



Manual do Proprietário

Projeto Guaratinguetá

Sumário

1.0 Entrega do Imóvel	05
2.0 Definições	05
3.0 Disposições gerais	08
4.0 Construção e Conservação	09
5.0 Manutenção Preventiva	20
6.0 Especificação do seu apartamento	22
7.0 Garantia	24
7.1 Tabela SINDUSCON	26

Projetos

Elétrica para manual planta	33
Vistas de elétrica	34
Instalações de Gás	40
Hidráulica	45

Manual do Proprietário



Caro proprietário,

O seu imóvel foi construído com a experiência e qualidade que a Odebrecht Realizações Imobiliárias adquiriu durante suas atividades no setor de edificações.

Este manual foi 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.

Todas as informações deste manual seguem o dispositivo legal da NBR 5671 da ABNT, e foi formulado com base na norma NBR 14037/2011. Isso significa que está conforme exige a lei.

Leia cuidadosamente todas as instruções, procedimentos e recomendações contidas neste manual. Depois, transmita-os às demais pessoas da família ou residentes no imóvel. Conserve-o sempre à mão e, quando necessário, consulte-o.

As próximas páginas também terão informações sobre as partes que compõem seu apartamento, como as peças, materiais, dicas de como usá-los, e o prazo que os fornecedores e/ou a construtora tem para trocar se houver algum problema de fabricação ou de construção, esse prazo, chamamos de "garantia".

Cordialmente,
ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS

1.0 Entrega do Imóvel



Os técnicos da construtora vistoriaram e atestaram antecipadamente o funcionamento de todos os componentes e instalações do seu imóvel, antes de considerá-lo concluído, porém é possível que algum detalhe mereça ser retocado.

Um técnico da Empresa irá acompanhar a entrega do imóvel, caso seja identificado algum problema, e se procedente, será agendada uma data para a o atendimento da reclamação.

2.0 Definições



Para facilitar a sua compreensão, abaixo estão relacionados alguns termos que serão utilizados neste manual.

Prazo de Garantia

Período em que o construtor e/ou incorporador tem a obrigação de consertar o apartamento caso haja problemas da construção, conforme o prazo descrito no manual do proprietário, ou seja, problemas identificados no início da moradia. Importante: se você usar errado ou não der manutenção no apartamento pode perder a garantia.

Vida Útil

Período de tempo entre o término da construção até a data em que se verifica uma situação de desgaste das características funcionais, de segurança, de higiene ou de conforto, tomando economicamente inviáveis os encargos de manutenção. Em outras palavras, é o tempo que duram as coisas.

Vícios Aparentes

São aqueles problemas (vícios) que você consegue ver facilmente. Em geral na hora da vistoria já se identificam estes problemas.

Vícios Ocultos

São aqueles problemas (vícios) difíceis de detectar no momento da vistoria do apartamento, e que são identificados durante o período de uso.

Solidez da Construção, Segurança e Utilização de Materiais e Solo

São itens relacionados à solidez da edificação, que possam comprometer a sua segurança, nele incluídos peças e componentes da estrutura, tais como: lajes, paredes de concreto, estruturas de fundação, contenções e arrimos.

Auto de Conclusão (Habite-se)

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

Manutenção

Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a utilidade e a funcionalidade do apartamento. A manutenção deve ser feita tanto nos apartamentos quanto nas áreas comuns.

Manutenção Preventiva

Nos termos da NBR 5674, compreende a manutenção rotineira de serviços constantes e simples e na maioria das vezes realizada por profissionais habilitados. Já a manutenção planejada é realizada de forma organizada antecipadamente pelas solicitações dos moradores, para estimar a durabilidade dos componentes em uso ou relatórios de vistorias técnicas (inspeções) periódicas, sobre o estado do prédio.

Manutenção Não Planejada

Nos termos da NBR 5674, compreende os serviços não previstos na manutenção preventiva, incluindo a manutenção de emergência, caracterizada por serviços que exigem intervenção imediata, para permitir a continuidade do uso do apartamento e/ou prédio e evitar graves riscos ou prejuízos aos moradores e seus usuários.

Termo de Garantia

Neste manual você encontrará os prazos que foram estabelecidos conforme as regras que a lei exige. Têm como base o estágio atual dos componentes e/ou serviços empregados na construção. Assim sendo, os prazos correspondem aos prazos totais de garantia.

Termo de Vistoria do Imóvel

Quando terminada a obra, será efetuada a vistoria da unidade. Esta vistoria tem o objetivo de certificar que o imóvel foi construído conforme as especificações do Memorial Descritivo (documento que consta "o que" e "como" seria construído) se foram atendidas e se há vícios aparentes de construção. Se forem detectados vícios no momento da vistoria, será remarcado outro momento para nova vistoria, após o reparo dos mesmos.

Código do Consumidor

É a lei 8078/90, que institui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, melhor definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores.

Código Civil Brasileiro

É a lei 10406 de janeiro 2002, que regulamenta a legislação aplicável às relações civis em geral. Entre outros assuntos, esta lei fala sobre a constituição de um Condomínio e as diretrizes para elaboração da Convenção (regras de responsabilidades e convívio que todos deverão seguir no condomínio).

ABNT NBR 5674

É a Norma Brasileira número 5674 da Associação Brasileira de Normas Técnicas que regulamenta, define e obriga a manutenção do que foi construído.

3.0 Disposições gerais



Os prazos de garantia foram estabelecidos de acordo com as regras legais vigentes e observando a fase atual de tecnologia de cada um dos componentes e/ou serviços empregados na construção de sua moradia. Todos eles têm validade a partir do Termo de recebimento, assinado no momento de entrega das chaves.

Se no seu apartamento acontecer de ter vícios ocultos a construtora tem por obrigação, desde que dentro dos prazos de garantia, prestar o serviço de Assistência Técnica. Os reparos serão realizados sem custo nenhum para o proprietário.

A construtora cumpre sua obrigação de fornecer a todos os beneficiários dos apartamentos do Condomínio Guaratinguetá I, Guaratinguetá II, Guaratinguetá III e Guaratinguetá IV o Manual do Proprietário, com todo esclarecimento sobre o uso adequado, prazos de garantia e manutenções a serem feitas.

4.0 Construção e Conservação



Fundações

As fundações dos prédios foram executadas de acordo com as técnicas exigidas e adequadas para cada tipo de terreno.

Estrutura – Paredes e Lajes

A construção do imóvel utilizou o Sistema Construtivo de Parede de Concreto cuja principal característica é a moldagem in-loco dos elementos estruturais da obra: as lajes, os painéis de vedação e as escadas. Atende a Norma de Paredes de Concreto Moldada no Local para construção de Edificações - Requisitos e Procedimentos NBR 16.055/2012 e o DATec (Documento de avaliação técnica) nº 10/2012. Todas as paredes e lajes de cada ciclo construtivo de uma habitação são moldadas em uma única etapa de concretagem, permitindo que após a desforma possam conter em seu interior os elementos embutidos: caixilhos de portas e janelas, tubulações elétrica, elemento de fixação para cobertura, entre outros.

A parede maciça moldada no local é caracterizada por ser monolítica. A tecnologia adota formas reaproveitáveis, sem recorrer ao uso da madeira. Por ser processo racionalizado, utiliza apenas produtos industrializados, que são submetidos a controle ambiental em sua produção, potencializando o caráter sustentável do processo.

A parede de concreto armado substitui as vigas e pilares e por isso é vedada a retirada de paredes e execução de abertura sem consulta prévia e autorização da construtora.

Antes de perfurar paredes para colocação de quadros, armários, prateleiras ou outros objetos, consulte os projetos e respectivos detalhamentos. Esse procedimento evitará perfurações em tubulações de água, gás ou energia elétrica.

As lajes foram calculadas para suportar o peso comum de um apartamento utilizado apenas para o convívio da família e suporta até 560Kgf/m².

As fissuras que não geram infiltração são consideradas normais, aceitáveis e deverão ser tratadas pelo condomínio, no momento do processo de manutenção preventiva da edificação.

Impermeabilização

Impermeabilização é o tratamento dado em partes e/ou componentes da construção para garantir que não haja qualquer vazamento e impedir a infiltração de água.

Este tratamento é feito diretamente no chão da estrutura, antes do revestimento cerâmico. Caso seja feita a troca do piso nas áreas impermeabilizadas é necessário que seja feita nova aplicação do impermeabilizante.

Os cômodos impermeabilizados de seu apartamento são: banheiro, sacada e ralo da área de serviço, portanto não é recomendado jogar água ou qualquer líquido diretamente nas áreas sem proteção.

Revestimento cerâmico

Os revestimentos de seu imóvel foram escolhidos e aplicados por profissionais competentes para garantir a proteção, durabilidade, beleza e harmonia estética. Diferenças de tonalidades devido ao processo de queima do material cerâmico poderão aparecer, esclarecemos que não são ocasionados por erro no processo construtivo, estando a construtora livre da obrigatoriedade de troca do revestimento. Os pisos de cerâmica não devem ser lavados com muita frequência para evitar danos ao seu rejuntamento.

Esquadrias e portas

As esquadrias e portas permitem o uso de telas, persianas ou cortinas, tanto as janelas quanto as portas oferecem a possibilidade de regulação da abertura das folhas, propiciando maior conforto na ventilação do ambiente.

A folha da janela maxim-ar (banheiro), abre deslizando sua parte inferior para fora, ao mesmo tempo em que sua parte superior desliza para baixo.

