



San
Sebastian



MANUAL DO PROPRIETÁRIO

SCOPA
SCOPA ENGENHARIA LTDA.

PARABÉNS!

Você e sua família estão recebendo seu apartamento no CONDOMÍNIO SAN SEBASTIAN, construído pela SCOPA ENGENHARIA LTDA, e por isso, produto de um longo processo de trabalho, da busca incansável pela qualidade e do esforço de centenas de operários.

Nós da SCOPA, preocupados em assegurar aos moradores dos nossos empreendimentos, maior tranquilidade e bem-estar no que diz respeito ao perfeito funcionamento das suas unidades, idealizamos e elaboramos este manual, com o objetivo de prestar algumas informações destinadas a auxiliá-lo na melhor conservação e manutenção periódica do seu Imóvel. Com isso, estaremos garantindo vida longa ao seu patrimônio e qualidade de vida para você e sua família.

Seu imóvel foi construído minuciosamente de acordo com as normas aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e é também fruto de uma seleção criteriosa de centenas de materiais heterogêneos utilizados em sua composição. Portanto, sua durabilidade poderá ser aumentada dependendo do uso correto e da boa conservação a ele dedicada. Ao receber o kit das chaves e tomar posse do imóvel, a responsabilidade pela conservação passa a ser do cliente, independente das garantias legais que lhe são asseguradas.

Considerando-se que a construção ainda é um processo artesanal, podem ocorrer, naturalmente, pequenas imperfeições, que não comprometem a aparência e a qualidade do conjunto. O Manual será, portanto, o seu guia de informações e a SCOPA estará sempre à disposição para prestar qualquer assessoria técnica.

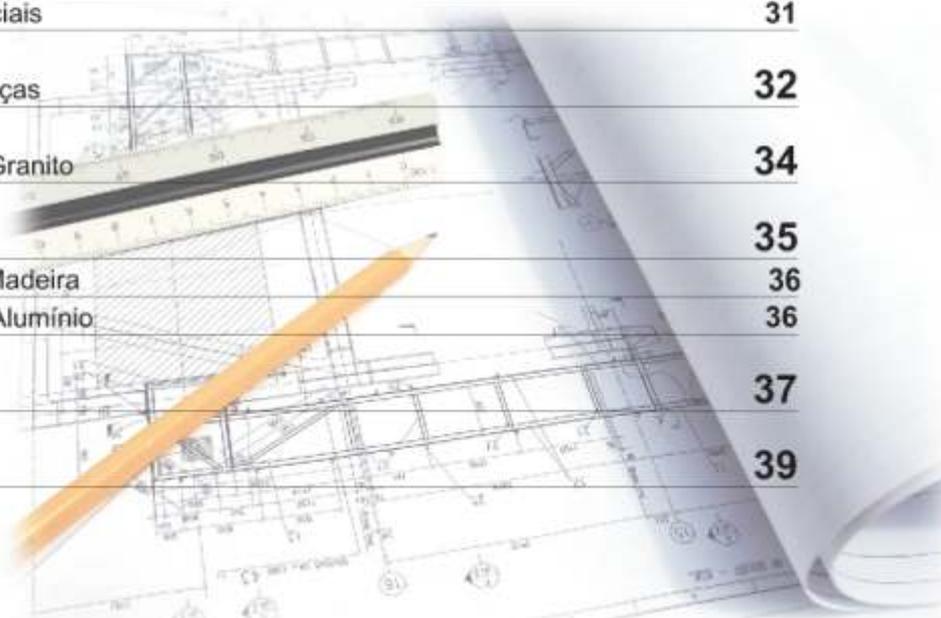
Sentimo-nos muito honrados em tê-lo como cliente e amigo, e desejamos boas vindas com votos de sucesso, alegria e muita felicidade.

IMPORTANTE

A SCOPA ENGENHARIA não assume responsabilidade por reformas e pelos materiais que alterem o projeto original, o que pode inclusive acarretar na perda da garantia da área modificada. Sendo assim, nunca confie serviços de reformas a pessoas tecnicamente não habilitadas.

ÍNDICE

Dados Técnicos	5
Garantias	7
Vedações / Alvenaria	8
Instalações	9
Instalações Hidráulicas - Água Fria	9
Instalações Água Quente - Energia Solar	10
Instalações Sanitárias	11
Instalações Elétricas	12
Instalações de Gás - Central de GPL	16
Central de Água Mineral Naturágua	17
Grupo Gerador	18
Central Digital de Interfone	19
Sistema de Abastecimento de Água	20
Reservatórios de Água	20
Operação de Bombas	21
Incêndio	22
Elevadores	24
Revestimentos	26
Fachadas e Muro	26
Subsolo	27
Pilotis	27
Mezanino	28
Apartamentos	28
Cuidados Especiais	29
Pintura	30
Pinturas Externas e Internas	30
Cuidados Especiais	31
Metais Banheiras Louças	32
Bancadas Soleiras de Granito	34
Esquadrias	35
Esquadrias de Madeira	36
Esquadrias de Alumínio	36
Impermeabilizações	37
Palavra Final	39



NOTAS IMPORTANTES

ATENÇÃO

- Para solicitar o fornecimento de energia elétrica em sua unidade, basta dirigir-se a qualquer agência da COELCE, munido de seu CPF e carteira de identidade, informando o novo endereço.
- A ligação do fornecimento de gás para sua cozinha poderá ser feita através da empresa TECNOGÁS, Sr. Barroso, telefones (85) 3474-1846 / 8766-0046.
- Antes de perfurar qualquer parede de seu apartamento para instalar espelhos, acessórios e quaisquer outros itens, observe a marcação em fita vermelha que foi deixada por nossos funcionários nos ambientes em que circulam as tubulações. Caso as marcações não tenham sido feitas, consulte os anexos deste manual e observe o caminhamento das tubulações. Se as informações não forem suficientes, solicite-nos a visita de um funcionário capacitado em sua residência. Assim, você evitará qualquer transtorno e outros acidentes.
- A internet predial será fornecida pela empresa SECREL e a mesma está a sua inteira disposição para fazer as adaptações necessárias para o bom funcionamento.
- Central de água mineral NATURÁGUA. Para que você possa usufruir do serviço, é necessário que entre em contato com a NATURÁGUA para adquirir o terminal de fornecimento da água mineral, que a disponibiliza em 3 temperaturas: quente, natural e gelada. O contato para solicitação do aparelho deve ser feito através do número: 0800.85.0010.

IMPORTANTE

As portas de madeira internas e externas de seu apartamento foram inteiramente fornecidas pela PORMADE e para que o produto tenha a garantia prevista pela fabricante, as portas, os forramentos, alizares e rodapés, jamais deverão entrar em contato direto com água, sob pena do comprometimento da garantia estipulada pela Pormade.



➔ CONDOMÍNIO SAN SEBASTIAN

CNPJ: 07.095.523/0001-08

Rua da Paz, 321 – Mucuripe - Telefone: (85) 3248.8819

➔ CONSTRUÇÃO

SCOPA ENGENHARIA LTDA.

Eng. FRANCISCO DÁRIO SAMPAIO BARROSO - Crea 1571 D/Ce

Eng. JOSÉ VILTER SANTOS MAGALHÃES - Crea 2702 D/Ce

Av. Dom Luís, 176, 4o andar - Telefone: (85) 3133.2400

E-mail : scopa@scopa.com.br

➔ PROJETO DE ARQUITETURA

Arq. WESSON MONTEIRO NÓBREGA - Crea 2368 D/Ce

Rua Osvaldo Cruz, 515 apto. 700 - Meireles - Telefone: (85) 3242.4788

➔ PROJETO ESTRUTURAL E DE FUNDAÇÕES

HUGO A. MOTA CONSULTORIA E ENG. PROJETOS S.C.

ENG. JOAQUIM MOTA

Av. Dom Luís, 880 salas 201/202 - Aldeota – Telefone: (85) 3261.1332

E-mail : jemota@fortalnet.com.br

➔ PROJETO HIDRO-SANITÁRIO, ELÉTRICO, TELEFONIA, INCÊNDIO E GÁS

A+I ARQUITETURA DE INSTALAÇÕES PROJETOS E CONSULTORIA S/C LTDA

ENG. LUCAS VERAS - CREA 2192D/CE

Av. Antônio Sales, 1516, sala 26 - Aldeota - Telefone: (85) 3246.3060

E-mail: amaisi@terra.com.br

GARANTIAS

A garantia dos itens expressos neste manual é válida nos prazos estipulados e somente se o proprietário do imóvel executar efetivamente as manutenções preventivas e corretivas que lhe dizem respeito, obedecendo os intervalos de tempo recomendados por este manual.

O proprietário do imóvel deve exigir os registros destas manutenções e preservar consigo todos os comprovantes fornecidos. A SCOPA ENGENHARIA garante seus produtos por defeitos de produção nos prazos estipulados, desde que observadas as condições normais de uso e manutenção. A validade da garantia é regulamentada se qualquer defeito de produção ou de funcionamento for verificado e desde que observadas adequadamente as manutenções programadas.

