



PIAZZA
VERDE

RESIDENCIAL

Piazza Verde – Apartamento n° _____

Índice

- 1. Apresentação*
- 2. Responsabilidades*
- 3. Projeto arquitetônico*
- 4. Hidráulica: Projetos e cuidados*
- 5. Elétrica: Projetos e cuidados*
- 6. Materiais de acabamento*
- 7. Áreas Comuns*
- 8. Conservando seu imóvel*
- 9. Prestadores de Serviços*

Apresentação

Você está recebendo uma unidade de apartamento com vaga de garagem no Condomínio Residencial Piazza Verde, localizado a Rua Caetano Sampieri 1-45, Vila Universitária, uma das melhores regiões da cidade para se morar. O Edifício foi construído com os melhores materiais de construção e acabamento. Porém, isso tudo não significa nada se você, o novo proprietário, não conhecer seu imóvel. Por isso, entregamos junto com as chaves de seu apartamento este pequeno manual de uso e manutenção, com a relação dos fornecedores e prestadores de serviço que participaram do empreendimento. Além disso, ele inclui informações importantes sobre o uso e a manutenção corretos do seu imóvel para que ele cumpra sempre o nosso compromisso de fazê-lo morar bem.

*A **Dinâmica de Bauru** – Projetos e Construções e Incorporações Ltda. agradece a sua opção e o convida a conhecer melhor o seu imóvel nas próximas páginas.*

Responsabilidades

Do Proprietário:

É no momento da vistoria para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento. Para manter tais condições em um nível normal, este manual traz uma série de recomendações importantes que garantem o uso adequado do imóvel.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores.

O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio dos seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na Convenção do Condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento.

Da Construtora:

A Construtora é responsável pelo imóvel segundo as prescrições de duas normas que regem o assunto:

I) Código de Proteção e Defesa do Consumidor

A responsabilidade da Construtora é de 90 (noventa) dias quanto aos vícios aparentes. Esta garantia cobre falhas ou defeitos em serviços de revestimentos internos e externos, no funcionamento de esquadrias e ferragens e no funcionamento das instalações hidro-sanitárias e elétricas.

A Construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

II) Código Civil Brasileiro

A responsabilidade da Construtora é de 6 (seis) meses com relação aos vícios ou defeitos redibitórios, isto é, ocultos, aqueles que no ato da assinatura do Termo de Recebimento não foram possíveis detectar.

No que se refere à solidez e segurança da construção o prazo passa a ser de 5 (cinco) anos.

Projeto Arquitetônico

A figura 1 mostra os cômodos com suas respectivas medidas para auxiliar na escolha e colocação do mobiliário.

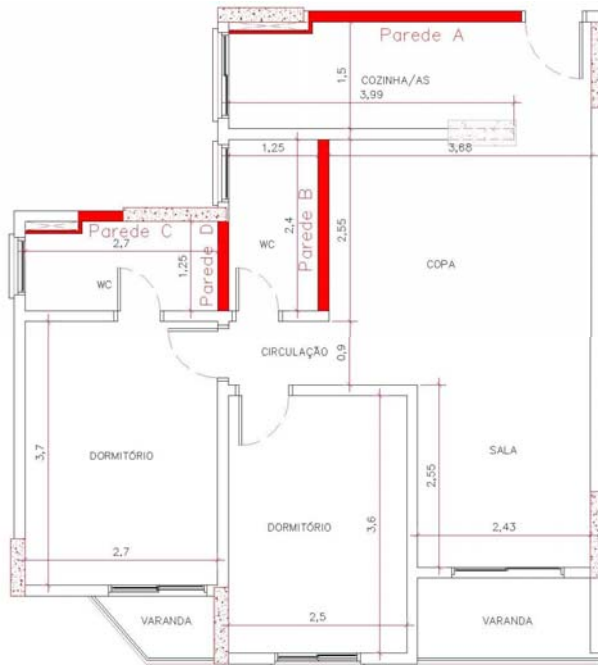
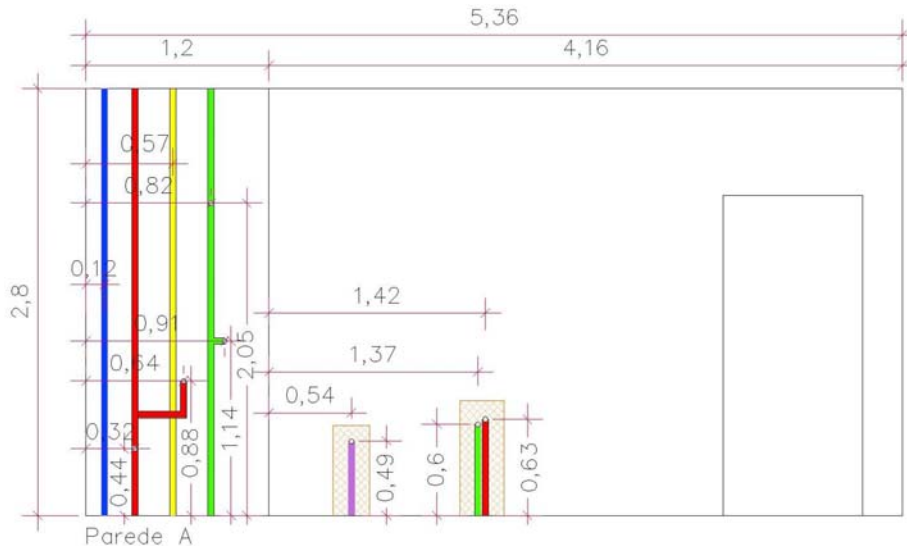


