

Prezado Condômino :

Honrados com a preferência de V.Sa., temos a satisfação de entregar as chaves do seu imóvel, juntamente com este Manual do Proprietário, o Termo de Entrega do Imóvel e o kit de entrega, composto de : duas (2) chaves para a entrada social e de serviço; duas (2) chaves para cada porta interna correspondente aos quartos ; uma (1) chave para cada porta de banheiro; duas (2) válvulas em inox para pia da cozinha; uma (1) válvula em inox para tanque.

O Manual do Proprietário tem o propósito de prestar informações técnicas necessárias para a manutenção , conservação e o funcionamento do seu patrimônio permitindo pequenos reparos e poupando-o de transtornos e despesas desnecessárias.

Inicialmente, faz-se necessário explicar que o seu apartamento foi construído através do sistema “a preço de custo”, regido pela LEI Nº 4591, ou seja, pelo regime de administração. Isso quer dizer que qualquer serviço realizado em seu apartamento ou nas áreas comuns, após a entrega da obra pelos construtores, terá seus custos de mão-de-obra e materiais sob responsabilidade do condomínio (áreas comuns) ou do condômino (em suas unidades autônomas) . Aos construtores compete fornecer a ASSISTÊNCIA TÉCNICA E CONSULTORIA GRATUITAS durante o período de garantia legal. No entanto nós assumimos um compromisso com vocês de manter esta garantia por tempo indeterminado.

A partir do momento do recebimento das chaves, a conservação e manutenção do imóvel serão de sua inteira responsabilidade, independente das garantias legais que a construtora faz questão de assumir. Os técnicos da nossa empresa vistoriaram e testaram o funcionamento de todas as instalações de seu apartamento antes de considerá-lo concluído, porém, é possível que algum detalhe ainda mereça correção. Para isso, faz-se necessária uma cuidadosa revisão, destacando os seguintes itens :

- Revisão dos pisos e revestimentos cerâmicos;
- Revisão das portas e esquadrias;
- Funcionamento das fechaduras e dobradiças;
- Pintura em geral;
- Vidros das esquadrias;
- Funcionamento dos componentes hidráulicos e elétricos.

Relacione no Termo de Vistoria todas as irregularidades que possam comprometer a qualidade do imóvel. Suas reclamações serão analisadas pela nossa equipe técnica e, quando julgadas procedentes, serão prontamente corrigidas.

Acompanhando este Manual seguem ilustrações que auxiliarão V.Sa. na compreensão deste projeto que tem como meta o seu conforto e segurança.

PROJETO DE ARQUITETURA

Arq. Wesson Monteiro Nóbrega
CREA 2368 - D / CE
Rua Osvaldo Cruz, 515 - apto. 700 - Meireles
Fone (85) 3242.4788

PROJETO ESTRUTURAL E FUNDAÇÕES

Hugo A. Mota – Consultoria e Eng. Projetos S.C.
Eng. Joaquim Mota
Av. Dom Luís, 880 - sala 201 / 202 - Aldeota
Fone (85) 3261.1332
E-Mail : jemota@fortalnet.com.br

PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS, ELÉTRICA, TELEFÔNICA E GÁS

Eng. Lucas Veras
Rua Dom Jerônimo, 953 – Benfica
Fone (85) 3281.4271
E-Mail: amaisi@terra.com.br

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO

Francisco Alberto Pinto
Eng.Civil / Segurança do Trabalho - CREA 2707-D/CE
Rua Ildelfonso Albano, 1129 – Aldeota
Fone (85) 3261.0204
E-Mail: ap.projetos@zaz.com.br

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, 906 – sala 601
Fone (85) 3261.9343
E-Mail : scopa@scopa.com.br

ELABORAÇÃO DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO

L.FRANÇA engenharia e consultoria
Eng. Luiz França Barreto Júnior
CREA 6374 -D / CE
Fonefax (85) 3459.1073
E-Mail : lfbjengenharia@ig.com.br

INTRODUÇÃO		
	Página 1	
1	EQUIPE TÉCNICA	
	Página 2	
2	INSTALAÇÕES	
	Instalações hidráulicas e gás	Página 4
	Instalações de água quente	Página 5
	Instalações sanitárias	Página 5
	Instalações elétricas	Página 7
	Grupo Gerador	Página 8
	Interfones	Página 9
3	INCÊNDIO	
	Combate ao Fogo	Página 10
	Centrais de alarme	Página 12
4	SISTEMA DE ABASTECIMENTO	
	Reservatórios de água	Página 13
	Operação das bombas	Página 13
5	ELEVADORES	
	Elevadores	Página 15
	Portões de acesso	Página 15
6	REVESTIMENTOS	
	Fachadas e Áreas Externas	Página 17
	Subsolos e Escada	Página 18
	Pilotis, Mezanino e Laje de Cobertura	Página 19
	Interiores	Página 19
	Cuidados Especiais	Página 20
7	PINTURAS	
	Pinturas externas e internas	Página 21
	Cuidados especiais	Página 22
8	ESQUADRIAS	
	Esquadrias de madeira	Página 23
	Esquadrias metálicas	Página 24
9	IMPERMEABILIZAÇÃO	
	Impermeabilização e vedações	Página 24
10	PALAVRA FINAL	
	Página 25	
11	TERMO DE CHECAGEM	
	Página 26	

