

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	02
1. CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO	
1.1. Sistema construtivo empregado	05
1.2. Cargas previstas	05
1.3. Possibilidade de modificação	06
1.4. Projetos “as built”/ desenhos esquemáticos.....	06
1.5. Especificações técnicas	07
2. CONDIÇÕES DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO	08
3. PROCEDIMENTOS PARA SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA	
3.1. Incêndios	24
3.2. Vazamento de gás	24
3.3. Pane em elevador	25
3.4. Vazamento hidrossanitário	25
3.5. Falta de energia.....	25
4. GARANTIAS	26
5. DEFINIÇÕES	32
6. ANEXOS	34

APRESENTAÇÃO

Gostaríamos, em primeiro lugar, de parabenizá-lo e também agradecer pela preferência. Você adquiriu um imóvel com alto padrão de acabamento e a qualidade, validado pelo sistema de qualidade ISO 9001:2008 e PBQP-H: 2005, **CASA GRANDE ENGENHARIA LTDA.**

Este manual visa, com as informações técnicas contidas, escrito em linguagem acessível, orientar e facilitar o uso e a manutenção do seu imóvel. Na categoria de proprietário, cabe a você zelar para que tenha por muitos e muitos anos um imóvel com todas as condições de uso e satisfação. Isto vale tanto para a sua parte privativa como para as partes comuns da edificação. Não custa lembrar que o síndico do seu edifício esta recebendo também um manual referente a todas as partes comuns e equipamentos. A conservação do imóvel depende do seu uso adequado. Portanto, é muito importante que você leia com atenção este manual e conserve-o sempre à mão para eventuais consultas. O uso e/ou manutenção inadequados da edificação e de seus componentes podem acarretar, além de despesas extras, a perda de suas características originais e a conseqüente perda de garantia. Deve ficar claro, portanto, que o processo de produção de edificações é constituído de três etapas: Projetos, Execução em canteiro e, diretamente relacionados com os seus objetivos, as etapas posteriores, ou seja, Operação, Uso e Manutenção, que assumem a partir de agora, importância fundamental. Desta forma, este manual é de grande utilidade para os que estão diretamente interessados em que as características originais da edificação tenham durabilidade.

ATENÇÃO!

Para que você desfrute das garantias oferecidas pela Casa Grande Engenharia, não é recomendada qualquer reforma que altere as características do projeto aprovado, nem faça uso inadequado do imóvel, que comprometa a perda da garantia, consulte sempre o manual de uso e operação e obedeça ao plano de manutenção proposto. É importante salientar que todos os serviços/materiais contratados pelos clientes em suas respectivas reformas, quando houver, que estejam excluídas do aditivo contratual realizadas pela Casa Grande Engenharia, terão as garantias determinadas pelos prestadores e fabricantes dos materiais utilizados mediante suas especificações.

A Empresa responsável pela construção, **Casa Grande Engenharia Ltda.**, está localizada à Rua Bernardino Soares as Silva, nº 50 – Espinheiro – Recife - PE. É inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes sob o número 24.544.066/0001-00 e Inscrição Estadual 18.1001016043-47, tendo como seus Responsáveis Técnicos os Engenheiros: Francisco Augusto Sampaio de Oliveira – CREA 17.293 D e Luiz Eduardo Breckenfeld Lopes Afonso – CREA: 22.888 D.

EMPRESAS E PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

PROJETOS	RESPONSÁVEIS TÉCNICOS.	REGISTRO	EMPRESA – TELEFONE
➤ Arquitetura	Luciana Pontual	CREA: 3546 D	Pontual Arquitetos (081) 3224.6189
➤ Cálculo Estrutural	Gamal Asfura	CREA: 16973 D	Engest Engenharia Estrutural LTDA (081) 3231.2500 / 9601-0077
➤ Segurança (incêndio/gás/...)	Argemiro Pereira Ângelo Maria do Carmo de Figueiredo	CREA: 19650 D CREA: 21086 D	AMG Projetos e Instalações (081) 3429.1426 / 3439.9726
➤ Fundação	Gamal Asfura	CREA: 16973- D	Engest Engenharia Estrutural (081) 3231.2500
➤ Instalações Elétricas, subestação aérea , Hidráulicas e Telefônicas	Argemiro Pereira Ângelo Maria do Carmo De Figueiredo	CREA: 19650 D CREA: 21086 D	AMG Projetos e Instalações (081) 3429.1426 / 3439.9726
➤ Consultoria Geotécnica para Fundação	Edvaldo Honório	CREA: 3256 D	Qualimax (081) 3268.5977 / 9971.2141
SERVIÇOS	PROFISSIONAIS	REGISTRO	EMPRESA – TELEFONE
➤ Sondagem de Simples Reconhecimento a Percussão do Terreno	Salomão Soriano B.Barros	CREA: 20669 D	Geosolo (081) 3228.3446
➤ Fiscalização das Instalações Prediais	José Eduardo Fernandes de Barros	CREA: 20710 D	José Eduardo Fernandes de Barros (081) 9971.9888
➤ Execução de Instalações Prediais	Luiz Eduardo Breckenfeld Lopes Afonso	CREA: 22888 D	Casa Grande Engenharia (081) 2122.3888
➤ Instalações e Montagem Elevadores	Ricardo Sampaio Siqueira	CREA: 990281 D	Elevadores Atlas Shindler S/A (081) 3423.5822
➤ Impermeabilização de lajes, jardineiras, banheiros, varandas, reserv. sup. e inferior	José Expedito Ribeiro Neves	CREA: 14609 D	Impertecne Engenharia LTDA (081) 3268.1588 / 9113.8962
➤ Execução das Instalações de Gás	Paulo Hernani de Souza	CREA: 16601 D	Protogás (081) 3342.1022 / 9976-3328

FORNECEDORES DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS:

INSTALAÇÕES :	NOME	FONE
Louças Sanitárias	Deca – linha Targa	3222.3959
Ferragens Sanitárias	Deca – linha	3222.3959
Quadro Elétrico	Siemens	0800-119484
Eletrodutos	Tigre	0800-7074700
Interuptores/Tomadas	Pial Legrand	3465.0908
Fios E Cabos	Nambei/Cordeiro	9437.0204/8759.3371
Tubos E Conexões	Tigre	0800-7074700
Tampa Shafts	Aplic Shaft	3431.6121
CERÂMICA/ARGAMASSA/REJUNTE:	NOME	FONE
Porcelanato	Pamesa	8795.6111
Cerâmica Interna	Pamesa	8795.6111
Cerâmica Externa	Atlas	9973.9602
Argamassa Interna	Polimassa	8795.6111
Argamassa Externa	Portokoll	9632.9035
Rejunte Interno/ Externo	Quartzolit	9193.970
ESQUADRIAS/VIDROS :	NOME	FONE
Alumínio	Pórtico	9108.0909/ 3069.6669
Portas, Batentes e Guarnições de Madeira.	Pormade	9978.3639 / 9162.4102
Rodapé de Madeira	Pormade	9978.3639 / 9162.4102
Ferragens de Porta	APC	
Vidros	Pórtico	3069.6669
OUTROS:	NOME	FONE
Tintas	Sherwin Williams	3342.2326
Mármore	Imperial Mármore e Granitos	3444.3845
Gesso Revestimento	Gesso Rosarinho	3427-4294
Gesso Placa	Gesso Rosarinho	3427-4294
Poliuretano – Juntas	NPI/ Casimper	3339.4536
MATERIAL/EQUIPAMENTO	NOME	FONE
Equipamentos de Incêndio	Prevenção	9612.4475
Portões e gradis em ferro	JS Serralharia LTDA	3339.1535/ 9971.8210
Antena/Interfone	Iran Engenharia	3274.8880