Conserve as janelas de alumínio evitando submetê-las a esforços mecânicos desnecessários. Elas devem correr suavemente sobre as guias que devem ser periodicamente limpas.

Os drenos das janelas devem ser limpos com frequência, para possibilitar o perfeito escoamento de água e evitar entupimento por acúmulo de sujeira e conseqüentes infiltrações. Nunca remova as borrachas, massa de vedação ou silicone.

Não apóie escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evite pancadas sobre as mesmas.

TABELA DE ESQUADRIAS E PORTAS

ESQUADRIA	DIMENSÃO	PEITORIL	ESPECIFICAÇÃO	AMBIENTE	QUANTIDADE
ESQ1	1,60 x 2,15	-	2 folhas de correr - vidro e alumínio	Sala	1
ESQ2	1,20 x 1,20	0,95	2 folhas de correr - vidro e alumínio	Dormitórios	2
ESQ3	0,60 x 0,60	1,55	1 folha maxim-ar - alumínio	Banho	2
ESQ4	1,00 x 1,20	0,95	2 folhas de correr - vidro e alumínio	Cozinha	1
PM. 1	0,90 x 2,15	-	1 folha - madeira	Entrada apto	1
PM. 2	0,90 x 2,55	-	1 folha com bandeira - madeira	Dormitórios / Banho	3

Pintura

A pintura das paredes além da função estética tem a função de proteger a estrutura de ações ocasionadas por agentes degradadores.

Importante: Toda vez que for realizada uma pintura da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras evitando assim infiltrações futuras de água.

Caso haja contato da tinta com as esquadrias, limpar imediatamente com pano seco e em seguida, com pano umedecido em solução de água e detergente neutro;

Vidros

Havendo necessidade de troca de vidros, um vidraceiro profissional poderá executar o reparo sem grandes dificuldades.

Os vidros possuem espessuras compatíveis com a resistência necessária para seu uso natural. Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nas esquadrias que os suportam.

A limpeza de vidros comuns deve ser feita periodicamente utilizando-se água limpa e os produtos normais de mercado, desde que os mesmos não sejam alcalinos e não contenham substâncias abrasivas ou corrosivas. Após a limpeza, os mesmos devem ser sempre enxaguados com água limpa.

Instalação Hidráulica – Água fria

O fornecimento de água do condomínio é feito pela SEMASA (Serviço Municipal de Saneamento Ambiental de Santo André). Depois de passar pelo medidor de consumo (hidrômetro) do condomínio, a água é conduzida ao reservatório comum. A distribuição para as torres é realizada por bomba pressurizadora (potência 10CV) até os medidores individuais correspondentes a cada apartamento.

As tubulações que saem do shaft da área de serviço até o shaft do banho passam pelo teto, antes de furar ou pregar qualquer objeto nessas áreas consulte o projeto.

Verifique nos anexos técnicos as faixas de segurança para evitar perfurações nas tubulações.

Registros

Registros de pressão: são válvulas de pequeno porte, instaladas em sub-ramais ou em pontos de utilização que servem para a regulação da vazão de água ou fechamento.

O imóvel possui 4 registros de pressão: 1 na cozinha (torneira), 1 na área de serviço (torneira) e 2 no banho (chuveiro e torneira).

Registros de gaveta: são os registros que regulam a água de todo o apartamento. São válvulas de fecho para a instalação hidráulica, destinadas a interrupção eventual de passagem de água para reparos na rede ou ramal do apartamento ou do prédio.

O registro de gaveta esta localizado na parte externa da torre, e é individual.

Instalação Hidráulica – Esgoto

Os esgotos têm origem nos vasos sanitários, pias, chuveiros, lavatórios e ralos. Os ramais que recebem as águas ou detritos desses aparelhos são conectados à uma prumada. As prumadas recolhem as águas residuais de todos os apartamentos e as levam, por gravidade, até os desvios no térreo/subsolo, de onde seguem para a rede comum do condomínio e daí para a rede pública.

Os ramais que coletam os detritos e a água são ventilados, através da rede de ventilação. A tubulação da rede de ventilação deve receber os mesmos cuidados das demais, pois tem função de extinguir ou minimizar odores indesejados.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – nº DE PONTOS

	BANHO	COZINHA	A. SERVIÇO
AGUA FRIA	3	1	2
ESGOTO	3	1	3

Louças e metais

São os aparelhos sanitários e seus respectivos pertences e acessórios. Abaixo segue a relação de itens entregues junto com o imóvel:

LOUÇAS E METAIS - PONTOS				
LOCAL	CARACTERÍSTICA			
Pia de cozinha	Bancada	Material	Mármore sintético	
		Dimensões – C x L (cm)	1,20 x 0,55m	
	Cuba	Material	Mármore sintético	
		Tipo	Integrada à bancada	
	Metais	Válvula	Material	PVC branco
		Sifão	Material	PVC branco
Torneira		Material	Mesa / Cromada / cruzeta	
Lavatório de banheiro	Bancada	Material	-	
		Dimensões C x L (cm)	Tamanho médio	
	Lavatório	Tipo	Sem coluna	
		Material	Louça branca	
Vaso sanitário	Bacia	Tipo	-	
Tanque de lavar roupa	Tanque	Material	Mármore sintético ou PVC	
		Volume	22l	
		Material	PVC cromado	
	Metais	Material	PVC	
		Tipo	Cromado/Vál. "Americana"	

Instalação de Incêndio

O sistema de proteção e combate a incêndio dos Condomínios Guaratinguetá I, Guaratinguetá II, Guaratinguetá III e Guaratinguetá IV obedecem às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros, o qual emitiu o Auto de Vistoria (AVCB) após verificar que todos os itens estavam de acordo com as normas técnicas e com o projeto aprovado.

O AVCB é temporário, precisa ser renovada a cada 3 anos (conforme item 6.6.1 da INSTRUÇÃO TÉCNICA Nº 01/2011 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo), e é responsabilidade do condomínio requerer sua renovação.

Em caso de incêndio ligue para Corpo de Bombeiros (telefone 193) e evacue imediatamente o local.

Instalação Elétrica

Cada apartamento possui uma instalação elétrica independente. As quantidades de pontos e elementos são conforme o quadro:

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – Nº DE PONTOS

	SALA	DORM.	BANHO	COZINHA	A. SERVIÇO	VARANDA
LUZ TETO	2	2	1	1	1	1
INTERRUPTOR	2	2	1	1	-	-
TOMADA	3	6	2	4	2	-
ANTENA	1	-	-	-	-	-
TELEFONE	1	-	-	-	-	-
INTERFONE	-	-	-	1	-	-
CAMPAINHA	1	-	-	-	-	-
QUADRO	1	-	-	-	-	-

16 pontos de energia com voltagem 110V, para ligação de eletrodomésticos de uso corrente, 1 ponto de energia com voltagem 220V para a ligação do chuveiro elétrico,

8 pontos de iluminação para ligação de lâmpadas e luminárias, 6 interruptores para ligar e desligar a luz e 1 quadro elétrico de proteção, para controlar as sobrecargas dos circuitos;

É importante conhecer a planta que mostra os pontos de energia para saber quais as potências máximas a ser utilizado em cada ponto.

Cuidados no Uso



Os disjuntores são ligados e desligados apenas ao movimentar seus botões (alavancas). Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente. Para religá-lo basta colocar o botão para cima. Caso ele volte a desligar, é sinal de que pode haver sobrecarga contínua, curto-circuito em algum aparelho ou curto-circuito no próprio circuito. Neste caso, é preciso solicitar os serviços de um profissional habilitado, não se devendo aceitar conselhos de quem não entende do assunto! Em caso de necessidade de corte de energia, sobretudo havendo dúvida sobre o disjuntor específico, desligar todos os disjuntores. Nunca ligar aparelhos diretamente nos quadros de luz. Em caso de incêndio desligue os disjuntores do quadro de distribuição.

Acessibilidade – Barras e Banco de Apoio

100% das unidades habitacionais contidas no empreendimento são equipadas com barras de apoio e banco nos boxes dos banheiros.

As barras de apoio suportam um esforço mínimo de 1,5 kN em qualquer sentido.

Acesso ao telhado

O acesso é feito através da abertura na laje do hall do último pavimento, devendo-se abrir a tampa metálica que dá acesso à cobertura (abaixo das telhas). Para o acesso acima das telhas, abrir a tampa do alçapão.

Para manutenções nas telhas, deve ser utilizado equipamento de proteção individual.

5.0 Manutenção Preventiva



Manutenção preventiva / periódica

Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de chuva, pode ocorrer surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por deficiente ventilação. Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água.

As áreas internas devem ser pintadas a cada três anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.

