

Manual do Usuário
Casa



C O N D O M Í N I O
**BOSQUE DOS
BURITIS**

*Endereço: Rua do Café com Rua SV – 51 – Fazenda Caveiras
Goiânia-Go*



Manual do Usuário

– Condomínio Residencial Bosque dos Buritis –

APRESENTAÇÃO

Senhor Proprietário,

A partir de agora, V. Sa. tem o privilégio de participar de mais um empreendimento da EMISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA podendo desfrutar de todas as vantagens de ser um condômino do Condomínio Residencial Bosque dos Buritis.

Este “Manual do Usuário” foi elaborado para ajudá-lo na correta utilização e manutenção do seu imóvel, na certeza de assegurar a qualidade do mesmo. Ele contém informações como características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação, além de algumas dicas sobre segurança e economia.

A elaboração deste Manual faz parte do Programa da Qualidade que a EMISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA implantou, buscando o aperfeiçoamento contínuo de seus processos e produtos, visando, acima de tudo, a total satisfação de seus clientes.

Nesse Programa, a construtora tem atuado desde a fase de projeto do empreendimento até a sua utilização, adotando princípios de racionalização de processos, critérios de avaliação de fornecedores e do nível de satisfação dos usuários do imóvel.

A leitura atenta e integral deste manual é imprescindível, tanto pelo proprietário como por todos os usuários do imóvel. É importante que no caso de venda ou locação, uma cópia seja entregue ao novo condômino, para que o imóvel seja sempre utilizado da forma mais correta.

Finalmente, a EMISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA coloca-se à disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários não apenas sobre os assuntos arrolados neste manual como também sobre questões aqui não abordadas.

EMISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA

PROJEÇÃO ELÉTRICA
LUCAS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
METAL SANITÁRIAS
PINTURA
PORTAS DE MADEIRA
REVESTIMENTOS DA PÉDRA NATURAL
VIDROS
GARANTIA DO IMÓVEL
RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA

SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO | 3 |
| DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO..... | 4 |
| PROJETO | 4 |
| ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS | 4 |
| FORNECEDORES DE MATERIAIS | 4 |
| OPERAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO | 6 |
| LIGAÇÃO ÀS REDES DE ABASTECIMENTO..... | 6 |
| COLOCAÇÃO DE ACESSÓRIOS EM PAREDES E PISOS | 6 |
| COLOCAÇÃO E TRANSPORTE DE MÓVEIS | 6 |
| ESTRUTURA..... | 6 |
| INSTALAÇÃO HIDRÁULICA | 6 |
| INSTALAÇÃO ELÉTRICA..... | 7 |
| TELEFONE, INTERFONE E ANTENA DE TELEVISÃO | 9 |
| GARAGENS..... | 9 |
| PORTÕES..... | 9 |
| UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO..... | 9 |
| INFORMAÇÕES ÚTEIS..... | 10 |
| Segurança..... | 10 |
| O lixo | 10 |
| MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA UNIDADE..... | 11 |
| AÇO INOXIDÁVEL | 11 |
| AZULEJOS E PISOS CERÂMICOS | 11 |
| ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO ANODIZADO | 11 |
| FORROS DE GESSO | 12 |
| INSTALAÇÕES ELÉTRICAS..... | 12 |
| LOUÇAS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS | 12 |
| METAIS SANITÁRIOS..... | 13 |
| PINTURA | 14 |
| PORTAS DE MADEIRA | 14 |
| REVESTIMENTOS EM PEDRA NATURAL..... | 14 |
| VIDROS | 14 |
| GARANTIA DO IMÓVEL..... | 15 |
| RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA | 16 |

RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

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

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

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

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

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

As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do imóvel.

Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do condomínio a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

O LOCATÁRIO PERANTE O CONDOMÍNIO

☞ Com relação ao condomínio, o inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a Convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.

☞ No que tange à utilização da edificação, o inquilino responde solidariamente com o proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.

