



**Sr. Proprietário,**

A partir de agora, V. S<sup>a</sup>. tem o privilégio de participar de mais um empreendimento da Construtora NEO ABC LTDA, podendo desfrutar de todas as vantagens de ser um condômino do Edifício TERRAZZO MIRAMAR RESIDENCE. Esse empreendimento, no estilo “club residence”, valoriza a qualidade de vida e dispõe de uma infra-estrutura ímpar para tornar sua vida mais prática com a tranquilidade e segurança que a sua família merece.

O condomínio possui 90 (noventa) apartamentos, distribuídos nos 30 pavimentos que fazem parte do condomínio residencial.

Este MANUAL DO USUÁRIO foi elaborado para lhe ajudar na correta utilização e manutenção do seu imóvel, visando assegurar a qualidade do mesmo. Ele contém informações construtivas básicas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação, além de algumas dicas sobre segurança e economia. Lembramos que da mesma forma que uma casa, um carro ou uma máquina necessitam de manutenção e operação corretas, o seu imóvel também necessita.

A elaboração deste Manual faz parte do Programa de Qualidade que a Construtora NEO ABC LTDA., implantou, buscando o melhoramento contínuo de seus processos construtivos, visando, acima de tudo, a total satisfação de seus clientes.

A leitura atenta e integral deste manual é imprescindível, tanto pelo proprietário como por todos os usuários do imóvel. É importante que no caso de venda ou locação, uma cópia seja entregue ao novo condômino, para que o imóvel seja sempre utilizado de forma correta. Lembramos que constitui condição de garantia do imóvel a correta manutenção preventiva da unidade e das áreas comuns do Condomínio. Nos termos da

NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Manual do Proprietário, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva das áreas comuns.

Finalmente, a CONSTRUTORA NEO ABC LTDA, coloca-se à disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos, ao tempo em que solicita a colaboração de todos, oferecendo sugestões, para que possamos atender cada vez melhor aos nossos clientes, com produtos de alta qualidade. Esse manual está disponível no site da empresa: [www.construtoraneabc.com.br](http://www.construtoraneabc.com.br), que pode ser acessado também ao ler o QR CODE que se encontra na parte interna do quadro elétrico de cada apto.

Atenciosamente,

C O N S T R U T O R A  
**NEOABC**

## ÍNDICE

<b>1.0</b>	<b>ESTRUTURA</b>	<b>3</b>
<b>2.0</b>	<b>ALVENARIA</b>	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>FORROS DE GESSO</b>	<b>3</b>
<b>4.0</b>	<b>REVESTIMENTOS</b>	<b>3</b>
<b>5.0</b>	<b>INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS</b>	<b>4</b>
	5.1 Água fria	
	5.3 Água quente	<b>5</b>
	5.2 Esgotos e águas pluviais	<b>5</b>
<b>6.0</b>	<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>	<b>6</b>
<b>7.0</b>	<b>INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS</b>	<b>7</b>
<b>8.0</b>	<b>GRUPO GERADOR</b>	<b>8</b>
<b>9.0</b>	<b>INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE COMBATE À INCÊNDIO</b>	<b>8</b>
<b>10.0</b>	<b>INSTALAÇÃO DE ANTENA</b>	<b>8</b>
<b>11.0</b>	<b>ELEVADORES</b>	<b>8</b>
<b>12.0</b>	<b>ESQUADRIAS</b>	<b>9</b>
	12.1 Esquadrias em madeira	<b>9</b>
	12.2 Esquadrias em alumínio	<b>10</b>
	12.3 Vidros	<b>10</b>
<b>13.0</b>	<b>INSTRUÇÕES PARA SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA</b>	<b>11</b>
	13.1 Princípio de incêndio	<b>11</b>
<b>14.0</b>	<b>VAZAMENTOS</b>	<b>11</b>
<b>15.0</b>	<b>MANUTENÇÃO E INSPEÇÕES TÉCNICAS DA EDIFICAÇÃO</b>	<b>12</b>
	15.1 Silicone das janelas	<b>12</b>
	15.2 Rejuntas internos	<b>12</b>
<b>16.0</b>	<b>MEIO AMBIENTE</b>	<b>12</b>
<b>17.0</b>	<b>SEGURANÇA PATRIMONIAL</b>	<b>13</b>
<b>18.0</b>	<b>RELAÇÃO DOS FORNECEDORES E TELEFONES DE CONTATO</b>	<b>13</b>

## **1.0– ESTRUTURA**

A estrutura de concreto armado do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção. Foi projetada e executada dentro das Normas Brasileiras e durante sua execução teve seus materiais e componentes submetidos a um controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

O projeto de fundação foi elaborado pela Empresa CONCRESOLO. O projeto estrutural foi elaborado pela Empresa TECNCON. A estrutura do Edifício **TERRAZZO MIRAMAR RESIDENCE**, foi feita de concreto com Fck 50 MPa. A TECNCON (Tecnologia do Concreto e Engenharia) também realizou análise e emitiu relatório comprovando a qualidade do concreto. A sobrecarga máxima permitida para os ambientes é de 200 Kg/m<sup>2</sup>. Em caso de reformas, não serão permitidas, em hipótese alguma, modificações que afetem os pilares e vigas, mesmo no caso de pequenas alterações. Não será permitido em hipótese alguma a realização de furos em vigas e lajes do edifício, apenas sob autorização escrita pelo engenheiro responsável cadastrado autorizado pela Construtora NEO ABC LTDA.

## **2.0 - ALVENARIA**

Nas divisórias entre apartamentos e hall de circulação e nas paredes externas, foram utilizadas paredes de tijolos cerâmicos de 08 (oito) furos, assentados com cimento, areia, cal e aditivos plastificantes. As paredes internas dos apartamentos também em alvenaria. Algumas paredes abrigam em seu interior eletrodutos, tubulações de água, esgoto, gás, águas pluviais, telefone, interfone, tv, dentre outros. Portanto se faz necessário bastante cuidado antes de perfurar paredes. Na fixação de quadros, móveis ou outros suportes nas paredes devem ser usadas buchas específicas para alvenaria.

Para a fixação de parafusos em paredes, utilize sempre furadeira e buchas para fixação e evite abrir furos próximos a quadros de distribuição de energia, tomadas, registros e torneiras.

Devido a um gama de materiais utilizados no processo de construção, de diferentes coeficientes de dilatação, poderão surgir fissuras na interface concreto/alvenaria, não acarretando problemas de estrutura, podendo ser reparadas com

massa PVA ou aplicação de telas, quando mais acentuadas. Quando houver alteração das cores originais das paredes ou aplicação de papel parede o reparo de pintura ficará a cargo do cliente.

### **3.0 - FORROS DE GESSO**

Os tetos dos apartamentos foram forrados com placas de gesso, fixadas na laje com arames galvanizados e revestidos. Os forros de gesso não suportam impactos diretos, não resistem a água e não suportam pesos de varais, lustres pesados ou outros objetos.

No caso de reforma em forros de gesso é necessário que o aplicador faça a fixação dos pinos na laje ou através de rebite de alumínio e utilize sempre arames galvanizados e revestidos, a fim de evitar o comprometimento da estrutura do forro no futuro.

Na colocação de determinados tipos de luminárias, atentar que o forro pode ser fragilizado, se estas se localizarem nos pontos de fixação do gesso, a ponto de o forro precisar ser reforçado. Este processo é de responsabilidade do cliente.

### **4.0 - REVESTIMENTOS**

Os revestimentos do empreendimento foram aplicados de acordo com locais e especificações descritas abaixo;

- 1- Piso dos apartamentos, incluindo quartos, circulação e sala é de porcelanato polido da marca Biancogres, Tipo Marmo Egeu Lux nas dimensões 90x90cm.
- 2- Áreas molhadas dos aptos (Varandas e Boxes) e circulações de halls de elevadores é do porcelanato natural da marca Biancogres Marmo Egeu Satin nas dimensões 90x90cm
- 3- No revestimento do piso das escadas foi aplicado o porcelanado Salena Sand 74x74 da marca Elizabeth.
- 4- No revestimento dos pisos do Salão de festas, Espaço gourmet, Circulação do Mezanino Vagas e Mezanino Lazer, Salão de jogos, Spa e Massagem foi aplicado o Revestimento Elizabeth Calacata Gold 1,01m x 1,01 m.
- 5- Na recepção foi aplicado o Piso Porcelanato Fiore Di Bosco 1,01 x 1,01 da marca Elizabeth.

- 6- O revestimento das paredes de Cozinha, WCs e Área de serviço foi feito com o Nevada lux ou o Nevada Acetinado, de marca Elizabeth, nas dimensões 32x66.
- 7- No revestimento das paredes do subsolo e pilares foi aplicado o Chantily Branco Multi HD de marca Elizabeth nas dimensões 7x24.
- 8- O Revestimento das fachadas foi feito aplicando Pastilhas Porcelanizadas da marca Atlas de 5 cm x 5 cm nas cores Azul, Marrom e Branco.
- 9 – No revestimento da piscina foi aplicado de marca PORTOBELLO Prisma BLU; Azul Paranoá e Azul Ilha Bela nas dimensões 7,5x7,5

O revestimento interno foi assentado com argamassa colante do tipo AC-III, do fabricante POLIMASSA; e rejuntado com rejunte resinado e siliconado do fabricante POLIMASSA.