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS

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



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 MARCAÇÕES 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.
- As torneiras e registros (Linha TARGA, da DECA) vêm com ajustes de fábrica e tem seus elementos gastos no decorrer de suas utilizações. Para isso, faz-se necessária a manutenção preventiva , evitando esforços demasiados ou pancadas em 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 (Linha TARGA, da DECA) da coluna de abastecimento daquele setor.
- O REGISTRO 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.
- Para maiores informações sobre reparo e manutenção dos registros, contate com a DECA através do site www.deca.com.br ou pelo número 0800. 117073 (ligação gratuita) .
- Os chuveiros (da marca Meber – www.meber.com.br) deverão ser limpos a cada 30 dias, evitando acúmulo de materiais sólidos na taça dos furos. Para tanto, remova a taça e limpe-a com jato d’água em sentido contrário ao fluxo do chuveiro. Na sujeira impregnada, recomenda-se colocar em imersão numa solução com água sanitária e água na proporção de 1:10 durante duas horas .
- O tanque da lavanderia tem dimensões 100 cm x 50 cm , confeccionada em chapa inox .Fabricado pela PERINOX .

- Para evitar desgaste do cromado dos metais, sua limpeza deverá ser feita empregando sabão neutro com esponja macia ou pano úmido. Evite utilização de palhas de aço, esponjas ásperas ou outros produtos abrasivos. O mesmo procedimento para o tanque em inox.
- **ATENÇÃO : NÃO PENDURAR ROUPAS OU OUTROS PERTENCES NOS REGISTROS DE GAVETA.**
- Seu imóvel é dotado de **PONTO DE GÁS** que se situa sob a bancada da cozinha. A entrada de distribuição com os medidores fica no shaft do hall de entrada. No término da montagem do projeto de gás, todo o sistema foi rigorosamente testado, obedecendo a padrões de norma.

INSTALAÇÃO DE ÁGUA QUENTE

O Edifício Santa Chiara dispõe, em suas unidades autônomas, de quatro (4) pontos com água quente : os três chuveiros dos banheiros das suítes e as torneiras da pia da cozinha.

O equipamento é da SENA ECAL EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES LTDA e conta com duas caldeiras para aquecimento central (Modelo GVI 500/40 QA) alimentada com gás GLP. Seu sistema é classificado como : **AQUECEDOR DE ÁGUA A GÁS, AQUECIMENTO DIRETO, DO TIPO ACUMULADOR.**



Todo o equipamento fica instalado na laje de cobertura da edificação. O manual do aquecedor está disponível na Internet através do site www.ecal.com.br.

Para garantir a segurança do aparelho e prolongar sua vida útil é recomendada uma revisão anual por uma assistência técnica autorizada, para limpeza e revisão, que consistirá em:

- Inspeção interna do tanque, por meio do bocal de inspeção e limpeza de eventuais depósitos no fundo do tanque.
- Retoques eventuais do tratamento interno.
- Revisão das ligações e elementos relativos ao gás e queimador.

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 .

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** (marca MEBER – www.meber.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 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 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 em desuso, colocar semanalmente água limpa com um pouco de água sanitária ou desinfetante.
- Não colocar nos vasos sanitários, absorventes, papéis, cotonetes, etc. As **louças sanitárias e cubas** deverão ser limpas com detergentes neutros, biodegradáveis e sem uso da palha de aço ou esponja com face abrasiva, evitando desgaste da esmaltação. As bacias sanitárias e cubas são da marca DECA e pertencem à linha Vogue Plus (www.deca.com.br) na cor branco gelo (referência CP-525). No lavabo, o lavatório é CELITE – modelo de sobrepor.
- O **sistema de descarga sanitária** é de caixa acoplada, tornando sua manutenção mais fácil e com maior economia. Seu acionamento deve ser feito de forma suave, evitando impacto ou pressão constantes. Caso seja detectado qualquer escape, feche imediatamente o registro de gaveta do banheiro e entre em contato com um profissional . A manutenção preventiva reduz o consumo de água em seu condomínio.
- **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 DESTES MANUAIS DO PROPRIETÁRIO E DEVERÁ SER DATADO NO MOMENTO DO PREENCHIMENTO DO TERMO DE CHECKAGEM DO IMÓVEL.**
- No 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.

- O seu edifício já está ligado à rede pública de esgoto.



INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do seu imóvel foram executadas seguindo padrões de Normas Técnicas, com quadros elétricos e caixas de passagem da marca ELFORT, conexões e eletrodutos de PVC rígido nas lajes e PVC flexível nas alvenarias, na marca TIGRE. Os fios e cabos elétricos são da linha firestop. Oferecem proteção antichama e são fornecidos pela LOUSANO E BRASCOPPER.