Não estão cobertas pela garantia, mesmo nas condições descritas no item anterior, as ocorrências com as seguintes características:

- Vidros e motores elétricos.
- Modificação: Qualquer modificação ou alteração das características originais do imóvel sem aprovação ou consultoria da Scopa Engenharia.
- Falta de Manutenção: Quando não observadas as revisões programadas estabelecidas no controle de manutenção do Manual de Garantia e Manutenção.
- Outros: Danos ou defeitos ocasionados por fenômenos meteorológicos, fenômenos naturais ou agressão por agentes químicos externos, incêndios, etc.

IMPORTANTE

- Antes de perfurar paredes para colocação de quadros, armários, prateleiras ou outros objetos, verifique a marcação em fita vermelha que a SCOPA ENGENHARIA deixou em todos os ambientes molháveis de seu apartamento, ou consulte os projetos do seu imóvel e detalhamentos. Se a orientação contida no projeto não for clara o suficiente, entre em contato com nosso escritório, para que possamos encaminhar um funcionário especializado e assim, demarcar o caminhamento das instalações. Procedendo assim, você evitará perfurar as tubulações de água ou energia elétrica. A Scopa Engenharia não se responsabiliza por serviços executados por terceiros sem orientação prévia, técnica e especializada.
- Para melhor orientação na instalação de acessórios e perfuração de paredes (quando necessário), mostramos neste Manual, desenhos esquemáticos das Áreas Hidráulicas por onde passam as tubulações principais de seu imóvel, como: Cozinha, Banheiros e Área de Serviço do projeto de instalações de uma unidade padrão.

VISTORIANDO SEU IMÓVEL

Como já dito anteriormente, seu imóvel foi construído com uma série de materiais heterogêneos que estão sujeitos ao desgaste mesmo com o uso normal, mas certamente, se além de ser usado corretamente, receber uma boa manutenção, terá sua vida útil bastante aumentada.

Mesmo já tendo sido vistoriado, é possível que seu imóvel venha a apresentar pequenos defeitos que, na entrega das chaves, você poderá informar e solicitar-nos as correções necessárias. Os problemas que comumente aparecem podem ser visíveis e/ou ocultos (ou redibitórios).

DEFEITOS VISÍVEIS

Como o próprio nome menciona, tratam-se de pequenas falhas de execução que venham a ser percebidas no momento da entrega de suas chaves. Tais irregularidades devem ser comunicadas ao preposto de nossa empresa durante o ato de recebimento de seu apartamento, para que as medidas cabíveis sejam rapidamente tomadas e os problemas devidamente solucionados. Havendo necessidade de algum reparo técnico no local, faz-se obrigatório o agendamento prévio para a ida de um funcionário ao local. A SCOPA ENGENHARIA coloca-se inteiramente à disposição de nossos clientes para garantir o perfeito funcionamento dos itens de seu imóvel. Entretanto, lembramos que existem materiais que têm a sua garantia proporcionada pelo próprio fabricante. São eles: louças, metais, revestimentos, esquadrias, etc, como falaremos adiante. A ocorrência de alguma falha relacionada a esses itens deve ser também comunicada ao nosso escritório para que possamos informar ao fabricante e solicitar a assistência técnica autorizada.

DEFEITOS OCULTOS OU REDIBITÓRIOS

Eventuais vícios redibitórios, ou seja, vícios de construção ocultos (que não são vistos pelo proprietário a olho nu) na ocasião da vistoria, são cobertos pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da entrega das chaves.

VEDAÇÕES/ALVENARIAS

Depois de vistoriado, é hora de entrar em seu apartamento. As paredes que dividem os seus ambientes foram executadas em dois tipos: tijolo cerâmico (somente nas extremidades do edifício) e em bloco de gesso. Os blocos de gesso são elementos de vedação vertical, utilizados para execução de paredes e divisórias internas. Esse material, além de atender a todos os requisitos técnicos de uma alvenaria em tijolo cerâmico, oferece uma solução rápida e prática para o sistema de vedação interno.

Dois tipos de blocos de gesso foram implantados no seu apartamento: o Standard (ou simples) e o Hidrófugo.

O **BLOCO STANDARD** (Branco) foi utilizado em substituição aos materiais convencionais, como blocos de cimento ou blocos cerâmicos, na construção de vedações de todos os ambientes internos que não tem contato com água. São blocos standard ou blocos simples que apresentam as características especificadas pelas normas ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas),: TB02:002-40-009, TB02:002-40-010 e TB02:002-40-014.



Já os **BLOCOS HIDRÓFUGOS** (azuis) são blocos de gesso especiais com aditivos hidrofugantes, conhecidos como HIDRO, que foram utilizados para a construção de paredes internas em áreas molhadas, como cozinhas, lavabos, áreas de serviço, banheiros, copas, etc., como também na execução das primeiras fiadas de paredes construídas em áreas secas por questões de segurança.



Com essa tecnologia, é possível que sejam feitas modificações de planta posteriores em seu imóvel sem que haja necessidade de repor as peças do revestimento que havia abaixo daquela parede. Isso acontece porque a alvenaria em bloco de gesso somente é executada após o assentamento do piso todos os ambientes.

Lembramos que antes de pensar em qualquer modificação do projeto de sua unidade, é sempre necessária a consultoria de um arquiteto e ter em mãos o projeto de instalações de seu apartamento. Se o seu imóvel tiver sido objeto de personalização durante o processo construtivo da obra, sugerimos que entre em contato com o mesmo arquiteto contratado na época, de modo a solicitar uma via do projeto especial de sua unidade.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - ÁGUA FRIA

As instalações de água fria foram executadas por profissionais habilitados, seguindo rigorosamente o projeto hidráulico e padrões da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). As tubulações e conexões são em PVC soldável das marcas TIGRE (www.tigre.com.br) e AMANCO (www.amanco.com.br).



CUIDADOS ESPECIAIS

Alguns cuidados básicos devem ser tomados para o perfeito funcionamento do sistema hidráulico:

- Na fixação de armários nos banheiros, cozinha e área de serviço é fundamental que se observe o local de passagem das colunas de alimentação e esgoto, que podem ser vistas nos diagramas unifilares e isométricas (parte integrante do projeto hidrosanitário) ou pelas MARCACÕES EM FITAS ADESIVAS DE COR VERMELHA deixadas pela construtora. Qualquer colocação de buchas ou material que venha a perfurar o revestimento deverá ser feito após verificação das tubulações no referido local, evitando danos ao sistema.
- Os registros e torneiras vêm com ajustes de fábrica e tem seus elementos gastos no decorrer de suas utilizações. Para uma maior durabilidade destes elementos é importante termos cuidados nos seus manuseios, evitando-se apertar acima do necessário para os seus fechamentos. O início de gotejamento nas torneiras e chuveiros é indicativo do desgaste de seus componentes. A responsabilidade é quase sempre do elemento vedante. Antes de qualquer reparo é necessário o fechamento do registro de gaveta da coluna de abastecimento daquele setor.
- **O registro de gaveta não deve ser mantido em posição intermediária, ou seja, deve permanecer totalmente aberto ou fechado, evitando assim seu desgaste prematuro.**
- Cada banheiro, cozinha/área de serviço tem seu registro independente, sendo este responsável pelo fechamento do fluxo de água na coluna de cada sistema e deve ser periodicamente utilizado, girando-o nos sentidos de fechar - abrir, evitando "colagem" dos seus componentes por acúmulo de impurezas.
- A entrada para abastecimento de água da máquina de lavar louça fica sob a pia da cozinha, juntamente com a tubulação de drenagem.

IMPORTANTE

Ao viajar, fechar antes todos os registros junto aos medidores de água fria, água quente, gás e água mineral, afim de evitar vazamentos.

SISTEMA DE AQUECIMENTO

Os tubos e conexões para instalações de água quente são de PPR, das marcas UNIKAP e AMANCO. Os tubos e conexões são fabricados com Polipropileno Copolímero Random Tipo 3 sob normas européias superiores às especificações técnicas exigidas por normas brasileiras. Este material se caracteriza entre outras coisas, por seu especial comportamento sob altas temperaturas. As propriedades físico-químicas o fazem especialmente aconselhável no campo das instalações de água potável e calefação, em condições de uso contínuo e exigente.

O aquecedor a gás é da marca BOSCH (www.bosch.com.br), modelo GWH 160 B, e fornecido por CONFORTO TÉRMICO AQUEC. E COND. DE AR LTDA. Os aquecedores Bosch são produzidos com tecnologia que evita desperdícios de água e gás, em função de dispositivos como modulador automático de chama e regulagem de temperatura.

No surgimento de qualquer irregularidade, entrar em contato pelo telefone (85) 3242-5233.



