



ÍNDICE

APRESENTAÇÃO, 3

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO, 5

RESPONSABILIDADES, 7

GARANTIAS, 8

USO E OPERAÇÃO, 12

INSTALAÇÕES, 13

ÁREAS COMUNS, 17

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO, 21

ANEXOS



APRESENTAÇÃO

A CONSTRUTORA DINÂMICA preparou esse manual com o objetivo de orientá-los quanto a melhor utilização e conservação do seu imóvel. Aqui você encontrará todas as informações necessárias para suprir suas dúvidas sobre o funcionamento e manutenção da sua unidade. Leia cuidadosamente todas as instruções, procedimentos e recomendações aqui contidas e transmita-os às demais pessoas da família ou residentes no imóvel. Conserve-o sempre à mão e, quando necessário, consulte-o para integral aproveitamento do seu novo imóvel.

Visando o seu conforto, o UP CLUB RESIDENCIAL foi projetado de acordo com as normas aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Todos os materiais de construção e acabamento empregados nesse empreendimento possuem qualidade comprovada.

Cumprimentando-os pela escolha e convidamo-nos a conhecer melhor o seu imóvel nas próximas páginas.



DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

SUBSOLO:

- 53 Vagas de Automóvel
- 05 Vagas de Motocicleta
- 01 Depósito de Materiais
- 01 Bloco de Escadaria
- 02 Elevadores
- 01 Bicicletário
- 01 Espaço Técnico da Pressurização da Escada
- 02 Caixas d'água com Casa de Bombas

TÉRREO:

- 49 Vagas de Automóvel
- 04 Vagas de Motocicleta
- 01 Bloco de Escadaria
- 02 Elevadores
- 01 Casa de Máquinas da Pressurização
- 01 Área Técnica
- 01 Central de Medidores
- 01 Central de Gás
- 01 Depósito de Lixo Orgânico
- 01 Depósito de Lixo Reciclável
- Apoio para Funcionários – Vestiário
- Apoio para Funcionários – Copa
- 01 Guarita com Banheiro

PAVIMENTO TIPO

- 04 Apartamentos com 2 dormitórios, cozinha, área de serviço, sala, banheiro, varanda e área técnica.
- 02 Apartamentos com 1 dormitório, cozinha, área de serviço, sala, banheiro, varanda e área técnica.
- 02 Elevadores
- 01 Bloco de Escadaria
- 02 Áreas Técnicas
- 01 Depósito de Material de Limpeza



COBERTURA:

- 02 Elevadores
- 01 Bloco de Escadaria
- 02 Áreas Técnicas
- 01 Depósito de Material de Limpeza
- 01 Banheiro Masculino
- 01 Banheiro Feminino
- 01 Fitness
- 01 Área Técnica Externa
- 01 Salão de Jogos
- 01 Salão de Festas com Churrasqueira
- 01 Sauna Úmida
- 01 Ducha
- 01 Banheiro
- 01 Repouso
- 01 Spa



RESPONSABILIDADES

Do Proprietário:

É no momento da vistoria para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário referente à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento. Para manter tais condições, esse manual traz uma série de recomendações importantes que garantem o uso adequado do imóvel. Também faz parte da responsabilidade dos moradores a conservação das áreas comuns.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas nesse manual aos demais usuários do imóvel.

A Construtora Dinâmica disponibiliza em seu site uma versão deste manual.

<http://construtoradinamica.com.br/manual.php>

Da Construtora:

A Construtora é responsável pelo imóvel segundo a prescrição de duas normas que regem o assunto:

1) Código de Prestação e Defesa do Consumidor

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

2) Código Civil Brasileiro

A responsabilidade da Construtora é de 6 (seis) meses com relação aos vícios ou defeitos ocultos, que no ato da assinatura do termo de recebimento não foram possíveis de detectar. No que se refere à solidez e a segurança da construção a responsabilidade se estende pelo prazo de 5 (cinco) anos.

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.

Da Perda de Garantia:

Se for constatado mau uso durante a vistoria ou se o cliente não permitir a entrada da equipe de manutenção.

Se qualquer um dos elementos estruturais forem retirados (exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, vergas, alvenaria estrutural, etc).

Se forem alterados elementos de vedação com relação ao projeto original.

Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização de serviço previstos.

CUIDADO:

Carga máxima na laje: 150 Kg/cm²

Assistência Técnica:

Havendo necessidade de assistência técnica durante o período de garantia, o requerente deverá abrir um chamado através do site da construtora dinâmica (www.construtoradinamica.com.br), clicando na aba SAC.

A solicitação será analisada e sendo constatada a responsabilidade da Construtora Dinâmica, os reparos necessários serão realizados sem ônus. Caso seja constatado na visita de avaliação que o problema não se enquadra nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita e apresentado um orçamento para aprovação da execução do serviço.

Chamados referentes à reparos em áreas comuns do condomínio só poderão ser abertas pela Administração do edifício.

Para casos de manutenção de rotina, no final deste manual há uma relação com os dados dos principais fornecedores de materiais e serviços que participaram da construção do edifício.



GARANTIAS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Metais Sanitários, Sifões, Flexíveis, Válvulas e ralos	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	Na entrega do imóvel
	Desempenho do Material	01 ano
	Problema com a instalação	06 meses
Louças, caixas de descarga e bancadas	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	Na entrega do imóvel
	Problema com a instalação	06 meses
Coletores	Desempenho do Material	01 ano
	Problema com a instalação	06 meses
Ramais	Desempenho do Material	01 ano
	Problema com a instalação	06 meses
Colunas de água fria e tubos de queda de esgoto	Desempenho do Material	01 ano
	Problema com a instalação	06 meses

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Tomadas, Interruptores e disjuntores	Espelhos danificados ou mal colocados	Na entrega do imóvel
	Desempenho do material e isolamento térmico	01 ano
	Problemas com instalação	06 meses
Fios, Cabos e tubulações	Desempenho do material e isolamento térmico	06 meses
	Problemas com a instalação	06 meses

VIDRO		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Vidros	Quebrados, trincados ou riscados	Na entrega do imóvel
	Problema com a instalação	06 meses

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Perfis, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassados, riscados ou manchados	Na entrega do imóvel
	Problema com a integridade do material	06 meses
Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas	Problema com a instalação ou desempenho do material	06 meses
Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de vedação)	Problemas de vedação e funcionamento	06 meses



ESQUADRIAS DE MADEIRA		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Portas, batentes e guarnição	Lascadas, trincadas e riscadas ou manchadas	Na entrega do imóvel
	Empenamento ou descolamento	06 meses
Ferragens	Instalação das peças e entrega das chaves	Na entrega do imóvel
	Desempenho do material	06 meses

REVESTIMENTOS DE PAREDE, PISO E TETO		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Paredes e tetos internos	Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 01 metro	01 ano
Paredes externas/fachada	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex.: fissuras que possam vir a gerar infiltração)	03 anos
Argamassa e gesso liso	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	05 anos
Cerâmica	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidades diferentes	Na entrega do imóvel
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	06 meses
	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso	02 anos
Pedras Naturais (mármore e granitos)	Quebradas, trincadas, riscadas ou com falhas no polimento (quando especificado)	Na entrega do imóvel
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado dos pisos	06 meses
	Soltas ou desgaste excessivo que não por mau uso	02 anos
Rejuntamento	Falhas ou manchas	Na entrega do imóvel
	Falhas na aderência	01 ano
Piso cimentado, piso acabado em concreto e contrapiso	Superfície irregulares	Na entrega do imóvel
	Falhas no caimento ou nivelamento inadequado	06 meses
	Destacamento	02 anos

PINTURA (EXTERNA E INTERNA)		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Pintura	Sujeira ou mal acabamento	Na entrega do imóvel
	Empolamento, descascamento, esfriamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento	06 meses



PINTURA (EXTERNA E INTERNA)		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Pintura	Sujeira ou mal acabamento	Na entrega do imóvel
	Empolamento, descascamento, esfriamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento	06 meses

FORROS		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Gesso	Quebrados, trincados ou manchados	Na entrega do imóvel
	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e vedação	01 ano

EQUIPAMENTOS INDUSTRIALIZADOS		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Instalação de Interfone	Desempenho do equipamento	01 ano
	Problemas com instalação	06 meses
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	Desempenho do equipamento	02 anos
	Problemas com instalação	06 meses
Automação dos Portões	Desempenho do equipamento	01 ano
	Problemas com instalação	06 meses
Porta corta-fogo	Regulagem de dobradiças e maçanetas	Na entrega do imóvel
	Desempenho de dobradiças e molas	02 anos
	problemas com a integridade do material	05 anos
Iluminação de Emergência	Desempenho do equipamento	01 ano
	Problemas com instalação	06 meses
Bombas de Prevenção e Combate a Incêndios	Desempenho do equipamento	06 meses
	Problemas com instalação	06 meses
Bombas da Piscina, Cisterna, Águas Servidas e	Desempenho do equipamento	06 meses
	Problemas com instalação	06 meses

SISTEMA DE AUTOMAÇÃO		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Telefonia, Internet e TV a Cabo	Problemas com a infraestrutura, prumadas, cabos e fios	06 meses



JARDINS		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Jardins	Vegetação	06 meses

IMPERMEABILIZAÇÃO		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Impermeabilização	Sistema de Impermeabilização	05 anos

SOLIDEZ/SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO		
MATERIAL OU SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO
Solidez/Segurança da Edificação	Problemas em peças estruturais (lages, vigas, pilares, estruturas de fundação, conteções e arrimos) e em vedações (paredes de alvenaria e drywall) que possam comprometer a solidez e a segurança da edificação	05 anos

NOTA 1: Nesta tabela constam os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo.