Manual do Usuário

- Condomínio Residencial Bosque dos Buritis -

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

PROJETO

A figura 1 em anexo, mostra a conformação da casa, a fim de auxiliar na escolha e colocação do mobiliário. É importante lembrar que o Síndico possui uma cópia do projeto completo do empreendimento, para ser consultado em caso de necessidade. O projeto legal do empreendimento encontra-se registrado e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis - 2ª Circunscrição desta cidade, matrícula nº. R1-70.559.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O sistema construtivo adotado para a construção consiste basicamente em alvenaria estrutural com blocos de concreto. Conceitua-se de Alvenaria Estrutural o processo construtivo na qual, os elementos que desempenham a função estrutural são de alvenaria (paredes), sendo os mesmos projetados, dimensionados e executados de forma racional. **É importante lembrar que não podem ser feitas reformas que eliminem paredes ou a execução de aberturas de vãos nas mesmas sem a consulta de um engenheiro, pois estará em risco a estabilidade da construção.** Todos os materiais utilizados na construção do imóvel são de primeira linha, adquiridos de fornecedores tradicionais do mercado.

FORNECEDORES DE MATERIAIS

A seguir, estão listados os principais fornecedores de materiais que participaram da construção deste empreendimento. Com exceção aos itens trazidos pelos proprietários que fizeram as modificações em seus apartamentos.

Blocos e Canaletas

Delfus Pré-Moldados Indústria e Comércio Ltda
Vila Primária I, Qd. 04 Lt. 02, DAIAG -
Aparecida de Goiânia - GO
Tel.: (62) 3283 - 6838

Comblocos Pré-moldados Indústria e Comércio Ltda - Blocos Anápolis
Ra R-06, n/n Qd. 13, Módulo 12, DAIA -
Anápolis - GO
Tel.: (62) 3316-5697

Cimento e Argamassa

Cimento Tocantins S.A.
Avenida Perimetral Norte, Gleba 03, Vila
João Vaz, Goiânia - GO.
Tel.: (62) 3586 - 2575

Concreto

Concreto Pedimix do Brasil S/A.
Avenida Perimetral Noret, S/Nº, Vila
João Vaz - Goiânia - GO.
Tel.: (62) 3586-2922

Cubas em Aço Inóx

Tecnocuba Indústria e comércio Ltda.
Praça Uta Yoshikawa, nº 89, Centro
Industrial Arujá - Arujá - São Paulo.
Tel.: (62) 3315-1286

Revestimento Cerâmico

Portinari/Cecrisa - Revestimento Cerâmico S.A.
Rua C - 213, Quadra 503, Lote 07, Jardim
América, Goiânia - GO.
Tel.: (62) 3092 - 7667

Esquadrias de Alumínio

Metalúrgica de Alumínio Aluforte
Avenida Senador Ramos Caiado, Qd. 17,
Lt. 06, Bairro Maracanã
Anápolis - GO
Tel.: (62) 3943 - 2585

Fechaduras das Portas de Madeira

Metalúrgica Arouca Ltda
Rua Oswaldo Arouca, nº 404, São Paulo -
São Paulo.

Tel.: (11) 2781 - 2558

Fios e Cabos Elétricos

Nambeí Indústria de Condutores Elétricos Ltda
Rua Caetano, nº 85, Bairro Tanquinho,
Ferraz de Vasconcelos - SP
Tel.: (11) 5056 - 8900

Nortel Eletricidade S/A

Av. José Monteiro, nº 1.938, Setor
Negro de Lima, Goiânia - GO
Tel.: (62) 4013-7750

Gesso

JP Construtora Ltda
Rua Aleixo Antônio Alves, nº 384,
Centro, Trindade - GO
Tel.: (62) 9635-0678

Granitos e Mármore

Venezá Mármore e Granitos
Rodov. Soturno x Gironda, Km 01 -
Soturno, Vargem Grande do Soturno,

Manual do Usuário

- Condomínio Residencial Bosque dos Buritis -

Cachoeiro do Itapemirim - ES.
Tel.: (28) 3524 - 1146

Hidrômetros
F&E Ferragens e Aparelhos Elétricos S/A
Rodovia BR - 116 Km. 13, Bairro Messejana, Fortaleza - CE.
Tel.: (62) 3206 - 4653

Louças Sanitárias
Duralex S/A - Deca
Rua Comendador Souza, nº. 57, água Branca, São Paulo - SP.
Tel.: (62) 3281 - 8438

Materiais Elétricos
Mate do Nordeste Indústria e Comércio de Materiais Elétricos Ltda - Mec Tronic
Rod. PE 5Km. 22,5, n 3.233, Distrito Industrial Santos Dumont - Nova Tiúna, São Lourenço da Mata - PE.
Tel.: (62) 3622-9713.