Seu imóvel é dotado de um quadro de circuitos localizado na cozinha, ao lado da porta de serviço. Por medidas de segurança foram adotados dezoito (18) circuitos ativos e mais dois (2) circuitos de reserva, obedecendo um padrão de cargas determinado em projeto elétrico e com seus respectivos disjuntores de proteção da marca SIEMENS (www.siemens.com.br), conforme quadro abaixo.

A numeração obedece à ordem de cima para baixo e da esquerda para a direita.

QUADRO DE CARGA		
CIRCUITOS	DESCRIÇÃO	PROTEÇÃO (A)
<i>Circuitos da Esquerda</i>		
1	iluminação da sala	20 A
2	iluminação suíte 01	20 A
3	iluminação suíte 02	20 A
4	iluminação suíte 03	32 A
5	closet, cozinha e dep. Empregada	20 A
6	tomadas da sala	20 A
7	tomadas da suíte 01	20 A
8	tomadas da suíte 02	20 A
9	tomadas da suíte 03	20 A
10	computadores	20 A
<i>Circuitos da Direita</i>		
11	tomadas da cozinha	20 A
12	tomadas da cozinha sob a bancada	20 A
13	tomadas da cozinha sob a bancada	20 A
14	maquina de lavar roupa	20 A
15	tomadas da linha branca (geladeira, freezer,etc.)	20 A
16	splits	20 A
17	splits	20 A
18	splits	20 A
19	reserva	16 A
20	reserva	16 A
<i>Circuito Geral</i>		
Geral	disjuntor trifásico de corte total DR	40 A

O Circuito geral é protegido pelo **disjuntor trifásico DR** que é apropriado para proteção de pessoas bem como às instalações e aparelhos dos efeitos provocados pela fuga de corrente. O disjuntor reconhece eventuais escapes de corrente dos eletrodomésticos provocando seu *desarme*. O mesmo acontece quando ocorre choque elétrico em pessoas.



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 600 W; a tomada do microondas está dimensionada para 1200 W, portanto cargas adicionais poderão aquecer o circuito. As tomadas para computador possuem aterramento individual e encontram-se prontas para uso. Todas as tomadas e interruptores são da linha *Ilus*, da SIEMENS.

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 acionamento da iluminação das áreas comuns será realizado de dentro da guarita. Todos os comandos elétricos dos portões, luzes dos jardins, mezanino, pilotis e subsolos encontram-se ao alcance do porteiro.

O pedido de ligação de energia poderá ser feito através do telefone 0800-85-0196 - Atendimento COELCE, informando o nome e endereço completos.

GRUPO GERADOR

No EDIFÍCIO SANTA CHIARA foi instalado um grupo gerador da marca HEIMER modelo GEHM-81, com potência contínua de 81 KVA para tensões de 220 / 380 V com ciclo de 60Hz, instalado em área apropriada e com regulador de velocidade BOSCH EP / RSV, dotado de motor diesel MWM de quatro tempos e injeção direta, refrigerado à água através de radiador Modelo D-229-6 (www.mwm.com.br) acoplado a alternador Heimer modelo ATED (adequado para sistema de teleprocessamento – sem escovas) e regulador eletrônico de tensão.



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, portões e conjunto das bombas hidráulicas.

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.

INTERFONES

Seu condomínio está equipado com central digital de interfones fabricado pela MAXCOM (www.maxcom.ind.br), dotado de quarenta e oito (48) ramais instalados com a seguinte distribuição :

- 42 ramais nas unidades residenciais
- 1 ramal na guarita
- 1 ramal no salão de festas
- 1 ramal no subsolo 01
- 1 ramal no subsolo 02
- 1 ramal no pilotis
- 1 ramal na sala da administração



Características técnicas da central de interfone :

- ▶ comunicação direta e /ou simultânea entre apartamentos
- ▶ Teclado numérico para acesso direto aos apartamentos – *acione simplesmente o número do apartamento a ser contatado*
- ▶ Sigilo absoluto entre comunicadores
- ▶ Aparelho telefônico modelo CP 20, fabricado pela Intelbrás

Para fazer contato com:

- Administração.....disque **91**
- Portaria.....disque **94**
- Pilotis.....disque **100**
- Salão de Festas.....disque **200**
- Subsolo 1.....disque **300**
- Subsolo 2.....disque **400**

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, contatar com a Telecon (contato : Sr. Martins – (85) 4006.7171).

COMBATE AO FOGO

Seu condomínio é dotado de dois (2) tipos de extintores, fabricados pela BUCKA IND. COMÉRCIO LTDA (FONE : (11)3935.4280). 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 e centrais telefônicas são equipamentos que podem causar incêndios deste tipo.
- A categoria D inclui fogos causados por produtos químicos e material pirofórico.



Para cada fator de incêndio existe um sistema adequado para eliminá-lo. São eles:

- Extintor de Gás Carbono (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).
- Extintor de Pó Químico : mesma aplicação do extintor de CO₂ (incêndios Classe B e C) .