RESUMO DAS MANUTENÇÕES PERIÓDICAS QUE DEVERÃO SER REALIZADAS

PRAZO	SISTEMA	SUBSISTEMA	O QUE FAZER
TODO MÊS	Instalações hidráulicas		Limpeza dos ralos e grelhas das águas pluviais (resp. condomínio)
TODO MÊS	Revestimentos de parede, piso e teto		Enceramento de peças polidas (ex. pisos, bancadas, peitoris, etc)
3 MESES	Esquadrias de alumínio		Limpeza geral esquadria
3 MESES			Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores
6 MESES	Instalações Elétricas	Quadro de distribuição de circuitos	Desligar e religar os disjuntores diferenciais do quadro elétrico
6 MESES	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Verificar os ralos e sifões das louças, tanque e pia
6 MESES	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Limpar e verificar a regulagem do mecanismo de descarga
6 MESES	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Testar a abertura e fechamento de registros de gaveta (registro geral)
6 MESES	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Verificar as válvulas e sifões do lavatório, pia e tanque
1 ANO	Esquadrias de alumínio		Verificar regulagem do freio do maxim-ar

1 ANO	Impermeabilização		Inspeccionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias
1 ANO	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Verificar vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores dos lavatórios e registros de pressão
1 ANO	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Limpar o crivo dos chuveiros e duchas
1 ANO	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Verificar anéis "o'ring" dos registros de pressão e torneiras
1 ANO	Revestimentos de paredes, piso e teto	Forro de gesso	Repintar forros de banheiros
1 ANO	Revestimentos de paredes, piso e teto	Rejuntamento	Verificar e completar o rejuntamento
1 ANO	Vidros		Verificar o desempenho da vedação e fixação nos caixilhos
2 ANOS	Instalações Elétricas	Tomadas, interruptores e pontos de luz	Verificar estado dos contatos elétricos substituindo as peças que apresentam desgaste
3 ANOS	Esquadrias de madeira		Pintar ou envernizar as esquadrias
3 ANOS	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Verificar gaxeta, anéis "o'ring" e possíveis vazamentos dos registros de gaveta e dos registros de esfera
3 ANOS	Instalações Hidráulicas Louças e Metais		Verificar os componentes do mecanismo da caixa acoplada
3 ANOS	Revestimentos de paredes, piso e teto	Paredes e tetos internos revestidos de argamassa, gesso liso, ou executado com componentes de gesso acartonado (Dry-wall)	Verificar os componentes do mecanismo da caixa acoplada

6.0 Especificação do seu apartamento



Sala e dormitório

Piso: piso cerâmico esmaltado; tamanho (45 x 45cm); marca: Incefra; ref. 32540 A;

Parede: pintura látex PVA; Cor: Branco Neve;

Teto: textura PVA; Cor: Branco Neve;

Cozinha / área de serviço

Piso: piso cerâmico esmaltado, tamanho 45 x 45cm; marca: Incefra; ref. 32540 A ;

Parede: revestimento cerâmico esmaltado até 1,50m, tamanho 25 x 35cm, marca Incefra, cor Branco, ref. 31070 A; pintura: látex PVA, cor: branca neve;

Teto: textura PVA. Cor Branco Neve;

Torneira: torneira de mesa bica alta sem misturador; marca: Docol;

Tampo: mármore sintético, A J Rorato. Nas seguintes medidas: 1,40x0,55m ;

Banho

Piso: revestimento cerâmico esmaltado, de 45 x 45cm; marca: Incefra; cor Branco, ref. 32540 A;

Parede: Cerâmica na área do box, de 25 x 35cm, marca Incefra, cor Branco, ref. 31070 A, lado externo do Box Pintura Acrílica na Cor Branco Neve;

Teto: Forro em PVC; cor: branco neve.

Bacia com caixa acoplada: marca Celite, cor branca, linha Eco.

Lavatório: marca Celite, cor branca, linha Eco.

Torneira para lavatório: Torneira de bica baixa; marca: Docol

Tomadas e interruptores

Veltra, linha tradicional Branca.

7.0 Garantia



Comunique a construtora caso verifique alguma anormalidade dentro do período de garantia.

A perda de garantia ocorre:

- Se durante o período da garantia não for seguido o que exige o Manual do Proprietário e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para apartamentos habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 1058 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se houver reforma ou descaracterizações de como foi entregue o apartamento e áreas comuns pela construtora, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites indicados no manual de sobrecarga nas instalações e estruturas (de acordo com a NBR 6120, em unidades residenciais (apartamentos ou casas), devem ser respeitados os carregamentos referentes a pessoas, móveis e utensílios não superior a 150 kgf/m²);
- Se os proprietários não permitirem a entrada do profissional enviado pela Construtora, nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns, para proceder à vistoria técnica ou serviços de assistência técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;

Para os itens onde o prazo de garantia já acabou, aplica-se o Código de defesa do Consumidor (90 dias, para vícios aparentes e 180 dias para vícios ocultos).

Para os itens onde o prazo de garantia ainda não acabou, prevalece o prazo final de garantia em vigência.

Obs: Demais acontecimentos que possam levar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.

7.1 Tabela SINDUSCON

Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas estão relacionados a seguir com base na tabela de garantias oficiais fornecidas pelo Sinduscon- Sindicato Nacional da Construção Civil, com validade a partir do "Habite-se" ou "Termo de Recebimento do imóvel", sendo válido o que ocorrer primeiro.

Seu apartamento não apresenta todos os componentes aqui presentes, mas para que sejam cumpridas as normas da ABNT a construtora disponibiliza a tabela completa neste Manual do Proprietário.

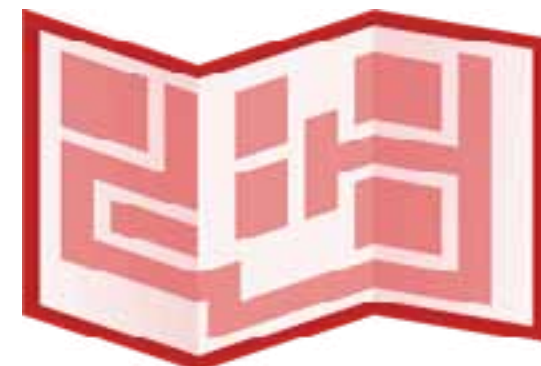
SISTEMA		GARANTIA
Equipamentos industrializados		
Instalação de interfone	Desempenho do equipamento;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano
Exaustão mecânica	Desempenho do equipamento;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano
Antena coletiva e circuito fechado de TV	Desempenho do equipamento;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano
Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas	Desempenho do equipamento;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano
Sistemas de combate à incêndio	Desempenho do equipamento;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano

Iluminação de emergência	Desempenho do equipamento;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano
Voz – telefonia	Desempenho do equipamento;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano
Instalações elétricas – fios/ cabos/ tubulações		
Material	Desempenho do material e isolamento térmico (resistência e durabilidade);	Fabricante (*) 5 anos
Serviços	Problemas com a instalação;	1 ano
Instalações hidráulicas – colunas de água fria/ coluna de água quente/ tubos de queda de esgoto		
Material	Desempenho do material;	Fabricante (*) 5 anos
Serviços	Danos causados devido a movimentação ou acomodação da estrutura;	5 anos
Instalações hidráulicas – coletores		
Material	Desempenho do material;	Fabricante (*) 5 anos
Serviços	Problemas com a instalação	1 ano
Instalações hidráulicas – ramais		
Material	Desempenho do material;	Fabricante (*) 5 anos
Serviços	Problemas com as instalações embutidas e vedação;	1 ano
Instalações hidráulicas – louças/ caixas de descarga/ bancadas		
Material	Quebrados, trincados, riscados, soltos manchados ou entupidos;	No ato da entrega
	Desempenho do material;	Fabricante (*) 5 anos
Serviços	Problemas com a instalação/ vedação;	1 ano
Instalações hidráulicas – metais sanitários/ sifões/ flexíveis/ válvulas/ ralos		
Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos;	No ato da entrega
	Desempenho do material;	6 meses
Serviços	Problemas com a instalação;	No ato da entrega

Instalações de gás		
Material	Desempenho do material;	Fabricante (*) 5 anos
Serviços	Problemas nas vedações das junções;	1 ano
Impermeabilização		
Serviços	Sistema de impermeabilização	5 anos
Esquadrias de madeira e ferragens		
Material	Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas;	No ato da entrega
	Empenamento ou descolamento;	1 ano
Serviços	Desempenho do sistema (dobradiças e fechaduras);	1 ano
Esquadrias de ferro		
Material	Amassadas, riscadas ou manchadas;	No ato da entrega
	Oxidação ou mau desempenho do material;	1 ano
Serviços	Má fixação;	1 ano
	Problemas com a instalação;	2 anos
Shaft´s dos banhos		
Material	Amassados ou manchados;	No ato da entrega
	Oxidação ou mau desempenho;	1 ano
Serviços	Má fixação;	1 ano
	Problemas com a instalação;	2 anos
Vedação de silicone dos shaft´s		
Rejuntamento	Falhas ou manchas;	No ato da entrega
	Falhas na aderência;	6 meses
Esquadrias de alumínio		
Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas	Problemas com a instalação ou desempenho do material;	2 anos

Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassadas, riscadas ou manchadas;	No ato da entrega
	Problemas com a integridade do material;	5 anos
Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas), motores e conjuntos elétricos de acionamentos	Amassadas, riscadas ou manchadas;	1 ano
Revestimentos de parede/ piso e teto		
Paredes e tetos internos	Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1m	1 ano
Paredes externas/ fachada	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex: fissuras que possam gerar infiltrações;	3 anos
Argamassa/ gesso liso	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema;	5 anos
Azulejo/ cerâmica/ pastilha	Quebrados, trincados, riscados, manchados, ou com tonalidade diferente;	No ato da entrega
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado do piso;	6 meses
	Soltos, gretados, ou desgaste excessivo que não por mau uso;	2 anos
Pedras naturais (mármore, granito, outros)	Quebrados, trincados, riscados, manchados, ou falhas no polimento (quando especificado);	No ato da entrega
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos;	6 meses
	Soltos ou desgaste excessivo que não por mau uso;	2 anos
Rejuntamento	Falhas ou manchas;	No ato da entrega
	Falhas na aderência;	2 anos
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso	Superfícies irregulares;	No ato da entrega
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado;	6 meses
	Destacamento	2 anos
Revestimentos especiais (fórmica, piso elevado, materiais compostos de alumínio)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou tonalidades diferentes;	No ato da entrega
	Má aderência ou desgaste excessivo que não por mau uso;	2 anos

