

EDIFÍCIO  
SANGIOVESE

# MANUAL DO PROPRIETÁRIO



**DELMAN**  
PERFEITO PARA SEU VIVER  
[www.delman.com.br](http://www.delman.com.br)  
ALAGOAS - MARANHÃO

# ÍNDICE



- 1.0 - Apresentação do manual do proprietário
- 2.0 - Responsabilidade sobre a edificação
  - 2.1 - Código de defesa do consumidor
  - 2.2 - Garantias e atendimento
  - 2.3 - Assistência técnica
  - 2.4 - Conservação e manutenção
  - 2.5 - Condomínio: como funciona
  - 2.6 - Mudança e transporte de móveis
  - 2.7 - Concessionárias: como solicitar as ligações
- 3.0 - A Edificação
  - 3.1 - Diferenciais Delman
  - 3.2 - Estrutura
  - 3.3 - Alvenaria
  - 3.4 - Revestimentos
    - 3.4.1 - Cerâmica e Porcelanato
    - 3.4.2 - Gesso
    - 3.4.3 - Forro em gesso
    - 3.4.4 - Mármore e granitos
    - 3.4.5 - Forro de PVC
- 4.0 - Instalações de gás
- 5.0 - Esquadrias
  - 5.1 - Alumínio
  - 5.2 - Madeira
    - 5.2.1 - Garantias
    - 5.2.2 - Fechaduras e dobradiças
- 6.0 - Vidros
- 7.0 - Pintura
- 8.0 - Impermeabilização e vedação
  - 8.1 - Manutenção preventiva
- 9.0 - Elevadores
- 10.0 - Antena coletiva de TV
- 11.0 - Instalações elétricas
  - 11.1 - Alimentação do prédio
  - 11.2 - Subestação
  - 11.3 - Quadro de medição de energia elétrica
  - 11.4 - Quadro de distribuição de luz e força
  - 11.5 - Disjuntores, fusíveis e DR
  - 11.6 - Interruptores e tomadas
  - 11.7 - Gerador
  - 11.8 - Circuitos
  - 11.9 - Gerador
- 12.0 - Instalações do telefone, internet, interfone e TV
  - 12.1 - Telefones e internet
  - 12.2 - Interfones
  - 12.3 - TV
- 13.0 - Instalações hidrossanitárias
  - 13.1 - Especificações técnicas
  - 13.2 - Entrada de água e reservatório inferior
  - 13.3 - Sistema de recalque
  - 13.4 - Reservatório superior e barrilete
  - 13.5 - Limpeza e desinfecção de reservatório inferior e caixa de água potável impermeabilizada
  - 13.6 - Prumadas e ramais secundários de água fria
  - 13.7 - Torneiras, válvulas e peças de utilização
  - 13.8 - Rede de esgoto sanitário
  - 13.9 - Bombas de água pluvial
  - 13.10 - Filtros e bombas das piscinas
  - 13.11 - Barreira física (comporta)
  - 13.12 - Buzinote
- 14.0 - Instalações de combate a incêndio
  - 14.1 - Especificações técnicas
  - 14.2 - Alarme de incêndio e iluminação de emergência
  - 14.3 - Para-raios
  - 14.4 - Extintores
  - 14.5 - Hidrantes de incêndio
  - 14.6 - Bomba de incêndio
- 14.7 - Em caso de incêndio
- 14.8 - Pressurização
- 15.0 - Instalação frigorífica (split)
- 16.0 - Informações complementares
- 17.0 - Prazos de garantia/ Plano de manutenção preventiva e corretora
- 18.0 - Compromisso com o meio ambiente
- 19.0 - Especificações das fechaduras
- 20.0 - Especificações dos revestimentos cerâmicos
- 21.0 - Especificações dos rejuntas
- 22.0 - Especificações gerais
- 23.0 - Lembrete final
- 24.0 - Parceiros
- 25.0 - Equipe técnica
- 26.0 - Glossário

# 1.0 - MANUAL DO PROPRIETÁRIO



Prezado (a) Cliente;

V.S<sup>ª</sup> recebeu as chaves do seu apartamento. Para evitar danos e prolongar ao máximo a vida útil de seu patrimônio, leia com atenção este manual, o manual de garantias da ADEMI e a NBR 5674/99 (refere-se a manutenção das edificações), que visa esclarecer a forma correta de uso e manutenção do seu imóvel e do seu empreendimento.

Seu apartamento foi construído de acordo com as posturas municipais e normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Uma série de materiais heterogêneos foram utilizados na construção da edificação. A sua durabilidade poderá ser aumentada dependendo do uso correto e da boa conservação a ele dedicada. Ao receber as chaves e tomar posse do imóvel, a responsabilidade pela sua conservação passa a ser de V. Sa., independente das garantias legais que lhe são asseguradas. A Construtora já revisou e testou previamente todas as instalações.

Considerando que a construção ainda é um processo artesanal, podem ocorrer pequenas imperfeições, que não comprometem a aparência e a qualidade do conjunto.

Ao promover qualquer tipo de modificação no seu imóvel, verifique se os revestimentos cerâmicos, ferragens, interruptores, tomadas, louças, metais sanitários e etc. ainda fazem parte da linha de produção dos fabricantes ou fornecedores – conforme lista fornecida no final deste manual.

A Construtora não assume responsabilidade alguma por reformas que alterem o projeto original – o que pode até mesmo acarretar perda da garantia da área modificada e/ou perda da garantia da segurança de seu imóvel. Sendo assim, nunca confie serviços de reforma a pessoas tecnicamente não habilitadas.

Tão logo seja eleito o síndico do edifício, a Construtora passará às mãos dele um jogo de plantas com os projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulicos, telefônicos e de prevenção contra incêndios, entre outros, como a garantia dos equipamentos entregues pela Construtora (as notas fiscais estão de posse da Construtora/ instaladora em caso de necessidades futuras). **Consulte estas plantas sempre que necessário.**

## 2.0 - RESPONSABILIDADE SOBRE A EDIFICAÇÃO



### 2.1 - Código de Defesa do Consumidor

O código de Defesa do Consumidor determina que a Construtora responda pela reparação dos danos causados ao adquirente do imóvel por defeitos decorrentes da obra.

O direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação prescreve em 90 dias. Inicia-se a contagem do prazo decadencial a partir da entrega efetiva do imóvel (vistoria acompanhada do recebimento e assinatura do termo de vistoria). Tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidenciado o defeito. Prescreve em cinco anos a pretensão à reparação pelos danos causados por defeitos decorrentes da construção bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização.

### 2.2 - Garantia e Atendimento

Quando for necessário realizar alguma visita por suposto problema na utilização do seu imóvel, faça uma solicitação por escrito ao setor competente da Construtora (Assistência Técnica), através do email [assistencia@delman.com.br](mailto:assistencia@delman.com.br) que se encontra no verso do cartão e no folder do DelmanVip.

Seu pedido será atendido por técnico responsável. Verificado o problema, durante o prazo de garantia, e comprovada a eventual responsabilidade da Construtora, será por esta determinada a execução dos serviços, sendo marcados em dias úteis e em horário comercial o início e o prazo estimado para realização do serviço solicitado.

A confirmação do recebimento do email se dará a partir do retorno via email da Assistência Técnica.

### 2.3 - Assistência técnica

A assistência técnica cobra uma TAXA DE VISITA para itens considerados NÃO PROCEDENTES.

As visitas só serão realizadas com a presença do proprietário, inquilino ou síndico\* mediante a assinatura em TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE. (\*responsabilidade sobre as áreas comuns). Para as áreas comuns não atendemos a administradora, e sim, comente o síndico.

### 2.4 - Conservação e Manutenção

Como ocorre com qualquer outro produto, a manutenção do seu imóvel, além da técnica utilizada e da qualidade dos materiais empregados na sua construção, depende basicamente do uso adequado de seus equipamentos e componentes.

Nesse sentido é muito importante que V. Sª leia com atenção este manual e o conserve sempre à mão para eventual uso, quando for necessário.

## 2.0 - RESPONSABILIDADE SOBRE A EDIFICAÇÃO



### 2.5 Condomínio: Como Funciona

Condomínio é o exercício do direito de propriedade junto a outras pessoas. Todos, adquirentes ou moradores, são obrigados a cumprir a convenção de condomínio para que haja uma convivência harmoniosa.

Há várias leis sobre condomínios, dentre as quais o Código Civil Brasileiro, quando trata do condomínio de prédios (Condomínio Edifício) e a Lei 4.591, de dezembro de 1964. Deve-se ainda, respeitar leis, decretos, posturas e regulamentos municipais e estaduais.

Na primeira assembleia de condomínio, os condôminos deverão convencionar e aprovar o regimento interno, que regerá a convivência diária. Para uma convivência harmoniosa entre os moradores de um edifício, é imprescindível somar esforços em busca da compreensão e da colaboração efetivas. O condomínio é composto por unidades autônomas (os apartamentos), que são de uso privativo, e das áreas comuns, de uso coletivo.

São exemplos de áreas e bens comuns os corredores, escadarias, áreas de circulação e de lazer, jardins, portaria, apartamento do zelador, elevadores, equipamentos de combate a incêndio, reservatórios, bombas d'água, prumadas de água, esgoto e gás, condutores de águas pluviais, tubulações de telefone, de antena e de energia elétrica, fachadas e demais equipamentos de uso geral.

Constituem despesas de condomínio a energia elétrica consumida nas áreas comuns, a água e o gás consumidos nas áreas comuns e privativas; a remuneração de empregados e os encargos sociais; as despesas de conservação e manutenção de áreas e equipamentos comuns; as demais despesas previstas na convenção de condomínio e outras que venham a ser aprovadas em assembleias.

É importante a participação dos condôminos nas assembleias, pois, de acordo com o artigo 24, parágrafo 1º da Lei N.º 4.591, sua omissão não os desobriga de acatarem as decisões tomadas.

## 2.0 - RESPONSABILIDADE SOBRE A EDIFICAÇÃO



### 2.6 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.

Para verificar as dimensões e a capacidade de carga dos elevadores, consulte capítulo “Elevadores”. Caso o peso dos móveis ultrapasse a capacidade máxima de carga do elevador, utilize a escada. Durante o transporte de móveis ou qualquer equipamento se faz necessária a utilização de capa de cabine nos elevadores. Caso tenha dúvidas busque auxílio na administração do condomínio.

A instalação de móveis e demais objetos também deverão respeitar os limites de carga das lajes dos apartamentos (consulte capítulo “Estrutura”).

**ATENÇÃO:** (É expressamente proibida a entrada de veículos de carga nas áreas de circulação interna do condomínio. A construtora/incorporadora se exime de qualquer responsabilidade por danos que venham a ser causados em decorrência desse fato.)

### Modificações e Reformas

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

**As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 - Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site [www.abntcatalogo.com.br](http://www.abntcatalogo.com.br)**

**Todas as mudanças e modificações/reformas deverão ser comunicadas ao condomínio.**

## 2.0 - RESPONSABILIDADE SOBRE A EDIFICAÇÃO



### 2.7 Concessionárias: como solicitar as ligações

Logo que receber as chaves de sua unidade, consulte junto às concessionárias os pedidos de ligações individuais, pois elas demandam um certo tempo para serem executadas.

### ORIENTAÇÕES

#### Água

O fornecimento de água corrente e as disposições sanitárias de esgoto, já estão em pleno funcionamento. **Companhia de Saneamento de Alagoas (CASAL): 0800 - 0820195** (atendimento ao cliente). [www.casal.al.gov.br](http://www.casal.al.gov.br)

#### Energia elétrica

Solicite a ligação à **Eletrobrás Distribuição Alagoas**, pelos telefones **0800- 082-0196 / (082) 2126-9300**. Você deve dirigir-se aos centros de atendimento listados abaixo com o contrato de compra e venda, RG e CPF. - CEAC – Farol (Galeria Jardim Alagoas) Rua Comendador Francisco Amorim Leão, 240 Farol, das 8h às 16h; - CEAC – Centro Rua José Bonifácio, 168 Centro, das 8h às 16h; - CEAC – Miramar (Shopping Miramar) Av. Juca Sampaio Feitosa, das 8h às 16h. [www.eletrabrasalagoas.com](http://www.eletrabrasalagoas.com)

#### Telefone

A solicitação de instalação ou transferência da linha telefônica deverá ser feita à operadora de sua preferência. Tenha em mãos seus documentos.

#### 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 **ALGÁS**. Existe um medidor único no empreendimento e a conta será rateada entre as unidades. Telefones: SAC **0800-2849220 / Plantão 24 horas; 0800-2840082**  
[www.algas.com.br](http://www.algas.com.br)

## OBSERVAÇÕES:



- As visitas a reclamações não significarão o reconhecimento por parte da Construtora de existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.
- Todos os pedidos deverão ser feitos por escrito e, após a conclusão do reparo, assine a **SAT (Solicitação de Assistência Técnica)**, dando o aceite final à solicitação atendida.
- Após a conclusão dos serviços solicitados à Assistência Técnica, será enviado um email de confirmação de conclusão de serviços. Se em 72 horas não houver assinatura de aprovação do proprietário, a SAT será fechada, dando como aceite os serviços realizados.

### **Importante!**

Todas as informações do manual são válidas somente nas condições originais de entrega do imóvel pela construtora, e o desempenho da edificação só é garantido dentro das condições de uso e manutenção aqui referidas.

## 3.0 - A EDIFICAÇÃO



### 3.1 - Diferenciais; Delman

- Paineis de madeira nas paredes dos halls dos elevadores sociais;
- Playground e piscina entregues equipados;
- Recepção decorada;
- Bar Tropical;
- Brinquedoteca
- Fitness
- Lan house/Sala de estudos
- Berçário
- Home Office
- Espaço mulher;
- Churrasqueira;
- Sauna;
- Fachada em cerâmica 10x10;
- Entrada social em porcelanato rústico;
- Lixeiras para coleta seletiva;
- Halls com forro rebaixado;
- Piso do salão de festas e recepção em porcelanato;
- Célula de segurança na guarita;
- Jardineira seca com caqueiras e plantas ornamentais (obs.: não transformar jardineira seca em molhada sob risco de perda da garantia);
- Circuito interno de monitoramento (pilotis, subsolo e pavimento garagem).

## 3.0 - A EDIFICAÇÃO



### 3.2 - Estrutura

Em uma edificação executada com estrutura em concreto armado, não é possível a demolição, mesmo parcial, de pilares, vigas ou lajes. Da mesma forma, não se pode sobrecarregá-la além dos limites previstos no projeto original.

É normal que, por algum tempo, após o término da construção, apareçam **micro fissuras** nas paredes e/ou tetos, principalmente nos andares mais altos e nos mais baixos. Não se preocupe se isso acontecer, trata-se de consequência de uma acomodação natural das fundações e da estrutura do edifício ao terreno.

A estrutura deste empreendimento é composta por lajes nervuradas em todas as lâminas, além de vigas, pilares, captéis e vigas de transição.