ATENÇÃO :

PARA INCÊNDIOS DE CLASSE A E D (COMBUSTÍVEIS SÓLIDOS) COMO MADEIRA, PAPEL, TECIDOS, FIBRAS, É RECOMENDADA ÁGUA PROVENIENTE DOS HIDRANTES DE TODOS OS PAVIMENTOS. ESTE PROCEDIMENTO DE

EXTINÇÃO DE INCÊNDIO NÃO DEVE SER APLICADO EM EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS SOB TENSÃO E LÍQUIDOS INFLAMÁVEIS.

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 68° 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, 1 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 que dão acesso às antecâmaras/escada e equipam o Edifício SANTA CHIARA seguem dimensões padronizadas (0,80 x 2,10m) e obedecem às exigências de norma e do Corpo de Bombeiros. São de fabricação da MONTA – EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO .

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.

Em caso de incêndio :

- **Mantenha a calma**
- **desligue a chave de eletricidade**
- **ligue para o corpo de bombeiros, comunique a brigada de incêndio – fone : 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; saia sempre pela escada de emergência.**

OBSERVAÇÃO: (*) A central de gás do prédio é coletiva sem medidores individuais e composta de pontos para cada apartamento, abastecido por vasilhames ref. P-190 (190 kg) de gás GLP, distribuídos por uma coluna principal que alimenta os ramais independentes. É proibida a utilização de botijões de qualquer dimensão dentro das áreas privativas dos apartamentos, visando total segurança. A instalação do fogão deverá preferencialmente ser executada por empresa especializada, evitando danos e /ou riscos ao sistema.

CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO

O Cond. SANTA CHIARA é dotado de uma central de alarme de incêndio ACDE 2432, totalmente computadorizada . Seu fornecimento e instalação são de responsabilidade da METAL SERVICE LTDA (CONTATO : SR. ADALBERTO – (85) 3289.1399 / 9986.3303)

A central de alarme monitora três (3) zonas composta de sensores de barreira na frente do edifício, atuando da seguinte forma :

- Zona 1 – varredura de 60 metros
- Zona 2 – varredura de 30 metros
- Zona 3 – varredura de 30 metros

Em cada pavimento existe uma botoeira sonorizada com quebra-vidro.

CENTRAL DE ALARME DE SEGURANÇA

O COND. SANTA CHIARA é equipado com sistema de segurança composto de cerca elétrica, sistema de alarme e circuito fechado de tv. Compõem o sistema :



- 1 monitor de 14" colorido
- 6 micro-câmeras color HDL : duas no pilotis, uma em cada subsolo e duas no mezanino
- 2 câmeras profissionais Atronix dotadas de lentes auto-íris varifocal montadas nas entradas das garagens
- sistema time lapse 960 HS COOD para monitoramento
- barreiras eletrônicas nas grades e cerca elétrica no muro lateral e fundos

A D&G Comercial forneceu todo material e executou a instalação do sistema de segurança. Na necessidade de manutenção, entrar em contato com Sr. Marcelo através dos fones (85)3268.3551 ou (85)9988.2524.

SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

O EDIFÍCIO SANTA CHIARA possui um reservatório elevado e uma cisterna, com as seguintes capacidades :

RESERVATÓRIOS	CAPACIDADE
Reservatório superior	78.383 litros
<i>Reserva de incêndio</i>	35.797 litros
<i>Consumo diário previsto</i>	42.586 litros
Reservatório inferior (cisterna)	55.800 litros

O sistema possui duas opções de abastecimento: via pública, através da Cia 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 COMERCIO LTDA, tendo como responsável o Engenheiro Anderson Moore Nogueira (Fone:(85) 3234.2811 ou 3262.3391). A empresa recomenda que se faça a primeira limpeza daqui a dois anos, visando a preservação da garantia de qualidade.

A limpeza dos reservatórios deverá obedecer a um período de seis meses e executada por empresas credenciadas.

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 TS 7, dotado de motor 1/2 CV – Trifásico, com vazão para 3000 litros / hora.

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 DANCOR S.A, modelo 10 MS-05 com 10 CV com motor trifásico. 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.

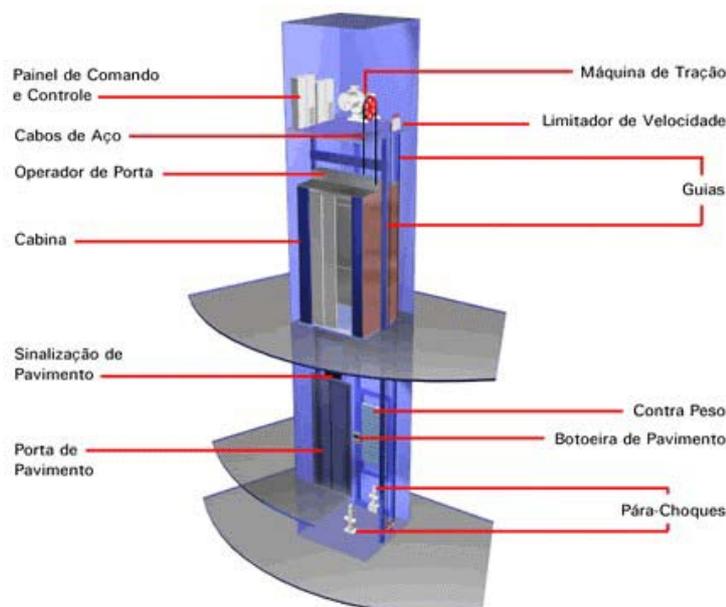
Como proceder :

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.