1-CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO:

O **Edifício Quinta dos Portos**, localizado na Rua Guilherme Salazar, nº 151, no bairro do Poço da Panela – Recife-PE. Composto de 6 torres denominadas :

Porto Cascais e Porto Lisboa que possuem pavimento subsolo, térreo, mezanino e 5 pavimentos tipos, totalizando 40 apartamentos autônomos.

Porto Setúbal que possui pavimento subsolo, térreo e 7 pavimentos tipo, totalizando 14 apartamentos autônomos.

Porto Canelas, Cácia e Funchal que possuem térreo e 7 pavimentos tipo totalizando 42 apartamentos autônomos. Todos compostos de uma laje de coberta (impermeabilizada), onde se encontra o reservatório superior . A área total de construção da edificação é 12.510,30 m².

1.1 - Sistema construtivo empregado

Esta obra teve a sua estrutura executada em concreto armado. As vedações verticais (paredes) foram executadas em alvenaria de blocos cerâmicos com utilização de telas de aço morlan nas paredes externas e internas. Conforme distribuição do projeto de arquitetura, as paredes podem, eventualmente, ser repositionadas sem comprometer a estabilidade da estrutura. No entanto, quaisquer alterações devem passar por uma avaliação criteriosa que verifique as interferências com os sistemas prediais e as cargas previstas no projeto estrutural.

1.2- Cargas previstas

Projeto estrutural: O projeto de estruturas prevê sobrecargas de uso em função das atividades projetadas para cada ambiente conforme expõe o quadro abaixo. **Estas recomendações não devem, em hipótese alguma, ser extrapoladas sem autorização formal do projetista da estrutura.**

LAJES	SOBREGARGAS	
	KN/ m ²	Kgf/ m ²
Pavimento Tipo	1,5	150
Áreas comuns	3,0	300

Projeto de instalações elétricas: No que se refere às cargas elétricas previstas, cada apartamento dispõe dos circuitos necessários conforme quadro:

QUADRO DE CARGAS															
CIRCUITO	LÂMPADAS			TOMADAS			AR. COND.	CHUVEIRO	NÚMEROS PONTOS	POTÊNCIA ATIVA	FATOR POTÊNCIA	POTÊNCIA APARENTE	USO	CORRENTE (A)	DISJ.
	40W	60W	100W	100W	600W	2.500W									
QL - LISBOA/CASCAIS (PADRÃO)															
01		09							09	540	0,92	586,95	Iluminação	2,66	1x16
02		12							11	720	0,92	782,61	Iluminação	3,56	1x16
03				20					20	2000	0,92	2173,9	Tomadas uso geral	9,88	1x20
04				11					11	1100	0,92	1195,65	Tomadas cozinha/M.l.louça	5,43	1x20
05					01				01	600	0,92	652,17	Tomada M.l.louça	2,96	1x20
06							01		01	1200	0,92	1304,34	Ar cond.	5,92	1x20
07							01		01	1200	0,92	1304,24	Ar cond	5,92	1x20
08							01		01	1200	0,92	1304,24	Ar cond	5,92	1x20
09							01		01	1200	0,92	1304,24	Ar cond	5,92	1x20
10								01	01	4400	1,00	4400	Chuveiro elétrico	20	1x32
11								01	01	4400	1,00	4400	Chuveiro elétrico	20	1x32
12								01	01	4400	1,00	4400	Chuveiro elétrico	20	1x32
13															
14															
15															
16															
17															
CARGA INSTALADA									Números de Pontos= 60			Potência Ativa (P)= 22960 W		Potência Aparente (Pa)=24.956,53VA	
ALIMENTADOR GERAL									CORRENTE= 37,96 A		DISJUNTOR= 40 A		CONDUTOR= 3#6(6)T-6mm²-Afumex		

QUADRO DE CARGAS																
CIRCUITO	LÂMPADAS			TOMADAS			AR. COND.	CHUVEIRO	NÚMEROS PONTOS	POTÊNCIA ATIVA	FATOR POTÊNCIA	POTÊNCIA APARENTE	USO	CORRENTE (A)	DISJ.	
	40W	60W	100W	100W	600W	2.500W										1.200W
QL – SETÚBAL/CANELAS/CÁCIA/FUNCHAL (PADRÃO)																
01		09							09	540	0,92	586,96	Iluminação	2,67	1x16	
02		11							11	660	0,92	717,39	Iluminação	3,26	1x16	
03				18					18	1800	0,92	1956,52	Tomadas uso geral	8,89	1x20	
04				10	01				11	1600	0,92	1739,13	Tomadas uso geral	7,91	1x20	
05					01				01	600	0,92	652,17	Tomadas cozinha/M.l.louça	2,96	1x20	
06								01	01	4400	1,00	4400	Chuveiro elétrico	20	1x32	
07								01	01	4400	1,00	4400	Chuveiro elétrico	20	1x32	
08								01	01	4400	1,00	4400	Chuveiro elétrico	20	1x32	
09							01		01	1200	0,92	1304,34	Ar cond.	5,93	1x20	
10							01		01	1200	0,92	1304,34	Ar cond	5,93	1x20	
11							01		01	1200	0,92	1304,34	Ar cond	5,93	1x20	
12							01		01	1200	0,92	1304,34	Ar cond.	5,93	1x20	
13																
14																
15																
16																
17																
CARGA INSTALADA									Números de Pontos= 57			Potência Ativa (P)= 23200 W		Potência Aparente (Pa)=24.069,53 VA		
ALIMENTADOR GERAL									CORRENTE= 38,31 A			DISJUNTOR= 40 A		CONDUTOR= 3#6(6)T-6mm²-Afumex		

1.3- Possibilidades de Modificação

Por ter as vedações verticais independentes da estrutura, o projeto desta edificação possibilita modificações no seu “lay-out”, desde que pautadas em um prévio e criterioso estudo técnico, onde devem ser consultados os profissionais responsáveis.