### 3.3 - Alvenaria

**Cuidado ao realizar reformas e alterações de alvenaria:** Todo e qualquer tipo de demolição ou construção de novas alvenarias devem ser feitas somente mediante o prévio consentimento do condomínio. Para realizar qualquer abertura ou fazer furos em alvenaria é necessária a consulta ao Projeto de Instalações para evitar danos às tubulações embutidas. Antes de perfurar paredes para colocação de quadros, armários, prateleiras ou outros elementos, consulte os projetos do seu imóvel, ou entre em contato com a Ilumina Instalações (com um prazo mínimo de 48h), que agendaremos uma visita com um dos nossos funcionários habilitados, para devida marcação das tubulações (elétricas, hidráulicas etc.), evitando eventuais danos a edificações e consequentes transtornos.

Neste empreendimento foi usada alvenaria de bloco de gesso nas divisórias internas das terminações, onde para as áreas molhadas como Wc's foi usado bloco de gesso hidrofugante específico para dar a impermeabilização adequada a estes locais.

Já as alvenarias de borda ou que compõem as fachadas foram executadas com tijolos cerâmicos, compondo o que chamamos de paredes convencionais. Assim como as alvenarias externas as que fazem divisórias das terminações também são compostas por tijolo cerâmico.

### **OBSERVAÇÕES:**

Para fixação de objetos nas paredes de gesso, usar: buchas, parafusos e fixadores específicos para as mesmas como das marcas: LEROY MERLIN, FISCHER E FIXTIL.

## 3.0 - A EDIFICAÇÃO



Assim procedendo, V.S<sup>ª</sup> evitará perfurar as tubulações, bem como pilares e vigas (de mais difícil perfuração). É sempre preferível usar furadeira elétrica e parafusos com buchas plásticas expansíveis, evitando pregos e martelos.

As marcações de tubulação são um diferencial oferecido pela Construtora aos proprietários (primeiro proprietário) e são oferecidas para os mesmos até 1 ano após a entrega. Estas marcações são feitas pela empresa terceirizada apenas nas áreas molhadas (cozinha, área de serviço e banheiros). Para os demais ambientes\* o cliente deverá consultar obrigatoriamente os projetos entregues em CD juntamente com a pasta do proprietário. A Delman não se responsabiliza por furos em tubulações ocasionados pelos clientes uma vez que, após a marcação feita não há o acompanhamento se a furação foi feita exatamente onde foi marcada a tubulação.

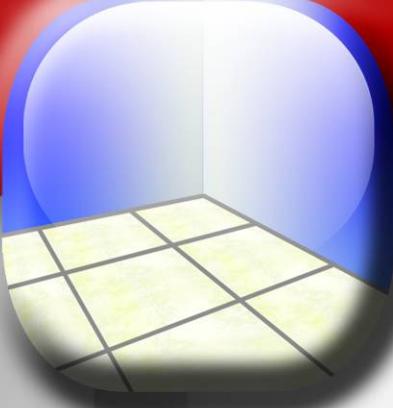
**\*inclusive onde já foi marcado (pois pode ser retirado pelo pessoal de marcenaria, empregada doméstica e etc).**

**Cuidado ao instalar armários:** Ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinha, instruir os marceneiros para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando assim vazamento nestas peças a serem colocadas.

**Cuidado ao perfurar as paredes:** Consulte as plantas de instalações hidro-sanitária antes de perfurar as paredes do apartamento, consulte no Manual do Proprietário o item Interferência de Tubulações, evitando assim perfurar as tubulações.

### **OBSERVAÇÕES:**

- Periodicamente, pelo menos 01 (uma) vez por mês, devem ser feitas manutenção e limpeza das calhas e ralos da cobertura, de forma que sejam evitados futuros transtornos decorrentes do acúmulo de sujeira.



## 3.4 - REVESTIMENTOS

### 3.4.1 - Cerâmica e Porcelanato

Para perfeita conservação desse tipo de revestimento, verifique semestralmente o seu rejuntamento, evitando eventuais infiltrações de água. Na limpeza, lavagens utilizando materiais agressivos, como por exemplo, detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica, etc., não são recomendados.

São elementos químicos que atacam o esmalte das peças e retiram a resistência dos agregados que compõe o seu rejuntamento. Porcelanatos precisam de cuidados e merecem produtos especiais que respeitem e combinem com suas propriedades. Em áreas muito úmidas como banheiros, deixar sempre o ambiente ventilado para evitar fungo ou bolor nos rejuntas.

### 3.4.2 - Gesso

As paredes internas são em blocos de gesso. As paredes externas são revestidas com gesso.

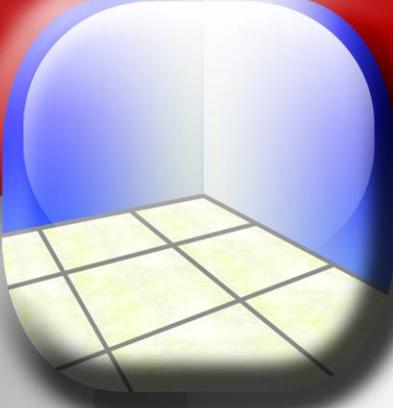
### 3.4.3 - Forro em gesso

O prédio possui forro em placa de gesso no teto do pilotis, salão de festas, todos os wcs, na cobertura, pavimento garagem, todas as terminações em todos os cômodos exceto varanda e nos halls de circulação dos pavimentos

Nas dilatações do forro de gesso foram usadas juntas 4x3 nas cozinhas das terminações e demais cômodos juntas 3x3, no pilotis e pavimento garagem foram usadas juntas 5x3 e 3x3.

## CUIDADOS DE USO

- 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 os tetos;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados, que atendam os requisitos definidos pela construtora/incorporadora;
- 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;



## 3.4 - REVESTIMENTOS

- Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor ou mofo. Poderá ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas, etc). Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária diluída em água (utilize esponja ou pano levemente umedecidos);
- Os forros de gesso são pintados com látex e são sensíveis à água, podendo ocorrer manchas no teto devido à condensação de água. Nestes casos recomenda-se uma nova pintura com látex nos forros de gesso a cada ano;
- Os forros são rebaixados para a passagem de tubulações entre o forro e a estrutura de concreto; Repinte os forros dos banhos anualmente;
- Verifique a integridade dos tetos a cada ano, reconstituindo onde for necessário, seja através de correções ou da repintura.

### 3.4.4 - Mármore e Granito

As superfícies de mármore deverão ser lavadas, pela primeira vez, com água e sabão neutro, enceradas com duas demãos de cera branca comum e lustradas até atingir o brilho desejado.

Em peças com acabamento flamejado, apicoado, levigado ou jateado podem ser limpas com ácido muriático e vassoura de piaçava, pois encardem mais facilmente. Siga a proporção: 5 partes de água para 1 parte de ácido. Evite que óleos ou gorduras entrem em contato com os mármore, em especial, pois caso não sejam removidas rapidamente corre-se o risco de as manchas não saírem.

A especificação para o granito aplicado nas terminações é o granito de cor cinza andorinha, já no pilotis foi utilizado mármore branco na piscina, nos degraus da escada da mesma o de cor verde Ubatuba, assim como nos degraus da escada da entrada de pedestres ao lado da guarita, a bancada da copa e dos Wc's PNE foram os granitos amarelo gold, os demais itens no pilotis foram em granito cinza andorinha.

### 3.4.5 - Forro de PVC

O prédio possui forro de PVC nas varandas dos apartamentos. É recomendado não deixar o forro em contato com a água.

## 3.4 - REVESTIMENTOS

### Cuidados de uso

- Não provoque qualquer tipo de impacto direto sobre os mesmos. Do mesmo modo, não devem ser instalados ganchos ou suportes para pendurar vasos ou outros tipos de objetos. Pela sua espessura, os forros não possuem resistência suficiente para suportar esse tipo de peso;
- Sugerimos que antes de abrir vãos para luminárias, spots, ou fixar pendentess sob o forro, consultem o departamento técnico da empresa instaladora do forro;
- Para limpeza periódica, utilizar pano branco umedecido com água e sabão neutro, em seguida retirar todo o resíduo de sabão;
- Cabe salientar que estes forros são chamados de “falsos”, ou seja, rebaixados, para a passagem de tubulações entre o forro e a estrutura de concreto.

## 4.0 - INSTALAÇÕES DE GÁS



O Edifício possui medição coletiva de gás e já está com fornecimento pela Algás.

Leia com atenção o manual que acompanha o fogão. Caso ele não seja adequado para ser utilizado com gás canalizado, solicite visita técnica de empresa credenciada para fazer a conversão e para vender as mangueiras adequadas (o mesmo pode ser feito com a **TECGÁS** através dos telefones **3334-1238 e 3334-4011**).

Nunca teste ou procure vazamentos em um equipamento a gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se para isso o uso de espuma de sabão. Caso ocorra vazamento, não acenda fósforos, não use objetos que produzam faíscas, nem acione interruptores de luz. Feche todas as torneiras (registros) de gás, abra as janelas e comunique-se imediatamente com a empresa responsável **TECGÁS**.

### **OBSERVAÇÕES:**

- Verifique todas as noites, antes de deitar, se estão bem fechados os registros do forno e do fogão. Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada do imóvel, recomenda-se deixar desligado o registro principal do mesmo.
- A edificação funcionará apenas com o sistema de gás natural.
- Peça ao síndico para que faça anualmente os testes de estanqueidade.

## 5.0 - ESQUADRIAS



### 5.1 - Alumínio

As janelas e portas de alumínio devem deslizar suavemente sobre as guias, sem serem forçadas. Para isso, as guias têm de ser periodicamente limpas e lubrificadas com pequena porção de vaselina ou silicone líquido.

Os drenos (localizados nas guias) também precisam ser limpos com frequência, para possibilitar o perfeito escoamento da água de chuva e evitar entupimento por acúmulo de sujeira (e a conseqüente extravasão).

As esquadrias de alumínio não podem entrar em contato com cimento, cal, produtos ácidos e esponjas de aço. Para limpá-las, use apenas pano úmido e sabão neutro. Nunca remova as borrachas de vedação.

### 5.2 - Madeira

As esquadrias em madeira são padrão porta pronta da Esquadros, onde as mesmas são montadas completas e chumbadas com espumas de poliuretano (em reformas elas são removidas retirando-se os alizares e a espuma).

A perfeita aparência da madeira depende da sua conservação no dia a dia. Evite água e produtos químicos que possam atacar a tinta.

Suas portas possuem garantia de 5 anos a contar da data de faturamento da Nota Fiscal de compra, assumindo o compromisso de substituir ou reparar, durante tal prazo os componentes de madeira com eventual defeito de fabricação. As garantias cessarão de pleno direito se:

1. For constatado que os produtos sofreram danos por qualquer motivo e/ou causados pelo seu uso incorreto;
2. For constatado que os produtos não são utilizados para o seu fim específico, para o qual foram projetados.

As esquadrias são fabricadas com madeira de lei selecionadas e secas em estufa, o que significa:

1. Eliminação de insetos e fungos que atacam a madeira;
2. Equilíbrio da umidade da madeira, garantindo a estabilidade e a resistência a empenos e descolagem de peças.

### Kit porta pronta

Especificações técnicas:

- Produto certificado pelas normas NBR 15575 e 15930.
- Madeira tipo LYPTUS - maior resistência e durabilidade. Madeira Maciça de densidade de 750Kg /m<sup>3</sup>.
- Madeira padrão mogno rosa base verniz;
- Amortecedores anti-impactos;
- Madeira seca em estufa.

## 5.0 - ESQUADRIAS

### 5.2.1- Garantias

- Tabela de prazos de garantia dos componentes da porta:

PRAZOS DE GARANTIA	COMPONENTES	DESCRIÇÃO
30 dias	MADEIRA	Vícios aparentes tais como: descolagem ou presença de bolhas no laminado, fixação das folhas, encaixe dos alizares e montagem do kit.
90 dias	MADEIRA	Vícios ocultos tais como: variação dimensional por absorção de umidade normal fora das tolerâncias das normas da ABNT.
12 meses	MADEIRA	Estabilidade dimensional da porta e seus componentes, acabamento final em verniz ou tinta PU para uso interior.
	FERRAGENS	Fechaduras, dobradiças e acessórios em aço e plástico de engenharia.
24 meses	FERRAGENS	Componentes em latão e alumínio
	FERRAGENS	Componentes em aço inox
5 ANOS	MADEIRA	Estabilidade estrutural e construtiva, proliferação de xilófagos (fungos e cupins) sem sofrer ataque externo.

- Restrições de garantia dos componentes da porta:

Além das restrições constantes no termo de garantia, as ocorrências e/ou características da madeira a seguir descritas não são objeto de troca em garantia pela CONTRATADA.

OCORRÊNCIAS	DESCRIÇÃO NA PORTA
Manchas e descolamento	Manchas e descolamentos causados por presença de água e umidade excessiva, óleos, argamassas, tintas e outros.
Coloração e tonalidade	Variação de cores e tonalidades por oxidação da incidência da luz nas peças de madeira natural (maciça ou laminada).
Desenhos e veios fortes	Presença de desenhos e veios da madeira natural sem comprometer a beleza do conjunto.
Cupins e xilófagos	Ataque externo provocado por contaminação presente em resíduos da obra, mobiliário do morador ou outro agente externo.

### 5.2.2- Fechaduras e dobradiças

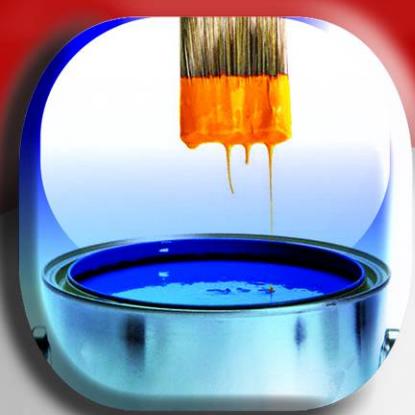
- Padrão PADO para tráfego intenso, grau de resistência à corrosão 4 e grau de segurança máxima;
- Material em aço inox, aço carbono e materiais não ferrosos e termoplásticos.

## 6.0 - VIDROS



Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso normal, por esta razão deve-se evitar qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos caixilhos.

- Não abra qualquer esquadria com vidro empurrando a parte do mesmo;
- Utilize sempre os puxadores e fechos e empurre-os com as duas mãos simultaneamente para evitar empenos;
- Para a limpeza, use apenas álcool ou produtos especiais para esse fim;
- No caso de trocas, adquirir vidros seguindo a referência acima indicada;
- 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.



## 7.0 - PINTURA

Todos os halls do Edifício receberam pintura acrílica. A pintura padrão da Construtora dos apartamentos é a pintura PVA nos tetos e paredes.

Cuidados básicos para limpeza e conservação:

- Nunca esfregue as paredes. Manchas devem ser limpas com pano branco.
- Nunca use álcool ou detergentes sobre superfícies pintadas com tinta látex.
- Não use produtos ácidos ou à base de amoníaco para limpeza de portas pintadas. Use pano umedecido e sabão neutro.

### **OBSERVAÇÃO:**

- O imóvel tem de estar sempre bem ventilado, para evitar o aparecimento de mofo na pintura resultado da soma de umidade, sombra e calor.