Forros		
Gesso	Quebrados, trincados ou manchados;	No ato da entrega
	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação;	1 ano
Pintura/ verniz (interna/ externa)		
	Sujeira ou mau acabamento;	No ato da entrega
	Empolamento, descascamento, esfrelamento, alteração na cor ou deterioração dos acabamentos;	1 ano
Vidros		
	Quebrados, trincados ou riscados;	No ato da entrega
	Má fixação;	1 ano
Quadra poliesportiva		
Pintura do piso de concreto polido	Quebrados, trincados ou riscados;	No ato da entrega
	Má fixação;	1 ano
Piso em grama	Vegetação;	6 meses
Alambrados, equipamentos e luminárias	Desempenho do equipamento;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano
Jardins		
	Vegetação;	1 ano
Playground		
	Desempenho dos equipamentos;	Fabricante (*) 3 meses



Piscinas		
	Revestimentos quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente;	No ato da entrega
	Desempenho dos equipamentos;	Fabricante (*) 1 ano
	Problemas com a instalação;	1 ano
	Revestimentos soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso;	2 anos
Solidez/ segurança da edificação		
	Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estruturas de fundação, contenções e arrimos) e em vedações (paredes de alvenaria, dry-wall e painéis pré-moldados) que possam comprometer a solidez e segurança da edificação.	5 anos

(*) Prazo especificado pelo fabricante – entende-se por desempenho de equipamentos e materiais, sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante dos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregue, ou 3 meses (o que for maior), devendo o cliente ligar diretamente para o fabricante.

NOTA 1: Nesta tabela constam os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando conforme a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo

NOTA 2: No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão íntegros.

NOTA 3: Tabela extraída do Manual do Proprietário executado pelo Secovi-SP/ Sinduscon – 2ª edição

Projetos

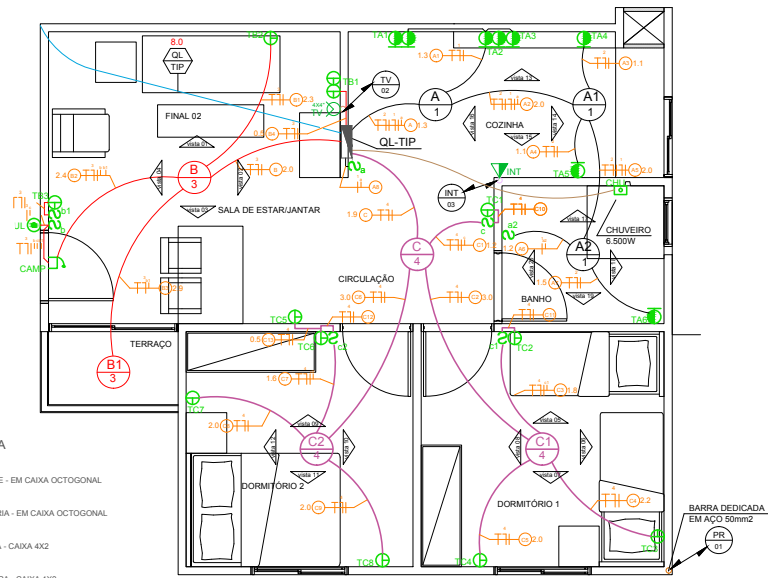
Elétrica

Gás

Hidráulica

Projetos

Elétrica para manual planta



LEGENDA

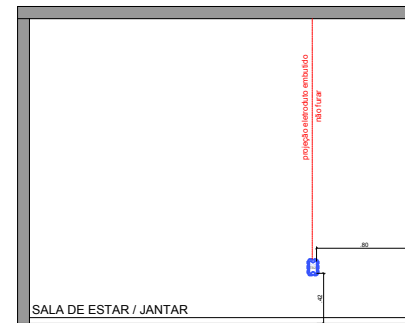
- PONTO DE LUZ INCANDESCENTE NA LAJE - EM CAIXA OCTOGONAL
- LUMINÁRIA TIPO ARANDELA NA ALVENARIA - EM CAIXA OCTOGONAL
- INTERRUPTOR SIMPLES - À MEIA ALTURA - CAIXA 4X2
- INTERRUPTOR PARALELO - À MEIA ALTURA - CAIXA 4X2
- INTERRUPTOR DUAS SEÇÕES SIMPLES - À MEIA ALTURA - CAIXA 4X2
- INTERRUPTOR DUAS SEÇÕES - SENDO UM SIMPLES E UM PARALELO - À MEIA ALTURA - CAIXA 4X2
- INTERRUPTOR / TOMADA - À MEIA ALTURA - CAIXA 4X2
- TOMADA BAIXA 10A_110V - CAIXA 4X2
- TOMADA MÉDIA 10A_110V - CAIXA 4X2
- TOMADA ALTA 10A_110V - CAIXA 4X2
- TOMADA BAIXA 20A_110V - CAIXA 4X2
- TOMADA MÉDIA 20A_110V - CAIXA 4X2
- TOMADA ALTA 20A_110V - CAIXA 4X2
- PULSADOR DE CAMPAINHA - MEIA ALTURA - CAIXA 4X2
- CAMPAINHA (CIGARRA) - ALTA - CAIXA 4X2
- PONTO DE CHUVEIRO - ALTO - CAIXA 4X2
- PONTO DE TELEFONE - BAIXO - CAIXA 4X2
- PONTO DE INTERFONE - À MEIA ALTURA - CAIXA 4X2
- PONTO DE TELEVISÃO E ACESSÓRIO CEGO - BAIXO - CAIXA 4X4
- QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA
- D.G. - 80 X 80 X 12 CM - À 1.30 M DE ALTURA
- CAIXA DE PASSAGEM DE AÇO GALVANIZADO E PINTURA ESMALTADA 40 X 40 X 15 CM
- ELETRODUTO ILUMINAÇÃO E/OU LUZ E FORÇA - TETO OU ALVENARIA
- ELETRODUTO SISTEMAS - TETO

Planta de Instalações Elétricas Esc. 1:75

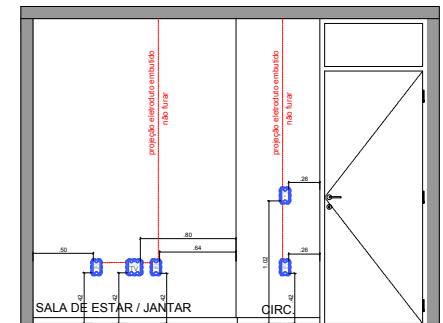
NOTAS	
	ELETRODUTO COM INDICAÇÃO DE FRAÇÃO (RETORNOS, FASE, NEUTRO E TERRA)
1-	CABOS PARA CIRCUITOS DE TOMADAS: 2,5 mm. EXCETO FIOS DE RETORNO PARA ILUMINAÇÃO QUE SERÃO DE 1,5 mm
2-	CABOS PARA PONTO DE CHUVEIRO: 6,0 mm
3-	ELETRODUTO NÃO COTADO: 3/4"
4-	TODAS AS CAIXAS SERÃO 4X2, EXCETO ONDE INDICADO
ALTURAS DOS PONTOS EM ALVENARIA	
	TOMADA BAIXA: 0,40 m
	TOMADA MÉDIA: 1,00 m
	TOMADA ALTA: 2,20 m