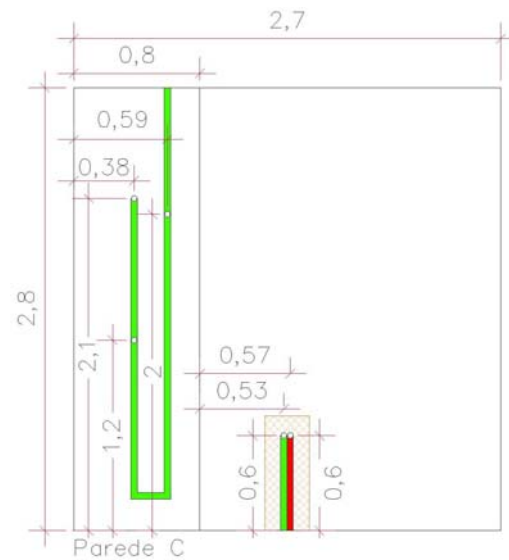
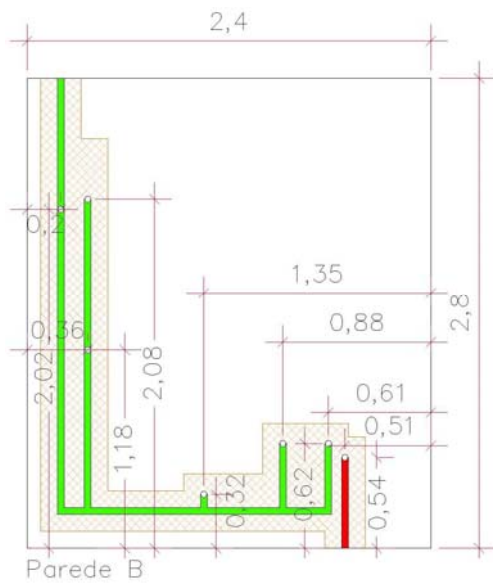
Fig.1 – Planta dos apartamentos-tipo. As áreas em vermelho sinalizam paredes por onde passam tubulações hidráulicas.

Hidráulica

O projeto hidráulico consiste em tubulações de água e esgoto. Nas figuras seguintes, serão mostrados os pontos de passagem das tubulações nas paredes e as áreas de segurança. **Não fure ou quebre as paredes nessas áreas, dos dois lados!** Isto pode trazer graves conseqüências para todos os condôminos, além de acarretar prejuízos financeiros para você.



*As paredes aqui detalhadas são as paredes hidráulicas e Shafts dos apartamentos. As áreas em destaque representam áreas de segurança de 30 cm. As tubulações estão diferenciadas por suas respectivas cores, conforme a legenda na figura 2.



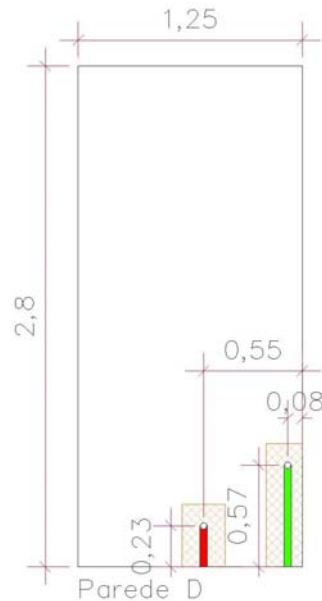


Fig. 2 – Legenda

Utilizando a água

Existem registros (de gaveta) localizados nas paredes, que tem como função interrompem o fluxo de água em algumas áreas, para eventuais consertos ou para longos períodos sem uso. Estes registros devem ser utilizados o mínimo possível, e sempre serem mantidos totalmente abertos ou fechados. Não devem ser utilizados

como reguladores de pressão, pois essa prática pode danificá-los e sua substituição é difícil.