O prédio também está equipado com 1 bomba centrífuga com ½ CV, trifásica, modelo C6E que equipa a cascata do espelho d’água e 1 bomba centrífuga DANCOR com 2 CV, trifásica, modelo 4MS-04 que compõe o sistema dos sprinklers (Ver Sistema de combate ao fogo).

ELEVADORES

Seu condomínio está equipado com dois (2) elevadores elétricos para passageiros, da marca ATLAS SCHINDLER (www.atlas.com.br ou 0800.551918), com capacidade para nove pessoas ou 675kg 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. A velocidade dos elevadores é de 1,50 m/s.

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 Edifício SANTA CHIARA possuem 25 paradas (21 pavimentos-tipo, pilotis, mezanino e 2 subsolos). 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.

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

- *Acionar com suavidade o botão de chamada externa; fazer isto somente uma vez;*

- *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 se apoie nas portas durante a viagem.*
- *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 deverão 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 ((85) 254.5600).*

Limpeza da cabina :

- *No revestimento em aço inox usar cera 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.*

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. *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 fone (085) 3254.5600 .

PORTÕES DE ACESSO

O Cond. Edifício Santa Chiara possui 2 portões de acesso para veículos e 2 portões pequenos: para entrada de pedestres e operação da central de gás. Todos estão equipados com motor de acionamento elétrico ref. PPA EURUS 20 e 1400 monofásico, respectivamente (www.ppa.com.br) ,

especialmente dimensionados para as dimensões e peso dos portões. O sistema é equipado de quatro (4) barras cremalheiras, quatro (4) módulos opcionais botoeira e quatro (4) botoeiras com acionador em caixa de nylon.

Características do equipamento :



Freio Eletrônico: A Central de Comando envia uma pequena tensão contrária ao motor, permitindo que o Sistema Eurus pare suavemente, evitando gastos prematuros com a mecânica e aumentando a eficiência e a velocidade de abertura e fechamento do portão.

Reversão Automática: Caso ocorra alguma obstrução durante o fechamento do portão, o Sistema Eurus reverte a marcha, abrindo o portão, evitando acidentes.

Acionamento por controle remoto: cada condômino poderá adquirir o controle remoto para acionamento dos portões. A solicitação dos controles deverá ser feita diretamente com a Celbra.

Destravamento com Chave: Caso seja necessário destravar o portão, passando-o para o modo manual, o Sistema Eurus possui um exclusivo sistema de destravamento por chave, bastando para o usuário virar a chave e puxar a lingüeta de destravamento.

Os portões possuem velocidade de abertura de doze (12) segundos. Sua instalação é de responsabilidade da CELBRA. Telefone para manutenção e assistência técnica é (85) 3234.4707.

No site da PPA pode ser encontrado manual técnico completo sobre cada modelo instalado em seu edifício.

Para operação dos portões foi instalado acionador com controle na guarita.

ACABAMENTOS E MANUTENÇÃO

Seu imóvel dispõe de vários itens de acabamento, onde a harmonia do ambiente depende da manutenção e conservação adequadas. A ambientação e divisão de cada unidade foi minuciosamente estudada, visando proporcionar equilíbrio e conforto.

Seguem suas características e especificações para cada componente arquitetônico:

REVESTIMENTOS E PAVIMENTAÇÃO

FACHADAS E ÁREAS EXTERNAS

Na fachada do EDIFÍCIO SANTA CHIARA foram utilizados revestimentos cerâmicos das marcas GAIL em sua totalidade. Para o assentamento foi empregada argamassa colante flexível especialmente desenvolvida para fixação de revestimentos cerâmicos externos sujeitos às variações térmicas, desenvolvida pela PortoKoll, atendendo as Norma NBR 14081 e obedecendo

rigorosamente os procedimentos recomendados. A argamassa de rejunte é tipo FLEX , do mesmo fabricante.

Os revestimentos do Condomínio SANTA CHIARA possuem as seguintes padronagens :

PADRONAGEM	REFERÊNCIA	DIMENSÕES
FACHADA	(COR / FORMATO)	(LARG. X COMP. EM MM)
MIX VERMELHO	1300-1305 / 2109	240X54
BRANCO	2220 / 1209	116 X 116
PRETO	2840 / 1209	116 X 116
MIX CINZA	1000-1098 / 1209	116 X 116
MIX CINZA	1098 / 2109	240 X 54
LARANJA BRILHANTE	1587 / 1207	116 X 116
ÁREA EXTERNA		
AMÊNDOA	1230 / 1209	116 X 116
CAMURÇA	1810 / 2109	240 X 54
CINZA	1750 / 1009	240 X 116
CHOCOLATE	1830 / 1009	240 X 116
CALÇADA E RAMPA		
AMÊNDOA	1230 / 1209	116 X 116
CAMURÇA	1810 / 2109	240 X 54
CINZA	1750 / 1009	240 X 116
CHOCOLATE	1830 / 1009	240 X 116

Caso haja necessidade de substituição e/ou reforma futura, o telefone da GAIL em Fortaleza é : (85)3257.5777 – tratar com Eveline / Sr. Damasceno

SUBSOLOS / ESCADAS

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 ao piso. Foi empregado revestimento cerâmico classe PEI – 5 , de fabricação da CERÂMICA ELIZABETH, com referência TITAN WHITE 45 x 45 CM.