O revestimento externo foi assentado com argamassa colante super flexível, tipo AC-III, de fabricação POLIMASSA. Nas juntas de movimentação da fachada, foi usado poliuretano específico para fachadas na cor cinza da marca WURTH.

Para limpeza dos pisos, é necessário usar apenas pano úmido, com produtos de limpeza neutros. O uso de água em excesso, pode causar infiltrações nos apartamentos inferiores. Evite o uso de produtos abrasivos, de detergentes corrosivos ou soda cáustica, para limpeza do piso, pois esses produtos atacam o esmalte do revestimento, provocando mudanças neste.

Devido aos constantes ataques de agentes naturais, como a incidência de sol, chuvas e ventos, é necessário que a cada dois anos seja realizada uma lavagem na fachada externa do prédio. Nessa oportunidade deverá ser feita, também, uma verificação nos rejuntas e principalmente nas juntas de movimentação, que ao longo do tempo podem apresentar algum desgaste, provocando assim possíveis infiltrações. Recomenda-se também que a cada três anos seja renovada a impermeabilização.

Recomenda-se que na colocação de móveis fixos juntos às paredes de fachada, seja usado um isolamento por meio de um isopor de 20 mm ou outro isolante similar, de modo a evitar que alguma umidade possa danificar o móvel.

## 5.0 - INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

### 5.1 - Água fria

O edifício possui um reservatório inferior, com capacidade para 100 m<sup>3</sup>, para consumo dos nossos clientes e outro com 10m<sup>3</sup> para o sistema de irrigação automática, ambos localizados no pavimento subsolo. Este reservatório é alimentado diretamente pela rede pública e poço artesiano. A água do reservatório inferior é bombeada até os reservatórios superiores, através de duas moto-bombas, onde é armazenada. A partir daí, a água é distribuída para os pontos de utilização através das colunas de água fria. O barrilete está situado no último lance da escada do edifício, no acesso à cobertura, onde poderão ser feitas as manobras necessárias. Nos banheiros e áreas de serviço, existem registros, permitindo a interrupção do fluxo de água em caso de manutenção das instalações. Recomenda-se que as moto-bombas sejam usadas de forma alternada, uma a cada mês, para evitar defeitos relacionados a um longo período sem uso. **A construtora não tem nenhuma responsabilidade ou dará garantia sobre o uso do referido poço tubular.**

#### Cuidados especiais:

- a) em caso de viagem, os registros gerais de cada ambiente deverão ser fechados; isso evita que, caso ocorra algum vazamento, o apartamento fique alagado, prejudicando não só a unidade em questão, como todo condomínio. Feche o registro geral do apto (procure a gerência);
- b) o consumo de água será medido através de medidores individuais, instalados nos halls de cada andar. Faz-se necessária, portanto, uma conscientização de todos no sentido de se evitar o desperdício de água, principalmente nos **vasos sanitários**, que podem sofrer alguma desregulagem.
- c) a manobra nos registros do barrilete só deverá ser efetuada pelo zelador ou pessoa habilitada. A manobra indevida pode causar transtornos aos moradores ou danos às instalações.

d) na utilização da caixa de descarga acoplada, é preciso verificar se realmente ela interrompe totalmente a circulação da água, pois existe regulagem para evitar o fluxo contínuo.

## **5.2 - Água quente**

O aquecimento da água nos banheiros de cada apartamento será feito através de aquecedor de passagem a ser adquirido pelos clientes.

## **5.3 – Esgotos e Águas Pluviais**

O sistema de esgotamento sanitário é constituído por uma rede de tubos de PVC por onde são coletados e transportados os dejetos e águas utilizadas até a rede pública. A rede de esgoto está presente nos banheiros, cozinhas e áreas de serviço, sendo constituída de ralos, caixas sifonadas e prumadas coletoras e de ventilação. O ralo central do banheiro (caixa sifonada) coleta a água do chuveiro e do lavatório; o esgoto do vaso sanitário é coletado em uma tubulação individual de 100 mm, ligada diretamente na prumada de esgoto.

No nível do pavimento Térreo, todos os tubos se unem nos coletores prediais. Estes, por sua vez, irão conectar-se ao coletor público existente.

O recolhimento das águas pluviais em varandas e coberta é realizado através da rede de águas pluviais que possui tubulações e conexões totalmente independentes da rede sanitária.

### **Cuidados especiais:**

- a) realize a limpeza periódica dos ralos e caixas sifonadas retirando todos os detritos (inclusive cabelos) e, no caso das caixas sifonadas, renovar a água que compõe o fecho hídrico;
- b) na limpeza de ralos e caixas sifonadas, não use cabos de vassoura ou objetos pontiagudos, isso poderá ocasionar danos no fundo das caixas e ralos, provocando infiltrações no apto imediatamente abaixo;

- c) os sifões dos lavatórios e da cozinha devem ser limpos periodicamente, bastando, para isso, desconectar a parte da parede e parte da válvula. Não esqueça de colocar um balde embaixo da pia ou do lavatório antes de executar esta operação. Cuidado para não apertar em excesso e danificar as roscas (usar fita teflon);
- d) jamais despeje água fervendo ou ácidos dentro da pia para desentupí-la, ou por outro motivo qualquer, pois o PVC, material empregado na fabricação de tubos, só resiste a temperaturas de até 70°C. Em caso de necessidade, a água quente da chaleira deve ser misturada com a da torneira, antes de despejá-la na pia;
- e) NUNCA jogue absorventes, fraldas descartáveis, preservativos, papéis, cotonetes e similares diretamente no vaso, ralos e caixas sifonadas; Jogue-os no lixo.
- f) mantenha as tampas dos vasos sanitários fechadas para evitar que materiais sólidos caiam e danifiquem a tubulação (prumada) de esgoto. Procure manter as portas de banheiros fechadas para evitar o acesso de crianças;
- g) retire os resíduos dos alimentos dos pratos, talheres e panelas antes de colocá-los na pia ou máquina de lavar pratos. Restos de alimentos ENTOPEM tubulações;
- h) NÃO USE materiais à base de soda cáustica, bem como a utilização de arame e ferramentas não apropriadas para desentupir encanamentos. Para prevenir ou mesmo desentupir pias e lavatórios, utilize apenas o desentupidor de borracha. Caso não obtenha resultado, solicite os serviços de um profissional habilitado;
- i) todos os ralos e caixas possuem grelha de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, causando entupimentos. Mantenha-os sempre com essas grelhas;
- j) quando identificar a presença de vazamentos, providenciar sua erradicação;
- k) nas operações com **máquinas de lavar roupas** deve-se fazer uso de sabão em pó apropriado (Ex. OMO Máquina ou similares). Os sabões em pó comuns produzem muita espuma no processo de lavagem da roupa, vindo a prejudicar o funcionamento da tubulação de coleta de esgoto da máquina, podendo ocasionar o retorno de espuma nos ralos e caixas sifonadas;

l) estando o apartamento há muito tempo sem utilização, convém ligar todas as torneiras com certa frequência para manter os ralos e sifões sempre cheios, evitando mau cheiro proveniente da rede de esgoto;

m) a limpeza da caixa de gordura que está localizada na calçada, deve ser realizada pelo zelador, no mínimo, UMA VEZ POR SEMANA. Os tês de inspeção devem ser limpos e revisados uma vez por mês;

n) os vasos sanitários com caixa acoplada devem ser limpos externamente com água e sabão, e internamente com desinfetante.

o) não utilize bacias sanitárias, bancadas e cubas de louça como apoio, pois eles podem quebrar-se e provocar acidentes GRAVES. Atenção especial com crianças: não permitir que subam nas bancadas de granito ou fiquem dentro das cubas de louça ou inox, elas podem descolar-se;

**p) não permitir a retirada de sifões na colocação dos móveis nos banheiros e cozinhas, evitando assim vazamentos e possíveis danos aos imóveis.**

## **6.0 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

A alimentação de energia elétrica do edifício é feita pela concessionária local. A **ENERGISA** fornece a energia em baixa tensão até o edifício. A ligação de energia relativa ao apartamento deverá ser realizada através do telefone **0800-083-0196**, onde o Adquirente deverá informar o número da **RFO 4530/20** e do **CDC: 5/1894898-4**.

O quadro de distribuição que abriga os disjuntores do condomínio está localizado no pavimento Térreo.

Cada unidade residencial possui uma rede de instalações elétricas independente, composta basicamente por:

- Quadro de medição de energia, que abriga o medidor propriamente dito e o disjuntor trifásico geral, estando localizado no Térreo;

- Quadro geral de distribuição - localizado na circulação de cada apartamento, contém todos os disjuntores que protegem os diversos circuitos elétricos de seu apartamento;
- Circuito elétrico - composto pelo conjunto de fios e cabos, tomadas, disjuntores, interruptores, pontos de luz e demais acessórios;

As instalações elétricas foram projetadas e executadas em conformidade com Normas Técnicas vigentes na ENERGISA e ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). As instalações estão dimensionadas para uma capacidade de carga específica. Caso haja sobrecarga momentânea ou curto circuito, o disjuntor do circuito em questão se desligará automaticamente. Nesse caso, bastará reduzir a carga conectada ao circuito e, a seguir, religar o disjuntor, restabelecendo o circuito.