No caso das paredes que contêm instalações hidrossanitárias, bem como daquelas que apresentem instalações de gás ou grande densidade de instalações elétricas e/ou telefônica, deve-se dispensar qualquer tipo de modificação.

As alterações nas instalações elétricas devem contemplar os limites de carga previstos no projeto original.

1.4- Projetos “as built” / desenhos esquemáticos

Foram entregues ao condomínio todos os projetos em conformidade ao executado, entre os quais os projetos referentes aos apartamentos. Você dispõe então de um conjunto de desenhos esquemáticos (vistas) que mostram as posições relativas das instalações presentes nas paredes, shafts e área comum.

1.5 –Especificações técnicas do pavimento tipo (área privativa)

SALA ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO	VARANDA	QUARTOS SOCIAIS / SUÍTE
Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.	Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.	Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.
Parede: Massa única e pintura látex pva fosco Rodapé: Madeira curupixá	Parede: Cerâmica Atlas, kalanga, tipo “A”, dim. 7,5 X 7,5 e resistência PEI 4. Pastilha Porcelana Atlas verde tipo A 5x5.	Parede: Massa única e pintura látex pva fosco
Teto: Gesso em placas e pintura látex pva fosco.	Teto: Lambri de madeira	Teto: Gesso em placas e pintura látex pva fosco
QUARTO DE SERVIÇO	COZINHA	ÁREA DE SERVIÇO
Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.	Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.	Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.
Parede: Massa única e pintura látex pva fosco.	Parede: Cerâmica Pamesa Branco Mate, tipo “A”, dim. 33 X 45 e resistência PEI 4.	Parede: Cerâmica Pamesa Branco Mate, tipo “A”, dim. 33 X 45 e resistência PEI 4.
Teto: Gesso em placas e pintura látex pva fosco	Teto: Gesso em placas e pintura látex pva fosco.	Teto: Gesso em placas e pintura látex pva fosco.
WC SUÍTE	WC SERVIÇO	WC SOCIAL
Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.	Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.	Piso: Cerâmica Pamesa Ithaca White, tipo “A”, dim. 45 X 45 cm e resistência PEI 4.
Parede: Cerâmica Pamesa Branco Mate, tipo “A”, dim. 33 X 45 e resistência PEI 4.	Parede: Cerâmica Pamesa Branco Mate, tipo “A”, dim. 33 X 45 e resistência PEI 4.	Parede: Cerâmica Pamesa Branco Mate, tipo “A”, dim. 33 X 45 e resistência PEI 4.
Teto: Gesso em placas e pintura látex pva fosco	Teto: Gesso em placas e pintura látex pva fosco	Teto: Gesso em placas e pintura látex pva fosco
Bancadas e divibox: Granito verde ubatuba	Bancadas e divibox: Granito verde ubatuba	Bancadas e divibox: Granito verde ubatuba

2-CONDIÇÃO DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO:

As tabelas a seguir, são do cronograma de realização de manutenção e orientações de como realizar a limpeza e manutenção:

Instalações Hidráulicas e Sanitárias	Manutenções Periódicas
---	-------------------------------



Foto 01



Foto 02

- Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras (foto 01), e registros de pressão (foto 02);
- Verificar gaxeta, anéis O´ring e estanqueidade dos registros de gaveta;
- Verificar os anéis O´ring dos registros de pressão;
- Realizar inspeção em anéis O´ring do sifão copo, bem como limpeza periódica, devido acúmulo de gorduras.

Instalações Hidráulicas e Sanitárias.



Foto 03



Foto 04

Orientações

- Ao instalar filtros, torneiras, sifões (foto 03) etc., NÃO os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação provocando vazamentos;
- A falta de uso prolongado dos mecanismos de descarga (foto 04) pode acarretar danos como ressecamento de alguns componentes e acúmulo de sujeira e mau cheiro, causando vazamentos ou mau funcionamento. Caso esses problemas sejam detectados, NAO mexer nas peças e acionar a assistência técnica do fabricante;
- Na cobertura, encontram-se as prumadas (com registros independentes) que liberam o abastecimento de água para os diversos pontos da edificação;
- As áreas molhadas do tipo: WC, COZINHA, SERVIÇO, contam com registros de gaveta que se encontram dentro do shaft (sob a tampa de fibra com acesso na inspeção), que controlam toda a alimentação de água no ambiente.
- As proteções de fibra das tubulações são fixadas apenas na área de serviço (tanque).

Obs:

- **O registro de gaveta que se encontra dentro de cada shaft do WC atende ao próprio WC, exceto o WC serviço;**
- **O registro de gaveta da área de serviço atende ao WC serviço, área de serviço e cozinha;**
- **Com intuito de evitar mau cheiro recomendamos instalar no dreno da máquina de lavar roupas adaptador pra a máquina de lavar (Tigre).**

Instalações Hidráulicas e Sanitárias.



Foto 05



Foto 06

Limpeza e Preservação

- Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias (fotos 05 e 06), com água e sabão neutro e pano macio, NUNCA com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos;
- NÃO utilize hastes, ácidos ou produtos cáusticos, acetona concentrada e substâncias que produzam ou estejam em alta temperatura na limpeza ou desentupimento;
- **Limpe ao menos 1 vez ao ano os ralos e sifões das louças**, tanques e pias do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador de entupimento e jogando água afim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto;
- Limpe a cada 6 meses os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação;
- Limpe e verifique regulagem do mecanismo de descarga à cada 6 meses, ou sempre que necessário, com assistência técnica do fabricante;
- Verificar a cada ano (se for necessário substitua) os vedantes (courinhos) das torneiras, e registros de pressão para garantir a boa vedação e evitar vazamentos;
- Verifique a cada ano a gaxeta, anéis O´ring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera, evitando vazamento.

Instalações Hidráulicas e Sanitárias.



Foto 07



Foto 08

Cuidados Especiais

- NÃO jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.;
- NUNCA jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo;
- NÃO deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias de cozinha;
- NUNCA suba ou se apóie nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças;
- NÃO aperte em demasia as torneiras da sua unidade, pois pode causar danos às buchas de vedação interna;
- NÃO permitir sobrecarga sobre as louças sanitárias e bancadas;
- NÃO devem ser retirados elementos de apoio (mão francesa (foto 07), coluna do tanque, etc.), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada;
- Mantenha vedado o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar (foto 08) junto à parede, usando acessórios próprios;
- É recomendado o uso de sabão biodegradável para evitar o retorno da espuma da máquina de lavar;
- Mantenha os registros fechados no caso de ausência prolongada do imóvel;
- As tomadas de áreas molhadas e os chuveiros, dispõem de interruptor de alta sensibilidade (IDR), que serve para evitar o choque elétrico;
- O sistema IDR só funciona com chuveiros de resistência blindada, o uso de equipamento fora da especificação supracitada acarretará a falta de energia nos circuitos por ele recebido;

Todas as tomadas dispõem de aterramento.