Todas as pias e cubas estão equipadas com sifões, que podem ser facilmente retirados e lavados, de preferência uma vez ao semestre. Além de evitar que restos sólidos entupam a canalização embutida na parede, os sifões impedem que o mau cheiro do esgoto suba pelo ralo.

Os ralos dos banheiros, cozinha/lavanderia também estão protegidos com o sifão. No caso de entupimento, não force a passagem da água batendo contra o fundo do ralo, pois este procedimento irá rompê-lo e ocasionar infiltração de água no apartamento abaixo. O correto é abrir a válvula que fica aparente sobre a água, para que o excesso escoe. Após isso, retire o material depositado no fundo do ralo, e a água irá fluir normalmente. Se após este procedimento a água não escoar corretamente, chame um técnico especializado.

Alguns equipamentos hidráulicos, tais como sifões e ralos, tem um período de uso limitado, e sua manutenção e substituição não estão a cargo da Construtora. Cabe a cada morador efetuar tais reparos com o decorrer do tempo.

Energia Elétrica

Nos apartamentos encontram-se os quadros de energia responsáveis pelo controle da energia elétrica do apartamento.

As figuras 3 e 4 apresentam o quadro de energia e os disjuntores com suas respectivas características, cada um responsável por uma diferente área do apartamento, além da chave geral, que protege todo o circuito.

Os disjuntores são elementos de proteção, que se desligam automaticamente evitando sobrecargas ou um curto-circuito, portanto, não devem ser travados em hipótese alguma. Os disjuntores devem ser desligados quando houver a necessidade de manutenção de algum componente da instalação elétrica. Em caso de incêndio deve-se desligar a chave geral. Não troque os disjuntores por outros de amperagem maior, pois isso pode causar danos graves ao sistema, com risco de incêndio.

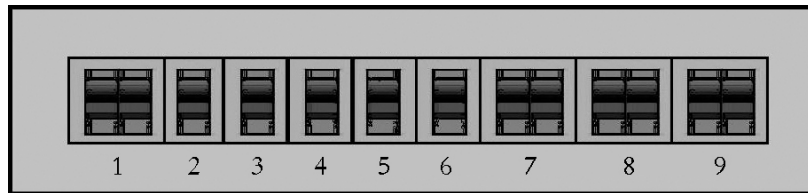


Fig. 3 – Quadro de energia

<i>Circuito</i>	<i>Capacidade</i>	<i>Voltagem</i>	<i>Finalidade</i>
<i>1</i>	<i>70 A - DR</i>	<i>127 V</i>	<i>Geral</i>
<i>2</i>	<i>20 A</i>	<i>127 V</i>	<i>Iluminação e tomada dormitórios</i>
<i>3</i>	<i>20 A</i>	<i>127 V</i>	<i>Iluminação e tomada sala e banho</i>
<i>4</i>	<i>25 A</i>	<i>127 V</i>	<i>Iluminação e Tomadas cozinha e Serviço</i>
<i>5</i>	<i>20 A</i>	<i>127 V</i>	<i>Tomadas cozinha</i>
<i>6</i>	<i>25 A</i>	<i>127 V</i>	<i>Tomadas cozinha (microondas)</i>
<i>7</i>	<i>40 A</i>	<i>220 V</i>	<i>Chuveiro - 5250W</i>
<i>8</i>	<i>40 A</i>	<i>220 V</i>	<i>Chuveiro - 5250W</i>
<i>9</i>	<i>25 A</i>	<i>220 V</i>	<i>Ar Tipo Janela (10000BTU)</i>

Fig. 4 – Disjuntores e características

A figura 5 apresenta os pontos de tomada, TV e telefone, e a capacidade de cada tomada. É importante respeitar esta capacidade, evitando-se utilizar aparelhos que demandem grande potência (ferro de passar, aquecedores elétricos) ao mesmo tempo. É também desaconselhável o uso de “tês” ou “benjamins”, pois estes podem causar sobrecarga no sistema.

