÇÕES DAS PAREDES DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01.....	109
12.2.6.	CARGAS E CRITÉRIOS UTILIZADOS NO PROJETO ESTRUTURAL.....	113
12.3.	ELÉTRICA	115
12.3.1.	PLANTA COM PONTOS DE LUZ, TOMADAS E INTERRUPTORES	115
12.3.2.	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO GERAL.....	117
12.3.3.	DIAGRAMA UNIFILAR	117
12.3.4.	PLANTA DE TELEFONIA	118
12.4.	HIDRÁULICA	119
12.4.1.	PLANTA ÁGUA FRIA / GÁS PAVIMENTO TIPO FINAL 01.....	119
12.4.2.	ISOMÉTRICAS DE ÁGUA FRIA / GÁS PAVIMENTO TIPO FINAL 01	120

RESIDENCIAL

Veneza

12.4.3.	LISTA DE CONEXÕES ÁGUA FRIA / GÁS PAVIMENTO TIPO FINAL 01	123
12.4.4.	PLANTA ESGOTO PAVIMENTO TIPO FINAL 01	125
12.4.5.	DETALHES ESGOTO DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01.....	126
12.4.6.	LISTA DE CONEXÕES ESGOTO PAVIMENTO TIPO FINAL 01.....	129

1. INTRODUÇÃO

O Manual do Proprietário é elaborado com a finalidade de transmitir informações importantes referentes a sua unidade habitacional, fornecendo informações técnicas construtivas, ou seja, sobre as instalações entregues e o sistema estrutural da edificação, também orientamos sobre os procedimentos que devem ser adotados em caso de reformas e decoração do imóvel.

Este Manual atende à Norma Brasileira Regulamentadora (NBR) nº 14.037:2014 “Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e está em conformidade com o Código de Defesa do Consumidor (CDC), Lei Nº. 8.078, de 11 de setembro de 1990, desenvolvido com o propósito de fornecer informações técnicas sobre o funcionamento, manejo e manutenção do imóvel, seus acessórios, equipamentos, peças e materiais. A orientação sobre a forma correta de utilização evitará transtornos e despesas desnecessárias.

Leia cuidadosamente todas as instruções, procedimentos e recomendações contidas neste Manual. Depois, transmita-os às demais pessoas da família ou residentes do imóvel. Conserve-o sempre à mão e, quando necessário, consulte-o para permanente satisfação e integral aproveitamento do seu novo imóvel.

A vida útil dos produtos também depende de sua utilização pelo condômino, que deve conservar e usar o imóvel nos termos recomendados pela construtora/fabricante, para usufruir da garantia oferecida.

A manutenção passa a ser de responsabilidade do condômino quando ele recebe as chaves. A inexistência de manutenção pode, até mesmo, afetar a segurança da construção. O condômino é responsável:

- Pela conservação de sua unidade, cuja vida útil está intimamente ligada aos cuidados permanentes;
- Pela conservação, no que lhe couber, das unidades que limitam com a sua;
- Pela conservação das partes comuns do empreendimento;
- Pelo cumprimento da convenção do condomínio e de seu regulamento interno;
- Pela segurança patrimonial de todos.

1.1. DEFINIÇÕES

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

- **ABNT NBR 5674:** Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que estabelece os requisitos do sistema de gestão de manutenção de edificações.
- **ABNT NBR 14037:** Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que estabelece os requisitos mínimos para elaboração e apresentação dos conteúdos do Manual de Uso, Operação e Manutenção das edificações, elaborado e entregue pelo construtor e/ou incorporador ao condomínio por ocasião da entrega do empreendimento.
- **ABNT NBR 15575:** Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que estabelece e avalia os requisitos e critérios de desempenho que se aplicam às edificações habitacionais, tanto como um todo quanto como de forma isolada para um ou mais sistemas específicos.
- **Auto de conclusão (HABITE-SE):** Documento público expedido pela autoridade competente municipal onde se localiza a construção, confirmando a conclusão da obra nas condições do projeto aprovado e em condições de habitabilidade.
- **Código Civil Brasileiro:** É a Lei 10.406/10 de janeiro 2002, que regulamenta a legislação aplicável às relações civis em geral, dispondo, entre outros assuntos, sobre o Condomínio edifício. Nele são estabelecidas as diretrizes para elaboração da Convenção de Condomínio, e ali estão também contemplados os aspectos de responsabilidades, uso e administração das edificações.

- **Código de Defesa do Consumidor:** É a Lei 8078/90, que institui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, bem como das empresas construtoras e/ou incorporadoras.
- **Durabilidade:** É a capacidade da edificação – ou de seus sistemas – de desempenhar suas funções ao longo do tempo, e sob condições de uso e manutenção especificadas no Manual de Uso, Operação e Manutenção. O termo “durabilidade” é comumente utilizado como qualitativo, para expressar a condição em que a edificação ou seus sistemas mantêm o desempenho requerido, durante a vida útil. A durabilidade de um produto se extingue quando ele deixa de atender às funções que lhe foram atribuídas, quer seja pela degradação, que o conduz a um estado insatisfatório de desempenho, quer seja por obsolescência funcional.
- **Empresa autorizada pelo fabricante:** Organização ou profissional liberal que exerce função para a qual são exigidas qualificação e competência técnica específica e que são indicados e treinados pelo fabricante.
- **Empresa capacitada:** Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação e responsabilidade de profissional habilitado e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado.
- **Empresa especializada:** Nos termos da ABNT NBR 5674, organização ou profissional liberal que exerce função para a qual são exigidas qualificação e competência técnica específica.
- **Equipe de manutenção local:** Nos termos da ABNT NBR 5674 pessoas que realizam serviços na edificação, que tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.
- **Lei 4591 de 16 de dezembro de 1964:** É a lei que dispõe sobre as incorporações imobiliárias e, naquilo que não regrado pelo Código Civil, sobre o Condomínio em edificações.
- **Manutenção:** Nos termos da ABNT NBR 15575, conjunto de atividades a serem realizadas ao longo da vida útil da edificação, para conservar ou recuperar a sua

capacidade funcional e de seus sistemas constituintes e atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

- **Manutenção rotineira:** Nos termos da ABNT NBR 5674, caracteriza-se por um fluxo constante de serviços, padronizados e cíclicos, citando-se, por exemplo, limpeza geral e lavagem de áreas comuns.
- **Manutenção corretiva:** Nos termos da ABNT NBR 5674, caracteriza-se por serviços que demandam ação ou intervenção imediata, a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários.
- **Manutenção preventiva:** Nos termos da ABNT NBR 5674, caracteriza-se por serviços cuja realização seja programada com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o seu estado de degradação.
- **Garantia contratual:** Período de tempo igual ou superior ao prazo de garantia legal e condições complementares oferecidas voluntariamente pelo fornecedor (incorporador, construtor ou fabricante) na forma de certificado ou termo de garantia ou contrato no qual constam prazos e condições complementares à garantia legal, para que o consumidor possa reclamar dos vícios ou defeitos verificados na entrega de seu produto. Este prazo pode ser diferenciado para cada um dos componentes do produto, a critério do fornecedor. A garantia contratual é facultativa, complementar à garantia legal, não implicando necessariamente na soma dos prazos. Na norma ABNT NBR 15575 são detalhados prazos de garantia recomendados, usualmente praticados pelo setor da construção civil, correspondentes ao período de tempo em que é elevada a probabilidade de que eventuais vícios ou defeitos em um sistema, em estado de novo, venham a se manifestar, decorrentes de anomalias que repercutam em desempenho inferior àquele previsto.
- **Garantia legal:** Período de tempo previsto em lei que o comprador dispõe para

reclamar do vício ou defeito verificado na compra de seu produto durável.

- **Profissional habilitado:** Pessoa física e/ou jurídica, prestadora de serviço, legalmente habilitada, com registro válido em órgãos legais competentes para exercício da profissão, prevenção de respectivos riscos e implicações de sua atividade nos demais sistemas do edifício.
- **Solidez da construção:** São itens relacionados à solidez da edificação e que possam comprometer a sua segurança, neles incluídas peças e componentes da estrutura do edifício, tais como lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos.
- **Vícios ocultos:** São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel.
- **Vida útil – VU:** Nos termos da ABNT NBR 15575, vida útil é o período de tempo em que um edifício e/ou seus sistemas se prestam às atividades para as quais foram projetados e construídos, com atendimento dos níveis de desempenho previstos nas normas técnicas, considerando a periodicidade e a correta execução dos processos de manutenção especificados no respectivo Manual de Uso, Operação e Manutenção (a vida útil não pode ser confundida com prazo de garantia legal ou contratual).
- **Vida útil do Projeto – VUP:** É o período estimado de tempo em que um sistema é projetado para atender aos requisitos de desempenho, desde que cumprido o programa de manutenção previsto nos respectivos manuais do proprietário e áreas comuns (a vida útil de projeto não pode ser confundida com tempo de vida útil da edificação, durabilidade, prazo de garantia legal ou contratual).

1.2. MUDANÇA E TRANSPORTE DE MÓVEIS

Por ocasião da mudança, é aconselhável que se faça um planejamento, respeitando-se o Regulamento Interno do Condomínio e prevendo a forma de transporte dos móveis e outros objetos, levando-se em consideração as dimensões e a capacidade dos elevadores, escadarias, rampas e os vãos livres das portas.

Caso o peso dos móveis ultrapasse a capacidade máxima de carga dos elevadores, utilize a escada. Para mais informações verificar o item Elevadores.

A instalação de móveis e demais objetos também deverão respeitar os limites de carga das lajes dos apartamentos, ver item Estruturas.

Todas as mudanças, modificações e reformas deverão ser comunicadas ao Condomínio.

É expressamente proibida a entrada de veículos de carga/descarga nas áreas de circulação interna do Condomínio.

2. REFORMAS

2.1. NORMA ABNT NBR 16.280 – REFORMAS EM EDIFICAÇÕES

As adequações técnicas ou reformas em áreas privativas da edificação que afetem a estrutura, as vedações ou quaisquer sistemas da unidade ou da edificação devem atender aos requisitos do Plano de Reforma e ser comprovadamente documentadas e comunicadas ao responsável legal da edificação antes de seu início.

Como partes comuns do edifício, as fachadas não podem ser alteradas nos formatos, acabamentos e posicionamentos de janelas e terraços sem a aprovação do condomínio.

A norma **ABNT NBR 16280**, foi elaborada a fim de aumentar a segurança e o desempenho das edificações. Reformas sem o acompanhamento técnico adequado podem trazer riscos não só para a sociedade e usuários, mas também, provocar danos aos sistemas de uma unidade, ou na parte da edificação, e comprometer o desempenho destes em decorrência de obras realizadas em outros lugares da edificação.

Toda reforma e/ou alteração das condições iniciais projetadas deverá atender a um plano formal de diretrizes, que deverá ser elaborado por um profissional habilitado, e ser autorizado, mesmo em áreas privativas, pelo responsável da edificação (síndico), com o objetivo de preservar estas condições originais, principalmente as relacionadas com a segurança de sua unidade, dos usuários, condôminos, seu entorno e, em atendimento a norma ABNT NBR 16280 (Reformas em Edificações), é necessário atender os seguintes itens:

- Preservação dos sistemas de segurança existentes;
- Apresentação do projeto contendo toda e qualquer modificação que altere ou comprometa a segurança da construção e do seu entorno, para análise da incorporadora/construtora e do projetista, se os sistemas/subsistemas estiverem dentro do prazo de garantia previsto neste Manual. Após esse prazo, um responsável técnico designado pelo responsável legal (síndico) é que deve efetuar a análise;
- Meios que protejam os usuários das edificações de eventuais danos ou prejuízos

decorrentes da execução dos serviços de reforma e sua vizinhança;

- Descrição dos processos de forma clara e objetiva, atendendo aos regulamentos exigíveis para a realização das obras e sua forma de comunicação;
- Quando aplicável, o registro e a aprovação nos órgãos competentes e pelo condomínio, exigidos para sua execução;
- Definição dos responsáveis e suas atribuições em todas as fases do processo;
- Garantia de que a reforma não prejudica a continuidade dos diferentes tipos de manutenção das edificações, após a obra;
- É recomendada a realização de proteção durante as atividades no terraço, inclusive quando houver manuseio de material, a fim de evitar queda dos materiais e ferramentas;
- Ao realizar reformas, deve-se respeitar os horários de entrada e saída estabelecida pelo condomínio.

2.2. RESPONSABILIDADES

2.2.1. RESPONSABILIDADE QUE CABE AO SÍNDICO OU RESPONSÁVEL LEGAL PELA EDIFICAÇÃO

2.2.1.1. ANTES DO INÍCIO DA OBRA:

- Quando for condômino, disponibilizar o termo da Convenção de Condomínio e Regulamento Interno;
- Solicitar a atualização do Manual do Proprietário, com as normas vigentes;
- Receber as documentações do Plano de Reforma com a requisição de um profissional habilitado;
- Autorizar a entrada de insumos e pessoas contratadas para realização dos serviços;
- Comunicar e disseminar entre os demais usuários sobre as obras aprovadas na edificação.

2.2.1.2. DURANTE A OBRA DE REFORMA:

- Tomar as ações necessárias, sob qualquer condição de risco iminente para a edificação, seu entorno e seus usuários.

2.2.1.3. APÓS A OBRA:

- Receber o Termo de Encerramento da Reforma conforme o plano aprovado elaborado pelo executante e seu profissional habilitado;
- Cancelar as autorizações para recebimento de insumos e circulação de prestadores de serviços da obra;
- Arquivar toda a documentação referente a reforma.

2.2.2. RESPONSABILIDADE QUE CABE AO PROPRIETÁRIO E/OU CONDÔMINO DA UNIDADE HABITACIONAL

2.2.2.1. ANTES DO INÍCIO DA OBRA:

- Encaminhar para o Síndico ou Responsável Legal pela edificação, o Plano de Reforma e as documentações necessárias para executar os serviços da reforma.

2.2.2.2. DURANTE A OBRA DE REFORMA:

- Cuidar para que a reforma seja executada dentro das referências de segurança e que atenda as normas vigentes.

2.2.2.3. APÓS A OBRA:

- Atualizar o Manual do Proprietário, nos pontos em que as reformas interferem conforme termos da norma da ABNT NBR 14037.

2.3. DECORAÇÃO

2.3.1. MÓVEIS

Para execução da decoração na unidade habitacional, verifique as dimensões dos ambientes “in loco”, mesmo que haja a planta baixa, a fim de evitar inconvenientes no que diz respeito a mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas.

Importante ter atenção no posicionamento das janelas, pontos de luz, tomadas e interruptores.

Não bloqueie ambientes que possuam dispositivos de gás ou medidores, caso haja a necessidade de instalar armário/gabinete, confinando o registro ou ponto de gás, o mesmo deverá ter ventilação permanente de acordo com as exigências originais.

2.3.2. TELAS, GRADES DE PROTEÇÃO ENVIDRAÇAMENTO

A instalação de grades em janelas ou envidraçamento/tela nos terraços, deverá atender a Convenção Interna de Condomínio, disposições legais e seguir todo procedimento de reforma da unidade habitacional.

Deverá contratar, para instalação, uma empresa comprovadamente capacitada/especializada para que seja realizada uma análise prévia do local; e deverá apresentar a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso para Engenheiro Civil ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), no caso de Arquitetos.

Após a instalação, a empresa deverá certificar ao condomínio que realizou a vedação e impermeabilização das furações, evitando futuras patologias (como fissuras, manchas, infiltrações) e danos ao seu imóvel e dos vizinhos, pois a garantia da empresa construtora não contempla essa situação.

2.3.3. BOX DOS BANHEIROS

É importante a instalação do box no banheiro para termos uma barreira física para o restante dos ambientes.

2.3.4. ACESSÓRIOS

Para instalação de acessórios, que necessitem a furação nas paredes, deve-se tomar os seguintes cuidados:

- Verifique se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas e gás, conforme o projeto de instalações prediais, correspondente a sua unidade habitacional;
- Evite a perfuração na parede próximo ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais dos interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;
- Atente para o tipo de revestimento e sua espessura;
- Na instalação de armários sob as bancadas de lavatório e cozinha, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos.
- Não fure elementos estruturais, nesse caso, na edificação, as paredes são em alvenaria estrutural, portanto, evitar muitas perfurações nas mesmas.

2.3.5. MOFO, BOLOR E UMIDADE

2.3.5.1. TIPOS DE UMIDADE

2.3.5.1.1. UMIDADE DECORRENTE DE INTEMPÉRIES

- É um tipo de infiltração decorrente da água da chuva, que penetra diretamente pela fachada e/ou cobertura.

2.3.5.1.2. UMIDADE POR CONDENSAÇÃO

- É produzida quando o vapor de água existente no interior de um local entra em contato com superfícies mais finas, formando pequenas gotas de água.

2.3.5.1.3. UMIDADE ASCENDENTE POR CAPILARIDADE

- É aquela que aparece nas áreas inferiores das paredes, que absorvem a água do solo através da fundação.

2.3.5.1.4. UMIDADE POR INFILTRAÇÃO

- É aquela causada pela penetração direta da água no interior dos edifícios através de suas paredes.

2.3.5.1.5. COMO EVITAR O MOFO, BOLOR E A UMIDADE

- Mantenha os ambientes bem ventilados, mantendo as janelas abertas;
- Aumente a iluminação, pois isso ajuda a deixar o ambiente mais seco;
- Crie uma barreira entre a parede e o guarda roupa/armário utilizando uma placa de isopor ou cortiça de 5 mm;
- Para realizar a limpeza no caso de surgimento do mofo, bolor ou umidade presentes nas paredes ou tetos, siga os seguintes passos:
 - ✓ Limpe as áreas afetadas com água sanitária com 2 a 2,5% de cloro ativo (solução de hipoclorito de sódio) sem diluição;
 - ✓ Utilize pano limpo e descartável umedecido com a solução para esfregar a área escurecida, ou escova com cerdas macias;
 - ✓ Deixe o ambiente ventilado para a secagem completa da parede ou teto;
 - ✓ Após a secagem, repita a aplicação da água sanitária;
 - ✓ Deixe secar novamente;
 - ✓ Se o problema ressurgir, repita o tratamento indicado acima em 48 horas.

2.4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Ao realizar reformas em áreas privativas da edificação que afetem a estrutura, as vedações, as impermeabilizações ou quaisquer sistemas da unidade, recomenda-se a execução de uma Vistoria Cautelar, que tem como objetivo a análise técnica do estado geral das unidades vizinhas que faz limite com o seu.

As paredes estruturais da unidade habitacional **NÃO PODEM SER ALTERADAS**, sob risco de comprometer a estabilidade do edifício. Portanto, não poderão ser removidas paredes, lajes, criação de nichos ou pequenas quebras alterando qualquer parte da edificação.

Além de respeitar os limites de carga para os quais as lajes foram projetadas.

As prumadas de elétrica, hidráulica e gás **DEVEM** ser preservadas, sob risco de interrupção do seu uso pelos demais condôminos. Não será permitido a furação ou fixação de qualquer material no shaft da lavanderia.

Para a instalação do envidraçamento, cortina, tela rede de proteção nas janelas e terraços, deverão respeitar o padrão conforme aprovado em assembleia geral, e exigir da empresa que fará a instalação, os equipamentos de segurança no geral, assim como a qualidade, afim de evitar danos a fachada da edificação.

Para os serviços que compromete a estrutura e instalações de sistemas prediais no geral (hidráulica, elétrica, gás e bombeiro) da edificação é necessário a contratação de empresas ou profissionais com registro nos conselhos de engenharia (CREA) ou arquitetura (CAU). No caso de um engenheiro é necessário emitir uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), e no caso de um arquiteto um RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), que deverá ser exigido pelo proprietário. Também deverão ser consultados os projetos específicos disponíveis com o síndico/administradora, e se necessário, a construtora ou projetista.

RESIDENCIAL

Veneza

Todo o entulho resultante da reforma deverá ser acondicionado em sacos apropriados e levados por empresa licenciada de coleta de entulho (caçambas) que deverá ser contratada pelo proprietário/responsável.

Após a reforma será perdida a garantia da construtora nos itens que forem reformados/alterados pelo proprietário.

3. TERMO DE GARANTIA

Os prazos constantes no Termo de Garantia, foram indicados em conformidade com a norma técnica ABNT NBR 15575. Assim sendo, os prazos referidos em tais documentos correspondem a prazos totais de garantia, não implicando soma aos prazos de garantias legal. Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas tem validade a partir da data do Certificado de Conclusão – Habite-se.

3.1. TABELA DE GARANTIA

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - 19/07/2013			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Sistemas, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externa, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, moto bombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes

RESIDENCIAL

Veneza

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - 19/07/2013			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Instalações elétricas, tomadas / interruptores / disjuntores / fios / cabos / eletrodutos / caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás				Integridade e Estanqueidade
Instalações hidráulicas e gás coletores / ramais / louças / caixas de descarga / bancadas / metais sanitários / sifões / ligações flexíveis / válvulas / registros / ralos / tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			
Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa / gesso liso / componentes de gesso acartonado		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo / cerâmica / pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Pisos de madeira - tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			

RESIDENCIAL

Veneza

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - 19/07/2013			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos molháveis	
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura / verniz (interna / externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componente de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

Nota: Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc. sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega.