A alimentação dos apartamentos padrão são em **220 volts trifásica**, com variação admissível desta tensão de mais ou menos 10%.

**Existe um disjuntor DR, que protege todos os circuitos do apartamento. Esse disjuntor é muito sensível e desliga o quadro geral do apartamento quando houver qualquer problema com um dos circuitos da unidade residencial.**

#### **Cuidados especiais:**

a) antes de conectar qualquer aparelho ou equipamento à rede elétrica, verifique se a voltagem indicada no aparelho é a mesma de seu apartamento (220 V). Em caso negativo, providenciar um transformador. Verifique se o plug do aparelho corresponde à tomada disponível no local de utilização, pois para cada tipo de tomada corresponde um tipo de plug específico;

b) sempre que o apartamento permanecer fechado por um longo período, o disjuntor geral do quadro de distribuição deve ficar desligado;

c) para executar qualquer operação que envolva equipamentos energizados, procure um profissional qualificado e desligue o disjuntor correspondente ao circuito que o alimenta;

d) caso um disjuntor esteja se desligando ao acionar algum equipamento, **não o substitua por outro de maior amperagem**. A função do disjuntor é interromper a corrente para proteger a fiação do circuito. Nesse caso, pode estar ocorrendo uma das hipóteses abaixo:

- Um curto circuito na instalação;
- Um curto circuito no aparelho ligado;
- Uma sobrecarga maior do que a dimensionada para o circuito;
- Defeito no disjuntor;

Em qualquer das hipóteses, deve-se procurar um **profissional habilitado**;

e) em caso de incêndio, desligue o disjuntor geral;

f) evite a utilização de extensões e “tês” com mais de uma saída. Eles normalmente provocam sobrecarga por conectarem vários aparelhos a uma única tomada. A capacidade de uma tomada de uso geral é de 10 Amperes.

## **7.0 - INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

Toda a rede telefônica (tubulação, cabeaço e instalação de tomadas) foi projetada e executada dentro dos padrões preconizados pelas normas vigentes. O cabeamento de comunicação deverá vir do mesmo poste da entrada de energia e eletrodutos subterrâneos alimentaram um quadro de distribuição geral (DG), localizado no SUBSOLO. Desse quadro, partem os pares de cabo CCI de cada apartamento.

## **8.0 - GRUPO GERADOR**

O edifício possui um grupo gerador automático com capacidade de 260 KVA de marca MWM. Isso é suficiente para manter em funcionamento os quatro elevadores, iluminação das áreas comuns e um ponto de luz em cada apartamento. Havendo falta de

energia, pode haver um pequeno período de tempo para que os elevadores voltem a funcionar. Isso pode ocorrer devido a mudança da fonte de energia externa para a do Gerador. No caso de algum elevador não voltar a funcionar com a energia do Gerador, o funcionário de plantão, que deve ter sido previamente treinado, deve verificar se existem pessoas presas nos elevadores. Havendo pessoas presas em algum elevador, o funcionário de plantão deve acioná-lo. Não conseguindo, ligar para o serviço de urgência da empresa encarregada da manutenção. Deve-se verificar periodicamente o nível de água do radiador e da bateria, como também o nível do óleo do motor. A cada 200 horas de funcionamento ou no período de 01 ano, independente da quantidade de horas, deve-se trocar o óleo, filtro de combustível, filtro de óleo e filtro de ar. Quando ocorrer do grupo gerador ficar parado por longo período, deve-se acioná-lo uma vez por semana, por pelo menos 5 minutos e até no máximo 10 minutos.

## **9.0 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE COMBATE À INCÊNDIO**

Em cada pavimento do edifício foram instalados extintores e hidrantes para combate a incêndio, conforme projeto aprovado. Procure conhecer previamente a sua localização e suas instruções de utilização.

Após vistoria final feita pelo Corpo de Bombeiros, foi emitido um atestado de aprovação das instalações e equipamentos contra incêndios, indispensável a concessão do “Habite-se” junto à Prefeitura.

**OBS:** veja no item 13, subitem 13.1 (princípios de incêndios).

## **10.0 - INSTALAÇÃO DE ANTENA**

Os apartamentos dispõem de pontos para TV/FM conectados à antena coletiva instalada sobre a cobertura. Os pontos estão localizados nos quartos e na sala.

A empresa JE instalações elétricas foi a responsável pela implantação das instalações de telefone, interfone e antena. Existe uma tubulação ligando cada apartamento a antena central, localizada sobre a caixa d`água. Outros tipos de antena como “Sky” e “Net”, não podem ser instaladas na fachada do edifício e sim, sobre a

caixa d`água. Esse trabalho deve ser executado por empresas especializadas e em caso de dúvida, consultar a JE instalações elétricas, para manter a garantia do serviço por ela executado. Recomendamos não permitir que as empresas de TV a cabo utilizem a fiação da antena coletiva. Existe uma tubulação disponível para uso dessas empresas.

## **11.0 - ELEVADORES**

Os elevadores do seu prédio são de fabricação OTIS, sendo três sociais e um de serviço para cada torre, com capacidade para 8 (oito) pessoas os sociais e 13 (treze) pessoas o de serviço, que atenderão as unidades habitacionais da edificação. Todos esses elevadores são dotados de equipamento de detecção de excesso de carga, sendo que dois sociais são dotados também de equipamentos de detecção de chamadas falsas que evita que o elevador se desloque sem necessidade. A sua conservação e manutenção são de responsabilidade do condomínio. Observando qualquer anormalidade, comunique imediatamente ao síndico. O elevador é um equipamento de segurança e de alta tecnologia que está sempre à sua disposição, proporcionando-lhe grande conforto. As cabines possuem portas automáticas providas de sensor de presença que mantém a porta sempre aberta enquanto existir algum corpo ou objeto passando pela porta. Como qualquer máquina, o elevador sofre desgaste natural em seus componentes. Todavia, muitas vezes esse desgaste é acelerado devido ao mau uso por parte de seus usuários.

Entre em contato com a firma contratada para a manutenção do elevador. Este contrato deve ser firmado após o recebimento do edifício pelo condomínio.

Alguns procedimentos individuais de ordem prática podem prolongar e preservar o bom funcionamento dos elevadores, garantir a segurança e sua correta utilização:

- Aperte o botão de chamada uma única vez. Chame apenas um elevador;
- Entre e saia da cabine olhando as soleiras das portas e verifique se a cabine está nivelada ao pavimento;
- Observe e respeite o número máximo de passageiros e o peso máximo admissível indicado na cabine. O excesso de lotação ou carga é proibido por lei;

- Dentro da cabine, aperte somente o botão do pavimento desejado. Movimentos bruscos ou brincadeiras podem acionar o sistema automático de emergência;
- Não permita que as crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores. Oriente-as sobre a correta utilização dos elevadores;
- Não retenha o elevador em seu andar, retardando seu funcionamento, pois a qualquer momento ele pode estar sendo necessário a outro usuário;
- Não fume dentro da cabine, é proibido por lei;
- Caso falte energia, MANTENHA A CALMA. Use o interfone existente na cabine e aperte o botão de alarme. Aguarde auxílio externo;
- Caso você fique preso dentro de um elevador, por falta de energia ou qualquer outro motivo, **NÃO TENTE SAIR SOZINHO**. Somente uma pessoa apta a resolver o problema poderá ajudá-lo. Aguarde com tranquilidade na própria cabine. Ela é o lugar mais seguro para você esperar.

## **12.0 - ESQUADRIAS**

### **12.1- Esquadrias em madeira**

As portas foram fabricadas pela empresa ROCHA PORTA PRONTA, tipo porta pronta na cor branca, com montante de madeira e acabamento em pintura. As fechaduras são da marca ASSA ABLOY.

#### **Cuidados especiais:**

- a) evite bater as portas ao fechá-las. Batidas fortes poderão causar trincas na madeira, bem como comprometer sua fixação à parede;
- b) nas áreas molhadas, evite o contato constante da água com as forras e portas. Isto poderá provocar o desgaste prematuro da madeira;

- c) para limpeza das portas utilize flanela seca e produtos específicos. Evite o uso da água;
- d) uma vez ao ano, lubrifique as dobradiças e fechaduras com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou similar;
- e) para limpeza das fechaduras e ferragens, utilize uma flanela e evite o uso de qualquer produto abrasivo.

