

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

VILLA *Sonata*

PARABÉNS!

VOCÊ ESTÁ RECEBENDO ANTECIPADAMENTE SEU IMÓVEL!

O empreendimento VILLA SONATA vem para reafirmar conceitos e agregar ainda mais valor aos produtos da SCOPA ENGENHARIA. O mercado imobiliário de Fortaleza é testemunha do trabalho sério e comprometido de nossa empresa em construir imóveis que são, na verdade, patrimônio, construção para a vida inteira. E falar de patrimônio é falar de um produto durável, de alta qualidade de materiais e acabamentos, de valorização de mercado, de investimento sólido e seguro.

Nosso orgulho é dizer que é essa missão que nos move, é por ela que continuamos na busca de melhorias, investindo na qualidade dos espaços, adequando o que fazemos de melhor ao novo estilo de vida e ao novo formato das famílias cearenses. É fácil observar tudo isso ao visitar o VILLA SONATA. O cuidado na finalização das áreas comuns, na decoração das áreas, no empenho contínuo em sempre procurar melhorias para nossos clientes.

Nós da SCOPA, preocupados em assegurar aos moradores dos nossos empreendimentos, maior tranquilidade e bem-estar no que diz respeito ao perfeito funcionamento das suas unidades, idealizamos e elaboramos este manual, com o propósito de fornecer informações técnicas sobre o funcionamento, manejo e manutenção do seu imóvel, acessórios, equipamentos, peças e materiais. Com isso, estaremos garantindo vida longa ao seu patrimônio e qualidade de vida para você e sua família.

Leia cuidadosamente todas as instruções, procedimentos e recomendações contidas neste manual. Depois, transmita às demais pessoas da família ou residentes no imóvel. Conserve-o sempre à mão e, quando necessário, consulte-o para permanente satisfação e integral aproveitamento do seu novo imóvel, pois ao receber o kit das chaves e tomar posse do imóvel, a responsabilidade pela conservação passa a ser do cliente, independente das garantias legais que lhe são asseguradas.

Sentimo-nos muito honrados em tê-lo como cliente e amigo e desejamos boas vindas para que você e sua família aproveitem esse espaço. É o nosso trabalho com um único objetivo: a sua satisfação.

Cordialmente,
SCOPA ENGENHARIA LTDA.

Foto: Julia Sales Fotografia

ÍNDICE

VILLA SONATA	04
DEFINIÇÕES GERAIS	05
DADOS TÉCNICOS	06
PROGRAMA SCOPA DE SUSTENTABILIDADE	07
VISTORIANDO SEU IMÓVEL	08
PRIMEIRAS PROVIDÊNCIAS	09
ESTRUTURAS ALVENARIAS	10
IMPERMEABILIZAÇÃO	11
REVESTIMENTOS	12
PINTURAS	15
INSTALAÇÕES	
Instalações Elétricas	16
Dispositivo de Segurança - DR	17
Interruptores e Tomadas	18
Sensores de Presença	18
Central Digital de Interfone	19
Grupo Gerador	20
Instalações Hidro-sanitárias	21
Instalações de Gás	22
ÁGUA	
Aquecimento D'Água	23
Reservatório de Água	24
Central de Água Mineral Acqua Prime	25
INCÊNDIO	26
ELEVADORES	28

ÍNDICE

ESQUADRIAS	
Esquadrias de Alumínio	30
Esquadrias de Madeira	31
PEÇAS METÁLICAS TUBULAÇÕES	32
FITNESS	33
METAIS LOUÇAS	34
BANCADAS E AFINS TRITURADOR DE ALIMENTOS	36
GARANTIAS	37
PALAVRA FINAL	45

IMPORTANTE

Este MANUAL DO PROPRIETÁRIO destina-se aos apartamentos que optaram por manter as características do projeto original de sua unidade. Portanto, a SCOPA ENGENHARIA não assume responsabilidade por reformas e materiais que alterem o projeto original, o que pode inclusive acarretar na perda da garantia da área modificada. Sendo assim, nunca confie serviços de reformas a pessoas tecnicamente não habilitadas.

VILLA SONATA



O complexo do VILLA SONATA é uma grande obra, onde você terá todo o conforto que merece: água quente, central de água mineral, fitness, sauna, segurança, salão de jogos, e outros itens que levam a qualidade SCOPA até a sua casa. Além disso, o VILLA SONATA foi pensado em um conceito de sustentabilidade, onde a conservação e o consumo responsável se refletem em cada detalhe.

A área comum do VILLA SONATA dispõe de:

- Jardins com paisagismo
- Piscina adulto e infantil
- Playground
- Deck e churrasqueira
- Fitness
- Sauna e relax
- Brinquedoteca
- Quadra Poliesportiva
- Salão de Festas
- Salão de Jogos

DEFINIÇÕES GERAIS

A SCOPA ENGENHARIA é responsável pela construção do seu imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, tendo como diretrizes todas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Abaixo seguem algumas definições importantes para a compreensão desse Manual:

1. **PRAZO DE GARANTIA** - Período em que o construtor e/ou incorporador responde pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do uso que normalmente dele se espera.

2. **VIDA ÚTIL** - Período de tempo que decorre desde a data do término da construção até a data em que se verifica uma situação de depreciação e decadência de suas características funcionais, de segurança, de higiene ou de conforto, tornando economicamente inviáveis os encargos de manutenção.

3. **VÍCIOS APARENTES** - São aqueles de fácil constatação, detectados quando da vistoria para recebimento do imóvel.

4. **VÍCIOS OCULTOS** - São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel, e que podem surgir durante a sua utilização regular.

5. **SOLIDEZ DA CONSTRUÇÃO, SEGURANÇA E UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS E SOLO** - São itens relacionados à solidez da edificação, e que possam comprometer a sua segurança, nele incluídos peças e componentes da estrutura do edifício, tais como lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos.

6. **AUTO DE CONCLUSÃO** - Documento público expedido pela Prefeitura do município onde se localiza a construção, confirmando a conclusão da obra nas condições do projeto aprovado.

7. **CÓDIGO DO CONSUMIDOR** - É a Lei 8078/90, que institui o Código de Proteção e defesa do consumidor, melhor definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, como empresas construtoras.

8. **CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO** - É a Lei 3071/16 que regulamenta a legislação aplicável às relações civis.

9. **ABNT NBR 5674** - É a Norma Brasileira número 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que regulamenta, define e obriga a manutenção das edificações.

10. **PRAZOS DE GARANTIAS** - Os prazos de garantia de materiais e serviços dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir do Auto de Conclusão do imóvel.

DADOS TÉCNICOS

VILLA SONATA

ENDEREÇO: Rua Carlos Vasconcelos, 1946 - Aldeota - Cep. 60115-171

TELEFONE: +55 85 3023.3476

CONSTRUÇÃO

SCOPA ENGENHARIA LTDA. | CNPJ: 03.675.951/0001-59 | Av. Dom Luís, 176, 4º. andar

Fone: +55 85 3133.2400 | E-mail : scopa@scopa.com.br - www.scopa.com.br

Eng. FRANCISCO DÁRIO SAMPAIO BARROSO | Crea 1571 D/CE

Eng. JOSÉ VILTER SANTOS MAGALHÃES | Crea 2702 D/CE

PROJETO DE ARQUITETURA

Arq. WESSON MONTEIRO NÓBREGA | Crea 2368 D/CE

Rua Osvaldo Cruz, 515 apto. 700 | Meireles | Fone: +55 85 3242.4788

E-mail: wmnarquitetura@yahoo.com.br

PROJETO ESTRUTURAL E DE FUNDAÇÕES

HEPTA BSB

Eng. HELDER MARTINS | Crea 17241/CE | Edifício Domini Center - Guararapes

End.: Av. Coronel Miguel Dias, 50- Salas 201 A 203 E 507 | Fone: +55 85. 3022.7777 / 9984.0818

E-mail: hepta@hepta.eng.br

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

POTÊNCIA ENGENHARIA LTDA

Eng. LUCAS VERAS | Crea 2192 D/CE

Av. Antônio Sales, 1516, sala 26 | Aldeota | Fone: +55 85 3246.3060

E-mail: amaisi@terra.com.br

PROJETO DE AMBIENTAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

CECÍLIA QUEIROZ E SABRINA PINHEIRO - ARQUITETURA E DESIGN

Rua Pereira Valente, 1645 | Varjota | Fone: +55 85 3244.1333 | www.csarqdesign.com.br

PROGRAMA SCOPA DE SUSTENTABILIDADE



AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS

Pensando na eficiência e no meio ambiente, a Scopa Engenharia implantou no Villa Sonata o sistema de aquecimento a gás nos chuveiros de todas as suítes. Para você ter uma idéia de como essa solução é impactante, os chuveiros elétricos, liberam quatro vezes mais gases do que os aparelhos aquecidos a gás. O equipamento da fabricante Rinnai, é entregue pela Scopa, sem custo adicional para os proprietários. Basta solicitar a instalação do mesmo junto à empresa indicada pela construtora.