Com o tempo, a pintura escurece ligeiramente (fica naturalmente queimada). Nunca faça retoques em pontos isolados. Se necessário, pinte toda a parede ou o cômodo.

No apartamento, a colocação de toldos ou grades nos terraços ou pintura nas áreas externas devem ser autorizadas pelo síndico, tendo em vista a estética do edifício como um todo.

Para que seu imóvel mantenha a aparência sempre nova, recomenda-se a repintura periódica e reaplicação de verniz protetor dos acabamentos em madeira, caixa de porta e alizares, exceto na folha.

## 8.0 - IMPERMEABILIZAÇÃO E VEDAÇÃO



Para evitar a ocorrência de infiltração de água através do piso e/ou paredes da cozinha, banheiros, área de serviço e varanda, observe os cuidados relacionados com a manutenção de seus revestimentos.

No apartamento, é muito importante não instalar equipamentos ou realizar obra em áreas impermeabilizadas sem consulta prévia à Construtora ou à empresa especializada (CASTELO IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA.) que executou o serviço.

### 8.1 Manutenção preventiva:

- Inspeccionar semestralmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, ralos e peças sanitárias, pois, através das falhas nos mesmos poderá ocorrer infiltração de água;
- Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema;

### OBSERVAÇÃO:

- Evite lavar seu apartamento pois, as únicas áreas que estão preparadas para receber água são os WC's e varanda.

Nunca faça limpeza nas áreas laváveis com ácidos ou soda cáustica, que, pelo seu alto poder de corrosão, tendem, entre outros danos, a eliminar o rejuntamento dos pisos e paredes, podendo chegar até o impermeabilizante e corroê-lo, provocando infiltração generalizada (além de danificar a peça cerâmica).

### OBSERVAÇÕES:

- Se aparecerem manchas de umidade no teto do seu apartamento, estando o imóvel dentro do prazo de garantia, solicite uma visita em seu apartamento por pessoa habilitada da Construtora, para avaliar o problema em questão. Caso o imóvel não esteja mais no prazo válido para tal solicitação, o proprietário deverá proceder da seguinte forma: peça ao proprietário do apartamento de cima, para que seja verificado o rejuntamento das cerâmicas de piso e parede, os ralos e os aparelhos sanitários, ou verificar se o mesmo realizou reformas nas áreas impermeabilizadas.

## 8.0 - IMPERMEABILIZAÇÃO E VEDAÇÃO



### **OBSERVAÇÕES:**

- Nunca jogue água diretamente sobre o piso, mesmo nas áreas que estão impermeabilizadas (exceto na área do box). Tenha o hábito de passar um pano úmido no piso regularmente, pois isso garantirá a conservação da cerâmica, da pintura e a perfeita utilização do imóvel. A não observância desta condição, levará à passagem de água para ambientes vizinhos ou unidades vizinhas no mesmo pavimento ou no pavimento inferior. Os danos decorrentes em pisos, tetos e paredes deverão ser reparados pelo proprietário/usuário da unidade que utilizou água indevidamente no ambiente.

## 9.0 - ELEVADORES



### **Generalidades:**

Por se tratar de equipamentos complexos e sensíveis, somente a empresa de manutenção e conservação deve ter acesso à sua instalação. Recomenda-se que o condomínio contrate a manutenção com a própria empresa que forneceu os equipamentos.

Alguns procedimentos de ordem prática para o bom funcionamento dos elevadores:

- Aperte o botão de chamada uma única vez.
- Entre e saia da cabina olhando para a soleira da porta.
- Observe o número máximo de passageiros indicados na cabina. Para segurança de todos, a lotação não pode ser excedida, o que também é ilegal.
- Proíba que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores.
- Não retenha o elevador no seu andar, causando transtorno aos demais moradores.
- Não fume dentro da cabina. É proibido por lei e é um desrespeito aos demais passageiros.
- Caso falte energia, não se desespere. Use o interfone e aperte o botão alarme. Aguarde o auxílio externo. Nunca tente sair sozinho da cabina.
- Em caso de incêndio no edifício, utilize somente as escadas.
- Em caso acidental dos elevadores com água (poço e etc), coloque-os parados no último pavimento, evite usá-los e ligue imediatamente para a **THYSSENKRUPP - 8116 2861/ 3223 5447** para falar com a supervisão de assistência técnica.
- Para maior comodidade do condomínio, a Construtora entrega o elevador de serviço com capa protetora.

## 9.0 - ELEVADORES



### **Os elevadores estão equipados com:**

- **BOMB.:** No caso de incêndio, o dispositivo é acionado manualmente (quebra-se o vidro e aciona-se o dispositivo), o elevador estaciona no pilotis com a porta aberta para evitar sua utilização.
- **DAG.:** Este dispositivo atua em caso de falta de energia, da seguinte maneira: Os três elevadores são acionados pelo gerador, sendo direcionados para o pavimento de acesso (Pilotis), abrindo as portas e liberando os passageiros, após este processo apenas 1 elevador ficará em funcionamento (Elevador de Serviço).

### **Características principais:**

- Capacidade (social): 6 passageiros;
- Capacidade (serviço): 6 passageiros;
- Altura interna livre da cabine (social e serviço): 2,16 m;
- Altura das portas no pavimento: 2,00 m;
- Largura das portas no pavimento (vão livre): 0,80 m.

## 10.0 - ANTENA COLETIVA DE TV



Está disponível para todos os apartamentos um sistema coletivo de TV local VHF (canais de emissoras locais abertas), distribuído na sala, quartos e suítes de acordo com o projeto, onde permite que você instale seu aparelho de TV em qualquer um destes ambientes mencionados.

Fica a cargo do condomínio definir qual sistema de TV por assinatura irá utilizar no edifício, pois a passagem desses cabos serão feitas na mesma tubulação da TV local, onde os custos por pontos extras, passagens de cabos e outros serviços cobrados pela instaladora será por conta do solicitante.

Sugerimos que seja definido em conjunto a TV por assinatura que mais atende às necessidades do condomínio, afim de não saturar a tubulação existente.

### **Garantias:**

Todos os equipamentos possuem garantia de um ano, a partir da data de nota fiscal do produto. Essas garantias perderão seu efeito, se for alterada a configuração básica do sistema por pessoa não habilitada, ou capacitada para o serviço.

A empresa Contratada garante por um ano a partir da data de entrega do Edifício todos os serviços por ela prestados, ou seja, após este prazo, as correções deverão ser feitas pelos condôminos ou pelo condomínio. A garantia perderá sua validade se, dentro do período da mesma, for alterada a forma inicial como foi instalada (e foi feita conforme o projeto da Construtora) por pessoa não habilitada ou incapacitada para executar os serviços específicos, tais como pedreiros, encanadores, eletricitas, marceneiros e etc.

A garantia perderá sua validade: Com o uso incorreto, oscilações da rede elétrica, fenômenos da natureza, mudança ou obstrução dos pontos de TV motivados por reformas e umidade.

# 11.0 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



## 11.1 – Alimentação do prédio

O alimentador de energia elétrica foi executado rigorosamente dentro das normas da Eletrobrás e do previsto pela NBR 5410 da ABNT.

## 11.2 – Subestação

A subestação desta obra foi executada, analisada e aprovada pela Equipe Técnica da Eletrobrás, estando rigorosamente dentro dos ditames das normas atualmente vigentes. O Transformador existente na subestação aérea é de propriedade da Eletrobrás e somente ela pode efetuar qualquer manobra neste equipamento.

Esta é a instalação de maior risco existente no prédio. Toda e qualquer operação necessária deve ser solicitada ou executada somente por empresa qualificada e autorizada pela Eletrobrás.

# INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



## 11.3 – Quadro de medição de energia elétrica

Cada apartamento, bem como o condomínio, possui o seu medidor de Quilowatt-hora, individual, localizado na central de medição, de propriedade da Eletrobrás, protegido por disjuntor de capacidade

compatível com a carga prevista.

Este disjuntor, além de atuar como proteção elétrica geral de cada instalação, também permite o seu funcionamento como chave geral, desligando todas as cargas internas de cada unidade.

No caso da improvável necessidade de substituição do disjuntor, lembramos que se trata de quadro selado pela Eletrobrás. A troca só será permitida por pessoal autorizado por esta Concessionária. Acrescentamos que nunca deve ser modificada a amperagem do disjuntor instalado, para mais ou para menos, sem comunicação oficial àquela empresa (a amperagem é caracterizada pelo número gravado na alavanca do disjuntor).

Os barramentos da medição possuem disjuntores de proteção que, eventualmente, em caso de operação inadequada, poderão se estragar. Recomendamos que sejam substituídos apenas por outros com as características rigorosamente idênticas, de fabricante idôneo, e, como se trata de painel selado, apenas por pessoal da Eletrobrás.

## 11.4 – Quadros de distribuição de luz e força

Na cozinha de cada apartamento existe um “Quadro de Disjuntores” contendo os disjuntores e um dispositivo DR de proteção dos diversos circuitos elétricos, distribuídos como indicado no projeto específico e na tampa de cada quadro.

Os chuveiros elétricos, condicionadores de ar, tomadas de cozinha e área de serviço, possuem circuitos especiais com características diferentes do restante do apartamento, inclusive no que se refere à bitola dos fios e disjuntores que alimentam estas cargas.

Se o condômino necessitar instalar qualquer aparelho que não tenha sido inicialmente previsto no projeto, como máquina de lavar pratos, secadora de roupas, aquecedor e fogão elétrico, dentre outros, a construtora deve ser consultada e nunca ser permitida a modificação de qualquer instalação ou seu acréscimo sem o nosso prévio conhecimento, sob pena do encerramento instantâneo da garantia.

O mesmo se aplica para os quadros de distribuição do Condomínio, localizados no Subsolo e Pilotis.

# INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



No caso do quadro do elevador, somente a empresa contratada para manutenção deve ter acesso não sendo, entretanto, permitida a alteração das suas características originais sem o prévio conhecimento da Construtora.

Nunca permitir a ligação de equipamentos, como máquina de solda, furadeira, etc., derivando diretamente do barramento geral.

## **11.5 – Disjuntores, Fusíveis e DR**

O disjuntor existente nos quadros tem a função principal de proteger automaticamente a sua instalação, no caso de operação inadequada, curto circuito e sobrecargas, podendo ainda funcionar como interruptor dos circuitos por ele supervisionados, exceto no caso de motores elétricos como elevadores, bombas, etc.

Os fusíveis e relés existentes nos quadros de bomba, QGBT ou outros, destinam-se à proteção principalmente contra sobrecorrentes elevadas e de longa duração.

Os DR (dispositivo diferencial residual) foram instalados nos Quadros dos apartamentos para proteção contra choques elétricos a partir de 30 mA nos circuitos de áreas molhadas (Tomadas Cozinha e Área de Serviço).

Obs.: Os equipamentos instalados nas tomadas supervisionadas pelo DR devem ser compatíveis com o mesmo, caso contrário o DR atuará constantemente desligando todos os circuitos supervisionados por ele. Caso isto ocorra, identificar e substituir o equipamento.

Estes equipamentos foram dimensionados de acordo com as solicitações de carga prevista no projeto, podendo ocorrer desligamentos do disjuntor, DR ou “queima” dos fusíveis. Caso isto ocorra, devem ser verificadas as causas e alterações introduzidas no sistema, sendo que, sob nenhuma hipótese, devem ser alteradas as características dos disjuntores instalados nos diversos quadros, principalmente no que se refere à sua amperagem.

## **11.6 – Interruptores e tomadas**

Os interruptores existentes estão perfeitamente definidos no projeto elétrico, devendo ser observado apenas que as capacidades das luminárias indicadas no projeto não devem ser aumentadas ou acrescentadas.

# INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



## 11.7 - Aparelhos elétricos

Lembre-se que as instalações elétricas de seu apartamento foram dimensionadas para uso dos aparelhos instalados ou previstos em projeto e para eletrodomésticos usados comumente em unidades residenciais.

Ao adquirir um aparelho elétrico, verifique se o local escolhido para a sua instalação foi previsto em projeto, de modo que o funcionamento ocorra nas condições exigidas pelo fabricante. As instalações de luminárias, máquinas ou similares deverão ser executadas por técnicos habilitados observando-se em especial o aterramento, a voltagem, a bitola, e a qualidade dos fios, isolamento, tomadas e plugues dos equipamentos.

## 11.8 - Circuitos

É o conjunto de tomadas de energia, pontos de iluminação, tomadas especiais e interruptores, cuja enfição encontra-se interligada. É sempre importante verificar se a carga do aparelho a ser instalado não sobrecarregará a capacidade de carga elétrica da tomada e da instalação do circuito (disjuntor). Esta informação está contida no diagrama do quadro elétrico, consulte seu projeto. Evite utilizar benjamins, pois eles normalmente provocam sobrecarga no circuito.

# INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



As tomadas existentes no seu apartamento são todas aterradas e foram dimensionadas de acordo com a carga existente no projeto elétrico. Caso seja necessária a recolocação e/ou o acréscimo de outras tomadas, você deverá contratar empresa especializada, baseando-se nos projetos fornecidos no CD do Manual do Proprietário.

Sob nenhuma hipótese devem ser feitas extensões das tomadas existentes, nem é permitido o uso de “benjamin” para ligação de diversos aparelhos numa mesma tomada.

## **11.9 – Gerador**

Este prédio é dotado de um gerador localizado no Subsolo, de funcionamento rigorosamente automático, não requer nenhuma intervenção humana para seu acionamento, a não ser o abastecimento de óleo diesel e troca periódica do óleo do motor.

Na falta de energia da Eletrobrás, o Gerador funcionará automaticamente e alimentará o Q.L.F. Subsolo, que por sua vez alimenta toda a emergência do empreendimento (Vide diagrama localizado na tampa do quadro).

Na falta de energia, o gerador alimentará os halls sociais, elevadores, escadas de emergência, áreas de estacionamento do subsolo, pilotis e pavimento garagem.

Para os apartamentos, o gerador também alimentará uma tomada na cozinha e um ponto de iluminação na sala. Para a tomada da cozinha, esta deverá ser destinada única e exclusivamente para ligar a geladeira, evitando assim que alimentos se estraguem.

Obs.: Ao retornar o fornecimento da Eletrobrás, esta geladeira deverá ser ligada novamente na tomada anterior, mantendo a tomada alimentada pelo gerador livre. Não utilizar extensões (derivadas da tomada alimentada pelo gerador). Esta tomada suporta até 300w, e o ponto de luz, lâmpadas até 100w.

No retorno da energia da Eletrobrás, o Gerador desligará automaticamente após 03 (três) minutos de funcionamento.

# INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



## **Cuidados de uso**

### **Quadros de 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;
- Utilizar somente equipamentos com resistências blindadas, pois os quadros possuem interruptor DR (Interruptor 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 curto circuito, 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;
- Reaperte anualmente todas as conexões do Quadro de Distribuição;
- Teste a cada ano o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada. Caso isso não ocorra, troque o DR.