## **12.2- Esquadrias em alumínio**

Todas as janelas e portas das varandas são em alumínio anodizado bronze, montadas a partir de perfis fabricados pela ALCOA. **A durabilidade das esquadrias será em função dos cuidados com a sua manutenção.**

### **Cuidados especiais:**

- a) não submeta as esquadrias a esforços mecânicos desnecessários. Elas devem correr sobre trilhos que devem ser periodicamente limpos e lubrificados com pequena quantidade de vaselina em pasta e vaselina líquida em todo seu corpo;
- b) evite o contato do alumínio com produtos abrasivos ou corrosivos como cimento, cal, produtos ácidos, solventes, diesel, gasolina, thinner, óleo mineral e esponjas de aço;
- c) nunca remova as borrachas ou massa de vedação;
- d) para proceder a limpeza, utilize-se de um pano macio, esponja ou algodão. Proceda a limpeza preferencialmente com sabão neutro, glicerina ou produtos líquidos específicos;
- e) a calafetação exterior e interior feita com silicone deve ser revisada a cada ano, de modo a evitar infiltrações;

f) a limpeza deve ser feita com uma periodicidade mensal.

### 12.3 - Vidros

Os vidros colocados nas portas e janelas de esquadrias são da cor verde.

#### Cuidados especiais:

a) evite qualquer tipo de batidas ou pancadas na superfície das esquadrias.

b) para limpeza dos vidros, use apenas produtos específicos para limpeza de vidros.

c) os danos mais freqüentes ocorrem quando o vidro está solto, ou seja, quando ocorrem falhas na fixação. Caso ouça barulhos de vidros soltos, verifique se não há necessidade de repor a massa ou borracha que impede também a passagem de água para o interior do apartamento.

### 13.0 - INSTRUÇÕES PARA SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA

#### 13.1 - Princípio de Incêndio

Utilizar os extintores instalados na circulação do edifício. Deve-se ter cuidado para utilização do extintor adequado ao tipo do fogo:

Classe do fogo	Descrição	Tipo de Extintor
Classe A	Materiais de fácil combustão, com propriedade de queimarem em sua superfície e profundidade, e que deixam resíduos, como: <b>tecidos, madeira, papel, fibra</b> , etc	ÁGUA PRESSURIZADA
Classe B	São considerados inflamáveis os produtos que queimem somente em sua superfície, não deixando resíduos, como <b>óleos, graxas</b> ,	PÓ QUÍMICO SECO (PQS)

	<b>vernizes, tintas, gasolinas, etc</b>	
Classe C	Quando ocorrem em equipamentos elétricos energizados como <b>motores, transformadores, quadros de distribuição, fios, etc</b>	PÓ QUÍMICO SECO (PQS)

**OBS:** A água **NÃO** poderá ser usada em fogos de classe B e C, salvo quando se tratar de água pulverizada.

Em caso de fogo de maiores proporções, chame os bombeiros e faça uso do sistema de hidrantes. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança a qualquer ponto do pavimento. Os zeladores deverão estar treinados para isso.

Em caso de incêndio, **NUNCA** utilize os elevadores. A escada é a única e mais segura opção. Desligue os disjuntores dos quadros elétricos.

Apesar dos riscos de incêndio serem menores em edifícios residenciais, eles podem ser provocados por descuidos e imprudências. Cuidados devem ser tomados para não sobrecarregar os circuitos elétricos, que ocorrem, geralmente, quando são feitos reparos ou reformas, na utilização de aparelhos elétricos (principalmente o ferro de passar roupas), no manuseio do gás e ao usar fogo.

#### **14.0 - VAZAMENTOS**

Em caso de vazamento na tubulação de água fria, feche o registro geral do ambiente. Entre em contato com um profissional qualificado. Consulte os proprietários do apartamento inferior para saber se houve algum dano. Se o vazamento ocorrer em uma coluna de água, o registro geral específico da coluna deverá ser fechado. Este registro localiza-se no barrilete, facilmente identificado.

Quando o vazamento ocorrer na tubulação de esgoto, isole o ambiente em questão e chame profissionais qualificados. Normalmente, os vazamentos de esgoto são provenientes do apartamento superior.

## **15.0 - MANUTENÇÃO E INSPEÇÕES TÉCNICAS DA EDIFICAÇÃO**

### **15.1 Silicone das janelas**

As janelas leste, sul e norte dos quartos estão calafetadas com silicone. A cada ano, verifique o estado da vedação, executando nova calafetação, se necessário. Verificar na instalação de redes de proteção a aplicação de silicone nos furos de fixação

### **15.2 Rejuntas internos**

Os rejuntas e revestimentos de paredes devem ser observados sempre. Ao constatar falhas, principalmente em áreas molhadas, deve ser providenciado, imediatamente o seu preenchimento.

## **16.0 – MEIO AMBIENTE**

É importante estar atento para os aspectos ambientais e promover a conscientização dos moradores e funcionários para que colaborem em ações que tragam benefícios, tais como:

### **- Uso Racional da Água:**

- Verifique mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos medidores ou existência de vazamentos. Em caso de oscilação, chamar a concessionária para inspeção. Essa prática também pode ser adotada para o uso de gás
- Verificar mensalmente a existência de perdas de água (torneiras “pingando”, bacias “escorrendo”, etc.
- Fique atento para o uso adequado da água, evitando o desperdício.

### **- Uso Racional da Energia:**

- Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando quando possível pontos de iluminação e equipamentos.
- Para evitar fuga de corrente elétrica, realize as manutenções sugeridas, tais como: rever o estado de isolamento das emendas de fios, reapertar as conexões do Quadro de Distribuição e as conexões de tomadas, interruptores e pontos de luz, verificar o estado dos contatos elétricos substituindo peças que apresentam desgastes.
- Instale equipamentos e eletrodomésticos que possuam selo de “conservação de energia”, pois estes consomem menos energia.

- Coleta Seletiva:

Procure implantar um programa de coleta seletiva no edifício e destine os materiais coletados à instituições que possam reciclá-los ou reutilizá-los.

## **17.0 – SEGURANÇA PATRIMONIAL**

Orientações importantes:

- Verifique se há critérios de acesso para visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias.
- Verifique com o síndico se foi contratado seguro contra incêndio e outros sinistros abrangendo todas as unidades, partes e objetos comuns.
- Garanta a utilização adequada dos ambientes para os fins que foram destinados, evitando utilizá-los para o armazenamento de materiais inflamáveis e outros não autorizados.
- Garanta a utilização adequada dos equipamentos das áreas comuns para os fins que foram projetados.

## **18.0 – NORMA DE DESEMPENHO - ABNT NBR 15.575**

Requisitos do Usuário A lista a seguir apresenta requisitos do usuário que foram utilizados como referência para o estabelecimento de critérios. **SEGURANÇA**

**ESTRUTURAL** O empreendimento atende aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT NBR 15575 e reúne características que atendem às exigências de segurança e apresenta as sobrecargas limitantes no uso das edificações neste manual.

**SEGURANÇA CONTRA FOGO** O empreendimento atende aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT NBR 15575 e reúne características que atendem às exigências de segurança contra o fogo, considerando os objetivos principais. Os objetivos principais de garantir a resistência ao fogo dos elementos estruturais são:

- Possibilitar a saída dos ocupantes da edificação em condições de segurança;
- Garantir condições razoáveis para o emprego de socorro público, onde se permita o acesso operacional de viaturas, equipamentos e seus recursos humanos, com tempo hábil para exercer as atividades de salvamento (pessoas retidas) e combate a incêndio (extinção);
- Evitar ou minimizar danos à própria edificação, às outras adjacentes, à infraestrutura pública e ao meio ambiente.

**SEGURANÇA NO USO E NA OPERAÇÃO** O empreendimento atende aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT NBR 15575 e reúne características que atendam às exigências de segurança no uso e na operação, de forma a evitar a ocorrência de ferimentos ou danos aos usuários, em condições normais de uso.

**ESTANQUEIDADE** O empreendimento atende aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT NBR 15575 e reúne características que atendam às exigências de estanqueidade, de forma a assegurar estanqueidade às fontes de umidades externas ao sistema.

**DESEMPENHO TÉRMICO** O empreendimento atende aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT NBR 15575 e reúne características que atendam às exigências de desempenho térmico, considerando-se a zona bioclimática.

16 | MANUAL DO PROPRIETÁRIO – TERRAZZO MIRAMAR. Norma de Desempenho - ABNT NBR 15.575 Os requisitos de desempenho no inverno e no verão apresentam condições térmicas no interior do edifício melhores ou iguais às do ambiente externo.

**DESEMPENHO ACÚSTICO** O empreendimento atende aos requisitos mínimos no que se refere ao isolamento acústico adequado das vedações externas, aos ruídos aéreos provenientes do exterior da edificação e ao isolamento acústico adequado entre áreas comuns e privativas, que são exigidos pela norma ABNT NBR 15575.

**Isolação acústica de vedações externas:** O empreendimento propicia condições mínimas de desempenho acústico da edificação, com relação a fontes normalizadas de ruídos externos aéreos.

**Isolação acústica entre ambientes:** O empreendimento propicia condições de isolação acústica entre as áreas comuns e ambientes de unidades habitacionais e entre unidades

habitacionais distintas, já que os pisos e vedações foram projetados de forma a atender os requisitos mínimos da norma de desempenho. Ruídos de impactos: O empreendimento propicia condições mínimas de desempenho acústico no interior da edificação, com relação a fontes padronizadas de ruídos de impacto. O uso incorreto dos revestimentos, vedações e sistemas de isolamento acústico, poderão comprometer o desempenho acústico da sua unidade, das demais unidades e áreas da edificação.