NOTA 2: No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão válidos, contados da data de aceite do primeiro proprietário.

NOTA 3: Os equipamentos entregues pela Construtora Dinâmica, tais como, cooktop, equipamentos de ginástica e de jogos, não são garantidos pela Construtora, seguem apenas com a garantia do fornecedor.



USO E OPERAÇÃO

LIGAÇÃO ÀS REDES DE ABASTECIMENTO:

- **ENERGIA ELÉTRICA:**

O consumo de energia elétrica do seu apartamento é individual e para fazer o pedido de ligação é preciso entrar em contato com a CPFL através do número 0800-0101010, e solicitar a indicação do posto de atendimento mais próximo. Para facilitar, no anexo ao final desse manual há uma relação das informações que você deverá apresentar.

- **HIDRÔMETRO (ÁGUA):**

A água consumida em sua unidade vem diretamente do reservatório elevado do edifício, portanto não há necessidade de solicitar a sua ligação. Toda a água consumida nos apartamentos e nas áreas comuns é paga através do condomínio, por rateio proporcional às áreas das unidades. Caso o condomínio queira individualizar as medições, os apartamentos possuem hidrômetros individuais, lembrando que fica sob a responsabilidade da administradora fazer essas alterações, mediante aprovação na convenção do condomínio. Nesse caso fica a administração do empreendimento responsável medição mensal dos hidrômetros e pela cobrança do rateio.

- **GÁS:**

Para a ligação do gás no seu apartamento, solicite à administração do condomínio a abertura do registro de gás existente na área técnica no hall de cada pavimento. Para ligar o seu fogão à rede de gás do edifício solicite a presença de um técnico de empresa especializada. A instalação de gás está pronta para seja feita a individualização do consumo, bastando que a Administração do condomínio adquira e instale os medidores individuais de gás no quadro localizado na área técnica no hall de cada pavimento.

- **TELEFONIA, TV A CABO E INTERNET:**

O empreendimento possui infraestrutura para as concessionárias VIVO, EMBRATEL e NET, com quadro de distribuição localizado no hall de cada pavimento.

No caso de ligação de linha fixa convencional, os interessados deverão solicitar a ligação à VIVO que fará uma análise de viabilidade da instalação desse serviço. Para a ligação dos serviços da NET e EMBRATEL, basta solicitar a instalação a concessionária de sua preferência.



INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Cada conjunto possui um quadro de distribuição de circuito, onde estão colocados um disjuntor geral, um interruptor diferencial residual e vários disjuntores termomagnéticos secundários que protegem os diversos circuitos elétricos do imóvel. Esse quadro foi rigorosamente projetado e executado dentro das normas de segurança, não podendo ter chaves alteradas por outras de diferente capacidade ou especificações, sob risco de sobrecarga na fiação e conseqüente risco de incêndio. Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor termomagnético do circuito atingido se desligará automaticamente. Caso ocorra, basta religá-lo após alguns minutos, se voltar a desligar, é sinal de sobrecarga contínua ou de que está ocorrendo um curto em algum aparelho ou no próprio circuito e será necessário solicitar o serviço de um profissional habilitado.

O quadro de distribuição está equipado com interruptor diferencial residual que desligará toda a energia, na ocorrência não só de curto-circuitos, mas também da existência da fuga de corrente, normalmente ocorrida em choques, equipamentos e resistência não blindadas ou incorretamente aterrados. Nesse caso é necessário solicitar o serviço de um profissional habilitado, para identificação e correção da origem do problema.

Sempre que for fazer manutenção, limpeza, reaperto nas instalações elétricas, ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente ao circuito, basta seguir o diagrama no anexo ao final desse manual ou, na dúvida, desligar o disjuntor geral.

Em caso de incêndio desligue a chave geral.

Antes de instalar os eletrodomésticos, verifique se a tomada é a mesma voltagem (127 ou 220 Volts), e se a potência do equipamento em Watts não ultrapassa a capacidade da mesma. Para instalação de luminárias, preocupe-se com a voltagem das lâmpadas e reatores, que no seu apartamento é de 127 Volts. Além disso, evite utilizar lâmpadas incandescentes com potência acima de 60 Watts e lâmpadas compactas com potência acima de 15 Watts, pois as mesmas podem causar superaquecimento nas luminárias.

Evite a utilização de benjamins (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles provocam sobrecarga, opte por filtro de linha com fusível.

As instalações elétricas do edifício estão sendo entregue com o novo padrão brasileiro de tomadas, conforme norma da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Este padrão foi desenvolvido visando melhorar a segurança do usuário no que tange a choques elétricos. Sendo assim, se o plug do seu eletrodoméstico possui o padrão antigo de tomadas, será necessário adquirir um adaptador apropriado ou contratar um profissional habilitado para fazer a troca do plug do aparelho.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

A água que abastece o seu apartamento é proveniente dos reservatórios elevados do edifício. Deste descem tubos que distribuem a água para os diversos apartamentos. Na cobertura há registros que controlam a água que abastece todos as prumadas.

Dentro do seu apartamento existem registros que controlam a água dos ambientes. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, feche o registro correspondente ao ponto específico. Recomenda-se, também, fechar o registro em caso de ausência prolongada.

Os registros devem ser mantidos totalmente abertos ou totalmente fechados, não devem ser usados como reguladores de pressão.



Todas as pias e cubas estão equipadas com sifões, eles evitam que restos sólidos entupam a canalização embutida na parede e impedem que o mau cheiro do esgoto suba pelo ralo. Podem ser facilmente retirados e lavados, preferencialmente uma vez ao semestre.

O sifão utilizado na pia, tanque e lavatório é o sifão universal. Para impedir que o mau cheiro do esgoto suba, ele deverá ser mantido na posição abaixo:



Os ralos com ligação direta à rede de esgoto estão equipados com sifão. No caso de entupimento não force a passagem batendo contra o fundo do ralo, pois essa ação irá rompê-lo ocasionando infiltração de água no apartamento inferior ao seu. A forma correta é abrir a válvula que fica aparente sobre a água, para que o excesso escoe, após esse procedimento retire o material depositado no fundo do ralo e a água deverá fluir normalmente, caso a água não escoe corretamente, chame um técnico especializado.

A localização de cada registro e a descrição de qual parte do apartamento ele controla, encontra-se no desenho no anexo ao final desse manual.

AR CONDICIONADO:

A tomada do ar condicionado está ligada a um circuito bifásico com voltagem de 220 Volts e dimensionadas para máquinas tipo Split.

A capacidade máxima é de 9.000 BTU's por unidade. Não ultrapassem essa capacidade.

Caso tenham interesse na instalação de ar condicionado acima da capacidade permitida, será necessário entrar em contato com o Engenheiro responsável pelo projeto elétrico, para analisar e avaliar um possível aumento de carga (verificar o contato no anexo ao final desse manual).

Instalações de Gás (GLP):

O abastecimento de gás do seu apartamento é coletivo, não sendo permitido a utilização de botijão individual. Há tubulações que conduzem o gás de uma central com botijões de 190kg localizada no térreo até os pontos de utilização localizados nas paredes da cozinha e da área de serviço. Esses botijões são abastecidos periodicamente por empresa especializada, acionada pela Administração do edifício.

A instalação de gás está pronta para que seja feita a individualização do consumo, bastando que a Administração do condomínio adquira e instale os medidores individuais de gás no quadro localizado na circulação do pavimento.

As prumadas de distribuição de gás possuem registro no pavimento térreo que deverá ser fechado em caso de vazamento. Há também um registro geral do seu apartamento localizado em compartimento específico no hall de cada pavimento. Recomenda-se o fechamento desse registro em caso de ausência prolongada.

É obrigatório o uso de mangueira revestida com amianto e malha metálica. A instalação deverá ser executada por profissional habilitado.

Para a liberação do gás primeiramente deve ser solicitado à administração a abertura do registro da rede localizado na área técnica do hall de cada pavimento e a seguir abrir o registro da parede da cozinha. Após aberto verifique se não há vazamentos.

Verifique a existência de vazamentos com o auxílio de uma esponja com sabão (teste das bolhas).



Caso ocorram vazamentos, não acenda fósforos, não use objetos que produzam faísca, nem acione interruptores de luz. Feche os registros de gás, abra as portas e janelas para a dissipação do gás e comunique a portaria ou Administração do prédio imediatamente.

ANTENA COLETIVA:

O edifício possui instalações de antena coletiva que permite a recepção de todos os canais abertos de VHF e UHF. Este sistema interliga as antenas que estão instaladas na cobertura até os pontos de conexão localizados na sala e nos dormitórios.