3.2. DISPOSIÇÕES GERAIS

- ✓ A construtora deverá entregar a todos os condôminos das unidades autônomas o Manual do Proprietário;
- ✓ A construtora deverá entregar e fornecer todas as características (ex. carga máxima, tensão etc.), informações, plantas e especificações das unidades autônomas;
- ✓ A construtora deverá entregar sugestão ou modelo de programa de manutenção e sugestão ou modelo de lista de verificação do programa de manutenção do edifício, conforme ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 14037;
- ✓ A construtora deverá entregar todos os documentos sob sua responsabilidade descritos no anexo A da norma ABNT NBR 14037;
- ✓ A construtora deverá prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção e à garantia;

- ✓ A construtora deverá prestar, dentro do prazo legal, o serviço de Assistência Técnica;
- ✓ Alguns sistemas da edificação possuem normas específicas que descrevem as manutenções necessárias; as mesmas completam e não invalidam as informações descritas neste manual e vice-versa;
- ✓ Constatando-se, em visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita;
- ✓ No caso de alteração do síndico ou responsável legal pelo edifício, este deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto e entregar formalmente os documentos e manuais correspondentes;
- ✓ No caso de revenda, o proprietário deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino, entregando a ele os documentos e manuais correspondentes;
- ✓ O proprietário é responsável pela manutenção de sua unidade e corresponsável pela manutenção do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas brasileiras, no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora, sob pena de perda de garantia;
- ✓ O proprietário da unidade autônoma se obriga a efetuar a manutenção do imóvel, conforme as orientações constantes neste termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- ✓ O condomínio é responsável pela execução e o síndico pela implantação e gestão do Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- ✓ O condomínio deve cumprir as Normas Técnicas brasileiras, legislações e normas das concessionárias e ficar atento para as alterações que estes instrumentos possam sofrer ao longo do tempo;
- ✓ As características operacionais de cada edifício deverão estar contidas no manual específico do empreendimento, conforme planejado, construído e entregue;
- ✓ Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação

(Habite-se) ou da entrega da obra, o que primeiro ocorrer, e não se somam aos prazos legais de garantia;

- ✓ Os prazos de garantia constituem garantia contratual concedida facultativamente pelo fornecedor, mas, se concedida, deverá ser por termo escrito, padronizado e esclarecer, de maneira adequada, em que consiste a mesma, bem como as condições e a forma em que pode ser exercida.

3.3. PERDA DA GARANTIA

- ✓ Caso haja reforma ou alteração que comprometa o desempenho de algum sistema das áreas comuns, ou que altere o resultado previsto em projeto para o edifício, áreas comuns e autônomas;
- ✓ Caso haja mau uso ou não forem tomados os cuidados de uso;
- ✓ Caso não seja implantado e executado de forma eficiente o Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção, ou apresentada a efetiva realização das ações descritas no plano;
- ✓ Caso não sejam respeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e na estrutura, informados no manual de uso e operação do edifício;
- ✓ Caso os proprietários não permitam o acesso do profissional destacado pela construtora às dependências de suas unidades ou às áreas comuns, quando for o caso de proceder à vistoria técnica ou os serviços de assistência técnica;
- ✓ Caso seja executada reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns;
- ✓ Caso sejam identificadas irregularidades em eventual vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- ✓ Caso seja realizada substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças, componentes que não possuam característica de desempenho equivalente ao original entregue pela construtora;
- ✓ Se, durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõem o

Manual do Proprietário e a ABNT NBR 5674, no que diz respeito à manutenção correta para edificações em uso ou não;

- ✓ Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- ✓ Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto na norma ABNT 5674.

Nota: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.

Nota: SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA: peças que apresentem desgaste natural pelo tempo de uso.

3.4. TERMO DE GARANTIA

Os técnicos da New Space Construtora e Incorporadora vistoriaram e atestaram antecipadamente o funcionamento de todos os componentes e instalações do seu imóvel, antes de considera-lo concluído. Porém, é possível que algum detalhe mereça ser retocado. Para tanto, proceda a uma cuidadosa vistoria, examinando o estado dos pisos, revestimentos e demais componentes. Teste o correto funcionamento das instalações hidrossanitárias e elétricas. Verifique, em especial, os seguintes itens:

- Rejunte de pisos, azulejos;
- Existência de cantos de reboco, azulejos ou cerâmicas quebradas;
- Pintura de paredes, tetos e esquadrias;
- Funcionamento de portas e existência de chaves em todas elas;
- Funcionamento de janelas e estado dos vidros;
- Funcionamento das torneiras, registros e válvulas de descarga;
- Arremate, fixação e acabamento de rodapés e alizares.

Em caso de eventual anormalidade, relacione no “Check-list de Vistoria do imóvel” todas as irregularidades que, no seu modo de ver, possam comprometer a qualidade do

imóvel. A construção de um imóvel ainda é um processo artesanal. Portanto, use o bom senso e não se detenha em pequenos detalhes que, apresentando alguma imperfeição, não comprometem a aparência e a qualidade do conjunto. Suas reclamações serão analisadas pelo corpo técnico da New Space Construtora e Incorporadora e, quando julgadas procedentes, serão prontamente atendidas.

Não havendo nada a observar, você deverá assinar o ***“Termo de Recebimento do Imóvel e o Termo de Garantia”***.

Durante a vistoria de entrega, que terá dia e hora marcados pela construtora, um técnico da empresa irá acompanhá-lo e lhe dará todas as informações e instruções necessárias para conhecimento e aproveitamento total do seu imóvel. Lembre-se que seu imóvel possui um projeto arquitetônico pré-definido tanto em aspectos técnico construtivo como funcionais.

3.5. SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A New Space Construtora e Incorporadora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia estabelecidos, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificados, na forma prevista no Manual do Proprietário.

Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita de representante da construtora, sempre que os defeitos se enquadrarem entre aqueles integrantes da garantia. Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à construtora a execução dos serviços.

4. FORNECEDORES

Segue a relação dos principais fornecedores e prestadores de serviços que atuaram no empreendimento.

4.1. RELAÇÃO DE FORNECEDORES

- Revestimentos / Cerâmicas (Material)
 - EMPRESA: Incefra
- Revestimento / Cerâmicas (Mão de Obra)
 - EMPRESA: New Space Construtora e Incorporadora Ltda.
 - CONTATO: (11) 2953-9784
- Churrasqueira
 - EMPRESA: Arquall Construção e Reforma (Alessandro)
 - CONTATO: (11) 98759-0640
- Corrimão da escadaria
 - EMPRESA: Torres Portões
 - CONTATO: (11) 98545-9166
- Cuba de aço inox
 - EMPRESA: Edgran Marmoraria
 - CONTATO: (11) 2364-3084
- Disjuntores
 - EMPRESA: Steck
- Quadros elétricos
 - EMPRESA: Steck
- Elevadores
 - EMPRESA: Otis
 - CONTATO: (11) 0478483-7684
- Interruptores, tomadas de energia e espelhos
 - EMPRESA: Alumbra
 - CONTATO: (11) 99685-3537

- Louças
 - EMPRESA: Icasa
- Luminárias
 - EMPRESA: Bronzearte LLUM
- Mármore e granitos
 - EMPRESA: Edgran Marmoraria
 - CONTATO: (11) 2364-3084
- Metais sanitários
 - EMPRESA: Forusi
 - CONTATO: (11) 98879-4415
- Pintura
 - EMPRESA: Garfiel
 - CONTATO: (11) 98981-0994
- Portas corta-fogo
 - EMPRESA: Alerta PCF
 - CONTATO: rocha@alertapcf.com.br
- Porta de madeira e batentes
 - EMPRESA: Pormade
 - CONTATO: pormade@pormade.com.br
- Revestimento externo (mão de obra)
 - EMPRESA: JR Construções (Lindomar)
 - CONTATO: (11) 96991-6739
- Empreiteira de mão de obra civil
 - EMPRESA: Escalonar
 - CONTATO: (11) 2455-8652
- Esquadrias de alumínio
 - EMPRESA: Alumasa
 - CONTATO: (11) 95788-5637
- Fechaduras e dobradiças
 - EMPRESA: Pormade

- CONTATO: pormade@pormade.com.br
- Forros e paredes de gesso
 - EMPRESA: Garfiel
 - CONTATO: (11) 98981-0994
- Guarda-corpo e corrimão
 - EMPRESA: Torres Portões
 - CONTATO: (11) 98545-9166
- Iluminação de emergência
 - EMPRESA: Galaxy Led
- Impermeabilizações
 - EMPRESA: Habitec
 - CONTATO: (11) 99937-0477
- Instalações elétricas
 - EMPRESA: Proj.El
 - CONTATO: (11) 98585-9299
- Instalações hidráulicas
 - EMPRESA: Proj.El
 - CONTATO: (11) 98585-9299
- Instalações gás
 - EMPRESA: Proj.El
 - CONTATO: (11) 98585-9299
- Revestimento externo (material)
 - EMPRESA: Monocapa Quartzolit
- Vidros
 - EMPRESA: Palácio dos Cristais

4.2. RELAÇÃO DE PROJETOS (RESPONSÁVEIS)

- Projeto de Alvenaria Estrutural
 - EMPRESA: LTS Engenharia / M3M Grupo
 - CONTATO: (11) 2455-8652
- Projeto estrutural
 - EMPRESA: LTS Engenharia / M3M Grupo
 - CONTATO: (11) 2455-8652
- Projeto de fundações/contenções
 - EMPRESA: LTS Engenharia / M3M Grupo
 - CONTATO: (11) 2455-8652
- Projeto de Arquitetura
 - EMPRESA: New Space Construtora e Incorporadora
 - CONTATO: (11) 2953-9784
- Projeto de Paisagismo
 - EMPRESA: New Space Construtora e Incorporadora
 - CONTATO: (11) 2953-9784
- Projeto de Elétrica, Hidráulica e Gás
 - EMPRESA: Proj. El
 - CONTATO: (11) 98585-9299
- Projeto de Bombeiros
 - EMPRESA: Arquiteta Cristiane dos Anjos Cristo
 - CONTATO: (11) 99600-6364
- Manual do Proprietário
 - EMPRESA: New Space Construtora e Incorporadora
 - CONTATO: (11) 2953-9784

4.3. ORIENTAÇÕES DE LIGAÇÕES DE SISTEMAS PREDIAIS

4.3.1. ÁGUA

O fornecimento de água corrente e as disposições sanitárias de esgoto, estão em pleno funcionamento.

Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP

Telefone: 195 (emergência) ou 0800 011 9911 (atendimento ao cliente).

Site: www.sabesp.com.br

4.3.2. ENERGIA ELÉTRICA

Solicite a ligação à EDP Bandeirantes. Você deve informar nome, CPF, RG e endereço do condomínio.

Telefone: 0800 721 0123

Site: www.edp.com.br

4.3.3. TELEFONE / TELEVISÃO

A solicitação de instalação ou transferência da linha telefônica / TV deverá ser feita à operadora disponível em sua região e de sua preferência.

Tenha em mãos seus documentos.

4.3.4. GÁS

O condomínio está conectado à rede externa de gás (Gás natural).

As instalações foram devidamente aprovadas, através de Vistoria Prévia, feita pelo fiscal da Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS.

Para a ligação de gás é necessário que o condomínio formalize um pedido através do telefone 0800 011 0197.

Site: www.comgas.com.br

4.4. RECOMENDAÇÕES DE EMERGÊNCIAS

4.4.1. INCÊNDIO

- Princípio de incêndio:
 - No caso de princípio de incêndio, ligar para o Corpo de Bombeiros através do telefone 193, e acionar o alarme de incêndio. Automaticamente, os membros da Brigada de Incêndio devem entrar em ação. Dirigir-se às rotas de fuga;
 - Desligar o gás;
 - Desligar as chaves ou disjuntores gerais de energia.
- Em situações extremas:
 - Ajude e acalme as pessoas em pânico;
 - Antes de abrir qualquer porta, toque-a com as costas da mão. Se estiver quente não abra;
 - Ao passar por uma porta, feche-a sem trancar;
 - Buscar as rotas de fuga, sempre procurando descer, nunca subir;
 - Em locais onde haja fumaça, manter-se abaixado para respirar melhor. Se possível, leve um pano molhado ao nariz;
 - Mantenha-se vestido e, se possível, molhe suas vestes;
 - Não combata o incêndio, a menos que você saiba manusear o equipamento necessário;
 - Não tente salvar objetos, primeiro tente salvar-se;
 - No caso de fogo nas roupas, não corra. Se possível, envolva-se num tapete, coberta ou tecido qualquer e role no chão;
 - Se não for possível sair, espere por socorro, mantendo os olhos fechados e fique o mais próximo do chão;
 - Uma vez que tenha conseguido escapar, não retorne.

RESIDENCIAL

Veneza

TIPO DE INCÊNDIO	MANGUEIRA DE ÁGUA	EXTINTORES		
		ÁGUA PRESSURIZADA	GÁS CARBÔNICO	PÓ QUÍMICO SECO
Em madeira, papel pano, borracha.	Ótimo	Ótimo	Pouco eficiente	Sem eficiência
Gasolina óleo, tintas, graxa, gases, etc.	Contraindicado, pois espalha o fogo	Contraindicado, pois espalha o fogo	Bom	Ótimo
Em equipamentos elétricos	Contraindicado, pois conduz eletricidade	Contraindicado, pois conduz eletricidade	Ótimo	Bom, porém, pode causar danos em equipamento delicados
Em metais e produtos químicos	Contraindicado, pois não apaga; podendo, na verdade aumentar o fogo			Bom

4.4.2. VAZAMENTO TUBULAÇÕES DE GÁS

Caso seja verificado vazamento de gás em algum aparelho, como fogão, fechar imediatamente os registros de segurança do equipamento e da área.

Manter os ambientes ventilados, abrir as janelas e portas, não utilizar nenhum equipamento elétrico nem acionar qualquer interruptor.

Informar ao síndico e acionar a concessionária competente, fornecedor dos equipamentos ou Corpo de Bombeiros para as providências de solução do problema.

4.4.3. VAZAMENTO TUBULAÇÕES HIDRAULICAS

No caso de algum vazamento em tubulação de água fria, a primeira providência a ser tomada é fechar os registros correspondentes. Caso perdure o vazamento, fechar o ramal abastecedor da unidade. Quando necessário, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente uma empresa especializada.

4.4.4. ENTUPIMENTO EM TUBULAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

No caso de entupimento na rede de coleta de esgoto e águas pluviais, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente, caso necessário, uma empresa especializada em desentupimento.

4.4.5. CURTO CIRCUITO EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

No caso de algum curto-circuito, os disjuntores (do quadro de comando) desligam-se automaticamente e conseqüentemente as partes afetadas pela anormalidade. Para corrigir, voltar o disjuntor correspondente à sua posição original. Mas, antes, verifique a causa do desligamento do disjuntor. Chamar imediatamente a empresa responsável pela manutenção das instalações do condomínio, por intermédio do síndico.

No caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, desarmar manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral.

4.4.6. SISTEMA DE SEGURANÇA

No caso de intrusão, tentativa de roubo ou assalto, seguir as recomendações da empresa de segurança especializada, quando houver, ou acionar a polícia.

5. DESCRIÇÃO, CUIDADOS DE USO, MANUTENÇÃO E PERDA DE GARANTIA DOS SISTEMAS

5.1. ESTRUTURA

5.1.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Componentes da edificação constituídos por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção, que deve ser projetada e executada dentro das normas brasileiras. Durante sua execução, os materiais e componentes são submetidos a controle tecnológico, garantindo a conformidade com o projeto.

5.1.2. SISTEMAS DE VEDAÇÕES VERTICAIS

Sistemas que possuem a finalidade de vedação e estrutural da edificação, podendo conter as tubulações das instalações.

5.1.3. CUIDADOS DE USO

- NÃO retirar, alterar seção ou efetuar furos de passagens de dutos ou tubulações em quaisquer elementos estruturais para evitar danos à solidez e à segurança da edificação;
- NÃO sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites previstos em projeto, sob o risco de gerar fissuras ou comprometimento dos elementos estruturais e de vedação, como, por exemplo, troca de uso dos ambientes e colocação de ornamentos decorativos com carga excessiva;
- NÃO ultrapassar a quantidade de 200 kg/m² de laje;
- Antes de perfurar as vedações, consulte os projetos e detalhamentos contidos Manual do Proprietário, evitando, deste modo, a perfuração de tubulações de água e esgoto, energia elétrica ou gás nelas embutidas;
- Para melhor fixação de peças ou acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais;

- Lembre-se que a edificação, nos pavimentos tipo, são em alvenaria estrutural, portanto, não poderá sofrer nenhum tipo de alteração na composição dos ambientes, não poderá ser feito nichos, evitar o máximo perfurar as paredes ou “rasga-las” para embutir alguma tubulação;
- Atenção às perfurações e alterações em sua unidade.

5.1.4. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, as diretrizes da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, decorrente de condensação de água por deficiência de ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiro);
- Combata o mofo com produto químico específico e que não danifique os componentes do sistema de vedação;
- As áreas internas e a fachada da edificação devem ser pintadas conforme programa de gestão de manutenção do condomínio, a fim de evitar envelhecimento, perda de brilho, descascamento e eventuais fissuras que possam causar infiltrações. Realizar tratamento das fissuras para evitar infiltrações futuras;
- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.

5.1.5. PERDA DA GARANTIA

- Não poderá ser realizada nenhuma alteração nas unidades devido a edificação ter sido executada em alvenaria estrutural, portanto, todas as paredes têm a função estrutural da edificação.

5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (ÁGUA FRIA)

5.2.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Conjunto de tubos, conexões, válvulas, reservatórios, medidores, peças de utilização, equipamentos e outros componentes destinados a conduzir água fria potável da fonte de abastecimento aos pontos de utilização, mantendo o padrão de potabilidade, sendo feita por abastecimento dos reservatórios da edificação.

5.2.2. ÁGUA FRIA

Origem do Sistema: o sistema de instalações de água fria se origina no ponto de abastecimento da empresa concessionária dos serviços públicos de fornecimento de água potável.

Medição de consumo: passando pelo hidrômetro do cavalete, onde é medido o consumo total do edifício.

Distribuição: as tubulações passam pela entrada de água, seguindo para o reservatório inferior, e assim seguem bombeado para o reservatório superior, após o reservatório superior, as tubulações alimentam os andares, quando se denominam “prumadas de água fria” ascendentes ou descendentes.

Nas unidades, as prumadas sofrem derivações dotadas de registros de manobra, após os quais passarão a ser chamados de ramais de distribuição de água, que alimentam os diversos pontos, tais como: vasos sanitários, chuveiros, pias etc.

5.2.3. CUIDADOS DE USO

- Não apertar em demasia os registros, torneiras, misturadores;
- Durante a instalação de filtros, torneiras, chuveiros, atentar-se ao excesso de aperto nas conexões, a fim de evitar danos aos componentes;
- Nos sistemas com previsão de instalação de componentes por conta do cliente (exemplo chuveiros), os mesmos deverão seguir as características definidas no

manual de uso e operação para garantir o desempenho do sistema, os quais devem definir com clareza todas as características dos equipamentos, incluindo vazão máxima e mínima prevista em projetos;

- Não efetuar alterações na regulação das válvulas redutoras de pressão.

5.2.4. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Manter os registros gerais das áreas molhadas fechados quando da ausência do imóvel por longos períodos.

5.2.5. PERDA DE GARANTIA

- Danos decorrentes de limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face) em acabamentos dos componentes nos metais sanitários;
- Danos decorrentes de objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento;
- Danos decorrentes de quedas acidentais, mau uso, manuseio inadequado, instalações de equipamentos inadequados ao sistema;
- Danos decorrentes por impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou revestidas);
- Uso incorreto dos equipamentos;
- Manobras indevidas, com relação a registros;
- Reparos em equipamentos por pessoas não autorizadas pelo Serviço de Assistência Técnica;
- Se constatada aplicação ou uso de peças não originais ou inadequadas, ou adaptação

de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;

- Se constatada falta de limpeza nos aeradores, provocando acúmulo de resíduos nos mesmos;
- Se constatada falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras;
- Se constatado nos sistemas hidráulicos pressões alteradas por desregulagem da válvula redutora de pressão ou sistema de pressurização, discordantes das estabelecidas em projeto.

5.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (ÁGUAS PLUVIAIS / ESGOTO)

5.3.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Conjunto de tubos, reservatórios, peças de utilização, equipamentos e outros componentes destinados a conduzir águas não potáveis dos pontos de captação da edificação ao ponto destinado pela concessionária de serviço público ou ponto de tratamento da mesma.

5.3.2. ESGOTO

Origem: as instalações de esgoto se originam nos pontos que coletam os despejos líquidos dos lavatórios, vasos sanitários, ralos secos, ralos sifonados, pias de cozinha ou qualquer ponto previsto em norma e seguem para os ramais de coleta.

Distribuição: dos ramais de coleta, o esgoto segue para as colunas de esgoto através dos andares (shafts) até os coletores, que serão conectados à rede pública de esgotos.

Identificação: quando aparentes, essas tubulações deverão ser conforme a ABNT NBR 6493.

5.3.3. ÁGUAS PLUVIAIS E DRENAGEM

Origem: ramais de tubulação destinados a coletar as águas de chuva, tais como ralos dos terraços, e seguem para os ramais de coleta.

Distribuição: os ramais conduzem a água da chuva até as tubulações de prumadas de águas pluviais, que as transportam através dos andares, chegando até os coletores, que levarão até o sistema público de coleta.

Identificação: quando aparentes, essas tubulações deverão ser conforme a ABNT NBR 6493.

5.3.4. CUIDADOS DE USO

- Não lançar objetos nas bacias sanitárias e ralos, pois poderão entupir o sistema;
- Nunca despejar gordura ou resíduo sólido nos ralos de pias ou lavatórios;
- Não deixar de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba das pias de cozinha;
- Não utilizar para eventual desobstrução do esgoto hastes, água quente, ácidos ou similares;
- Banheiros, cozinhas e áreas de serviço sem utilização por longos períodos podem desencadear mau cheiro, em função da ausência de água nas bacias sanitárias sifonadas e sifões. Para eliminar esse problema, basta adicionar uma pequena quantidade de água.
- Não retirar elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque etc.), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada;
- Não usar esponja do lado abrasivo, palha de aço e produtos que causam atritos na limpeza de metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias, dando preferência ao uso de água e sabão neutro e pano macio;
- Não sobrecarregar as louças sobre a bancada;
- Não subir ou se apoiar nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves;
- Não apertar em demasia registros, torneiras, etc.;
- Durante a instalação de filtros, torneiras e chuveiros, atentar-se ao excesso de aperto nas conexões, a fim de evitar danos aos componentes;

- A falta de uso prolongado dos mecanismos de descarga pode acarretar em ressecamento de alguns componentes e acúmulo de sujeira, causando vazamentos ou mau funcionamento. Caso esses problemas sejam detectados, NÃO mexer nas peças e acionar a assistência técnica do fabricante.