**DESEMPENHO LUMÍNICO** Iluminação natural: Durante o dia as dependências da edificação recebem iluminação natural conveniente, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de recintos adjacentes, atendendo desta forma a NBR ABNT 15575. O empreendimento atende aos requisitos mínimos exigidos pela norma no que se refere as iluminâncias requeridas para várias tarefas e atividades. Iluminação artificial: O empreendimento atende aos requisitos mínimos de iluminação artificial interna para ocupação de recintos e circulação nos ambientes com conforto e segurança, segundo a NBR ABNT 15575.

**DURABILIDADE** A durabilidade de um produto se extingue quando ele deixa de cumprir as funções que lhe forem atribuídas, quer seja pela degradação que o conduz a um estado insatisfatório de desempenho, quer seja por obsolescência funcional. A durabilidade do edifício e de seus sistemas é uma exigência econômica do usuário, pois está diretamente associada ao custo global do bem imóvel. O período de tempo compreendido entre o início de operação ou uso de um produto e o momento em que o seu desempenho deixa de atender às exigências do usuário pré-estabelecidas é denominado vida útil.

17 | MANUAL DO PROPRIETÁRIO – TERRAZZO MIRAMAR Norma de Desempenho - ABNT NBR 15.575 Vida útil de projeto de acordo com a norma ABNT NBR 15575: A vida útil é uma medida temporal da durabilidade de um edifício ou de suas partes que é definida previamente em projeto. Para atingir a VUP (Vida Útil de Projeto), os usuários devem realizar os programas de manutenção, além de seguir as instruções dos Manuais, dos fabricantes de equipamentos e recomendações técnicas das inspeções prediais. A vida útil de projeto, para edifícios que tiveram seus projetos protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à validade da norma ABNT NBR 15575, não deverá ser inferior aos valores descritos abaixo. Recomendação de prazos de vida útil de projeto: SISTEMA VUP\* (ANOS) MÍNIMO Estrutura  $\geq$  50 Pisos internos  $\geq$  13 Vedação vertical externa  $\geq$  40 Vedação vertical interna  $\geq$  20 Cobertura  $\geq$  20 Hidrossanitário  $\geq$  20 Obs.: O Prazo de garantia não pode ser confundido com prazo de vida útil e o prazo de vida útil de projeto é prazo teórico estimado, e pode não acontecer

na prática. Como consta na ABNT NBR 15575-1. **ATENÇÃO** A VUP é uma estimativa teórica do tempo que compõe o tempo de vida útil. O tempo de VU pode ou não ser atingido em função da eficiência e registro das manutenções, de alterações no entorno da obra, fatores climáticos, etc. Projetistas, construtores e incorporadores são responsáveis pelos valores teóricos de vida útil de projeto. Não obstante, não podem prever, estimar ou se responsabilizar pelo valor atingido de vida útil (VU), uma vez que este depende de fatores fora de seu controle, como o correto uso e operação do edifício e de suas partes, a constância e efetividade das operações de limpeza e manutenção, alterações climáticas e níveis de poluição do local, mudanças no entorno ao longo do tempo (trânsito de veículos, rebaixamento do nível do lençol freático, obras de infraestrutura, expansão urbana, etc.). Para se atingir a VUP, os usuários devem desenvolver os programas de manutenção segundo ABNT NBR 5674. 18 | MANUAL DO PROPRIETÁRIO – TERRAZZO MIRAMAR Norma de Desempenho - ABNT NBR 15.575 A inspeção predial configura-se como ferramenta útil para avaliação das condições de conservação das edificações em geral, para atestar se os procedimentos de manutenção adotados são insuficientes ou inexistentes, além de fornecer subsídios para orientar e eventualmente ajustar o plano e programas de manutenção. E finalmente, os compradores e condôminos devem registrar adequadamente todas as ações de manutenção ocorridas, guardando os respectivos documentos (contratos, notas fiscais, ARTs ou RRTs), evitando assim que os fornecedores e instaladoras possam alegar falta da manutenção como causa das patologias eventualmente constatadas.

**MANUTENIBILIDADE** Em conformidade com a norma NBR 15575, o empreendimento atende o requisito de manter a capacidade do edifício e de seus sistemas e permite ou favorece as inspeções prediais, como por exemplo, a instalação de suportes para fixação de andaimes, balancins ou outro meio que possibilite a realização da manutenção, bem como as intervenções de manutenção previstas neste manual e na norma NBR 5674, que deve ser seguida a fim de preservar as características originais e evitar a perda de desempenho decorrente da degradação de seus sistemas, elementos ou componentes.

**SAÚDE, HIGIENE E QUALIDADE DO AR** O empreendimento possui condições de proporcionar salubridade no interior da edificação, considerando umidade e temperatura interna da unidade, em conjunto a todos os tipos de sistemas utilizados na construção conforme requisitos da norma NBR 15575.

**FUNCIONALIDADE E ACESSIBILIDADE** Conforme norma NBR 15575, o empreendimento apresenta espaços e altura mínima de

pé direito dos ambientes compatíveis com as necessidades humanas. Além disso, é adequado a pessoas com deficiência e/ ou mobilidade reduzida. CONFORTO TÁTIL E ANTROPODINÂMICO O empreendimento atende aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT NBR 15575 no que se refere ao conforto tátil e antropodinâmico dos usuários do edifício, com base nos princípios da ergonomia, como estatura média das pessoas, força física passível de ser aplicada por adultos e crianças nos componentes e equipamentos da construção. ADEQUAÇÃO AMBIENTAL O empreendimento e sua infraestrutura foram projetados, construídos e mantidos de forma a minimizar alterações no ambiente, portanto seguindo a norma NBR 15575, foi construído mediante exploração e consumo racional dos recursos naturais, com requisitos relativos ao consumo de água e à deposição de esgotos sanitários atendidos. Ao longo deste manual estão descritos critérios atendidos pela norma, e Cuidados de uso e manutenção que deverão ser realizados visando alcançar a vida útil de projeto.

## **19.0 - RELAÇÃO DOS FORNECEDORES COM TELEFONES DE CONTATO PARA MANUTENÇÃO**

Borges Esquadrias de Alumínio ..... (83) 99281-5590

JE inst. elétricas (interfone, porteiro eletrônico, antena e telefone) ..... (83) 98852-4050

DPI (Instalação de ar condicionado e gás) ..... 83) 3247-8378 / 99981-2561

OTIS (Elevadores)..... 0800 704 8783

Encanador (Sr. Ivanildo) ..... (83) 98839-4261

PBGÁS (Abastecimento).....0800 281 0197

MWM Geradores..... 0800 696 4372

DECA (Louças e torneiras) .....(83) 3224-1050 / 3244-7181 / 0800 0117073

Vitrium (Vidros).....(83) 3248-5020

ROCHA (Portas de madeira) ..... (83) 98888-5733

TABELA DAS GARANTIAS						
SERVIÇOS	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Alvenaria de vedação						Problemas com as integridades do material
Equipamentos industrializados (Automação dos portões, telefonia, elevadores)	Desempenho dos equipamentos	Problemas com a instalação	Instalação do Equipamento			
Esquadrias de alumínio				Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		
						Perfis de alumínio, fixadores e revestimento painel de alumínio
Esquadria de madeira	Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas		Empenamento, descolamento ou fixação			
Esquadria de aço			Fixação/Oxidação			
Estrutura do concreto			Integridade física superficial do concreto (brocas e vazios)	Revestimento Hidrofugantes e pinturas superficiais das estruturas		Segurança, solidez e global, integridade física superficial do concreto no tocante à formação de estalacites e estalagmites
Ferragens das esquadrias	Maçanetas, fechos e articulações (itens sujeitos ao desgaste natural) amassados riscados ou manchados		Funcionamento Acabamento			
Forro de gesso	Quebrados, trincados ou manchados		Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Iluminação de Emergência		Desempenho dos equipamentos	Problemas com a instalação			
Impermeabilização						Estanqueidade
Instalações de combate a incêndio			Instalação dos equipamentos			
Porta corta fogo			Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes

TABELA DAS GARANTIAS						
SERVIÇOS	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Instalações Elétricas – tomadas/interruptores/disjuntores/fios/cabos/eletrodutos/caixas e quadros	Espelhos danificados ou mal colocados		Equipamentos		Instalação	
Instalações Hidráulicas e gás – coluna água fria, coluna de água quente, tubos de queda de esgoto e coluna de gás	Fissuras ou quebrados					Integridade e Estanqueidade
Instalações Hidráulicas e gás – coletores / ramais/ louças/ caixa de descargas/ bancadas/ metais sanitários/ sifões/ligações flexíveis/ válvulas/ registros/ ralos/ tanques	Quebrados, fissurados, riscados e manchados		Equipamentos		Instalação	
Instalações de interfone		Desempenho dos equipamentos				
Revestimentos de parede, piso e tetos internos em argamassa/ gesso liso/ gesso acartonado				Fissuras	Estanqueidades das fachadas e pisos molháveis	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Pintura interna e externa	Sujeiras e imperfeições ou acabamento inadequado			Empolamento, descascamentos, esfaleamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Revestimento cerâmico	Peças quebradas, trincadas, riscadas, manchadas ou com tonalidades diferentes			Peças soltas ou desgaste excessivo que não por mau uso	Estanqueidade das fachadas e pisos molháveis	
Vidros	Peças quebradas, trincadas, riscadas ou manchadas		Problemas com a instalação, guarnições e acessórios			
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos			Aderência			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso				Destacamentos, fissuras, desgastes excessivos	Estanqueidade de pisos molháveis	

**ATIVIDADES DE PÓS-ENTREGA**

**A cada 1 dia (verão)**

Sistema	Atividade	Responsável
Jardins	Regar preferencialmente no início da manhã ou no fim da tarde, inclusive as folhas	Equipe de manutenção local

**Diariamente**

Sistema	Atividade	Responsável
Piso em blocos de concreto intertravados	Utilizar vassoura com cerdas para realizar a limpeza diária	Equipe de manutenção local
Geradores de água quente	Verificar as condições das instalações para detectar existência de vazamentos de água ou gás	Equipe de manutenção local

**A cada 2 dias (inverno)**

Sistema	Atividade	Responsável
Jardins	Regar preferencialmente no início da manhã ou no fim da tarde	Equipe de manutenção local

**A cada 1 semana**

Sistema	Atividade	Responsável
Jardins	Verificar o funcionamento dos dispositivos de irrigação	Equipe de manutenção local
Ar condicionado	Ligar o sistema	Equipe de manutenção local
Churrasqueira, forno de pizza e lareira para uso a carvão	Fazer limpeza geral	Equipe de manutenção local
Grupo gerador	Verificar, após o uso do equipamento, o nível de óleo combustível e se há obstrução nas entradas e nas saídas de ventilação	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Iluminação de emergência - grupo gerador	Verificar o led de funcionamento e carga	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Instalações hidráulicas - água potável	Verificar o nível dos reservatórios, o funcionamento das torneiras de boia e a chave de boia para controle de nível	Equipe de manutenção local
Instalações hidráulicas - sistema de combate a incêndio	Verificar o nível dos reservatórios e o funcionamento das torneiras de boia e a chave de boia para controle do nível	Equipe de manutenção local
Sauna seca	Fazer limpeza geral	Equipe de manutenção local
Sauna úmida	Fazer a drenagem de água no equipamento (escoar a água abrindo a torneira ou tampão)	Equipe de manutenção local

**A cada 1 semana, em período de não utilização**

Sistema	Atividade	Responsável
Sistema de aquecimento solar	Renovar a água acumulada	Equipe de manutenção local/empresa capacitada

**A cada 15 dias**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações hidráulicas - água potável	Utilizar e limpar as bombas em sistema de rodízio, por meio da chave de alternância no painel elétrico (quando o quadro elétrico não realizar a reversão automática)	Equipe de manutenção local
Grupo gerador	Fazer teste de funcionamento do sistema durante 15 minutos Verificar o nível de combustível do reservatório e, se necessário, complementar	Equipe de manutenção local Equipe de manutenção local
Iluminação de emergência - baterias comuns	Efetuar teste de funcionamento dos sistemas, conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Iluminação de emergência - sistema centralizado com baterias recarregáveis	Efetuar teste de funcionamento dos sistemas, conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local
Iluminação de emergência - grupo gerador	Fazer teste de funcionamento do sistema por 15 minutos	Empresa capacitada/ empresa especializada

**A cada 1 mês**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações hidráulicas - água potável	Verificar a estanqueidade e a pressão especificada para a válvula redutora de pressão das colunas de água potável	Equipe de manutenção local
Banheira de hidromassagem/ spa/ofurô	Fazer teste de funcionamento conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local
Iluminação de emergência - conjunto de blocos autônomos e módulos	Fazer teste de funcionamento do sistema por 1 hora	Empresa capacitada/ empresa especializada
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA	Verificar o status dos dispositivos de proteção contra surtos (DPS), que, em caso de acionamento, desarmam para a proteção das instalações, sem que haja descontinuidade. É necessário acionamento manual, de modo a garantir a proteção no caso de novo incidente	Equipe de manutenção local
Iluminação de emergência - grupo gerador	Efetuar as manutenções previstas no Sistema de Grupo Gerador	Empresa especializada
Portas corta-fogo	Verificar visualmente o fechamento das portas e, se necessário, solicitar reparo	Equipe de manutenção local
Ar condicionado	Realizar a manutenção dos ventiladores e do gerador (quando houver) que compõem os sistemas de exaustão	Empresa especializada
	Verificar todos os componentes do sistema e, caso seja detectada qualquer anomalia, providenciar reparos necessários	Equipe de manutenção local
Sistemas de exaustão mecânica	Realizar a manutenção dos ventiladores e do gerador (quando houver) que compõem os sistemas de exaustão	Empresa especializada
Telefonia e sistema de interfones	Verificar o funcionamento conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Sauna seca	Regular e verificar a calibragem do termostato conforme recomendação do fabricante	Empresa capacitada /empresa especializada
Sistema de pressurização de escada	Quando o sistema operar com dois ventiladores, alternar a operação de ambos através de chave comutadora, para que não haja desgaste ou emperramento de motores parados por muito tempo	Equipe de manutenção local
	Realizar a manutenção dos ventiladores e do gerador (quando houver) que suporta os sistemas de pressurização da escada, a fim de garantir seu perfeito funcionamento	Empresa especializada
Circuito fechado de televisão – CFTV	Verificar o funcionamento, conforme instruções do fornecedor	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Sauna úmida	Regular e verificar a calibragem do termostato, conforme recomendação do fabricante	Empresa capacitada/ empresa especializada
Piso elevado externo	Efetuar a limpeza do piso apenas com água e sabão neutro (não utilizar detergentes)	Equipe de manutenção local
Área de recreação infantil	Verificar a integridade dos brinquedos e se as peças de encaixe e/ou parafusadas, correntes e dispositivos de fixação estão em bom estado, com os parafusos de fixação bem apertados e em funcionamento	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Instalações hidráulicas - sistema de combate a incêndio	Verificar a estanqueidade do sistema	Equipe de manutenção local
	Acionar a bomba de incêndio por meio do dreno da tubulação ou da botoeira ao lado do hidrante. Devem ser observadas as orientações da companhia de seguros do edifício ou do projeto específico de instalações	Equipe de manutenção local
Sistema de aquecimento solar	Escoar a água do sistema por meio de seu dreno para evitar acúmulo de sedimentos	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Jardins	Executar a manutenção do jardim	Equipe de manutenção local/jardineiro qualificado
	Efetuar a manutenção das jardineiras de apartamentos, cobertura e nos jardins do térreo	
Revestimento de pedras naturais (mármore, granito, pedra mineira, mosaico e outros)	No caso de peças polidas (ex.: pisos, bancadas de granito etc.), verificar, se necessário, encerar	Equipe de manutenção local
	Nas áreas de circulação intensa o enceramento deve acontecer com periodicidade inferior para manter uma camada protetora	
Piso em blocos de concreto intertravados	Revisar o piso e recompor o rejuntamento com areia fina ou pó de pedra, conforme orientações do fabricante/fornecedor	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
	Revisar o piso e substituir peças soltas, trincadas ou quebradas, sempre que necessário	
	Remover ervas daninhas e/ou grama das juntas do piso, caso venham a crescer	
	Realizar limpeza pontual do piso	

**A cada 1 mês ou cada uma semana em épocas de chuvas intensas**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações hidráulicas - água não potável	Verificar e limpar os ralos e grelhas das águas pluviais e calhas	Equipe de manutenção local

**A cada 1 mês ou menos, caso necessário**

Sistema	Atividade	Responsável
Ar condicionado	Realizar limpeza dos componentes e filtros, mesmo em período de não utilização	Equipe de manutenção local

**A cada 45 dias ou sempre que a altura atingir 5 cm**

Sistema	Atividade	Responsável
Jardins	Cortar a grama	Equipe de manutenção local/jardineiro qualificado

**A cada 2 meses**

Sistema	Atividade	Responsável
Geradores de água quente	Limpar e regular os sistemas de queimadores e filtros de água, conforme instruções dos fabricantes	Empresa capacitada
Iluminação de emergência - baterias comuns	Verificar o nível da água destilada dos eletrólitos das baterias. Se necessário, complete até 1,5 (um e meio) centímetro acima das placas	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Iluminação de emergência - baterias seladas	Verificar o led de carga de baterias	Equipe de manutenção local
Iluminação de emergência - sistema centralizado com baterias recarregáveis	Verificar se os fusíveis estão bem fixados ou queimados e, se necessário, efetuar reparos	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Infraestrutura para prática recreativa	Executar a manutenção do jardim próximo à quadra, para evitar problemas de drenagem. Não permitir que as raízes das plantas infiltrem sob o piso da quadra	Equipe de manutenção local