Equipamentos Industriais – Unidades Autônomas.



Foto 09



Foto 10

Manutenções Periódicas

- 01 mês - Verificar filtro do air split e drenagem (foto 09);
- Para realizar as manutenções necessárias, utilize sempre os serviços de pessoas ou firmas tecnicamente habilitadas;
- Antes do acréscimo de carga para equipamentos de air split (foto 10), consultar previamente a construtora para análise junto ao projetista elétrico se existe reserva suficiente, tanto em relação ao quadro elétrico da unidade privativa, quanto em relação à subestação do edifício.
- Mantenha sempre limpa a plataforma externa dos aparelhos air split, a fim de manter o dreno desobstruído.

Instalações Elétricas.	Manutenções Periódicas
	<ul style="list-style-type: none">• 03 meses - Testar o disjuntor IDR (foto 11);• 01 ano - Reajustar todas as conexões do quadro (foto 12) de distribuição de circuitos.
<p>Foto 11</p>	<p style="text-align: center;">Orientações</p>
	<ul style="list-style-type: none">• Os disjuntores são acionados pela simples movimentação de suas alavancas• Utilizar chuveiros elétricos blindados compatíveis com sistema DR.• Em caso de sobrecarga em um circuito, o disjuntor deve ser ligado somente após o desligamento do equipamento que a provocou. Caso o mesmo volte a desligar-se, chamar um técnico especializado para verificar o problema;• Não permitir que pessoas inabilitadas efetuem manutenção na subestação.
<p>Foto 12</p>	<p style="text-align: center;">Limpeza e Preservação</p>
	<ul style="list-style-type: none">• Recomenda-se manutenção periódica, semestral, visando principalmente a limpeza dos contatos energizados dos equipamentos, sendo necessário o desligamento do fornecimento de energia elétrica do edifício;• Demais procedimentos estarão contidos no Manual de Uso do Fabricante.

Instalações de Gás.



Foto 13



Foto 14

Manutenções Periódicas

- Sempre – Manter cuidados permanentes;
- 02 anos - Revisão geral das instalações.

Orientações



- Para execução de qualquer serviço de manutenção ou de instalação de equipamentos, sirva-se de empresas especializadas ou profissionais habilitados e utilize materiais (flexíveis, conexões, etc.) adequados;
- Os ambientes onde se situam aparelhos a gás devem permanecer ventilados para que o gás e os pontos de combustão se dispersem. As explosões ocorrem pelo acúmulo de gás em determinado local. **NUNCA** bloqueie a ventilação.



Limpeza e Preservação

- Programe-se para que, no máximo a cada dois anos, seja feita uma revisão geral das instalações (apartamentos e condomínios).

Cuidados Especiais

- Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada do imóvel, recomenda-se deixar desligado o registro principal do fogão (foto 13 e 14);
- Nunca teste ou procure vazamentos num equipamento a gás utilizando fósforo ou qualquer outro material que possa vir a provocar a combustão;
- Recomenda-se, para detectar vazamentos num equipamento a gás, o uso de espuma de sabão ou sabonete. É recomendável, também, a instalação de um detector eletrônico de vazamento de gás junto aos aparelhos;
- Leia com atenção os manuais que acompanham os aparelhos que funcionam a gás.

Impermeabilização.	Manutenções Periódicas
	<ul style="list-style-type: none">• 01 ano - Inspeccionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos (foto 15), ralos e peças sanitárias (foto 16);
	Orientações
	<ul style="list-style-type: none">• Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema;• No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema, procure sempre uma empresa especializada.
	Limpeza e Preservação
	<ul style="list-style-type: none">• Inspeccionar 1 vez ao ano ou sempre que necessário, os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois através das falhas nos mesmos poderá ocorrer infiltração de água.

Esquadrias em Madeira e Ferragens.	Manutenções Periódicas
	<ul style="list-style-type: none">• 01 mês – Lubrificação das fechaduras e dobradiças (foto 17);• 03 meses - Reajuste das fechaduras e dobradiças;• 03 anos - Tratamento de pintura ou envernizamento (foto 18).
<p>Foto 17</p>	Orientações
	<ul style="list-style-type: none">• Deve-se evitar pancadas excessivas para que não venha a ser comprometido o funcionamento do sistema.
	Limpeza e Preservação
	<ul style="list-style-type: none">• Refazer o tratamento da pintura e/ou envernizamento, no máximo, a cada três anos;• Verificar periodicamente a integridade da mesma quanto ao ataque de pragas (polias e/ou similares).•
<p>Foto 18</p>	Cuidados Especiais
	<ul style="list-style-type: none">• Evitar contato das portas, grades e forros de madeira com água, siga as recomendações no Manual;• Caso detectado o ataque de praga(s), deve-se solicitar, urgentemente, serviços de combate a empresas especializadas.

Esquadrias em Alumínio.



Foto 19



Foto 20

Manutenções Periódicas

- 01 mês - Lubrificação das fechaduras e dobradiças;
- 03 meses - Revisão das fechaduras e dobradiças;
- 03 meses - Limpeza geral da esquadria (fotos 19 e 20) -zona marítima ou industrial;
- 03 meses - Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores;
- 01 ano - Limpeza geral da esquadria (fotos 19 e 20) -zona urbana ou rural;
- 03 anos - Tratamento de pintura ou envernizamento.

Orientações

- Todas as articulações e roldanas trabalham sobre a camada de nylon auto-lubrificante, razão pela qual dispensam quaisquer tipos de graxa ou óleo lubrificante.
- **Estes produtos (graxa ou óleo lubrificante) não devem ser aplicados às esquadrias, pois em sua composição poderá haver ácidos ou componentes não compatíveis com os materiais usados na fabricação das esquadrias.**
- Para limpeza dos vidros das esquadrias, utilizar pano úmido ou limpa vidros.



Foto 21



Foto 22

- A limpeza das esquadrias como um todo, inclusive guarnições de borrachas e escovas (foto 21), deverá ser feita com solução de água e detergente neutro a 5%, com auxílio de esponja macia, nos seguintes períodos:
 - 2 No máximo, a cada 12 meses em zona urbana ou rural.
 - 3 No máximo, a cada 3 meses em zona marítima ou industrial.
- As janelas e portas de correr (foto 22) exigem que seus trilhos inferiores sejam frequentemente limpos, evitando o acúmulo de poeira e outros detritos, podendo comprometer o desempenho das roldanas;
- Deve-se manter os drenos (orifícios) dos trilhos inferiores sempre bem limpos e desobstruídos, principalmente na época de chuvas mais intensas, possibilitando o bom escoamento da água;
- Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido na mesma solução de água e detergente neutro a 5% e, logo após, passe uma flanela seca;
- Reapertar delicadamente com chave de fenda todos os parafusos aparentes dos fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas responsáveis pela folga do caixilho de correr junto ao trilho, sempre que necessário;
- Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário ($\pm 30^\circ$), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a qualquer movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.