5.3.5. PERDA DE GARANTIA

- Danos decorrentes de limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face) em acabamentos dos componentes nos metais sanitários;
- Danos decorrentes de objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações, que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento;
- Danos decorrentes de quedas acidentais, mau uso, manuseio inadequado, instalação incorreta e erros de especificação em partes integrantes das instalações;
- Danos decorrentes de impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou revestidas);
- Instalação de equipamentos ou componentes inadequados em locais onde a água é considerada não potável que ocasionem o mau funcionamento do produto;
- Instalação ou uso incorreto dos equipamentos;
- Manobras indevidas com relação a registros e válvulas;
- Reparos em equipamentos executados por pessoas não autorizadas pelo Serviço de Assistência Técnica;
- Se constatada a retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque etc.) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;
- Se constatada aplicação ou uso de peças não originais ou inadequadas, ou adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante;
- Se constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos etc.

5.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

5.4.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

É o sistema destinado a distribuir a energia elétrica de forma segura e controlada em uma edificação, conforme projeto específico elaborado dentro de padrões descritos em normas técnicas brasileiras (ABNT) e analisado por concessionária local.

5.4.2. CUIDADOS DE USO

5.4.2.1. QUADROS LUZ E FORÇA

- Não alterar as especificações dos disjuntores (diferencial, principal ou secundários) localizados nos quadros de distribuição das edificações, pois estes estão dimensionados em conformidade com a capacidade dos circuitos e aderentes às normas brasileiras e possuem a função de proteger os circuitos de sobrecarga elétrica. Os quadros deverão possuir esquema identificando os circuitos e suas respectivas correntes suportadas (amperagem);
- Não abrir furos nas proximidades dos quadros de distribuição, tomadas e interruptores;
- Utilizar somente equipamentos com resistências blindadas, pois os quadros possuem interruptor DR (Diferencial Residual), que têm função de medir as correntes que entram e saem do circuito elétrico e, havendo eventual fuga de corrente, como no caso de choque elétrico, o componente automaticamente se desliga. Sua função principal é proteger as pessoas que utilizam a energia elétrica;
- Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente. Neste caso, religar o componente. Caso volte a desligar, significa sobrecarga contínua ou curto em algum aparelho ou no próprio circuito, o que torna necessário solicitar análise de profissional habilitado;
- Não ligar aparelhos diretamente nos quadros.

5.4.2.2. CIRCUITOS, TOMADAS E ILUMINAÇÃO

- Verificar a carga dos aparelhos a serem instalados, a fim de evitar sobrecarga da capacidade do circuito que alimenta a tomada e garantir o seu funcionamento nas condições especificadas pelos fabricantes e previstas no projeto da edificação;
- Não utilizar benjamins (dispositivos que possibilitam a ligação de vários aparelhos em uma tomada) ou extensões com várias tomadas, pois elas provocam sobrecargas;
- Utilizar proteção individual como, por exemplo, estabilizadores e filtros de linha em equipamentos mais sensíveis, como computadores, home theater, central de telefone etc.;
- As instalações de equipamentos, luminária ou similares deverão ser executadas por empresa capacitada, observando-se aterramento, tensão (voltagem), bitola e qualidade dos fios, além de isolamentos, tomadas e plugues a serem empregados;
- Não ligar aparelhos de voltagem diferente das especificadas nas tomadas;
- Manutenções devem ser executadas com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados) e por profissional habilitado ou capacitado, dependendo da complexidade;
- Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reaperto dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes.

5.4.3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- Em caso de incêndio, desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição;
- Só instalar lâmpadas compatíveis com a tensão do projeto (no caso dos circuitos de 110 volts, utilizar preferencialmente lâmpadas de 127 volts, a fim de prolongar a vida útil das mesmas);
- Não colocar líquidos ao contato dos componentes elétricos do sistema;
- Os cabos alimentadores, que saem dos painéis de medição e vão até os diversos quadros elétricos, não poderão possuir derivação de suprimento de energia;
- Em caso de pane ou qualquer ocorrência na subestação (caso haja na edificação), deverá ser contatada a concessionária imediatamente;

- Somente profissionais habilitados deverão ter acesso às instalações, equipamentos e áreas técnicas de eletricidade, evitando curto-circuito, choque, risco à vida etc.;
- Não pendurar objetos nas instalações aparentes;
- Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelho, tampas de quadros etc.) somente com pano seco;
- A iluminação indireta feita com lâmpadas tende a manchar a superfície do forro de gesso, caso esteja muito próxima. Portanto, são necessárias limpezas ou pinturas constantes neste local.

5.4.4. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 6 meses	Testar o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho. Ao apertar o botão, a energia será interrompida. Caso isso não ocorra, trocar o DR	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
A cada 1 ano	Rever o estado de isolamento das emendas de fios e, no caso de problemas, providenciar as correções	Empresa Especializada
	Verificar e, se necessário, reapertar as conexões do quadro distribuição	
	Verificar o estado dos contatos elétricos. Caso possua desgaste, substitua as peças (tomadas, interruptores e pontos de luz e outros)	
A cada 2 anos	Reapertar todas as conexões (tomadas, interruptores e pontos de luz e outros)	Empresa capacitada/ empresa especializada

5.4.5. PERDA DE GARANTIA

- Se evidenciado qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais;
- Se evidenciado a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem;
- Se evidenciado o uso de eletrodomésticos que não atendam à normalização vigente (antigos), chuveiros ou outros equipamentos elétricos sem blindagem, os quais ocasionem o desarme dos disjuntores;
- Se evidenciado sobrecarga nos circuitos, por causa da ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;
- Se evidenciada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem realizadas as manutenções necessárias.

5.4.6. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.5. INSTALAÇÕES DE GÁS

5.5.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

É o conjunto de tubulações e equipamentos, aparentes ou embutidos, destinados ao transporte, disposição e/ou controle de fluxo de gás em uma edificação, conforme projeto específico elaborado de acordo com as normas técnicas brasileiras da ABNT e diretivas das concessionárias.

5.5.2. CUIDADO DE USO

5.5.2.1. TUBULAÇÃO E COMPONENTES

- Não pendurar objetos em qualquer parte das instalações aparentes;
- Sempre que não houver utilização constante ou em caso de ausência superior a 3 dias do imóvel, manter os registros fechados;

- Nunca efetue teste em equipamento, tubulação ou medidor de gás utilizando fósforo, isqueiros ou qualquer outro material inflamável ou emissor de chamas. É recomendado o uso de espuma, de sabão ou detergente;
- Em caso de vazamentos de gás que não possam ser eliminados com o fechamento de um registro de gás, chamar a concessionária. Não acione interruptores ou equipamentos elétricos, ou celulares. Abra portas e janelas e abandone o local;
- Ler com atenção os manuais que acompanham os equipamentos a gás;
- Verificar o prazo de validade da mangueira de ligação da tubulação ao eletrodoméstico e trocar, quando necessário;
- Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, contrate empresas especializadas ou profissionais habilitados pela concessionária. Utilize materiais (flexíveis, conexões etc.) adequados e de acordo com as respectivas normas.

5.5.2.2. ESPAÇOS TÉCNICOS

- Nunca bloqueie os ambientes onde se situam os aparelhos a gás ou medidores, mantenha a ventilação permanente e evite o acúmulo de gás, que pode provocar explosão;
- Não utilize o local como depósito. Não armazene produtos inflamáveis, pois podem gerar risco de incêndio.

5.5.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Esse sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretrizes da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver.

5.5.4. PERDA DE GARANTIA

- Se constatada a instalação inadequada de equipamentos diferentes dos especificados em projeto. Exemplo: instalar o sistema de acumulação no lugar do sistema de

passagem e vice-versa;

- Se constatada que a pressão utilizada está fora da especificada em projeto;
- Se não forem realizadas as manutenções necessárias.

5.5.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.6. IMPERMEABILIZAÇÃO

5.6.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

É o conjunto de operações e técnicas construtivas cuja finalidade é proteger as construções contra a ação deletéria de fluídos ou vapores e da umidade em áreas molhadas.

As áreas molháveis não são estanques e, portanto, o critério de estanqueidade não é aplicável.

5.6.2. CUIDADOS DE USO

- Não permitir a fixação de antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos, por meio de fixação com buchas, parafusos, pregos ou chumbadores sobre lajes impermeabilizadas. É recomendado o uso de base de concreto sobre a camada de proteção da impermeabilização, sem a necessidade de remoção ou causa de danos. Para qualquer tipo de instalação de equipamento sobre superfície impermeabilizada, o serviço deverá ser realizado por meio de empresa especializada em impermeabilização com o devido registro das obras, conforme descrito na ABNT NBR 5674;
- Manter os ralos, grelhas e extravasores nas áreas externas (terraços) sempre limpos;
- Não utilizar máquinas de alta pressão, produtos que contenham ácidos e ferramentas como espátula, escova de aço ou qualquer tipo de material pontiagudo. É recomendável que esta lavagem seja feita por empresa especializada com o devido registro do serviço, conforme a ABNT NBR 5674;

- Não introduzir objetos de qualquer espécie nas juntas de dilatação.

5.6.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- No caso de danos à impermeabilização, não executar reparos com materiais e sistemas diferentes ao aplicado originalmente, pois a incompatibilidade poderá comprometer o desempenho do sistema;
- No caso de danos à impermeabilização, efetuar reparo com empresa especializada.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Verificar a integridade e reconstruir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, grelhas de ventilação e de outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e de infiltração ou falhas de impermeabilização exposta.	Empresa capacitada/ empresa especializada

5.6.4. PERDA DE GARANTIA

- Reparo e/ou manutenção executados por empresas não especializadas;
- Danos ao sistema decorrentes de instalação de equipamentos ou reformas em geral;
- Produtos e equipamentos inadequados para limpeza das regiões que possuam tratamento impermeabilizante;
- Danos causados por perfuração das áreas impermeabilizadas.

5.6.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.7. ESQUADRIAS DE MADEIRA

5.7.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Componente construtivo, de madeira, cuja função principal é permitir ou impedir a passagem de pessoas, animais, objetos, iluminação e ventilação entre espaços ou ambientes.

As esquadrias também abrangem batentes e outros elementos arquitetônicos.

5.7.2. CUIDADOS DE USO

- Evitar fechamentos abruptos das esquadrias decorrentes de ações de intempéries;
- As esquadrias devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- As ferragens devem ser manuseadas com cuidado, evitando aplicação de força excessiva;
- Recomenda-se manter as portas permanentemente fechadas, o que evita danos decorrentes de impacto;
- A limpeza das esquadrias e de seus componentes deve ser realizada com pano levemente umedecido. Todo e qualquer excesso deve ser retirado com pano seco. Em hipótese nenhuma deverão ser usados detergentes que contenham saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie ou material abrasivo;
- Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos;
- Os trilhos inferiores das esquadrias e orifícios de drenagem devem ser frequentemente higienizados, de modo a garantir o perfeito funcionamento dos seus componentes;
- As esquadrias não foram dimensionadas para receber aparelhos esportivos ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Evitar a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias.

5.7.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se um tratamento com verniz	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar falhas de vedação, fixação de esquadrias, guarda-corpo e reconstruir sua integridade, onde for necessário	
	Efetuar limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos. Reapertar parafusos aparentes e regular freio e lubrificação	
	Verificar a vedação e fixação dos vidros	
A cada 2 anos	Nos casos das esquadrias enceradas é aconselhável o tratamento de todas as partes	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 3 anos	Nos casos de esquadrias pintadas, repintar com tinta adequada	Empresa especializada
	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se, além do tratamento anual efetuar a raspagem total e reaplicação do verniz	Empresa especializada

5.7.4. PERDA DE GARANTIA

- Se forem instaladas cortinas, persianas, ou qualquer aparelho diretamente na estrutura das esquadrias;
- Se for feita mudança na instalação, acabamento (especialmente pintura), entre outras modificações na esquadria, que altere suas características originais;
- Se for feito corte do encabeçamento (reforço da folha) da porta.

5.7.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.8. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

5.8.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Componente construtivo de alumínio cuja função principal é permitir ou impedir a passagem de pessoas, animais, objetos, iluminação e ventilação entre espaços ou ambientes.

As esquadrias também abrangem corrimão, guarda-corpo, batentes, gradis, alçapões, painéis de fachada e outros elementos arquitetônicos.

5.8.2. CUIDADOS DE USO

- Evitar fechamentos abruptos das esquadrias decorrentes de ações de intempéries;
- As esquadrias devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- As ferragens devem ser manuseadas com cuidado, evitando aplicação de força excessiva;
- A limpeza das esquadrias e de seus componentes deve ser realizada com pano levemente umedecido. Todo e qualquer excesso deve ser retirado com pano seco. Em hipótese nenhuma deverão ser usados detergentes que contenham saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie ou material abrasivo;
- Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos, para garantir o perfeito funcionamento dos seus componentes;
- As esquadrias não foram dimensionadas para receber aparelhos esportivos ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Evitar a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias.

5.8.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;

RESIDENCIAL

Veneza

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- As esquadrias modernas são fabricadas com utilização de acessórios articuláveis (braços, fechos e dobradiças) e deslizantes (roldanas e rolamentos) de nylon, que não exigem qualquer tipo de lubrificação, uma vez que suas partes móveis, eixos e pinos são envolvidos por uma camada deste material especial, autolubrificante, de grande resistência ao atrito e às intempéries.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 3 meses	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local
A cada 1 ano ou sempre que necessário	Reapertar os parafusos aparentes de fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário (+/- 30º), no qual ela deve permanecer parada e oferecer resistência a movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros	Equipe manutenção local/ empresa capacitada
A cada 1 ano	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstruir sua integridade onde for necessário	Empresa capacitada/ empresa especializada

5.8.4. PERDA DE GARANTIA

- Se forem instaladas cortinas ou quaisquer aparelhos, tais como: persianas, etc., diretamente na estrutura das esquadrias, ou que nelas possam interferir;
- Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especialmente pintura) que altere suas características originais;
- Se houver dano por pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação da esquadria, causados por sobrecarga de tensão.

5.8.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.9. FORROS DE GESSO

5.9.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Acabamento utilizado como elemento decorativo ou para ocultar tubulações, peças estruturais etc. Permite alocar os pontos de luz dos ambientes e atender aos mais variados projetos de iluminação.

5.9.2. CUIDADOS DE USO

- Para fixação de móveis, acessórios ou equipamentos, utilizar parafusos e buchas apropriadas e evitar impacto nos revestimentos que possam causar danos ou prejuízo ao desempenho do sistema;
- No caso de forros de gesso, não fixar suportes para pendurar vasos, televisores ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar peso. Para fixação de luminárias, verificar recomendações e restrições quanto a peso;
- Evitar o choque causado por batida de portas;
- Não lavar as paredes e tetos;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados, que atendam aos requisitos definidos pela construtora;
- Nunca molhar o forro de gesso, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha;
- Evitar impacto no forro de gesso que possa danificá-lo;
- Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor ou mofo.

5.9.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;

RESIDENCIAL

Veneza

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Repintar os forros dos banheiros e áreas úmidas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a calafetação e fixação de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos e etc;	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 2 anos	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las evitando o envelhecimento, e perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 3 anos	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada/ empresa especializada

5.9.4. PERDA DE GARANTIA

- Impacto em desacordo com a ABNT NBR 15575 que ocasione danos no revestimento;
- Se mantiver ambiente sem ventilação, conforme cuidados de uso, o que poderá ocasionar, entre outros problemas, o surgimento de fungo ou bolor;
- Danos causados por furos ou aberturas de vãos intencionais para instalação em geral.

5.9.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.10. REVESTIMENTO CERÂMICO

5.10.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Revestimento habitualmente utilizado em áreas molháveis ou molhadas, que protege as superfícies, além de sua função decorativa.

5.10.2. CUIDADOS DE USO

- Antes de perfurar qualquer peça, consultar os projetos de instalações entregues ao condomínio, a fim de evitar perfurações acidentais em tubulações e camadas impermeabilizadas;
- Para fixação de móveis, acessórios ou equipamentos, utilizar parafusos e buchas apropriadas e evitar impacto nos revestimentos que possam causar danos ou prejuízo ao desempenho do sistema;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo);
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou provoque danos à superfície do revestimento;
- Somente lavar áreas denominadas molhadas.

5.10.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado para evitar surgimento de fungo ou bolor.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Verificar e, se necessário, efetuar as manutenções e manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar sua integridade e reconstruir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, grelhas de ventilação e outros elementos.	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 3 anos	É recomendada a lavagem das paredes externas, por exemplo, terraços ou sacadas, para retirar o acúmulo de sujeira, fuligem, fungos e sua proliferação. Utilizar sabão neutro para lavagem	Empresa capacitada/ empresa especializada

5.10.4. PERDA DE GARANTIA

- Utilização de equipamentos, produtos ou uso do revestimento em desacordo com os especificados acima;
- Impacto em desacordo com o descrito na ABNT NBR 15575, que ocasione danos no revestimento;
- Danos causados por furos para instalação de peças em geral;
- Uso de máquinas de alta pressão nas superfícies.

5.10.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.11. REVESTIMENTO DE PEDRAS NATURAIS (MÁRMORES / GRANITO)

5.11.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Revestimentos com função decorativa e preparo específico para serem utilizados em pisos (soleiras), com fixação por processo normatizado. São utilizadas também em elementos arquitetônicos. Por serem extraídas de jazidas naturais, notam-se diferenças de tonalidade e desenho como características naturais e aceitas nestes tipos de revestimentos, que podem ou não receber acabamento ou tratamento específico. Características como dureza, composição mineralógica, porosidade e absorção de água são específicas para cada tipo de pedra.

5.11.2. CUIDADOS DE USO

- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo), que atendam aos requisitos definidos pela construtora;
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou provoque danos à superfície do revestimento;
- Utilizar enceradeira industrial com escova apropriada para a superfície a ser limpa;
- Nos procedimentos de limpeza diária de pedras polidas, remover primeiro o pó ou partículas sólidas nos tampos de pias e balcões (quando houver). Nos pisos e escadarias, a remoção deverá ser feita com vassoura de pelo, sem aplicar pressão excessiva para evitar riscos e desgastes em revestimento ou rejuntas devido ao atrito e, em seguida, aplicar um pano levemente umedecido com água, respeitando solução diluída em produto químico, conforme especificação;
- O contato de alguns tipos de pedras com líquidos podem causar manchas;
- Sempre que possível, utilizar capachos ou tapetes nas entradas para evitar o volume de partículas sólidas sobre o piso;
- O contato dos revestimentos com graxas, óleo, massa de vidro, tinta, vasos de planta poderá causar danos à superfície;
- Somente lavar áreas denominadas molhadas, conforme a ABNT NBR 15575.

5.11.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Esse sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretrizes da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;

RESIDENCIAL

Veneza

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado, para evitar surgimento de fungo ou bolor;
- Sempre que agentes causadores de manchas (café, óleo comestível, refrigerantes, alimentos etc) caírem sobre a superfície, limpar imediatamente de modo a evitar a penetração do fluido no revestimento e consequente mancha.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 mês	No caso de peças polidas (ex.: pisos, bancadas de granito etc.), verificar e, se necessário, encerar	Empresa Especializada
	Nas áreas de circulação intensa, o enceramento deve acontecer com periodicidade inferior, a fim de manter uma camada protetora	Equipe de manutenção local
A cada 1 ano	Verificar a integridade e reconstruir, onde necessário, os rejuntamentos internos e externos, respeitando a recomendação do projeto original ou conforme especificação de especialista. Atenta para as juntas de dilatação, que devem ser preenchidas com mastique e nunca com argamassa para rejuntamento	Empresa capacitada/ empresa especializada

5.11.4. PERDA DE GARANTIA

- Manchas e perda do polimento por contato ou uso de produtos inadequados;
- Danos causados por transporte ou arrastamento de materiais ou objetos;
- Danos causados por utilização de equipamentos em desacordo com o especificado;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção necessária;
- Impacto em desacordo com o definido na ABNT NBR 15575, que ocasione danos no revestimento;
- Danos causados por furos para instalação de peças em geral.

5.11.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.12. REJUNTES

5.12.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Tratamento dado às juntas de assentamento dos materiais cerâmicos e pedras naturais para garantir a estanqueidade e o acabamento final dos sistemas de revestimentos de pisos e paredes, assim como absorver pequenas deformações.

5.12.2. CUIDADOS DO USO

- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo), que atendam aos requisitos definidos pela construtora;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou danos à superfície do rejunte.

5.12.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado de modo a evitar surgimento de fungo ou bolor.

RESIDENCIAL

Veneza

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Verificar sua integridade e reconstruir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, grelhas de ventilação e outros elementos, onde houver.	Empresa de manutenção local/ empresa especializada

5.12.4. PERDA DE GARANTIA

- Utilização de equipamentos, produtos ou uso do rejunte em desacordo com os especificados acima;
- Danos causados por furos intencionais para instalação de peças em geral;
- Impacto em desacordo com o definido na ABNT NBR 15575 e que ocasione danos no revestimento e rejuntas.

5.12.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.13. PINTURAS

5.13.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Acabamento final que visa proporcionar proteção das superfícies ou efeito estético.

5.13.2. CUIDADOS DE USO

- Não utilizar produtos químicos na limpeza, principalmente produtos ácidos ou cáusticos;
- Em caso de necessidade de limpeza, jamais utilizar esponjas ásperas, buchas, palha de aço, lixas e máquinas com jato de pressão;
- Nas áreas internas com pintura, evitar a exposição prolongada ao sol, utilizando cortinas nas janelas;

- Para limpeza e remoção de poeira, manchas ou sujeiras, utilizar espanadores, flanelas secas ou levemente umedecidas com água e sabão neutro. Tomar cuidado para não exercer pressão demais na superfície;
- Em caso de contato com substâncias que provoquem manchas, limpar imediatamente com água e sabão neutro;
- Evitar atrito, riscos ou pancadas nas superfícies pintadas, pois podem acarretar remoção da tinta, manchas ou trincas;
- Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor ou mofo.

5.13.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Esse sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- A limpeza deverá ser feita com uso de pano levemente úmido e conforme procedimento específico;
- Em caso de necessidade de retoque, deve-se repintar todo o pano da parede (trecho de quina a quina ou de friso a friso), para evitar diferenças de tonalidade entre a tinta velha e a nova numa mesma parede;
- Repintar as áreas e elementos com as mesmas especificações da pintura original.