Esses pontos já estão em funcionamento, para instalar basta ligar seu televisor em um desses pontos através de um cabo de ligação.

TV A CABO:

Esse empreendimento possui tubulação específica para a instalação de TV a cabo, interligado desde o poste da rua até o quadro de distribuição localizado no hall de entrada de cada pavimento. O pedido de ligação deve ser pedido à concessionária de sua preferência.

INSTALAÇÕES PARA INTERNET:

Para a conexão de seu computador à internet você pode utilizar as linhas telefônicas comuns ou a TV a cabo. A tubulação a ser usada é a mesma do telefone ou da antena de TV, que liga o apartamento até o quadro de distribuição de cada pavimento e deste até a cobertura.

TELEFONE:

Seu apartamento possui instalação de uma linha telefônica fixa convencional. Esta fiação está passada interligando as tomadas existente em vários ambientes, de forma que todas funcionam como extensão da mesma linha. Para instalar uma linha externa fixa basta solicitar ligação à empresa de sua preferência.

AQUECIMENTO DE ÁGUA:

Seu apartamento possui aquecimento de água à gás servindo os misturadores do chuveiro. A capacidade da máquina é de 7,5L/min.

O chuveiro deve ser apropriado ao sistema de aquecimento à gás.

O Manual de Uso do Aquecedor a Gás está sendo entregue em separado deste manual.

INTERFONE:

Seu apartamento possui um ponto de telefone localizado na sala.

O sistema de interfone consiste em uma central telefônica interna, sendo assim, os aparelhos usados são telefones comuns.

Para falar com qualquer apartamento ou com pontos das áreas comuns, basta discar o número do apartamento ou do ramal desejado. Pelo sistema de interfone também é possível a abertura dos portões da entrada social diretamente do apartamento. (ver manual de uso dos interfones)

O Manual de Uso dos interfones com números dos ramais e explicação detalhada dos recursos será distribuído aos usuários em separado a este manual.



SEGURANÇA PATRIMONIAL:

Aconselha-se verificar se há critérios para o acesso de visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias. Recomenda-se também, que seja contratado seguro contra incêndio e outros sinistros, abrangendo todas as unidades, partes e objetivos comuns.

Há, nas áreas comuns do edifício, um sistema completo de segurança patrimonial, composto pelos itens abaixo:

CIRCUITO FECHADO DE CÂMERAS DE TV (CFTV):

Encontram-se instaladas câmeras em pontos estratégicos de forma a garantir a visão geral pela Administração. Esse sistema está preparado para receber um hardware que mantenha às últimas imagens registradas por um determinado período. A instalação desse hardware será de responsabilidade da Administração do prédio, após aprovação em convenção do condomínio.



ÁREAS COMUNS

PORTÕES:

Na entrada social há um portão de vidro temperado equipado com porteiro eletrônico cuja abertura deverá ser feita via interfone localizado na guarita. O porteiro deverá identificar o visitante antes da liberação da entrada.

Para acesso às garagens há dois portões que atendem cada um dos pavimentos de garagem. Esses portões podem ser programados para fechamento automático após um determinado tempo, a programação fica sob responsabilidade da Administração caso seja aprovado em convenção. Cada vaga dá direito a um controle-remoto para acionamento do respectivo portão. Apesar de sua simplicidade, deve ser tomado alguns cuidados durante o uso desse equipamento, pois um descuido pode gerar vários danos. Segue abaixo instruções de uso:

- Para abrir o portão pressione o botão com um toque, para fechar pressione o botão novamente, percebendo que o portão não atendeu ao comando, aguarde alguns segundos e acione novamente.
- Acione o controle remoto somente quando tiver visão total do portão.
- Em caso de defeito ou falta de energia, é possível deixar o portão na posição manual, destravando-o. Para isso é preciso utilizar a chave que deverá ficar com a Administração do condomínio.

A Construtora Dinâmica desenvolve espaços pensando no seu lazer, bem estar e qualidade de vida.

Pensando nisso, no pavimento térreo, além do estacionamento, hall social e guarita, o condomínio possui espaços preparados para Salão de Festas, Fitness, Piscina, Sauna e Vestiários.

A utilização da área de lazer deverá respeitar as normas a serem impostas e aprovadas na convenção do condomínio.

ESTACIONAMENTO:

O condomínio possui garagens para uso exclusivo dos moradores, com vagas identificadas com a numeração do apartamento. O acesso da garagem é feito por 2 (dois) portões de veículos controlados por controle remoto. É imprescindível verificar a altura máxima permitida e só passar o veículo após a abertura completa do portão e somente fechá-lo após ter passado completamente.

As garagens devem ser usadas exclusivamente para guarda de veículos. Serviços de lavagens e reparos não são recomendados neste local.

IMPERMEABILIZAÇÃO E VEDAÇÃO:

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

Os pisos da sala, cozinha e dormitórios não deverão ser lavados com água corrente, pois não foram preparados para isso. Para a sua limpeza deve ser usado pano molhado com produtos apropriados. Em caso de vazamento, o piso deverá ser seco imediatamente.

Atenção especial deve ser dada às áreas externas. Mensalmente os ralos devem ser limpos e desobstruídos. Em hipótese alguma deve ser furado o piso, pois essa ação causará danos a impermeabilização.

ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:

A iluminação do edifício foi projetada prevendo o funcionamento automático do sistema.



A iluminação das circulações dos pavimentos e das escadas é controlada por um sistema de sensores de presença, desligando-se automaticamente após um determinado tempo. Esse sistema visa economizar energia elétrica, evitando que as lâmpadas fiquem acesas desnecessariamente.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

O empreendimento está equipado com luminárias de emergência localizados em pontos estratégicos das áreas comuns. Em caso de falta de energia elas se acenderão automaticamente e se manterão acesas por um período aproximado de 1 (uma) hora.

ELEVADORES:

O edifício possui 2 (dois) elevadores em cada bloco. A garantia da fábrica prevê a substituição de equipamento e peças que apresentam eventuais defeitos de fabricação e montagem, exceto para defeitos provocados por mau uso ou negligência. A administração deve fazer um contrato de manutenção com empresa especializada para que seja mantido o bom desempenho do equipamento.

É importante exigir do zelador a colocação da proteção lateral no elevador (proteção com lonas almofadadas próprias para tal função) SEMPRE que utilizarem-no para mudança.

LIXO:

A convenção do condomínio determinará o local de armazenamento do lixo.

O depósito de materiais recicláveis se encontra no subsolo e o de materiais orgânicos se encontra no térreo.

CAIXA D'ÁGUA:

O edifício possui caixa d'água superior e inferior que devem ser inspecionadas a cada 6 (seis) meses, verificando-se limpeza, presença de objetos estranhos, incrustações nas paredes ou no fundo e condições de impermeabilização.

Uma vez por ano, ou ao detectar qualquer problema, deve-se recorrer a uma empresa especializada para a realização da limpeza ou eventual manutenção do revestimento impermeável das caixas.

A caixa d'água superior é alimentada pela inferior por meio de bombas de recalque que devem ser utilizadas alternadamente para que ambos se mantenham em perfeito estado de funcionamento.

REGISTRO E TUBULAÇÕES DA COBERTURA:

Normalmente não há necessidade de manobras nos registros da cobertura, a menos para a realização de reparos de alguma prumadas de água. Entretanto, para manter todos esses registros em bom estado, é necessário utilizá-los periodicamente. Recomenda-se assim, que a cada 6 (seis) meses, os registros da cobertura sejam completamente fechados e abertos, de forma a evitar eventuais surpresas num momento de necessidade.

As tubulações que não são constantemente utilizadas (limpeza e ladrão) também devem ser acionadas a cada 6 (seis) meses evitando entupimento causado por sujeira.

BOMBA D'ÁGUA:

O sistema de abastecimento de água é composto por dois reservatórios: um inferior e um superior, o superior é abastecido pelo inferior através de bomba de recalque, localizada no subsolo.

Existem, também, duas bombas, enquanto uma delas 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 o funcionamento.



Esse procedimento deve ser realizado a cada 3 (três) meses, tomando os seguintes cuidados: antes de ligar deve ser verificado se o mecanismo da bomba está cheio de líquido, caso contrário, as faces do selo mecânico serão danificadas. A manutenção deverá ser feita através da contratação de uma empresa especializada.

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

BOMBA DE ÁGUA SERVIDA:

O sistema de capacitação de água servida no subsolo é composto de um reservatório conjugado que armazena a água de lavagem do pavimento, para posterior despejo na rede pública de esgoto.

Para que essa água seja lançada na rede pública de esgoto, o sistema é controlado por bóias eletrônicas e duas bombas d'água; enquanto uma das bombas funciona permanentemente, a outra permanece desligada. Para manter a durabilidade desse equipamento é necessário desligar a bomba que está em reserva, revezando o funcionamento das bombas.

Esse procedimento deve ser realizado a cada 3 (três) meses, tomando os seguintes cuidados: antes de ligar deve ser verificado se o mecanismo da bomba está cheio de líquido, caso contrário, as faces do selo mecânico serão danificadas. A manutenção deverá ser feita através da contratação de uma empresa especializada.