As paredes dos subsolos receberam revestimentos cerâmicos referência CRISTAL BRANCO 31 x 31 CM, fabricado pela CERÂMICA ELIZABETH, até a altura de 2 metros.

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

As **Escadas** foram revestidas com revestimento cerâmico referência TITAN WHITE nas dimensões 31 x 31 CM, TIPO PEI-5, fabricado pela CERÂMICA ELIZABETH.

PILOTIS

O PISO E PAREDES DO **PILOTIS** é composto por revestimentos cerâmicos de fabricação da GAIL, obedecendo paginação elaborada com as mesmas padronizações de cor do revestimento da fachada.

O piso do **HALL DO PILOTIS**, com paginação elaborada, é revestido com granito branco Savana (IMARF) e Porcelanato Marmobeige 40 x 40 cm com detalhes em porcelanato polido Kansas e Rosso, fabricados pela Cerâmica Elizabeth.

A **CALÇADA** foi elaborada com paginações em cerâmica Bico-de-Jaca, da GAIL, na referência 1074 – 1753 e dimensões 240 x 116 mm.

MEZANINO

O PISO DO MEZANINO, com paginação semelhante ao hall do pilotis, recebeu Porcelanato polido Marmobeige 40 x 40 cm com detalhes em porcelanato polido Kansas e Rosso 40 x 40 cm, fabricados pela Cerâmica Elizabeth e granito branco Savana, da IMARF.

As paredes continuaram obedecendo à paginação elaborada com as mesmas padronizações de cor do revestimento da fachada, conjugada harmonicamente com textura acrílica.

LAJE DE COBERTURA

Na pavimentação da laje de cobertura foi empregado revestimento cerâmico classe PEI – 4 , de fabricação da CERÂMICA ELIZABETH, com referência CRISTAL BEGE 31,4 x 31,4 CM.

INTERIORES

Os revestimentos de piso dos **APARTAMENTOS** foram concebidos em duas opções para as **SALAS E VARANDAS** :

Opção 01 : Granito Casablanca na dimensão 45,7 x 45,7 cm, fabricado pela GRANOS.

Opção 02 : Porcelanato Elizabeth polido ref. Marmobeige, nas dimensões 40 x 40 cm.

Os **pisos da cozinha, área de serviço e banheiros** foram contemplados com porcelanato Elizabeth tratado padrão Colori Neve nas dimensões 40 x 40 cm. Já suas paredes receberam revestimento em cerâmica Elizabeth ref. Beije Cristal 31 x 31 cm com rodapé e rodapê em porcelanato Elizabeth polido ref. Capri 8 x 40 cm.

Os **Dormitórios, Hall Íntimo e Closet** também tiveram três opções de revestimentos :

Opção 01 : Cerâmica Elizabeth Bege Cristal na dimensão 31 x 31 cm

Opção 02 : Granito Casablanca na dimensão 45,7 x 45,7 cm, fabricado pela GRANOS

Opção 03 : Porcelanato Elizabeth polido ref. Marmobeige, nas dimensões 40 x 40 cm.

CUIDADOS ESPECIAIS COM OS REVESTIMENTOS

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

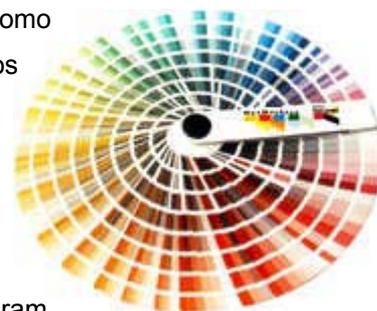
- As áreas internas das unidades, incluindo varanda, banheiros, cozinha e área de serviço onde foi executada rigorosa impermeabilização, devem ser limpas somente com água através de pano úmido e desinfetantes comuns. Produtos ácidos, derivados de petróleo, soda cáustica e palha de aço irão agredir o 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 desinfetante**.
- 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 eflorescências.
- Para reposição dos revestimentos cerâmicos ou granitos 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	ácido muriático
Tinta de caneta	Solvente	acetona
Ferrugem	Solvente	acetona
resinas, esmaltes , alcatrão e betume	Solvente	solvente thinner

PINTURAS

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 :



APARTAMENTOS

As **paredes e teto do apartamento** receberam acabamento final em *látex lavável na cor branco neve, da Fortex.*

HALL DOS APARTAMENTOS E DO PILOTIS

As **paredes do hall** dos apartamentos e do pilotis foram tratadas com texturas acrílicas especiais tipo Travertino referência J112 .