RESIDENCIAL

Veneza

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 2 anos	Revisar a pintura das áreas decas e, se necessário, repintá-las, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras.	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 3 anos	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	As áreas externas devem ter sua pintura revisada e, se necessário, repintada, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações. (Não realizar pintura do terraço sem comum acordo com o condomínio)	Empresa capacitada/ empresa especializada

5.13.4. PERDA DE GARANTIA

- Todas as condições descritas no item 3.1. deste Manual.

5.13.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.14. VIDROS

5.14.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Sistema de vedação com vidros é utilizado em esquadrias, com a finalidade de proteger os ambientes de intempéries, permitindo, ao mesmo tempo, a passagem de luz.

5.14.2. CUIDADOS DE USO

- Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso normal. Por essa razão, evitar qualquer tipo de impacto na sua superfície ou nos caixilhos;
- Não abrir janelas ou portas empurrando a parte de vidro. Utilizar os puxadores e fechos;

- Para limpeza, utilizar somente água e sabão neutro. Não utilizar materiais abrasivos, por exemplo, palha de aço ou escovas com cerdas duras. Usar somente pano ou esponja macia;
- No caso de trocas, trocar por vidro de mesma característica (cor, espessura, tamanho etc.);
- Evitar infiltração de água na caixa de molas das portas de vidro temperado e, no caso de limpeza dos pisos, proteger as caixas para que não haja infiltrações;
- Evitar esforços em desacordo com o uso específico da superfície.

5.14.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Esse sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- A limpeza deverá ser feita com uso de pano levemente umedecido e aderente as especificações de cuidados de uso;
- Em casos de quebra ou trinca, trocar imediatamente, para evitar acidentes.

5.14.4. PERDA DE GARANTIA

- Se não forem utilizados para a finalidade estipulada.

5.14.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.15. PISO CIMENTADO E CONTRA PISO

5.15.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

São argamassas ou concreto, especificamente preparados, destinados a regularizar e dar acabamento final a pisos e lajes ou servir de base para assentamento de revestimentos.

5.15.2. CUIDADOS DE USO

- Para aplicação do revestimento, este deverá atender à normalização vigente com relação a não comprometer o desempenho dos demais componentes do sistema;
- O contato dos revestimentos com graxas, óleo, massa de vidro, tinta, vasos de planta poderá acarretar danos à superfície;
- Não demolir totalmente ou parcialmente o piso ou contrapiso para passagem de componentes de sistemas ou embutir tubulações;
- Cuidado no transporte de eletrodomésticos, móveis e materiais pesados: não os arrastar sobre o piso;
- Não utilizar objetos cortantes, perfurantes ou pontiagudos para auxiliar na limpeza do piso ou contrapiso;
- Não executar furo no contrapiso ou piso, pois pode comprometer o desempenho do sistema;
- Evitar sobrecarga de pesos nos pisos ou contrapiso;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Somente lavar áreas denominadas molhadas conforme ABNT NBR 15575.

5.15.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Em caso de danos, proceder a imediata recuperação do piso cimentado sob risco de aumento gradual da área danificada.

5.15.4. PERDA DE GARANTIA

- Se não forem utilizados para a finalidade estipulada.

5.15.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.16. COBERTURA

5.16.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Conjunto de elementos/componentes com a função de assegurar estanqueidade às águas pluviais e salubridade, proteger os demais sistemas da edificação habitacional ou elementos e componentes da deterioração por agentes naturais, e contribuir positivamente para o conforto termo acústico da edificação habitacional, incluso os componentes: telhas, peças complementares, calhas, treliças, rufos, forros etc.

5.16.2. CUIDADOS DE USO

- Os trabalhos em altura demandam cuidados especiais de segurança;
- Somente pessoas treinadas tecnicamente e sob segurança deverão transitar sobre a cobertura.

5.16.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Esse sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;

RESIDENCIAL

Veneza

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 6 meses	Verificar a integridade das calhas, telhas e protetores térmicos e, se necessário, efetuar limpeza e reparos, para garantir a funcionalidade quando necessário. Em épocas de chuvas fortes, é recomendada a instalação das calhas semanalmente	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 1 ano	Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações, fixações, e reconstruir e tratar onde necessário	Empresa capacitada/ empresa especializada

5.16.4. PERDA DE GARANTIA

- Todas as condições descritas no item 3.1. deste Manual.

5.16.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

5.17. ELEVADORES

5.17.1. DESCRIÇÃO DO SISTEMA

Os elevadores foram fornecidos pela Ortis e foram fabricados de acordo com as normas ABNT e legislação específica.

Os elevadores estão equipados com dispositivo de alarme e luz de emergência na cabine, com alimentação automática em caso de interrupção de fornecimento de energia e sistema de intercomunicação por interfone.

São existentes dois elevadores, sendo um Social e outro Serviços, com capacidade de 8 pessoas e/ou 600kg com as seguintes dimensões:

- Porta:
 - ✓ Altura livre: 2,00m
 - ✓ Largura: 0,80m
- Cabine:
 - ✓ Largura: 1,85m
 - ✓ Comprimento: 1,80m

5.17.2. CUIDADOS DE USO

- Aperte o botão apenas uma vez;
- Observe o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador;
- Não ultrapasse a carga máxima permitida, que está indicada acima e em uma placa dentro da cabine;
- Não permita que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores;
- Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio;
- Não fumar dentro dos elevadores;
- Não segurar as portas dos elevadores com objetos;
- Jamais tente retirar passageiros da cabine quando o elevador parar entre pavimentos pois há riscos de ocorrer acidentes;
- Nunca entre no elevador com a luz apagada;
- Não retire a comunicação visual de segurança fixada nos batentes dos elevadores;
- Não pule ou faça movimentos bruscos dentro da cabine;
- Sempre colocar acolchoado de proteção na cabine para o transporte de cargas volumosas, especialmente durante mudanças;
- Em casos de existência de ruído e vibrações anormais, comunique o síndico ou responsável;
- Não utilize indevidamente o alarme e o interfone, pois são equipamentos de segurança.

5.17.3. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- Deverá entrar em contato com o fornecedor.

5.17.4. PERDA DE GARANTIA

- Pane no sistema eletrônico, motores e enfição, causados por sobrecarga de tensão ou queda de raios;
- Falta de manutenção com empresa especializada;
- Uso de peças não originais;
- Utilização em desacordo com a capacidade e objetivo do equipamento;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias.

5.17.5. SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças, elementos ou componentes do sistema que apresentem desgaste natural pelo tempo de uso.

5.18. MANUTENÇÃO

5.18.1. PROGRAMAS DE MANUTENÇÃO

Um imóvel é planejado e construído para atender a seus usuários por muitos anos. Isso exige realizar a manutenção do imóvel e de seus vários componentes, considerando que estes, conforme suas naturezas, possuem características diferenciadas e exigem diferentes tipos, prazos e formas de manutenção. Esta manutenção, no entanto, não deve ser realizada de modo improvisado e casual. Ela deve ser entendida como um serviço técnico e feita por empresas capacitadas ou especializadas ou, ainda, equipe de manutenção local, conforme a complexidade.

Para que a manutenção obtenha os resultados esperados de conservação e crie condições para que seja atingida a vida útil do imóvel, é necessária a implantação de um sistema de gestão de manutenção que contemple o planejamento de atividades e recursos.

Os critérios para elaboração do sistema de gestão de manutenção devem estar baseados nas normas ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 14037.

Constitui condição da garantia do imóvel a correta manutenção da unidade. Nos termos da ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 15575, o proprietário é responsável pela manutenção de sua unidade e corresponsável pela realização e custeio da manutenção das áreas comuns.

O programa consiste na determinação das atividades essenciais de manutenção, sua periodicidade, os responsáveis pela execução e os recursos necessários.

Cabe ao síndico atualizar o programa. Ele poderá contratar uma empresa ou profissional especializado para auxiliá-lo na elaboração e gerenciamento do projeto, conforme ABNT NBR 14037 e ABNT NBR 5674.

São de extrema importância a contratação de empresas especializadas, de profissionais qualificados e o treinamento adequado da equipe de manutenção para a execução dos serviços. Recomenda-se também a utilização de materiais de boa qualidade, preferencialmente seguindo as especificações dos materiais utilizados na construção. No caso de peças de reposição de equipamentos, utilizar peças originais.

O condômino, ao realizar a manutenção em seu imóvel, deve observar e seguir o estabelecido no Manual do Proprietário e fazer cumprir e prover os recursos para o Programa de Gestão da Manutenção das Áreas Comuns.

5.19. PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO

Todos os serviços de manutenção devem ser definidos em períodos de curto, médio e longo prazos, em consonância com o programa de manutenção e de maneira a:

- Coordenar os serviços de manutenção para reduzir a necessidade de sucessivas intervenções;

- Minimizar a interferência dos serviços de manutenção no uso da edificação e a interferência dos usuários sobre a execução dos serviços de manutenção;
- Otimizar o aproveitamento de recursos humanos, financeiros e equipamentos.

O Planejamento da Gestão das Manutenções deve abranger a previsão orçamentária anual, os meios de controle de documentos, a reserva de recursos para serviços de manutenção não planejada, a reposição de equipamentos ou sistemas após o término de sua vida útil e os serviços específicos. Por exemplo, quando há limpeza de fachada, o consumo de água e energia é maior.

Modelo para a elaboração do programa de manutenção preventiva:

Este modelo não é restritivo para a elaboração do programa de manutenção preventiva de uma edificação hipotética.

A elaboração deste modelo teve como base o anexo A da norma ABNT NBR 5674:

Periodicidade	Sistema	Atividade	Responsável
A cada 1 semana	Instalações hidráulicas – água portátil	Verificar o nível dos reservatórios, o funcionamento das torneiras de baia e a chave de boia para controle de nível	Equipe de manutenção local
A cada 1 mês	Revestimento de pedras naturais (granito)		
A cada 3 meses	Esquadrias de alumínio	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local
A cada 6 meses	Instalações elétricas	Testar o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho. Ao apertar o botão a energia será interrompida. Caso não ocorra, trocar o DR.	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
	Instalações hidráulicas –	Limpar e verificar a	Equipe de manutenção

RESIDENCIAL

Veneza

	água potável	regulagem dos mecanismos de descarga	local
		Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	Equipe de manutenção local
		Limpar os aeradores (bicos removíveis) das torneiras	Equipe de manutenção local
	Instalações hidráulicas – água não potável	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Equipe de manutenção local
A cada 1 ano	Instalações hidráulicas – água potável	Verificar estanqueidade da válvula de descarga e torneira automática	Equipe de manutenção local
		Verificar tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
		Verificar e, se necessário, substituir os vedantes (courinhos) as torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos.	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
	Instalações elétricas	Rever o estado de isolamento das emendas e fios e, no caso de problemas, providenciar as correções.	Empresa especializada
		Verificar e, se necessário, reapertar as conexões do quadro de distribuição.	Empresa especializada
		Verificar o estado dos contatos elétricos. Caso possua desgaste, substituir as peças (tomadas, interruptores e pontos de luz).	Empresa especializada
	Instalações hidráulicas – água não potável	Verificar as tubulações de água servida, para detectar	Empresa Capacitada/ empresa especializada

RESIDENCIAL

Veneza

		obstruções, perda de estanqueidade, sua fixação reconstituindo sua integridade onde necessária	
	Impermeabilização	Verificar a integridade dos sistemas da impermeabilização e reconstruir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas de impermeabilização exposta.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
		Verificar a integridade e reconstruir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, grelhas de ventilação e de outros elementos.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
	Esquadrias de madeira	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se um tratamento com verniz e, a cada três anos, a raspagem total e reaplicação do verniz.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
		Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias e reconstruir sua integridade quando necessário.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
		Efetuar limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos. Reapertar parafusos aparentes e regular freio e lubrificação.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
		Verificar a vedação e fixação dos vidros.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
	Revestimento cerâmico interno	Verificar e, se necessário efetuar, efetuar as manutenções de modo a	Empresa Capacitada/ empresa especializada

RESIDENCIAL

Veneza

		manter a estanqueidade do sistema.	
		Verificar sua integridade e reconstruir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, grelhas de ventilação e outros elementos.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
	Esquadrias de aluminio	Verificar a presença de fissuras, falhas de vedação e fixação nos caixilhos e reconstruir sua integridade onde for necessário.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
		Reapertar os parafusos aparentes dos fechos, das fechaduras ou puxadores e das roldanas	Empresa Capacitada/ empresa especializada
		Verificar a vedação e fixação dos vidros.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
		Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade e regular o freio. Para isso abrir a janela até um ponto intermediário (+/- 30 cm), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistências a movimentos espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
	Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou	Repintar os forros dos banheiros e áreas úmidas.	Empresa Capacitada/ empresa especializada

RESIDENCIAL

Veneza

	gesso e forro de gesso (interno e externo)		
	Revestimento em ladrilho hidráulico	Verificar sua integridade e reconstruir os rejuntamentos internos e externos.	Empresa Capacitada/ empresa especializada
	Rejuntas	Verificar sua integridade e reconstruir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias e onde houver.	Equipe de manutenção local/ equipe especializada
	Vedações Flexíveis	Inspecionar e, se necessário, completar o rejuntamento convencional (em azulejos, cerâmica, pedras), principalmente na área do box do chuveiro.	Equipe de manutenção local/ equipe especializada
A cada 2 anos	Instalações elétricas	Reapertar todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz e outros)	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo)	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras.	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa)	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras.	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Vedações flexíveis	Inspecionar e, se necessário, completar o rejuntamento com mastique. Isso é importante para evitar o surgimento de	Equipe de manutenção local/ empresa especializada

RESIDENCIAL

Veneza

		manchas e infiltrações	
A cada 3 anos	Esquadrias de madeira	Nos casos de esquadrias pintadas, repintar. É importante o uso correto de tinta especificada pelo fabricante.	Empresa especializada
		No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se, além de tratamento anual, efetuar a raspagem total e reaplicação do verniz.	
	Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo).	Repintar paredes e tetos das áreas secas.	Empresa capacitada/empresa especializada
	Pinturas, texturas, vernizes (internas e externas)	É recomendada a lavagem das paredes externas, como terraços ou sacadas, para retirar o acúmulo de sujeira.	Equipa de manutenção local

5.20. EQUIPES DE MANUTENÇÃO

5.20.1. EQUIPE DE MANUTENÇÃO LOCAL

- Executar os serviços de manutenção, de acordo com as normas técnicas, atender ao sistema de gestão de manutenção do edifício, desde que tenha recebido orientação e possua conhecimento de prevenção de riscos e acidentes;
- Cumprir as normas vigentes de segurança e saúde do trabalhador;
- O trabalho somente deverá ser realizado se estiver em conformidade com contrato de trabalho, convenção coletiva e com a função por ele desempenhada.

5.20.2. EMPRESA CAPACITADA

- Realizar os serviços de acordo com as normas técnicas e capacitação ou orientação recebida, conforme a gestão da manutenção;

- Fornecer documentos que comprovem a realização dos serviços de manutenção, tais como contratos, notas fiscais, garantias, certificados etc.;
- Utilizar materiais, equipamentos e executar os serviços em conformidade com normas e legislação, mantendo, no mínimo, o desempenho original do sistema;
- Utilizar peças originais na manutenção dos equipamentos;
- Cumprir as normas vigentes de segurança e saúde do trabalhador.

5.20.3. EMPRESA ESPECIALIZADA

- Realizar os serviços de acordo com as normas técnicas, projetos, orientações do Manual do Proprietário e orientações do manual do fabricante do equipamento;
- Fornecer documentos que comprovem a realização dos serviços de manutenção, tais como contratos, notas fiscais, garantias, certificados etc.;
- Utilizar materiais e produtos de qualidade na execução dos serviços, mantendo ou melhorando as condições originais;
- Utilizar peças originais na manutenção dos equipamentos;
- Fornecer, quando necessário, documentação de responsabilidade técnica pela realização dos serviços e suas implicações;
- Cumprir as normas vigentes de segurança do trabalho.

6. MEMORIAL DESCRITIVO

6.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este material apresenta a relação dos ambientes que compõem o empreendimento em fase de acabamento nos seus diversos pavimentos e um quadro resumo de suas principais áreas.

Apresenta ainda o conjunto de especificações dos materiais e equipamentos utilizados nas áreas comuns.

É um empreendimento residencial vertical com 56 unidades habitacionais, com o nome de RESIDENCIAL VENEZA, situado à R. Ibirama, 112 – Jardim do Papai – Guarulhos – SP.



Figura 1 – Google Maps

6.2. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA OBRA

O prédio é constituído de 02 (dois) blocos, sendo um residencial com 56 (cinquenta e seis) unidades habitacionais, com 17 (dezessete) pisos, sendo o térreo para garagem, acessos verticais e horizontais, portaria, centro de medição e lixeira; no 1º pavimento, temos unidades habitacionais, sendo duas com adaptações para pessoas de necessidades especiais

RESIDENCIAL

Veneza

(PNE), espaço garden, jardins e acessos de pedestres e veículos; do 2º ao 14º pavimento com 4 (quatro) unidades habitacionais por andar; no 15º pavimento, temos salão de festas, playground, churrasqueira, espaço garden, espaço zen, fitness e acessos verticais; 16º pavimento, temos o barrilete e os reservatórios superiores. O outro bloco está situado a partir do 1º pavimento, destinado à Estacionamento, portanto, temos 3 pisos destinados ao mesmo tema, com acessos de pedestres e veículos.

QUADRO DE ÁREAS (m²)			
TERRENO: 1.318,40m²			
TERRENO 01		TERRENO 02	
ESCRITURA = REAL = 659,20m²		ESCRITURA = REAL = 659,20m²	
EDIFICAÇÃO (m²)			
Locais	Computável	Não computável	TOTAL
TÉRREO	14,31	197,87	212,18
TÉRREO - PORTARIA	10,08	0	10,08
TÉRREO - LIXEIRA	0	5,29	5,29
TÉRREO - CENTRO DE MEDIÇÃO	20,77	0	20,77
1º PAV. - ESTACIONAMENTO	484,23	0	484,23
2º PAV. - ESTACIONAMENTO	484,23	0	484,23
TIPO - 1º PAVIMENTO	215,99	50,84	266,83
TIPO - 2º AO 14º (13x)	(215,38 x 13) = 2.799,94	(51,45 x 13) = 668,85	3.468,79
15º PAV. - ÁREA DE LAZER	97,15	32,56	129,71
BARRILETE	0	45,88	45,88
CAIXAS D' ÁGUA	0	45,88	45,88
TOTAL	4.126,70	1.047,17	5.173,87
ÁREA LIVRE: 585,85m²			
ÁREA TOTAL À DEMOLIR: 310,74m²			
C.A. = 3,10			
T.O. = 0,59			
VOLUME DE ATERRO = 50,00m³ (aprox.)			
VOLUME DO CORTE = 880,00m³ (aprox.)			

Quadro 1 – Quadro de áreas Geral

6.3. DETALHAMENTO DO EDIFÍCIO

6.3.1. TÉRREO

Destinado ao estacionamento de veículos, com 06 (seis) vagas no total. Sendo 04 (quatro) vagas para unidades habitacionais cobertas, 01 (uma) vaga para PNE coberta e 01 (uma) vaga para carga e descarga descoberta.

Além do espaço para portaria, abrigo para o gás, paisagismo, lixeira, espaços gardens descobertos, jardins, centro de medição, reservatório inferior, toda a parte de tubulação para futuras instalações da segurança do prédio, portões automáticos para as vagas direcionadas à R. Ibirama, assim, como os respectivos acessos. Será servido de 02 (dois) elevadores (social e serviços).

Será constituído também por:

- Banheiro;
- Hall de entrada;
- Medidores individuais e administração;
- Gás será coletivo;
- Centrais de gás, água e energia elétrica.

6.3.2. 1º PAVIMENTO

Temos um bloco destinado a 04 (quatro) Unidades Habitacionais, com circulação vertical contendo escada e 02 (dois) elevadores (social e serviços). O outro bloco, está destinado à Estacionamento, contendo 19 (dezenove) vagas no total, sendo 02 (duas) vagas para visitantes descobertas, 01 (uma) vaga PNE coberta e 16 (dezesesseis) vagas para unidades habitacionais.

6.3.2.1. UNIDADE HABITACIONAL FINAL 01:

- Sala de estar conjugada com a sala de jantar;
- Terraço gourmet;

- 01 (um) Dormitório suíte;
- 01 (um) Banheiro suíte;
- 01 (um) Dormitório comum;
- 01 (um) Banheiro comum;
- Cozinha;
- Área de serviço.

6.3.3. 2º PAVIMENTO – ESTACIONAMENTO

O pavimento é destinado a 16 (dezesesseis) vagas cobertas e os acessos de pedestres e veículos.

6.3.4. 3º PAVIMENTO – ESTACIONAMENTO

O pavimento é destinado a 18 (dezoito) vagas descobertas e os acessos de pedestres e veículos.

6.3.5. 2º AO 14º PAVIMENTO

Os pavimentos serão constituídos por 4 (quatro) unidades habitacionais tipo, hall do elevador, submedidores de água, sistema de hidrante e sistema do Corpo de Bombeiros, 02 (dois) elevadores (social e serviços) e 01 (uma) escada de uso coletivo. Cada unidade habitacional será constituída de:

- FINAIS 01:
 - Sala de estar conjugada com a sala de jantar;
 - Terraço gourmet;
 - 01 (um) Dormitório suíte;
 - 01 (um) Banheiro suíte;

RESIDENCIAL

Veneza

- 01 (um) Dormitório comum;
- 01 (um) Banheiro comum;
- Cozinha;
- Área de serviço.

6.3.6. 15º PAVIMENTO – ÁREA DE LAZER

Na cobertura, temos áreas para:

- 01 (um) Salão de festas, com 01 (uma) Copa;
- 01 (uma) Churrasqueira;
- 01 (um) Playground descoberto;
- 01 (um) Fitness;
- 01 (um) Espaço garden descoberto;
- 01 (um) Espaço zen coberto com pergolado;
- 01 (um) Banheiro PNE feminino;
- 01 (um) Banheiro Masculino;
- Acesso vertical com escada e elevadores (social e serviços).

6.3.7. 16º e 17º PAVIMENTO

Temos áreas para:

- Barrilete;
- Reservatórios Superiores.