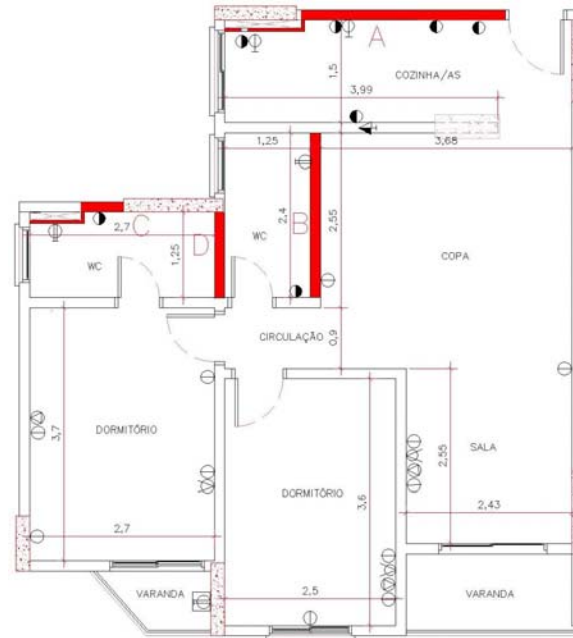


Fig. 5: localização das tomadas

A tomada do chuveiro está dimensionada para 5250 watts, em 220 Volts. Não instale chuveiros de capacidade maior, ou a todo o momento os disjuntores irão “cair”, o mesmo vale para todas as outras tomadas.

Para fazer o pedido de ligação de energia elétrica é necessário solicitar o serviço pelo telefone 0800 0101010, fornecendo os dados do proprietário.

Os pontos de telefone estão localizados no dormitório e na sala de estar. É necessário entrar em contato com concessionária (NET ou TELEFÔNICA), em seguida contratar uma empresa especializada para instalar a ligação interna (enlace).

*O interfone, localizado na cozinha/sala, permite a comunicação entre os apartamentos, portões de acesso e a guarita do edifício. Para estabelecer comunicação, digitar o ramal desejado (número dos apartamentos ou portões). O sistema utilizado é o mais moderno. Quando for entrar no edifício, para abrir o Portão 1 (guarita) e os portões 2 e 3 (entradas sociais) você digitará uma senha que lhe será entregue no dia da vistoria. Se você estiver no apartamento e alguém interfonar, para abrir os portões você deverá digitar 2 vezes a tecla “ * ” (asterisco).*

Os pontos de TV e telefone, têm suas tubulações interligadas, podendo assim ser utilizadas para ambas as funções. Os pontos de TV, localizados na sala de estar e nos dormitórios, já estão instalados com canais convencionais e CFTV. Também já está pronto o cabeamento para a ligação de TV a cabo, NET, sendo que o mesmo deve ser solicitado pelo proprietário junto às empresas com custos sob sua responsabilidade.

Materiais de Acabamento

Além de tornar seu apartamento mais bonito e o ambiente mais agradável, os materiais de acabamento ajudam a proteger os materiais sobre os quais estão aplicados, tornando seu imóvel mais saudável e prático de limpar.

Existem alguns cuidados que, sendo tomados, trarão maior durabilidade e beleza a estes materiais. Infelizmente, por maiores que sejam os cuidados, com o tempo algumas peças deverão ser trocadas. Por isso, segue abaixo uma relação de todos os materiais utilizados com suas especificações completas e fornecedores, caso necessário.

	Fornecedor	Modelo	Contato	Telefone
<i>Cerâmica</i>	<i>Portobello</i>	<i>Quebec Wb 45x45</i>	<i>Espaço A</i>	<i>(14) 3214-4496</i>
<i>Azulejos</i>	<i>Cecrisa</i>	<i>White Basic Matte 25x40</i>	<i>Eco Portinari</i>	<i>(14) 3206-0440</i>
<i>Pastilhas</i>	<i>Atlas</i>	<i>Pastilla de porcelana 2,5x2,5</i>	<i>Cerâmica Atlas</i>	<i>(19) 3673-2688</i>
<i>Louças</i>	<i>Incepa</i>	<i>Fiori</i>	<i>Pires</i>	<i>(14) 3233-4400</i>
<i>Metais</i>	<i>Oriente</i>	<i>Acabamento C57</i>	<i>Pires</i>	<i>(14) 3233-4400</i>