➔ VANTAGENS

- **Sistemas de Segurança:** Sensor contra intoxicação por monóxido de carbono (únicos no Brasil), limitador de temperatura e sensor de verificação de chama.
- **Dupla regulagem de temperatura:** Possibilidade de escolher a temperatura ideal da água através do controle de água e gás. Muito mais conforto e conveniência para você e sua família.
- **Acendimento com pilhas:** Total praticidade. Funcionamento sem chama piloto e sem necessidade de energia elétrica.

➔ IMPORTANTE

Devido ao sistema de medição individual de água quente/fria, poderá haver um tempo maior para a chegada da água quente no ponto de comando.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As instalações sanitárias fazem parte do projeto de instalações e envolvem os elementos responsáveis pelo escoamento das águas servidas de seu apartamento. Tais componentes necessitam de cuidados. Seu condomínio é constituído de um sistema complexo de esgoto, com vários elementos de passagem, até encontrar a rede pública para escoamento. Os tubos e conexões utilizados são de PVC das marcas TIGRE (www.tigre.com.br) e AMANCO (www.amanco.com.br).



O seu condomínio já está ligado à rede pública de esgoto.

➔ CUIDADOS ESPECIAIS

A manutenção periódica deste sistema requer cuidados que iniciam na sua unidade:

- As drenagens dos lavatórios, pia da cozinha e tanque de serviço passam por um sifão, na marca PERFLEX (www.perflex.com.br) localizado na parte inferior da cuba. Esse sifão impede o retorno de gases e a passagem de materiais sólidos para a tubulação de descida. O acúmulo de cabelos, materiais sólidos e detritos de comida, por exemplo, podem obstruir a descida da água.
- A limpeza destes sifões pode ser feita cuidadosamente desenroscando e removendo do copo do sifão todo o sujo acumulado. Tal procedimento deve ser feito com frequência.
- Procedimento semelhante deve ser adotado nas **caixas sifonadas**, dotadas de grelha em aço inox na parte superior e destinadas a receber eventual água de lavagem da cozinha, área de serviço e banheiros. Com dimensões externas maiores que os ralos secos, a caixa sifonada tem um sistema de sifão que impede a subida de insetos e gases. As impurezas e materiais sólidos acumulados devem ser retirados com periodicidade, evitando fracasso do sistema. Para executar sua limpeza, retira-se a grelha de proteção e remove-se todo material sólido existente. Não empregar em sua limpeza, qualquer material pontiagudo que possa vir a perfurar a caixa de PVC, o que causaria vazamentos no apartamento inferior.
- **Para evitar retorno de gases e/ou mau cheiro nos banheiros, área de serviço, cozinha e varandas em desuso, colocar semanalmente água limpa com um pouco de água sanitária ou desinfetante.**
- Não colocar nos vasos sanitários, absorventes, papéis, cotonetes, etc.
- O sistema de descarga sanitária é de caixa acoplada, tornando sua manutenção mais fácil e mais econômica. Seu acionamento deve ser feito de forma suave, evitando impacto ou pressão constante. Caso seja detectado qualquer escape, feche imediatamente o registro de gaveta do banheiro e contate um profissional. A manutenção preventiva reduz o consumo de água de seu apartamento.
- No pilotis e subsolo do seu condomínio existem caixas coletoras de gordura e inspeção, que recebem as águas servidas de todas as unidades autônomas. Elas estão fechadas com tampas de concreto e aço. É importante que se faça a cada seis meses a manutenção preventiva evitando obstrução do sistema e/ou acúmulo de insetos. Recomendamos que ao executar a limpeza das caixas de gordura, seja aplicada uma mistura de querosene e água na proporção de 1: 6, como prevenção contra baratas.



INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do seu imóvel foram executadas seguindo padrões da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), com quadros elétricos e caixas de passagem da marca METALSÔNIA, conexões e eletrodutos de PVC rígido nas lajes e PVC flexível nas alvenarias, na marca TIGRE ou AMANCO. Os fios e cabos elétricos são das marcas CORDEIRO (www.cordeiro.com.br), linha Firestop, CONDUMAX (www.condumax.com.br) ou BRASCOPPER (www.brascopper.com.br).

Cordeiro
FIOS E CABOS ELÉTRICOS

Condumax
FIOS E CABOS ELÉTRICOS

BRASCOPPER
CABOS E FIOS ELÉTRICOS

SIEMENS

Seu imóvel é dotado de um quadro de circuitos localizado no corredor de acesso ao estar íntimo. Os circuitos obedecem um padrão de cargas determinado em projeto elétrico e com seus respectivos disjuntores de proteção da marca SIEMENS (www.siemens.com.br). Ao localizar o quadro de distribuição, você poderá identificá-los através do diagrama da página seguinte. Caso ocorra corte de energia em uma das dependências do seu apartamento, localizar no quadro de distribuição o disjuntor correspondente, observando se o mesmo não disparou por um eventual curto ou queda de tensão. Caso não haja curto detectado basta armá-lo novamente. Em caso de reparo de tomadas, substituição de luzes ou limpeza dos mesmos é importante desligar o disjuntor correspondente ao ambiente em questão.

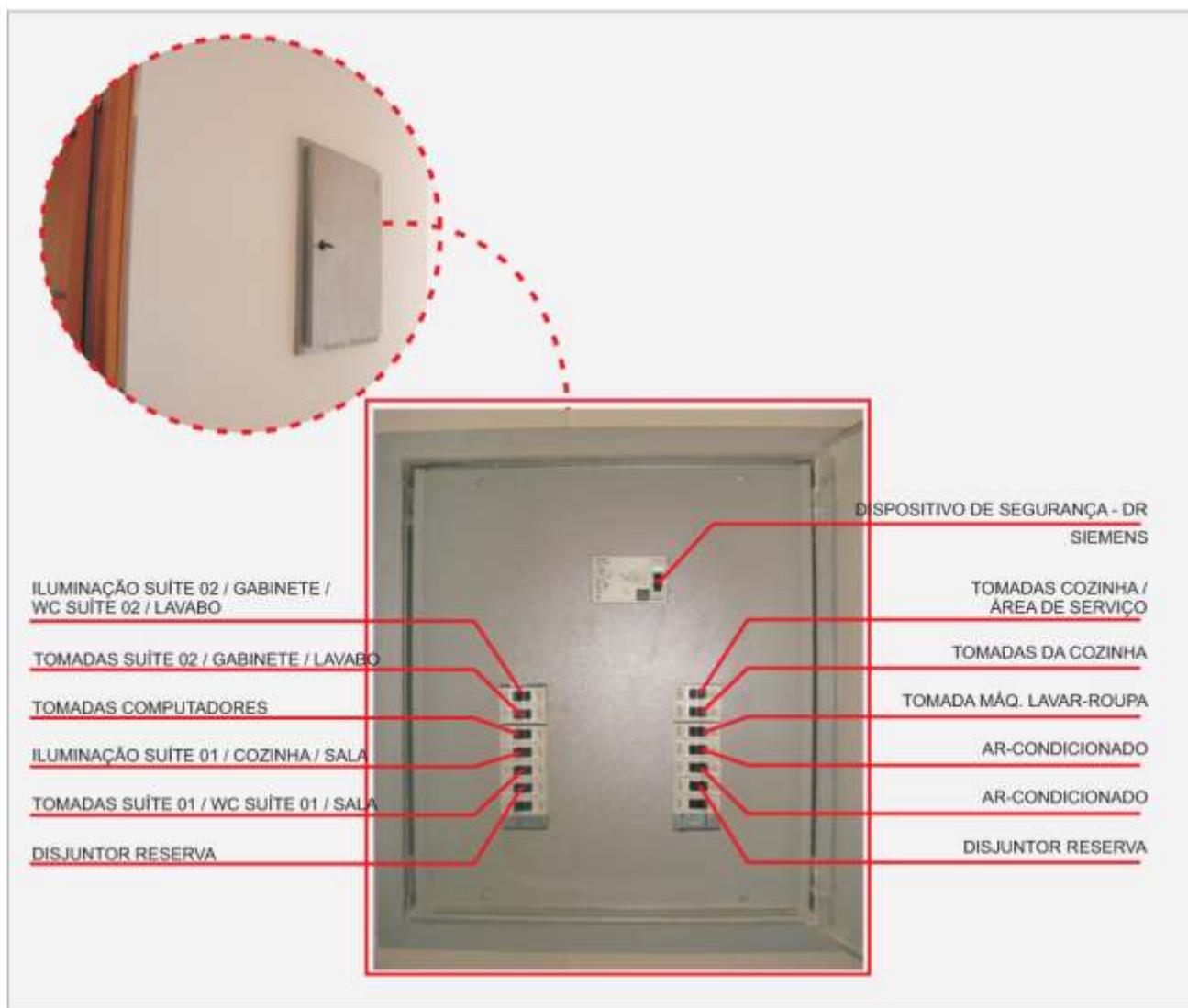
As tomadas do freezer, geladeira e máquina de lavar roupa possuem potência máxima de 600W; a tomada do microondas está dimensionada para 1200W, portanto cargas adicionais poderão aquecer o circuito. É incorreto o uso de “benjamins” ou “tês” como recurso para aumentar o número de equipamentos ligados à tomada, colocando em risco a vida útil dos aparelhos, bem como o aquecimento dos fios e maior consumo de energia. O pedido de ligação de energia poderá ser feito em qualquer agência da COELCE.