Projetos

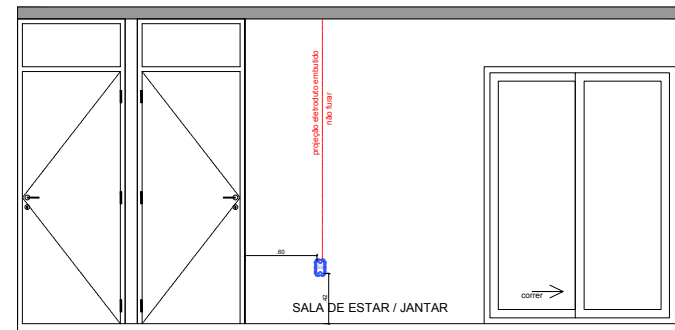
Vistas de elétrica 1 a 4



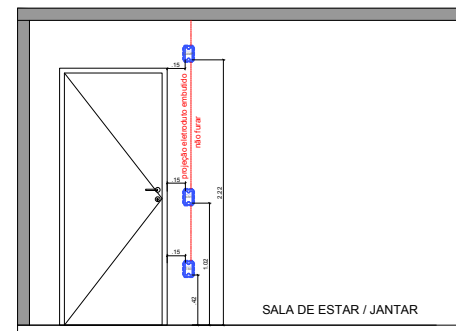
VISTA SALA ESTAR / JANTAR VISTA 1



VISTA SALA ESTAR / JANTAR VISTA 02



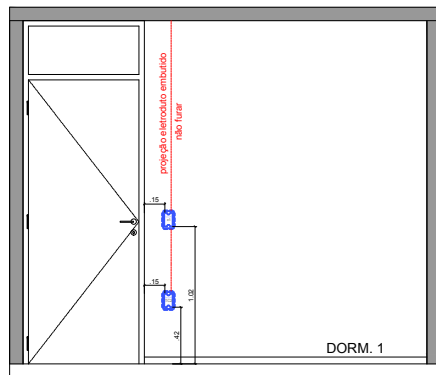
VISTA SALA ESTAR / JANTAR VISTA 03



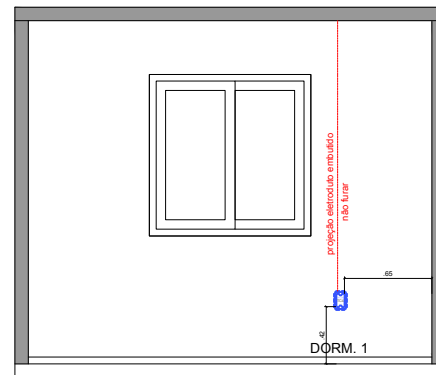
VISTA SALA ESTAR / JANTAR VISTA 04

Projetos

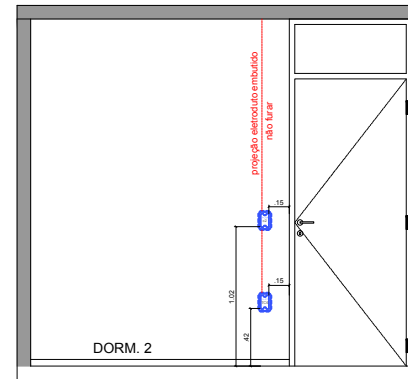
Vistas de elétrica 5 a 8



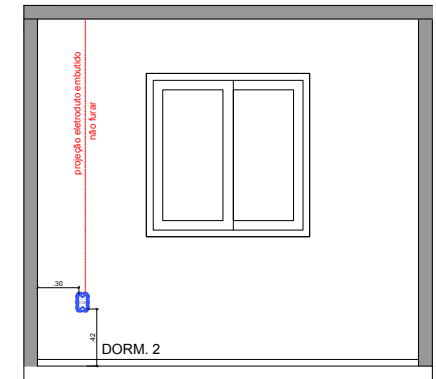
VISTA DORM. 1
VISTA 5



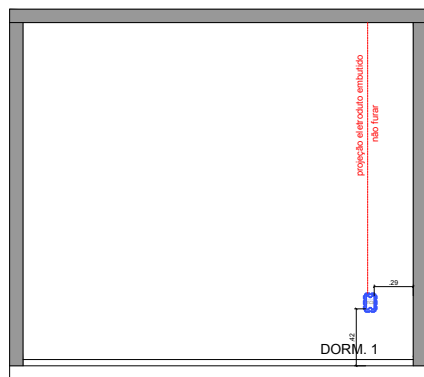
VISTA DORM. 1
VISTA 07



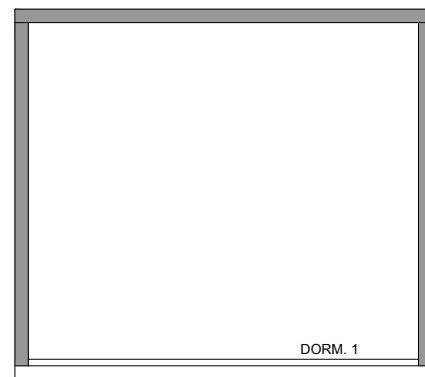
VISTA DORM. 2
VISTA 9



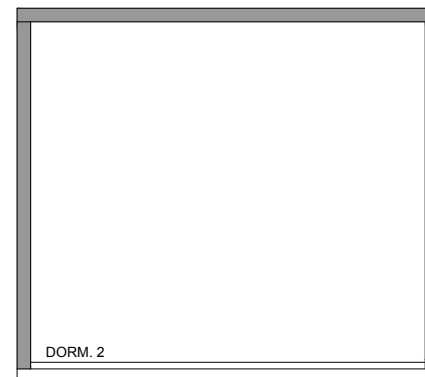
VISTA DORM. 2
VISTA 11



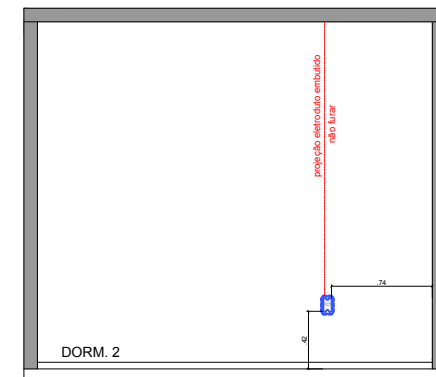
VISTA DORM. 1
VISTA 06



VISTA DORM. 1
VISTA 08



VISTA DORM. 2
VISTA 10