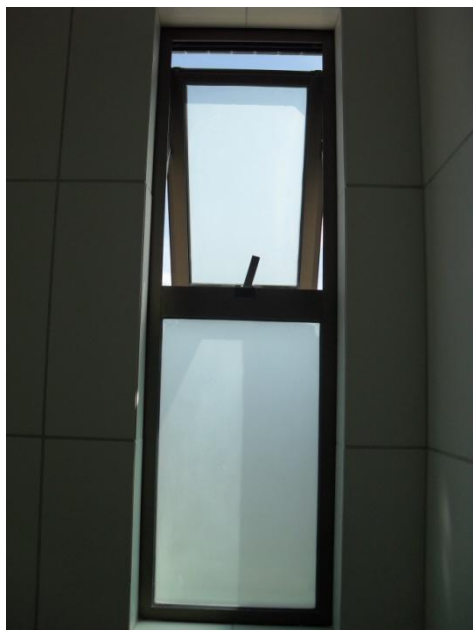


Foto 23

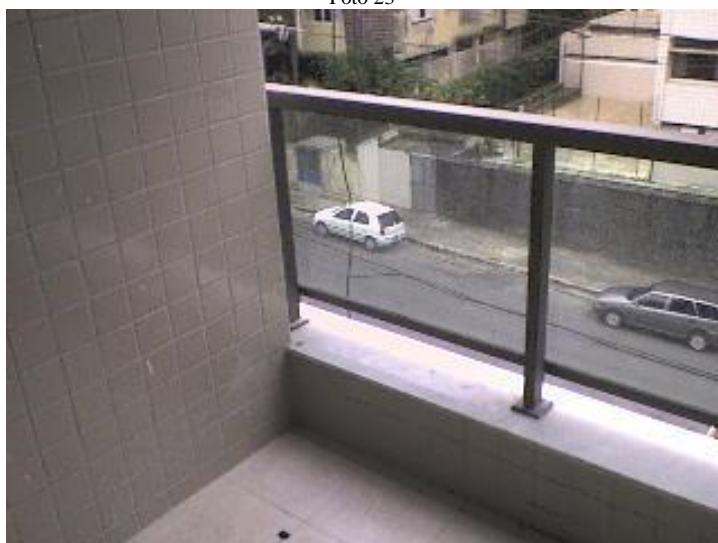




Foto 24

- As janelas max-air (foto 23) podem ser mantidas abertas, com pequena angulação, em caso de chuvas moderadas. Entretanto, em caso de rajadas de vento, os caixilhos podem ser danificados. Por isso, fique atento para travar as janelas nessas situações;
- As janelas devem correr suavemente não devendo ser forçadas;
- Os trincos não devem ser forçados. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.

Cuidados durante pintura de paredes, limpeza e tratamento das fachadas:

- Antes de executar qualquer tipo de pintura, seja tinta a óleo, látex ou cal, proteger as esquadrias com fitas plásticas sejam elas pintadas ou anodizadas. Não utilize fitas tipo “crepe”, pois elas costumam manchar a esquadria quando em contato prolongado;
- Remover a fita adesiva imediatamente após o uso, uma vez que sua cola contém ácidos ou produtos agressivos que, em contato prolongado com as esquadrias, poderão danificá-las;
- Caso haja contato da tinta com as esquadrias, limpar imediatamente com pano seco e, em seguida, com pano umedecido em solução de água e detergente neutro;
- Na limpeza e/ou tratamento das fachadas (foto 24) com revestimentos cerâmicos ou de granito, em que se utilize soluções que contenham produtos agressivos de qualquer tipo, proteger as esquadrias (foto 24) com fita plástica, aplicando-a cuidadosamente para que nenhuma área fique desprotegida ou com mau contato. Caso isso não seja possível, recomenda-se que a limpeza da fachada seja feita com o uso de água com detergente neutro a 5%.

Revestimentos de Parede, Piso e Teto.	Cuidados Especiais
 <p data-bbox="622 879 707 906">Foto 25</p>	<ul data-bbox="1137 368 2013 770" style="list-style-type: none">• Deve-se evitar produtos ácidos à base de amoníaco para limpeza de portas pintadas, devendo-se usar pano umedecido e sabão neutro;• Não é conveniente esfregar as paredes de superfícies pintadas com tinta plástica. Manchas devem ser limpas com pano umedecido;• Portas enceradas/pintadas não devem ser limpas com água. Deve-se usar a flanela seca ou produtos específicos (foto 25);• Todas as áreas do edifício (unidade privativa e de uso comum) com acabamento final em pintura deverão receber nova pintura (no máximo) a cada 3 anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras que possam causar infiltrações.

Revestimentos de Parede, Piso e Teto.	Cuidados Especiais
 <p data-bbox="629 823 701 842">Foto 26</p>	<ul data-bbox="1133 304 2013 767" style="list-style-type: none">• Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por ventilação deficiente, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiro);• <i>Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água;</i>• Nota: Toda vez que for realizada uma repintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das microfissuras, evitando, assim, futuras infiltrações de água.• 03 anos - Repintura de áreas privativas, comuns e fachadas.• Com o tempo, a pintura escurece um pouco e fica naturalmente “queimada”. Não é conveniente fazer retoques em pontos isolados. Se necessário, pinte toda a superfície (foto 26).


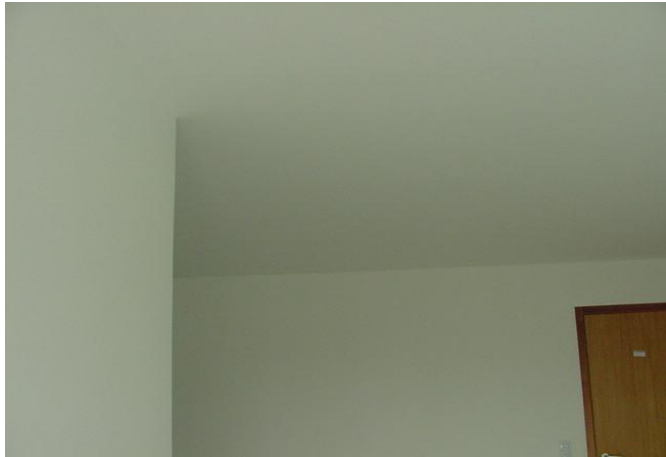
Forro de Gesso.	Manutenções Periódicas
	<ul style="list-style-type: none">• 03 anos - Repintura de áreas privativas, comuns e fachadas.
	Orientações
	<ul style="list-style-type: none">• Em pavimentos com grandes vãos ou sujeitos a solicitações ocasionadas por variações térmicas atípicas, deve ser prevista a utilização de juntas de dilatação.
	Limpeza e Preservação
	<ul style="list-style-type: none">• A limpeza do forro de gesso deve ser executada de acordo com o tipo de pintura empregado no local (ver pinturas), pois com o passar do tempo, podem aparecer micro fissuras decorrentes de dilatação térmica ou da própria acomodação do forro, caso ocorra, fazer o retoque com massa para pintura e efetuar posteriormente a ré-pintura.
	Cuidados Especiais
	<ul style="list-style-type: none">• A limpeza do forro de gesso (foto 27 e foto 28) deve ser executada de acordo com o tipo de pintura empregado no local (ver pinturas) , pois com o passar do tempo, podem aparecer micro fissuras decorrentes de dilatação térmica ou da própria acomodação do forro, caso ocorra, fazer o retoque com massa látex e efetuar posteriormente a repintura.