7. SISTEMAS CONSTRUTIVOS – GENERALIDADES

- ✓ **Fundações:** Em baldrame, brocas, estacas e sapatas de concreto armado de acordo com a ABNT e projeto estrutural; sendo o Edifício Principal e Garagem com estaca escavada, moldada “in loco” do tipo hélice contínua, com diâmetros de 30cm, 35cm, 40cm e 50cm.
- ✓ **Estrutura Convencional:** Parcialmente em concreto armado, com pilares, vigas, vigas de transição e lajes, rigorosa execução de acordo com as prescrições da ABNT e obedecendo ao projeto estrutural; e parcialmente em alvenaria estrutural com armadura e graute, conforme projeto estrutural.
- ✓ **Alicerces:** Em alvenaria de blocos, assentados sobre baldrame de concreto armado.
- ✓ **Impermeabilização:** Toda a edificação será perfeitamente isolada da umidade, inundações provenientes do solo, mediante a impermeabilização entre os alicerces e as paredes em todas as superfícies, da própria edificação sujeitas a penetrações de umidade.
- ✓ **Alvenaria Estrutural:** Em bloco de concreto estrutural de 14cm de espessura nas paredes de vedação externa e divisas internas entre as unidades habitacionais, com pontos de graute verticais e vergalhões com diâmetro entre 10mm e 8mm, preenchidos com argamassa tipo graute. Nas fiadas intermediárias temos as amarrações horizontais, executadas com canaletas, vergalhões com diâmetro entre 10mm e 8mm, preenchidos com argamassa tipo graute. Execução de vergas e contravergas nos vãos com canaletas e vergalhões com diâmetro de 8mm, preenchidos com argamassa tipo graute.
- ✓ **Alvenaria de Vedação:** As paredes de vedação internas possuem 9cm de espessura, executadas em blocos de concreto.
- ✓ **Laje:** As lajes serão maciças de concreto armado.
- ✓ **Cobertura:** A estrutura será metálica convencional composta por suportes e terças; com telha metálica trapezoidal termoacústica com inclinação de 15%; com sistema de calhas metálicas, condutores verticais em PVC, providos de grelha hemisférica.
- ✓ **Revestimento de paredes:** Todas as paredes da edificação serão revestidas com argamassa e revestimentos nas áreas molhadas (banheiros, cozinhas e áreas de

Veneza

serviços); e gesso nas áreas secas (salas e dormitórios); as paredes externas receberão tratamento e serão revestidas com argamassa específica para áreas externas.

- ✓ **Tipos de pisos:** Cerâmica anti derrapante na cozinha, área de serviço, corredores, terraço gourmet, salão de festas, fitness, portaria, banheiros em geral, hall; Contrapiso nos dormitórios, salas e corredores; concreto/cimento nas áreas de estacionamento; concregrama e placa permeável de concreto poroso nas áreas de circulação interna ao empreendimento.
- ✓ **Barra impermeável:** Nos banheiros, cozinhas e áreas de serviços, terão barra impermeável até o teto (azulejo).
- ✓ **Esquadrias:** Todas as portas e batentes serão de madeira, as janelas serão de alumínio anodizado e as portas balcão de alumínio anodizado. Na escada de uso coletivo teremos portas corta-fogo e corrimãos conforme norma do Corpo de Bombeiros.
- ✓ **Pinturas:** Serão em látex acrílico (Pintura Impermeável e Lavável), nas áreas comuns e látex sobre o acabamento de gesso nas áreas internas.
- ✓ **Instalações Hidráulicas:** Obedecerão às normas do SABESP, ABNT e projeto.
- ✓ **Instalações Elétricas:** Serão executadas de acordo com as normas da EDP – Empresa de Distribuição de Energia, ABNT e projeto.
- ✓ **Águas Pluviais:** Serão canalizadas até o meio fio da calçada, conforme projeto.
- ✓ **Abastecimento de Água:** Será através da rede pública do SABESP.
- ✓ **Coleta de Esgotos:** Será através da rede pública do SABESP.
- ✓ **Muro de Fecho:** Com bloco de concreto com altura aproximada de 3,00m (três metros) e revestimento com argamassa de areia, cal e cimento. Nas áreas voltadas aos acessos serão em gradis em ferro pintado na cor branca com altura aproximada de 3,00m (três metros).
- ✓ **Passeio Público:** Cimentado desempenado rústico Ante-Derrapante com largura exigida pela Prefeitura.
- ✓ **Pé-Direito:** O pé-direito do Bloco para Unidades Habitacionais é de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) no Pavimento Térreo, 1º ao 15º Pavimentos; no Bloco

RESIDENCIAL

Veneza

destinado aos Estacionamentoos, temos o pé-direito de 2,50m (Dois metros e cinquenta centímetros).

8. EQUIPAMENTOS

- ✓ **Elevador:** Cada pavimento será servido por dois elevadores, sendo um social e um de serviços OTIS – modelo AGNL8108AMD Gen2 Light Plus, com capacidade de 8 (oito) pessoas ou 600 kg (Seiscentos quilogramas), com percurso estimado de 43,45m (Quarenta e três metros e quarenta e cinco centímetros), velocidade de 1,0m/s (Um metro por segundo), com 16 (dezesesseis) paradas. As portas da cabina serão de correr, telescópicas automáticas, de duas folhas, com abertura lateral; os acabamentos serão de chapas de aço inoxidável.
- ✓ **Interfone:** Serão instalados pontos para interfone em todos os apartamentos, garantindo um sistema de comunicação com a porta de acesso ao edifício.
- ✓ **Antena / TV:** será instalada tubulação para antena coletiva com pontos na sala e todos os dormitórios dos apartamentos com opção para ligação em TV a cabo.
- ✓ **Gás canalizado:** o prédio será dotado de gás canalizado coletivo, com uma central para recebe-lo.
- ✓ **Portão eletrônico:** o portão da garagem terá funcionamento eletrônico com comandos à chave e radio receptor para comando com controle remoto; terá motor.

9. INSTALAÇÕES

9.1. ELÉTRICAS

Serão executadas em observância aos regulamentos e aprovação da EDP (Empresa de Distribuição de Energia), conforme projeto elaborado de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

A tubulação será toda embutida nas lajes e paredes, sendo os eletrodutos de PVC rígido da caixa de passagem até os quadros medidores, e destes até os quadros de distribuição; eletrodutos flexíveis de PVC e em todo o restante, usando-se buchas e arruelas nos arremates, onde se fizer uso de tubos rígidos.

Fios e cabos em instalações embutidas em alvenaria e lajes deverão ser de cobre com isolamento de PVC. Quando embutidos no piso deverão ter isolamento de PVC e uma cobertura de neoprene e atender as exigências da NBR 7228.

Interruptores, tomadas e botões de campainha, com respectivas placas serão tipo termoplástico e os disjuntores automáticos terão parede dupla de baquelite com gravação da corrente nominal do disjuntor e serão instalados dentro do quadro com tampa em chapa esmaltada.

Cada cômodo interno do apartamento terá pelo menos um ponto de luz no teto e duas tomadas, havendo também, pontos especiais de chuveiro elétrico nos banheiros, para ferro e máquina de lavar na área de serviço.

As áreas comuns do edifício terão ponto de iluminação dotados de luminárias e lâmpadas.

Sinaleiro pisca-pisca será instalado nas entradas de veículos (são duas).

9.2. TELEFONIA / INTERNET

Será executada conforme projeto devidamente aprovada na concessionária responsável pelo local.

As tubulações serão embutidas nas lajes e paredes, sendo os tubos de PVC flexíveis.

Todas as salas e dormitórios terão pontos para ligação de telefone.

Serão instalados os cabos da rede interna, da caixa de distribuição geral até os pontos telefônicos internos onde serão colocadas tomadas para ligação de aparelhos telefônicos.

Para a internet será acoplado ao sistema de telefonia; está previsto infra-estrutura para futura instalação por conta do condomínio, facilidades que permitirão acesso a mesma.

9.3. HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto elaborado de acordo com as normas técnicas brasileiras, com dimensionamento dos diâmetros das tubulações em função da demanda.

As tubulações de água fria em tubo de PVC, inclusive as prumadas e barriletes.

As tubulações de esgoto, água pluvial e ventilação serão em tubos de PVC.

Nos banheiros, os metais serão cromados e os aparelhos sanitários serão em louça, compreendendo um lavatório com bancada em granito e cuba, e uma bacia com caixa acoplada.

As cozinhas terão metais cromados.

As áreas de serviço terão tanque e instalações para máquina de lavar roupas.

O abastecimento de água será assegurado por dois reservatórios elevados com capacidade para 26.000 (vinte e seis mil) litros no total; e um reservatório inferior com capacidade de 32.000 (trinta e dois mil) litros no total.

Conjunto motor-bomba será instalado conforme capacidade definida no projeto hidro-sanitário.

O sistema de medição de água será individual por unidade habitacional, tendo, um para a parte administrativa do prédio (uso coletivo – pavimento térreo).

9.4. SISTEMA DE PREVENÇÃO A INCÊNDIOS

Será executado segundo normas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros com sistemas de hidrantes e extintores de incêndio, além de outros detalhes, conforme projeto.

10. ACABAMENTOS

10.1. DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

10.1.1. DOS FINAIS 01

- **SALA DE ESTAR / JANTAR**

- ✓ PISO: no contrapiso;
- ✓ PAREDES: pintura látex sobre acabamento de gesso liso, na cor branca;
- ✓ TETO: pintura látex sobre massa de gesso, na cor branca;
- ✓ PORTA BALCÃO: em alumínio anodizado cor branca, medindo 1,50 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito para porta balcão, medindo 1,50 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ PORTAS: lisa em madeira, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,82 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito para porta, medindo 0,82 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata.

- **TERRAÇO GOURMET**

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 3;
- ✓ RODAPÉ: em cerâmica – PEI 3, na mesma cor que será utilizada no piso, com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre revestimento de gesso liso, nas laterais, de cor a definir;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex acrílica na cor branca;
- ✓ PEITORIS: em granito, conforme medida “in loco”;
- ✓ GUARDA CORPO: com a medida de 0,40m em alvenaria e 0,70m em alumínio com peças tubulares, conforme projeto da fachada;
- ✓ PIA: com bancada em granito e cuba inox;
- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi,

Ônix);

- ✓ CHURRASQUEIRA: tipo braseiro, com queimador mais coifa.

- **DORMITÓRIO SUÍTE**

- ✓ PISO: contrapiso;
- ✓ PAREDES: pintura látex sobre acabamento de gesso liso, na cor branca;
- ✓ TETO: pintura látex sobre massa de gesso, na cor branca;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro comum e veneziana, medindo 1,20 x 1,20m;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medindo 1,20 x 0,22m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ PORTAS: lisa em madeira, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,72 x 2,16m;
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata.

- **BANHO SUÍTE**

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 3;
- ✓ PAREDES: azulejos até o teto 35 x 35cm – PEI 3 ou superior;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro comum, medindo 0,60 x 0,60m;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medindo 0,60 x 0,22m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ PORTAS: lisa em madeira, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,62 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 0,62 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata;
- ✓ LOUÇAS: lavatório com bancada em granito e cuba; e bacia com caixa acoplada – Celite, Sensea, Incepa, Icasa ou Deca;

- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix).

- **DORMITÓRIO COMUM**

- ✓ PISO: contrapiso;
- ✓ PAREDES: pintura látex sobre acabamento de gesso liso, na cor branca;
- ✓ TETO: pintura látex sobre massa de gesso, na cor branca;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro comum e veneziana, medindo 1,20 x 1,20m;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medindo 1,20 x 0,22m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ PORTAS: lisa em madeira, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,72 x 2,10m;
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata.

- **BANHO COMUM**

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 3;
- ✓ PAREDES: azulejos até o teto 35 x 35cm – PEI 3 ou superior;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro comum, medindo 0,60 x 0,60m;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medindo 0,60 x 0,22m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ PORTAS: lisa em madeira, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,62 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 0,62 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata;
- ✓ LOUÇAS: lavatório com bancada em granito e cuba; e bacia com caixa acoplada – Celite, Sensea, Incepa, Icasa ou Deca;

RESIDENCIAL

Veneza

- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix).

- **COZINHA**

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 3;
- ✓ PAREDES: azulejos até o teto 35 x 35cm – PEI 3 ou superior;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 0,90 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ PIA: bancada em granito com cuba;
- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix).

- **ÁREA DE SERVIÇO**

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 3;
- ✓ PAREDES: azulejos até o teto 35 x 35cm – PEI 3 ou superior;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro comum, medindo 1,00 x 1,00m;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medindo 1,00 x 0,22m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ LOUÇAS: tanque em louça;
- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix).

10.2. DAS ÁREAS COMUNS

10.2.1. ESCADARIA

- ✓ PISO: contrapiso desempenado;
- ✓ CORRIMÃO: em tubos de ferro com montantes em ferro maciço pintado com tinta esmalte sintético;
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: laje de concreto sem acabamento;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro, medindo 0,80 x 1,00m;
- ✓ PORTA: corta-fogo, medindo 0,90 x 2,10m.

10.2.2. HALL DE ENTRADA

- ✓ PISO: em porcelanato 52,5 x 52,5cm – PEI – 4/5;
- ✓ RODAPÉ: em porcelanato – PEI 4/5, na mesma cor que será utilizada no piso, com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ PORTA: vidro verde com caixilhos em alumínio anodizado na cor branca, medindo 1,50 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 1,50 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ VIDROS: nacionais, lisos com espessura de 4mm (quatro milímetros) no mínimo, temperado e verde.

10.2.3. ESTACIONAMENTO

- ✓ PISO: em concreto polido e demarcação das vagas;
- ✓ PAREDES: pintadas e com barras sinalizadoras;
- ✓ TETO: em concreto natural ou forro de gesso, pintura PVA na cor branca;
- ✓ PORTÃO DE ENTRADA: gradis de ferro, com 3,00m (três metros) de altura,

aproximadamente, na cor branco, bivoltante, eletrônico, com motor;

- ✓ MUROS: aplicação de tinta látex acrílica de cor a definir.

10.2.4. HALL DE CIRCULAÇÃO POR ANDAR

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI – 4;
- ✓ RODAPÉ: em cerâmica – PEI 4, na mesma cor que será utilizada no piso, com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca.

10.2.5. CENTRO DE MEDIÇÃO

- ✓ PISO: em contrapiso, concreto polido com tinta látex acrílico, uso específico para piso;
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: em concreto aparente;
- ✓ PORTAS: em ferro, conforme projeto.

10.2.6. RESERVATÓRIOS INFERIORES

- ✓ PISO: em contrapiso;
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: em concreto aparente;
- ✓ PORTAS: em ferro, conforme projeto.

10.2.7. LIXEIRA

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 3;
- ✓ RODAPÉ: em cerâmica – PEI 3, na mesma cor que será utilizada no piso, com altura de 7cm (sete centímetros);

RESIDENCIAL

Veneza

- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: em concreto aparente;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca;
- ✓ PORTAS: em ferro, conforme projeto.

10.2.8. PORTARIA

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 3;
- ✓ RODAPÉ: em cerâmica – PEI 3, na mesma cor que será utilizada no piso, com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: pintura látex sobre massa de gesso, na cor branca;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro temperado medidas “in loco”;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medidas “in loco”;
- ✓ PORTAS: lisa em madeira, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,82 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito para porta, medindo 0,82 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata.

10.2.9. W.C. PORTARIA

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 4/5;
- ✓ PAREDES: azulejos até o teto 35 x 35cm – PEI 3 ou superior;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ PORTAS: lisa em madeira modelo camarão, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,62 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 0,62 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata;

- ✓ LOUÇAS: lavatório com bancada em granito com cuba e bacia com caixa acoplada – Celite, Sensea, Incepa, Icasa ou Deca;
- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix).

10.2.10. SALÃO DE FESTAS

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI – 4/5;
- ✓ RODAPÉ: em cerâmica – PEI 4/5, na mesma cor que será utilizada no piso, com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro temperado medidas “in loco”;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medidas “in loco”;
- ✓ PORTA: vidro verde com caixilhos em alumínio anodizado na cor branca, medindo 0,90 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 0,90 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ VIDROS: nacionais, lisos com espessura de 4mm (quatro milímetros) no mínimo, temperado e verde.

10.2.11. COPA DO SALÃO DE FESTAS

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI – 4/5;
- ✓ RODAPÉ: em cerâmica – PEI 4/5, na mesma cor que será utilizada no piso, com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDES: azulejos até o teto 35 x 35cm – PEI 3 ou superior na parede hidráulica; pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;

- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 1,00 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ PIA: bancada em granito com cuba inox;
- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix).

10.2.12. PLAYGROUND (DESCOBERTO)

- ✓ PISO: placas de piso emborrachado anti-impacto;
- ✓ RODAPÉ: placas de piso emborrachado anti-impacto com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDE: pintura acrílica sobre massa texturizada;
- ✓ Com instalação dos equipamentos: escorregador, balanço, gira-gira, gangorra.

10.2.13. CHURRASQUEIRA

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI – 3;
- ✓ RODAPÉ: em cerâmica – PEI 3, na mesma cor que será utilizada no piso, com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDES: pintura acrílica sobre massa texturizada;
- ✓ TETO: telhado aparente em telha de cerâmica e estrutura metálica;
- ✓ PIA: com bancada em granito e cuba inox;
- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix);
- ✓ CHURRASQUEIRA: tipo braseiro, com queimador mais coifa.

10.2.14. FITNESS

- ✓ PISO: placas de piso emborrachado anti-impacto;
- ✓ RODAPÉ: placas de piso emborrachado anti-impacto com altura de 7cm (sete centímetros);
- ✓ PAREDES: pintura látex acrílica sobre emboço, na cor branca;

- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro temperado medidas “in loco”;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medidas “in loco”;
- ✓ PORTA: vidro verde com caixilhos em alumínio anodizado na cor branca, medindo 0,90 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 0,90 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ VIDROS: nacionais, lisos com espessura de 4mm (quatro milímetros) no mínimo, temperado e verde.

10.2.15. W.C. FEMININO/PNE

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 4/5;
- ✓ PAREDES: azulejos até o teto 35 x 35cm – PEI 3 ou superior;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ PORTAS: lisa em madeira modelo camarão, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,82 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 0,82 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro comum, medindo 0,60 x 0,60m;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medindo 0,60 x 0,22m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata;
- ✓ LOUÇAS: lavatório bancada em granito e cubra, e bacia com caixa acoplada – Celite, Sensea, Incepa, Icasa ou Deca;
- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix).

10.2.16. W.C. MASCULINO

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 35cm – PEI 4/5;
- ✓ PAREDES: azulejos até o teto 35 x 35cm – PEI 3 ou superior;
- ✓ TETO: forro rebaixado em placas de chapa de gesso; pintura látex na cor branca;
- ✓ PORTAS: lisa em madeira modelo camarão, acabamento em verniz ou na cor branca, batentes em verniz ou na cor branca, medindo 0,62 x 2,10m;
- ✓ SOLEIRA: em granito, medindo 0,62 x 0,15m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ ESQUADRIAS: em alumínio anodizado na cor branca, com vidro comum, medindo 0,60 x 0,60m;
- ✓ PINGADEIRA: em granito, medindo 0,60 x 0,22m (ou conforme medidas “in loco”);
- ✓ FECHADURAS: com maçaneta e dobradiça na cor bronze ou prata;
- ✓ LOUÇAS: lavatório bancada em granito e cubra, e bacia com caixa acoplada – Celite, Sensea, Incepa, Icasa ou Deca;
- ✓ METAIS: cromados (Deca, Romar, Docal, Incepa, Lorenzetti, Fabrimar, Forusi, Ônix).

10.2.17. ESPAÇO GARDEN

- ✓ Será projetado paisagismo, conforme projeto.

10.2.18. ESPAÇO ZEN

- ✓ PISO: em cerâmica 35 x 305m – PEI 4/5;
- ✓ COBERTURA: pergolado em madeira embutido na estrutura de concreto armado.

10.2.19. FACHADA

- ✓ FACHADAS: execução em monocapa da quartzolit, conforme projeto.

RESIDENCIAL

Veneza

- ✓ DETALHE DE FACHADA: teremos paginação detalhada para cada fachada, conforme projeto.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

O prédio será entregue limpo, testado, em condições de habitabilidade com as passagens de ligações internas de cada apartamento: de água, esgoto e luz, restando aos condôminos às complementações das ligações correspondentes para seus respectivos apartamentos. Não estão inclusos nesta especificação as luminárias, armários e espelhos dos banhos e guarda roupas.

A construtora se reserva no direito de utilizar revestimentos e materiais na intenção de obter melhor padrão de qualidade final, funcionalidade, resistência e padronagem, bem como quando algum material especificado deixar de ser fabricado. Também poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução dos serviços.

A escada enclausurada de uso coletivo será dotada de sistema de iluminação de emergência, com acionamento automático nas quedas de energia, através de baterias.