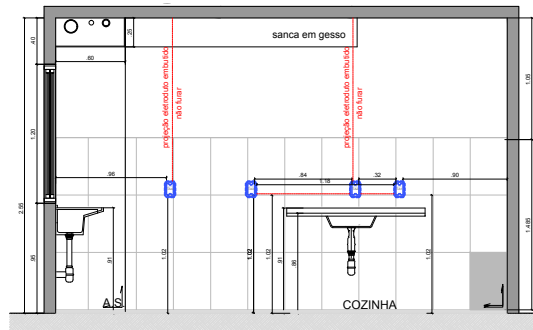
VISTA DORM. 2
VISTA 12

Projetos

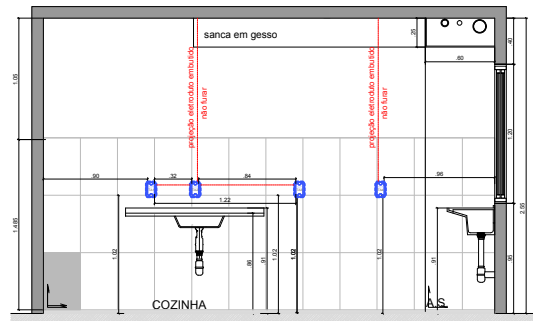
Vistas de elétrica 9 a 12

Projetos

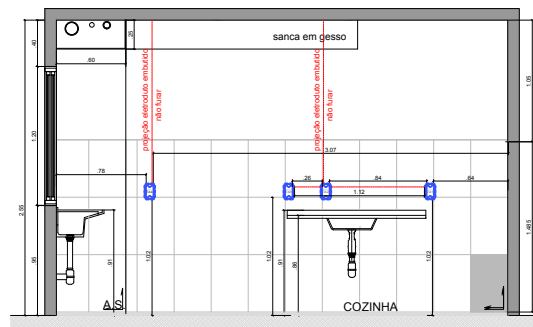
Vistas de elétrica 13



VISTA 13
FINAL 1



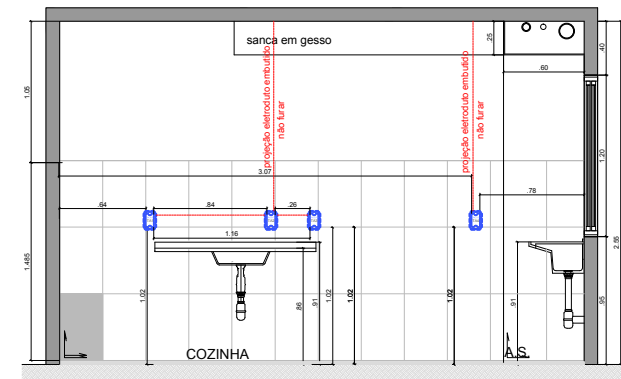
VISTA 13
FINAL 2



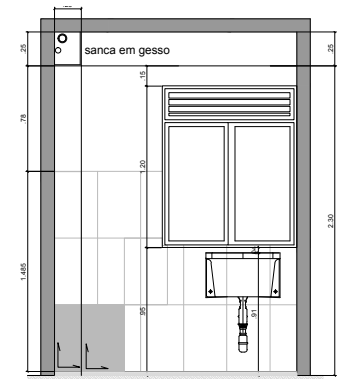
VISTA 13
FINAL 3

Projetos

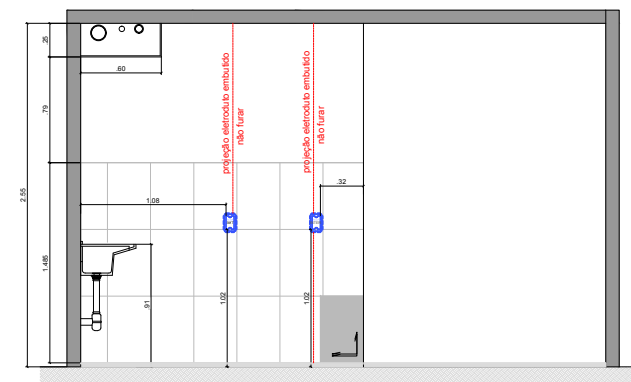
Vistas de elétrica 13 a 16



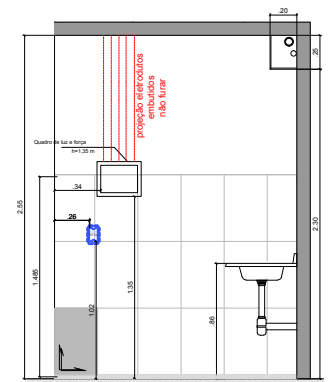
VISTA 13
FINAL 4



VISTA 14



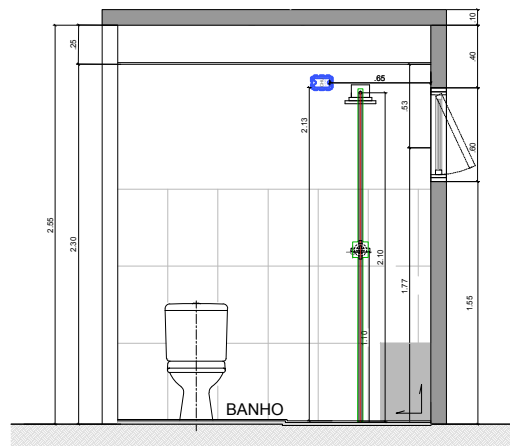
VISTA 15



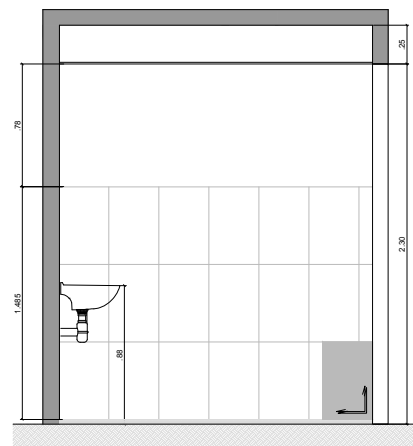
VISTA 16

Projetos

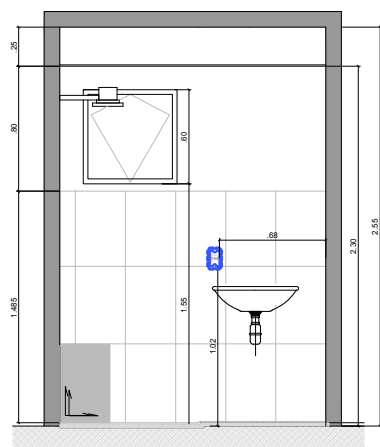
Vistas de elétrica 17 a 20



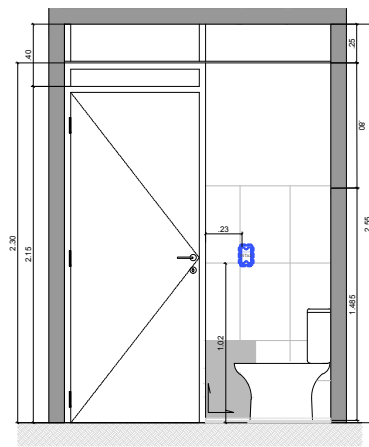
VISTA 17



VISTA 19



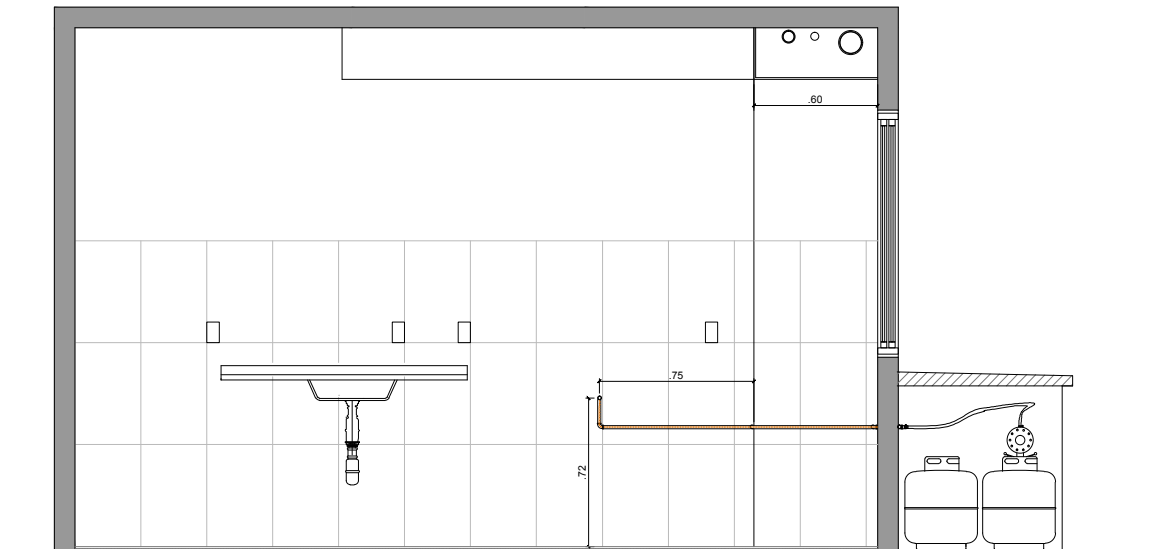
VISTA 18



VISTA 20