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

COBERTURA:

A manutenção da cobertura impermeabilizada deverá ser realizada a cada 6 (seis) meses, através da limpeza de entulho, sacos plásticos ou qualquer tipo de material que possa provocar entupimento das calhas.

SPA:

A área de lazer está equipada com o Spa Marilyn da Riolax, com dimensões de 2,31x2,31x1,24, pesando 320 Kg. O Spa é feito em material acrílico e possui elemento filtrante, tubulação em PVC rígido, motobomba silenciosa e autodrenante, além de acionamento de sensor com nível. Para a manutenção da água, o PH deve ser mantido na faixa de 7,2 e 7 e o teor do cloro, entre 1 e 3 ppm, independentemente da quantidade de água. Também é necessário que, semanalmente, seja feita aplicação de algicida para evitar desenvolvimento de algas. A limpeza das paredes do SPA deve ser feita periodicamente com produtos neutros e biodegradáveis para que não agredam a superfície das instalações e nem cause a contaminação da água.

PREVENÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO:

O sistema de combate a incêndio do empreendimento é composto por extintores, redes de hidrantes, escadas protegidas por porta corta-fogo, alarme de incêndio e iluminação de emergência.

Os extintores servem para combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para qual é indicado e como utilizá-lo. A tabela abaixo esclarece alguns pontos:

EXTINTORES		
Classes de Incêndio	Tipo de Material	Extintor Recomendado
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados do petróleo	Gás Carbônico ou Pó Químico Seco
C	Materiais elétrico, motores, transformadores, etc.	Gás Carbônico ou Pó Químico Seco
D	Gases inflamáveis sob pressão	Gás Carbônico ou Pó Químico Seco



O tipo de extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.

Incêndios de maior intensidade devem ser combatidos com o uso de hidrantes, desde que não utilizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas dos hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento do edifício. Há botoeiras no barrilete e no térreo que servem para acionar uma bomba de compensação de pressão de forma que todos os hidrantes mantenham a pressão mínima para combater os incêndios.

O alarme de incêndio serve para alertar a todos os usuários do edifício sobre a ocorrência de problemas. Para acioná-lo, basta quebrar o vidro de uma das botoeiras localizadas ao lado dos hidrantes e quando acionado todas as sirenes tocam automaticamente. Há, na guarita, uma central de alarme que identificará a localização do sinal.

A escada do edifício está equipada com portas corta-fogo, luminárias de emergência e corrimãos contínuos. Conta também com um sistema de pressurização que visa manter sobrepressão do ar dentro da escada de emergência, evitando a entrada de outros gases nocivos nesse ambiente, mantendo a escada como rota de fuga em caso de incêndio.

Em caso de acionamento dos detectores de fumaça o sistema de pressurização será ligado automaticamente.

É responsabilidade do condomínio, criar e manter uma Brigada de Incêndio dentro do edifício. Trata-se de um grupo de moradores ou funcionários voluntários que recebem treinamento de como agir em caso de sinistro e tem a responsabilidade de auxiliar os demais usuários em caso de problemas, até que o Corpo de Bombeiros chegue para atender a ocorrência.

EM CASO DE INCÊNDIO:

- ***Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.), certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.***
- ***Ligue para o Corpo de Bombeiros pelo número 193 e acione o alarme de incêndio, quebrando o vidro da botoeira que existe ao lado do hidrante no hall dos elevadores.***
- ***combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela da página anterior.***
- ***Não sabendo manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las e desligando a eletricidade.***
- ***Não tente salvar objetos. A sua vida é mais importante.***
- ***Mantenha as portas corta-fogo da escadaria fechadas e não obstrua a passagem.***



MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

Com o intuito de manter o padrão de qualidade do imóvel por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário o utilize de forma correta e que promova a manutenção preventiva de sua unidade. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando danos e envelhecimento precoce das partes do edifício.

As condições de garantia do imóvel pela construtora estão diretamente ligados a execução da correta manutenção da unidade.

A seguir estão descritos os cuidados nas operações de limpeza e manutenção dos acabamentos de seu imóvel.

PINTURA:

A pintura deve ser refeita conforme a deterioração natural e as condições estéticas dos ambientes.

As paredes pintadas com tinta látex só deverão ser limpas com pano umedecido e sabão neutro, não é recomendável esfregá-las ou usar outro removedor, evite limpá-las com álcool ou produtos similares, pois poderá acarretar danos na pintura.

Com o tempo a pintura escurece um pouco, devido a exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte a parede toda.

DRYWALL:

A divisão dos dormitórios é feita em drywall, essas paredes são construídas por chapas de gesso acartonadas, pré-fabricadas, parafusadas em uma estrutura metálica leve. A estrutura, em perfil de chapas de zinco, é construída com guias e montantes, sobre os quais são fixadas as chapas de gesso acartonadas.

Para garantir uma fixação sólida nesse tipo de parede, é necessária a utilização de buchas e parafusos apropriados que distribuam as cargas melhorando o seu desempenho. Esses parafusos e buchas são encontrados em lojas de materiais de construção.

- | | |
|----------|---|
| Até 10kg | - Aplicar os pontos de fixação nas placas de gesso acartonado.
- Utilizar buchas plásticas ou metálicas, de expansão basculante. |
| Até 18Kg | - Aplicar os pontos de fixação sobre os montantes das paredes.
- Os montantes das paredes não estão visíveis, para a sua localização será necessário utilizar ferramentas específicas, como por exemplo: detector de metais ou contatar a instaladora. |
| Até 30Kg | - Para cargas de 30Kg, como por exemplo, bancadas, armários, devem ser previsto reforços de madeira ou metal, que são incorporados à estrutura da parede. |

Respeitar o espaçamento mínimo de 4cm entre buchas.

Foi previsto, próximo aos pontos de TV, um reforço para a fixação do suporte de TV. Para localizá-lo basta conferir o anexo ao final desse manual.

REVESTIMENTO CERÂMICO E PORCELANATO:

A cada 6 (seis) meses o rejunte entre as peças cerâmicas devem ser verificados para evitar eventuais infiltrações. Em caso de identificar fissuras no rejunte, providenciar para que o mesmo seja refeito por profissional



habilitado, executando-se a raspagem do rejunte antigo e aplicação de um novo.

O uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica ou abrasivos, bem como vassouras piaçavas ou esponja de aço podem danificar o esmalte da peça e/ou danificar o rejunte. Recomenda-se para a limpeza, o uso de esponja macia, umedecidas com sabão neutro ou outros produtos indicados para esse fim.

Para amenizar o desgaste devido a abrasão promovida pelo tráfego exercido sobre os pisos recomenda-se a utilização de capachos ou tapetes na entrada, para a retirada das partículas sólidas grudadas nas solas dos sapatos.

REVESTIMENTO DE PEDRAS NATURAIS:

Mármore e Granitos são materiais naturais compostos por minerais. Tais elementos são sensíveis em maior ou menor grau às reações químicas. A regra básica para a limpeza e conservação das pedras ornamentais é evitar o uso de produtos oleosos e produtos químicos inadequados, os quais irão manchar e queimar o polimento do material.

Para amenizar o desgaste devido a abrasão promovida pelo tráfego exercido sobre o piso, recomenda-se a utilização de capachos ou tapetes na entrada, para a retirada de partículas sólidas grudadas nas solas dos sapatos.

Aconselha-se, também, a limpeza dos pisos com vassouras de pelo macio e das pias e bancadas, com pano macio. Esse procedimento evita a ocorrência de riscos superficiais causados pelo atrito de partículas sólidas friccionadas sobre a pedra. Para a remoção de partículas menores, pode ser aplicado pano umedecido com água ou ainda com uma solução de água e detergente neutro.

Em áreas onde exista probabilidade de contato com líquidos como café, refrigerante, óleo, comida, ou quaisquer outros elementos que possam provocar manchas, é aconselhável a aplicação de protetores contra manchas.

Devido a possibilidade das características físicas e/ou estéticas da pedra, não é recomendado o uso de ceras, no entanto, caso haja necessidade, pode ser utilizado ceras próprias para mármore e granitos.

Existem empresas especializadas em restauração, polimento e conservação das pedras.

ESQUADRIAS DE MADEIRA:

Use flanelas secas ou produtos específicos para a limpeza das portas, fechaduras e ferragens, evitando qualquer tipo de produtos ácidos ou produtos à base de amoníaco para limpeza das portas.

Sempre que necessário, fazer revisão nos ajustes dos trincos, corrediças, dobradiças ou demais peças móveis. A lubrificação das dobradiças deve ser feitas periodicamente, com grafite ou óleo de máquina.

Para evitar que as portas empenem com o tempo e principalmente com o sol, procurar mantê-las fechada.

Evite bater a porta com muita força para não causar danos à estrutura das portas ou mesmo nas ferragens.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

As guias das janelas devem ser periodicamente limpas com pano macio e seco e lubrificadas com pequenas quantidades de vaselina em pasta para deslizarem suavemente. Em períodos mais longos sem limpeza, utilize água e sabão ou detergente diluído em água. Dilua um copo de álcool para três litros de água para auxiliar na limpeza.