IMPORTANTE

O seu apartamento foi construído seguindo as normas da ABNT, e por isso, **TODAS AS TOMADAS** possuem aterramento individual e encontram-se prontas para uso. Esta nova configuração representa avanços importantes, pois no caso da tomada 2P+T, a obrigatoriedade do contato de aterramento aumenta a segurança do usuário, e atende à exigência da norma de instalações elétricas NBR 5410.

QUADRO DE DISJUNTORES

Após localizar o seu quadro de disjuntores, ao abrir, você verá a imagem abaixo. Cada um dos 14 disjuntores contidos no quadro é responsável pela alimentação de diferentes setores elétricos de seu apartamento. Abaixo, você verá a que se referem cada um deles. Lembramos que, para os apartamentos personalizados, os disjuntores podem estar organizados em uma composição um pouco diferente da aqui apresentada.



IMPORTANTE

Leia aviso da página 14.

INSTALAÇÕES

DISPOSITIVO DE SEGURANÇA – DR

A SCOPA ENGENHARIA construiu este condomínio seguindo todas as normas de segurança brasileiras, e de acordo com a NBR 5410, o uso do dispositivo de segurança DR é obrigatório em todo o território nacional conforme lei 8078/90, art. 39 - VIII, art. 12, art. 14.

➔ RISCOS

Entre os efeitos mais graves causados pelos choques:

- Paralisia total ou parcial dos movimentos durante a ocorrência;
- Queimaduras quase sempre graves;
- Parada respiratória com paralisia dos músculos torácicos responsáveis pela respiração (fatal caso não seja atendido com urgência);
- Fibrilação cardíaca (graves alterações do ritmo dos batimentos cardíacos podendo levar à morte).

➔ LEMBRE-SE

- Em caso de fuga de corrente elétrica ocasionada por algum equipamento (por exemplo: ferro elétrico), deve-se primeiro desligar o equipamento antes de religar o “DR”
- Nas instalações elétricas podem ocorrer fugas de corrente causadas por falhas de isolamento, podendo se transformar em focos de incêndios, curtos-circuitos e perdas de energia aumentando o consumo.

Por que então correr riscos?

Para proteção de sua família e de seu patrimônio, a SIEMENS desenvolveu o dispositivo **DR 5SM1** (www.siemens.com.br). De funcionamento simples e confiável, ele tem a função de detectar fuga de corrente em circuitos elétricos desligando imediatamente a alimentação de corrente elétrica. As fugas de corrente não são visíveis e normalmente ocorrem por deficiência da isolamento dos fios ou por toques involuntários de pessoas em pontos eletrificados. Normalmente, a ocorrência é maior em tomadas e plugues.

Segurança que gera economia

Os dispositivos DR 5SM1 funcionam como verdadeiros inspetores de qualidade da instalação elétrica, eliminando os riscos que os choques elétricos causam às pessoas, impedindo o aparecimento de focos de incêndio e acabando com as perdas de energia que oneram a sua conta de luz, porém exigindo maior qualidade de equipamentos e suas instalações

SIEMENS



▶ IMPORTANTE

Caso a energia do seu apartamento esteja sendo repentinamente cortada com frequência, verifique equipamentos elétricos tais como: máquinas de lavar roupa, ferro elétrico, microondas, geladeiras, computadores. Esse é um sinal de que está acontecendo alguma fuga ou curto-circuito na corrente elétrica, e é esse corte da energia que pode estar salvando a sua vida e de sua família. Verifique as condições dos cabos e da tomada na qual o equipamento está ligado. Caso haja necessidade, contacte o administrador do Condomínio.

INTERRUPTORES E TOMADAS

Seu apartamento está equipado com a linha de interruptores e tomadas PRIME, linha LUNARE. A PRIME, além de sinônimo de qualidade e sofisticação, é também referência em segurança e todos os seus produtos estão rigorosamente de acordo com as normas técnicas brasileiras.



▶ CARACTERÍSTICAS

- Única com estilo robusto e arrojado.
- Modular e fácil de instalar, sem parafusos aparentes.
- Novos conjuntos montados com placa 4" x 2".
- Comandos eletrônicos para maior conforto.
- Superfície lisa, resistente e fácil de limpar, com proteção UV.
- A melhor relação custo x benefício da categoria Standard.
- Em conformidade com as normas NBR 6527 (interruptores) e NBR 6147 (tomadas).



SENSORES DE PRESENÇA

Em todo o condomínio estão instalados 96 sensores de presença modelo: MI-600 da TEKTRON (www.sensortektron.com.br). No surgimento de qualquer irregularidade, entrar em contato com Sr. Edson através do telefone (11) 2742-1347.



Sensor de Presença
Modelo MI-600

AUTOMATISMO

Os portões do condomínio são automáticos, da marca PECCININ (www.peccinin.com.br), conforme quantidades e especificações a seguir:

- 02 portões para pedestres: Motor ½ CV; monofásico, modelo: SUPER FLASH;
- 02 portões para automóveis: Motor 1CV, trifásico, modelo: MAX.

No surgimento de qualquer irregularidade, entrar em contato com a empresa ALFATRONIC, Sr. Alfredo através do telefone (85) 9221-1062.

INSTALAÇÃO DE GÁS - CENTRAL DE GLP

Também de acordo com a ABNT - A SCOPA ENGENHARIA executou TODAS as tubulações que levam o gás à sua cozinha em cobre, com todas as espessuras dos tubos e conexões devidamente normatizadas.

Todas as tubulações de seu apartamento foram fornecidas pela YORKEX (www.rtyorkex.com.br). As tubulações em cobre diminuem custos e prazos por apresentarem vários diâmetros e espessuras normatizadas, permitindo uma grande adaptação a outras peças, especialmente em instalações de água e gás. Além da confiabilidade e segurança conferidas por esse sistema, a manutenção do mesmo é muito menor do que em outro tipo de tubo, e sua vida útil é eterna.

VANTAGENS

Existem várias razões pelas quais se aconselha optar pela tubulação de cobre:

- **Não requer manutenção:** Não necessita reparos, evitando transtornos e quebras de parede.
- **Baixa perda de carga:** O cobre possui baixa rugosidade, não formando obstruções para passagem do gás.
- **Boa resistência à corrosão:** Por ser um metal nobre, não enferruja.
- **Juntas soldáveis:** As conexões são facilmente soldadas garantindo vedação perfeita e segurança do sistema.
- **Fácil manuseio:** Por ser um material leve, facilita o transporte e o serviço.
- **É impermeável:** Fluidos, germes, gases e raios ultravioletas são barrados pelas propriedades do cobre.
- **Relação custo/benefício:** Instalações definitivas. O resultado justifica o investimento.

A Central de GLP é formada por: Reguladores de pressão, Medidores de vazão, Sistemas de distribuição e Pontos de Consumo. Com relação aos medidores, falaremos mais adiante sobre esse item separadamente.

O abrigo para os reguladores de pressão está localizado no Pilotis do Condomínio, e tem por finalidade, proteger o regulador que diminuirá a pressão do gás que vem da central. Os medidores de vazão foram implantados individualmente para cada apartamento e estão localizados no hall de serviço de cada pavimento.

O ponto de consumo do abastecimento de gás está localizado sob a bancada de sua cozinha, próximo ao local reservado ao fogão. A entrada de distribuição com os medidores fica no hall de entrada. No término da montagem do projeto de gás, todo o sistema foi rigorosamente testado, obedecendo a padrões de norma.

BANCADA DA COZINHA (LOCAL DO FOGÃO)
PONTO DE ABASTECIMENTO DE GÁS



IMPORTANTE

Para instalação do GÁS ou surgimento de qualquer irregularidade, entrar em contato com a Empresa TECNOGÁS, Sr. Barroso, telefone (85) 3474-1846.

CENTRAL DE ÁGUA MINERAL NATURÁGUA

A Central NATURÁGUA é uma central de água mineral que funciona como a central de gás do seu prédio. É um sistema especialmente desenvolvido para o abastecimento ininterrupto de água mineral que foi instalado no condomínio por pessoal especializado da Naturágua, e o consumo será medido individualmente.

VANTAGENS

A Central permite o abandono do sistema de garrafão, e dispensa o incômodo de trocá-lo e limpá-lo semanalmente. Além disso, você nunca mais será pego de surpresa com a falta d'água. Sem falar na comodidade e na segurança de ter um fornecimento direto de água mineral gelada, quente e natural dentro da sua casa, evitando o trânsito de pessoas estranhas.