## **ATENÇÃO!**

- Manter sempre cheio de óleo diesel o tanque de combustível, o mesmo não pode funcionar com pouco óleo ou o mesmo acabar durante o funcionamento.
- Só efetuar manutenção no gerador pelo fabricante.
- Acionar o Gerador para teste de trinta em trinta dias, por 5 minutos , para evitar que a bateria se descarregue.

## **Para ligar o gerador:**

Coloque a chave de controle do gerador da posição AUT para MAN. Após 5 minutos, mudar a posição da chave para AUT e aguardar aproximadamente 3 minutos para o desligamento automático. Fazer revisões anuais por empresa especializada.

## 12.0 - INSTALAÇÕES DE TELEFONE, INTERNET, INTERFONE E TV.



### 12.1 – Telefones e internet

Seu apartamento possui uma rede telefônica distribuída na sala e em cada quarto, já interligada, permitindo que você instale o seu aparelho em qualquer ambiente, apenas removendo do local onde se encontra e instalando-o no outro ambiente através da conexão na tomada apropriada (Padrão Telebrás) existente na parede.

Estas tomadas também podem ser utilizadas como extensão do aparelho principal, desde que o aparelho acrescentado possua o plug idêntico ao do aparelho principal (nunca modifique a tomada existente na parede, sob pena da operadora efetuar o desligamento de sua linha).

Qualquer manutenção e modificação nesta rede só pode ser executada exclusivamente pela operadora, não cabendo a Construtora nenhuma responsabilidade sobre estes serviços.

### 12.2 – Interfones

O Edifício possui 1 (uma) central que utiliza interfone para comunicação comunicação entre a guarita e os apartamentos e entre os apartamentos.

A guarita possui um telefone com bina , que identifica o número do apartamento que está se comunicando. O Edifício possui ainda 1 (um) Porteiro Eletrônico, instalado externamente ao prédio que chama a portaria.

Para comunicação entre apartamentos, basta digitar o numero do apartamento desejado e para comunicação com a **guarita**, basta digitar **94**.

## 12.0 - INSTALAÇÕES DE TELEFONE, INTERNET, INTERFONE E TV.



### **Garantia:**

Este serviço tem garantia de 1 (um) ano contado a partir da entrega do empreendimento. Esta garantia inclui também a substituição das peças e componentes defeituosos que comprovadamente apresentarem defeito de fabricação ou desgastes anormais (que não por mau uso).

### **Esta garantia perderá a validade se:**

- O defeito apresentado for ocasionado pelo consumidor ou por terceiros estranhos;
- O produto for alterado, adulterado, fraudado, ajustado, corrompido ou consertado por pessoa ou empresa não especializada;
- As avarias ou defeitos forem ocasionados por quebra ou batida, ligação em voltagem incorreta, acidente na rede elétrica, descargas atmosféricas, intempéries, inundações, fogo, vandalismo, sabotagem terremotos e outros sinistros de natureza semelhante;
- Falta de manutenção preventiva.

# INSTALAÇÕES DE TELEFONE, INTERNET, INTERFONE E TV.

## **Funções mais comuns:**

Discar "94" para chamar a Portaria.

Discar "número do apartamento" para chamar o apartamento desejado.

Qualquer manutenção e/ou modificação só deve ser executada pela assistência técnica autorizada do fabricante.

### **12.3 – TV**

No prédio, existe uma rede de TV coletiva, distribuída na sala, quartos e suite de cada apartamento, permitindo que você instale o seu aparelho de TV em qualquer destes ambientes.

O condomínio deverá escolher quais os tipos de redes de TV por assinatura (coletiva) serão instaladas no Edifício, ou seja, ter apenas uma antena por cada empresa de sistema de TV escolhida. A tubulação existente no Edifício suporta no máximo 02 (duas) redes de TV por assinatura.

Aconselhamos que o condomínio tenha controle (livro de registro) onde anote quais pessoas e quando tiveram acesso à cobertura para fazer quaisquer tipos de serviços, visto que não só a antena poderá ser prejudicada como também rufos, revestimentos, impermeabilizações entre outros. Tais falhas/danos não serão cobertos pela garantia.

## 13.0 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



### 13.1 - Especificações técnicas

O edifício é equipado com redes de água fria, águas pluviais, esgoto e incêndio. As instalações hidráulicas e sanitárias requerem maiores cuidados, pois seu mau uso ou a falta de manutenção preventiva podem acarretar em entupimentos e vazamentos, muitas vezes de reparo difícil e dispendioso. O bom desempenho dessas instalações está diretamente ligado à observância de alguns cuidados simples.

#### Rede de água fria

O fornecimento de água do edifício é feito pela CASAL (Companhia de Saneamento de Alagoas). Depois de passar pelo medidor de consumo (hidrômetro), a água é conduzida ao reservatório inferior. A partir daí, é bombeada para o reservatório superior por um conjunto moto-bomba. Dos reservatórios superiores descem colunas de água (prumadas) que alimentam setores distintos. A alimentação de água entre os pavimentos ocorre da seguinte forma: • Por gravidade, todos os pavimentos, ou seja, sem utilização de algum dispositivo regulador de pressão de água;

#### Redes de esgoto e ventilação

Os esgotos têm origem nos vasos sanitários, pias, chuveiros, lavatórios, ralos, etc. Os ramais que recebem as águas ou detritos desses aparelhos são conectados a uma prumada. As prumadas recolhem as águas residuais de vários pontos do edifício e as levam, por gravidade, até os desvios no térreo, de onde seguem para a rede pública.

### 13.2 - Entrada de água e reservatório inferior

O prédio possui alimentação de água da rede da CASAL, através de ramal localizado no Passeio e Subsolo, provido de Hidrômetro de propriedade da Concessionária e registro geral de bloqueio para caso de vazamento ou limpeza do reservatório inferior.

O reservatório inferior, localizado no subsolo, possui torneira de bóia automática e capacidade compatível com o consumo do prédio.

## 13.0 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



Evite manter o reservatório aberto, fechado com cadeado ou com frestas por onde possam penetrar pequenos animais, notadamente baratas, que comprometam a potabilidade do líquido armazenado. Do mesmo modo, garanta que na lavagem do pavimento, a água utilizada não penetre pela tampa contaminando a água potável acumulada.

Obs.: A tampa do reservatório inferior do Edifício possui sistema de vedação. É fundamental que seja providenciada a limpeza anual da câmara, por empresa especializada, para combater a formação de colônia de algas ou bactérias que, fatalmente, irão se formar nas paredes dos reservatórios.

### **Se o reservatório inferior estiver cheio:**

- 1) Verifique se o disjuntor das bombas de recalque está ligado;
- 2) Verifique se o automático de boia anterior está funcionando;
- 3) Chame um técnico especializado.

### **Se o reservatório inferior estiver vazio:**

- 1) Verifique se o registro de entrada está aberto;
- 2) Verifique se o hidrômetro está girando;
- 3) Retire a bóia de alimentação e verifique se sai água;
- 4) Ligue para a CASAL para saber o motivo da falta de água.

Confira sempre os níveis de água nos reservatórios, de acordo com o consumo do edifício. Limpe sempre a boia de alimentação do reservatório inferior.

## 13.0 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



### **Obs.:**

O prédio foi previsto para abastecimento de água da concessionária local, ficando a compra de “carro pipa” e encaminhamento da tubulação do mesmo sob a responsabilidade do condomínio sempre que se fizer necessário.

### **13.3– Sistema de recalque**

O seu prédio é dotado de um conjunto de 02 (duas) eletrobombas, com vazão e altura de recalque dimensionadas para atender às características geométricas e populacionais do prédio, sendo uma normal e outra de reserva.

### **Atenção!**

**A regulagem existente no relé nunca deve ser alterada.**

## 13.0 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



### Considerar também:

As bombas possuem funcionamento rigorosamente automático, não sendo necessária nenhuma intervenção humana para seu funcionamento.

Por se tratar de material metálico sujeito à corrosão, devido à salinidade da água de Maceió, recomendamos que haja alternância do funcionamento das bombas de recalque, de 90 em 90 dias, obedecendo aos seguintes passos:

As bombas tem funcionamento automático. Quando a bomba 1 estiver ligada, abra o registro de recalque da bomba 2 (volante preto), coloque a chave comutadora na posição 2 e feche o registro de recalque da bomba 1. A bomba 2 estará ligada. Este mesmo processo é válido para a outra bomba

### Importante:

Após 5 minutos da ligação (funcionamento) da bomba, toque a cabeça da mesma (parte em alumínio). Esta deve estar fria. Se estiver quente, desligue a bomba, repita o procedimento ou chame um técnico especializado.

### No caso de abertura da proteção elétrica das bombas por qualquer motivo, proceder do seguinte modo:

- Identificar e eliminar a causa do defeito elétrico ou que tenha provocado o corte no fornecimento de energia elétrica à bomba.
  - Desligar o disjuntor do circuito de bombas no Quadro Q.L.F. Subsolo (vide localização no projeto).
  - Verificar se houve desarme do relé térmico de proteção e, em caso afirmativo, rearmá-lo.
- ATENÇÃO! A regulação existente no relé nunca deve ser alterada.**
- Religar o disjuntor geral.

**No caso do defeito persistir, entrar em contato com a INSTALADORA** (Ilumina Instalações).

Este sistema possui uma válvula de retenção para evitar a transmissão de “golpe de ariete” da rede para a bomba.

# INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



As bombas elétricas possuem assistência técnica do fabricante e somente este pessoal deve ser contratado para execução da manutenção do equipamento.

No caso de “queima” do motor elétrico, cuidado com os “eletricistas bobinadores” de ocasião. Este pessoal não possui equipamento adequado para tal serviço e, geralmente, introduzem modificações nas características originais dos motores, que irão ocasionar o aquecimento do motor elétrico com a conseqüente perda de rendimento mecânico.

## **13.4 - Reservatório superior e barrilete**

O reservatório elevado do seu prédio foi dimensionado para atender a 100% da Reserva Técnica de Incêndio mais 80% do consumo diário do seu prédio.

O sistema é totalmente automático, não necessitando de nenhuma intervenção humana para o seu perfeito funcionamento.

No caso de defeito do sistema de recalque, para evitar transbordamento, foi instalado um extravasor localizado na parte mais alta da câmara e ligado à calha de água pluvial do prédio, juntamente com a tubulação de limpeza do reservatório.

Se ocorrerem defeitos nas prumadas de água fria, que descem embutidas nas paredes dos apartamentos, o sistema pode ser fechado através de registros localizados no barrilete sob o reservatório. Entretanto, sugerimos que seja verificado anteriormente se o vazamento não pode ser eliminado com o fechamento do registro geral do banheiro, sem a interrupção do fornecimento de água em vários apartamentos.

Existe também um registro geral de comando da rede de incêndio que deve, obrigatoriamente, ser mantido aberto (Disposição Legal da Prefeitura de Maceió). Caso seja necessário o seu fechamento por motivo de manutenção corretiva, o tempo de parada da rede deve ser limitado ao mínimo necessário, a fim de não comprometer a segurança do prédio.

### **Atenção!**

**Sob hipótese alguma, a água da reserva técnica de Incêndio (parte mais baixa da câmara) deve ser utilizada para outro fim, que não o inicialmente previsto.**

Os demais serviços de manutenção preventiva devem obedecer aos mesmos critérios indicados para o reservatório inferior.

# INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



## 13.5 - Limpeza e desinfecção de reservatório inferior e caixa de água potável impermeabilizada

### 1. CONDIÇÕES E MEDIDAS PARA INÍCIO DE SERVIÇO

- Checar situação estrutural e externa do reservatório;
- Fechar a entrada de água ou amarrar a bóia;
- Esvaziar o reservatório;
- Instalar acesso;
- Promover a iluminação no local ou checar suas condições, tomando as devidas medidas de segurança quanto ao cuidado com instalações elétricas em áreas com água;
- Vedar as saídas de água para evitar futuros entupimentos;

### 2. REMOÇÃO DO LODO E INCRUSTAÇÕES

- A limpeza deverá ser feita com escova decerdas macias de forma à não danificar a impermeabilização; Não devem ser utilizadas escova de aço, vassoura, ferramentas, sabão, detergente ou outros produtos químicos;
- Escovar as paredes internas, o teto e a tampa, removendo todo o lodo e retirando-o de forma a evitar a entrada de sujeira nas tubulações de saída;
- Eliminar toda a sujeira, inclusive manchas (desde que possível sem danificar a impermeabilização);
- Retirar todo o acúmulo de lodo com baldes para evitar o escoamento pela tubulação;
- Seque o fundo com panos úmidos;
- Enxaguar e esvaziar novamente;

### 3. TÉCNICA DE DESINFECÇÃO

#### **Cálculo de capacidade do reservatório**

Verifique as dimensões do reservatório: altura, largura e comprimento e calcule o volume multiplicando as 3 dimensões (altura, largura e comprimento, multiplique o valor achado por 1000)

Ex: volume em litros = altura do nível da água (litros) x largura (metro) x comprimento (metro) x 1000

# INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



## **Cálculo da quantidade do desinfetante**

Encher o reservatório e adicionar, por intermédio de um recipiente plástico, água sanitária, respeitando a relação 1 litro do produto para cada 1.000 litros de água do reservatório;

**Nota: Caso utilize outro produto para desinfecção como, por exemplo, Hipoclorito de sódio, Hipoclorito de cálcio e Cal clorada. Utilize a seguinte fórmula:**

$$G = \frac{C \times L}{\% \text{ cloro} \times 10} \quad \text{onde:}$$

G – quantidade do produto químico (grama)  
C – concentração inicial de 25 mg/l (mínimo)  
L – Volume de água (litros)

- Promover a agitação do líquido, de modo a garantir a homogeneização da solução desinfetante com a água do reservatório;
- Manter essa solução em contato com a água durante um período superior a 2 horas;
- Transcorrido esse tempo, esvaziar totalmente o reservatório; O esvaziamento deverá ser realizado, de preferência, mediante a abertura de todos os pontos de utilização de água do domicílio (torneiras, vaso sanitário etc.), de modo a promover a desinfecção das tubulações; Esta água não deverá ser utilizada como bebida ou para higiene pessoal;

## **4. LIBERAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- Encher novamente o reservatório e utilizar sua água normalmente.
- Fechar adequadamente o reservatório, se possível com lacre e cadeado, impedindo a entrada de qualquer elemento estranho;
- Anotar a data da limpeza;
- Terminada a tarefa, deixar encher o reservatório e liberar para o consumo;

**Nota: É conveniente efetuar análise bacteriológica para verificar a eficiência da desinfecção**

# INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



## **13.6 - Prumadas e ramais secundários de água fria**

Toda a rede de água fria foi executada com tubos e conexões PVC soldável, classe 15, de acordo com o previsto na norma brasileira.

As prumadas são compreendidas pelas tubulações originadas do Barrilete na cobertura, desenvolvendo-se verticalmente por dentro das paredes do seu apartamento até o pavimento mais inferior.