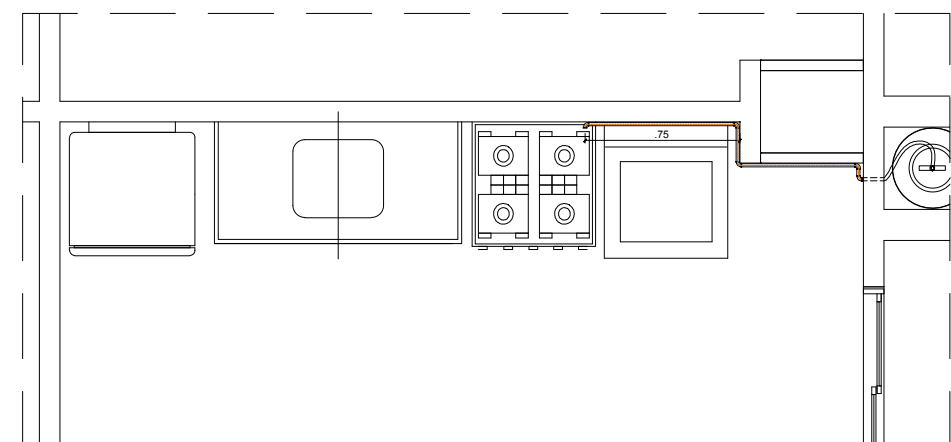
Projetos

Instalações de Gás - Térreo



VISTA TUBULAÇÃO DE GÁS - VISTA TÉRREO

ESC.: 1/40

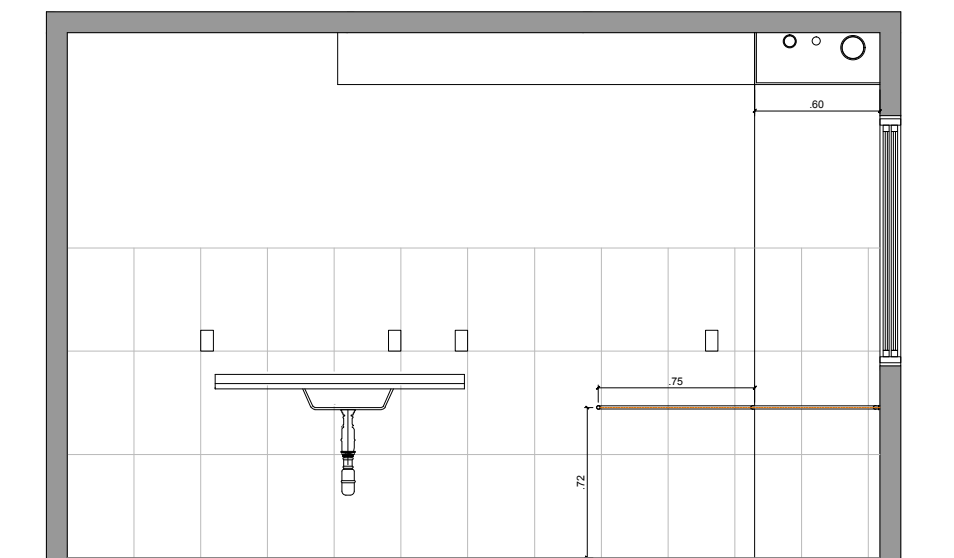


PLANTA TUBULAÇÃO DE GÁS - TERREO

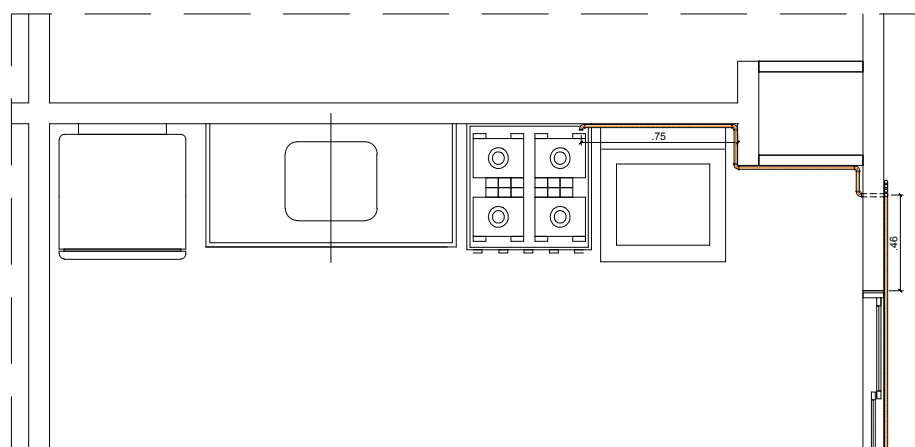
ESC.: 1/40

Projetos

Instalações de Gás - 1o andar



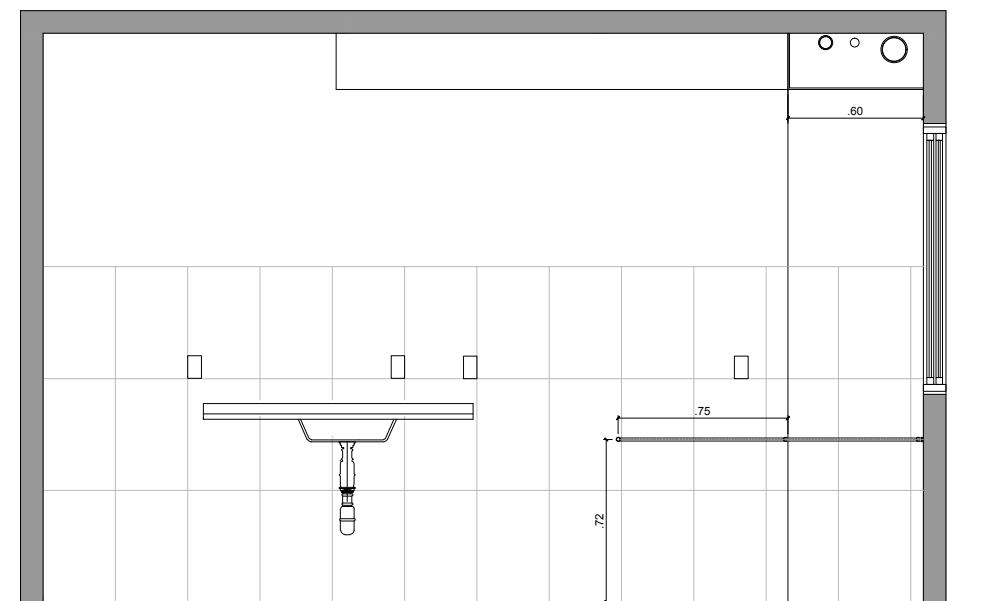
VISTA TUBULAÇÃO DE GÁS - VISTA TIPO
ESC.: 1/40



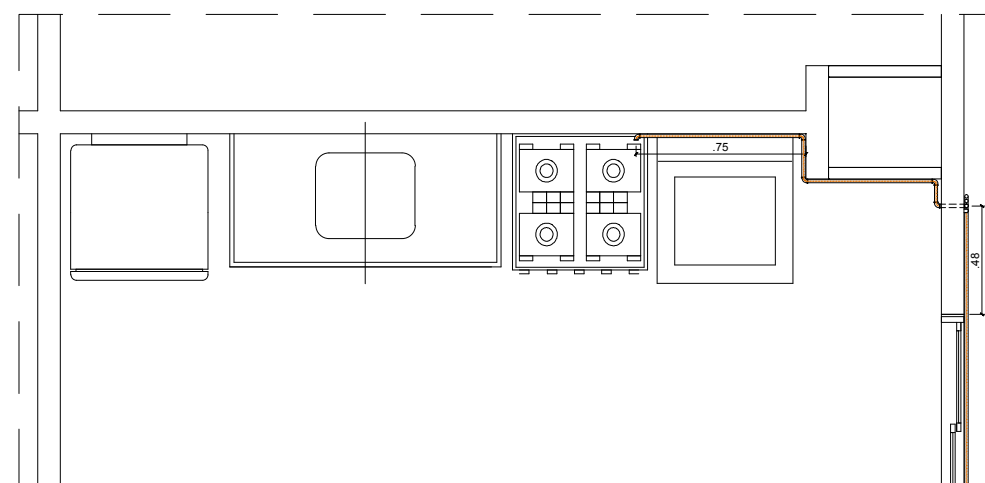
PLANTA TUBULAÇÃO DE GÁS - 1º ANDAR
ESC.: 1/40

Projetos

Instalações de Gás - 2o andar



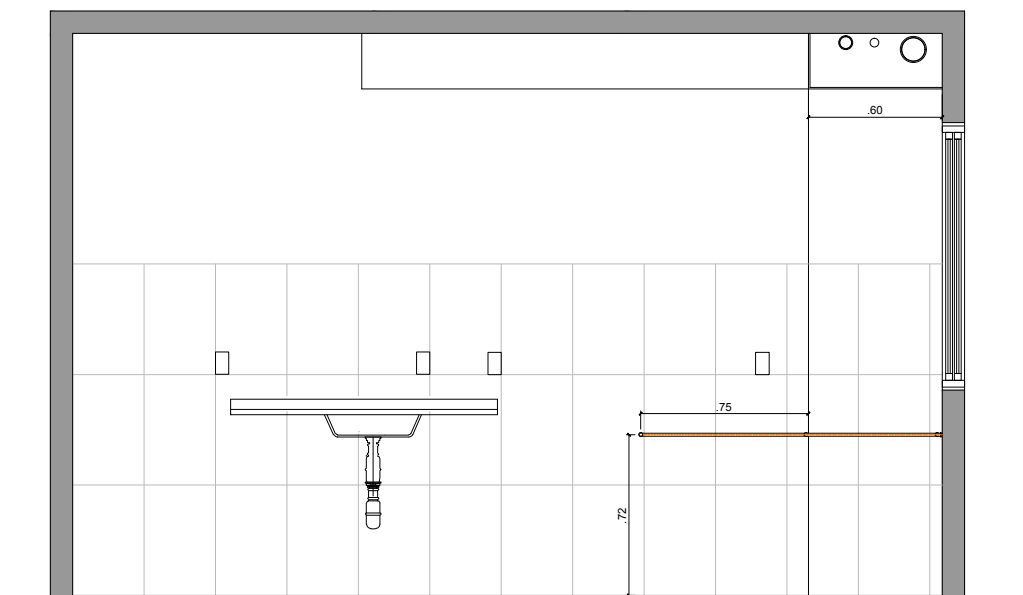
VISTA TUBULAÇÃO DE GÁS - VISTA TIPO
ESC.: 1/40



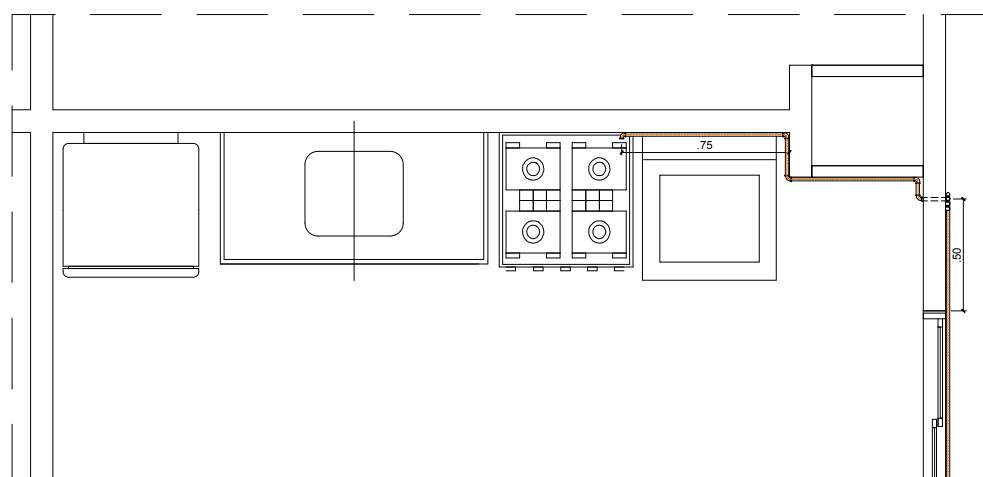
PLANTA TUBULAÇÃO DE GÁS - 2º ANDAR
ESC.: 1/40

Projetos

Instalações de Gás - 3o andar



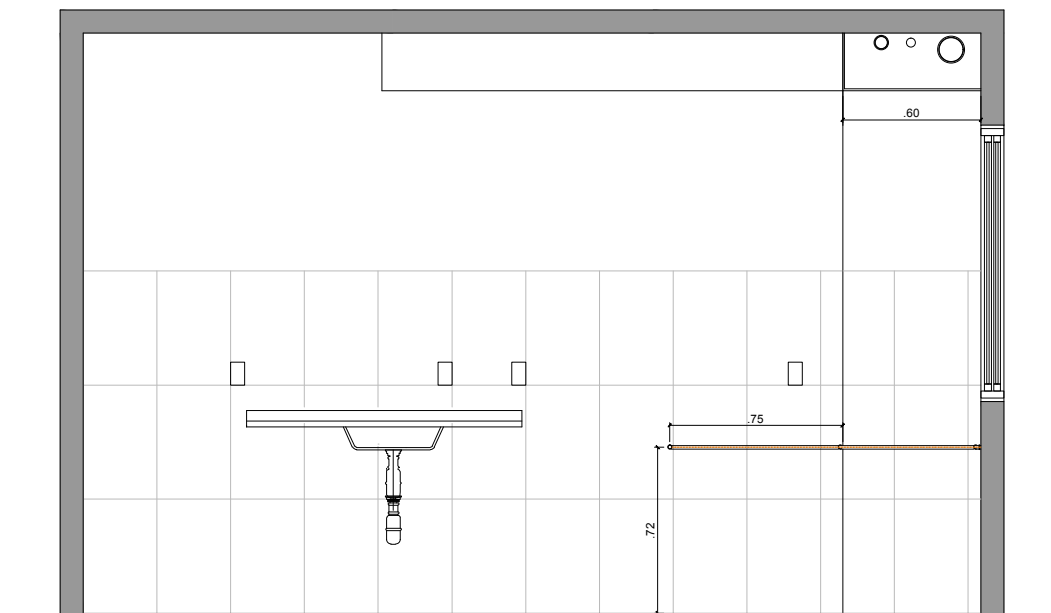
VISTA TUBULAÇÃO DE GÁS - VISTA TIPO
ESC.: 1/40