GARANTIA

A água que vai abastecer a Central é a Naturágua que você já conhece. O processo de abastecimento é totalmente automatizado. A Central Naturágua conta com a garantia de um dos maiores e mais sólidos grupos empresariais do país: o Grupo Ypióca. Todo o sistema foi aprovado pela Secretaria de Saúde. Os terminais de consumo e os componentes do sistema têm a aprovação do INMETRO e a responsabilidade pela qualidade da água no seu apartamento é exclusiva da Naturágua. Além disso, seu condomínio conta com a assistência técnica da Naturágua. O uso da água é opcional, devendo o interessado adquirir o equipamento através do telefone (85) 3242-2429.

EQUIPAMENTOS

Produzidos em aço inox, os reservatórios são hermeticamente fechados, auto-limpantes e não permitem o contato humano com a água. As tubulações são especialmente desenvolvidas para o uso da água mineral, garantindo a pureza total da água. Os terminais de consumo servem água em 03 temperaturas: gelada (8°C), natural ou quente (85°C).

SISTEMA

A Naturágua desenvolveu caminhões-tanques especiais em aço-inox que levam a água da fonte até os reservatórios instalados na cobertura do seu edifício. Esses reservatórios são monitorados 24 horas por dia por sensores digitais que controlam a sua capacidade. As tubulações são 100% atóxicas e se unem por Thermofusão, um processo de instalação de tecnologia avançada através do calor. A Thermofusão elimina os riscos de vazamentos e garantem maior grau de segurança na condução da água mineral até a sua família.



PAREDE SOBRE BANCADA DA COZINHA
PONTO DE ABASTECIMENTO ÁGUA MINERAL
(APARTAMENTO PADRÃO)

IMPORTANTE

No surgimento de qualquer irregularidade, entrar em contato com a Empresa NATURÁGUA, Sr. Henrique Hissa, através dos telefones (85) 3242-2429 / 9171-2075.

INSTALAÇÕES

GRUPO GERADOR

No condomínio foi instalado um grupo gerador da marca HEIMER, com potência contínua de 81 KVA para tensões de 220 / 380 V com ciclo de 60Hz, instalado em área apropriada. Com regulador de velocidade Bosch EP / RSV, dotado de um motor diesel MWM Modelo D-229-6 / ATED (www.mwm.com.br) de quatro tempos e injeção direta, refrigerado à água através de radiador e tanque de combustível para 200 litros. O motor é dotado de bateria chumbo-ácido, silenciador de absorção e amortecedor de vibração.



O painel de comando é automático. Consta também um painel de força com chave de transferência rede/gerador. O site da Heimer para maiores informações é www.heimer.com.br ou através de seu manual técnico, disponível ao condomínio.

Com a falta de energia fornecida pela companhia de eletrificação seu grupo gerador entrará automaticamente em funcionamento, fornecendo energia para os elevadores e todas as áreas de responsabilidade do condomínio, tais como halls, subsolos, pilotis, mezanino, portões e conjunto das bombas hidráulicas e ainda para os apartamentos.

ATENÇÃO

O seu apartamento possui 2 pontos de iluminação, alimentados pelo gerador, em caso de falta de energia.

O grupo gerador requer manutenção preventiva executada por empresa especializada, onde serão avaliados os níveis de óleo lubrificante, água do sistema de arrefecimento do motor, limpeza do painel de comando e verificação de ajuste dos componentes móveis, tais como parafusos das bases de sustentação.

Faz-se necessário o acionamento manual com frequência mínima de uma vez por mês, quando será avaliado o desempenho do equipamento e correção de falhas eventuais do sistema.

No surgimento de qualquer irregularidade, entrar em contato com a Empresa LEON HEIMER S/A, através do telefone (85) 4011-5300.

CENTRAL DIGITAL DE INTERFONE

Seu condomínio está equipado com CENTRAL DIGITAL DE INTERFONES fabricado pela MAXCOM (www.maxcom.ind.br), dotado de setenta e dois (72) ramais instalados com a seguinte distribuição:

- 66 ramais nas unidades residenciais;
- 1 ramal na Administração;
- 1 ramal na Portaria;
- 1 ramal no Mezanino;
- 1 ramal no Pilotis;
- 1 ramal no Subsolo 01;
- 1 ramal no Subsolo 02.

 Maxcom



Central Digital de Interfones

Técnicas da central de interfone:

- Comunicação direta e /ou simultânea entre apartamentos;
- Teclado numérico para acesso direto aos apartamentos. *Acione o número do apartamento a ser contatado;*
- Sigilo absoluto entre comunicadores;
- Abertura de fechadura através de código digital programável;
- Aparelho telefônico modelo PLENO, fabricado pela Intelbrás.

 intelbras



Modelo PLENO

Para fazer contato com:

- Administração.....disque **95**
- Portaria.....disque **94**
- Mezaninodisque **96**
- Pilotis (Hall Social)disque **97**
- Subsolo 1.....disque **98**
- Subsolo 2.....disque **99**
- Apartamentosdisque **"numero do apartamento"**



Porteiro Eletrônico

CUIDADOS ESPECIAIS

- Seu aparelho, situado na cozinha, não pode sofrer impactos ou ser molhado, considerando tratar-se de equipamento eletrônico, pois danificará seus componentes.
- A limpeza do interfone deverá ser feita com pano seco ou flanela.
- O uso de álcool ou produtos de mesma base também danificará o brilho e acabamento do aparelho.
- Em caso de problemas com a central de interfones, entrar em contato com a empresa TELECON, Sr. Martins, através dos telefones (85) 3252-2587 / 8879-2491.

SISTEMA DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

O condomínio possui um reservatório elevado e uma cisterna, com as seguintes capacidades:

RESERVATÓRIOS	CAPACIDADE
Reservatório superior	102.040 litros
Reserva de consumo	66.940 litros
Reserva de incêndio	35.100 litros
Reservatório inferior (cisterna)	55.800 litros

O sistema possui duas opções de abastecimento: via pública, através da Companhia de Abastecimento de Água - CAGECE ou pelo poço artesiano com vazão de 6.000 litros/hora. A perfuração do poço foi executada por CCA PERFURAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., tendo como responsável o Engenheiro Anderson Moore Nogueira, telefones: (85) 3234-2811 / 3262-3391.

IMPORTANTE

- A empresa recomenda que se faça a primeira limpeza daqui a **três (03) meses**, visando a preservação da garantia de qualidade.
- Posteriormente, a limpeza dos reservatórios deverá acontecer com uma frequência de seis meses e executada por empresas credenciadas.
- O poço artesiano poderá perder vazão em função da super utilização do aquífero.

SISTEMA DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA

OPERAÇÃO DAS BOMBAS

A água do poço artesiano é elevada até a cisterna graças ao motor submerso da DANCOR S.A. (www.dancor.com.br), MODELO 3.2 TSR-20, dotado de motor 2 CV Trifásico.



Para elevar a água do reservatório inferior (cisterna) até os reservatórios superiores, foi dimensionado o sistema de bombas centrífugas de recalque, dotado de duas bombas da marca INAPI referência MU-S4S-12, com motor trifásico de 15 CV e vazão de 18 m³ / hora. Elas estão localizadas no subsolo.

Apenas uma das bombas (bomba 01) fica em funcionamento para abastecimento do reservatório superior, deixando a outra como reserva, prevendo manutenção e/ou falha do sistema. Seu acionamento é automático e feito através de bóias elétricas, respeitando os níveis dos reservatórios superior e inferior.

É aconselhável que mensalmente se faça a alternância das bombas, visando perfeito acionamento e reduzindo desgastes excessivos. O acionamento da segunda bomba (bomba 02) também poderá ser de forma automática ou manual. A não observância desta orientação poderá incorrer na pane do sistema motor-bomba.



Para a troca das bombas devem-se ajustar os registros das mesmas, fechando o registro de sucção e recalque da bomba 01 e abrindo os registros da bomba 02. A reversão no quadro elétrico do comando de bombas também deverá ser observada, ajustando-o da seguinte forma:

OPÇÃO A: Bomba 01 ou Bomba 02 operando no automático, através das bóias elétricas.

Como proceder: Ligar o disjuntor geral do quadro de bombas e o botão preto à direita (automático) e a chave reversora à esquerda para operar com a bomba 01 ou à direita para operar com a bomba 02.

OPÇÃO B: Bomba 01 ou Bomba 02 operando no manual.

Como proceder: Desligar o disjuntor geral do quadro e desligar a chave reversora, colocando-a na posição zero (0) desligada. Ajustar o botão preto para esquerda (manual) tornando a ligar o disjuntor geral. Depois disso, colocar a chave reversora à esquerda para operar com a bomba 01 ou à direita para operar com a bomba 02 e pressionar o botão verde para acioná-la, ou o botão vermelho para desligá-la.

IMPORTANTE

No surgimento de qualquer irregularidade com o sistema de bombas, entrar em contato com a empresa fornecedora FORTMÁQUINAS, Sr. Ribamar, através do telefone (85) 3292-0011.