Os ramais secundários são derivações de menor diâmetro a partir de cada uma das prumadas, caminhando tanto nas posições vertical e horizontal, por dentro do seu banheiro, cozinha ou área de serviço, destinadas a alimentar as diversas peças de utilização.

O maior problema que ocorre neste tipo de instalação decorre, geralmente, da perfuração do tubo por parte de terceiros, quando da fixação de armários, quadros, espelhos, etc. Portanto, ANTES de efetuar qualquer um destes serviços, lembre-se que você poderá ocasionar o alagamento de, no mínimo, seu apartamento, quando não o de todos localizados abaixo de você, com a perda de carpetes, pinturas, forros, móveis e etc.

Para evitar isto, CONSULTE SEMPRE os projetos de instalações ANTES da execução destes serviços, mesmo porque, caso você atinja uma rede elétrica na perfuração, você ou seu operário poderá morrer eletrocutado.

## **13.7 - Torneiras, válvulas e peças de utilização**

Os metais sanitários de seu apartamento são de qualidade comprovada, em latão cromado, não necessitando de manutenção preventiva de grande monta.

O cromado, por se tratar de material adicionado por deposição eletrolítica, não deve ser limpo nunca com o uso de palhas de aço, saponáceos ou similares, sob pena de sua remoção.

Os vedantes e reparos normalmente não precisam ser substituídos. Porém, caso se faça necessário, este serviço deve ser sempre executado por profissional qualificado, com ferramentas adequadas e com material adquirido exclusivamente nas distribuidoras autorizadas.

## **13.8 – Rede de esgoto sanitário**

Toda a rede de esgoto foi executada com tubos de PVC, Ponto e Bolsa com virola ou PVC soldável, embutida pelas paredes ou pelos forros dos banheiros, pilotis e teto do subsolo.

No(s) banheiro(s) do seu apartamento existe uma caixa sifonada com grelha, que serve para coletar todas as águas servidas nas diversas peças, com exceção da bacia sanitária.

# INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



Normalmente, materiais possíveis de causar entupimento da rede como cabelo humano, lixo, areia, etc., ficam retidos nesta caixa. Para a sua limpeza, remova a grelha e, com o auxílio de luvas, retire o material depositado no fundo desta caixa.

Nunca utilize cabos de vassoura, arames, vergalhões ou outro material suscetível de quebrar ou rachar a caixa provocando vazamento no apartamento inferior ao seu. Do mesmo modo, se for necessário remover o plug existente na caixa para eventuais desentupimentos da rede (neste caso, recomendamos pessoal especializado), garanta a sua reposição para evitar que os gases oriundos da rede primária provoquem “mau cheiro” no seu sanitário.

Nunca jogue na bacia sanitária absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, papéis, tecidos ou outros materiais que possam causar obstrução do septo do vaso sanitário ou da rede de esgoto. O entupimento da rede primária, localizado na prumada, pilotis ou subsolo, só deve ser solucionado por empresa qualificada para tal. Evite soluções de “curiosos”.

As caixas de gordura, obrigatoriamente, devem ser limpas de dois em dois meses (no mínimo), sob pena de se perder a qualidade do tratamento do efluente de esgoto ou colmatação dos dispersores da água utilizada. Também recomendamos a contratação de empresa qualificada para tal.

Manutenção e limpeza, como proceder:

Retirar a gordura com uma pá e colocar em um saco plástico reforçado, encaminhando ao lixo adequadamente.

Limpar sempre que a lâmina de gordura atingir 20cm de espessura.

**Existem sifões na tubulação no teto do subsolo, que recebem dejetos dos tanques e máquinas de lavar. Os mesmos deverão ser limpos duas vezes por ano através da retirada do plugue de inspeção existente no próprio sifão.**

Se você for executar qualquer modificação no seu apartamento ou em área comum, muita atenção com o detalhamento do esgoto que não deve ser mexido sem o parecer de um profissional legalmente habilitado, sob pena de se perder a garantia do serviço.

Nunca, em hipótese alguma, ligue água de chuva, jardineiras ou terraços na rede de esgoto do prédio ou vice-versa.

No primeiro caso, você estará saturando a tubulação, que não foi dimensionada para isto, podendo causar alagamento com esgoto primário nas garagens durante as chuvas, e, no segundo caso, você estará agravando o pior problema da poluição das praias e riachos da cidade.

# INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



## **13.9 - Bombas de água pluvial**

O seu prédio é dotado de um conjunto de 02 (duas) eletrobombas submersas, localizadas no subsolo, para drenagem de águas pluviais, sendo uma normal e outra reserva. As bombas possuem funcionamento rigorosamente automático, não sendo necessária nenhuma intervenção humana para o seu funcionamento.

Recomendamos que haja alternância do funcionamento das bombas de **60 em 60 dias**, obedecendo aos seguintes passos:

- Inverter a chave comutadora da posição 1 para a posição 2 e vice-versa;
- Limpar a caixa de areia, óleo e poço das bombas bimestralmente

**Obs: Caso haja algum tipo de problema elétrico no funcionamento das bombas, proceder da mesma forma do item 14.2.**

No sistema de drenagem de água pluvial, existe uma derivação destinada à separação das águas de lavagem e limpeza do pilotis e subsolo, contendo resíduos de óleos e graxas, que não devem ser jogados em via pública, e sim, na tubulação de esgoto.

Para tal operação, basta abrir o registro existente na tubulação de água pluvial que dá acesso às caixas de separação de areia e óleo, enviando somente água para a caixa coletora de águas pluviais no subsolo.

Esta, por sua vez, está ligada a uma bomba automática que possui dois registros, ligados à tubulação de esgoto e a tubulação de águas pluviais. Para esta operação, feche o registro ligado à tubulação de água pluvial e abra a passagem para a tubulação de esgoto. Ao término da limpeza, desfaça toda a operação.

# INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS



## **13.10 - Filtros e bombas das piscinas**

No Edifício existe 01 piscina no pilotis, ligada em tubulações para enchimento, drenagem e extravasão destas.

Para limpeza e manutenção da piscina foi adquirido Filtro Bomba Auto-Aspirante c/ Pré-Filtro modelo AP-30 com Escada Hidráulica de fabricação Albacete com todos os equipamentos necessários para o seu funcionamento.

A piscina deverá ser mantida com o nível de água na altura do ultimo furo da escada hidraulica.

**Ventilação da bomba da piscina** - No deck da piscina existem 02 furos para permitir a ventilação da bomba.

Recomendamos que estas operações sejam executadas por pessoal capacitado e de acordo com o Manual do Proprietário e manuais que acompanham o equipamento.

## **13.11 Barreira física (Comporta)**

O condomínio tem a sua disposição uma barreira física (Comporta) deixada pela Construtora no depósito do Edifício, onde à medida que seja evidenciado um aumento no volume de chuva e consequentemente alagamento inicial da rua, providenciar imediatamente a retirada dos veículos do subsolo e posteriormente a colocação dessa barreira para que impeça a entrada de grandes volumes de água no subsolo.

ESSA MEDIDA É PREVENTIVA EM VIRTUDE DOS ALAGAMENTOS QUE VEM SURTINDO NA MAIORIA DOS BAIRROS DE MACEIÓ, DEVIDO À FALTA DE MANUTENÇÃO NAS GALERIAS COMO TAMBÉM NA CONSCIENTIZAÇÃO DA PRÓPRIA SOCIEDADE EM NÃO JOGAR LIXO NAS VIAS PÚBLICAS.

## **13.12 Buzinote**

**Extravasor das calhas da cobertura** – Foram executados nas calhas da cobertura furos para extravasão de água (medida preventiva para entupimento das calhas). Ao se verificar água descendo pela fachada faça uma inspeção imediata nas calhas pois, provavelmente, as mesmas estarão obstruídas (manutenção recomendada a cada mês durante o período de chuvas).

# 14.0 - INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

## 14.1 - Especificações técnicas

O sistema de proteção e combate a incêndio é composto por:

- Extintores e Hidrantes;
- Botoeira de incêndio;
- Portas corta-fogo;
- Alarme de incêndio (subsolo ao 9º pavimento).

Foram instalados três tipos de extintores, distribuídos conforme legislação em vigor do Corpo de Bombeiros:

- T1 - PQS - Pó Químico Seco
- T2 - CO2 - Gás Carbônico
- T3 - H2O - Água Pressurizada

Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio, para a qual é indicado e como utilizá-lo.

A tabela elucida a utilização:

Classe do incêndio	Tipo de incêndio	Extintores recomendados
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados do petróleo	Gás carbônico, pó químico seco
C	Material elétrico, motores, transformadores, etc.	Gás carbônico, pó químico seco

Os extintores e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados pelo projeto específico de combate a incêndios aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

A caixa de hidrante possui uma mangueira que permite combater o fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento. O sistema de hidrantes é alimentado pelo reservatório superior, tendo a capacidade de reserva adequada de forma a atender as pressões mínimas exigidas pelo Corpo de Bombeiros. Do subsolo ao 11º pavimento existem botoeiras (caixa vermelha com um botão no centro), em caso de incêndio, aperte o botão, isto acionará a bomba de incêndio que dará maior pressão de água nos hidrantes.

## 14.0 - INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO



### 14.2 - Alarme de incêndio e iluminação de emergência

O seu prédio possui um sistema de alarme eletrônico tipo “quebre o vidro”, conjugado a uma Central de Alarme de Emergência localizada na Guarita.

Este sistema funciona a partir da Guarita do prédio, no caso de acionamento de qualquer das botoeiras localizadas nos “Halls” dos pavimentos, haverá o acionamento das sirenes de alarme e a sinalização do pavimento onde ocorreu a chamada (incêndio) na Central.

Este sistema possui bateria automotiva localizada na Guarita que é, em última instância, a “alma” do equipamento. Se houver falta de energia e a bateria não estiver em condições ideais de funcionamento, o sistema de alarme ficará desativado. Portanto, garanta a sua vida e a de sua família da seguinte forma:

- Mantenha a água destilada da bateria no nível ideal;
- Não permita que a bateria seja assentada sobre o piso, nem seja utilizada para outros fins;
- Contrate e exija a manutenção do equipamento eletrônico por empresa qualificada (preferencialmente indicada pelo próprio fabricante), como normalmente será feito para os elevadores.

A iluminação de emergência funcionará automaticamente, quando da falta de energia na rede da concessionária, através do gerador localizado no subsolo e luminárias autônomas localizadas na escada de serviço. (Vide item 12.7)

### 14.3 - Para-raios

O seu prédio possui um sistema de proteção contra descargas atmosféricas, instalado de acordo com a ABNT e recomendações da Prefeitura de Maceió.

Apesar da baixa incidência de raios nesta cidade, deve ser observado o seguinte:

- Mantenha a integridade da instalação sem efetuar alterações de espécie alguma.
- Verificar anualmente, por profissional qualificado, a resistência ôhmica do aterramento e se a mesma permanece dentro dos padrões aceitáveis.
- Nunca permitir a instalação de antenas ou outros elementos em cota superior ao captor do para-raios, localizado na cobertura.
- Nunca use o aterramento para outros fins que não o de para-raios.

# INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO



## 14.4 - Extintores

Em todos os pavimentos foram instalados extintores de pó químico seco e de água pressurizada.

Na casa de máquinas dos elevadores e central de gás, estão instalados extintores de CO<sub>2</sub>.

Nunca use extintor de água em material elétrico.

Obedeça rigorosamente e divulgue para todos os moradores as instruções de uso indicados em cada extintor.

**A economia da não recarga anual do seu extintor pode valer o preço de uma vida. Caso haja “empedramento” interno de pó químico, perda de pressão do propelente ou ainda comprometimento mecânico da garrafa ou dos acessórios, o extintor não funcionará a contento.**

**O espaço em frente a cada extintor é exclusivo. Imagine durante um incêndio você tentando retirar um extintor e alguém ter colocado qualquer material em sua frente que impeça o seu acesso. Portanto, mantenha o espaço livre, acessível e bem sinalizado.**

## 14.5- Hidrantes de incêndio

Em todos os andares existe uma caixa de incêndio contendo, no mínimo, duas mangueiras com comprimento adequado para atingir todos os compartimentos do apartamento.

Esta mangueira deve ser mantida seca, enrolada, dentro da caixa e, sob hipótese alguma, deve ser usada para qualquer outra função (como lavagens de carros, limpeza indevida do reservatório superior, lavagem de piso de subsolo e pilotis, entre outros) que não o recomendado, pode causar o desgaste do sistema de bronze dos registros globo angular, causando vazamento onde não é coberto pela garantia, mesmo porque a água armazenada tem a proteção da legislação específica do município, não podendo ser usada para outro fim.

Para usar a mangueira, encaixe-a no hidrante, desenrole-a totalmente, segure com firmeza o requinte para evitar chicoteamento, abra lentamente o hidrante até o final e dirija o jato d'água à base do fogo.

Após o uso feche o hidrante, seque totalmente a mangueira, enrole-a e recoloque-a na caixa de onde foi retirada.

# INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO



## 14.6 – Bomba de incêndio

O sistema de hidrante utiliza uma bomba elétrica, localizada no barrilete, para aumentar a pressão nas mangueiras. A mesma possui funcionamento rigorosamente automático e é acionada através de uma válvula de fluxo instalada na tubulação.

A abertura de qualquer hidrante acionará a bomba de incêndio automaticamente e a mesma só poderá ser desligada no disjuntor geral localizado no Q.L.F. Subsolo ou no fechamento do registro do hidrante.

### **Atenção!**

**Este sistema deverá estar sempre ligado. Recomendamos que seja testado o funcionamento do mesmo de três em três meses.**

## 14.7 - Em caso de incêndio

Se houver incêndio e você for avisado por interfone ou outro meio, ou ainda, ouvir o disparo da sirene proceda da seguinte maneira:

1. Evite o pânico, pois este é o maior causador das mortes ocorridas durante um incêndio.
2. Jamais use o elevador, pois você pode ficar preso no seu interior se a eletricidade for desligada.

Lembre-se que, se o incêndio for de origem elétrica, provavelmente a energia será desligada automaticamente.

3. Dirija-se ordenadamente à escada de incêndio, dando prioridade às crianças e mantendo as portas sempre fechadas. Não tente levar nada de seu apartamento, o tempo perdido pode ser fatal.