Os **tetos** foram pintados com látex branco neve Fortlar, da Fortex e receberam detalhes com três tonalidades de amarelo nas referencias *1632P, 1638F e 1621F* (do tom mais claro ao mais escuro) com *látex Nobre Fosco Coralmur, da Coral.*

SALÃO DE FESTAS

As **paredes do salão de festas** tiveram como acabamento final, textura acrílica Travertino, referencia J112 com detalhes em textura acrílica Grafiato referencia L112 .

O **teto do salão de festas** recebeu látex branco neve Fortlar, da Fortex, com detalhes em três tonalidades de amarelo nas referencias *1632P, 1638F e 1621F* (do tom mais claro ao mais escuro) com *látex Nobre Fosco Coralmur, da Coral.*

SUBSOLO

As **colméias que compõem o subsolo** receberam textura acrílica branca, da Fortex.

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 e corrimãos das escadas receberam tratamento com *galvanização a fogo* e pintura de primer com Coramax primer, da Coral.

O **acabamento do guarda-corpo das varandas, corrimão das escadas e das grades externas** foi dado com tinta Lazzucril, da Sherwin-Williams, nas cores *marrom antílope* e *bege polar*.

As **portas corta-fogo** foram protegidas com tinta metálica automotiva da LUXFORD, na cor *bege polar*. Seus contramarcos receberam tratamento com a cor *marrom antílope*.

As **tubulações de incêndio** foram pintadas com esmalte sintético Coralit, da Coral, 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 água pluvial - cor preta
- Tubulação de energia - cor cinza

CUIDADOS ESPECIAIS COM A PINTURA



Para manutenção da pintura do Condomínio San Francesco, 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 deverão receber periodicamente uma cera para tratamento de pintura automotiva, aumentando sua proteção e vida útil.
- As texturas, por terem superfície mais ásperas, acumulam poeira com mais facilidade. Para sua limpeza basta somente passar uma vassoura de cerdas finas em sua superfície. Evite molha-las.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

As esquadrias de madeira de cada unidade residencial do Condomínio Santa Chiara foram concebidas com forramentas e alizares em Muracatiara.

As portas são do tipo "Paraná" encabeçadas, com espessura de 35 mm e acabamento em Corupixá, fabricadas pela PORMADE. Como tratamento de superfície foi aplicado *verniz Coralmar Duplo Filtro Solar Acetinado*, das Tintas Coral.

As ferragens das portas são em latão cor alumínio acetinado da linha arquiteto, de fabricação LaFonte (www.yalelafonte.com.br / 0800.160077).



As fechaduras e dobradiças das portas têm as seguintes referências :

- ▶ Fechadura externa - CJ 6235/6521 EXT.ST2 55ROS.CRA
- ▶ Fechaduras internas - CJ 6235/6521 INT.ST2 55ROS.CRA
- ▶ Fechaduras dos banheiros - CJ 6235/6521 WC.ST2 55ROS.CRA
- ▶ Dobradiças - DOB.90 3 X 2" LT CRA

CONSERVAÇÃO DAS ESQUADRIAS DE MADEIRA

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

- evitar contato de umidade com as portas. Na lavagem das áreas frias, secar imediatamente as portas com pano seco. Dê preferência a não molha-las.
- A limpeza das esquadrias de madeira despensa 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 METÁLICAS / VIDROS

As esquadrias de alumínio têm marca ALCOA LINHA MASTER e são anodizadas na cor bronze. Os vidros são na cor fumê, com espessura de 4 mm. Nos banheiros os vidros receberam jateamento. Nas esquadrias do hall social do pilotis, com pé-direito duplo, todos os vidros são laminados fume com espessura de 6 mm.

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.

IMPERMEABILIZAÇÃO E VEDAÇÕES

A impermeabilização do Edifício SANTA CHIARA foi executada seguindo rigorosamente às exigências das normas técnicas. Para tanto, seu prédio teve estudo detalhado, levando-se critério de utilização das áreas e vida útil dos sistemas especificados.

Os banheiros e demais áreas frias como área de serviço e cozinha foram impermeabilizadas com ELASTFLEX, emulsão impermeabilizante polimerizável fabricado pela Faber Tecnologia Ltda (www.fabertecnologia.com.br) .

Mudanças futuras nos revestimentos das áreas frias (varandas, banheiros, cozinha e área de serviço) bem como a perfuração para fixação de algum elemento arquitetônico, deverão ser consultadas à equipe técnica responsável pela construção de seu imóvel. Caso contrário, porá em risco a impermeabilização da área.

As áreas descobertas do pilotis, lajes de cobertura e reservatórios superiores e inferior foram impermeabilizadas com Elastron – sistema de elastômeros de poliuretano e asfalto, fabricado pela Petrobrás.