Não apoie escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias, evite pancada e não force os trincos.

Para evitar infiltração indesejada, em hipótese alguma remova as borrachas ou massas de vedação. Fazer revisão nos ajustes dos trincos, corrediças, fechaduras e demais partes dos móveis sempre que necessário.



VIDROS:

Os vidros utilizados em seu apartamento são do tipo liso comum incolor. Nos banheiros e área de serviço é do tipo Mini-Boreal.

Em caso de quebra solicite ao seu fornecedor uma amostra e compare com os demais para verificar a diferença na cor, principalmente quando a peça a ser restaurada fica ao lado de outras existentes.

A substituição dos vidros externos deve obrigatoriamente ser feita por empresa especializada de forma a garantir que as peças não soltem e causem acidentes.

Para a limpeza dos vidros usar panos úmidos ou com produtos com essa finalidade. Deve-se ter cuidado para não danificar as esquadrias de alumínio no momento da limpeza.

PEÇAS DE AÇO INOXIDÁVEL:

Nunca utilizar materiais abrasivos, para limpeza use apenas sabão neutro e água, depois da lavagem passar um pano com álcool para recuperar o brilho natural do aço inox.

Evite acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada. Devido a possibilidade de oxidação não é recomendável o contato entre o aço inox e materiais metálicos por tempo prolongado.

METAIS SANITÁRIOS:

Os registros de gaveta estão localizados nos banheiros. Eles devem trabalhar sempre na posição totalmente aberta ou totalmente fechada, caso contrário poderá vir a danificar a gaveta, ocasionando vazamentos. Havendo vazamento, feche de imediato os respectivos registros impedindo danos maiores.

Torneiras e registros não devem ser utilizados como cabines e durante o seu manuseio não devem ser forçados, pois isso não pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.

Caso necessário, os acabamentos dos registros podem ser trocados por outros do mesmo fabricante, sem a necessidade de substituir a base (miolo).

Evite batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas aos vasos sanitários.

A limpeza deve ser feita com água e sabão, polindo com produtos indicados para esse fim. Não utilize esponjas de aço ou similares.

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.

Para evitar o entupimento, não jogar absorventes higiênicos, plásticos, fraldas descartáveis, algodão cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos. Fazer periodicamente a limpeza de todos os ralos e sifões das pias e lavatórios.

Não utilizar produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas.

Para a limpeza dos sifões das pias e lavatórios, soltar as abraçadeiras de fixação localizados na parte inferior da cuba e retirar os resíduos, observar se a tubulação de saída contém massa de gorduras cristalizada obstruindo a passagem, fazer toda a limpeza e recolocar o sifão, tendo o cuidado de verificar o reaperto das abraçadeiras.



FORROS E MOLDURAS DE GESSO:

Os forros de gesso não devem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha. Para evitar que apareçam manchas de bolor no teto, causados por umidade do banho, recomenda-se que as janelas sejam mantidas abertas durante e após o uso. Caso as manchas apareçam, utilizar água sanitária para removê-las.

Os forros devem ser pintados semestralmente.



ANEXOS

- ANEXO I – Especificação dos Acabamentos
- ANEXO II – Principais Fornecedores
- ANEXO III – Planta Arquitetônica
- ANEXO IV – Localização dos Pontos de Elétrica
- ANEXO V – Paredes com Tubulações Hidro – Sanitárias
- ANEXO VI – Localização dos Reforços na Parede de Drywall
- ANEXO VII – Esquema do Quadro de Energia



ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS

APTO TIPO

GERAL:

Portas de Madeira:

Entrada Social: Kit pronto Vert – Porta de madeira, tipo lisa
Acabamento padrão Freijó Escuro
Vão de 80cm

Entrada Dormitório: Kit pronto Vert – Porta de madeira, tipo lisa
Acabamento padrão Freijó Escuro
Vão de 70cm

Entrada Banheiros: Kit pronto Vert – Porta de madeira, tipo lisa
Acabamento padrão Freijó Escuro
Vão de 60cm

Ferragens das Portas:

Dobradiças de Aço, código 1500 / 3. ½ " x 3", acabamento Cromado com cantos arredondados

Entrada Social: Fechadura Externa La Fonte – Conjunto 6236 – Linha Arquiteto
Acabamento Cromado com
Cantos Arredondados

Entrada Dormitório: Fechadura Interna La Fonte – Conjunto 6236 – Linha Arquiteto
Acabamento Cromado com Cantos
Arredondados

Entrada Banheiros: Fechadura Banheiro La Fonte – Conjunto 6236 – Linha Arquiteto
Acabamento Cromado com Cantos
Arredondados

Acabamento de Elétrica:

Interruptores, Tomadas, Disjuntores e Quadro de Distribuição, cor branca – linha Miluz - Schneider

Água Quente:

Aquecimento a Gás – Lorenzetti, Modelo LZ 750, capacidade 7,5L/min (aquece os chuveiros)



**Piso:**

Cerâmica Portobello - Quebec 45x45cm, com Rejunte Flexível Weber Quarzolit Palha (Área Seca)

Cerâmica Portobello - Quebec 45x45cm, com Rejunte Acrílico Weber Quarzolit Palha (Área Molhada)

AMBIENTE: COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO**Pia:**

Tampo para pia da cozinha com acabamento de bordas tipo reguado, com frontão, em Granito Branco Dallas.

Metais:

Cuba Retangular para a pia em aço inox, com furo para válvula de 3 ½", acabamento polido.

Válvula Americana para pia cromada de 3 ½'

Torneira de mesa com tubo articulável, código 1169, Ascot – Fabrimar (Cozinha)

Torneira de Tanque e Máquina de Lavar, código 1155, Ascot – Fabrimar (Área de Serviço)

Válvula

Rodapé:

Rodapé com o mesmo material do piso e com 7cm de altura.

Paredes:

Pintura Tinta Látex Branco Gelo – Qualyvinil

Cerâmica Portinari (Cecrisa) – Off-White Matte 32x45cm, com Rejunte Flexível Weber Quarzolit Branco

Teto:

Pintura Tinta Látex Branco Neve - Qualyvinil

AMBIENTE: DORMITÓRIOS/SALA/CIRCULAÇÃO**Piso:**

Cerâmica Portinari (Cecrisa) – Quebec 45x45cm, com Rejunte Flexível Weber Quarzolit Palha

Rodapé:

Rodapé em poliestireno Santa Luzia Branco com altura de 7cm, com friso e acabamento com a parede reto, código 459

Paredes:

Pintura Tinta Látex Branco Gelo - Qualyvinil





Teto:

Pintura Tinta Látex Branco Neve - Qualyvinil

AMBIENTE: BANHEIRO

Bancada lavatório:

Bancada em Granito Branco Dallas, com frontão, acabamento polido

Louças Sanitárias:

Bacia para Caixa Flamingo Plus, código 09355 - Incepa

Caixa para Acoplar Flamingo Plus, cód. 13570 - Incepa

Cuba de Embutir Redonda, código 10129 – Incepa

Válvula

Metais:

Torneira de Mesa para Lavatório, código 1192, Ascot - Fabrimar

Paredes:

Cerâmica Portinari (Cecrisa) – Off-White Matte 32x45cm, com Rejunte Flexível Weber Quarzolit Branco

Teto:

Pintura Tinta Látex Branco Neve - Qualyvinil

AMBIENTE: VARANDA

Rodapé:

Rodapé com o mesmo material do piso e com 7cm de altura.

Paredes:

Textura Hidro Repelente Cor Euforia - Qualyvinil

Textura Hidro Repelente Cor Retiro Azul - Qualyvinil

Teto:

Pintura Tinta Látex Branco Neve - Qualyvinil





PRINCIPAIS FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS

Administradora

N&A Condomínios LTDA.
Fone: (14) 3234-8761
www.neacondominios.com.br

Revestimento Cerâmico e Porcelanato:

CECRISA REVESTIMENTOS CERÂMICOS S.A.
Fone: 0800-7077801
www.cecrisa.com.br

Pedras Naturais:

MARMORARIA GALLO
Fone: (14) 3662-1050

Rejunte:

WEBER SAINT-GOBAIN (QUARTZOLIT)
Fone: 0800-7096979
www.weber.com.br

Esquadrias e Peças de Alumínio, Ferro e Vidro:

METAL NOBRE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
Fone: (14) 3276-4165
www.metalnobreauru.com.br

TEIXEIRA E RISSI

Fone: (14) 3232-6723

W.S. ESTRUTURAS METÁLICAS

Fone: (14) 3236-2347

G. A. MANDUCA PROJETO VIDROS

Fone: (14) 3236-2347

Porta de Madeira Kit Pronto:

Adami S.A. - Vert
Fone: (49) 3561-3200
www.adami.com.br

Fechaduras e dobradiças:

YALE - LA FONTE SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA.
Fone: 0800-7722000
www.yalelafonte.com.br

Para-Raios:

NASA ENGENHARIA
Fone: (14) 3227-5927
www.nasapararaios.com.br

Materiais Elétricos:

STECK
(11) 2248-7000
www.steck.com.br

MEGATRON FIOS E CABOS

(11)4636-1920
www.megatroncabos.com.br

CORDEIRO CABOS ELÉTRICOS S.A.