Foto 27

Foto 28

3-PROCEDIMENTOS PARA SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

3.1- Incêndios

- No caso de “princípio de incêndio”, deve ser acionada a brigada de incêndio do edifício (a ser formada), que é composta por pessoas já treinadas para esse fim.
- Em situações onde o incêndio já se instalou, o Corpo de Bombeiros deve ser acionado através do n.º 193 e, em seguida, a sua equipe de prevenção e combate a incêndio deve coordenar a evacuação parcial ou total do prédio.
- Nunca utilize elevadores em caso de incêndios!
- O sistema de combate a incêndio é composto por extintores e conjunto hidrantes e mangueiras dispostos ao nível de cada pavimento;

Cascais/Lisboa

CAP. / QUANT.	EXTINTOR DISPONÍVEL	LOCALIZAÇÃO
08Kg/02;	PQS (Pó Químico Seco)	Semi enterrado
04Kg/02; 10L/01	PQS (Pó Químico Seco) Água pressurizada	Térreo
08Kg/02;	PQS (Pó Químico Seco)	Mezanino/ salão de festas
08Kg / 10;	PQS (Pó Químico Seco)	Hall de elevador de cada pavto tipo
6kg/02	CO2	Ático

Setúbal

CAP. / QUANT.	EXTINTOR DISPONÍVEL	LOCALIZAÇÃO
04Kg/01; 12Kg/01;	PQS (Pó Químico Seco)	Semi enterrado
04Kg/01; 10L/02;	PQS (Pó Químico Seco) Água pressurizada	Térreo
08Kg / 07;	PQS (Pó Químico Seco)	Hall de elevador de cada pavto tipo
6kg/01;	CO2	Ático

Canelas/Cácia/Funchal

CAP. / QUANT.	EXTINTOR DISPONÍVEL	LOCALIZAÇÃO
04Kg/03; 10L/02	PQS (Pó Químico Seco) Água pressurizada	Térreo
08Kg / 21;	PQS (Pó Químico Seco)	Hall de elevador de cada pavto tipo
6kg/03;	CO2	Ático

Operação Extintores:

- 1. Retire a trava ou pino de segurança;*
- 2. Dirija a mangueira para a base do fogo, tendo o cuidado para não se manter no sentido da ventilação;*
- 3. Aperte o gatilho, cobrindo toda a base do fogo, mantendo o extintor na posição vertical.*

3.2- Vazamento de gás

- Neste caso, deve ser desligada a válvula da respectiva coluna que se encontra no pavto. térreo e ser procedido o conserto;
- É recomendável que o serviço seja feito pela empresa responsável por sua manutenção (PROTOGÁS);
- Para o funcionamento destes procedimentos, é importante a formação da brigada de incêndio do edifício com a orientação do Corpo de Bombeiros.

3.3- Pane em elevador

- No caso de pane em algum dos elevadores deve ser acionada a “PORTARIA”;
- Deve-se aguardar o auxílio externo para sair da cabine;
- Em hipótese alguma, deve-se tentar sair do elevador sozinho. O risco de acidentes é elevado.

3.4- Vazamento hidro-sanitário

- No caso de vazamento hidráulico, deve-se desligar o registro que alimenta o trecho atingido para cessar o vazamento e, em seguida, proceder os reparos necessários através dos serviços de um profissional da área;
- Em se tratando de vazamento sanitário, o ambiente atingido deve ser isolado para evitar o agravamento da situação e, em seguida, deve-se proceder o reparo necessário.

3.5- Falta de energia

- O edifício conta com um sistema de iluminação de emergência composto por luminárias incandescentes de 15w, com duração média de uma hora, o acionamento é automático e sua localização é na casa de bombas;
- Se a falta de energia for generalizada, acione o plantão da concessionária local através do telefone número 196;

- Caso a falta de energia esteja restrita ao apartamento, certifique-se;
- De que o disjuntor geral está ligado., se estiver, chame um profissional habilitado para verificar as condições da alimentação elétrica do seu apartamento;
- Se o mesmo estiver desligado, religue-o e aguarde um pouco para verificar se a situação se normaliza;
- No caso do disjuntor voltar a desligar, chame um eletricista para avaliar o caso.

4-GARANTIAS DE SERVIÇOS:

Estar ciente e de acordo que, a partir desta data, começam a fluir, os prazos da tabela abaixo:

TABELA DE PRAZOS DE GARANTIA:

DEFEITOS	ITENS	PRAZOS
ITEM 01: Defeitos visíveis ou de fácil constatação	1. Fechaduras, Trincos, Dobradiças 2. Portas, Marcos e Alizares 3. Pintura 4. Esquadras de Alumínio ou Ferro 5. Metais sanitários 6. Louças sanitárias 7. Válvulas de descarga 8. Interruptores, Tomadas, Disjuntores 9. Pisos e revestimentos cerâmicos 10. Pias e bancadas	90 (noventa) dias, após a entrega do imóvel, assegurado pelo art. 26, inciso II, combinado com o seu § 1º, do Código de Defesa do Consumidor
ITEM 02: Defeitos ocultos	11. Funcionamento das instalações de água 12. Funcionamento das instalações sanitárias 13. Funcionamento das instalações elétricas e telefônicas 14. Vazamento em geral 15. Impermeabilizações 16. Instalações de gás	1 (um) ano, após a entrega do imóvel, que lhes é assegurado pelo art. 445 do Código Civil Brasileiro, combinado com o seu § 1º.
Defeitos quanto à solidez e segurança da obra	17. Problemas com fundações 18. Problemas estruturais	5 (cinco) anos a partir do “habite-se” assegurado pelo art. 618 do Código Civil Brasileiro, combinado com o seu § 1º.