<i>Interruptores</i>	<i>Tramontina</i>	<i>TRI</i>	<i>Eletro Sem Limites</i>	<i>(14) 2108-2322</i>
<i>Portas</i>	<i>Sincol</i>	<i>Pronta</i>	<i>Paulo</i>	<i>(43) 8419-8100</i>
<i>Fechaduras</i>	<i>Yale la Fonte</i>	<i>Conjunto Yale 853</i>	<i>Madeiraira Frascareli</i>	<i>(14) 3103-5151</i>
<i>Granito</i>	<i>Baripedras Comércio de Pedras Ltda</i>	<i>Verde Ubatuba</i>	<i>Ricardo</i>	<i>(14) 3662-1050</i>
<i>Pintura</i>	<i>Linha Copical Fórmula</i>	<i>Látex gelo – parede Látex neve - teto</i>	<i>Copical</i>	<i>(14) 3102-3722</i>
<i>Esquadrias de Alumínio</i>	<i>Metal Nobre</i>		<i>Dalmo</i>	<i>(14) 3236-3270</i>
<i>Elevador</i>	<i>Atlas Schindler</i>	<i>S100L Class</i>	<i>Atlas Schindler</i>	<i>(14) 3224-1050</i>
<i>Interfone, CFTV, TV aberta e Portão</i>	<i>LH Segurança e Telecon</i>	<i>Maxcom</i>	<i>Luiz Henrique</i>	<i>(14) 3879-5501</i>
<i>Gás</i>	<i>Liquigás</i>	<i>Reabastecimento</i>	<i>Liquigás</i>	<i>(14) 3237-1900</i>

Áreas Comuns

Além do estacionamento e das escadas, o Condomínio Residencial Piazza Verde, possui salão de festas, fitness, churrasqueira e piscina, localizados no térreo. Nos estacionamentos, estão instalados portões eletrônicos, com acionamento por controle remoto. É importante observar altura máxima permitida, só passar com o seu veículo após a abertura total do portão, somente fechar após ter passado completamente, além de manter os portões sempre fechados, para a segurança de todos. Os portões são programados para fechamento automático após 30 segundos.

Há vagas para todos os apartamentos, de acordo com o contrato de compra. Cada apartamento tem uma vaga própria, identificada com sua respectiva numeração.

A utilização dos espaços de lazer deverá respeitar as normas impostas pelo condomínio.

A limpeza das áreas comuns fica a cargo do condomínio, bem como a coleta de lixo e a reposição do gás.

Não faça nenhuma modificação nas áreas comuns por conta própria. Toda modificação nestas áreas deve contar com a aprovação e acompanhamento do condomínio.

A mudança deverá ser comunicada ao síndico do edifício ou Administradora, respeitando os horários e dias permitidos no regulamento interno.

Para não haver problemas no transporte dos móveis, comunicar à Administradora a data a ser feito o transporte para que coloquem o protetor de elevador, recomenda-se também que as dimensões dos mesmos sejam verificadas e estejam de acordo com as dimensões das portas do elevador e dos demais ambientes.

Conservando seu imóvel

A seguir, apresentamos algumas dicas de conservação e uso de seu imóvel, visando o seu conforto e comodidade. São cuidados simples que podem prolongar em muito a vida útil dos vários materiais que compõem um edifício.

Azulejos e pisos cerâmicos

- *Evitar o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica, bem como escovas e produtos concentrados de amoníaco que atacam o esmalte das peças e seu rejuntamento.*

- *A limpeza e lavagem destes revestimentos devem ser feitas com sabão em pó neutro, utilizando pano úmido ou esponjas. Tomar cuidado nos encontros de paredes com tetos de gesso.*
- *Semestralmente, revisar o rejuntamento, principalmente dos banheiros, pois a água quente com o sabão ataca o rejunte. Caso necessário, refazer o rejunte para evitar infiltrações e deixar seu imóvel com aspecto de limpeza e higiene.*

Cubas de aço inoxidável

- *Usar apenas água e sabão neutro para retirar gordura das cubas, e nunca usar materiais abrasivos, como palhas de aço ou ácidos.*
- *Após a lavagem, passe um pano com álcool para devolver o brilho natural do inox.*
- *Evite o acúmulo de louça dentro da pia; o excesso de peso pode desprender a cuba da fixação.*

Esquadrias de alumínio com pintura eletrostática 20 micras

- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias, evitar pancadas.
- As janelas devem correr suavemente, e não devem ser forçadas.
- As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina em pasta.
- Não forçar os trincos.
- Limpar somente com um pano macio seco, para remoção de poeira.
- Em cantos de difícil acesso, usar somente um pincel macio.
- Para remover fuligem, limpar somente com água e secar com um pano macio.
- Em períodos mais longos sem limpeza, utilizar água e sabão ou detergente diluídos em água. Dilua um copo de álcool para três litros de água para auxiliar na limpeza.
- Para remover respingos de tinta a óleo, graxa ou massa de vedação, utilizar solventes como “Varsol” ou querosene, mas nunca Thinner.

Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca.