(11) 4674-7400
www.cordeiro.com.br

NEOTILENO MANGUEIRA E TUBOS CORRUGADOS DE POLIETILENO

(19) 3488-1279
www.neotileno.com.br

Luminárias:

CHIK LUSTRES
Fone: (14) 3879-8952
www.chiklustres.com.br

Interfone, Fechaduras Elétricas, Segurança Patrimonial, Automação de Portões, Antena Coletiva:

LH SEGURANÇA E TELECOM
Fone: (14) 3879-5501
www.lhtelecom.com.br

Elevadores:

ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A.
Fone: (14)3224-1050
www.atlas.schindler.com

Gesso:

TECNOGESSO
Fone: (14) 3224-1060

Tubos e Conexões:

TIGRE TUBOS E CONEXÕES LTDA.
Fone: 0800-7074700
www.tigre.com.br

Louças Sanitárias:

INCEPA LOUÇAS SANITÁRIAS
Fone: (14) 3203-4403
www.incepa.com.br



**Metais:**

FABRIMAR METAIS SANITÁRIOS
Fone: 0800-0221362
www.fabrimar.com.br

Rede de Gás:

CONNECT GÁS
Fone: (14) 3218-1437

Fornecimento de GLP:

CIA. ULTRAGA Z S.A.
Fone: (14) 3236-1298 ou 0800-7010123
www.ultragaz.com.br

Calhas e Rufos:

LUCIANO CALHAS
(14) 9 9624-6336

Equipamento de Combate a Incêndio:

METALCASTY
(11)2701-2220
www.metalcasty.com.br

MAXIAR

Fone: (16) 3916-2459
www.maxiar.com.br

DM2 METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Fone: (11) 3801-1992
www.dm2.ind.br

ILUMAC & FITETRON

Fone: (14) 3213-1100
www.firetron.com.br

Placas de Sinalização:

PIGMENTO DIGITAL
Fone: (11) 3011-0527
www.pigmentodigital.com.br

Concreto Usinado:

CONCRETO REGHIMIX
Fone: (14) 3203-0662

Blocos:

BLOCOS E BLOCOS
Fone: (14) 3223-2705
www.blocoseblocos.com.br

BLOCOS E PISOS DE CONCRETO NICKA

Fone: (14) 3277-3874

CERÂMICA CITY LTDA.

Fone: (15) 3246-8030
www.ceramicacity.com.br

Cimento e Cal Hidratada:

VOTORAN CIMENTO RIO BRANCO S.A.
Fone: 0800-7019898

Impermeabilizantes e Manta Asfáltica:

LWART QUÍMICA LTDA.
Fone: 0800-124343
www.lwart.com.br

Projeto de Arquitetura:

DINÂMICA DE BAURU PROJ. CONST. E INCORP.
LTDA
Fone: 3879-5717
www.construtoradinamica.com.br

Projeto de Prevenção e Combate à Incêndio:

Arquitetura de Segurança
Arq. Francini Sanches
www.arquiteturadeseguranca.com.br
Fone: (14) 3206-0770 - R. Luso Brasileira, 4-44 -
Sala 502 - Ed. Metropolitan Square - Jd. Estoril IV
Bauru/SP - cep: 17016-230

Projeto de Fundação:

Eng. Graziella Giampietro Casarin
Fone: (14) 9 9129-5167

Projeto Hidráulico e Estrutural:

RLeis – Engenharia de Projetos
Fone: (14) 3879-8887
www.rleisengenharia.com.br

Projeto de Elétrica:

Eng. Regiel Luiz de Mesquita Gambetti
Fone: (14) 9 8811-0770

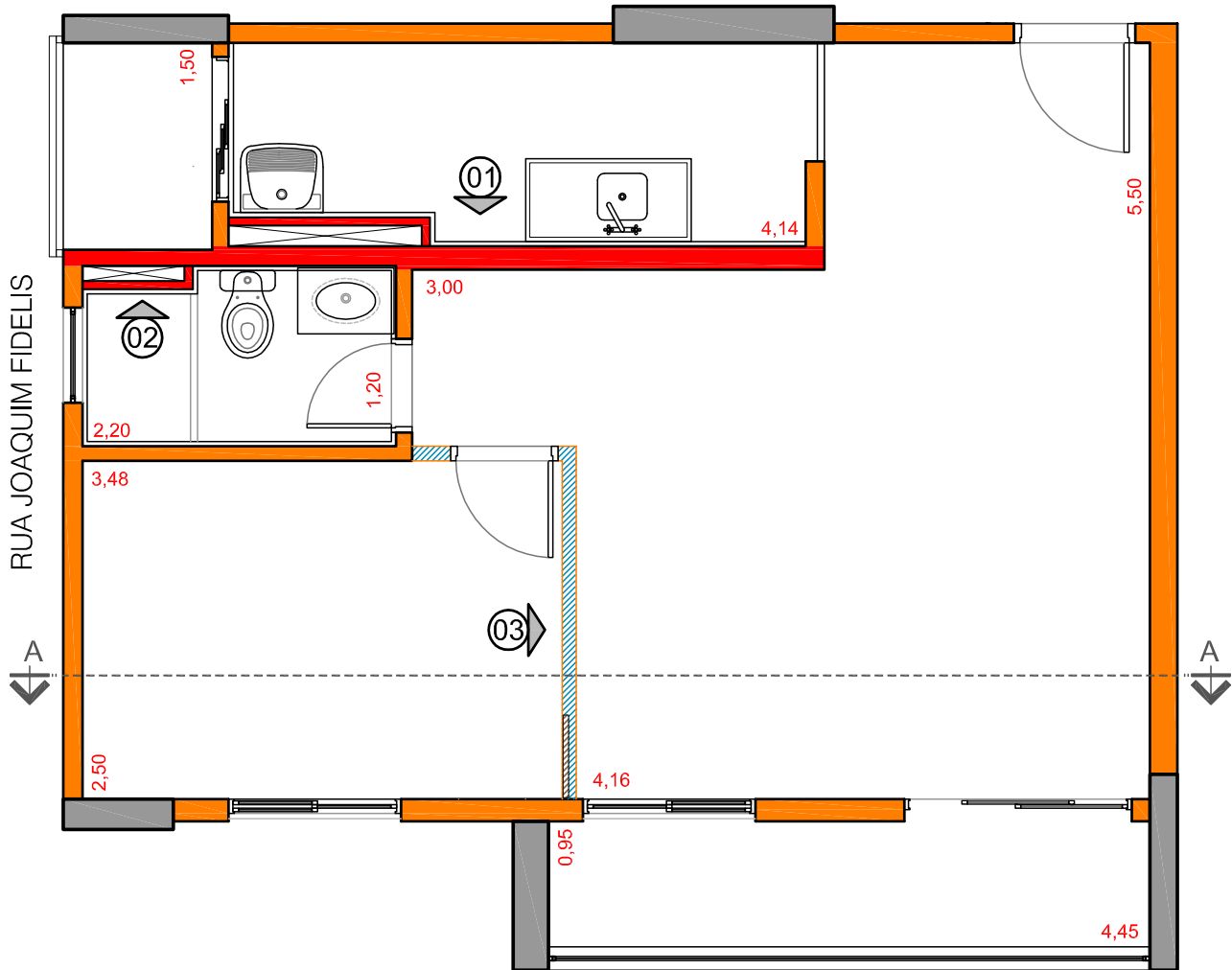


PLANTA ARQUITETÔNICA

APARTAMENTO 2 DORMITÓRIOS

FINAL 02 - OPÇÃO 01

RUA PADRE JOÃO

PLANTA
ESCALA: 1:50

LEGENDA DE PAREDES	
	PAREDE DE ALVENARIA
	PAREDE COM PONTOS HIDRÁULICOS
	PAREDE DE DRYWALL
	REFORÇO EM MADEIRA PARA FIXAR
	TELEVISOR E AR CONDICIONADO