PALAVRA FINAL

O EDIFÍCIO SANTA CHIARA 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

Termo de Checagem do Imóvel

Caro condômino,

Acompanha este manual uma lista de itens para verificação do estado de entrega do imóvel, visando facilitar a sua checagem. O resultado deverá permanecer anexado a este manual, constando da data da verificação e assinaturas do proprietário da unidade e construtor. Os itens irregulares serão prontamente corrigidos.

	SIM	NÃO
1. Revestimentos de granito em perfeitas condições	()	()
2. Revestimentos cerâmicos em perfeitas estado	()	()
3. Torneiras, válvulas de descarga e chuveiros funcionando	()	()
4. Sistema de esgoto apresentando vazão satisfatória	()	()
5. Louças sanitárias, pia e tanque em perfeito estado	()	()
6. Quadro de circuitos funcionando conforme esquema	()	()
7. Tomadas e interruptores assentados e funcionando	()	()
8. Sistema de comunicação funcionando e em perfeito estado	()	()
9. Janelas com vidros e fechamento perfeitos	()	()
10. Portas e suas fechaduras com chave e em perfeitas condições	()	()
11. Pinturas em perfeito estado	()	()
12. Imóvel limpo	()	()
13. Elevadores funcionando	()	()
14. Central de gás completa e operando	()	()
15. Portões de entrada do condomínio funcionando	()	()
16. Extintores nos seus respectivos lugares	()	()
17. Nome e número do condomínio afixados	()	()

OBSERVAÇÕES :

Fortaleza, maio de 2006

Condômino da unidade _____

SCOPA Engenharia Ltda



Deca Hydra



Direitos do Consumidor Deca.

- ✓ **Garantia 10 Anos (vide certificado).**
- ✓ **Assistência Técnica Autorizada da Fábrica.**
- ✓ **ISO 9000 Processos Certificados.**
- ✓ **ABNT Produtos Normalizados**
- ✓ **Intercambiabilidade de Acabamentos**

Fortaleza

Posto 1

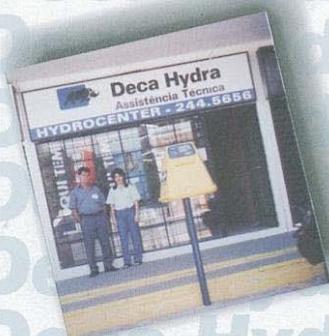
Hidrocenter

Rua Pereira Figueiras, 1564 - Aldeota. Fone: (085) 264.3435 / fax: (085) 264.4399
e-mail: decafor@baydonet.com.br Responsável Técnico - Vicente Silveira

Posto 2

Hidrocenter

Av. San. Virgílio Távora, 1731 - Loja 05 - D.Torres. Fone: (085) 244.5656
Responsável Técnico - Vicente Silveira



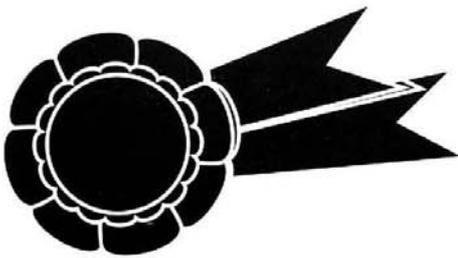
Fale com a Deca.

SAC - 0800 117073

Site - www.deca.com.br

e-mail - deca@deca.com.br

CERTIFICADO DE GARANTIA



Posto de Assistência Técnica



Deca Hydra



Data da Entrega do Imóvel

Os metais e louças sanitárias DECA HYDRA produzidos dentro dos mais avançados padrões de tecnologia e qualidade, incorporando a experiência e a tradição de mais de meio século, são garantidos durante **10 anos**, a partir da data de aquisição, comprovada mediante apresentação da nota fiscal de compra.

Adicionalmente à garantia de 10 anos a DECA HYDRA oferece a cobertura dos custos de mão de obra dos serviços executados pela rede Autorizada de Assistência Técnica, durante o primeiro ano de vigência desta garantia. Esta garantia aplica-se exclusivamente a produtos adquiridos a partir de 1995, sendo que a responsabilidade do fabricante restringe-se unicamente ao produto. A presente garantia não será aplicada nas seguintes situações:

- ✓ Danos sofridos pelo produto em consequência de quedas acidentais, maus tratos, manuseio inadequado, instalação incorreta e erros de especificação;
- ✓ Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face);
- ✓ Peças que apresentem desgaste natural pelo uso regular, tais como: vedantes, gavetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas, mecanismos de vedação, reparos;
- ✓ Produtos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica DECA HYDRA;
- ✓ Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia da fabricante;
- ✓ Produtos instalados em locais onde a água é considerada não potável ou que contenha impurezas e substâncias estranhas à mesma, que ocasione o mau funcionamento do produto;
- ✓ Objetos estranhos no interior do produto que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento.
- ✓ Produtos instalados para USO PÚBLICO, que terão os períodos de garantia reduzidos em 50%.

Ocorrendo eventual necessidade de manutenção em seu produto, utilize a rede de Postos Autorizados de Assistência Técnica DECA HYDRA, ou contate nossos outros serviços, para quaisquer esclarecimentos. Este certificado é válido em todo o Território Nacional.