COMBATE AO INCÊNDIO

Seu condomínio é dotado de dois (2) tipos de EXTINTORES: Extintor de Gás Carbônico (CO₂) - indicado para extinção de incêndios de líquidos inflamáveis em geral (Classe B) e incêndios provocados por equipamentos elétricos, motores, transformadores e materiais elétricos (Classe C); e Extintor de Pó Químico: mesma aplicação do extintor de CO₂ (incêndios Classe B e C). Estes extintores de Incêndio são unidades permanentemente pressurizadas, prontas para o uso imediato.



A válvula auto-selante permite uma série de jatos intermitentes, controlando assim o fluxo do agente extintor durante a aplicação. Para operar estes extintores é necessário retirar o pino de travamento, dirigir a mangueira de descarga à base do incêndio, apertar o gatilho (com o aparelho na posição vertical ou no máximo com 45 graus de inclinação) e "varrer" os focos de incêndio.

O fogo é um fenômeno químico e físico que precisa de três fatores básicos para existir: oxigênio, combustível e calor. Os incêndios são classificados em 4 tipos simbolizados pelas letras A, B, C e D.

Os incêndios do tipo A são aqueles causados por sólidos combustíveis como papel, madeira, tecido, borracha, plástico e qualquer outra substância orgânica derivada do petróleo sólido.

Os gases e líquidos combustíveis já são incluídos na categoria B. Alguns exemplos são: a gasolina, óleos, tintas, álcool, solventes, vernizes, éter e carbureto.

Materiais energéticos são os causadores de fogos do tipo C. Motores e instalações elétricas em geral, transformadores, rádio, centrais telefônicas, lanchas e aviões são equipamentos que podem causar incêndios deste tipo.

A categoria D inclui fogos causados por produtos químicos e material pirofórico.

Os extintores deverão ser recarregados anualmente, por firmas especializadas e idôneas. Em todos os pavimentos do prédio existe outro sistema de combate ao fogo: os SPRINKLERS. O Sistema caracteriza-se por uma canalização em aço galvanizado ref. DIN2440, permanentemente com água pressurizada, distribuída no teto. O acionamento é térmico, a partir de uma temperatura de 68o C, rompendo a ampola de mercúrio líquido, liberando um selo de vedação que retém a saída d'água.



Com a perda do selo, o jato d'água se dispersa ao incidir sobre o defletor, caindo em forma difusa sobre o foco do incêndio que causou seu acionamento, extinguindo-o. Após sua utilização, deverão ser fechados os registros da rede, situados nos halls de escada. É importante executar a troca imediata das ampolas dos sprinklers.

Os HIDRANTES existentes, próprios para incêndios Classe A (combustíveis sólidos como: madeira, papel, tecidos, fibras), constam de um registro de gaveta, 01 MANGUEIRA de quinze (15) metros com esguicho cônico e um adaptador para registro na outra extremidade. Em caso de utilização do hidrante, proceder da seguinte forma:

- Acoplar o adaptador da mangueira à entrada do registro;
- Desenrolar completamente a mangueira;
- Segurá-la com firmeza e apontar o cone do esguicho para o foco do incêndio;
- Outra pessoa deverá abrir o registro.



Na cobertura do seu edifício foi criada uma LAJE DE SEGURANÇA, com a finalidade de escape de pessoas em caso de incêndio de grandes proporções, caso a saída do prédio não seja possível. Seu acesso deverá ocorrer pelas portas corta-fogo, que deverão estar sempre desobstruídas (mas em posição fechada) e de fácil manuseio. As PORTAS CORTA-FOGO CLASSE P-60 que dão acesso às antecâmaras/escada e equipam o condomínio seguem dimensões padronizadas (0,80 x 2,10m) e obedecem às exigências da ABNT 11742 e do Corpo de Bombeiros. Para maiores esclarecimentos, entrar em contato com a empresa STAR REPRESENTAÇÕES, Sr. Adalberto Freitas, através do telefone (85) 3295-2797.



Apesar de seu condomínio possuir todos os recursos, em caso de incêndios de grande proporção é importante avisar o corpo de bombeiros através do fone 193. Até a chegada da guarnição o combate ao fogo será procedido com a reserva de incêndio existente no reservatório superior do seu edifício.

ATENÇÃO - EM CASO DE INCÊNDIO:

- Mantenha a calma;
- Desligue a chave de eletricidade;
- Ligue para o corpo de bombeiros, comunique a brigada de incêndio através do telefone: 193;
- Retire o máximo de material combustível de perto do fogo;
- Acione a botoeira quebra-vidro mais próxima de você;
- Combata com material adequado e se houver potencial para isto, não deixe que o fogo tome conta de sua saída;
- Nunca use os elevadores;
- Saia sempre pela escada de emergência.

ELEVADORES

02 ELEVADORES

- Marca: ATLAS SCHINDLER;
- Modelo da cabine: NEO LIFT;
- Capacidade: 10 pessoas (cada elevador);
- Garantia: 01 ANO.



Atlas Schindler

Como mencionado anteriormente, seu condomínio está equipado com dois (2) elevadores elétricos para passageiros, da marca ATLAS SCHINDLER (www.atlas.com.br). Os elevadores possuem capacidade para 10 pessoas ou 750 kg uniformemente distribuídos e progressivamente carregados. A área interna da cabine é de 1,90 m² e possui um ventilador embutido no teto e uma luz de emergência movida à bateria seca, permitindo também o acionamento do botão de alarme na falta de energia. Seu acionamento é feito através do sistema Vector Control - VVVF, que garante o controle de velocidade nos momentos de parada e largada, tornando-os suaves e reduzindo o consumo de energia. O processo de subida e descida é otimizado por um microprocessador interno de alta performance. Os elevadores do condomínio possuem vinte e seis (26) paradas. Com o eventual corte de energia e simultâneo acionamento do grupo gerador, os elevadores ficarão funcionando normalmente.

Os TERMOS DE GARANTIA assim como o CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA serão entregues ao síndico eleito na primeira assembléia. A manutenção dos equipamentos será de responsabilidade deste condomínio.

No surgimento de qualquer irregularidade, entrar em contato com o Sr. Marcelo Frate, telefones (85) 3464-1200 / 9994-4896 ou pelo SAC da empresa ATLAS 0800 0551918.

LIMPEZA DA CABINE

- No revestimento em aço inox usar vaselina líquida com flanela.
- Não usar álcool, solventes, palhas de aço ou produtos abrasivos.
- No piso em granito a limpeza deverá ser feita com pano umedecido em mistura de desinfetante diluído em água na concentração indicada pelo fabricante.



Cabine modelo NEO LIFT

RECOMENDAÇÕES

Para o perfeito funcionamento e desempenho do elevador, deverão ser obedecidas as recomendações a seguir:

- As portas possuem acionamento automático, não sendo necessário qualquer contato com as mesmas. A porta de cada cabine tem barra de proteção eletrônica com emissores de raios infravermelhos, que fará o movimento da porta retroceder automaticamente, sem tocar nos passageiros, sempre que seu campo de emissão sofrer qualquer interferência. Esta proteção se estende até uma altura de 1,80 m.
- Não permitir o uso da chave de emergência por pessoas inabilitadas. A mesma deverá ser utilizada preferencialmente pela empresa mantenedora ou por pessoa responsável, em casos extremos.
- Não consentir a presença de pessoas estranhas e não qualificadas na casa de máquinas; só deverá ter acesso ao local as pessoas responsáveis e devidamente habilitadas pela manutenção dos equipamentos.
- Não permita fumantes no elevador. Fumar na cabina é proibido por lei.
- No surgimento de qualquer irregularidade, contatar imediatamente com a equipe de manutenção preventiva da ATLAS SCHINDLER, telefone (85) 254-5600.

IMPORTANTE

- No caso de parada súbita do elevador, o condômino que estiver na cabina deve apertar o botão de emergência, acionar o interfone ligado à portaria e aguardar o socorro. A pessoa responsável deverá usar a chave de emergência para abrir a porta, e somente nesta circunstância.
- Com o eventual corte de energia o grupo gerador entrará em funcionamento após 30 segundos aproximadamente e os elevadores ficarão funcionando normalmente.
- Caso o elevador não pare niveladamente com o piso do pavimento, deve-se efetuar o socorro pela porta do pavimento imediatamente superior e nunca pela porta abaixo, evitando acidentes fatais.
- Após o esvaziamento da cabina, é importante que se tenha certeza do perfeito fechamento da porta do elevador. A chave de emergência deve ser prerrogativa exclusiva de uma pessoa responsável.
- É fundamental que todo o corpo de funcionários do condomínio receba treinamento de Primeiras Providências e Operação, junto à ATLAS SCHINDLER. A empresa oferece curso gratuito que pode ser solicitado através do telefone (85) 3254-5600.