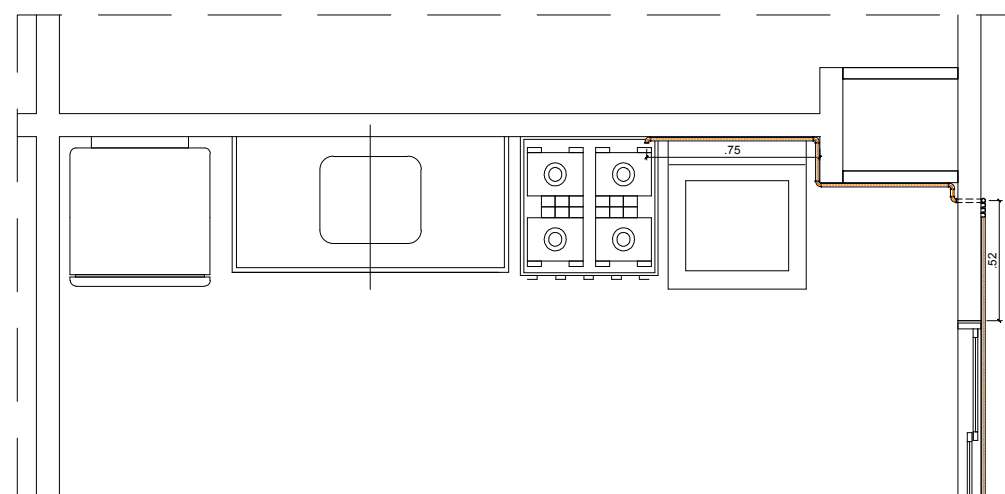
PLANTA TUBULAÇÃO DE GÁS - 3º ANDAR
ESC.: 1/40

Projetos

Instalações de Gás - 4o andar



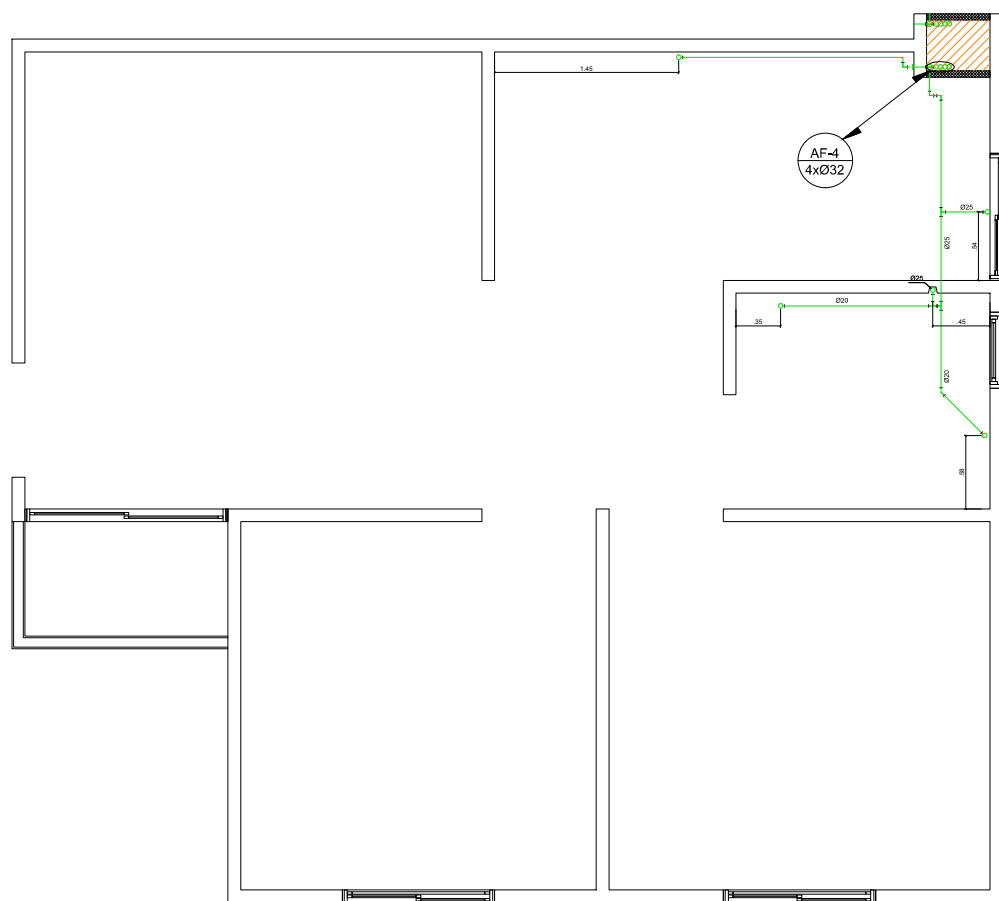
VISTA TUBULAÇÃO DE GÁS - VISTA TIPO
ESC.: 1/40



PLANTA TUBULAÇÃO DE GÁS - 4º ANDAR
ESC.: 1/40










Projetos

Hidráulica AF



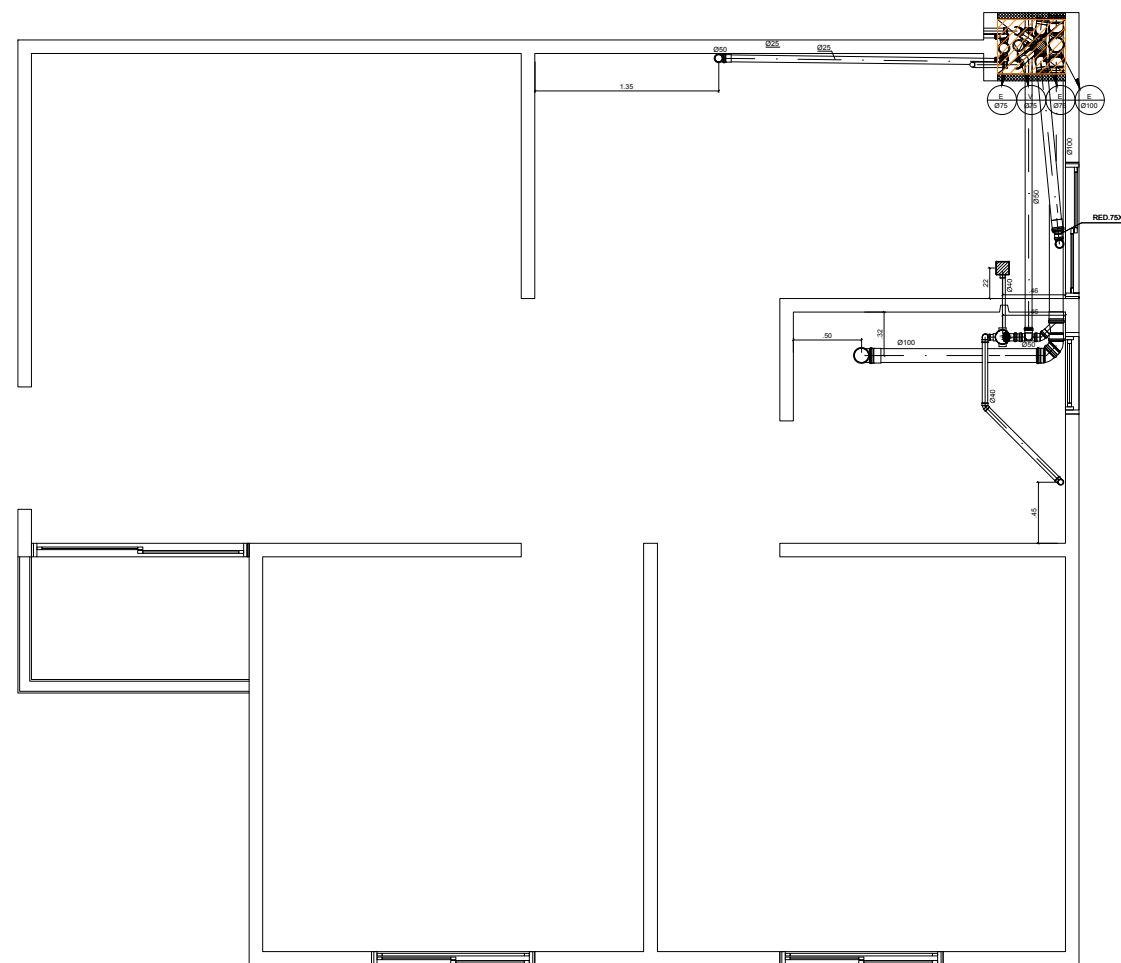
PLANTA TIPO - ÁGUA FRIA
ESCALA 1:50

CONEXÕES

- | | | | |
|---|--------------------|---|----------------------|
|  | JUNÇÃO 45° |  | JUNÇÃO 45° |
|  | JOELHO 45° |  | JOELHO 90° |
|  | JOELHO 90° D 100MM |  | JOELHO 90° D 50/75MM |
|  | JOELHO 90° S 100MM |  | TÊ |
|  | PLUG | | |

Projetos

Hidráulica Esgoto



PLANTA TIPO - ESGOTO
ESCALA 1:50