**A cada 3 meses**

Sistema	Atividade	Responsável
Piso elevado externo	Efetuar ajustes nos apoios de placas e substituição de calços evitando folgas entre as placas de piso elevado e a perda do conforto antropodinâmico	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Grupo gerador	Verificar e, se necessário, efetuar manutenção do catalizador Limpar a cabine/carenagem	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Portas corta-fogo	Aplicar óleo lubrificante nas dobradiças e maçanetas para garantir o seu perfeito funcionamento Verificar abertura e o fechamento a 45°. Se for necessário fazer regulagem, chamar empresa especializada.	Equipe de manutenção local
Banheira de hidromassagem/ spa/ofurô	Limpeza dos dispositivos que impossibilitem a entrada de resíduos na tubulação	Equipe de manutenção local
Sistema de aquecimento solar	Lavar a superfície de vidro das placas coletoras	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Esquadrias de alumínio	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local
Piso elevado interno	Regular o nivelamento das placas e, se necessário, providenciar ajustes	Equipe de manutenção local

**A cada 3 meses (ou quando for detectada alguma obstrução)**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações hidráulicas - água não potável	Limpar os reservatórios de água não potável e realizar eventual manutenção do revestimento impermeável	Equipe de manutenção local

**A cada 4 meses**

Sistema	Atividade	Responsável
Sistema de combate a incêndio - mangueiras e mangotinhos	Desconectar e desenrolar as mangueiras de incêndio para uma inspeção visual. Tornar a enrolara ou dobrar de forma que se acomodem sem vincos ou torções reconectando-as ao registro	Equipe de manutenção local

**A cada 6 meses**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações elétricas	Testar o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio aparelho. Ao apertar o botão, a energia será interrompida. Caso isso não ocorra, trocar o DR	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Cobertura	Verificar a integridade das calhas, telhas e protetores térmicos e, se necessário, efetuar limpeza e reparos para garantir a funcionalidade quando necessário. Em épocas de chuvas fortes, é recomendada inspeção das calhas semanalmente	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Instalações hidráulicas - água potável	Verificar funcionalidade do extravasor ( ladrão) dos reservatórios, evitando entupimentos por incrustações ou sujeiras	Equipe de manutenção local
	Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	
	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura (barrilete) para evitar emperramentos e mantendo-os em condições de manobra	
Instalações hidráulicas - água potável	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	Empresa especializada
	Efetuar manutenção nas bombas de recalque de água potável	
Instalações hidráulicas - água potável	Limpar os aeradores (bicos removíveis) das torneiras	Equipe de manutenção local
	Verificar o sistema de pressurização de água, a regulagem da pressão, reaperto dos componentes e parametrização dos sistemas elétricos e eletrônicos e, caso haja necessidade, proceder ajustes e reparos necessários	
Instalações hidráulicas - água não potável	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura (barrilete), evitando emperramentos e mantendo -os em condições de manobra	Equipe de manutenção local
	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	
	Efetuar manutenção nas bombas de recalque de esgoto, águas pluviais e drenagem	
Instalações hidráulicas - sistema de combate a incêndio	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	Equipe de manutenção local
	Abrir e fechar completamente os registros dos subsolos e cobertura (barrilete), evitando emperramentos e mantendo -os em condições de manobra	
	Efetuar manutenção nas bombas de incêndio	
Iluminação de emergência - baterias comuns	Após o 3º ano de instalação, testar o sistema, desligando o disjuntor e deixando ocorrer o corte por mínimo de tensão, a fim de verificar se o tempo de autonomia é satisfatório	Empresa capacitada/ empresa especializada
Circuito fechado de televisão - CFTV	Vistoria completa no sistema instalado e realização de manutenções	Empresa especializada
Piso elevado externo	Revisar o sistema de piso elevado e, caso haja necessidade, providenciar reparos, inclusive na espessura das juntas entre as placas, de modo a mantê-las uniformes	Empresa especializada
	Verificar a limpeza do espaço existente entre a laje, piso elevado e ralos	Empresa especializada
Churrasqueira, forno de pizza e lareira para uso a carvão	Verificar os revestimentos, tijolos refratários e, havendo necessidade, providenciar reparos necessários	Equipe de manutenção local/empresa capacitada

Portas corta-fogo	Verificar as portas e, se necessário, realizar regulagens e ajustes necessários	Empresa capacitada/ empresa especializada
Esquadrias de ferro e aço	Verificar as esquadrias, para identificação de pontos de oxidação e, se necessário, proceder reparos necessários	Empresa capacitada/ empresa especializada
Piso em blocos de concreto intertravados	Realizar lavagem geral do piso anualmente ou quando necessário	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Cerca Elétrica	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Empresa capacitada/ empresa especializada
Antena Coletiva	Verificar a integridade dos componentes elétricos e fios	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
Sistema de aquecimento solar	Efetuar drenagem total do sistema	Equipe de manutenção local/empresa capacitada

**A cada 6 meses (ou quando ocorrerem indícios de contaminação ou problemas no fornecimento de água potável da rede pública)**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações hidráulicas - água potável	Limpar os reservatórios e fornecer atestado de potabilidade	Empresa especializada
	OBS.: Isolar as tubulações da válvula redutora de pressão durante a limpeza dos reservatórios superiores, quando existentes	

**A cada 6 meses ou conforme orientações do fabricante**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações hidráulicas - água potável	Limpar os filtros e efetuar revisão nas válvulas redutoras de pressão conforme orientações do fabricante	Empresa especializada

**A cada 6 meses nas épocas de estiagem e semanalmente nas épocas de chuvas intensas**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações hidráulicas - água não potável	Verificar se as bombas submersas (esgoto e águas pluviais/ drenagem) não estão encostadas no fundo do reservatório ou em contato com depósito de resíduos/solo no fundo do reservatório, para evitar obstrução ou danos nas bombas e consequentes inundações ou contaminações.	Equipe de manutenção local/empresa especializada
	Em caso afirmativo, contratar empresa especializada para limpar o reservatório e regular a altura de posicionamento da bomba através da corda de sustentação.	

**A cada 1 ano**

Sistema	Atividade	Responsável
Instalações hidráulicas - água potável	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Equipe de Manutenção local
	Verificar as tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade e sua fixação. Recuperar sua integridade onde necessário	Equipe de manutenção local/empresa capacitada
	Verificar e, se necessário, substituir os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a vedação e evitar vazamentos	Equipe de manutenção
	Verificar o funcionamento do sistema de aquecimento individual e afetar limpeza e regulagem, conforme legislação vigente	Empresa capacitada
Instalações elétricas	Rever o estado de isolamento das emendas de fios e, no caso de problemas, providenciar as correções	Empresa especializada
	Verificar e, se necessário, reapertar as conexões do quadro de distribuição	Empresa especializada
	Verificar o estado dos contatos elétricos. Caso possua desgaste, substitua as peças (tomadas, interruptores e ponto de luz e outros);	Empresa especializada
Instalações hidráulicas – água não potável	Verificar as tubulações de captação de água do jardim para detectar a presença de raízes que possam destruir ou entupir as tubulações;	Empresa Capacitada / Empresa especializada
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica;	Equipe de manutenção local
	Verificar as tubulações de água servida, para detectar obstruções, perda de estanqueidade, sua fixação, reconstituindo sua integridade onde necessária.	Empresa Capacitada / Empresa especializada
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA	Inspecionar sua integridade e reconstituir o sistema de medição de resistência conforme legislação vigente	Empresa especializada
	Para estruturas expostas à corrosão atmosférica ou que estejam em regiões litorâneas, ambientes industriais com atmosfera agressiva, Inspeções completas conforme norma ABNT NBR5419	
Sistema de aquecimento solar	Efetuar revisão dos componentes do sistema e, havendo qualquer acúmulo de compostos químicos ou dano, efetuar os ajustes necessários.	Empresa Capacitada / Empresa Especializada
Impermeabilização	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e de outros elementos.	Empresa Capacitada / Empresa Especializada
	Inspecionar a camada drenante do jardim. Caso haja obstrução na tubulação e entupimento dos ralos ou grelhas, efetuar a limpeza.	
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta.	
Esquadrias de ferro e aço	Verificar e, se necessário, pintar ou executar serviços com as mesmas especificações da pintura original	Empresa Capacitada / Empresa Especializada
	Verificar a vedação e fixação dos vidros	
Esquadrias de madeira	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se um tratamento com verniz e, a cada três anos, a raspagem total e reaplicação do verniz.	Empresa Capacitada / Empresa Especializada
	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guardacorpos e reconstituir sua integridade onde for necessário.	
	Efetuar limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos. Reapertar parafusos aparentes e regular freio e lubrificação.	
	Verificar a vedação e fixação dos vidros	
Geradores de água quente	Verificar sua integridade e reconstituir o funcionamento do sistema de lavagem interna dos depósitos de água quente e limpeza das chaminés conforme instrução do fabricante	Empresa capacitada