- *Não utilizar nunca palha de aço.*
- *Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações.*

Forros de gesso

- *Os forros de gesso são frágeis, e qualquer impacto pode quebrá-los.*
- *Não fixar ganchos ou suportes, pois os forros não estão dimensionados para resistir ao peso.*
- *Os forros de gesso não podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.*
- *Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiro, cozinhas e lavanderias, manter as janelas sempre abertas para ventilação após o uso. Para a remoção de bolor, recomenda-se o uso de água sanitária.*
- *Os forros de gesso devem ser repintados anualmente.*

Instalações elétricas

- *A manutenção das instalações elétricas deve ser realizada com a chave geral e os disjuntores desligados.*
- *Reaperte todas as conexões do quadro de luz, prestando atenção a pontos de fios com sinais de superaquecimento (queimados), refazer isolamentos defeituosos e substituir chaves com problemas de religação. Estes cuidados devem ser tomados uma vez por ano.*
- *Estes mesmos cuidados devem ser tomados com os interruptores, pontos de luz e tomadas, porém a cada dois anos.*
- *Nos chuveiros deve-se reapertar as conexões e verificar o aterramento duas vezes por ano. Caso o aparelho fique desligado por mais de 60 dias, drenar e limpar o interior do mesmo.*

Louças e instalações sanitárias

- *A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós-abrasivos e esponjas de aço, que podem danificar as peças e os rejuntas.*

- *Não jogue papéis, algodão, plásticos ou outros objetos no vaso sanitário para evitar entupimentos.*
- *Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos ralos para evitar entupimentos. Caso ocorra um entupimento, proceda como exemplificado em “Projeto de Hidráulica”.*
- *Efetuar a limpeza de todos os ralos e sifões da pia e lavatório periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado.*
- *Jogar água nos ralos e sifões quando estes estiverem por muito tempo sem uso, para evitar que a falta de água provoque mau cheiro de rede de esgoto, principalmente no verão.*
- *Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento das peças sanitárias.*

Metais sanitários

- *Limpar somente com pano úmido, pois qualquer outro produto pode acarretar a perda da camada protetora, e o metal irá oxidar.*

- *Não utilizar esponja de aço ou similares.*
- *Durante a abertura e o fechamento das torneiras e dos registros, apertar somente até a água parar. Esforço em excesso poderá acarretar em danificação do mecanismo interno.*
- *Não se apoiar ou usar como cabide, pois isso pode provocar vazamentos nas juntas.*

Pintura

- *Nunca usar álcool sobre a tinta plástica (látex acrílico).*
- *Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição à luz e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.*
- *Limpar utilizando apenas um pano úmido e sabão neutro. Não esfregue as paredes.*
- *É recomendado pelos fabricantes de tintas externas, que após 5 anos, seja feita uma repintura para que os elementos hidrorrepelente (impermeabilizantes) não*

se percam devido à exposição ao sol e chuva. Seguindo este tempo o custo do material aplicado será menor.

Impermeabilizações

Pelas características técnicas específicas das impermeabilizações feitas no edifício, recomendam-se cuidados especiais por ocasião de alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas (piso do banheiro, área de serviço e sacada) tais como instalações de antenas, postes de iluminação, substituição de pisos, colocação de batedores de portas nos pisos, etc.

Batentes e Portas de Madeira

- *As portas vem prontas de fábrica, com veniz e acabamento, e devem ser limpas com água e sabão neutro diluído. Nunca utilizar produtos ácidos ou à base de amoníaco.*
- *Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e sol.*
- *Não molhar a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento.*

- *Tomar o cuidado de não bater as portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, poderão danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.*
- *Aplicar mensalmente lustra-móveis para manter a porta sempre conservada.*
- *Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.*
- *Os tambores das fechaduras não devem ser lubrificados com óleo, somente com grafite.*
- *As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber equipamentos que causem, esforços adicionais.*
- *Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para limpeza.*

Revestimentos em Pedra Natural

Utilizar apenas sabão em pó neutro ou pequena quantidade de detergente diluído em água.

Nunca utilizar produtos cáusticos ou ácidos puros, pois podem danificar as pedras.

Remover imediatamente as manchas que possam penetrar nas pedras tornando a limpeza impossível, como óleo e ferrugens de peças metálicas.

Encerar com cera incolor líquida, ou em pasta, a cada 6 (seis) meses.

Vidros

Para realização da limpeza, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim. Deve-se ter cuidado no momento da limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio.

O lixo

O lixo de cada apartamento deverá ser colocado em pequenos sacos plásticos, embrulhados e fechados, evitando o vazamento de seu conteúdo. A Convenção do Condomínio determinará o local a ser armazenado o lixo. Lembrando que a lixeira do Condomínio Residencial Piazza Verde encontra-se no subsolo, próximo à entrada do mesmo.

Móveis e Eletrodomésticos

A cada locação, recomenda-se que seja realizada uma vistoria do apartamento, para verificar a condição dos móveis fixos e realizar a manutenção dos mesmos.