Veneza

12.1. PLANTA DE ARQUITETURA

11,20 (M)

0,82x2,10 (M)

1,00 (M)

2,33 (PCF)

3,00

0,60

1,40

1,00x1,00 1,10 (AL)

1,20x1,20 0,90 (AL)

2,95

0,72x2,10 (M)

1,00

0,95

0,72x2,10 (M)

1,55

0,62x2,10 1,20 (M)

0,43

0,62x2,10 2,20 (M)

0,90

1,20

2,10

0,60x0,60 1,50 (AL)

0,60x0,60 1,50 (AL)

2,40

0,90x1,20 0,90 (AL)

2,02,95 (AL)

4,15

2,23

1,50

h = 1,30m

7,80

7,80

2,40

1,50x2,10 (AL)

2,75

Sala de Jantar

Sala de Estar

Cozinha

A. Serv.

Dormitório

Banho

Banho

Suite

Terraço Gourmet

guarda corpo

S/ ESCALA

LEGENDA:



Shaft



Forro



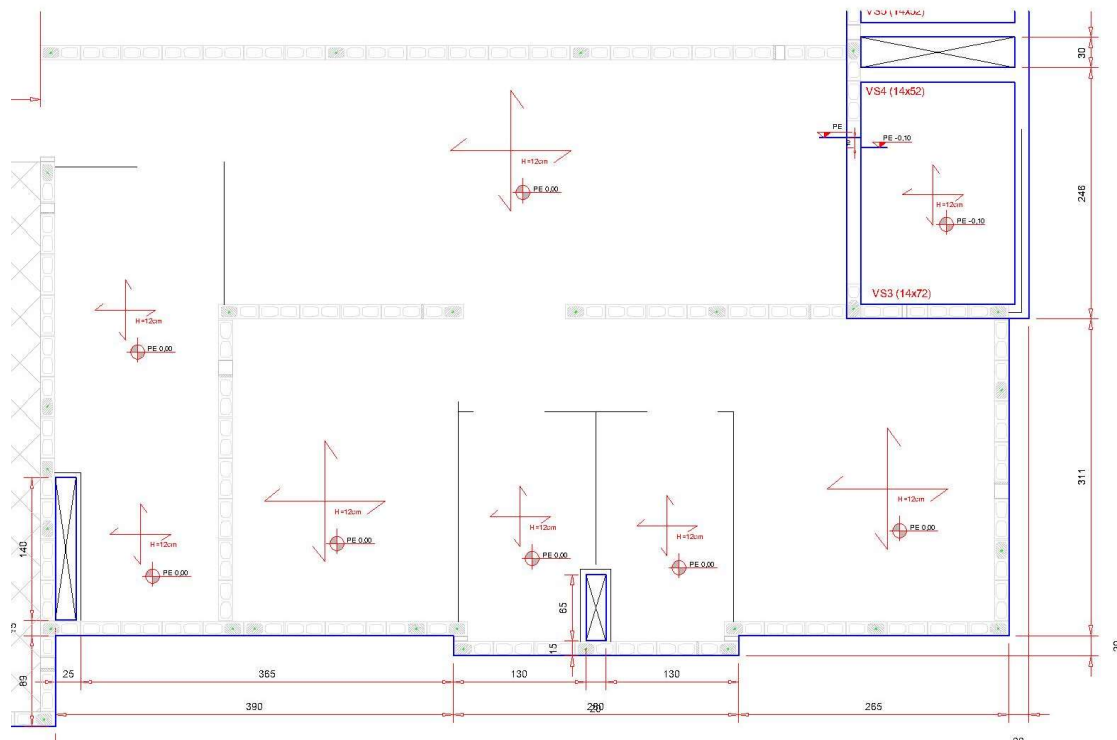
Alvenaria



Parede Técnica

12.2. ESTRUTURA

12.2.1. PLANTA DE FÔRMAS DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01



PLANTA PAV. TIPO FINAL 01
S/ ESCALA

LEGENDA



PAREDES ESTRUTURAIS DE APOIO



LAJES MACIÇAS



SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 2.000,00kgf/m



SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 600,00kgf/m

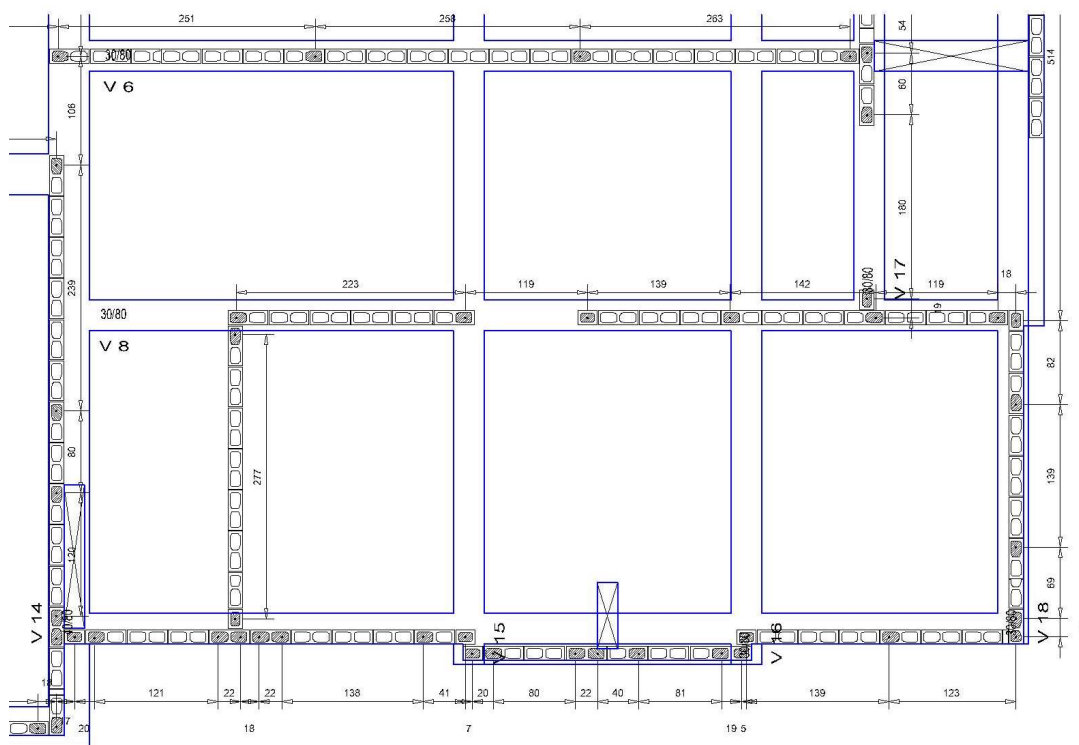


SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 300,00kgf/m

RESIDENCIAL

Veneza

12.2.2. PLANTA COM PONTOS DE ARRANQUES DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01



PLANTA PAV. TIPO FINAL 01
S/ ESCALA

LEGENDA

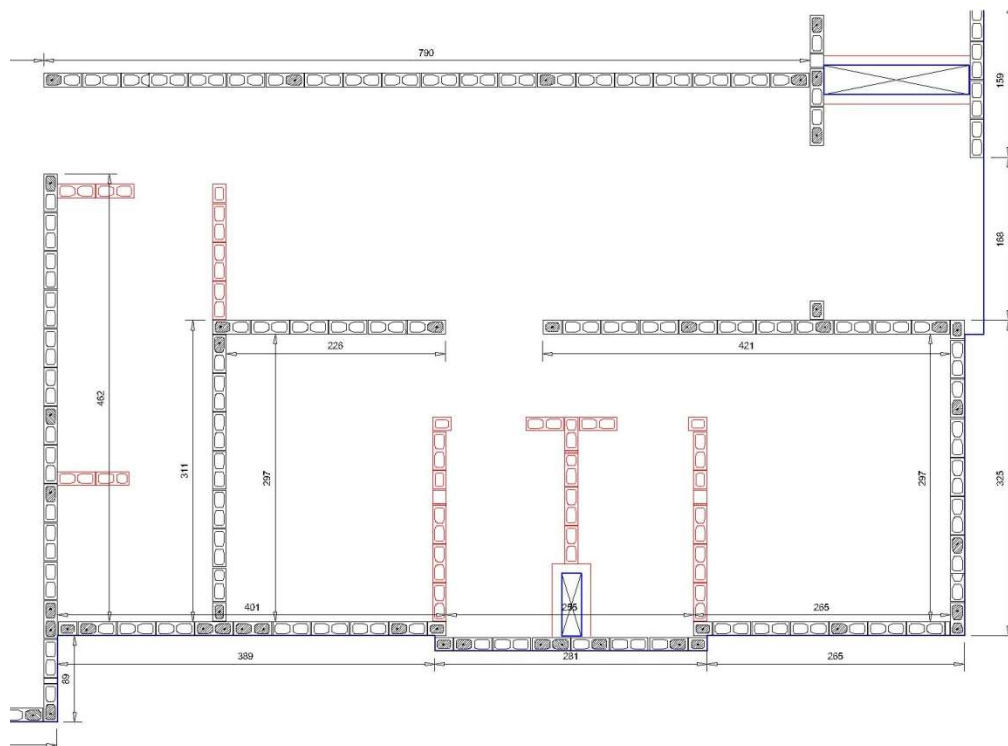
-  PAREDES ESTRUTURAIS DE APOIO
-  ORIENTAÇÃO DAS VIGOTAS DA LAJE
-  SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 2.000,00kgf/m
-  SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 600,00kgf/m
-  SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 300,00kgf/m

"UTILIZAR BLOCO MOLDE EM EPS DE ALTA DENSIDADE QUE NÃO DEFORME DURANTE O PROCESSO DE BOMBEAMENTO DO CONCRETO"

RESIDENCIAL

Veneza

12.2.3. PLANTA COM TIPOS DE ALVENARIAS DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01



PLANTA PAV. TIPO FINAL 01
S/ ESCALA

LEGENDA



PAREDES ESTRUTURAIS DE APOIO



ORIENTAÇÃO DAS VIGOTAS DA LAJE



SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 2.000,00kgf/m



SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 600,00kgf/m



SOBRECARGA PERMANENTE LINEAR DE 300,00kgf/m

"UTILIZAR BLOCO MOLDE EM EPS DE ALTA DENSIDADE QUE NÃO DEFORME DURANTE O PROCESSO DE BOMBEAMENTO DO CONCRETO"

LEGENDA

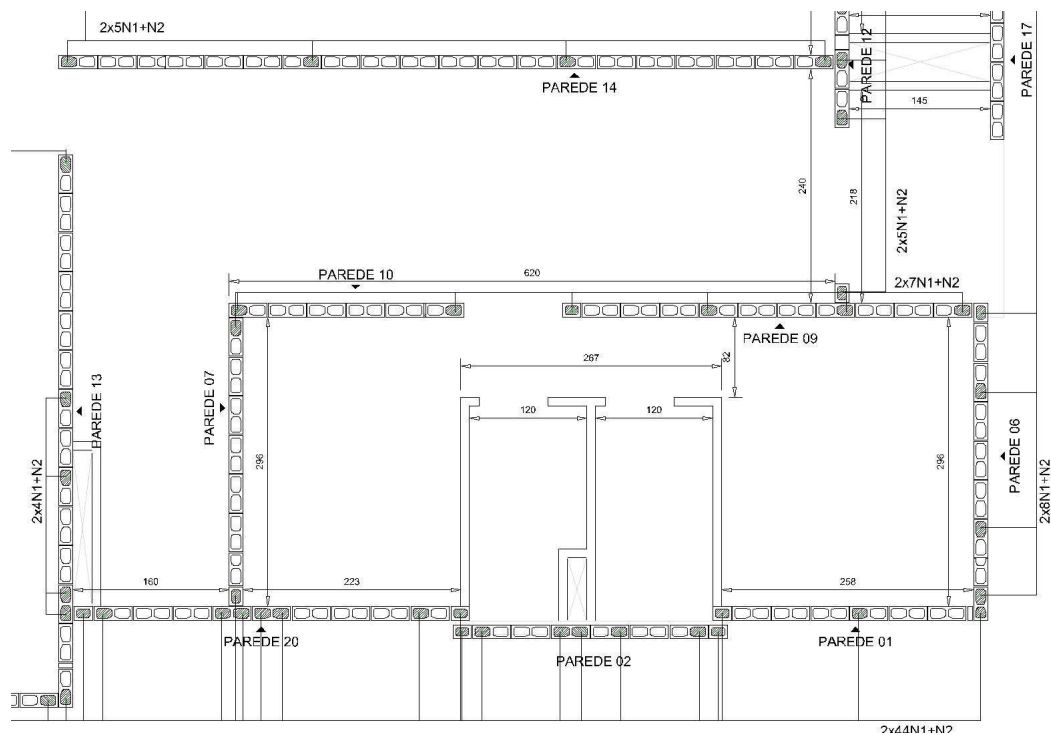
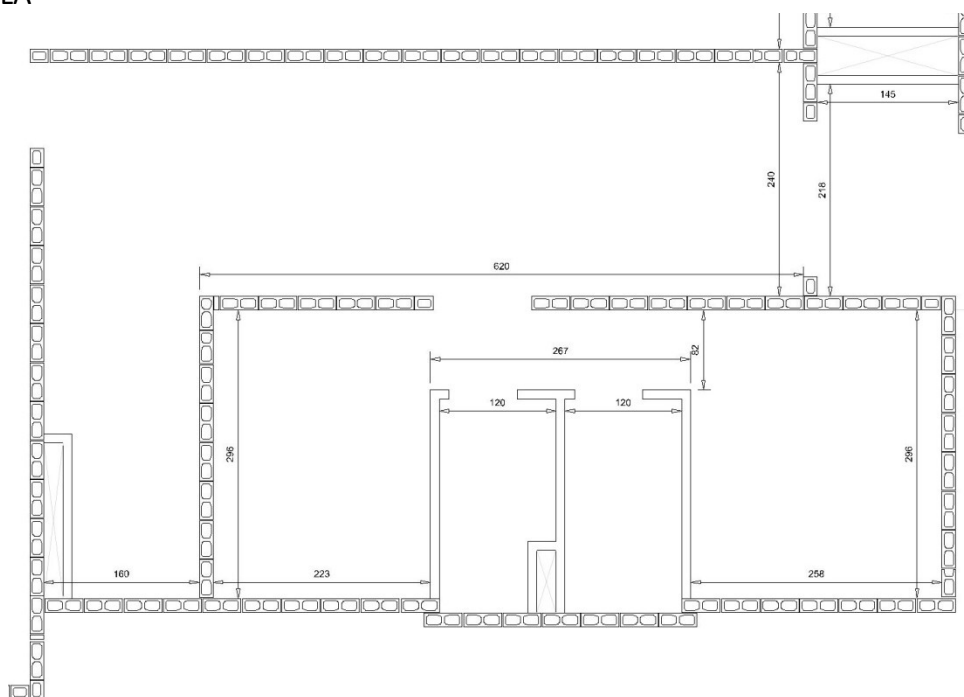


PAREDES CONVENCIONAIS

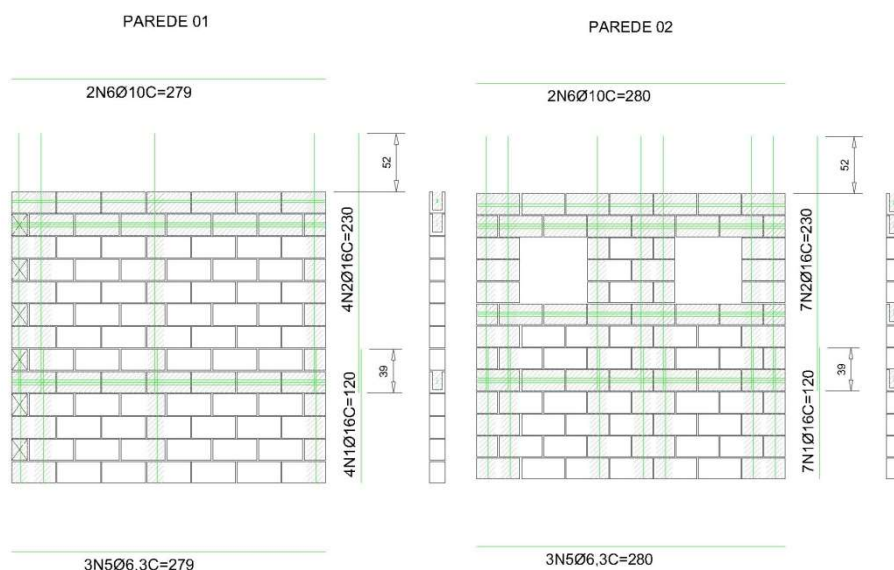
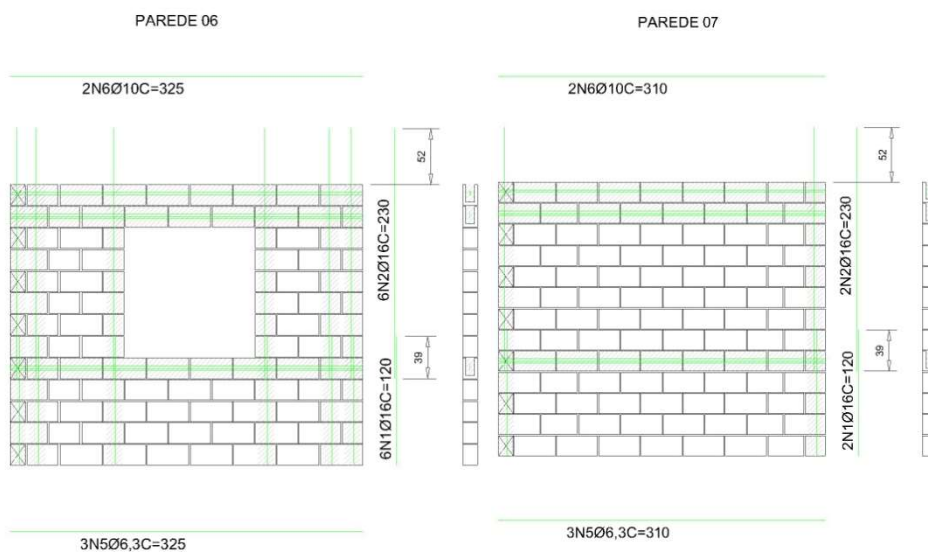


PAREDES ESTRUTURAIS DE APOIO

12.2.4. PLANTA COM AS FIADAS DE BLOCOS NO PAVIMENTO TIPO FINAL 01

PLANTA PAV. TIPO FINAL 01 – 1ª. FIADA
S/ ESCALAPLANTA PAV. TIPO FINAL 01 – 2ª. FIADA
S/ ESCALA

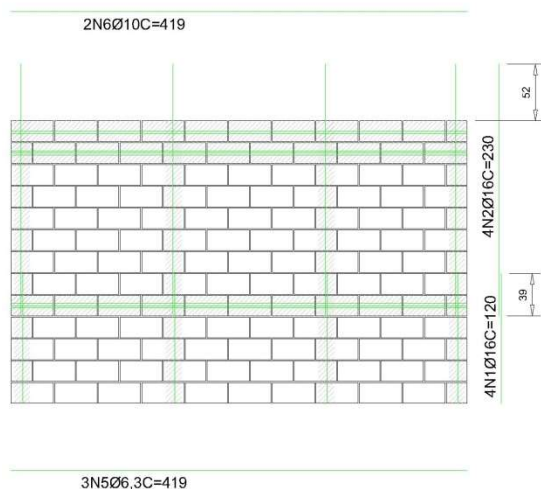
12.2.5. ELEVAÇÕES DAS PAREDES DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01