Banheira de hidromassagem/ spa / ofurô	Refazer o rejuntamento das bordas com silicone específico ou mastique	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada
Revestimento cerâmico interno	Verificar e, se necessário, efetuar as manutenções de modo a manter a estanqueidade do sistema;	Empresa capacitada / Empresa especializada
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação, e outros elementos.	
Revestimento cerâmico externo	Verificar a calafetação de rufos, fixação de para-raios, antenas, elementos decorativos etc	Empresa capacitada / Empresa especializada
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, chaminés, grelhas de ventilação, e outros elementos	
Esquadrias de alumínio	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade onde for necessário.	Empresa capacitada / Empresa especializada
Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo)	Repintar os forros dos banheiros e áreas úmidas	Empresa capacitada / Empresa especializada
Revestimento em ladrilho hidráulico	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos	Empresa capacitada / Empresa especializada
Cobertura	Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações, fixações, e reconstituir e tratar onde necessário.	Empresa capacitada / Empresa especializada
Rejuntas	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação, e outros elementos onde houver.	Equipe de manutenção local / Empresa especializada
Vedações flexíveis	Inspeccionar e, se necessário, completar o rejuntamento convencional (em azulejos, cerâmicas, pedras), principalmente na área do box do chuveiro, bordas de banheiras	Equipe de manutenção local / Empresa especializada
Revestimento de pedras naturais (mármore, granito, pedra mineira, mosaico e outros)	Verificar a calafetação de rufos, fixação de para-raios, antenas, elementos decorativos etc	Empresa capacitada / Empresa especializada
	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário, os rejuntamentos internos e externos respeitando a recomendação do projeto original ou conforme especificação de especialista. (Atentar para as juntas de dilatação que devem ser preenchidas com mastique e nunca com argamassa para rejuntamento)	
Vidros	Nos conjuntos que possuam vidros temperados, efetuar inspeção do funcionamento do sistema de molas e dobradiças e verificar a necessidade de lubrificação.	Empresa especializada
	Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos.	Equipe de manutenção local / empresa capacitada
Infraestrutura para prática recreativa	Pintar os equipamentos esportivos ou quando a camada de tinta for danificada por uso, de modo a evitar oxidações	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada
Área de recreação infantil	Os brinquedos devem ser cuidados para que as partes metálicas não oxidem, em havendo oxidação deverá ser tratado.	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada
	Brinquedos de madeira devem ser anualmente verificados e se necessário tomadas as ações necessárias para recuperação das características originais.	
Deck de madeira	A camada protetora da madeira (verniz, selante etc) deverá ser revisada e se necessária removida e refeita de modo a retornar o desempenho inicialmente planejado para o sistema.	Equipe de manutenção local / Empresa Capacitada
	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário.	
Piso cimentado / piso acabado em concreto / contrapiso	Verificar as juntas de dilatação e, quando necessário, reaplicar mastique ou substituir a junta elastomérica	Equipe de manutenção local / Empresa Capacitada
Tacos, assoalhos e pisos laminados	Verificar e, se necessário, refazer a calafetação das juntas	Equipe de manutenção local / Empresa Capacitada
Cerca elétrica	Verificar a integridade estrutural dos componentes e fixações	Empresa capacitada/ empresa especializada
Antena coletiva	Verificar a integridade estrutural dos componentes e fixações	Empresa capacitada / empresa especializada

A cada 1 ano ou sempre que necessário		
Sistema	Atividade	Responsável
Esquadrias de alumínio	Reapertar os parafusos aparentes dos fechos, das fechaduras ou puxadores e das roldanas;	Empresa capacitada / Empresa especializada
	Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário ( $\pm 30^\circ$ ), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros;	Equipe de manutenção local / Empresa Capacitada
Instalações elétricas	Reapertar todas as conexões (tomadas, interruptores e ponto de luz e outros)	Empresa capacitada / Empresa especializada
Esquadrias de madeira	Nos casos das esquadrias enceradas é aconselhável o tratamento de todas as partes.	Empresa capacitada / Empresa especializada
Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo)	Revisar a pintura das áreas secas e se necessário, repinta-las evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa capacitada / Empresa especializada
Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa)	Revisar a pintura das áreas secas e se necessário, repinta-las evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras.	Empresa capacitada / Empresa especializada
Vedações flexíveis	Inspeccionar e, se necessário, completar o rejuntamento com mastique. Isto é importante para evitar o surgimento de manchas e infiltrações	Equipe de manutenção local / Empresa especializada
Infraestrutura para prática recreativa	Esticar as telas onde necessário	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA	Para estruturas destinadas a grandes concentrações públicas (hospitais, escolas, teatros, cinemas, estádios de esporte, pavilhões, centros comerciais, depósitos de produtos inflamáveis e indústrias com áreas sob risco de explosão) - Inspeções completas conforme norma ABNT NBR 5419	Empresa especializada

Esquadrias de madeira	Nos casos de esquadrias pintadas, repintar. É importante o uso correto de tinta especificada no manual	Empresa especializada
	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se, além do tratamento anual, efetuar a raspagem total e reaplicação do verniz.	Empresa especializada
Revestimento de paredes e tetos em argamassa ou gesso e forro de gesso (interno e externo)	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada / Empresa especializada
Revestimento cerâmico interno	É recomendada a lavagem das paredes externas, por exemplo, terraços ou sacadas, para retirar o acúmulo de sujeira, fuligem, fungos e sua proliferação. Utilizar sabão neutro para lavagem	Empresa capacitada / Empresa especializada
Revestimento cerâmico externo	Em fachada é recomendada a lavagem e verificação dos elementos, por exemplo, rejuntas, mastique etc, e se necessário solicitar inspeção e recuperação.	Empresa capacitada / Empresa especializada
Revestimento de pedras naturais (mármore, granito, pedra mineira, mosaico e outros)	Em fachada efetuar a lavagem e verificação dos elementos constituintes rejuntas, mastique etc, e, se necessário, solicitar inspeção e recuperação.	Empresa capacitada / Empresa especializada
Pinturas, texturas, vernizes (interna e externa)	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada / Empresa especializada
	As áreas externas devem ter sua pintura revisada e, se necessário, repintadas, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.	Equipe de manutenção local / Empresa capacitada / Empresa especializada

**A cada 3 anos ou quando necessário em função do uso**

Sistema	Atividade	Responsável
Infraestrutura para prática recreativa	Pisos de concreto polido pintado, repintar a superfície, em função do uso da quadra;	Empresa capacitada / Empresa especializada

**A cada 5 anos**

Sistema	Atividade	Responsável
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA	Para estruturas residenciais, comerciais, administrativas, agrícolas, industriais, exceto áreas classificadas com risco de incêndio e explosão - Inspeções completas conforme norma ABNT NBR 5419.	Empresa especializada
Sistema de combate a incêndio – mangueiras e mangotinhos	Enviar para ensaio conforme preconiza a NBR 11861	Empresa especializada
	Observação: Em caso de sinistro onde as mangueiras tenham sido utilizadas, ou mesmo sem uso, tenham sido expostas à calor intenso as mesmas deverão ser enviadas para ensaio independente do prazo de validade.	

# Dicas para mudança

- Solicitar à ENERGISA a ligação da energia elétrica do seu apartamento, antes de efetuar a mudança, pelo tel. 0800-0830196 e passar as seguintes informações: **RFO:4530/20 e CDC: 5/1894898-4**. Endereço: Rua das Acácias, 300 - Bairro do Miramar, – CEP: 58043-250; Ligação trifásica 220v.
- Solicitar as instalações de ar condicionado e fogão, dando preferência à empresa DPI que implantou os sistemas no prédio, onde o cliente ficará com a garantia da instalação, através do número: (83) 3247-8378. Caso seja instalado com outra empresa não será possível garantia. Visando uma maior comodidade aos nossos clientes a Construtora ABC já instalou os medidores de gás e água. Padrão da NEO ABC.
- Na compra dos assentos dos sanitários dos WCs sociais, escolher a linha Deca Monte Carlo ou compatível;
- Não permitir a retirada de sifões na colocação dos móveis nos banheiros e cozinha, evitando assim vazamentos.
- Verificar na instalação de redes de proteção a aplicação de silicone nos furos de fixação. Esta rede deverá ser fixada na parte interna da janela não alterando assim a fachada. A fixação na parte externa poderá trazer transtornos de infiltração;
- Não utilizar excesso de água na limpeza do apto. Este excesso pode provocar infiltrações no apto imediatamente abaixo do seu;
- Informar-se com a administração do edifício, sobre os horários permitidos para a realização das mudanças, deixando agendado os horários e dias na portaria para utilização dos elevadores de serviço.
- Ao instalar luminárias e demais itens elétricos, busque por profissional habilitado e de qualidade conhecida. Evite transtornos em sua nova morada;
- Não jogue nos vasos sanitários: Papel, Absorventes, Preservativos, etc.
- Faça a manutenção de seu apto.

Estamos à sua inteira disposição para dirimir quaisquer dúvidas que se fizerem necessárias.

**Adalberto Lucena**  
**Diretor**

CONSTRUTORA  
**NEOABC**