REVESTIMENTOS

FACHADA E MURO

Na FACHADA do Condomínio foram utilizados revestimentos cerâmicos das marcas GAIL em sua totalidade, em cores e formatos variados. Para o assentamento foi empregada argamassa colante do tipo AC II FLEX, especialmente desenvolvida para fixação de revestimentos cerâmicos externos sujeitos às variações térmicas, desenvolvida pela QUARTZO FIX, atendendo a Norma NBR 14081 e obedecendo rigorosamente os procedimentos recomendados. A argamassa de rejunte é tipo FLEX, do mesmo fabricante.

Gail[®]

O MURO recebeu revestimentos cerâmicos das marcas GAIL, em cores e formatos variados.



Fachada Frontal



Fachada Lateral

ATENÇÃO

Caso haja necessidade de substituição e/ou reforma futura, os telefones para contato em Fortaleza:

- **GAIL** - (85) 3257.5777, tratar com Sra. Eveline / Sr. Damasceno.
- **CERÂMICA ELIZABETH** - (85) 3262.1291, tratar com Sr. Ronaldo.

SUBSOLOS

A pavimentação dos subsolos foi dimensionada para receber tráfego de carros de passeio, não sendo permitido o trânsito de caminhões ou cargas excessivas, incorrendo em danos à estrutura de concreto.

No PISO foi empregado revestimento cerâmico classe PEI – 5, de fabricação da CERÂMICA ELIZABETH, com referência TITAN WHITE 45 X 45 cm. E na RAMPA DE ACESSO dos veículos foi empregado revestimento em CERÂMICA GAIL 12 X 24 cm rugosas e lisas, em cores variadas.

Para carga e descarga os veículos pesados deverão ficar na via pública e descarregar manualmente até o seu destino.

PILOTIS

O PISO do pilotis é composto por revestimentos em PORCELANATO RÚSTICO ELIZABETH, linha Terrazzo, nas cores Bege e Nocce. As PAREDES do Pilotis receberam revestimentos em CERÂMICA GAIL 11 X 11 cm, em cores variadas.

O PISO da CALÇADA foi elaborado em CERÂMICA GAIL 12 X 24 cm, em cores variadas.

REVESTIMENTOS

MEZANINO

O PISO do mezanino recebeu PORCELANATO ELIZABETH ACRÓPOLIS 50 X 50 cm e filetes em GRANITO BORDEAUX TERRACOTA.

APARTAMENTOS

O PISO da SALA, QUARTOS E VARANDAS receberam PORCELANATO ELIZABETH ACRÓPOLIS 50 X 50 cm.

O PISO da COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e BANHEIROS, COZINHAS receberam PORCELANATO ELIZABETH ABITARE BIANCO, 50 X 50 cm. E as paredes dos mesmos receberem CERÂMICA ELIZABETH CRISTAL BEGE 31 X 31 cm.

HALL ELEVADORES

O PISO do HALL dos elevadores SOCIAL receberam PORCELANATO ELIZABETH ACRÓPOLIS 50 X 50 cm e detalhes em GRANITO BRANCO SAVANA.

CUIDADOS ESPECIAIS

A limpeza e manutenção dos revestimentos internos, externos e pavimentos das áreas comuns, requerem algumas observações:

- As áreas internas das unidades, incluindo varanda, banheiros, cozinha e área de serviço onde foi executada rigorosa a impermeabilização, devem ser limpas somente com água através de pano úmido e desinfetantes comuns. Produtos ácidos, derivados de petróleo, soda cáustica e palha de aço irão agredir o revestimento, alterando suas características visuais e resistência ao desgaste abrasivo. Nos pisos cerâmicos poderão ser empregadas ceras líquidas emulsificantes, como forma de aumentar o brilho e proteção superficial.
- As peças de granito serão limpas apenas com pano úmido e desinfetantes.
- Mudanças futuras nos revestimentos das áreas frias (varandas, banheiros, cozinha e área de serviço) deverão ser consultadas à equipe técnica responsável pela construção de seu imóvel. Caso contrário, porá em risco a impermeabilização da área.
- Todos os pisos deverão ser higienizados com pano úmido, sem saturá-los, excetuando-se no pilotis e banheiros. Caso contrário incorreria no "encharcamento" e deterioração das paredes de contorno, ocasionando efflorescências.
- Para reposição dos revestimentos cerâmicos ou granito citados, entrar em contato com suas respectivas fábricas e/ou representantes, comunicando as referências, cores e dimensões dos mesmos.
- No caso de manchas nos revestimentos cerâmicos, vão algumas dicas para limpeza:

TIPOS DE MANCHAS	UTILIZAR	MARCAS COMERCIAIS
Ceras, gordura, marca de pneu	Produto Alcalino	CIF, VIM, RADIUM
Óleos, graxa, alimentos, café, vinho		
Resíduos metálicos ou de cimento	Produto Ácido	RESOX *
Tinta de caneta	Solvente	Acetona
Ferrugem	Solvente	Acetona
Resinas, esmaltes, alcatrão e betume	Solvente	Solvente Thinner

* O produto RESOX deve ser diluído na proporção indicada pelo fabricante, não podendo ser utilizado puro. O produto poderá ser adquirido na empresa SPRINTER CHEMICAL, através da Sra. Janaina, telefones (85) 3273-2377 / 8891-5045.

PINTURA

As paredes, tetos, elementos metálicos como guarda-corpo das varandas, porta corta-fogo e corrimão das escadas dos receberam pintura ou tratamento de superfície conforme descritos a seguir.



SUBSOLO

As PAREDES dos subsolos receberam revestimentos em CERÂMICA ELIZABETH BRANCO CRISTAL 31 X 31 cm até 1.80 m de altura e restante em TEXTURA ACRÍLICA BRANCO.

Os PILARES receberam revestimento em TEXTURA ACRÍLICA BRANCO.

As NERVURAS que compõem o TETO do subsolo receberam TEXTURA BRANCO NEVE.

PILOTIS

As PAREDES do pilotis receberam revestimentos da GAIL 11x11 cm, em cores e formatos variados de acordo com a paginação do projeto de arquitetura.

O TETO do pilotis recebeu tinta LÁTEX PVA na cor TERRACOTA sobre gesso liso e emassado.

MEZANINO

As PAREDES do Mezanino tiveram como acabamento final TEXTURA ACRÍLICA BRANCO NEVE.

O TETO do mezanino recebeu tinta LÁTEX PVA BRANCO NEVE sobre gesso liso e emassado.

APARTAMENTOS

As PAREDES dos apartamentos tiveram como acabamento final TINTA ACRÍLICA BRANCO NEVE.

O TETO dos apartamentos recebeu tinta LÁTEX PVA BRANCO NEVE sobre gesso liso e emassado.

HALL ELEVADORES

As PAREDES dos apartamentos tiveram como acabamento final TEXTURA GRAFIATTO e TRAVERTINO da cor TERRACOTA.

GUARDA-CORPO, CORRIMÃOS E GRADES

Os componentes metálicos necessitam de tratamento especial para resistirem aos efeitos da corrosão. Para tanto, o guarda-corpo das varandas, corrimãos das escadas, portas corta-fogo e grades receberam tratamento com TINTA AUTOMOTIVA METÁLICA LAZZUCRIL nas cores Marrom Antílope e Bege Polar Antílope, do tipo dupla camada.

As tubulações de incêndio foram pintadas com ESMALTE SINTÉTICO, de fabricação da EUCALUX, na cor vermelha alto brilho (cumprindo exigência do Corpo de Bombeiros e Normas Técnicas). As demais tubulações obedecem ao padrão abaixo:

- Tubulação de água fria - cor verde
- Tubulação de esgoto - cor preta
- Tubulação de energia - cor cinza

Para maiores esclarecimentos, entrar em contato a empresa JAGUAR TINTAS, Sr. Edson, telefone (85) 3286-2884.

CUIDADOS ESPECIAIS

Para manutenção da pintura do Condomínio, suas unidades individuais e áreas comuns, é preciso seguir algumas regras básicas:

- Evitar contato com a parede. A alcalinidade do suor, bebidas, substâncias oleosas e alguns produtos de limpeza podem ocasionar manchas que só desaparecerão com uma repintura.
- Algumas manchas podem ser removidas através do uso de um pano levemente umedecido em água; não usar esponjas abrasivas ou palhas de aço.
- A pintura é uma película e como tal não suporta impactos.
- As peças metálicas e guarda-corpos deverão receber periodicamente uma cera para tratamento de pintura automotiva, aumentando sua proteção e vida útil.
- As texturas, por terem superfície mais áspera, acumulam poeira com mais facilidade. Para sua limpeza basta somente passar uma vassoura de cerdas finas em sua superfície. Evite molhá-las.

METAIS

Torneiras, registros e duchas foram fornecidos pela DECA (www.deca.com.br), e seguem as seguintes especificações:



- Torneira Tanque – Linha TARGA de parede;
- Torneira Cozinha – Linha TARGA bica móvel de parede;
- Torneira Banheiros – Linha TARGA de bancada;
- Duchas – Linha TARGA.