MEDIDORES INDIVIDUAIS DE CONSUMO

O seu imóvel é dotado de medidores individuais de água e gás. Dessa forma, cada condômino somente será responsável por aquilo que utilizar, possibilitando assim um maior controle e estimulando o consumo consciente dos recursos. O condomínio ficará responsável pela medição das unidades.



DESCARGA COM ACIONAMENTO DUPLO

Todos os banheiros de seu apartamento contam com bacias sanitárias que utilizam o sistema de acionamento duplo da DECA. Esse sistema reduz em até 30% o consumo da água, colaborando assim, com a redução sua conta, e poupando também a água do nosso planeta.



COLETA SELETIVA DE LIXO

A coleta seletiva de lixo é a maior aliada da reciclagem. Tudo começa com a separação dos materiais recicláveis na fonte geradora, ou seja, dentro de sua própria casa. Após a separação, os materiais são coletados pelo condomínio em containers específicos para cada tipo de lixo, facilitando a reciclagem e aumentando o potencial de reaproveitamento. Dessa forma, além de contribuir para a preservação do meio ambiente, teremos importantes ganhos na qualidade de vida de todos.



SENSORES DE PRESENÇA PARA ILUMINAÇÃO

Com o objetivo de controlar e promover o consumo responsável de energia evitando desperdícios, a Scopa Engenharia instalou nas áreas comuns do Villa Sonata, sensores de presença para iluminação dos halls, escadas e subsolos. As chamadas minuterias mantém essas áreas iluminadas por um tempo pré-determinado e somente quando houver movimentação de pessoas nesses ambientes. Economia de energia e mais baixas taxas de condomínio: faz bem para o planeta, faz bem para o seu bolso.

VISTORIANDO SEU IMÓVEL

Como já dito anteriormente, seu imóvel foi construído com uma série de materiais heterogêneos, provenientes de diversos fabricantes, que estão sujeitos ao desgaste mesmo com o uso diário familiar. Contudo, o uso correto dos mesmos aliado a uma boa manutenção, confere uma vida útil bastante aumentada a todos os itens do seu apartamento.

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

DEFEITOS VISÍVEIS

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

DEFEITOS OCULTOS OU REDIBITÓRIOS

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

ATENÇÃO

NÃO SERÃO ACEITAS RECLAMAÇÕES POSTERIORES AO RECEBIMENTO DAS CHAVES RELATIVOS AOS SEGUINTE ITENS:

- 1 - VIDROS QUEBRADOS;
- 2 - LOUÇAS QUEBRADAS OU ARRANHADAS;
- 3 - PIAS E LAVANDERIAS DE INOX COM MANCHAS;
- 4 - CERÂMICAS OU PORCELANATOS QUEBRADOS OU TRINCADOS.

PRIMEIRAS PROVIDÊNCIAS

O KIT DE ENTREGA DO SEU APARTAMENTO

Após a aprovação da vistoria do seu apartamento, você receberá o kit de entrega das, contendo:

- 01 chave da porta social; 01 chave da porta de serviço; 02 chaves de todas as portas internas;
- 01 Tampa para proteção do Triturador de Alimentos INSINKERATOR da pia cozinha;
- 01 Manual do Triturador de Alimentos INSINKERATOR
- 01 Válvula para o tanque de serviço,
- 10 Ganchos de armadores de rede,
- 01 Aparelho de Interfone,
- 01 Manual do Proprietário,
- 01 Fonte transformadora para ligação do aquecedor (somente apartamentos das colunas 01 e 03)
- 01 CD com arquivos digitais do projeto de arquitetura e instalações.

Após a vistoria do apartamento, você procederá da seguinte forma:

PEDIDO DE LIGAÇÕES INDIVIDUAIS

Tão logo receba as chaves de sua unidade, providencie junto à COELCE o pedido de fornecimento de energia elétrica em seu apartamento. Para isso, basta dirigir-se a qualquer agência da COELCE, munido de seu CPF e carteira de identidade, informando o novo endereço e telefone.

O fornecimento de água corrente e a disposição sanitária de esgoto, de uso coletivo do condomínio, já se encontram em pleno funcionamento.

GÁS COZINHA E AQUECEDOR

A ligação do fornecimento de gás para sua cozinha e aquecedor poderá ser feita através da empresa TECNOGÁS, Sr. Barroso, telefones (85) 3474-1846 / 8766-0046. Pedimos atenção aos proprietários das unidades das colunas 01 e 03, pois os mesmos devem fazer a ligação do aquecedor através de uma fonte transformadora que será fornecida no kit de entrega do apartamento. Caso queira mais detalhes sobre o equipamento de aquecimento a gás, veja a página 23 deste manual.

ÁGUA MINERAL ACQUA PRIME

Para que você possa usufruir do serviço, é necessário que entre em contato com a CENTRAL DE ÁGUA PREMIUM ACQUA PRIME para adquirir o terminal de fornecimento da água mineral, que a disponibiliza em 3 temperaturas: quente, natural e gelada. O contato para solicitação do aparelho deve ser feito através do número: (85) 4020.5555. Para outros esclarecimentos entrar em contato com Sr. Henrique Hissa, através do telefone (85) 3457.5555 ou 9171.2075. Veja a página 25 deste manual.

TRITURADOR DE ALIMENTOS

O triturador de Alimentos INSINKERATOR está localizado sob a bancada da cozinha. Para fazer a ligação, conecte o mesmo à tomada que encontra-se mais próxima e o acionamento deverá ser feito através do interruptor localizado acima da bancada, do lado esquerdo da cuba. Veja a página 36 deste manual.

FUNDAÇÕES

As fundações de seu imóvel foram executadas de acordo com as técnicas exigidas e adequadas para cada tipo de terreno.

SUPER-ESTRUTURA

A estrutura deste empreendimento foi moldada "in loco", que não deve ser submetida às cargas superiores a 150kg/cm², que correspondem às sobrecargas para edificações residenciais. Deverá ser dada atenção especial à instalação ou armazenamento de objetos que ultrapassem esse limite sobre a laje.

ALVENARIAS

As paredes foram executadas em tijolo cerâmico de 8 furos, tanto nas extremidades do edifício quanto nas paredes internas do seu apartamento.

As aberturas de portas são dotadas de vergas de concreto armado, as aberturas de janelas são dotadas de vergas e contra vergas de concreto armado. A repentina variação de temperatura pode promover a ocorrência de fissuras nas paredes do imóvel. Isso é comum e não compromete a segurança estrutural da construção. Caso as fissuras evoluam para trincas, entre em contato com a Scopa Engenharia. Nós enviaremos um técnico qualificado para verificar cada caso.



TIJOLO CERÂMICO 8 FUROS

RECOMENDAÇÕES

- Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de chuva, pode ocorrer surgimento de mofo nas paredes, decorrente de condensação de água por ventilação deficiente;
- As áreas internas devem ser pintadas a cada três anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.

ATENÇÃO

Para perfurar qualquer parede de seu apartamento a fim de fixar armários, espelhos, acessórios ou quaisquer outros itens, observe a **MARCAÇÃO EM FITA VERMELHA (ÁGUA QUENTE) E FITA AZUL (ÁGUA FRIA)** que foi deixada por nossos funcionários nos ambientes em que circulam as tubulações. Você deve prever uma margem livre de 15 cm e usar furadeira e parafusos com buchas adequados, evitando, assim, pregos e golpes de martelo. Você pode ainda consultar o projeto de instalações que lhe foi cedido na entrega do imóvel. Procedendo assim, você evitará perfurar as tubulações de água ou energia elétrica.

TUDO E QUALQUER VAZAMENTO DECORRENTE DE PERFURAÇÕES ACIDENTAIS DAS TUBULAÇÕES SERÃO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROPRIETÁRIOS DOS APARTAMENTOS. A SCOPA ENGENHARIA NÃO SE RESPONSABILIZA POR SERVIÇOS EXECUTADOS POR TERCEIROS SEM ORIENTAÇÃO PRÉVIA, TÉCNICA E ESPECIALIZADA.