- O fato de existirem essas garantias não isentam o proprietário de adotar as medidas de utilização correta, manutenção e conservação necessárias, pois o mau uso provoca a perda dessas garantias;
- É importante observar que os materiais que sofrem desgaste natural quanto ao uso, tais como vedante de torneiras, lâmpadas, etc., devem ser repostos pelo próprio usuário, mesmo no período de vigência da garantia;

- A solicitação de reparos por parte do proprietário deverá ser feita através do SAC(Serviço de atendimento ao cliente) no site da empresa: www.casagrandeengenharia.com.br” ou direto com o setor de assistência técnica no número (081) 2122 .3888;
- Concluído o serviço, o proprietário (ou seu representante) deverá assinar a ordem de serviço dando o aceite final.

4.1 - Perda de Garantias:

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo e o Manual do Proprietário e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 1058 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma no imóvel ou descaracterização dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços, pelo próprio usuário;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria de Manutenção Preventiva;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria de Manutenção Preventiva e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte dos proprietários ou Condomínio.

4.2 – Garantia dos Fornecedores:

Equipamentos industrializados – Área comum	Fornecedores responsáveis	Prazos de Garantia
		Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Habite-se.
Antena coletiva	<ul style="list-style-type: none">• IRAN ENGENHARIA	<ul style="list-style-type: none">• Mau desempenho do equipamento, prazo de 03 meses de garantia, a partir da instalação, garantido pelo fabricante para problemas com a instalação.
Elevadores	<ul style="list-style-type: none">• ATLAS SCHINDLER	<ul style="list-style-type: none">• Ver certificado de garantia
Moto bomba/filtro	<ul style="list-style-type: none">• SCHNEIDER	<ul style="list-style-type: none">• Garantia de 01 ano.
Automação de portões	<ul style="list-style-type: none">• JS PORTÕES	<ul style="list-style-type: none">• Ver certificado de garantia

Sistema de combate a incêndio	<ul style="list-style-type: none"> • PREVENÇÃO 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantia de 01 ano.
Equip. industrializados do sistema de proteção contra descargas atmosféricas	<ul style="list-style-type: none"> • CASA GRANDE ENGENHARIA 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantia. de 01 ano
Sistemas de automação		Prazos de Garantia
	Fornecedores responsáveis	Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Habite-se.
Dados (informática), voz/interfonia,	<ul style="list-style-type: none"> • IRAN ENGENHARIA 	Mau desempenho do equipamento, prazo de 03 meses de garantia garantido pelo fabricante para problemas com a instalação
Instalações Elétricas	Fornecedores responsáveis	Prazos de Garantia
		Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Habite-se.
Disjuntores	<ul style="list-style-type: none"> • SCHNEIDER ELETRIC 	<ul style="list-style-type: none"> • Desempenho do material e isolamento térmico(especificado pelo fabricante)* e garantia de 01 ano para problemas com o serviço de instalação, a partir do fornecimento.
Fios e cabos	<ul style="list-style-type: none"> • NAMBEI 	<ul style="list-style-type: none"> • Desempenho do material e isolamento térmico(especificado pelo fabricante)* e garantia de 01 ano para problemas com o serviço de instalação, a partir da instalação do condomínio.
Tubulação	<ul style="list-style-type: none"> • TIGRE 	<ul style="list-style-type: none"> • Desempenho do material e isolamento térmico (especificado pelo fabricante)* e garantia de 01 ano para problemas com o serviço de instalação, a partir da instalação do condomínio.
Instalações Elétricas	Fornecedores responsáveis	• Prazos de Garantia
Tomadas e interruptores	<ul style="list-style-type: none"> • PIAL LEGRAND 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantia de 90 dias, após a instalação da assembléia. Para mau desempenho do material ou problemas com a instalação (após constatação do defeito).

Instalações de gás	<ul style="list-style-type: none"> • PROTOGÁS 	Prazos de Garantia
Elementos		Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da instalação do condomínio
Impermeabilização	<ul style="list-style-type: none"> • IMPERTECNE 	Prazos de Garantia
Elementos		Os prazos de garantia de material e serviço dos são 05 (cinco) anos, com validade a partir da data do Habite-se..
Esquadrias de madeira / Ferragens	<ul style="list-style-type: none"> • PORMADE / APC 	Prazos de Garantia
Portas, marcos e alisares		Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Habite-se.
Esquadrias de alumínio	<ul style="list-style-type: none"> • PÓRTICO ESQUADRIAS 	Prazos de Garantia
Borrachas, escovas, articulações, fechos roldanas Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)		No ato da entrega se estiverem: trincadas, riscadas, amassadas ou manchadas.
Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	<ul style="list-style-type: none"> • No prazo de noventa dias, após a entrega da obra. Garantia extendida consultar manual da Pórtico. 	
Revestimentos de parede/ piso e teto	Fornecedores responsáveis	Prazos de garantia
		Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da instalação do condomínio

Paredes internas	<ul style="list-style-type: none"> CASA GRANDE ENGENHARIA 	Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro, garantia de 1 ano
Paredes externas/fachada, = revestimento cerâmico.	<ul style="list-style-type: none"> ATLAS 	Consultar manual do CCB (Centro de Cerâmica do Brasil).
Argamassa gesso liso	<ul style="list-style-type: none"> GESSO ROSARINHO 	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema, duração de 1 ano. A partir da instalação do condomínio
Revestimentos de paredes\ piso e teto	Fornecedores responsáveis	Prazos de garantia
		Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da instalação do condomínio
Cerâmica interna	<ul style="list-style-type: none"> PAMESA 	No ato da entrega se estiverem: Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente. Garantia de 2 anos se estiverem:soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso
Porcelanato	<ul style="list-style-type: none"> CECRISA 	No ato da entrega se estiverem: Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente. Garantia de 2 anos se estiverem:soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso
Cerâmica externa	<ul style="list-style-type: none"> ATLAS 	No ato da entrega se estiverem: Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente. Garantia extendida consultar informações contidas no certificado
Pedras naturais (mármore, granito e outro)	<ul style="list-style-type: none"> CEMPREL IMPERIAL MÁRMORES 	No ato da entrega se estiverem :Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente. Garantia de 2 anos se soltas ou desgaste excessivo que não por mau uso, a partir da instalação do condomínio.
Rejuntamento interno	<ul style="list-style-type: none"> QUARTZOLIT 	Falhas ou manchas, no ato da entrega. Garantia de 1 ano para falhas na aderência, a partir da instalação do condomínio.
Rejuntamento externo	<ul style="list-style-type: none"> QUARTZOLIT 	Garantia consultar informações contidas no certificado..
Contrapiso	<ul style="list-style-type: none"> CASA GRANDE ENGENHARIA 	No ato da entrega se tiver superfícies irregulares. Garantia de 6 meses, a partir da instalação do condomínio para Falhas no caimento ou nivelamento inadequado.