A DECA fornece certificado de garantia de 10 anos para os metais e louças sanitárias, a partir da data de recebimento do imóvel. O mecanismo de vedação tem garantia de 1 ano. O certificado de garantia encontra-se no final deste manual do proprietário e deverá ser datado no momento do preenchimento do termo de checagem do imóvel. Na necessidade de maiores esclarecimentos, entrar em contato com a Assistência Técnica da DECA, telefone (85) 3264-3435.

Os chuveiros são da marca PERFLEX (www.perflex.xom.br), ref. 1977 - Chuveiro Club .

➔ IMPORTANTE

Os registros de gaveta devem ser mantidos sempre totalmente abertos ou fechados, afim de evitar o seu desgaste.

➔ CUIDADOS ESPECIAIS

- Nestes materiais deve ser evitado o uso de ceras, pois devido ao polimento, eles poderão tornar-se perigosamente escorregadios.
- Evite ainda o uso de detergentes corrosivos, sapólios ou similares que atacam sua superfície ocasionando a perda de brilho, sendo que o contato com frutas ácidas ou vinagres, pode até manchá-los.
- Limpe as áreas de granito ou mármore com pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para este tipo de limpeza.

LOUÇAS

As bacias sanitárias são da marca DECA (www.deca.com.br), modelo VOGUE PLUS caixa acoplada na cor branco gelo. E as cubas são de EMBUTIR RETANGULAR (50,70 x 35,00 cm) na cor branco gelo, da marca CELITE (www.celite.com.br).



IMPORTANTE

- Não utilize qualquer aparelho sanitário como ponto de apoio, pois ele pode trincar, ocasionando ferimentos graves.
- Para evitar entupimentos, não jogue nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.
- Para limpeza de louças sanitárias utilize água, sabão e desinfetantes. Nunca faça uso de abrasivos ou de esponjas de aço.
- As caixas de descarga são acopladas aos vasos sanitários e possuem regulagem do fluxo de água, em caso de manutenção, chame a assistência técnica do fabricante.

BANCADAS | SOLEIRAS DE GRANITO

As bancadas, soleiras, chapins e peitoris foram fabricadas em granito BRANCO SAVANA.

O granito foi fornecido pela empresa IMARF (www.imarf.com.br). Para maiores informações entrar em contato com Sr. Marconi, telefone (85) 4012-8999.



IMPORTANTE

- Nestes materiais deve ser evitado o uso de ceras, pois devido ao polimento, eles poderão tornar-se perigosamente escorregadios.
- Evite ainda o uso de detergentes corrosivos, sapólios ou similares que atacam sua superfície ocasionando a perda de brilho, sendo que o contato com frutas ácidas ou vinagres, pode até manchá-los.
- Limpe as áreas de granito ou mármore com pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para este tipo de limpeza.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas em madeira são do fabricante PORMADE, sendo a porta principal da linha FRIZZATA, referência FRI 003, e as portas internas "lisas". Como tratamento de superfície foi aplicado verniz Coralmar Duplo Filtro Solar Acetinado, das Tintas CORAL (www.coral.com.br). Os alizares são em madeira do tipo maçaranduba, pintados com tinta da marca SUVINIL (www.suvinil.com.br), na cor terracota.

As fechaduras são de fabricação LA FONTE (www.yalelafonte.com.br), linha CLASSIC 607, latão cromado brilhante (CR), e dobradiças do mesmo fabricante.



Porta Principal da Pormade
Linha FRIZZATA
ref. FRI 003

CONSERVAÇÃO

Para maior durabilidade das esquadrias de madeira e ferragens, valem as seguintes recomendações:

- Evitar contato de umidade com as portas e não molhá-las.
- A limpeza das esquadrias de madeira dispensa uso de substâncias alcalinas e detergentes. É recomendada aplicação de líquidos polidores para madeira, tipo Poliflor.
- Manter as portas abertas sempre presas. O impacto do vento ou fechamento brusco danifica a mesma e o revestimento que as contorna.
- Evitar colocação de objetos pendurados nas fechaduras ou esforços verticais sobre a porta. Estes esforços provocam empena na madeira, forçam as dobradiças e danificam os forramentos.
- Nunca forçar a fechadura com a chave. Esta ferramenta foi feita para uso suave. Caso esteja emperrada, é prudente chamar um chaveiro, evitando transtornos maiores.
- As dobradiças e fechaduras merecem lubrificação periódica. A cada seis (6) meses aplicar óleo antiferruginoso redutor de atrito, tipo Super Lub, da Loctite. Pulverize nas áreas e retire o excesso com um pano seco.

ESQUADRIAS

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias de alumínio têm marca ALCOA (www.alcoa.com.br / 0800-0159888), da linha INOVA e são anodizadas na cor bronze - 1002. Os vidros são na cor fumê, com espessura de 4 mm. Nos banheiros os vidros receberam jateamento. No pilotis o vidro é laminado.

Para maiores informações, entrar em contato com a Empresa ALUNOBRE, Sr. Cleber, telefone (85) 3288-3289.



➔ CONSERVAÇÃO DAS ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Para perfeito funcionamento e aumento de sua vida útil, são necessários os seguintes cuidados:

- Manter os trilhos sempre limpos e lubrificados, evitando desconforto e desgaste nos elementos deslizantes da esquadria.
- Evitar impactos ou apoiar-se sobre as laminas de vidro.
- Não utilizar palha de aço ou outro material abrasivo na limpeza do vidro ou alumínio. O uso destes produtos riscaria e retiraria a proteção anodizante do alumínio.
- Lavar os vidros com álcool ou produtos específicos para limpeza de vidros, sempre com papel jornal ou pano macio.
- Os drenos também devem ser limpos com frequência, para possibilitar o perfeito escoamento da água e evitar entupimentos por acúmulo de sujeiras e conseqüentes infiltrações.
- Nunca remova as borrachas ou massas de vedação.
- Consulte o síndico sobre as regras para uso de telas e grades de proteções para crianças, em varandas e janelas, antes de colocá-las.

IMPERMEABILIZAÇÕES

Nas áreas molhadas dos apartamentos foi utilizado o sistema de impermeabilização com DENVERTEC 540, da DENVER (www.denverimper.com.br). Para maiores informações, entrar em contato com Sr. Fernando Castro, telefone (85) 99859795.

Já nas áreas do Pilotis e Cobertura receberam o sistema de MANTAS ASFÁLTICAS, referência PP 4 mm, também de fabricação DENVER.



Mantas Asfálticas - DENVER

➔ IMPORTANTE

- Em edifícios é muito importante não instalar equipamentos ou realizar qualquer obra em áreas impermeabilizadas sem consulta prévia à Construtora ou empresa especializada que executou o serviço.
- Se aparecerem manchas de umidade no teto de seu apartamento, antes de chamar a Construtora, peça ao proprietário da unidade superior que verifique os rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias.
- Evite a limpeza nas áreas frias com ácido ou soda cáustica, que, pelo seu alto poder de corrosão, podem também eliminar o rejuntamento dos pisos e paredes, provocando infiltrações generalizadas.
- Não utilize para a limpeza vassouras ou vassourinhas de piaçava, pois elas também podem remover os rejuntamentos.
- Para limpeza das áreas frias, não jogue água. É preferível e recomendável sempre usar panos umedecidos, os quais evitam a infiltração para a laje, caso existam pequenas falhas no rejuntamento.
- É importante salientar que o código civil prevê o direito de acesso ao apartamento inferior para executar reparos nas instalações quando forem necessárias e os custos advindos desses reparos tem de ser pagos pelo causador do dano.

PALAVRA FINAL

O CONDOMÍNIO SAN SEBASTIAN é fruto de um trabalho minucioso de planejamento e execução, com vários profissionais e fornecedores envolvidos, visando entregar a V.Sa. uma moradia segura, confortável e de melhor padrão de qualidade.

O presente MANUAL DO PROPRIETÁRIO foi elaborado com apuro, observando especificações técnicas e procedimentos adequados para manutenção dos componentes do seu imóvel.

É importante reforçar para o Sr. Condômino, que o cumprimento das orientações aqui prestadas facilitarão a conservação e manutenção do seu patrimônio, bem como o seu tempo de vida útil.

Finalmente, queremos agradecer sua honrosa preferência e reafirmar que estaremos sempre disponíveis às suas sugestões e/ou críticas, para continuarmos aprimorando ainda mais nosso trabalho.

Eng. Francisco Dário Sampaio Barroso
CREA 1571-D / CE

Eng. José Vilter Santos Magalhães
CREA 2702-D / CE



ANOTAÇÕES



SCOPA ENGENHARIA LTDA
Av. Dom Luís, 176 - 4o andar
Fone: +55 (85) 3133.2400
E-mail: scopa@scopa.com.br
Fortaleza - Ceará - Brasil



www.scopa.com.br