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização é feita para evitar a infiltração de água em todas as áreas molháveis como: cozinha, área de serviço, varandas, banheiros e caixas d'água, piscinas, etc.

Nas áreas molháveis dos apartamentos foi utilizado o sistema de impermeabilização da IMPERMASSA, que consiste em uma manta asfáltica moldada in loco estruturada, com resistência adequada para cada ambiente. As mantas são da fabricante Betumat e Viapol.

Toda a anormalidade identificada deve ser prontamente avaliada para se evitar o agravamento da situação. Antes de instalar qualquer equipamento ou de realizar qualquer obra em áreas impermeabilizadas, é necessária a consulta prévia à construtora ou à empresa especializada que executou o serviço.



MANTA ASFÁLTICA

➔ RECOMENDAÇÕES

- Se aparecerem manchas de umidade no teto de seu apartamento, antes de chamar a construtora, peça ao proprietário da unidade superior que verifique os registros, rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias;
- Evite a limpeza nas áreas frias com ácido ou soda cáustica, que, pelo seu alto poder de corrosão, podem também eliminar o rejuntamento dos pisos e paredes, provocando infiltrações generalizadas;
- Para limpeza das áreas frias, não jogue água. É preferível e recomendável sempre usar panos umedecidos, os quais evitam a infiltração para a laje, caso existam pequenas falhas no rejuntamento;
- No caso de jardineiras, evite plantas que tenham raízes que possam afetar a impermeabilização ou entupir os ralos. Ao movimentar a terra, evite a utilização de ferramentas ou objetos contundentes/pontiagudos.
- É importante salientar que o código civil prevê o direito de acesso ao apartamento inferior para executar reparos nas instalações quando forem necessárias e os custos advindos desses reparos tem de ser pagos pelo causador do dano.

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- IMPERMASSA: (85) 3092.0971 ou 9909.6288 - Sr. Sérgio Telles

REVESTIMENTOS

REVESTIMENTOS

Os revestimentos e pisos de seu imóvel foram escolhidos e aplicados por profissionais competentes para garantir proteção, durabilidade, beleza e harmonia estética. Alertamos que diferenças de tonalidades devido ao processo de queima do material cerâmico poderão acontecer, onde esclarecemos que não se tratam de defeitos do processo construtivo, afastando, assim, a responsabilidade da construtora em futuras solicitações de troca. A pavimentação dos subsolos foi dimensionada para receber tráfego de carros de passeio, não sendo permitido o trânsito de caminhões ou cargas excessivas, incorrendo em danos à estrutura de concreto.

Gail[®]

Elizabeth
revestimentos cerâmicos



APARTAMENTO

PISO Porcelanato ELIZABETH Legend Bianco - 50 x 50 cm

PAREDE Cerâmica ELIZABETH Linha Massima - Cor Bege - 34 x 68 cm

FACHADAS E ÁREAS COMUNS DA COBERTURA E PILOTIS

PAREDE Cerâmica GAIL 2109 (5,4x24,0cm) - Cor 6200 (Areia)

PAREDE Cerâmica GAIL 1209 (11,6x11,6cm) - Cor 2250-6 (Branco) Anti-derrapante

PAREDE Cerâmica GAIL 1209 (11,6x11,6cm) - Cor 1830 (Chocolate)

PAREDE Cerâmica GAIL 2109 (5,4x24,0cm) - Cor 1305 (Vermelho Flash)

PASSEIOS

PISO Cerâmica GAIL 1009 (24,0x11,6cm) - Cor 1000 (Cinza Claro)

REVESTIMENTO DA PISCINA

Cerâmica GAIL 4209 (24,0x4,5cm) Cor 3510 (Azul Celeste) Filete em metro

Cerâmica GAIL 1209 (11,6x11,6cm) Cor 3510-6 (Azul Celeste Aspereza)

Cerâmica GAIL 1209 (11,6x11,6cm) Cor 3510 (Azul Celeste)

Cerâmica GAIL 1209 (11,6x11,6cm) Cor 2830 (Azul Capri Brillhante)

Cerâmica GAIL 1209 (11,6x11,6cm) Cor 3576 (Azul Cobalto Brillhante)

Cerâmica GAIL 3409 (24,0x11,6cm) Cor 1000 (Cinza Claro Arq. Natural)

➔ RECOMENDAÇÕES

CERÂMICAS, PORCELANATOS E GRANITOS:

- As áreas internas das unidades, incluindo varanda, banheiros, cozinha e área de serviço onde foi executada rigorosa a impermeabilização, devem ser limpas somente com água através de pano úmido e desinfetantes comuns.
- Produtos ácidos, derivados de petróleo, soda cáustica e palha de aço irão agredir o revestimento, alterando suas características visuais e resistência ao desgaste abrasivo.
- Nos pisos cerâmicos poderão ser empregadas ceras líquidas emulsificantes, como forma de aumentar o brilho e proteção superficial;
- O uso de cera também deve ser evitado, porque o polimento pode deixar o piso perigosamente escorregadio;
- Verifique, periodicamente, o rejuntamento nos pontos de encontro das paredes com os pisos;
- Para fazer a limpeza, use uma esponja macia ou um pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para este fim;
- Não utilize escovas ou vassouras de piaçava, porque atacam o esmalte das peças e retiram seu rejuntamento.
- Mudanças futuras nos revestimentos das áreas frias (varandas, banheiros, cozinha e área de serviço) deverão ser consultadas à equipe técnica responsável pela construção de seu imóvel. Caso contrário, porá em risco a impermeabilização da área;
- Para perfurar paredes revestidas com azulejos, use furadeira e parafusos com buchas, que devem ser colocados sempre nas juntas dos revestimentos;
- Antes de perfurar qualquer parede, é aconselhável consultar os projetos hidráulicos, de gás, elétrico e de telefonia, de forma a evitar danos às tubulações embutidas;
- Para reposição dos revestimentos citados, entrar em contato com suas respectivas fábricas e/ou representantes, comunicando as referências, cores e dimensões dos mesmos.

GESSO:

- Nos revestimentos e acabamentos em que se utiliza gesso, deve-se ter cuidado com qualquer tipo de impacto direto para evitar que se quebrem;
- Também deve ser evitado o contato com água;
- lembre-se de que os forros falsos não têm resistência suficiente para suportar o peso de vasos ou de outros objetos.
- Possíveis imperfeições (ondulações, pequenos desníveis e estrias) poderão existir devido ao processo de aplicação de gesso liso sobre alvenaria, onde esclarecemos que não se tratam de defeitos do processo construtivo, afastando, assim, a responsabilidade da construtora em futuras solicitações de reparo.

REVESTIMENTOS

➔ DICAS DE LIMPEZA

No caso de manchas nos revestimentos cerâmicos, vão algumas dicas para limpeza:

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

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



➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- GAIL(www.gail.com.br): (85) 3257.5777, tratar com Sra. Eveline/Sr. Damasceno.

- CERÂMICA ELIZABETH (www.ceramicaelizabeth.com.br): (85) 3262.1291, tratar com Sr. Ronaldo.

➔ RECOMENDAÇÕES

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

INTERNAS:

- Evitar contato com a parede. A alcalinidade do suor, bebidas, substâncias oleosas e alguns produtos de limpeza podem ocasionar manchas que só desaparecerão com uma repintura;
- Algumas manchas podem ser removidas através do uso de um pano levemente umedecido em água; não usar esponjas abrasivas ou palhas de aço;
- Não use álcool sobre as superfícies pintadas, seja com tinta PVA, acrílica, óleo ou esmalte;
- A pintura é uma película e como tal não suporta impactos;
- As peças metálicas e guarda-corpos deverão receber periodicamente uma cera para tratamento de pintura automotiva, aumentando sua proteção e vida útil.
- As texturas, por terem superfície mais áspera, acumulam poeira com mais facilidade. Para sua limpeza basta somente passar uma vassoura de cerdas finas em sua superfície. Evite molhá-las.
- Mantenha o seu imóvel sempre bem ventilado, evitando o aparecimento de mofo nas pinturas;
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco e fica naturalmente queimada. Por isso, evite fazer retoques na pintura; se necessário, pinte toda a parede.