Materiais hidro-sanitários
Amanco Brasil Ltda
Rua Barra Velha, nº 100, Joinville - SC
Tel. (61) 3244-6356

Tigre S/A - Tubos e Conexões
Av. Brasil, Nº4233, Distrito Industrial, Rio Claro - SP
Tel. 0800-7074900

Materiais Impermeabilizantes
Denver Impermeabilizantes Indústria e Comércio Ltda
Rua Vereador João Batista Fitipaldi, 500, Vila Maluf, Suzano - SP
Tel.: (62) 3281 - 0066

Impercia Atacadista Ltda
Av. Perimetral Norte, nº 7.387, Goiânia -GO
Tel.: (62) 3210-2392

Metais Sanitários
Docol Metais Sanitários
Rua Visconde de Mauá, nº. 67, Joinville - SC.
Tel.: (62) 3281 - 0066

Portas de Madeira
Empresa Industrial e Comercial Fuck S/A
Av. Ivo D'Aquino 1.149, Bairro Canoinhas, Santa Catarina
Tel. (62) 3241 - 0905

Portas Metálicas
Gravita Esquality Indústria Metalúrgica Ltda
Quadra 03, Modulo 07ª, DAIA, Anápolis -GO

Tel. (62) 3310 - 8888

Telhas
Cetal Cerâmica e Escavações Tapiúta Ltda
Rod. GO-070, Km 64, SN, Esq. 400m, Zona Rural - Itauçu - GO
Tel.: (62) 3945-3575

Tintas
Maxvinil Tintas e Vernizes LTDA
Rua E, nº 135, Distrito Industrial, Cuiabá - MT
Tel.: (62) 3310-8600

Vidros
Vitral Vidros Planos Ltda
Av. T-63, nº 400, Setor Marista
Goiânia - GO
Tel. (62) 3240-2413

ESTRUTURA

O lajevo alagado é feito no concreto onde as paredes não podem ser rebocadas, ou seja, no caso de uma eventual reforma as paredes abertas de seus cômodos são engastadas e verificadas se de fato não seja danificada qualquer parte da estrutura.

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

O abastecimento de água do imóvel é feito através de uma caixa d'água de 500 litros localizada em cima do telhado coberto e é operado por registro. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar alguma reparação no rede, o registro encontra-se no lado de fora da porta e os arts de serviço abixo do telhado e caixa d'água são a responsabilidade dos moradores. Identifique-se, também, sobre o registro com uma das seguintes palavras:

A Figura 2, em anexo, indica as paredes por onde passam as tubulações a fim de orientar para o caso de reparação ou manutenção.

OPERAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

LIGAÇÃO ÀS REDES DE ABASTECIMENTO

Seu imóvel já possui ligação definitiva de energia, água e esgoto, sendo necessário apenas a solicitação a SANEAGO e a CELG.

No caso de solicitação de transferência de linha telefônica, basta discar 0800 6430014, o DDD e o número do telefone, informando o número do contrato o nome completo do assinante e o novo endereço.

COLOCAÇÃO DE ACESSÓRIOS EM PAREDES E PISOS

Para a fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas e outros) que necessitem furação em paredes ou pisos, é importante tomar os seguintes cuidados:

- Na fixação de objetos nas paredes, verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, elétricas, telefônica, antena;
- Para melhor fixação recomenda-se o uso de parafusos com buchas, por serem considerados ideais para paredes com alvenaria de blocos de concreto. Recomenda-se evitar o uso de pregos para que não danifiquem o acabamento;
- Ao executar armários embutidos sob as pias do banheiro e cozinha, instruir os marceneiros contratados, para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando vazamento;
- Evitar perfuração da parede próxima ao quadro de luz e nos alinhamentos de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;

COLOCAÇÃO E TRANSPORTE DE MÓVEIS

Para a decoração do seu imóvel observar os seguintes aspectos:

- As dimensões dos móveis e/ou equipamentos devem ser compatíveis com as dimensões dos ambientes;
- As dimensões dos móveis e/ou equipamentos devem ser compatíveis com o vão das portas de acesso ao imóvel (0,80m x 2,10m) assim como os de acesso aos demais ambientes (dormitórios: 0,70m x 2,10m; banheiro: 0,70m x 2,10m);

ESTRUTURA

O imóvel adquirido é feito no processo onde as paredes não podem ser retiradas, ou seja, no caso de uma eventual reforma ou possíveis aberturas de vãos consulte um engenheiro e certifique-se de que não seja danificada qualquer parte da estrutura.