ELEVAÇÕES ALVENARIA ESTRUTURAL
S/ ESCALAELEVAÇÕES ALVENARIA ESTRUTURAL
S/ ESCALA

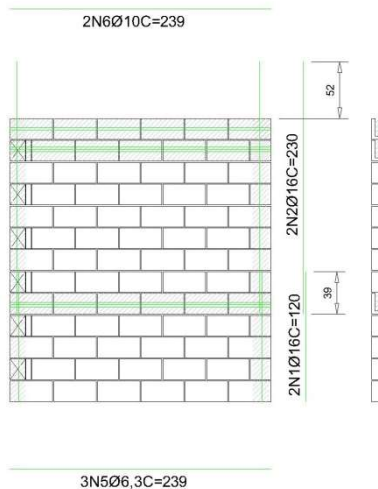
RESIDENCIAL

Veneza

PAREDE 09

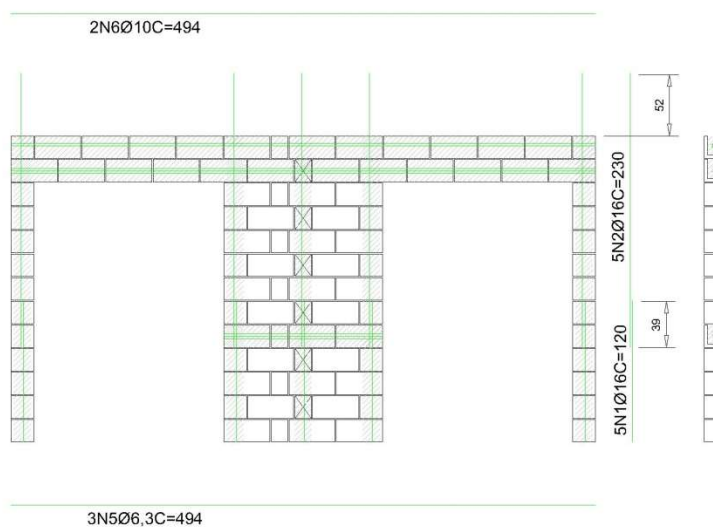


PAREDE 10



ELEVAÇÕES ALVENARIA ESTRUTURAL
S/ ESCALA

PAREDE 12

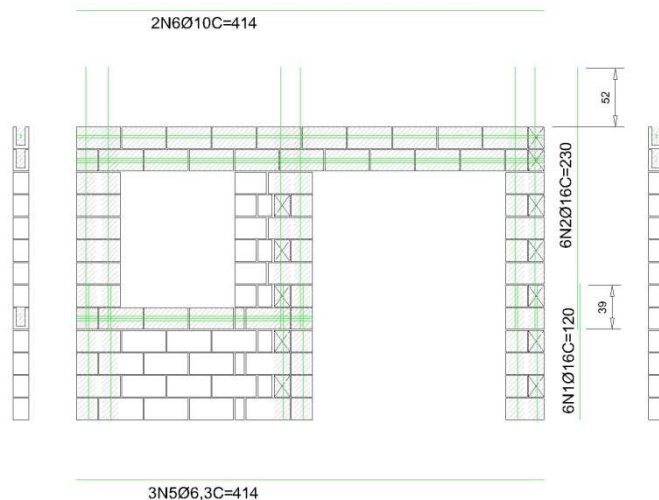


ELEVAÇÕES ALVENARIA ESTRUTURAL
S/ ESCALA

RESIDENCIAL

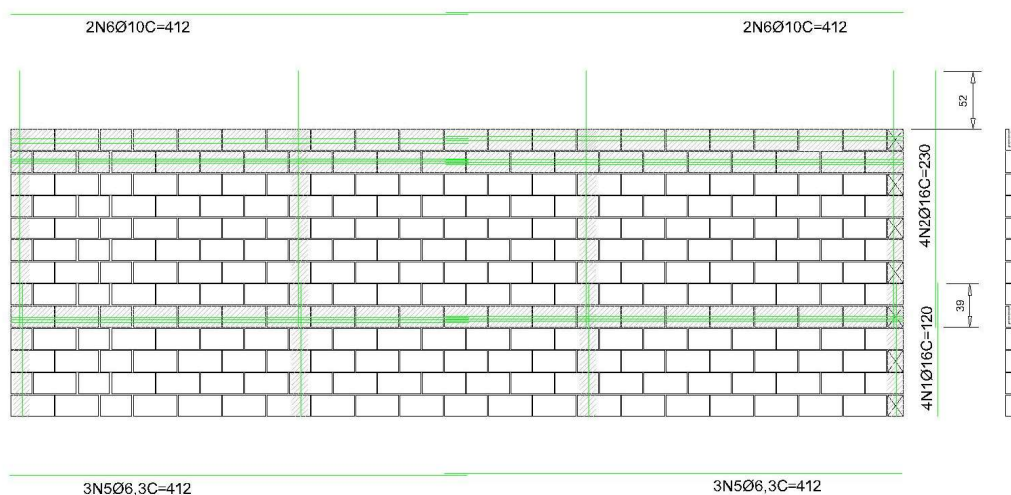
Veneza

PAREDE 13



ELEVAÇÕES ALVENARIA ESTRUTURAL S/ ESCALA

PAREDE 14

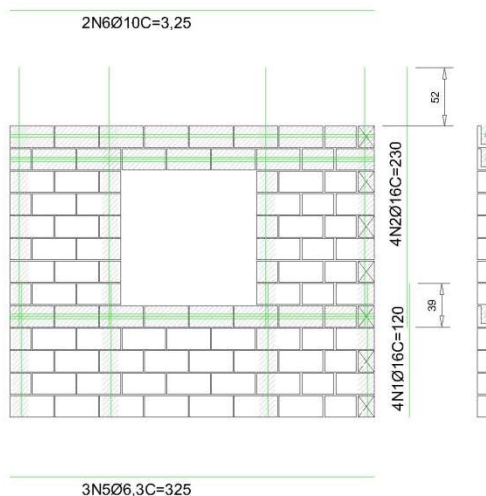


ELEVAÇÕES ALVENARIA ESTRUTURAL S/ ESCALA

RESIDENCIAL

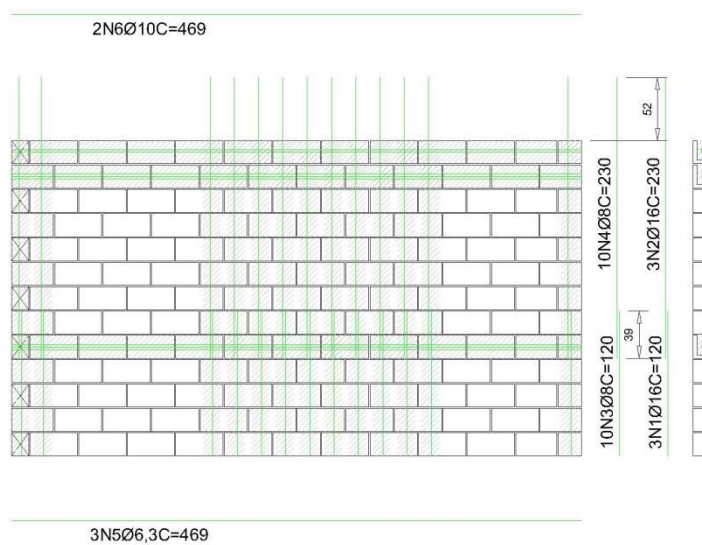
Veneza

PAREDE 17



ELEVAÇÕES ALVENARIA ESTRUTURAL S/ ESCALA

PAREDE 20



ELEVAÇÕES ALVENARIA ESTRUTURAL S/ ESCALA

RESIDENCIAL

Veneza

LEGENDA:

	- Bloco Estrutural 14x19x19cm (Vista de Topo 1)
	- Bloco Estrutural 14x19x19cm (Vista em Planta)
	- Bloco Estrutural 14x19x19cm (Vista Lateral 1)
	- Bloco Estrutural 14x19x34cm (Vista de Topo 1)
	- Bloco Estrutural 14x19x34cm (Vista em Planta)
	- Bloco Estrutural 14x19x34cm (Vista Lateral 1)
	- Bloco Estrutural 14x19x39cm (Vista de Topo 1)
	- Bloco Estrutural 14x19x39cm (Vista em Planta)
	- Bloco Estrutural 14x19x39cm (Vista Lateral 1)
	- Bloco Estrutural 14x19x54cm (Vista de Topo 1)
	- Bloco Estrutural 14x19x54cm (Vista em Planta)
	- Bloco Estrutural 14x19x54cm (Vista Lateral 1)
	- Bolacha 14x19x14cm (Vista em Planta)
	- Bolacha 14x19x5cm (Vista em Planta)
	- Bloco Cortado 14x19x28cm (Vista de Topo 1)
	- Bloco Cortado 14x19x28cm (Vista em Planta)
	- Bloco Cortado 14x19x28cm (Vista Lateral 1)
	- Graute
	- Meia canaleta 'C' 14x19x19cm (Vista Lateral 1)
	- Alvenaria de vedação (Bloco com largura igual a 9cm)
	- Bloco cortado em obra (Tamanho = variável)

"UTILIZAR BLOCO MOLDE EM EPS DE ALTA DENSIDADE QUE NÃO DEFORME DURANTE O PROCESSO DE BOMBEAMENTO DO CONCRETO"

12.2.6. CARGAS E CRITÉRIOS UTILIZADOS NO PROJETO ESTRUTURAL

Dimensionamento, conforme NBR 6118 e NBR 15961-1.

Desempenho conforme NBR 15575-1 e 15575-2 V.U.P. 50 anos.

Edifício de Uso Residencial Multifamiliar "Sem Acesso Público":

Classe de agressividade:

Tabela 6.1 item II – Moderado Urbana

Cobrimento Nominal:

Tabela 7.2:

Lajes: 25mm;

Vigas e Pilares: 30mm

Utilização coeficiente γ_f2 :

Tabela 11.2: locais em que não há predominância de peso por longos períodos de tempo nem elevada concentração de pessoas.

Pavimento Tipo: Unidades Residenciais e Acessos:

Dormitórios, sala, copa, cozinha e banheiro:

Tabela 2 item 11 = 1,5kn

Despensa, área de serviço e lavanderia:

Tabela 2 item 11 = 2,0kn

Escadas sem acesso ao público:

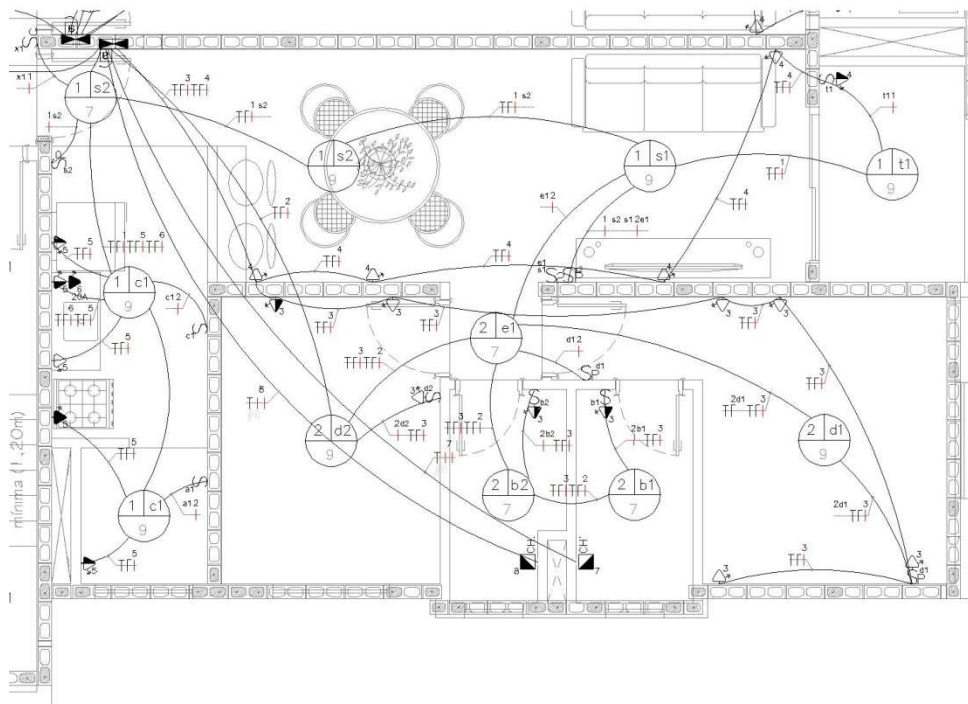
Tabela 2 item 12 = 2,5kn

Terraços, sem acesso ao público:

Tabela 2 item 26 = 2,0kn

12.3. ELÉTRICA

12.3.1. PLANTA COM PONTOS DE LUZ, TOMADAS E INTERRUPTORES

PLANTA PAV. TIPO
S/ ESCALA

LEGENDA:

	CAIXA DE PASSAGEM		LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA TETO / PAREDE H=2,10- 125W		TOMADA BAIXA 127V H=0,30 2P+T
	PRUMADA		CHUVEIRO		TOMADA MÉDIA H=1,10 2P+T
	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUZ		CAMPAINHA H=2,10		TOMADA ALTA H=2,10 2P+T
	SENSOR DE PRESENÇA DE TETO / PAREDE - BIFÁSICO		2 INTERRUPTORES SIMPLES		TOMADA BAIXA 220V H=0,30 2P+T
	SENSOR FOTOCÉLULA BIFÁSICO 800W		INTERRUPTOR PARALELO		TOMADA MÉDIA 220V H=1,10 2P+T
	ELETRODUTO DESCE		INTERRUPTOR INTERMEDIÁRIO		TOMADA ALTA 220V H=2,10 2P+T
	ELETRODUTO SOBE		INTERRUPTOR DE CAMPAINHA		TOMADA PISO 220V H=0,00 2P+T
	ELETRODUTO NO TETO OU PAREDE		INTERRUPTOR SIMPLES		TOMADA PISO 127V H=0,00 2P+T
	ELETRODUTO NO PISO		INTERRUPTOR BIPOLAR		LUMINÁRIA NA PAREDE EQUIPADA COM 01 LAMPADA
			LUMINÁRIA POSTE TIPO BALIZADOR		LUMINÁRIA NO TETO EQUIPADA COM 01 LAMPADA
			SINALEIRO LUMINOSO		CAIXA DE TETO OCTOGONAL
			PORTÃO AUTOMÁTICO		

NOTAS:

- O quadro de luz será do “tipo embutir”, com porta externa provida de trinco, sem chave, contendo: interruptor diferencial automático (dispositivo DR) de alta sensibilidade e disjuntores mono e bipolares para proteção dos circuitos terminais, os barramentos de terra e o neutro serão de cobre eletrolítico para 10KA, dotados de furos parafuso para as diversas ligações, sendo a barra de neutro isolada do fundo do quadro provido de contra tampa metálica fixada mecanicamente através de parafusos.
- Todos os condutores de baixa tensão deverão ser do tipo anti-chama de cobre eletrolítico sendo que a dimensão mínima dos condutores para o circuito de tomadas será 2,5mm² e iluminação será de 1,5mm², exceto quando indicação em contrário.
- Todos os reatores serão de partida rápida do tipo “alto fator de potência” e serão fixados sobre materiais não combustíveis.
- Todas as tomadas de energia deverão ter ligação de terra de proteção, o condutor deverá ser de cor verde ou verde-amarelo.
- Todos os pontos metálicos da instalação deverão ser aterrados.
- Não utilizar as seguintes cores para condutores elétricos fases das instalações: azul e verde / verde amarelo, estas cores são normalmente utilizados para Neutro (azul) e terra (verde / verde amarelo).
- A conexão entre cabo de aterramento e a haste de aterramento, deve ser de solda exotérmica (recomendável), e, no caso de fixação com conector, a parte de conexão deverá ser calafetada e possuir caixa de inspeção.
- No quadro com dispositivo DR, o condutor neutro de todas as tomadas e circuitos devem sair da barra de neutro isolado.
- Todos os aterramentos deverão estar equipotencializados (para-raios, energia, telefonia, etc.).
- Quando na escolha de chuveiros e torneira elétrica. Deve verificar se o produto atende ao sistema DR, caso contrário, pode ocasionar desligamento da energia por ação do DR.

RESIDENCIAL

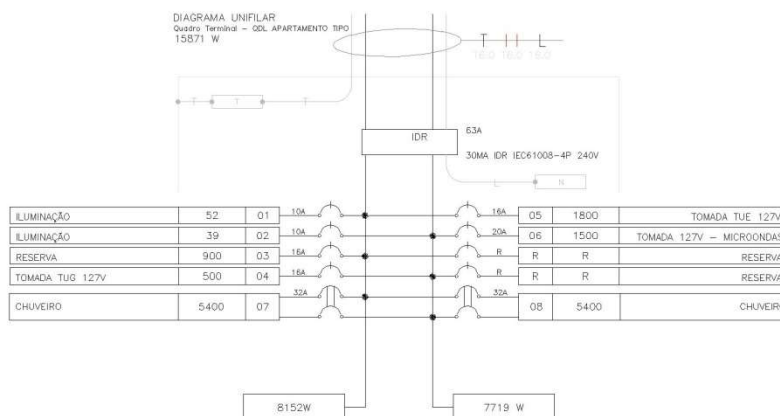
Veneza

- No caso de uso do condutor tipo cabo flexível, as pontas de conexão deverão ser estanhadas.

12.3.2. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO GERAL

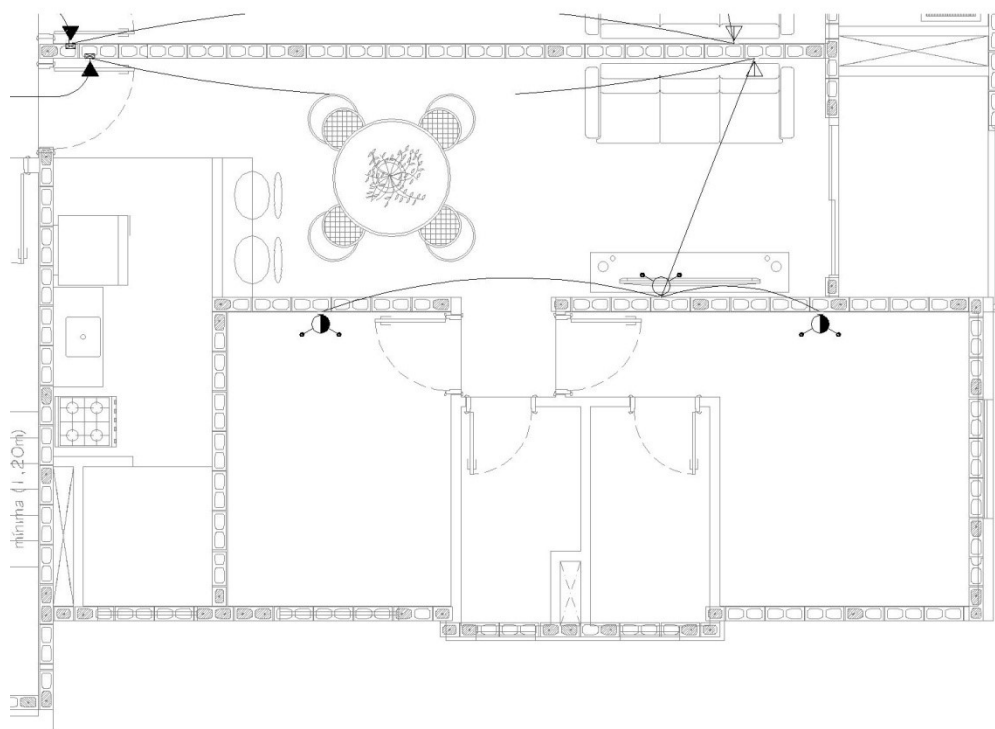
QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO GERAL												
QUADRO DE FORÇA E LUZ - APARTAMENTO TIPO												
CIRCUITO	DESCRIÇÃO	POTÊNCIA (W)	FASE R	FASE S	NEUTRO	TENSÃO (V)	CORRENTE IB (A)	NF	SEÇÃO (mm²)	DISJUNTOR	F.dem.	I. Dem. (A)
1	ILUMINAÇÃO - SALA + COZINHA + A. SERV. + VAR. + CAMP.	52	52		52	127	0,41	M	1,50	10	0,59	0,24
2	ILUMINAÇÃO - BANHO + DORME + SUITE	39		39	39	127	0,31	M	1,50	10	0,59	0,18
3	TOMADAS - SUITE + DORME + BANHO	900	900		900	127	7,09	M	2,50	16	0,59	4,18
4	TOMADAS - SALA + VARANDA	500		500	500	127	3,94	M	2,50	16	0,59	2,32
5	TOMADAS TUE - COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	1800	1800		1800	127	14,17	M	2,50	16	0,59	8,36
6	TOMADA - MICROONDAS COZINHA	1500		1500	1500	127	11,81	M	2,50	20	1,00	11,81
7	CHUVEIRO	5400	2700	2700		220	24,55	B	6,00	32	0,90	22,09
8	CHUVEIRO	5400	2700	2700		220	24,55	B	6,00	32	0,90	22,09
R	RESERVA	280		280	280	127	2,20	M	1,50	R	0,25	0,55
	TOTAL =	15871	8152	7719	5071	W	88,02				total d.	60,14
QDFL - 220/127V												

12.3.3. DIAGRAMA UNIFILAR



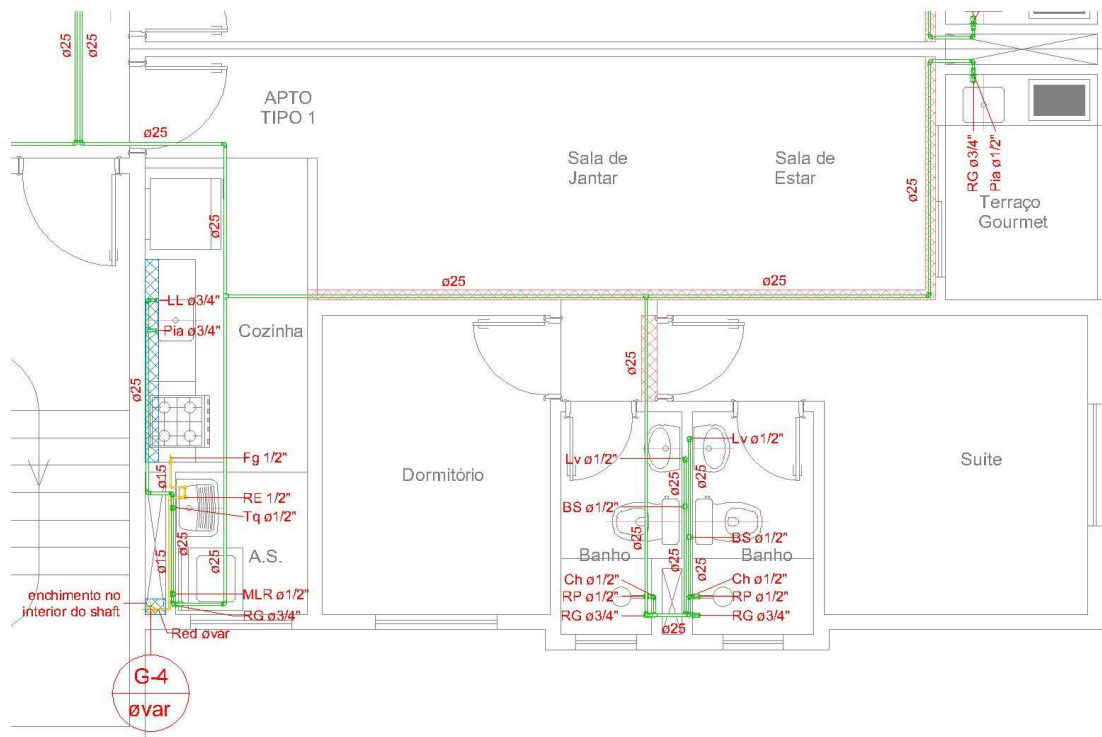
S/ ESCALA

12.3.4. PLANTA DE TELEFONIA

PLANTA PAV. TIPO
S/ ESCALA

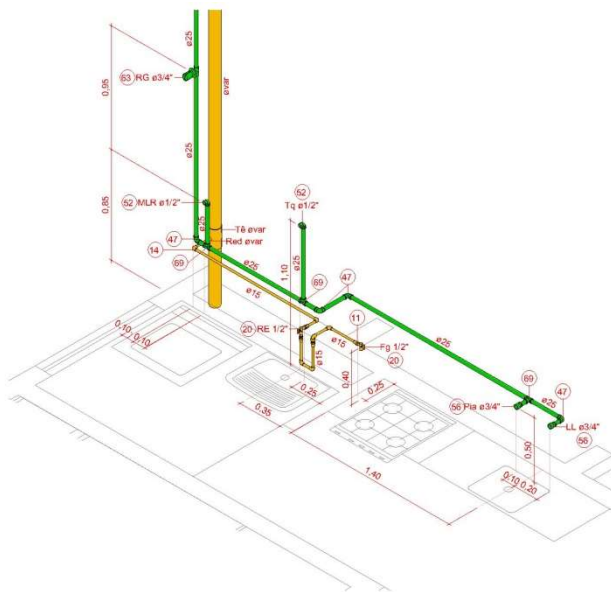
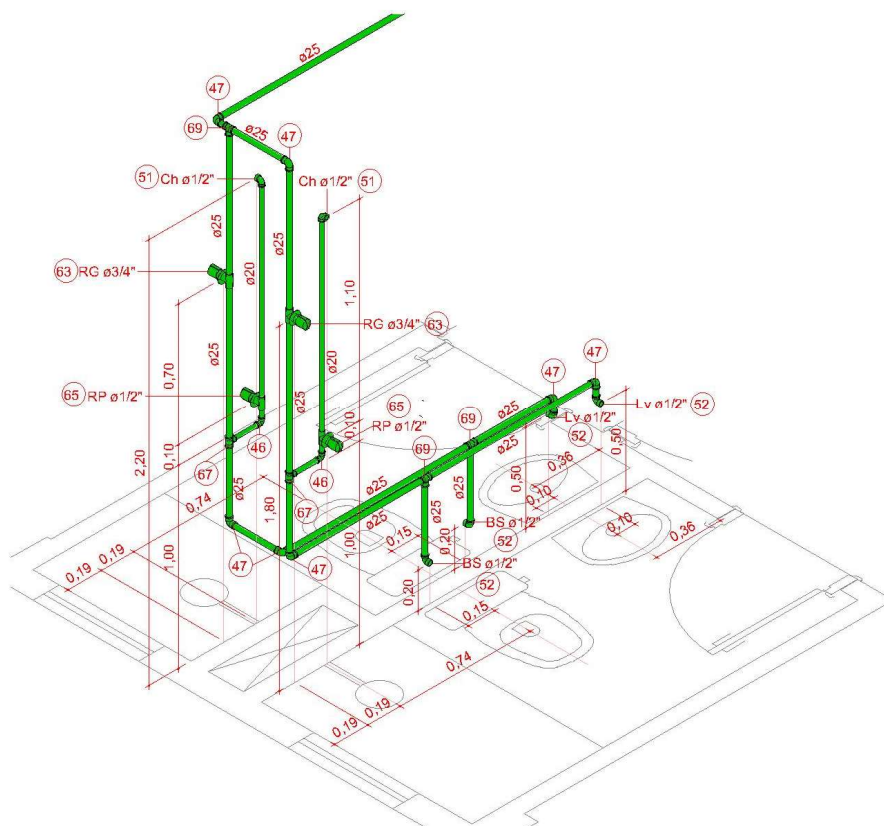
LEGENDA:

	PONTO PARA CENTRAL TELEFONICA H=1,70		A = PONTOS POR ANDAR B = PONTOS ACUMULADOS NO ANDAR
	PONTO PARA INTERFONE H=1,50		TELEFONIA – ELETRODUTO NO TETO OU PAREDE
	PONTO PARA TELEFONE H=1,10		ANTENA – ELETRODUTO NO TETO OU PAREDE
	PONTO PARA TELEFONE OU INTERNET H=0,30		TELEFONIA – ELETRODUTO NO PISO
	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO TELEFONICA 40x40x12		ANTENA – ELETRODUTO NO PISO
	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO TELEFONICA 120x120x12		ELETRODUTO DESCE
	ANTENA DE TV		ELETRODUTO SOBE
	ANTENA DE TV EM CAIXA 4X4 H=2,10		
	ANTENA DE TV EM CAIXA 4X4 H=1,10		
	ANTENA DE TV EM CAIXA 4X4 H=0,30		

12.4. HIDRÁULICA**12.4.1. PLANTA ÁGUA FRIA / GÁS PAVIMENTO TIPO FINAL 01**

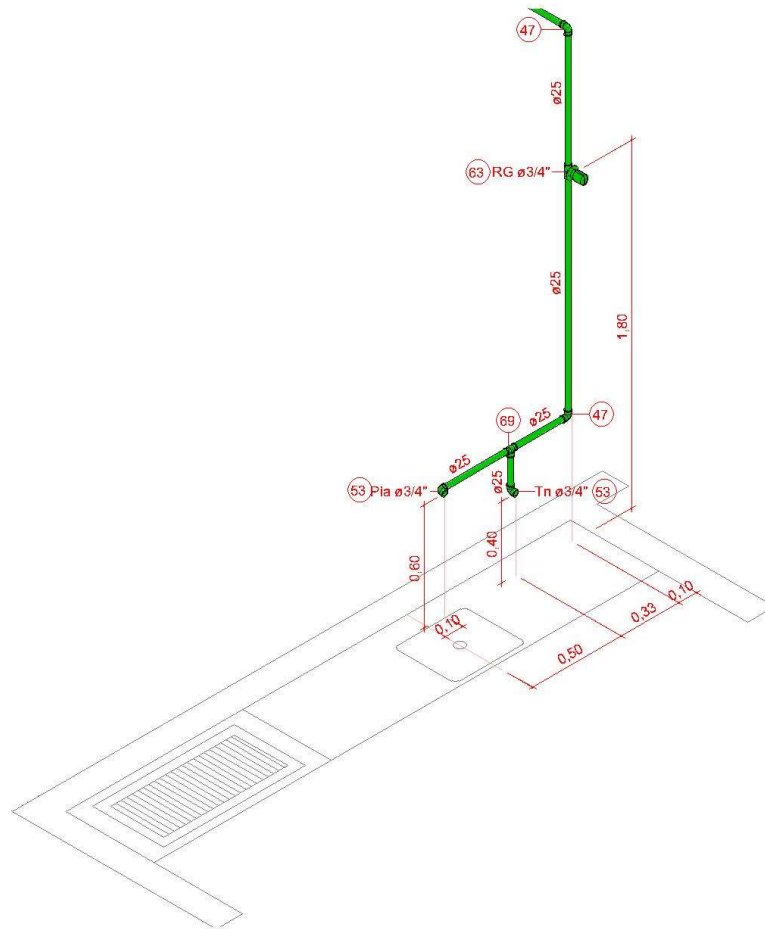
PLANTA PAV. TIPO FINAL 01
S/ ESCALA

12.4.2. ISOMÉTRICAS DE ÁGUA FRIA / GÁS PAVIMENTO TIPO FINAL 01

ISOMÉTRICA COZINHA – ÁGUA FRIA – FINAL 01
S/ESCALAISOMÉTRICA BANHEIROS – ÁGUA FRIA – FINAL 01
S/ESCALA

RESIDENCIAL

Veneza

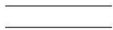
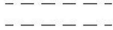


ISOMÉTRICA TERRAÇO – ÁGUA FRIA – FINAL 01
S/ESCALA

RESIDENCIAL

Veneza

LEGENDAS:

	Tubulação de Água Fria		Prumada de Água Fria
	Tubulação de Gás		Prumada de Gás
	Sanca Técnica		Prumada de Recalque
	Parede Técnica/ Enchimento		Identificador de Conexão
	Tubulação pelo piso	BS	Bacia Sanitária
	Tubulação aérea	Ch	Chuveiro
		CN	Chave de Nível - Tipo Bóia
		Fg	Fogão
		LL	Lava-louça
		Lv	Lavatório
		MLR	Máquina de Lavar Roupas
		Pia	Pia
		RE	Registro de Esfera
		RG	Registro de Gaveta
		RP	Registro de Pressão
		Tn	Torneira
		Tq	Tanque
		TB	Torneira Bóia
		VR	Válvula de Retenção
		n=xxm	Altura do ponto em relação ao piso (metros)
		øxx	Diâmetro da tubulação/conexão/acessório (milímetros)

RESIDENCIAL

Veneza

12.4.3. LISTA DE CONEXÕES ÁGUA FRIA / GÁS PAVIMENTO TIPO FINAL 01

Conexões de Gás	
Código	Descrição
01	Bucha de Redução Ponta Bolsa 22x15mm - Cobre
02	Bucha de Redução Ponta Bolsa 28x15mm - Cobre
03	Bucha de Redução Ponta Bolsa 35x15mm - Cobre
04	Bucha de Redução Ponta Bolsa 35x28mm - Cobre
05	Bucha de Redução Ponta Bolsa 54x35mm - Cobre
06	Bucha de Redução Ponta Bolsa 66x15mm - Cobre
07	Bucha de Redução Ponta Bolsa 66x54mm - Cobre
08	Bucha de Redução Ponta Bolsa 79x66mm - Cobre
09	Bucha de Redução Ponta Bolsa 104x79mm - Cobre
10	Cap 104mm - Bronze
11	Conector Bolsa x Rosca Fêmea 15x1/2" - Bronze
12	Conector Bolsa x Rosca Fêmea 79x3" - Bronze
13	Conector Bolsa x Rosca Fêmea 104x4" - Bronze
14	Cotovelo 90° Bolsa x Bolsa 15mm - Cobre
15	Cotovelo 90° Bolsa x Bolsa 79mm - Cobre
16	Cotovelo 90° Bolsa x Bolsa 104mm - Cobre
17	Cotovelo Bolsa x Rosca Fêmea 15x1/2" - Bronze
18	Niple Duplo 1/2" - Bronze
19	Niple Duplo 3" - Bronze
20	Registro de Esfera Angular 90° Macho x Fêmea 1/2" - Latão
21	Registro de Esfera Passagem Plena 3" - Latão
22	Tê Bolsa x Bolsa x Bolsa 79mm - Cobre
23	Tê Bolsa x Bolsa x Bolsa 104mm - Cobre
24	Tê de Redução Central Bolsa x Bolsa x Bolsa 28x15x28mm - Cobre
25	Tê de Redução Central Bolsa x Bolsa x Bolsa 35x15x35mm - Cobre
26	Tê de Redução Central Bolsa x Bolsa x Bolsa 54x15x54mm - Cobre
27	Tê de Redução Central Bolsa x Bolsa x Bolsa 66x22x66mm - Cobre
28	Tê de Redução Central Bolsa x Bolsa x Bolsa 79x22x79mm - Cobre
29	Tê de Redução Central Bolsa x Bolsa x Bolsa 104x79x104mm - Cobre

RESIDENCIAL

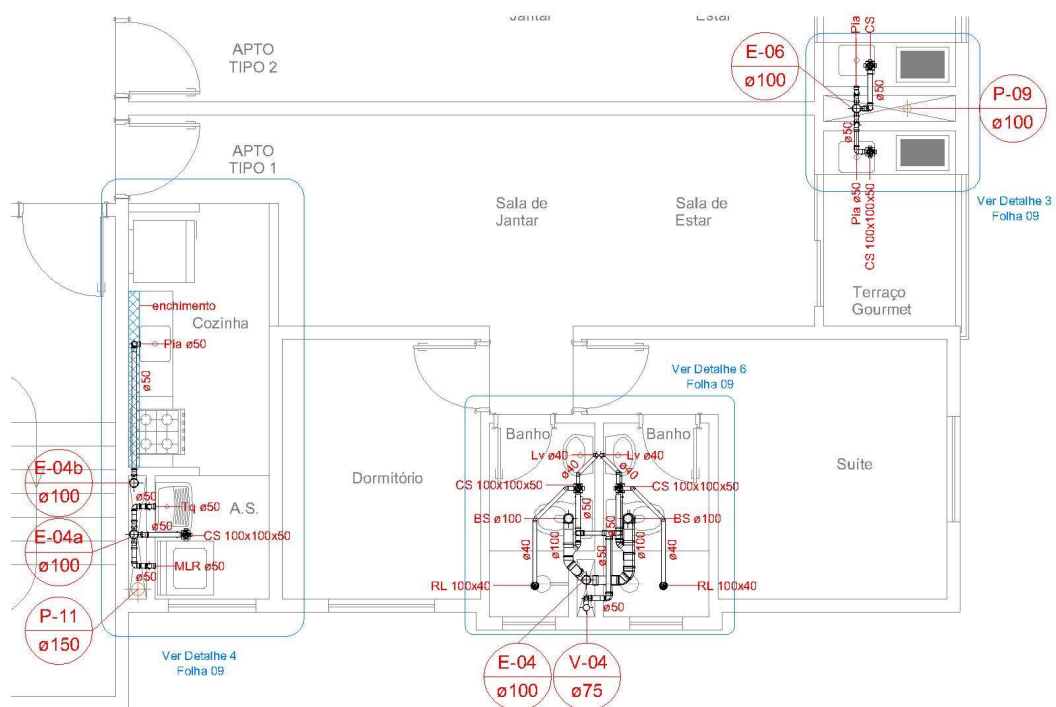
Veneza

Conexões de Água Fria	
Código	Descrição
30	Adaptador Soldável com Anel para Caixa D'água 50mm - PVC Marrom
31	Adaptador Soldável com Anel para Caixa D'água 60mm - PVC Marrom
32	Adaptador Soldável com Anel para Caixa D'água 75mm - PVC Marrom
33	Adaptador Soldável Curto com Bolsa e Rosca 20x1/2" - PVC Marrom
34	Adaptador Soldável Curto com Bolsa e Rosca 25x3/4" - PVC Marrom
35	Adaptador Soldável Curto com Bolsa e Rosca 50x1.1/2" - PVC Marrom
36	Adaptador Soldável Curto com Bolsa e Rosca 75x2.1/2" - PVC Marrom
37	Bomba Centrífuga (sugestão: Schneider ME-2375V Trifásico 7,5cv)
38	Bucha de Redução Soldável Longa 50x25mm - PVC Marrom
39	Bucha de Redução Soldável Longa 75x50mm - PVC Marrom
40	Caixa D'água Acquavida 13.000 litros
41	Caixa D'água Acquavida 16.000 litros
42	Chave de Nível - Tipo Bóia
43	Curva 90° Soldável 75mm - PVC Marrom
44	Curva de Transposição Soldável 25mm - PVC Marrom
45	Joelho 45° Soldável 75mm - PVC Marrom
46	Joelho 90° Soldável 20mm - PVC Marrom
47	Joelho 90° Soldável 25mm - PVC Marrom
48	Joelho 90° Soldável 50mm - PVC Marrom
49	Joelho 90° Soldável 60mm - PVC Marrom
50	Joelho 90° Soldável 75mm - PVC Marrom
51	Joelho 90° Soldável com Bucha de Latão 20x1/2" - PVC Azul
52	Joelho 90° Soldável com Bucha de Latão 25x1/2" - PVC Azul
53	Joelho 90° Soldável com Bucha de Latão 25x3/4" - PVC Azul
54	Luva de Redução Soldável 50x25mm - PVC Marrom
55	Luva Soldável com Bucha de Latão 20x1/2" - PVC Azul
56	Luva Soldável com Bucha de Latão 25x3/4" - PVC Azul
57	Registro de Esfera Rosca Fêmea c/ Borboleta 3/4"
58	Registro de Esfera VS Soldável 50mm
59	Registro de Esfera VS Soldável 60mm
60	Registro de Gaveta 1.1/2" - Bronze
61	Registro de Gaveta 2.1/2" - Bronze
62	Registro de Gaveta 3/4" para PNE
63	Registro de Gaveta 25mm
64	Registro de Pressão 1/2" - meia-volta
65	Registro de Pressão 20mm
66	Torneira Bóia 2"
67	Tê de Redução Soldável 25x20mm - PVC Marrom
68	Tê de Redução Soldável 50x25mm - PVC Marrom
69	Tê Soldável 25mm - PVC Marrom
70	Tê Soldável 50mm - PVC Marrom
71	Tê Soldável 60mm - PVC Marrom
72	Tê Soldável 75mm - PVC Marrom
73	Tê Soldável com Bucha de Latão na Bolsa Central 25x3/4" - PVC Azul
74	União Soldável 75mm - PVC Marrom
75	Válvula de Retenção Vertical 2.1/2" - Bronze
76	Válvula Redutora de Pressão 1.1/2" - Latão

RESIDENCIAL

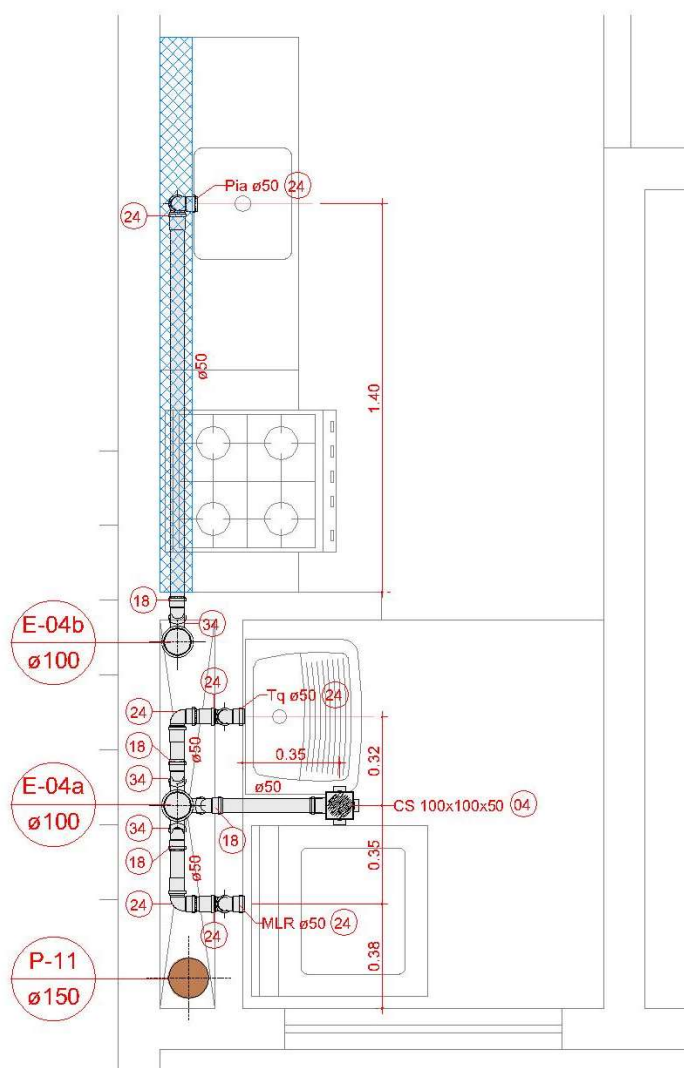
Veneza

12.4.4. PLANTA ESGOTO PAVIMENTO TIPO FINAL 01



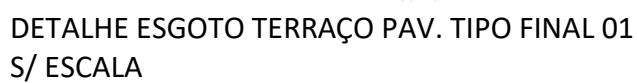
PLANTA PAV. TIPO FINAL 01
S/ ESCALA

12.4.5. DETALHES ESGOTO DO PAVIMENTO TIPO FINAL 01



DETALHE ESGOTO COZINHA PAV. TIPO FINAL 01
S/ ESCALA

Veneza



RESIDENCIAL

Veneza

LEGENDA:

	Prumada de Esgoto		
	Prumada de Água Pluvial		
	Prumada de Ventilação		
	Identificador de Conexão		Tubulação de Esgoto
BS	Bacia Sanitária		Tubulação de Água Pluvial
CG-xx	Caixa de Gordura		Sanca Técnica
CI-xx	Caixa de Inspeção		Parede Técnica/ Enchimento
CN	Chave de Nível - Tipo Bóia		Tubulação pelo piso
CP-xx	Caixa Pluvial		Tubulação aérea
CS	Caixa Sifonada		
LL	Lava-louça		
Lv	Lavatório		
MLR	Máquina de Lavar Roupas		
Pia	Pia		
RL	Ralo Seco		
Tn	Torneira		
Tq	Tanque		
VR	Válvula de Retenção		
h=xxm	Altura do ponto em relação ao piso (metros)		
øxx	Diâmetro da tubulação/conexão/acessório (milímetros)		
c.t.= xx	Cota de nível do topo da caixa(metros)		
c.f.= xx	Cota de nível do fundo da caixa (metros)		

RESIDENCIAL

Veneza

12.4.6. LISTA DE CONEXÕES ESGOTO PAVIMENTO TIPO FINAL 01

Conexões Esgoto/ Pluvial	
Código	Descrição
01	Adaptador para Saída de Vaso Sanitário 100mm - Série Normal
02	Bucha de Redução Longa 50x40mm - Série Normal
03	Caixa Sifonada Girafácil com Grelha e Porta-grelha Quadrados 100x140x50mm
04	Caixa Sifonada Montada com Grelha Quadrada 100x100x50
05	Cap 75mm - Série Normal
06	Cap 100mm - Série Normal
07	Cap 150mm - Série Normal
08	Cap 200mm - Série Normal
09	Cruzeta 100x100mm - Série Normal
10	Curva 90° Longa 50mm - Série Normal
11	Curva 90° Longa 100mm - Série Normal
12	Curva 90° Longa 150mm - Série Normal
13	Curva Fêmea 90° 6" BSP - Ferro Maleável
14	Grelha 100x15 - Ferro Fundido
15	Grelha 160x20 - Ferro Fundido
16	Grelha 500x20cm - Ferro Fundido
17	Joelho 45° 40mm - Série Normal
18	Joelho 45° 50mm - Série Normal
19	Joelho 45° 75mm - Série Normal
20	Joelho 45° 100mm - Série Normal
21	Joelho 45° 150mm - Série Normal
22	Joelho 45° 200mm - Série Normal
23	Joelho 90° 40mm - Série Normal
24	Joelho 90° 50mm - Série Normal
25	Joelho 90° 75mm - Série Normal
26	Joelho 90° 100mm - Série Normal
27	Joelho 90° 150mm - Série Normal
28	Joelho 90° 200mm - Série Normal
29	Junção Invertida 75x50mm - Série Normal
30	Junção Invertida 75x75mm - Série Normal
31	Junção Invertida 100x75mm - Série Normal
32	Junção Simples 50x50mm - Série Normal
33	Junção Simples 75x50mm - Série Normal
34	Junção Simples 100x50mm - Série Normal
35	Junção Simples 100x75mm - Série Normal
36	Junção Simples 100x100mm - Série Normal
37	Junção Simples 150x100mm - Série Normal
38	Junção Simples 150x150mm - Série Normal
39	Junção Simples 200x150mm - Série Normal
40	Junção Simples 200x200mm - Série Normal
41	Luva Simples 50mm - Série Normal
42	Luva Simples 75mm - Série Normal
43	Luva Simples 100mm - Série Normal
44	Luva Simples 150mm - Série Normal
45	Luva Simples 200mm - Série Normal
46	Motobomba Submersível (sugestão HCP Pump 100ASN27.5 10cv Trifásico)
47	Prolongamento para Caixa Sifonada 100x100mm
48	Ralo Cônico Montado 100x40
49	Ralo quadrado com grelha 15x15 - Ferro Fundido
50	Ralo quadrado com grelha 20x20 - Ferro Fundido
51	Ralo quadrado com grelha 25x25 - Ferro Fundido
52	Ralo Quadrado com grelha 30x30 - Ferro Fundido
53	Redução Excêntrica 100x75mm - Série Normal
54	Redução Excêntrica 100x50mm - Série Normal
55	Redução Excêntrica 150x100mm - Série Normal
56	Redução Excêntrica 200x150mm - Série Normal
57	Terminal de Ventilação 50mm - Série Normal
58	Terminal de Ventilação 100mm - Série Normal
59	Tê 6" BSP - Ferro Maleável
60	Tê 50x50mm - Série Normal
61	Tê 100x50mm - Série Normal
62	Tê 100x100mm - Série Normal
63	Tê 150x100mm - Série Normal
64	Tê 150x150mm - Série Normal
65	Tê 200x150mm - Série Normal



www.newspaceconstrutora.com.br