EXTERNA (fachada):

- Nas paredes externas, a lavagem deve ser feita da seguinte forma: lavar com hidrojato a baixa pressão;
- Para manchas persistentes usar esponja macia com detergente neutro, enxaguando logo em seguida;
- Os locais mais críticos são os parapeitos. Enxaguar as paredes abaixo e em volta dos mesmos para que não escorra água suja, impregnando sujeira nas paredes;
- Conferir o rejuntamento das cerâmicas e pedras decorativas antes das lavagens. Refazer onde for necessário.
- Fissuras provenientes do processo de retração e dilatação dos materiais poderão aparecer, onde esclarecemos que não se trata de defeitos do processo construtivo, devendo ser tratados em manutenções preventivas.

INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações elétricas foram projetadas e executadas em conformidade com as Normas Técnicas vigentes na concessionária. É necessário que você verifique se o disjuntor geral está ligado, para que haja funcionamento da energia.

As instalações elétricas do seu imóvel foram executadas seguindo padrões da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), com quadros elétricos e caixas de passagem da marca METALSÔNIA, conexões e eletrodutos de pvc rígido nas lajes e pvc flexível nas alvenarias, na marca TIGRE ou AMANCO. Os fios e cabos elétricos são da marca NAMBEI.

Seu imóvel é dotado de um quadro de circuitos que obedecem um padrão de cargas determinado no projeto elétrico e com seus respectivos disjuntores de proteção da marca SCHNEIDER. Ao localizar o quadro de distribuição, você poderá identificá-los através do diagrama a seguir:



OBS.: QUANDO CITADO SUÍTES, INCLUEM SEUS RESPECTIVOS WCs.

➔ ATENÇÃO

As instalações foram protegidas e executadas de acordo com as normas de segurança, não podendo ser alteradas sem que haja revisão por pessoal qualificado. Elas foram dimensionadas para uma capacidade de carga específica e, **SE HOUVER SOBRECARGA MOMENTÂNEA, O DISJUNTOR DO CIRCUITO EM QUESTÃO SE DESLIGARÁ AUTOMATICAMENTE. NESTE CASO, BASTA REDUZIR A CARGA CONECTADA AO CIRCUITO, DESLIGANDO APARELHOS E, A SEGUIR, LIGAR NOVAMENTE O DISJUNTOR.** Sempre que for instalar quaisquer aparelhos ou luminárias, desligue o disjuntor correspondente ao circuito ou, na dúvida, o disjuntor geral.

INSTALAÇÕES

Evite a utilização de plugs ou extensões com mais de uma saída, pois provocam sobrecarga. Nunca substitua disjuntores ou tomadas por outras de diferente capacidade ou especificação. Toda e qualquer instalação ou mesmo alteração deve ser executada por técnicos qualificados. Antes de adquirir aparelhos eletrônicos ou eletrodomésticos, verifique se o local escolhido para sua utilização possui instalação elétrica adequada, conforme as condições especificadas pelos fabricantes. Verifique também se a carga do aparelho não sobrecarrega os componentes do circuito ao qual será conectado.

Em caso de curto-circuito, a chave responsável pelo circuito desliga imediatamente, evitando um mal maior. Não tente ligá-la novamente, sem antes verificar em que parte foi o curto-circuito. Na eventualidade de não encontrar a origem do problema, mantenha o disjuntor desligado, desconectando todos os aparelhos das tomadas. Tente religar o disjuntor do circuito. Caso ele desligue novamente, é porque existe um curto na rede elétrica. Neste caso, solicite os serviços de um profissional habilitado.

DISPOSITIVO DE SEGURANÇA – DR

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

De funcionamento simples e confiável, o DR tem a função de detectar fuga de corrente em circuitos elétricos desligando imediatamente a alimentação de corrente elétrica. As fugas de corrente não são visíveis e normalmente ocorrem por deficiência da isolação dos fios ou por toques involuntários de pessoas em pontos eletrificados. Normalmente, a ocorrência é maior em tomadas e plugues.

O dispositivo DR funciona como verdadeiro inspetor de qualidade da instalação elétrica, eliminando os riscos que os choques elétricos causam às pessoas, impedindo o aparecimento de focos de incêndio e acabando com as perdas de energia que oneram a sua conta de luz, porém exigindo maior qualidade de equipamentos e suas instalações. O mesmo é da marca SCHNEIDER e foi fornecido pela NORMATEL.



DISJUNTOR DR
SCHNEIDER

➔ FORNECEDORES

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- TIGRE (www.tigre.com.br)
- AMANCO (www.amanco.com.br)
- SCHNEIDER (www.schneider-electric.com.br)
- NORMATEL (www.normatel.com.br)

INSTALAÇÕES

INTERRUPTORES E TOMADAS

Seu apartamento está equipado com a linha de interruptores e tomadas da marca **PRIME**, linha **LUNARE** da **SCHNEIDER**, inteiramente fornecido pela **NORMATEL**.



SENSORES DE PRESENÇA DE ILUMINAÇÃO

Em todo o condomínio estão instalados mais de 200 **SENSORES DE PRESENÇA DE TETO SOBREPOR COM CELULA FOTO ELETRICA** com alcance de 10 metros. Os sensores possuem garantia de 2 anos e foram fornecidos pela **USILUZ**, através da **JD ILUMINAÇÃO**.



➔ FORNECEDORES

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **INTERRUPTORES E TOMADAS - NORMATEL:** (85) 4006.1162, tratar com Acácia.
- **SENSORES DE PRESENÇA - JD ILUMINAÇÃO:** (85) 3275.7643, tratar com Duarte.

PORTÕES DE ACESSO

Os portões do condomínio são automáticos, dotados de motores da marca **GAREN**, conforme quantidades e especificações a seguir:

- 01 Portão para pedestres com **MOTOR KD2-GAREN**
- 01 Portão para automóveis com **MOTOR DURATA - GAREN**



➔ ATENÇÃO

O portão para acesso de veículos é dotado do sistema de segurança **PEGASUS**, da fabricante **MOREY DO BRASIL**. Com esse sistema, o condômino recebe um controle que emite um sinal ao porteiro identificando o veículo e relacionando o mesmo ao apartamento correspondente. Para isso, você deverá cadastrar a placa, marca e modelo do veículo ao condomínio. Na portaria haverá um display alfanumérico que permitirá a identificação imediata do condômino (apartamento). Após essa identificação, o porteiro fará a abertura dos portões para a entrada do veículo. Além disso, esse sistema possui alerta de entrada sob coação ou pânico.

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **ALFATRONIC:** (85) 3252.5054 / 9944-7117, tratar com Alfredo (www.morey.com.br)

INSTALAÇÕES

CENTRAL DIGITAL DE INTERFONE

Seu condomínio está equipado com central digital de interfones fabricado pela **MAXCOM** e instalado pela **TELECOM**. No **Kit de Entrega** do seu imóvel, constará também um aparelho telefônico que deverá ser instalado em sua cozinha, conforme foto.

Benefícios da central de interfone:

- Comunicação direta e/ou simultânea entre apartamentos;
- Teclado numérico para acesso direto aos apartamentos.
- Sigilo absoluto entre comunicadores;
- Abertura de fechadura através de código digital programável.

Maxcom
intelbras

PARA FAZER CONTATO COM:

PORTARIA	DISQUE	94
SALA DO ADMINISTRADOR / SÍNDICO	DISQUE	10
FITNESS	DISQUE	11
SALÃO DE JOGOS	DISQUE	16
SALÃO DE FESTAS / CHURRASQUEIRA	DISQUE	14
SUBSOLO 1	DISQUE	15
SUBSOLO 2	DISQUE	18
CASA DE MÁQUINAS	DISQUE	17

PARA FAZER CONTATO COM OS APARTAMENTOS:

DISQUE DIRETO O NÚMERO - EXEMPLO AP. 201	DISQUE	1201
---	--------	------

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **TELECOM:** (85) 4006.7171 ou 8879.2491, tratar com Sr. Martins.

GRUPO GERADOR

No condomínio Villa SONATA foi instalado um grupo gerador da fabricante **CUMMINS DIESEL DO NORDESTE LTDA.** (www.cumminspower.com.br), modelo **C90D64**, de **116KVA** em regime de emergência (stand-by) ou **106KVA** em regime de fonte principal (prime), com sistema de arrefecimento a água. O Motor também é da fabricante Cummins, a diesel, modelo **4BTA3.9-G4**, com sistema de arrefecimento por radiador, 4 cilindros em linha, deslocamento volumétrico de 3.9 litros, 1800 rpm. Com a falta de energia fornecida pela companhia de eletrificação seu grupo gerador entrará automaticamente em funcionamento, fornecendo energia para os elevadores e todas as áreas de responsabilidade do condomínio, tais como halls, subsolos, pilotis, mezanino, portões e e ainda para os pontos disponíveis nos apartamentos.