### **Atenção!**

**O péssimo costume de se manter as portas corta-fogo abertas e travadas por meio de calços, transforma o poço da escada em uma chaminé que, além de alimentar o fogo com o oxigênio vindo do pavimento térreo, transporta a fumaça sufocando quem estiver no seu interior. Lembre-se que depois do pânico, o maior causador de danos à pessoa num incêndio é exatamente a asfixia pela fumaça. Portanto mantenha as portas corta-fogo permanentemente fechadas.**

# INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO



4. Evacue o prédio, chame os bombeiros (tel. 193) e proceda ao combate ao fogo.

## **Caso você seja o primeiro a detectar o fogo, proceda assim:**

1. Quebre o vidro da botoeira de alarme acionando o botão disparador ou, em caso de inoperância deste, use o interfone e comunique ao porteiro. O porteiro deve disparar a central de alarme manualmente, avisar o corpo de Bombeiros (telefone 193) e desligar a energia elétrica do prédio pela chave geral do barramento da medição – vide projeto elétrico.
2. Retire todas as pessoas do apartamento conforme visto acima.
3. Se o incêndio for de origem elétrica, desligue imediatamente todos os disjuntores do quadro geral do apartamento.
4. Neste caso, se o fogo não se extinguir, ou enquanto a energia estiver ligada, use apenas o extintor de pó químico seco. Incêndio em gordura, muito comum em cozinhas, também só devem ser apagados com extintor de pó químico e nunca com água.
5. Se o incêndio for de outra origem, use o extintor de água pressurizada, seguindo as instruções descritas no corpo do extintor ou use a mangueira como indicada anteriormente. Na chegada dos bombeiros, estes ligarão o carro bomba da corporação ao hidrante de recalque existente no passeio, em frente ao seu prédio e executarão o combate ao fogo com as próprias mangueiras existentes nos andares.

# INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO



## 14.8 - Pressurização

Este empreendimento possui sistema de pressurização de ar na escada , o qual é ativado em qualquer sinal de fogo em quaisquer que seja o pavimento. É um sistema de ventilação mecânica o qual existe um conjunto de motores(ventiladores) que se encontram em uma parte específica da cobertura (compartimento isolado), os quais insuflam o ar na caixa da escada com a finalidade de evitar a infiltração de fumaça na eventualidade de incêndio. O ar é captado por uma veneziana de tomada de ar externo e o insuflamento do ar para a escada é realizado através do duto de descarga de ar a partir do ventilador.

O sistema de pressurização pode ser acionado:

- Automaticamente: através do sistema de detecção de fumaça
- Manualmente: através de botoeira, instalada na portaria do edifício
- Manualmente: através do quadro elétrico do ventilador.

O sistema foi instalado pela empresa especializada “BOM FRIO” e está em conformidade com a norma da ABNT (NBR9077).

## 15.0 - INSTALAÇÃO FRIGORÍFICA (SPLIT)



Os quartos e suítes dos apartamentos estão dotados de instalação de tubulação frigorífica que suporta a instalação de máquinas condicionadoras de ar de até 9.000 BTU's. No salão de festas, a capacidade de ar é de até 30.000 BTU's.

Deverá ser feita a limpeza das tubulações antes da instalação com aplicação de gás R142D. Deve-se também aplicar bomba de vácuo para eliminar umidade no sistema (aplicação média: 1 hora)

Tais procedimentos deverão ser realizados por empresa especializada e credenciada pelo fabricante do equipamento a ser instalado.

As Lajes técnicas devem ser utilizadas exclusivamente por profissionais habilitados no momento da instalação e/ou manutenção dos splits e com equipamentos de segurança.

Na laje técnica da suíte master terminação 01, as máquinas condensadoras terão que ser do sistema barril (ventilação vertical).

**Garantia: 12 meses; (a partir da entrega do empreendimento) e comprovada causa por falha construtiva.**



## 16.0 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### RECOMENDAÇÕES PARA SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA

São recomendações básicas para situações que requerem providências rápidas e imediatas visando a segurança pessoal e patrimonial dos condôminos e usuários. A não observação dos itens abaixo pode acarretar riscos ao proprietário e ao condomínio.

#### **Incêndio**

##### **Princípio de incêndio**

1. No caso de princípio de incêndio, informe a portaria onde se encontra o foco inicial (o porteiro deve informar primeiramente os integrantes da brigada de incêndio e na sequência os outros moradores).
2. Conforme a proporção do incêndio, acione o Corpo de Bombeiros (193) ou inicie o combate fazendo o uso de extintores apropriados (consulte tabela no capítulo “Equipamentos de Combate à Princípio de Incêndio”) e hidrantes.
3. Caso não seja possível o combate, evacue o local utilizando como rota de fuga a escada, fechando as portas dos ambientes. Nunca utilize os elevadores nesta situação.

#### **ATENÇÃO**

A edificação possui rotas de fuga para saída de emergência que estão devidamente equipadas com iluminação e comunicação visual.

## 16.0 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### Em situações extremas

- Não procure combater o incêndio, a menos que você saiba manusear os equipamentos apropriados;
- Uma vez que tenha conseguido escapar não retorne;
- Se você ficar preso em meio à fumaça, respire através do nariz, protegido por lenço molhado e procure rastejar para a saída;
- Antes de abrir qualquer porta, toque-a com as costas da mão. Se estiver quente não abra;
- Em ambientes esfumaçados, fique junto ao piso, onde o ar é sempre melhor;
- Mantenha-se vestido, molhe suas vestes;
- Não tente salvar objetos, primeiro tente salvar-se;
- Ajude e acalme as pessoas em pânico;
- Fogo nas roupas: não corra, se possível envolva-se num tapete, coberta ou tecido qualquer e role no chão;
- Quando usar a escada do Corpo de Bombeiros, desça com o peito voltado para a escada, olhando para cima;
- Ao passar por uma porta, feche-a sem trancar;
- Se não for possível sair, espere por socorro, mantendo os olhos fechados e fique o mais próximo do chão.

## 16.0 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### **Interrupção do funcionamento dos elevadores**

No caso de parada súbita do elevador, o funcionário do condomínio deverá acionar a empresa responsável pela manutenção e conservação do elevador ou o Corpo de Bombeiros, quando necessário.

Se a edificação possuir gerador de energia, no caso de falta de abastecimento elétrico pela concessionária, os elevadores descerão gradativamente até o pavimento de saída da edificação.

Para sua segurança, seguir as instruções da empresa responsável pela manutenção e conservação dos elevadores.

### **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.



## 16.0 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### **Vazamentos em Tubulações de Gás:**

Caso seja verificado vazamento de gás de algum aparelho, como fogão, feche imediatamente os respectivos registros. Mantenha os ambientes ventilados, abrindo as janelas e portas. Não utilize nenhum equipamento elétrico nem acione qualquer interruptor. Caso perdure o vazamento, solicite ao zelador o fechamento da rede de abastecimento. Acione imediatamente a concessionária competente ou fornecedor.

### **Vazamento em Tubulações Hidráulicas:**

No caso de algum vazamento em tubulação de água quente ou água fria, a primeira providência a ser tomada é o fechamento dos registros correspondentes. Caso perdure o vazamento, feche o ramal abastecedor da unidade. Quando necessário, avise a equipe de manutenção local e acione imediatamente uma empresa especializada.

### **Entupimento em Tubulações de Esgoto e Águas Pluviais:**

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

### **Curto-circuito em Instalações Elétricas:**

No caso de algum curto-circuito, os disjuntores (do quadro de comando) desligam-se automaticamente, desligando também as partes afetadas pela anormalidade. Para corrigir, apenas volte o disjuntor correspondente à sua posição original, tendo antes procurado verificar a causa do desligamento do disjuntor, chamando imediatamente a empresa responsável pela manutenção das instalações do condomínio, através do zelador e/ou administradora. No caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, procure desarmar manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral.



## **17.0 - PRAZOS DE GARANTIA/ PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA**

Recomendamos ao condomínio e aos condôminos que utilizem como referencia o Manual de Garantias, elaborado pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Alagoas – ADEMI.

Nele constam os itens de garantia obrigatórios prestados pela Construtora e principalmente da responsabilidade dos condomínios em realizar manutenções periódicas preventivas.

Este Manual dispõe sobre uma visão do que é o compromisso dos proprietários, as normas de procedimento de manutenção, as obrigações das Construtoras e dos proprietários no que diz respeito aos prazos de garantia, os motivos das perdas dessas garantias e, principalmente, um melhor conhecimento por parte do proprietário do imóvel que está adquirindo.

Recomendamos ao condomínio que façam uma leitura atenta, e que consultem este Manual sempre que necessário. E, sempre que sentir a necessidade de acionar a construtora para alguma reclamação, verifique se o “problema” não pode ser resolvido por você mesmo, pois pode ser falha de operação ou falta de manutenção adequada.



## COMPROMISSO COM O MEIO AMBIENTE EM CADA DETALHE DO SEU NOVO APARTAMENTO

Preserve o meio ambiente sem abrir mão do conforto e da tecnologia



Sensor de presença nos halls



Elevadores com menor consumo de energia (VVF)



Torneiras com aerador e redutor de pressão



Bacia sanitária com válvula de descarga seletiva (3 ou 6 litros)



Portas em madeira com certificação de reflorestamento



Utilização de lâmpadas compactas eletrônicas nas áreas comuns



Gerador com opção de queima a biodiesel e catalisador para diminuição de poluentes



Lixeira preparada para coleta seletiva



Válvula eliminadora de ar no registro principal do prédio



Além de adotar práticas ambientais em seus canteiros de obras, a Construtora decidiu levar esta postura para dentro dos apartamentos. Assim, em 2009, foi criado o Selo Ecovida para beneficiar seus clientes através da introdução de algumas tecnologias disponíveis no mercado, proporcionando economia junto com a preservação do meio ambiente para a sociedade. Este Edifício foi um grande divulgador deste programa.

A coroação de iniciativas como esta veio em 2012 com a **certificação ISO 14001**, que estabelece diretrizes sobre a gestão ambiental dentro da empresa.



**DELMAN**

Perfeito para a natureza

## 18.0 - COMPROMISSO COM O MEIO AMBIENTE

### Coleta seletiva

No canteiro de obra deste Edifício, a coleta seletiva bem como a geração de resíduos foram monitorados durante toda a execução do empreendimento.

Os resíduos produzidos são separados de acordo com sua classe, coletados e destinados conforme a CONAMA 307 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, de forma a mitigar os impactos ao meio ambiente.

Periodicamente foram realizadas palestras no canteiro da obra para conscientizar os colaboradores sobre a importância da prática da coleta seletiva, formas de segregação dos resíduos gerados, bem como apresentado quais são os resíduos gerados de acordo com o serviço que os operários estão executando.

### Certificação ISO 14001 - Gestão ambiental

Comprometida com o meio ambiente e a qualidade em seus empreendimentos, a Delman conquistou a certificação ISO 14001:2004, garantindo o comprometimento constante de todos os setores da empresa com relação ao meio ambiente bem como a qualidade dos empreendimentos, através da realização de ações de prevenção de poluição, obedecendo a legislação e as normas internacionais de gestão.

A certificação da ISO 14001 está aliada ao Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil-PGRCC, bem como com o licenciamento das obras.

Cada empreendimento possui um projeto, no qual é estabelecido uma forma de tratamento e destinação de cada tipo de resíduo gerado durante a construção do empreendimento, com um propósito de diminuir o impacto ambiental e estar atendendo todos os requisitos legais aplicáveis a Construção Civil.



Certificado ISO 14001:2004

# 19.0 - ESPECIFICAÇÕES DAS FECHADURAS

FECHADURA DAS PORTAS DE ENTRADA  
DOS APARTAMENTOS (EXTERNA)



FECHADURA DAS PORTAS INTERNAS  
DOS APARTAMENTOS



FECHADURA DAS PORTAS DE BANHO





# 20.0 - ESPECIFICAÇÕES DOS REVESTIMENTOS CERÂMICOS

FACHADAS  
MARCA: ELIANE

REFERÊNCIA / REFERENCE / REFERENCIA / REFERENZ			QUALIDADE	TAMANHO	ABRASÃO
 BREU/1 *			A	M	
TONALIDADE SHADE TONE	CLAS. COEF. ATRITO FRICT. COEFF. CLASS CLAS. COEFF. FRICT.	VARIACÃO TONALIDADE SHADE VARIATION VARIACION DE TONALIDAD VARIATION OF TON	V1	PISO ESMALTADO GLAZED FLOOR TILE PAVIMENTO ESMALTADO CERAMIC DE SOL ESMALLE	GL
9523					
DIMENSÃO DE FABRICAÇÃO WORK SIZE TAMAÑO DE PRODUCCION DIMENSIONES REELLES	98,3mmx98,3 mm 4"x4"	ÁREA DE COBERTURA APPROX. COVERING AREA ÁREA DE RECUBRIMIENTO CERCA SUPERF. DE COBERTURA APPROX.	1,12m <sup>2</sup> 12,06sq.ft.	CONTÉM PIECES PER BOX PIEZAS POR CAJA UNITS PER BOX	116
1 GRADE	PEI	WA < 6,00 %	PESO / WEIGHT PESO / POUNDS 12,98 kg 28,68 lb	ESPESSURA THICKNESS ESPEURSA EPASSEUR 5,50 mm	USO USAGE USO UTILIZATION LF
			06/05/14 06F14/2*-1 barras0		

FACHADAS  
MARCA: ELIANE

REFERÊNCIA / REFERENCE / REFERENCIA / REFERENZ			QUALIDADE	TAMANHO	ABRASÃO
 NEVE/1 *			A	M	
TONALIDADE SHADE TONE	CLAS. COEF. FRIÇÃO FRICT. COEFF. CLASS CLAS. COEFF. FRICT.	VARIACÃO TONALIDADE SHADE VARIATION VARIACION DE TONALIDAD VARIATION OF TON	V1	PISO ESMALTADO GLAZED FLOOR TILE PAVIMENTO ESMALTADO CERAMIC DE SOL ESMALLE	GL
9721					
DIMENSÃO DE FABRICAÇÃO WORK SIZE TAMAÑO DE PRODUCCION DIMENSIONES REELLES	98,3mmx98,3 mm 4"x4"	ÁREA DE COBERTURA APPROX. COVERING AREA ÁREA DE RECUBRIMIENTO CERCA SUPERF. DE COBERTURA APPROX.	1,12m <sup>2</sup> 12,06sq.ft.	CONTÉM PIECES PER BOX PIEZAS POR CAJA UNITS PER BOX	116
1 GRADE	PEI	WA < 6,00 %	PESO / WEIGHT PESO / POUNDS 12,98 kg 28,68 lb	ESPESSURA THICKNESS ESPEURSA EPASSEUR 5,50 mm	USO USAGE USO UTILIZATION LF
			27/05/14 27E14/3*-1 barras0		

FACHADAS  
MARCA: ELIANE

REFERÊNCIA / REFERENCE / REFERENCIA / REFERENZ			QUALIDADE	TAMANHO	ABRASÃO
 CEREJA 10x10			A	M	
TONALIDADE SHADE TONE	CLAS. COEF. ATRITO FRICT. COEFF. CLASS CLAS. COEFF. FRICT.	VARIACÃO TONALIDADE SHADE VARIATION VARIACION DE TONALIDAD VARIATION OF TON	V1	PISO ESMALTADO GLAZED FLOOR TILE PAVIMENTO ESMALTADO CERAMIC DE SOL ESMALLE	GL
9511					
DIMENSÃO DE FABRICAÇÃO WORK SIZE TAMAÑO DE PRODUCCION DIMENSIONES REELLES	98,3mmx98,3 mm 4"x4"	ÁREA DE COBERTURA APPROX. COVERING AREA ÁREA DE RECUBRIMIENTO CERCA SUPERF. DE COBERTURA APPROX.	1,12m <sup>2</sup> 12,06sq.ft.	CONTÉM PIECES PER BOX PIEZAS POR CAJA UNITS PER BOX	116
1 GRADE	PEI	WA < 6,00 %	PESO / WEIGHT PESO / POUNDS 12,98 kg 28,68 lb	ESPESSURA THICKNESS ESPEURSA EPASSEUR 5,50 mm	USO USAGE USO UTILIZATION LF
			26/03/14 26C14 barras0		