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

O abastecimento de água do imóvel é feito através de uma caixa d'água de 500 litros, localizada em cima da laje de cobertura e é controlado por registros. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro encontra-se no banheiro atrás da porta e na área de serviço abaixo do tanque e conta também com o registro geral, que fica no hidrômetro. Recomenda-se, também, fechar o registro em caso de ausência prolongada.

A figura 2, em anexo, indica as paredes por onde passam as tubulações a fim de orientar para o caso de furação ou manutenção.

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

No hall (ao lado da porta do banheiro), encontra-se o quadro de luz que controla toda a energia elétrica da unidade. Este é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntores que se desligam automaticamente no caso de sobrecarga ou curto-circuito. Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados no próprio quadro.

Em caso de incêndio, desligar todas as chaves. Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas é necessário desligar o disjuntor correspondente ao circuito.

Quando são instalados armários próximos às tomadas é comum os marceneiros recortarem a madeira e reinstalarem as tomadas no próprio corpo do armário. Nesses casos, é preciso que o isolamento seja perfeito e que o fio utilizado seja compatível com a instalação original.

A potência prevista para a instalação do chuveiro é de 4.400 W e o chuveiro deverá ter resistência blindada e ser compatível com DR. Ao adquirir o aparelho, é importante atentar para este dado, pois caso o chuveiro requeira uma potência maior, certamente haverá sobrecarga e as instalações terão que ser redimensionadas. Para ligação de equipamentos que necessitam de aterramento, basta para isto, trocar a tomada e fazer a ligação do fio terra que já está enfiado.

CUIDADOS COM ENERGIA ELÉTRICA

- * Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação.
- * Não manusear aparelhos elétricos em contato com a água, pois pode ocasionar acidentes fatais.
- * O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga.
- * Evitar, sempre que possível, o uso de “tês” ou “benjamins” (dispositivos com que ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecargas.
- * Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo com um fio positivo e um fio negativo pode ocasionar uma parada cardíaca. Isole sempre o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.
- * Deve-se ter um cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, apliques e similares, pois o corte indevido, ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços procurar sempre um técnico especializado.

Manual do Usuário

– Condomínio Residencial Bosque dos Buritis –

Em destaque, apresentam-se os principais problemas que podem ocorrer eventualmente nas instalações elétricas do seu imóvel e as suas respectivas ações corretivas.

| Problema na Instalação Elétrica | Ação Corretiva |
|---|---|
| <i>Parte da Instalação não funciona</i> | <p>Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la e se esta voltar a desarmar solicitar a assistência de técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ A chave está com defeito e será necessária a sua substituição por uma nova. ☞ Existe algum curto-circuito na instalação e será necessário o reparo deste circuito. <p>Eventualmente pode ocorrer a “falta de uma fase” no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nestes casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.</p> |
| <i>Superaquecimento no Quadro de luz</i> | <p>Verificar se existe conexões frouxas e reapertá-las.</p> <p>Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser substituída.</p> <p>O chuveiro, quando funciona com pouca saída de água, tende a aquecer a instalação provocando sobrecarga. Este aparelho deve ter sempre resistência blindada para evitar fugas de correntes.</p> |
| <i>As chaves do quadro de luz estão desarmando com frequência</i> | <p>Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema.</p> <p>Outra possibilidade é de que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.</p> |
| <i>A chave geral do quadro está desarmando</i> | <p>Pode existir falta de isolamento da enfição, provocando aparecimento de corrente para terra. Neste caso deve ser identificado qual o circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores até que se descubra qual o circuito com problema, procedendo então ao reparo do isolamento com falha.</p> <p>Pode existir defeito de isolamento de algum equipamento eletrodoméstico; para descobrir qual o equipamento com defeito proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolamento do equipamento.</p> |
| <i>Choques elétricos em chuveiros</i> | <p>Ao perceber qualquer sensação de choques elétricos, proceder da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ Desligar a chave de proteção deste circuito, desligando, assim, o chuveiro; ☞ Verificar se o fio terra do chuveiro não teve a sua seção interrompida; ☞ Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foi danificado e está fazendo contato superficial com alguma parte metálica da instalação hidráulica; ☞ Caso nenhum dos itens tenha ocorrido, o problema possivelmente estará no isolamento interno do próprio chuveiro. Neste caso, mandar repará-lo ou substituí-lo por outro de mesmas características elétricas. |

Manual do Usuário

– Condomínio Residencial Bosque dos Buritis –

Atenção!