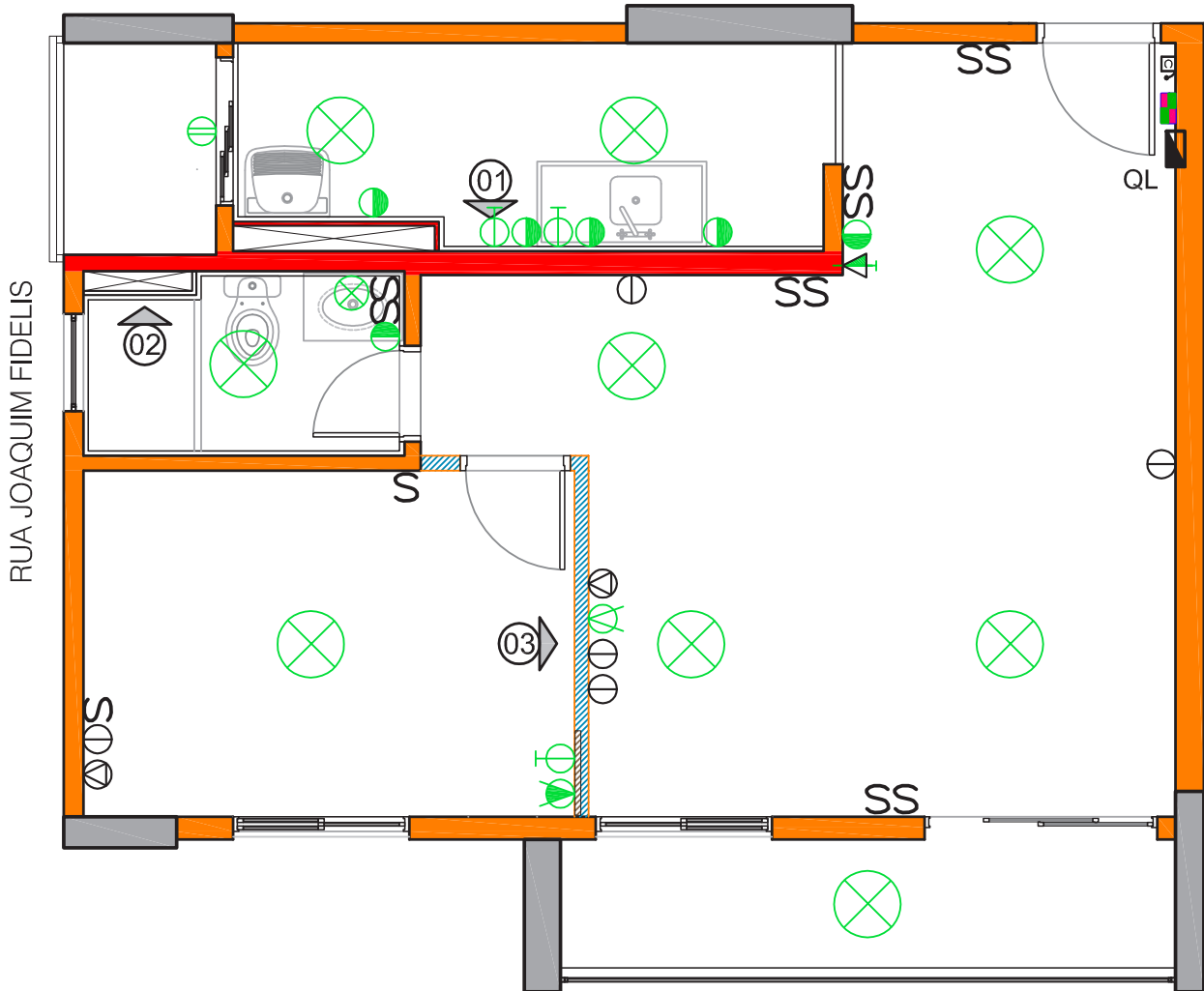
LEGENDA DE PAREDES	
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL
	TUBULAÇÃO VENTILAÇÃO
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
	TUBULAÇÃO DE ESGOTO
	TUBULAÇÃO DE GÁS

PLANTA ELÉTRICA

APARTAMENTO 2 DORMITÓRIOS

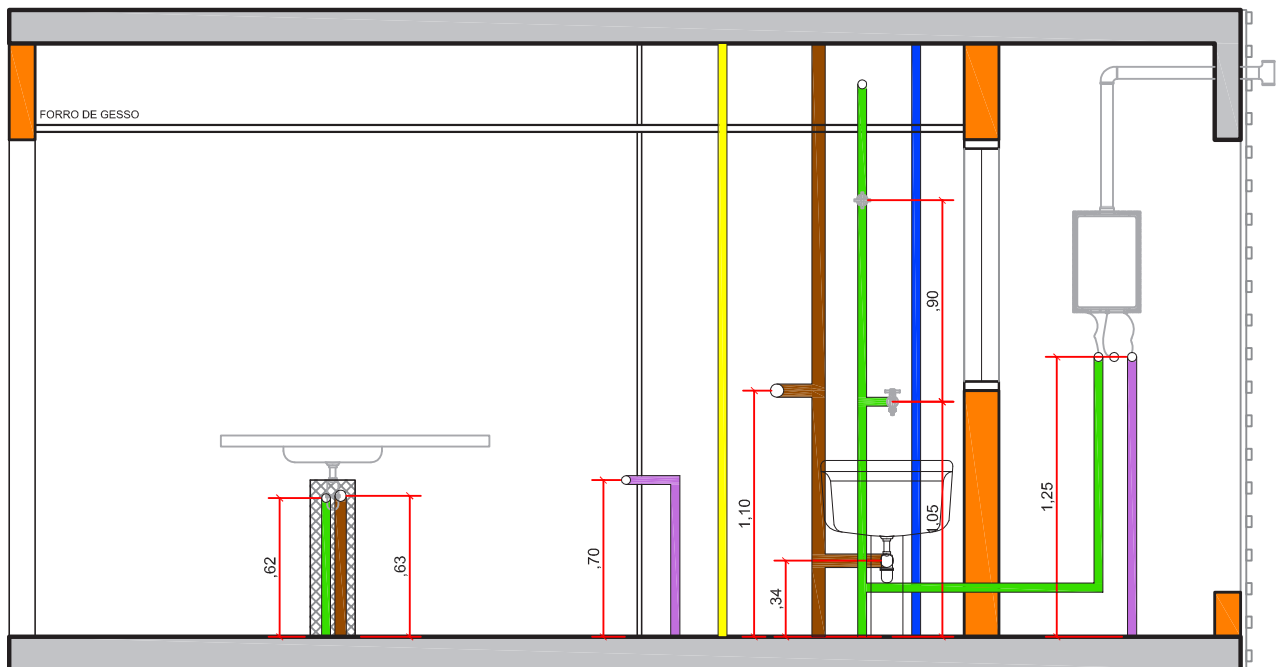
FINAL 02 - OPÇÃO 01

RUA PADRE JOÃO

PLANTA
ESCALA: 1:50

LEGENDA PONTOS ELÉTRICOS			
	ILUMINAÇÃO		ANTENA DE TV - BAIXO / ALTO
	TOMADA 127 V - BAIXO / MÉDIO / ALTO		TELEFONE
	TOMADA 220 V - BAIXO / ALTO		INTERFONE
	QUADRO DE LUZ		CAMPAINHA SONORA

ELEVAÇÃO PRUMADA HIDRÁULICA



ELEVAÇÃO 01

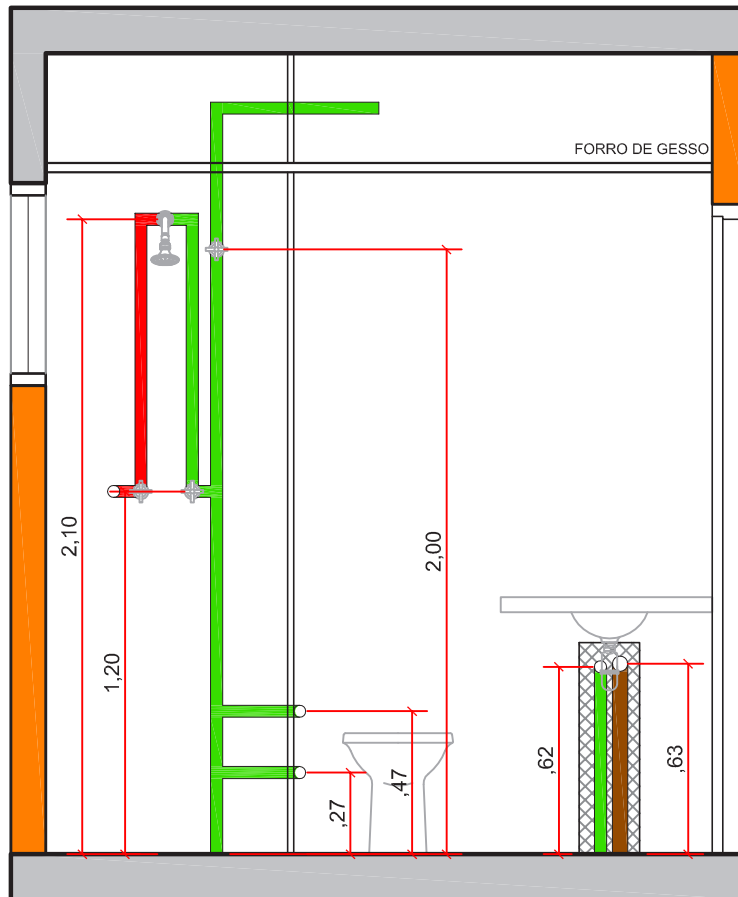
ESCALA: 1:30

LEGENDA DE PAREDES	
	PAREDE DE ALVENARIA
	PAREDE COM PONTOS HIDRÁULICOS
	PAREDE DE DRYWALL
	REFORÇO EM MADEIRA PARA FIXAR TELEVISOR E AR CONDICIONADO