É necessário verificar, o funcionamento das portas, das fechaduras, das janelas corredeiras, verificar os encaixes das esquadrias das janelas, os puxadores de armários e também a torneira do gás.

Em caso de ausência prolongada

Em caso de viagem ou de qualquer evento que possa deixar o apartamento fechado, recomenda-se desligar a chave geral e fechar o registro do gás, comunicando à administração do edifício para que a caixa localizada no hall do edifício seja lacrada. Essas medidas de segurança evitarão eventuais vazamentos ou possíveis problemas futuros.

Em caso de incêndio

- *Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.), certifique-se do que está queimando e da extensão do incêndio, sempre a uma distância segura.*

- *Ligue para o corpo de bombeiros através do 193, acione o alarme de incêndio quebrando o vidro da botoeira localizada no hall do pavimento e feche os registros de gás.*
- *Combata o fogo utilizando o extintor mais adequado conforme as tabelas de classes de incêndio. Caso não saiba manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.*
- *Não tente salvar objetos. Sua vida é mais importante.*

Elevador

O edifício possui dois elevadores. A garantia de fábrica do elevador prevê a substituição de equipamentos e peças que apresentem eventuais defeitos de fabricação e montagem, exceto para defeitos provocados por mau uso ou negligência dos usuários.

A manutenção do elevador deve ser realizada pelo próprio fabricante a fim de manter a validade de sua garantia.

A má utilização do elevador acarretará em falhas no funcionamento do mesmo, portanto recomenda-se que procedimentos como apertar o botão do elevador diversas

vezes, exceder o número de passageiros permitido ou fumar no interior do elevador sejam evitados.

Um contrato de manutenção anual ou bimestral é feito com a empresa fabricante do elevador, afim da garantia dos serviços.

Bombas D'água

O sistema de abastecimento de água é composto por dois reservatórios: um inferior e um superior, que é abastecido pelo reservatório inferior através de duas bombas de recalque, localizadas no subsolo.

Enquanto uma das bombas funciona permanentemente, a outra permanece desligada. Para manter a durabilidade desse equipamento é necessário desligar a bomba em funcionamento e ligar a bomba que está em reserva, revezando dessa maneira o funcionamento das bombas.

Esse procedimento deve ser realizado a cada três meses, tomando os seguintes cuidados: Antes de ligar o mecanismo deve-se verificar se o corpo da bomba está cheio de líquido, caso contrário, as faces do selo mecânico serão danificadas. A manutenção deverá ser feita através da contratação de empresa especializada.

Efetuar periodicamente a limpeza das referidas bombas para evitar eventuais paradas.

Reservatórios de água

Os reservatórios de água superiores localizam-se na cobertura e o inferior localiza-se no subsolo. Ambos deverão ser inspecionados a cada seis meses, a fim de verificar suas condições de limpeza, bem como a presença de objetos estranhos ou de algum tipo de substância que possa estar impregnada nas paredes dos reservatórios.

Cuidado na manutenção preventiva. Caixas d'água superior e inferior são em bloco estrutural, impermeabilizadas com manta asfáltica.

A realização de limpeza ou manutenção dos reservatórios deverá ser executada através de uma empresa especializada.

Cobertura

A manutenção do telhado deverá ser realizada a cada 6 (seis) meses, através da limpeza de entulhos, sacos plásticos ou qualquer tipo de material que possa provocar o entupimento das tubulações.

Registros e Tubulações da cobertura (barrilete)

Os registros localizados na cobertura são utilizados apenas para eventuais reparos em alguma prumada de água, permanecendo a maior parte do tempo sem uso. Portanto, é necessário que se faça uma manutenção periódica dos registros, a fim de garantir sua durabilidade. Esse procedimento deve ser realizado a cada seis meses, quando os registros serão totalmente fechados e abertos.

As tubulações de limpeza e o ladrão, que raramente são utilizados, deverão ser acionados também a cada seis meses, a fim de evitar entupimento causado pelo acúmulo de sujeira.

Combate a incêndio

O Condomínio Residencial Piazza Verde está equipado com equipamentos de proteção que deverão ser mantidos da seguinte forma:

Os Extintores de Incêndio deverão ser verificados constantemente para verificação de que não apresentam vazamentos, que o lacre não está rompido, que os bicos e as válvulas não estejam entupidos, que o acesso aos extintores não esteja obstruído e que

o manômetro esteja indicando pressurização (o que corresponde à faixa verde ou amarela).

O extintor deverá ser recarregado logo após sua utilização; após ser submetido a teste hidrostático; no caso de estar despressurizado (faixa vermelha) ou no caso do material estar empedrado.