➔ ATENÇÃO

O seu apartamento possui 02 (dois) pontos de iluminação de emergência, alimentado pelo gerador. Em caso de falta de energia, esses pontos estarão disponíveis imediatamente após o acionamento do gerador.



➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **GERADOR:** DCDN Distribuidora Cummins Diesel Nordeste LTDA, (85) 4011-6421 ou 8877.1944 - Sousa

INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

As instalações hidro-sanitárias são compostas de um sistema hidráulico que traz água e a distribui para diversos pontos de utilização, e de um sistema sanitário, composto por uma rede de esgoto que escoar os dejetos e a água utilizada. Nas tubulações de água fria do seu imóvel foram utilizados tubos e conexões em PVC, das marcas **TIGRE** e **AMANCO**. E nas tubulações de quente foram utilizados tubos e conexões em PPR, da marca **AMANCO** e **CONDUSPAR**.



A rede de esgoto está presente nos banheiros, cozinha e áreas de serviço. Constitui-se de ralos e prumadas coletoras. Os ralos podem ser secos ou sifonados, que impedem o vazamento de água e refluxo de mau cheiro. O ralo central dos banheiros coleta o esgoto do chuveiro, pia e ducha sanitária. O vaso sanitário possui uma saída própria. Todos os ralos possuem grelha de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, ocasionando entupimentos.

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **TIGRE** (www.tigre.com.br)

➔ RECOMENDAÇÕES

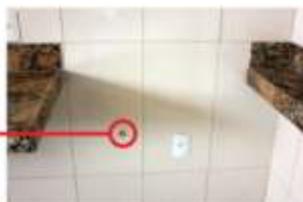
- Não jogue nos vasos sanitários papéis, absorventes higiênicos, cotonetes e outros materiais ou objetos que possam causar entupimento;
- Em caso de entupimento de canalização, chame um técnico e evite a introdução de objetos rígidos para tentar o desentupimento;
- Em caso de vazamento, feche o registro geral do trecho onde está ocorrendo o problema e chame um técnico;
- Em caso de entupimento, limpe as caixas de inspeção, que são unidades herméticas e servem para direcionar os afluentes providos dos aparelhos;
- Se o imóvel estiver sem utilização há muito tempo, jogue água limpa com um pouco de água sanitária ou desinfetante nos ralos e sifões para evitar o mau cheiro, proveniente da rede de esgoto.
- O sistema de descarga sanitária é de caixa acoplada, tornando sua manutenção mais fácil e mais econômica. Seu acionamento deve ser feito de forma suave, evitando impacto ou pressão constante. Caso seja detectado qualquer escape, feche imediatamente o registro de gaveta do banheiro e contate um profissional. A manutenção preventiva reduz o consumo de água de seu apartamento.
- Ao fechar, não aperte excessivamente o volante dos registros e torneiras, evitando, assim, a danificação do sistema de vedação;
- Não subir ou apoiar-se nas louças e metais. Eles não foram feitos para suportar tal peso. Pode ocorrer quebra, descolagem ou desprendimento.

INSTALAÇÃO DE GÁS

Também de acordo com a ABNT, a Scopa Engenharia executou todas as tubulações que levam o gás à sua cozinha em cobre, com todas as espessuras dos tubos e conexões devidamente normatizadas. Todas as tubulações de seu apartamento foram fornecidas pela **ELUMA**. As tubulações em cobre diminuem custos e prazos por apresentarem vários diâmetros e espessuras normatizadas, permitindo uma grande adaptação a outras peças, especialmente em instalações de água e gás. Além da confiabilidade e segurança conferidas por esse sistema, a manutenção do mesmo é muito menor e sua vida útil é eterna.

Os medidores de vazão foram implantados individualmente para cada apartamento e estão localizados no **HALL DE CADA PAVIMENTO** e o ponto de consumo do abastecimento de gás está localizado sob a bancada de sua cozinha, próximo ao local reservado ao fogão.

PONTO DE ABASTECIMENTO
DE GÁS, ABAIXO DA BANCADA



MEDIDORES INDIVIDUAIS DE
ÁGUA E GÁS, LOCALIZADOS
NOS HALLS DE SERVIÇOS DE
CADA PAVIMENTO

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **TECNOGÁS:** (85) 3474.1846, tratar com Barroso.

➔ VANTAGENS

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

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

SISTEMA DE AQUECIMENTO D'ÁGUA

O condomínio utiliza sistema de **AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS** da marca **RINNAI**, sendo para as colunas 1 e 3 o modelo REU 157 BR FE (exaustão forçada) e para a coluna 02 o modelo 157 BR (exaustão natural). Para todos os equipamentos, a fabricante oferece garantia de 2 (dois) anos contra defeito de fabricação. Este sistema proporciona maior conforto, economia e maior fornecimento de água quente, em diversos pontos de utilização.

O Aquecedor de Passagem a Gás, é um equipamento destinado ao aquecimento de água para os mais diversos fins, principalmente para o Banho. É um produto baseado na circulação contínua da água através de seu interior, assim que acionado, por isso é chamado de "passagem", por que não existe reservatório para acumular a água aquecida, que é fornecida instantaneamente quando acionado.

Este acionamento é feito pela abertura dos registros ou misturadores de água, que faz com que o aparelho comece imediatamente a funcionar, automaticamente, gerando água quente para todos os ramais disponíveis no apartamento.



Rinnai
EXPERIENCE OUR INNOVATION

➡ VANTAGENS

- Acendimento automático;
- Chave verão inverno: promove economia de gás sem perder do conforto do banho;
- Controle para regulagem de potência da chama e vazão de água;
- Compacto;
- Econômico;
- Possui dois dispositivos de segurança: termostato e sensor de chama.

➡ ATENÇÃO

Devido ao sistema de medição individual de água quente/fria, haverá um tempo maior para a chegada da água quente no ponto de consumo

➡ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **ASSISTÊNCIA TÉCNICA:** (85) 9927.4038 ou 8750.8933 - tratar com Sr. Nelson Colares.
- **RINNAI:** (85) 3257.2799 ou 9958.8090 - tratar com Sr. Domingos Caldas

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

O sistema possui duas opções de abastecimento: via pública, através da Companhia de Abastecimento de Água - CAGECE ou pelo poço artesiano. O condomínio dispõe, portanto, de 01 (hum) poço artesiano, perfurado pela **CCA PERFURAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, com a utilização de rotativa elétrica, com vazão de 4.100 litros/hora, profundidade de 44 metros revestidos, nível estático de 6 metros e nível dinâmico de 15 metros, diâmetro de 10", com revestimento em tubos e filtros de 4" (100 mm) geomecânico.

O sistema de BOMBA DE RECALQUE (com motores acoplados) possui 01 bomba submersa, conforme especificações abaixo:

Modelo: SUBMERSA DANCOR 2.1 S19
Motor: 1,5 CV – Trifásico
Vazão a 115 mca: 2.000 litros/hora
Profundidade de Instalação da Bomba: 32 m

Para a região, a vazão obtida encontra-se muito acima da média esperada. Podem ocorrer variações na vazão do poço e turbidez, para mais ou menos do que a indicada nesse relatório, não só nas primeiras semanas de uso, mas sim ao longo de toda sua vida útil, devido a fatores geológicos diversos e por se tratar de um recurso natural esgotável.

RECOMENDAÇÕES

- A empresa recomenda que se faça a primeira limpeza a cada três (03) meses, visando a preservação da garantia de qualidade;
- Posteriormente, a limpeza dos reservatórios deverá acontecer com uma frequência de seis meses e executada por empresas credenciadas;
- O poço artesiano poderá perder vazão em função da super utilização do aquífero.
- É aconselhável que mensalmente se faça a alternância das bombas, que elevam água da cisterna para o reservatório superior, visando perfeito acionamento e reduzindo desgastes excessivos.

FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **POÇO:** CCA Perfurações E Comércio Ltda, (85) 3234-2811 ou 3262-339.
- **BOMBAS:** Fortmáquinas Comércio de Máquinas e Equipamentos Ltda, (85) 3292-0024/3292-0011, tratar

CENTRAL DE ÁGUA MINERAL ACQUA PRIME

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

VANTAGENS

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

GARANTIA

O processo de abastecimento é totalmente automatizado. A Central ACQUA PRIME conta com a garantia de um dos maiores e mais sólidos grupos empresariais do país: o Grupo Ypióca. Todo o sistema foi aprovado pela Secretaria de Saúde. Os terminais de consumo e os componentes do sistema têm a aprovação do INMETRO e a responsabilidade pela qualidade da água no seu apartamento é exclusiva da Naturágua. Além disso, seu condomínio conta com a assistência técnica da empresa fornecedora.