Pintura / verniz (interna/externa)	<ul style="list-style-type: none"> • MAX PINTURAS 	No ato da entrega: Se estiverem com sujeira ou mau acabamento. Empolamento, descascamento, esfarelamento ou deterioração de acabamento, garantia de 6 meses, a partir da instalação do condomínio.
Forros	Fornecedores responsáveis	Prazos de garantia
		Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Habite-se..
Gesso	<ul style="list-style-type: none"> • GESSO ROSARINHO 	No ato da entrega se estiverem: Quebrados, trincados, riscados, manchados.
Madeira (Lambri)	<ul style="list-style-type: none"> • M J APLICAÇÕES 	No ato da entrega se estiverem: mal afixados ou garantia de 06 meses, a partir da instalação do condomínio, para empenamento, trincas na madeira e destacamento.
Vidros		Prazos de garantia
	Fornecedores responsáveis	Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da instalação do condomínio.
Vidros verdes temperados	<ul style="list-style-type: none"> • PÓRTICO ESQUADRIAS 	Quebrados, trincados ou riscados, no ato da entrega e garantia de 6 meses por má fixação, a partir da instalação do condomínio.
Vidros verdes comuns	<ul style="list-style-type: none"> • PÓRTICO ESQUADRIAS 	Quebrados, trincados ou riscados, no ato da entrega e garantia de 6 meses por má fixação, a partir da instalação do condomínio.
Solidez / Segurança da edificação		Prazos de garantia
	Fornecedores responsáveis CASA GRANDE ENGENHARIA	Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da instalação do condomínio
Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares estruturas de fundação) e em vedações (paredes de alvenaria,) que possam comprometer a solidez e segurança da edificação.		Garantia de 5 anos, desde que não tenha havido alteração no projeto original após a instalação do condomínio.

5.0 – DEFINIÇÕES:

Edificação:

Ambiente construído, constituído de uma ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.

Colocação em uso:

Atividade necessária para permitir a ocupação inicial da edificação e a colocação em condições de funcionamento de sua instalação e equipamentos.

Componente:

Produto constituído por materiais definidos e processados em conformidade com princípios e técnicas específicas da engenharia e da arquitetura para, ao integrar elementos ou instalações prediais da edificação, desempenhar funções específicas em níveis adequados.

Discriminações técnicas:

Descrição qualitativa e quantitativa de materiais, componentes, equipamentos e técnicas a serem empregadas na realização de um serviço ou obra.

Durabilidade:

Propriedade da edificação e de suas partes constituintes de conservarem a capacidade de atender aos requisitos funcionais para os quais foram projetadas, quando expostas às condições normais de utilização ao longo da vida útil projetada.

Equipamento:

Utensílio ou máquina que complementa o sistema construtivo para criar as condições de uso da edificação.

Garantia:

Termo de compromisso de funcionamento adequado de uma edificação, componente, instalação, equipamento, serviço ou obra, emitido pelo seu fabricante ou fornecedor.

“As built”:

Revisão dos projetos para adequá-los de conformidade com a execução.

Inspeção:

Avaliação do estado da edificação e de suas partes constituintes com o objetivo de orientar as atividades de manutenção.

Instalações:

Produto constituído pelo conjunto de componentes construtivos definidos e integrados em conformidade com princípios e técnicas da Engenharia e da Arquitetura para, ao integrar a edificação, desempenhar em níveis adequados determinadas funções ou serviços de controle e condições de sinais de informações, energia, gases líquidos e sólidos.

Manual de operação, uso e manutenção:

Documento que reúne apropriadamente todas as informações necessárias para orientar as atividades de operação, uso e manutenção da edificação.

Manutenção:

Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes, visando atender as necessidades de segurança dos seus usuários.

Operação:

Conjunto de atividades a serem realizadas para controlar o funcionamento de instalações e equipamentos, com a finalidade de criar condições adequadas ao uso da edificação.

Projeto:

Descrição gráfica e escrita das características de um serviço ou obra de Engenharia ou de Arquitetura, definindo seus atributos técnicos, econômicos, financeiros e legais.

Proprietário:

Pessoa física ou jurídica que tem o direito de dispor da edificação.

Sistema construtivo:

Conjunto de princípios e técnicas da Engenharia e da Arquitetura utilizado para compor um todo capaz de atender aos requisitos funcionais para os quais a edificação foi projetada, integrando componentes, elementos e instalações.

Uso:

Atividades normais projetadas para serem realizadas pelos usuários dentro das condições ambientais adequadas criadas pela edificação.

Usuário:

Pessoa física ou jurídica, ocupante permanente ou não permanente da edificação.

Vida útil:

Intervalo de tempo ao longo do qual a edificação e suas partes constituintes atendem aos requisitos funcionais para os quais foram projetadas, obedecendo os planos de operação, uso e manutenção previstos.

Desempenho:

Capacidade de atendimento das necessidades dos usuários da edificação.

Necessidades dos usuários:

Exigência de segurança, saúde, conforto, adequação ao uso e economia cujo atendimento é condição para realização das atividades previstas no projeto.

Planejamento (dos serviços de manutenção):

Elaboração de uma previsão detalhada dos métodos de trabalho, ferramentas e equipamentos necessários, condições especiais de acesso, cronograma de realização e duração dos serviços de manutenção.

Previsão orçamentária:

Estimativa do custo para a realização de um programa de manutenção.

Programação (dos serviços de manutenção):


Elaboração de um cronograma para realização dos serviços de manutenção.

Sistema de manutenção:

Conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção.

ANEXOS

EM CASO DE SOLICITAÇÃO DE ASSISTENCIA TÉCNICA, FAVOR ENVIAR ESTE FORMULARIO ABAIXO DEVIDAMENTE PREENCHIDO ATRAVÉS DO SITE, EMAIL OU FAX: www.casagrandeengenharia.com.br; sac@casagrandeengenharia.com.br; 3031-9705.

		SETOR DE ATENDIMENTO AO CLIENTE					
		SAT – SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA					
Edifício:	Apto./sala:	Data:					
Cliente:		Fone:					
<p>Disponibilidade de horário para visitas:</p> <table border="1"><thead><tr><th>DIA</th><th>HORA</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>				DIA	HORA		
DIA	HORA						
<input type="checkbox"/> Alvenaria / Estrutura	<input type="checkbox"/> Esquadria de madeira						
<input type="checkbox"/> Instalação Elétrica / Telefônica	<input type="checkbox"/> Esquadria de Alumínio						
<input type="checkbox"/> Instalação Hidro-sanitária	<input type="checkbox"/> Vidro						
<input type="checkbox"/> Infiltração	<input type="checkbox"/> Pintura						
<input type="checkbox"/> Material acabamento piso / parede / teto	<input type="checkbox"/> Outros _____						
Obs.: _____ _____ _____							
_____ Ass. do solicitante							