Mesmo que não tenham sido utilizados, os extintores deverão ser recarregados periodicamente de acordo com seu tipo. O extintor de espuma deverá ser recarregado a cada 12 meses e o de Pó químico seco ou água pressurizada a cada 3 anos, ou até mesmo semestralmente se houver uma diferença de peso que exceda 5%. O extintor de Gás Carbônico também deverá ser recarregado semestralmente caso haja diferença de peso que exceda 10%.

É importante que a recarga seja realizada de forma que os locais não estejam desprotegidos. O Corpo de bombeiros exige uma inspeção anual dos extintores, além de testes hidrostáticos a cada 5 anos, que serão executados por firma especializada.

Os Hidrantes *deverão apresentar boa sinalização e estar desobstruídos. As caixas de incêndio estão equipadas com mangueira enrolada, registro regulável ou agulheta, registros globo com adaptador além de cesto móvel para acondicionar a mangueira.*

É importante manter os hidrantes em ordem, verificando sempre se a mangueira está apresentando um bom estado geral, sem furos ou outro tipo de defeitos e se seus acoplamentos estão enrolados para fora, de forma a facilitar o engate no registro e no esguicho. Deverá ser verificado se a mangueira está desconectada do registro, se há água em seu interior ou mesmo no interior da caixa. O registro não deverá apresentar vazamentos ou estar com o volante emperrado.

Algumas medidas de segurança deverão ser tomadas em relação a esse equipamento:

- *O registro geral do sistema de hidrantes **nunca** deverá estar fechado.*
- *A mangueira dos hidrantes **não** deve ser utilizada para lavar pisos ou regar jardins.*
- *Em caso de manutenção, verificar se o registro permanece aberto após o reparo realizado.*
- *A instalação hidráulica de emergência deverá ser mantida em ordem, auxiliada por profissionais especializados.*

Gás

*O edifício conta com **gás encanado**, distribuído a partir de uma central com botijões de 190 Kg localizado no subsolo. Esse bujão é abastecido por um caminhão, sendo coordenados pela administração do edifício.*

O consumo do gás será dividido pelo número de apartamentos, portanto, é de extrema importância o fechamento do registro em caso de ausência prolongada do morador.

O prédio é constituído por uma prumada, que possui um registro, em caso de vazamento ou furo fechar a prumada correspondente no subsolo e avisar a Administração.

O sistema de gás está preparado para uma possível individualização de consumo por apartamento, para isso, é necessário comprar os medidores de vazão de cada apartamento e instalá-los.

Segurança

Além de interfone ligando todos os apartamentos à guarita, o Edifício também possui sistema de câmeras: uma na guarita, uma no hall de entrada e hall do subsolo e duas nos portões de automóveis. Todos os apartamentos estarão ligados a esse

sistema de quatro câmeras através de uma conexão com seu aparelho televisor. No hall de elevadores foram previstos pontos para instalações de futuras câmeras, entretanto, caberá aos condôminos contratar uma empresa especializada para realizar o serviço de instalação.

Será informado ao morador um canal para ser sintonizado na TV, no qual ele poderá monitorar as respectivas câmeras e decidir pela abertura ou não dos portões de entrada.

O Edifício também possui uma guarita, mas fica a cargo do Condomínio, através de seus moradores, decidir pela permanência ou não de profissional capacitado no local, arcando com os custos desse serviço.

Todo apartamento possui um código individual para ter acesso ao térreo e hall, o número do seu código é: _____.

Falta de energia

*No caso de falta de luz, o **portão automático** pode ser operado manualmente, bastando para isso soltar a trava entre o motor e o portão e entrar em contato com a Administradora.*

*O edifício conta ainda com **iluminação de emergência** nas escadas, possuindo baterias com duração de aproximadamente 1 hora.*

Prestadores de Serviço

Assim como os fornecedores de materiais, os prestadores de serviço também são muito importantes. O contato pode ser feito diretamente:

<i>Tipo de serviço</i>	<i>Contato</i>	<i>Telefone</i>
<i>Instalações elétricas</i>	<i>Elizem Paes</i>	<i>(14) 9793-0140</i>
<i>Instalações hidráulicas</i>	<i>Paulo R. S. Marques</i>	<i>(14) 9714-1542</i>
<i>DAE</i>		<i>(14) 3535-6100</i>
<i>CPFL</i>		<i>0800-0101010</i>
<i>Bombeiro</i>		<i>193</i>
<i>Polícia Militar</i>		<i>190</i>
<i>Liquigás</i>		<i>(14) 3237-1900</i>
<i>Administradora</i>	<i>NA Condomínios</i>	<i>(14) 3234-8761</i>