EQUIPAMENTOS

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

SISTEMA

A Central Acqua Prime desenvolveu caminhões-tanques especiais em aço-inox que levam a água da fonte até os reservatórios instalados na cobertura do seu edifício. Esses reservatórios são monitorados 24 horas por dia por sensores digitais que controlam a sua capacidade. As tubulações são 100% atóxicas e se unem por Thermofusão, um processo de instalação de tecnologia avançada através do calor.



PONTO ACQUA PRIME

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- CENTRAL ACQUA PRIME: (85) 3457-5555/9171-2075, tratar com Sr. Henrique Hissa.

INCÊNDIO

De acordo com todas as exigências da ABNT, foram instalados EXTINTORES e HIDRANTES de acordo com a exigência para combate a incêndio. Procure conhecer previamente a sua localização e as instruções de utilização.

Após a vistoria final, feita pelo comando do Corpo de Bombeiros, foi emitido um atestado de aprovação das instalações e equipamentos contra incêndios, necessários para a concessão do “habite-se” junto à prefeitura.

Os extintores servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Leia com atenção as instruções contidas no corpo do extintor e, principalmente, a que tipo de incêndio ele é destinado. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento.

Os extintores devem sofrer recarga e revisão periódica, assim como as mangueiras e os hidrantes. Para sua segurança, acompanhe e fiscalize a periodicidade do serviço.

Apesar dos riscos de incêndio serem menores em empreendimentos residenciais, eles podem ser provocados por descuidos e imprudências. Cuidado ao sobrecarregar os circuitos elétricos, ao fazer reformas e reparos, ao utilizar aparelhos elétricos (principalmente o ferro de passar roupas), ao manusear o gás e ao usar o fogo.

Os hidrantes deverão permanecer livres e desimpedidos para facilitar o uso dos equipamentos. A mangueira deverá ser enrolada pelo centro, ficando com as duas extremidades livres, estando uma delas permanentemente acoplada ao esguicho.

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

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

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



EXTINTOR



HIDRANTE



MANGUEIRA



PORTA CORTA-FOGO



SPRINKLER

INCÊNDIO

Apresentamos no quadro a seguir uma classificação, de maneira resumida, dos extintores e suas utilizações.

Classes do incêndio	Tipos de incêndio	Extintor recomendado
A	Materiais sólidos, madeiras, papel etc.	Água pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás carbônico, pó químico seco
C	Equipamentos elétricos sob carga	Gás carbônico, pó químico seco
D	Metais pirofóricos, como, magnésio e selênio	Pó químico seco

➔ PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

- Não esqueça ferros de passar roupas ligados;
- Cuidado com o superaquecimento de panelas, curto-circuito e cigarros mal apagados;
- Esse sistema abrange reserva de água, prumadas, mangueiras de incêndio e extintores.
- Certifique-se que reserva de água, prumadas, mangueiras de incêndio e extintores encontram-se em perfeito estado;
- Em caso de incêndio, comunique o Corpo de Bombeiros e evacue imediatamente o local.

➔ EM CASO DE INCÊNDIO

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

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **STAR REPRESENTAÇÕES:** (85) 3295-2797, tratar com Sr. Adalberto Freitas.

ELEVADORES

O VILLA SONATA está equipado com 02 (dois) elevadores, sendo 01 (hum) social e 01 (hum) de serviço, e que atendem perfeitamente a demanda de todos os apartamentos. Os TERMOS DE GARANTIA assim como o CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA serão entregues ao síndico eleito na primeira assembléia. A manutenção dos equipamentos será de responsabilidade do condomínio. Durante o período de mudança dos moradores é recomendável utilizar a capa protetora da parte interna da cabine do elevador de modo a evitar desgastes no material.



Atlas Schindler



CABINE NEOLIFT

02 ELEVADORES

- Marca: **ATLAS SCHINDLER**;
- Modelo da cabine: **NEO LIFT**;
- Capacidade: **10 pessoas (750 KG)**;
- Garantia: **01 ANO**.

➔ LIMPEZA DA CABINE

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

➔ RECOMENDAÇÕES

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

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

ELEVADORES

➔ ATENÇÃO

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

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **ATLAS SCHINDLER** (www.atlas.schindler.com): Equipe de manutenção (85) 254-5600 / SAC da empresa ATLAS 0800 0551918.

ESQUADRIAS

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias de alumínio foram executadas pela empresa **ALUNOBRE**, linha INOVA da **ALCOA** e são anodizadas na cor bronze - 1002.

Os vidros são na cor fumê, com espessura de 4 mm. Nos banheiros os vidros receberam jateamento. No pilotis há também esquadria tipo pele de vidro com vidros laminados na cor BRONZE.



ESQUADRIA TIPO PELE DE VIDRO NO PILOTIS



ESQUADRIA EM ALUMÍNIO BRONZE DOS APARTAMENTOS

RECOMENDAÇÕES

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

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

FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **ALUNOBRE** (www.alunobre.com.br): (85) 3485-3288, tratar com Sr. Cleber.
- **ALCOA** (www.alcoa.com.br): SAC 0800-0159888.

ESQUADRIAS

ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas externas e internas são em madeira, da fabricante **PORMADE**, MODELO LISO, tipo PARANÁ.

Como tratamento de superfície das portas e alizares foi aplicado verniz Coralmar Duplo Filtro Solar Acetinado, das Tintas **CORAL**.

As fechaduras são de fabricação **LA FONTE**, modelo 607 em latão cromado.



PORTAS EM MADEIRA
PORMADE

➔ ATENÇÃO

As portas, os forramentos, alizares e rodapés, jamais deverão entrar em contato direto com água, sob pena do comprometimento da garantia estipulada pelo Fabricante.

➔ RECOMENDAÇÕES

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

- A limpeza das esquadrias de madeira dispensa uso de substâncias alcalinas e detergentes. É recomendada aplicação de líquidos polidores para madeira, tipo Poliflor;
- Manter as portas abertas sempre presas. O impacto do vento ou fechamento brusco danifica a mesma e o revestimento que as contorna;
- Evitar colocação de objetos pendurados nas fechaduras ou esforços verticais sobre a porta. Estes esforços provocam empena na madeira, forçam as dobradiças e danificam os forramentos;
- As dobradiças e fechaduras merecem lubrificação periódica. A cada seis (6) meses aplicar óleo antiferruginoso redutor de atrito, tipo Super Lub, da Loctite. Pulverize nas áreas e retire o excesso com um pano seco.

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

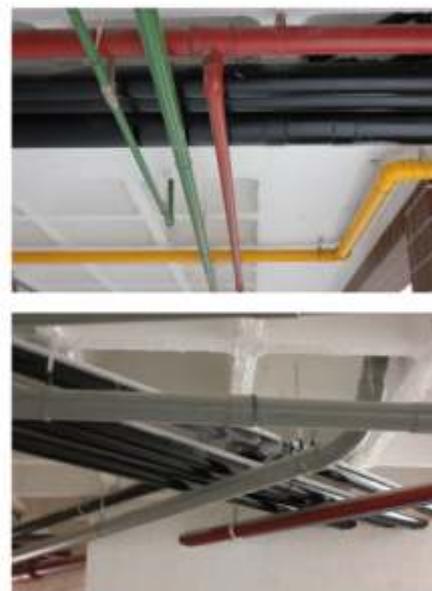
- **PORMADE** (www.pormade.com.br): (85) 3257-5777, tratar com Sra. Eveline.
- **LA FONTE**: (www.yalelafonte.com.br): Sr. Eduardo, (85) 3081.0337 ou 8867.2484

PEÇAS METÁLICAS | TUBULAÇÕES

COMPONENTES METÁLICOS E TUBULAÇÕES

Os componentes metálicos necessitam de tratamento especial para resistirem aos efeitos da corrosão.