Todos os circuitos de área “molhada” como banheiros, cozinha e área de serviço, estão protegidos por um disjuntor DR cuja função é dar maior segurança ao usuário e em razão de sua alta sensibilidade o chuveiro a ser instalado deverá conter resistência blindada, **“Os chamados “chuveiro compatível com DR””**.

O que é o DR?

DR significa Dispositivo Residual e é um sistema de segurança para que você não tome choques nas tomadas das áreas molhadas (banheiro, cozinha e área de serviço). Os chuveiros convencionais não podem ser ligados ao DR, pois quando você liga o chuveiro, a água entra em contato com a resistência e o DR entende que há riscos de choque então ele desarma e desliga o mesmo, sendo então necessário ao adquiri-lo observar com atenção se na embalagem indica e a existência da compatibilidade com o DR..

TELEFONE E ANTENA DE TELEVISÃO

Foram previstos 05 (cinco) pontos de telefone no seu imóvel, sendo:

- > Um ponto no quarto I;
- > Um ponto no quarto II;
- > Dois pontos no room office;
- > Um ponto na sala;

Todo o cabeamento e enfição estão executados, bastando solicitar à operadora de sua preferência a linha e a instalação do aparelho. Para instalar o aparelho basta conectá-lo em qualquer ponto.

O imóvel possui previsão para antena de TV, com pontos na sala e dormitórios sendo que somente o ponto da sala receberá o cabo e a tomada.

GARAGENS

A localização da vaga de estacionamento deverá receber total atenção, pois na região frontal do imóvel encontram-se instaladas a fossa séptica e o sumidouro (Observar figura 01 anexo).

PORTÃO

O acesso de automóveis ao condomínio será controlado através de cancelas. Além das cancelas a entrada conta com portões que possuem comando manual, localizado na guarita, que controla também a entrada de pedestres. Os horários de funcionamento serão determinados através do regulamento interno do condomínio.

UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO

As regras para utilização dos equipamentos das áreas de lazer devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.

Manual do Usuário – Condomínio Residencial Bosque dos Buritis –

INFORMAÇÕES ÚTEIS

Segurança

- Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, tanque, lavatórios) como ponto de apoio, pois pode se quebrar e provocar um acidente.
- No caso de ausências prolongadas, é aconselhável desligar o registro do gás, a chave geral de energia elétrica e registro de entrada de água do imóvel.
- Nunca testar ou procurar vazamentos no equipamento à gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se para este fim o uso de espuma de sabão. Em caso de dúvida fechar imediatamente o registro e solicitar auxílio. Abrir as janelas e procurar não acender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas, nem acionar os interruptores.
- Apesar dos riscos de incêndio em residências serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos como esquecer ferros de passar roupas ligados, panelas super aquecidas, curtos-circuitos ou mesmo cigarros mal apagados.

O lixo

O lixo deve ser depositado em local e horários estabelecidos pelo regulamento interno do condomínio.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO ANODIZADO

- Não apoiar ou colocar em outros objetos as superfícies das esquadrias e evitar pancadas sobre as mesmas.
- As juntas devem ser mantidas limpas e devidamente lubrificadas.
- As juntas (interiores) devem ser limpas regularmente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina branca.
- Não fazer as reformas:
 - a) Limpar periodicamente com uma lixinha ou pano macio seco, para remoção de pó.
 - b) Nos cantos de difícil acesso, usar cotonete de papel higienado.
 - c) Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio.
 - d) Lavar com água e sabão ou detergente diluído com água, para remover detritos acumulados por pássaros ou outros animais por acidentalmente. Usar pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool na água terá de grande auxílio) em seguida enxugar.
 - e) Para remover respingos de tinta e óleo, usar um pano de algodão, ou um solvente tipo Varal ou aquários (não use Thinner).
 - f) Caso ocorram respingos de concreto, graxa, óleo ou tinta, remover imediatamente com um pano macio e, logo após, passar uma lixinha seca.
 - g) Não utilizar qualquer tipo de pasta de dente.
 - h) Não remover, em caso algum, as borrachas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

Manual do Usuário

– Condomínio Residencial Bosque dos Buritis –

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA UNIDADE

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

A seguir estão descritos alguns cuidados nas operações de limpeza e manutenção de vários acabamentos de seu imóvel.