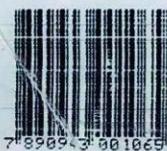
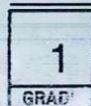


# 20.0 - ESPECIFICAÇÕES DOS REVESTIMENTOS CERÂMICOS

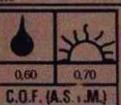
FACHADA  
LATERAL ESQUERDA  
E GUARITA  
MARCA: ELIANE

 7 890943 001065		REFERÊNCIA / REFERENCE / REFERENCIA / RÉFÉRENCE <b>CINZA MEDIO/1 *</b>		QUALIDADE QUALITY CALIDAD QUALITÉ <b>A</b>	TAMANHO CALIBRE TAMAÑO DIMENSION <b>M</b>	ABRASÃO ABRASION ABRASION ABRASION <b>GL</b>	
TONALIDADE SHADE TONALIDAD TON <b>9520</b>	CLAS. COEF. ATRITO FRICT. COEFF. CLASS CLAS. COEF. FRICT. CLASS COEFF FRICTION <b>II</b>	VARIACÃO TONALIDADE SHADE VARIATION VARIACION DE TONALIDAD VARIATION OF TON <b>V1</b>	PISO ESMALTADO GLAZED FLOOR TILE PAVIMENTO ESMALTADO CAPRELAUX DE SOL ÉMAILLÉ <b>GL</b>	DIMENSÃO DE FABRICAÇÃO WORK SIZE TAMAÑO DE PRODUCCION DIMENSIONS REELLES <b>98,3mmx98,3 mm 4"x4"</b>		ÁREA DE COBERTURA APPROX. COVERING AREA AREA DE RECUBRIMIENTO CERCA SUPERF. DE COUVERTURE APPROX. <b>1,12m2 12,06sq.ft.</b>	CONTEM PIECES PER BOX PIEZAS POR CAJA UNITES PAR BOITE <b>116</b>
  		PESO / WEIGHT PESO / POIDS <b>12,98 kg 28,68 lb</b>	ESPESURA THICKNESS ESPESURA ÉPAISSEUR <b>5,50 mm</b>	USO USAGE USO UTILISATION <b>LF</b>			
				<b>09/11/14 10L14A/1*1 barras50</b>			

FACHADA  
FRONTAL, POSTERIOR E  
LATERAL DIREITA  
MARCA: ELIANE

 7 890943 001065		REFERÊNCIA / REFERENCE / REFERENCIA / RÉFÉRENCE <b>CINZA MEDIO/1 *</b>		QUALIDADE QUALITY CALIDAD QUALITÉ <b>A</b>	TAMANHO CALIBRE TAMAÑO DIMENSION <b>M</b>	ABRASÃO ABRASION ABRASION ABRASION <b>GL</b>	
TONALIDADE SHADE TONALIDAD TON <b>9519</b>	CLAS. COEF. ATRITO FRICT. COEFF. CLASS CLAS. COEF. FRICT. CLASS COEFF FRICTION <b>II</b>	VARIACÃO TONALIDADE SHADE VARIATION VARIACION DE TONALIDAD VARIATION OF TON <b>V1</b>	PISO ESMALTADO GLAZED FLOOR TILE PAVIMENTO ESMALTADO CAPRELAUX DE SOL ÉMAILLÉ <b>GL</b>	DIMENSÃO DE FABRICAÇÃO WORK SIZE TAMAÑO DE PRODUCCION DIMENSIONS REELLES <b>98,3mmx98,3 mm 4"x4"</b>		ÁREA DE COBERTURA APPROX. COVERING AREA AREA DE RECUBRIMIENTO CERCA SUPERF. DE COUVERTURE APPROX. <b>1,12m2 12,06sq.ft.</b>	CONTEM PIECES PER BOX PIEZAS POR CAJA UNITES PAR BOITE <b>116</b>
  		PESO / WEIGHT PESO / POIDS <b>12,98 kg 28,68 lb</b>	ESPESURA THICKNESS ESPESURA ÉPAISSEUR <b>5,50 mm</b>	USO USAGE USO UTILISATION <b>LF</b>			
				<b>07/05 14 07E14C 256 no. 0065</b>			

MANOBRAS  
PILOTIS E GARAGEM  
MARCA: ELIANE

 7 891293 224218		REFERÊNCIA / REFERENCE / REFERENCIA / RÉFÉRENCE <b>HORUS WHITE 45X45 **</b>		QUALIDADE QUALITY CALIDAD QUALITÉ <b>A</b>	TAMANHO CALIBRE TAMAÑO DIMENSION <b>M</b>	ABRASÃO ABRASION ABRASION ABRASION <b>4</b>	
TONALIDADE SHADE TONALIDAD TON <b>9528</b>	CLAS. COEF. ATRITO FRICT. COEFF. CLASS CLAS. COEF. FRICT. CLASS COEFF FRICTION <b>II</b>	VARIACÃO TONALIDADE SHADE VARIATION VARIACION DE TONALIDAD VARIATION OF TON <b>V2</b>	PISO ESMALTADO GLAZED FLOOR TILE PAVIMENTO ESMALTADO CAPRELAUX DE SOL ÉMAILLÉ <b>GL</b>	DIMENSÃO DE FABRICAÇÃO WORK SIZE TAMAÑO DE PRODUCCION DIMENSIONS REELLES <b>450,0mmx450,0 mm 17 3/4"x17 3/4"</b>		ÁREA DE COBERTURA APPROX. COVERING AREA AREA DE RECUBRIMIENTO CERCA SUPERF. DE COUVERTURE APPROX. <b>1,62m2 17,44sq.ft.</b>	CONTEM PIECES PER BOX PIEZAS POR CAJA UNITES PAR BOITE <b>8</b>
   		PESO / WEIGHT PESO / POIDS <b>23,60 kg 52,16 lb</b>	ESPESURA THICKNESS ESPESURA ÉPAISSEUR <b>7,40 mm</b>	USO USAGE USO UTILISATION <b>LE</b>			
				<b>13/12/14 14M14/1*2 barras50</b>			



# 20.0 - ESPECIFICAÇÕES DOS REVESTIMENTOS CERÂMICOS

REFERÊNCIA / REFERENCE / REFERENCIA / RÉFÉRENCE		QUALIDADE / QUALITY / CALIDAD / QUALITE	TAMANHO / CALIBRE / TAMAÑO / DIMENSION	ABRASÃO / ABRASION / ABRASION / ABRASION
AZUL LAGUNA 10X10#		A	M	
TONALIDADE / SHADE / TONALIDAD / TON	CLAS. COEF. ATRITO / FRICT. COEFF. CLASS / CLAS. COEF. FRICTION	VARIACÃO TONALIDADE / SHADE VARIATION / VARIACION DE TONALIDAD / VARIATION OF TON	PISO ESMALTADO / GLAZED FLOOR TILE / PAVIMENTO ESMALTADO / CARREAJE DE SOL EMALLE	GL
9008		V1		
DIMENSÃO DE FABRICAÇÃO / WORK SIZE / TAMAÑO DE PRODUCCION / DIMENSIONES REALES	98,3mmx98,3 mm / 4"x4"	ÁREA DE COBERTURA / APPROX. COVERING AREA / ÁREA DE RECUBRIMIENTO CERCA SUPERF. DE COBERTURA APROX.	1,12m <sup>2</sup> / 12,06sq.ft.	CONTÉM / PEÇAS POR BOXA / PIEZAS POR CAJA / UNIDADES POR BOITE
				116
1	PEI	WA <6,00 %	PESO / WEIGHT / PESO / POIDS	ESPESSURA / THICKNESS / ESPESSURA / EPAISSEUR
GRADE			12,98 kg / 28,68 lb	5,50 mm
				USO / USAGE / USO / UTILISATION
				LP
				09/06/14 09F14/3° 1
				6676550

PISCINA  
MARCA: ELIANE

REFERÊNCIA / REFERENCE / REFERENCIA / RÉFÉRENCE		QUALIDADE / QUALITY / CALIDAD / QUALITE	TAMANHO / CALIBRE / TAMAÑO / DIMENSION	ABRASÃO / ABRASION / ABRASION / ABRASION
DAMASCO MESH.		A	M	
TONALIDADE / SHADE / TONALIDAD / TON	CLAS. COEF. ATRITO / FRICT. COEFF. CLASS / CLAS. COEF. FRICTION	VARIACÃO TONALIDADE / SHADE VARIATION / VARIACION DE TONALIDAD / VARIATION OF TON	PISO ESMALTADO / GLAZED FLOOR TILE / PAVIMENTO ESMALTADO / CARREAJE DE SOL EMALLE	GL
9516		V1		
DIMENSÃO DE FABRICAÇÃO / WORK SIZE / TAMAÑO DE PRODUCCION / DIMENSIONES REALES	98,3mmx98,3 mm / 4"x4"	ÁREA DE COBERTURA / APPROX. COVERING AREA / ÁREA DE RECUBRIMIENTO CERCA SUPERF. DE COBERTURA APROX.	1,67m <sup>2</sup> / 17,98sq.ft.	CONTÉM / PEÇAS POR BOXA / PIEZAS POR CAJA / UNIDADES POR BOITE
				162
1	PEI	WA <6,00 %	PESO / WEIGHT / PESO / POIDS	ESPESSURA / THICKNESS / ESPESSURA / EPAISSEUR
GRADE			18,08 kg / 39,96 lb	5,50 mm
				USO / USAGE / USO / UTILISATION
				LF
				04/09/14 05I14/3°-PC
				11110760

FAIXAS AMARELAS  
PILARES  
MARCA: ELIANE

# ESPECIFICAÇÕES DOS REVESTIMENTOS CERÂMICOS



PAREDES DOS APARTAMENTOS DO 9º PAVIMENTO E 801,802,805,806,807,808,809 E 906  
MARCA: ELIANE



PAREDES DOS APARTAMENTOS 804,803,704,705,709,708,509 E 109  
MARCA: ELIANE



PAREDES DOS APARTAMENTOS:101,102,103,104,105,106,107,108,  
EM TODAS AS TERMINAÇÕES DO 2º AO 4º PAVIMENTO E APARTAMENTOS  
701,702,703,706,707,501,502,503,504,505,506,507,508 - MARCA: ELIANE

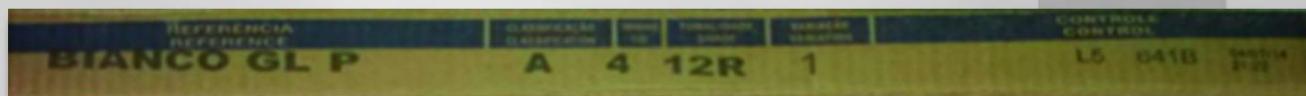
# ESPECIFICAÇÕES DOS REVESTIMENTOS CERÂMICOS



PISO DA ÁREA DE LAZER COBERTA NO PILOTIS E CALÇADA  
MARCA: ELIANE



HALL DOS PAVIMENTOS  
MARCA: ELIANE

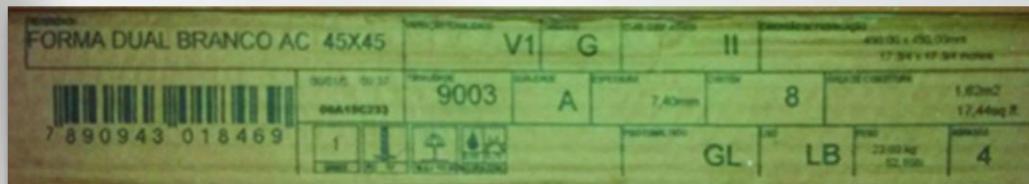


MOLDURA DOS HALLS  
MARCA: ELIZABETH

# ESPECIFICAÇÕES DOS REVESTIMENTOS CERÂMICOS



PISO DE TODAS AS TERMINAÇÕES, PILOTIS, GUARITA E WC GUARITA, WC'S PNE, COPA, SAUNA E VESTIÁRIO - MARCA: ELIANE



PISO DO BOX DOS WC'S DE TODAS AS TERMINAÇÕES - MARCA: ELIANE



SAUNA, TETO E PAREDE - MARCA: ELIANE



PISO SALÃO DE FESTAS E RECEPÇÃO - MARCA: ELIANE

# 21.0 - ESPECIFICAÇÕES DOS REJUNTES



## **REVESTIMENTO DE PISO E PAREDE DE TODOS OS APARTAMENTOS, HALLS E PISO DAS ÁREAS DO PILOTIS E PAVIMENTO GARAGEM:**

- Rejunte Weber Quartzolit (Quartzolit) Cinza Platina, cód. CZ Platina FD

## **NAS FACHADAS:**

- Rejunte Weber Color (Quartzolit) Flexível Branco FD
- Rejunte Weber Color (Quartzolit) Flexível Preto GTE-FD
- Rejunte Massacom, Flexível Vermelho
- Rejunte Weber Color (Quartzolit) Flexível Cinza Platina FD
- Rejunte Massacom, Flexível Amarelo
- Rejunte Weber Color Piscina (Quartzolit) Flexível Azul Celeste

## 22.0 - ESPECIFICAÇÕES GERAIS



### **Louças**

- Bacia com caixa acoplada marca Celite, linha Azálea, ref. Azálea BR3/6L, cor Branca e lavatório sem coluna Suspense marca Celite, linha Azálea, ref. 91038; cor Branca;(EM TODOS OS WC'S DO PRÉDIO)
- Tanque: de louça marca Celite, ref. BR Celite, 18 litros, sem coluna;(EM TODAS AS ÁREAS DE SERVIÇO DOS APARTAMENTOS)

### **Metais**

- Torneira para lavatório marca Fabrimar, linha Júnior, ref. Júnior 1193 Fabrimar e acabamentos de registro marca Fabrimar, linha Júnior, ref. A-IR. (EM TODAS AS BANCADAS DE BANHEIRO DAS TERMINAÇÕES)
- Torneira de parede marca Fabrimar, linha Junior, ref. Junior 1152 Fabrimar e acabamentos de registro marca Fabrimar, linha Oggi, ref. A-OG.(EM TODOS OS TANQUES DAS AREAS DE SERVIÇO DAS TERMINAÇÕES)
- Torneira de parede marca Fabrimar, linha Oggi, ref. TOP-JET-OGGI 1170 Fabrimar e acabamentos de registro marca Fabrimar, linha OGGI, ref. OGGI.(EM TODAS BANCADAS DE COZINHA DAS TERMINAÇÕES)

### **Pintura**

- Parede de todas as terminações e hall de circulação dos pavimentos: pintura látex PVA, marca Ibratin, cor Branco Neve sobre gesso liso;
- Teto de todas as terminações e hall de circulação dos pavimentos: pintura látex PVA, marca Ibratin, cor Branco Neve sobre forro de gesso / gesso liso;

## 22.0 - ESPECIFICAÇÕES GERAIS



### **Interfone**

- Existe 01 ponto na cozinha, marca Intelbras, modelo (TDMI200), na cor branca.