- OS GUARDA-CORPOS DOS APARTAMENTOS E CORRIMÃOS DAS ÁREAS COMUNS foram confeccionados em aço inox e receberam tratamento com TINTA AUTOMOTIVA METÁLICA LAZZUCRIL na cor Marrom Antílope (ref. DC 88032101527 versão 351).
- TUBULAÇÕES DE INCÊNDIO: foram pintadas com ESMALTE SINTÉTICO, de fabricação da EUCALUX, na cor vermelha alto brilho (cumprindo exigência do Corpo de Bombeiros e Normas Técnicas).
- As demais tubulações obedecem ao padrão abaixo:
 - Tubulação de água fria: **COR VERDE**
 - Tubulação de esgoto: **COR PRETA**
 - Tubulação de energia: **COR CINZA**
 - Tubulação dos sprinklers (incêndio): **COR VERMELHA**
 - Tubulação de gás: **COR AMARELA**



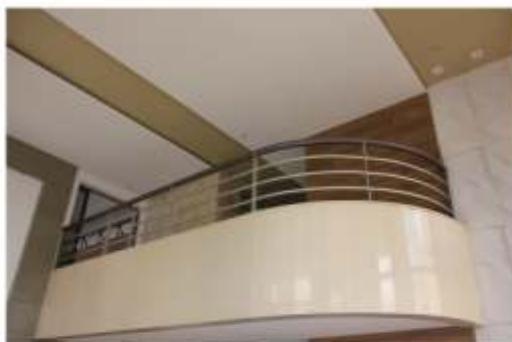
RECOMENDAÇÕES

Para maior durabilidade dos guarda-corpos, corrimãos e grades, valem as seguintes recomendações:

- Fazer limpeza **SEMANAL** com pano úmido;
- **MENSALMENTE** aplicar cera automotiva em todas as peças de aço inox e com acabamento tinta metálica.



VARANDA APARTAMENTO



HALL SOCIAL



PISCINA

FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- **KIAÇO COMERCIAL DE AÇO LTDA** (www.kiaco.com.br): (85) 3292.2700, tratar com Sr. Paulo André.

FITNESS

FITNESS

O Condomínio VILLA SONATA é dotado de uma de academia completa fornecida pela FIT4 - BY REEBOK:

- 02 Esteira Reebok T9.5 – 220 v
- 01 Bike Vertical Reebok B9.5
- 01 Elíptico Reebok C9.1
- 01 Power Beach Adidas (banco de supino)
- 01 Estação Multifuncional Body Solid G2B
- 02 Colchonetes Slim (95x50x4cm D28)
- 05 pares Halteres Emborrachados de 1 à 5kg (30kg total)
- 01 Suporte de halteres 3x1
- 01 Bola de Pilates 65 cm
- 01 Espaldar de madeira
- 02 Abdominal Profissional
- 02 Barra de 0,40m / 02 Barra de 1,80m
- 30 Anilhas Emborrachadas de 1 à 5kg

Reebok 



➔ RECOMENDAÇÕES

- Consulte sempre um médico antes de realizar qualquer tipo de atividade física;
- Mantenha os equipamentos em ambiente sempre limpo, longe de poeira e umidade;
- Sempre mantenha crianças menores de 12 anos e animais de estimação afastados dos equipamentos;
- Nunca utilize os equipamentos com o corpo molhado, pois há o risco de choques elétricos ou acidentes pessoais;
- Vista roupas apropriadas quando utilizar os equipamentos de ginástica, nunca use roupas pesadas, largas e desconfortáveis, é recomendado o uso de roupas atléticas para homens e mulheres;
- Aprenda como utilizar os equipamentos da melhor forma possível, peça a consulta de um profissional que conheça melhor, seja um consultor Reebok Fitness ou mesmo um Personal Trainer.
- Ver material em anexo específico Reebok sobre os equipamentos.

➔ FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- FIT 4 - REEBOK FITNESS FORTALEZA: (85) 3458.1264 - Helbia Campelo
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA LOCAL: (85) 3458.1762 - Ramal 02

CUBA COZINHA - FABRINOX

Cuba AISI 304 – Acabamento polido, emborrachado - Dimensões 50x40x20cm



www.fabrinox.com.br

ERX - Edificar Representações - Luciméia Ireno (85) 3234.0038 / 9674.9968



TORNEIRA COZINHA - DECA

Linha SPOT, de parede, bica móvel (ref. 1168 C43)



www.deca.com.br

Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



TANQUE SERVIÇO - FABRINOX

Tanque de parede em aço inox - Dimensões: 600 x 550 x 210mm



www.fabrinox.com.br

ERX - Edificar Representações - Luciméia Ireno (85) 3234.0038 / 9674.9968



TORNEIRA TANQUE - DECA

Torneira de Parede com arejador Targa (ref. 1159 C40 CR)



www.deca.com.br

Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



LAVATÓRIO E TORNEIRA WC SERVIÇO - DECA

Lavatório RAVENA (ref. L 915)

Torneira, de bancada, linha SPOT (ref. CR 1198 C43)



www.deca.com.br

Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



CHUVEIRO E BACIA WC SERVIÇO - DECA

Chuveiro Max com tubo parede (ref. 1977C CT)

Bacia caixa acoplada e duplo acionamento de descarga Vogue Plus - Branco gelo



www.deca.com.br

Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



CUBAS LAVATÓRIOS - DECA

Cuba de Sobrepor Oval em louça Branca - (ref. L-65)



www.deca.com.br
Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



TORNEIRA LAVATÓRIOS BANHEIROS - DECA

Linha SPOT, de bancada, bica alta (ref. CR 1168 C43)



www.deca.com.br
Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



CHUVEIROS BANHEIROS - DECA

Chuveiro Max com tubo parede (ref. 1977C CT)



www.deca.com.br
Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



BACIAS SANITÁRIAS BANHEIROS - DECA

Bacia caixa acoplada e duplo acionamento de descarga Vogue Plus - Branco gelo



www.deca.com.br
Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



DUCHAS MANUAIS E REGISTROS BANHEIROS - DECA

Linha SPOT, Modelo ACTIVA (ref. 1984 C43 ACT)

Registro de Gaveta com Acabamento Spot 3/4" (ref.1509 C43)



www.deca.com.br
Celso Ricardo - (85) 3224.1243 / 9962.9703 / 3261.1359



➔ RECOMENDAÇÕES

- Os registros de gaveta devem ser mantidos sempre totalmente abertos ou fechados, afim de evitar o seu desgaste prematuro;
- Para evitar entupimentos, não jogue nenhum tipo de papel ou objeto nos vasos sanitários;
- Para limpeza de louças sanitárias utilize água, sabão e desinfetantes. Nunca faça uso de abrasivos ou de esponjas de aço;
- As caixas de descarga são acopladas aos vasos sanitários e possuem regulagem do fluxo de água. Em caso de manutenção, chame a assistência técnica do fabricante.

BANCADAS E AFINS | TRITURADOR

BANCADAS, SOLEIRAS E CHAPINS

As bancadas, soleiras, chapins e peitoris foram fabricadas em granito JUPARANÁ MONTIEL e foram inteiramente fornecidos pela GRANOS.



RECOMENDAÇÕES

- NUNCA utilize qualquer tipo de ácido nas pedras de granito;
- Evite ainda o uso de detergentes corrosivos, sapólios ou similares que atacam sua superfície ocasionando a perda de brilho, sendo que o contato com frutas ácidas ou vinagres, pode até manchá-los;
- Limpe as áreas de granito ou mármore somente com pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para este tipo de material.

FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- GRANOS (www.granos.com.br): (85) 4006.0667, tratar com Sr. José Carlos.

TRITURADOR DE ALIMENTOS

Abaixo da bancada da sua cozinha, você encontrará o triturador de alimentos da fabricante INSINKERATOR. Modelo 55, 220 Volts. Isso significa que você só precisa fazer a ligação direta do mesmo na tomada. Para utilizá-lo, você deverá acioná-lo no interruptor localizado acima da bancada, à esquerda da cuba. O fabricante oferece garantia de 3 anos e o manual do equipamento consta no kit de entrega do seu apartamento. Para melhor funcionamento do mesmo, abra sempre a torneira quando for jogar alimentos, e somente após isso acione o interruptor.



FORNECEDOR

Para maiores esclarecimentos/Assistência Técnica:

- EMERSON ELECTRIC DO BRASIL (AP&G Representações Ltda) (085) 3021.6212/9981.6212

Tratar com Sr. Guerra (apg.vendas@uol.com.br)

DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora se obriga a fornecer o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas na unidade;
- A Construtora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;
- A Construtora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referente à manutenção preventiva e garantia;
- O Proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O Proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é co-responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena da perda de garantia;
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.

PERDA DE GARANTIA

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, 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 descaracterizações 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 estrutura;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio.