LEGENDA DE PAREDES	
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL
	TUBULAÇÃO VENTILAÇÃO
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
	TUBULAÇÃO DE ESGOTO
	TUBULAÇÃO DE GÁS



ELEVAÇÃO PRUMADA HIDRÁULICA



ELEVAÇÃO 02

ESCALA: 1:25

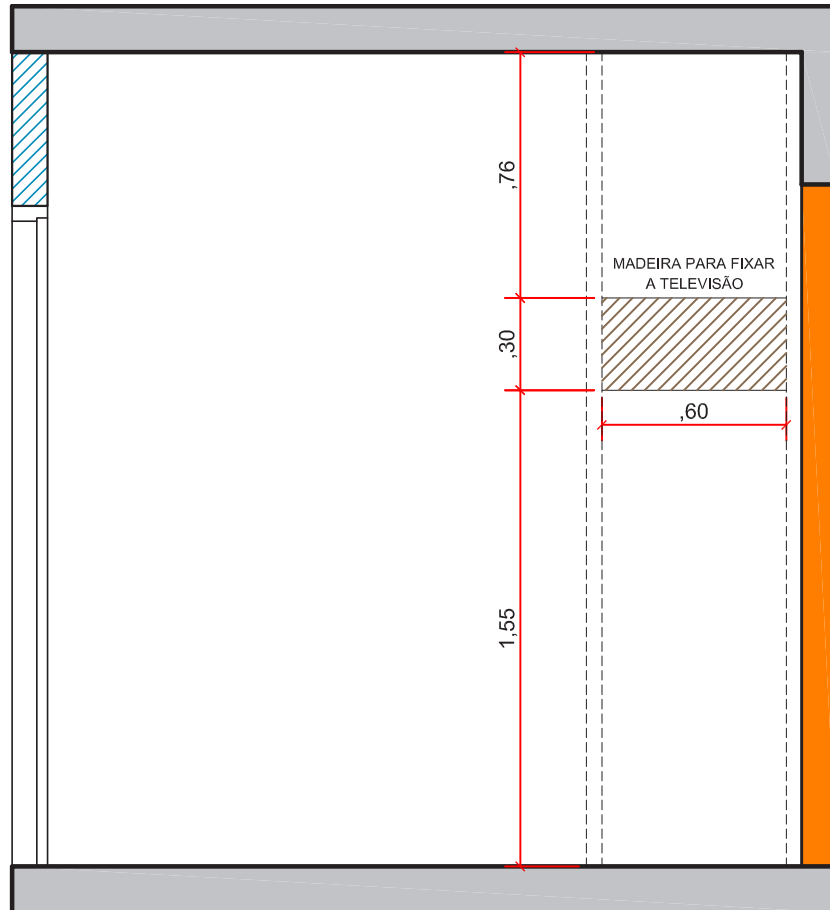
LEGENDA DE PAREDES	
	PAREDE DE ALVENARIA
	PAREDE COM PONTOS HIDRÁULICOS
	PAREDE DE DRYWALL
	REFORÇO EM MADEIRA PARA FIXAR TELEVISOR E AR CONDICIONADO

LEGENDA DE PAREDES	
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL
	TUBULAÇÃO VENTILAÇÃO
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
	TUBULAÇÃO DE ESGOTO
	TUBULAÇÃO DE GÁS





ELEVAÇÃO PRUMADA HIDRÁULICA



ELEVAÇÃO 03

ESCALA: 1:25

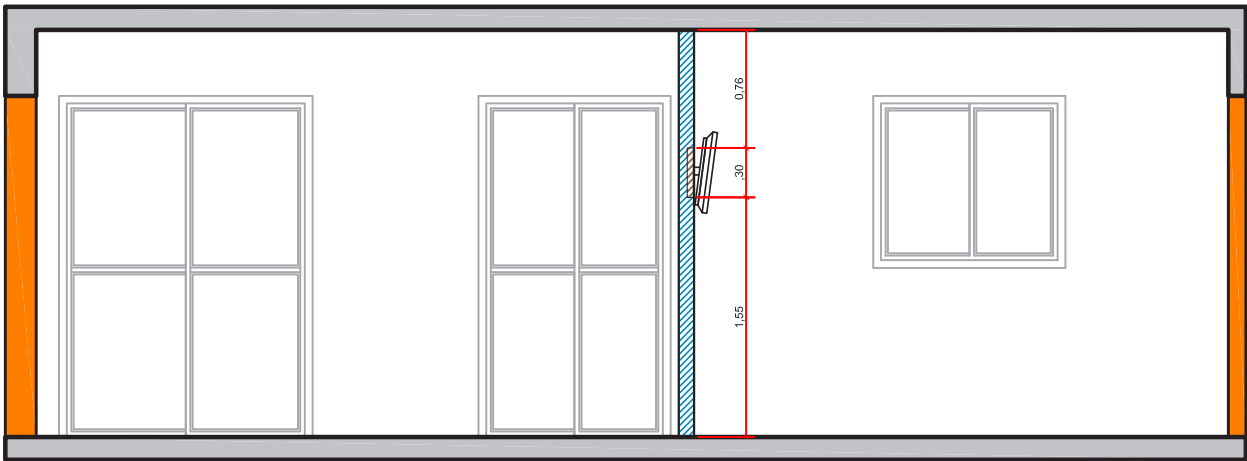
LEGENDA DE PAREDES	
	PAREDE DE ALVENARIA
	PAREDE COM PONTOS HIDRÁULICOS
	PAREDE DE DRYWALL
	REFORÇO EM MADEIRA PARA FIXAR TELEVISOR E AR CONDICIONADO

LEGENDA DE PAREDES	
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL
	TUBULAÇÃO VENTILAÇÃO
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
	TUBULAÇÃO DE ESGOTO
	TUBULAÇÃO DE GÁS





PERFIL PAREDE DRYWALL



CORTE A
ESCALA: 1:50

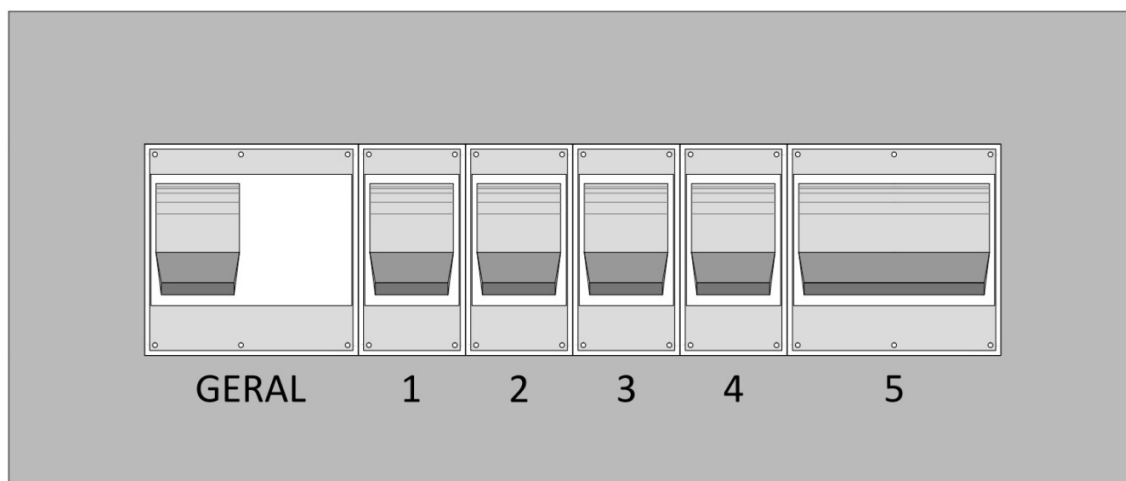
LEGENDA DE PAREDES	
	PAREDE DE ALVENARIA
	PAREDE COM PONTOS HIDRÁULICOS
	PAREDE DE DRYWALL
	REFORÇO EM MADEIRA PARA FIXAR TELEVISOR E AR CONDICIONADO

LEGENDA DE PAREDES	
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL
	TUBULAÇÃO VENTILAÇÃO
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA
	TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
	TUBULAÇÃO DE ESGOTO
	TUBULAÇÃO DE GÁS





ESQUEMA DO QUADRO DE ENERGIA



CIRCUITO	CAPACIDADE	VOLTAGEM	FINALIDADE
GERAL	63 A	220 V	DISJUNTOR RESIDUAL GERAL BIFÁSICO
1	20 A	127 V	ILUMINAÇÃO E TOMADA DO(S) DORMITÓRIO(S) + BANHEIRO + SALA
2	20 A	127 V	ILUMINAÇÃO E TOMADA DA COZINHA + ÁREA DE SERVIÇO + VARANDA
3	25 A	127 V	TOMADA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS
4	25 A	127 V	TOMADA FORNO MICROONDAS + COZINHA
5	25 A	220 V	AR CONDICIONADO SPLIT 9.000 BTUS





Alameda Dr. Octávio Pinheiro Brisolla, 6-90 - Vila Universitária - Bauru/SP - CEP: 17012-059
Tel.: (14) 3879-5717 - contato@construtoradinamica.com.br