### **Espelhos de interruptores e tomadas (acabamentos)**

- Os materiais de acabamento são da marca Iriel, linha Imperia na cor branca.

### **Luminárias**

- Marca Selux (EM 8000), luminária de embutir, branca com 18 cm de diâmetro e recebe 1 lâmpada.

### **Gerador**

- Grupo gerador da marca Heimer, motor Fiat Ivelo - GHSI, potência 55 KVa.  
O grupo gerador do edifício alimentará os seguintes itens das áreas comuns descritos abaixo:
- Tomadas;
- Iluminação;
- Elevadores;
- Equipamentos: bombas de recalque, bomba de incêndio, bombas submersas, bomba do filtro.

### **Ferro de PVC**

- Marca Decolin Liso Carvalho.

## 23.0 - Lembrete final



A inexistência de uma manutenção preventiva, bem como de uma operação adequada irá reduzir o valor da taxa de condomínio do prédio. Entretanto, esta redução fatalmente irá se refletir com conseqüências desastrosas quando o uso do equipamento se fizer realmente necessário.

# 24.0 - PARCEIROS

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

## INSTALAÇÕES E SERVIÇOS PRINCIPAIS

### ● Azulejos e cerâmicas - material

Eliane Revestimentos Cerâmicos  
(Leonardo – Representante Alagoas) Fone: (82) 9939-1104

### ● Bombas da piscina

Albacete Ind. e Com. de Equipamentos de Lazer  
Fone: (21) 2741-8000

### ● Bombas de drenagem, recalque e incêndio

Alcom Motores  
Fone: (82) 3036-6868

### ● Brinquedos do playground

Xalingo (Brinquedos)  
Fone: (82) 9982-4895 / (51) 3719-9800

### ● Churrasqueira

Paulo César Pereira Leite  
Fone: (82) 8829-9874 / 3033-8337

### ● Comunicação visual

E.S. Azevedo - Inove  
Fone: (82) 3022-8766 / 8871-3984 / 9965-1250

### ● Corrimão da escadaria

EL Barreto Sobrinho Comércio ME  
Fone: (82) 8862-8136 / 8844-4334

### ● Cuba de aço inox

Tramontina Teec S/A  
Fone: (54) 3461-8700

### ● Elevadores

Thyssenkrupp Elevadores S/A  
Fone: (82) 3356-9073

### ● Equipamentos de ar condicionado

A S DE SOUZA E COMERCIO LTDA (Bom frio)  
Fone: (82) 9818-1314

### ● Equipamentos de combate a incêndio (extintores, mangueiras e hidrantes)

Metal Casty Ltda.  
Fone: (11) 2701-2220

### ● Esquadrias de alumínio

- Aluma Alumínio Com. Rep. e Serv. Ltda.  
Fone: (82) 3311-5757 / 3324-1186 / 9351-3792  
- B L Box Vidros e Esquadrias Ltda.  
Fone: (82) 3320-1499 / 3320-7108

### ● EL Barreto Sobrinho Comércio

Fone: (82) 8862-8136 / 8844-4334

### ● Fechaduras e dobradiças

Pado S.A  
Fone: (82) 9994-3568

### ● Forros e paredes de gesso

Geserv Gesso Serviço Ltda.  
Fone: (81) 9322-7750 / 8814-1652

# PARCEIROS



## ● Guarda-corpo da varanda

B L Box Vidros e Esquadrias Ltda.

Fone: (82) 3320-1499 / 3320-7108

## ● Impermeabilizações

Josué Castelo Branco Casimiro

Fone: (82) 9302-5996 / 8895-3586 / 3235-5023

## ● Instalações hidráulicas e elétricas

Ilumina Instalações Ltda.

Fone: (82) 3377-0183

## ● Instalações de gás

Tecgás

Fone: (82) 3334-1238

## ● Interruptores, tomadas de energia e espelhos

Iriel Ind. Com. de Sistemas Elétricos Ltda.

Fone: (82) 8877-4641

## ● Interfones

Helvio Patricio Marques da Mota

Fone: (82) 8877-8960 / 9995-4349 / 9361-3535 / 3021-0926 / 9927-8822

## ● Jardins

Passos e Passos Ltda. (Fert Solo)

Fone: (82) 3326-2693 / 9962-4621

## ● Louças e metais sanitários

- Fabrimar S.A Indústria e Comércio (metais)

Fone: (82) 9381-1294

- Celite (louças)

Roca Sanitários Brasil Ltda.

Fone: (82) 9982-1304

## ● Marcenaria

Global Móveis Planejados

Fone: (82) 8834-5549

## ● Pintura

Santos Pintura Ltda.

Fone: (82) 8738-5154 / 9308-3218

## ● Portas corta-fogo

DM2 Metalurgica Indústria e Comércio Ltda.

Fone: (81) 8795-5026 / 3518-1441 / 3521-2535

## ● Portas de madeira

Esquadros Ind. e Com. de Móveis e Esquadrias Ltda.

Fone: (82) 3324-1108 / 8873-6166

## ● Portões automatizados

B L Box Vidros e Esquadrias Ltda.

Fone: (82) 3320-1499 / 3320-7108

## ● Revestimento externo – material

Eliane Revestimentos Cerâmicos

(Leonardo – Representante Alagoas) Fone: (82) 9939-1104

## ● Sauna úmida

Albacete Industria e Comércio de Equipamentos de Lazer

Fone: (21) 2741-8000

## ● Tampo e soleiras de mármore ou granito

Marcogran Comércio de Mármore e Granito Ltda.

Fone: (82) 3359-1730 / 3359-6056 / 9982-0688

# PARCEIROS



## ● **Telefonia e interfonia**

Helvio Patricio Marques da Mota

Fone: (82) 8877-8960 / 9995-4349 / 9361-3535 / 3021-0926 /  
9927-8822

## ● **Tintas**

- Akzo Nobel Ltda.

Fone: (81) 3452-8211

- Ibratin Nordeste Ltda.

Fone: (82) 2121-4949/2121-4910

- Sherwin Williams do Brasil

Fone: (82) 3036-7500/3326-7814

- Casa das tintas Ltda.

Fone: (82) 2122-2324

## ● **Vidros**

B L Box Vidros e Esquadrias Ltda.

Fone: (82) 3320-1499 / 3320-7108

## ● **Pressurização**

A S DE SOUZA E COMERCIO LTDA

Fone: (82) 9818-1314

## ● **Ferro de PVC**

FELIX E SANTOS LTDA

Fone: (82) 8131-3189

# 25.0 - EQUIPE TÉCNICA



## **PROJETOS TÉCNICOS**

Projeto de fundação  
AGM Geotécnica Ltda.  
Fone: (82) 3326-8866 / 3326-8493

Projeto estrutural  
Stabile Engenharia Ltda.  
Fone: (82) 3346-0421 / 9306-1000 / 9306-1093

Projeto de elétrica, Telefônico, CFTV e Combate a Incêndio e Pânico  
EFR Engenharia Elétrica  
Fone: (82) 3313-4900 / 9381-8137

Projeto de hidráulica  
Engenharq Medeiros Engenharia e Arquitetura Ltda.  
Fone: (82) 9981-6973

Projeto de arquitetura  
Edalmo Costa Lôbo  
Fone: (82) 3223-3471 / 3325-1070 / 9921-6223

Projeto das Instalações de Gás  
Algás Gás de Alagoas S.A.  
Fone: (82) 3218-7700

Projeto de elevadores  
Thyssenkrupp Elevadores S/A  
Fone: (82) 3356-9073

Projeto da recepção  
Studio Holanda Raposo  
Fone: (82) 9971-6311 / 9981-1362

## **REALIZAÇÃO**

**Construtora Delman Sampaio Ltda.**  
Rua Odilon Vasconcelos, 196 - Jatiúca - Maceió/AL  
Fone: (82) 3131-1505  
[www.delman.com.br](http://www.delman.com.br)

# 26.0 - GLOSSÁRIO



**Abrasive** – material duro, mecanicamente resistente, usado para retificação e usinagem mecânica, feito normalmente de um material cerâmico.

**Amperagem** – intensidade de uma corrente elétrica em amperes.

**Apartamento limdeiro** – apartamento que faz limite com o seu.

**Áreas molhadas** – áreas da edificação cuja condição de uso e exposição pode resultar na formação de lâmina d'água pelo uso normal a que o ambiente se destina (por exemplo, banheiro com chuveiro, área de serviço e áreas descobertas).

**Áreas molháveis** – áreas da edificação que recebem respingos de água decorrentes da sua condição de uso e exposição e que não resulte na formação de lâmina d'água pelo uso normal a que o ambiente se destina (por exemplo, banheiro sem chuveiro, lavabo, cozinha e sacada coberta). As áreas molháveis não são obrigatoriamente estanques à água.

**Áreas secas** – áreas onde, em condições normais de uso e exposição, a utilização direta de água (por exemplo, lavagem com mangueiras, baldes de água, etc.) não está prevista nem mesmo durante a operação de limpeza.

**Assentamento** – ação de colocar e ajustar tijolos, blocos, esquadrias, pisos, pastilhas e outros acabamentos.

**Baguete** – moldura simples usada em aplicações ornamentais, arremates, fixação de vidros etc.

**Benjamim** – plugue ou extensão com três ou mais tomadas em que se ligam três ou mais plugues de aparelhos elétricos.

**Boiler** – equipamento e local em que a água de um sistema de aquecimento central é represada e mantida em determinada temperatura.

**Bitola** – espessura de um cabo.

**Braço da esquadria** – acessório mantém a abertura da esquadria em determinado ângulo. BTU - trata-se de uma unidade de potência: BTU (British Thermal Unit = Unidade Térmica Britânica (ou inglesa). Ela determina a potência de refrigeração do produto.

**Caixilho** – parte da esquadria que sustenta e guarnece os vidros de portas e janelas. Consistência fluída – que corre fluentemente, como um líquido.

**Contenção / Arrimo** – muro usado na contenção de terras e de pedras de encostas. Crivo do chuveiro – componente em forma de “peneira” por onde passa a água do banho. Diafragma da caixa acoplada – componente regulador da entrada de água localizado no interior da caixa acoplada.

**Estanqueidade** – o quanto está estanque (que não entra ou sai líquido ou gás). Fachada - qualquer das faces externas de uma edificação. O termo geralmente é utilizado para designar a fachada da frente ou fachada principal, que se volta para a rua. A fachada lateral se volta para o lote ao lado, enquanto a fachada posterior se volta para os fundos do terreno.

**Fecho hídrico** - camada líquida que impede a passagem dos gases.

**Fissuras** - micro abertura superficial no concreto ou na alvenaria.

**Freio da esquadria** – dispositivo que controla a pressão de abertura da esquadria.

**Gaxeta** – junta de material compressível para ser colocada entre duas superfícies metálicas, a fim de vedar a junção contra vazamento de gases ou de líquidos.

# GLOSSÁRIO



**Guarnição** – elemento que dá o acabamento final à colocação da esquadria em relação às paredes.

**Gradil ou guarda-corpo** – elemento destinado a proteger as pessoas que permaneçam ou circulem na sua proximidade contra o risco de queda fortuita sem, no entanto, impedir sua passagem forçada ou voluntária.

**Gretadas** – fissura sobre a superfície esmaltada de cerâmicas, causada pela diferença de dilatação entre a massa cerâmica (chamada de base) e a camada cristalina da superfície, que protege o desenho (chamada de esmalte). Seu formato é geralmente circular, espiral ou como uma teia de aranha.

**Mão-françesa** – elemento estrutural inclinado que liga um componente em balanço à parede, suporte.

**Misturador** – metal sanitário que controla a vazão de água quente e fria de lavatórios, bidês, duchas, etc.

**Mola aérea** – elemento que provoca o fechamento automático da porta. Pé-direito – distância entre o piso de um andar e o teto deste mesmo andar. Caso o teto ou o piso apresente diferentes níveis, considera-se a menor das distâncias.

**Piso flutuante** – piso que não é pregado ou colado no contrapiso.

**Prumada** – tubulação vertical de hidráulica ou elétrica, que sobe desde o térreo, ou subsolo, levando até o seu apartamento água, gás, eletricidade, etc.

**PVC** – (Policloreto de vinila) plástico composto de derivados do petróleo e cloreto de sódio

**PPR** – (Polipropileno Copolímero Random), é uma resina de última geração e o que existe de mais moderno em condução de água quente. O PPR é atóxico e proporciona menor perda de carga.

**PVB** – (Polivinilbutino) película que adere uma lamina de vidro a outra. Ramal – derivação de uma linha principal de energia elétrica, de canalização hidráulica, de esgoto, etc. Registro de esfera – em forma de alavanca, é utilizado para vedar a passagem de gás rapidamente. Registro de gaveta – fecha os abastecimentos de água das dependências para reparos nas redes de distribuições internas.

**Registro de pressão** – derivado do registro de gaveta, permite trabalhos com a tubulação em posições intermediárias de abertura e fechamento.

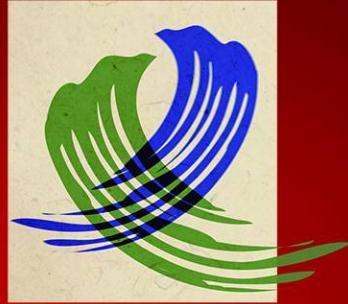
**Rejuntamento** – procedimento de aplicação de pós como cimento branco, cimento, serragem fina, ou granilhas apropriadas, especiais, misturadas em líquidos ou cola PVA, para calafetar cerâmicas e as juntas da alvenaria ou as frestas entre os materiais de acabamento.

**Rufo** – elemento utilizado para fazer a concordância da parede com o telhado, evitando infiltração de águas pluviais na construção.

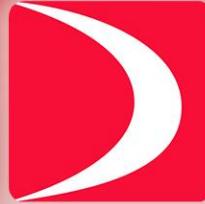
**Sanca** – fechamento no teto utilizado para fins decorativos ou para abrigar instalações hidráulicas.

**Shaft** – vão vertical da edificação para passagem de tubulações e instalações. Soleira – parte inferior do vão da porta no piso. Também designa o arremate na mudança de acabamento de pisos (mantendo o mesmo nível).

**Tento** – faixa de mármore ou granito sobre a qual é instalado o box do banheiro. Tubulação seca – tubulação ou caminho onde não passa nenhum tipo de sistema. É utilizado como infraestrutura para a instalação posterior de um sistema.



EDIFÍCIO  
**SANGIOVESE**



**DELMAN**  
PERFEITO PARA SEU VIVER  
[www.delman.com.br](http://www.delman.com.br)  
ALAGOAS - MARANHÃO

Este manual é parte integrante da sua unidade residencial.  
Ao vendê-la, favor entregar este documento ao novo proprietário.



Não descarte este material nas vias públicas