PRAZOS DE GARANTIA

A tabela apresentada a seguir foi extraída do 'Manual do Proprietário' elaborado pelo Sinduscon-SP. Portanto, a mesma é considerada genérica e pode conter itens que não fazem parte do seu imóvel. Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas, normalmente considerados como razoáveis, com validade a partir da data da entrega do imóvel, são informados a seguir:

→ LEMBRE-SE

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

Sistema		No ato da entrega	Especificado pelo Fabricante (*)	6 meses	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Equipamentos Industrializados	Aquecedor Individual		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Geradores de Água quente		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Banheira de Hidromassagem SPA		Casco, moto-bomba e acabamento dos dispositivos		Problemas com a instalação			
	Instalações de Interfone		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Ar condicionado individual ou central		Desempenho do equipamento		Problemas na infra-estrutura e tubulação, exceto equipamentos e dispositivos			

GARANTIAS

	Exaustão Mecânica		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Antena Coletiva		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Circuito fechado de TV		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Elevadores		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Moto-bomba/Filtro (recirculadores de água)		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Equipamentos Industrializados	Automação de Portões		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Sistema de combate a incêndio		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Porta corta-fogo		Desempenho de dobradiças e molas					Problemas com a integridade do material (portas e batentes)
	Pressurização das escadas		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Grupo Gerador		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Sauna Úmida		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Sauna Seca		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Iluminação de Emergência		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			

GARANTIAS

Equipamentos Industrializados	Sistema de Segurança		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Sistemas de Automação	Dados-Informática		Desempenho do equipamento		Problemas com a infraestrutura, prumadas, cabos e fios.			
	Voz-Telefonia		Desempenho do equipamento		Problemas com a infraestrutura, prumadas, cabos e fios.			
	Video		Desempenho do equipamento		Problemas com a infraestrutura, prumadas, cabos e fios.			
Instalações Elétricas Tomadas / Interruptores / Disjuntores	Material	Espelhos Danificados ou mal colocados	Desempenho do material e isolamento térmico					
	Serviços				Problemas com a instalação			
Instalações Elétricas- Fios / Cabos / Tubulação	Material		Desempenho do material e isolamento térmico					
	Serviço				Problemas com a instalação			

GARANTIAS

Instalações Hidráulicas Colunas de Água fria, Colunas de Água Quente e Tubos de Queda de Esgoto	Material		Desempenho do Material					
	Serviço							Danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura
Instalações Hidráulicas - Coletores	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Hidráulicas - Ramais	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com as instalações embutidas e vedação			
Instalações Hidráulicas - Louças / Caixas de descarga / Bancadas	Material	Quebrados, Trincados, Riscados, Manchados, ou entupidos	Desempenho do material					
	Serviço				Problemas com a instalação			

GARANTIAS

Instalações Hidráulicas Meias Sanitários / Sifões Flexíveis / Válvulas/ Ralos	Material	Quebrados, Trincados, Riscados, Manchados, ou entupidos		Desempenho do material				
	Serviço				Problemas com Vedação			
Instalações De Gás	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas na vedação das junções			
Impermeabilização								Sistema de Impermeabi- lização
Esquadrias de Madeira		Lascadas, Trincadas, riscadas ou manchadas			Empenamento ou descolamento			
Esquadrias de Ferro		Amassa- das, riscadas ou manchadas			Má fixação, oxidação ou mau desempenho do material			
Esquadrias de alumínio	Borrachas, Escovas, Articulações, Fechos e roldanas					Problemas com a instalação ou desempenho do material		
	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassa- das, riscadas ou manchadas						Problemas com a integridade do material
	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)					Problemas de vedação e funciona- mento		

GARANTIAS

Revestimentos de parede/piso e teto	Paredes e tetos internos				Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro			
Revestimentos de parede/piso e teto	Paredes externas/fachadas						Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex: fissuras que possam vir a gerar infiltração)	
	Argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado (Dry-Wall)							Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, piso e teto	Azulejo/Cerâmica/Pastilha	Quebrados trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso		
	Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebrados trincados, riscados ou falhas no polimento (quando Especificado)		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Soltos ou desgaste excessivo, que não por mau uso		
	Rejuntamento	Falhas ou manchas			Falhas na aderência			
	Pisos de Madeira - Tacos e assoalhos	Lascados, trincados, riscados, manchados mal fixados			Emperamento, trincas na madeira e destacamento			
	Pisos de Madeira-Deck	Lascados, trincados, riscados, manchados mal fixados			Emperamento, trincas na madeira e destacamento			
	Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso	Superfícies irregulares		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado		Destacamento		
	Revestimentos especiais (fôrmica, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)	Quebrados, trincados, riscados, manchados, ou com tonalidade diferente					Má aderência ou desgaste excessivo, que não por mau uso	

GARANTIAS

Forros	Gesso	Quebrados, trincados ou manchados				Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
	Madeira	Lascados ou mal fixados				Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura / Verniz (interna/externa)		Sujeira ou mau Acabamento				Empolamento, Descascamento, esfaleamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento			
Vidros		Quebrados, trincados ou riscados				Má fixação			
Quadras poli-esportivas	Pisos flutuantes e de base asfáltica	Sujeira e mau Acabamento	Desempenho do sistema						
	Pintura do piso de concreto polido	Sujeira e mau Acabamento				Empolamento, Descascamento, esfaleamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento			
	Pisos em grama				Vegetação				
	Alambrados, equipamentos e luminárias		Desempenho do equipamento			Problemas com a instalação			
Jardins					Vegetação				
Playground			Desempenho dos equipamentos						
Piscina		Revestimentos quebrados, trincados, riscados, rasgados manchados ou com tonalidade diferente	Desempenho dos equipamentos			Problemas com a instalação	Revestimentos soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso		
Solidez/ Segurança da edificação									Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estruturas de fundação, contenções e arcos) e em vedações (paredes de alvenaria, Dry-Wall e painéis pré-moldados) que possam comprometer a solidez e a segurança da edificação

PALAVRA FINAL

Você e sua família estão recebendo sua unidade no VILLA SONATA, construído pela SCOPA ENGENHARIA LTDA., e por isso, produto de um longo processo de trabalho, da busca incansável pela qualidade e do esforço de centenas de operários.

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

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

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

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

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



OCUPANDO SEU IMÓVEL



1 - LIGAÇÃO DE ENERGIA

Compareça até a loja da Coelce mais próxima, com a original e uma cópia do seu RG e CPF e informe o novo endereço completo com nome da rua, bairro e numeração. A ligação solicitada estará em funcionamento em um prazo máximo de 48 horas.



2 - LIGAÇÃO DE GÁS

Entre em contato com a empresa Tecnogás, através do número (85) 3474-1846, informando o número de sua unidade e agendando a ligação para um horário de sua preferência. Pedimos que verifique junto ao técnico o tipo de alimentação do seu fogão de cozinha, pois em alguns casos é necessário fazer a conversão de GLP para gás natural, que é o sistema de alimentação do condomínio.



3 - LIGAÇÃO DE AQUECEDOR

A ligação do seu aquecedor a gás também deverá ser feita através da empresa Tecnogás (telefone acima). Entretanto, como a partida dos mesmos é elétrica, é necessário também a ligação dos equipamentos nas tomadas. **ATENÇÃO: PARA OS MORADORES DAS COLUNAS 1 E 3, É NECESSÁRIO UTILIZAR A FONTE TRANSFORMADORA QUE FOI ENTREGUE NO KIT DO PROPRIETÁRIO, POIS ESSES EQUIPAMENTOS SÃO 127V! FORNEÇA ESSA FONTE AO TÉCNICO NO MOMENTO DA INSTALAÇÃO DO APARELHO.**



4 - INSTALAÇÃO DE MÓVEIS

Solicite aos montadores cuidadosa atenção às marcações em fitas vermelhas e azuis nas paredes de banheiros e cozinhas. As mesmas indicam local de passagem de tubulação de água quente e fria, respectivamente. Caso seja necessário mexer nos sifões de pias e lavatórios para instalação de qualquer item, que o mesmo seja recolocado e vedado corretamente afim de evitar futuros vazamentos. **A SCOPA ENGENHARIA NÃO SE RESPONSABILIZA POR QUAISQUER VAZAMENTOS DECORRENTES DE PERFURAÇÃO DE TUBULAÇÃO E/OU MANUSEIO INDEVIDO DOS SIFÕES.**



Av. Dom Luis, 176 | 4º andar | Fortaleza | Ceará | Brasil

Fone: +55 85 3133.2400 ✉ scopa@scopa.com.br

www.scopa.com.br

Elaboração e Design



CECÍLIA QUEIROZ
SABRINA PINHEIRO
arquitetura . design