AÇO INOXIDÁVEL

- Usar apenas água e sabão neutro para retirar gorduras da cuba de aço inox e nunca usar materiais abrasivos como esponja de aço, sapólio etc.
- Após a lavagem, passar pano com álcool para devolver brilho natural ao aço inox.
- Para renovar o lustro aconselha-se o uso de cal ou pó de gesso.
- Evitar o acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

AZULEJOS E PISOS CERÂMICOS

- Evitar o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica, bem como escovas e produtos concentrados de amoníaco que atacam o esmalte das peças e seu rejuntamento.
- A limpeza e lavagem destes revestimentos poderão ser feitas com sabão em pó neutro, utilizando pano úmido ou esponjas.
- Na limpeza, tomar cuidado com encontros de paredes com tetos em gesso.
- Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento, principalmente na área para box de chuveiro pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO ANODIZADO

- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre as mesmas.
- As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.
- As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina líquida.
- Não forçar os trincos.
- Seguir as instruções do fabricante, para aumentar a durabilidade das esquadrias:
 - a) Limpar periodicamente com uma flanela ou pano macio seco, para remoção de poeira;
 - b) Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios;
 - c) Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
 - d) Lavar com água e sabão ou detergente diluído com água, para remover detritos ocasionados por pássaros ou sujeiras acumuladas por períodos mais longos. Uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool) na água será de grande auxílio, em seguida enxugar;
 - e) Para remover respingos de tinta à óleo, graxa ou massa de vedação, passar um solvente tipo Varsol ou querosene (não usar Thinner);
 - f) Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca;
 - g) Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;
 - h) Não remover, em caso algum, as borrachas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

Manual do Usuário

– Condomínio Residencial Bosque dos Buritis –

FORROS DE GESSO

- > Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.
- > Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar tal peso.
- > Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.
- > Para evitar o aparecimento de bolor no teto do banheiro, causado pela umidade do banho, mantenha a janela aberta durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
- > Recomenda-se que o forro do banheiro seja repintado anualmente.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A manutenção preventiva das instalações elétricas é bastante simples e deve ser executada com os circuitos desenergizados (chaves desligadas):

- > Quadro de distribuição de circuitos (uma vez por ano):
 - ⇒ Reapertar todas as conexões;
 - Eliminar pontos de fios que apresentarem sinal de superaquecimento;
 - ⇒ Substituir chaves com problemas para religação;
 - ⇒ Rever estados de isolamento das emendas de fios.
 - > Tomadas, interruptores e pontos de luz (a cada 2 anos):
 - ⇒ Reapertar todas as conexões;
 - ⇒ Verificar estado dos contatos elétricos e substituir as peças que apresentarem desgaste.
 - > Chuveiros elétricos (2 vezes por ano):
 - ⇒ Reapertar todas as conexões elétricas;
- Caso o aparelho fique desligado por mais de 60 dias, o mesmo deve ser drenado e limpo antes de ser novamente usado.

LOUÇAS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- > A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos (sapóleo) e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntas.
- > Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.
- > Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos “ralos” das pias ou lavatórios. Manter a pia da cozinha sempre protegida com a grelha que acompanha a cuba de inox.
- > Fazer a limpeza de todos os “ralos” e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado.
- > Jogar água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão.

Manual do Usuário

- Condomínio Residencial Bosque dos Buritis -

- Evitar o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa e louça, pois os resíduos destas depositam-se na tubulação, causando futuros entupimentos.

COMO DESENTUPIR O CHUVEIRO

- ☞ Desligar o disjuntor correspondente ao chuveiro;
 - ☞ Desatarraxar o crivo do corpo de chuveiro;
 - ☞ Esfregar os dois lados com uma esponja ou um pano, aguarde um minuto e limpá-lo, esfregando com uma escova de cerda de dureza média em ambos os lados;
 - ☞ A seguir, atarraxar o crivo ao chuveiro.
- Observação: No caso do crivo constituir uma peça única à do chuveiro, seguir as recomendações de seu fabricante.

COMO DESENTUPIR A PIA

- ☞ Retirar o sifão, que está localizado na parte debaixo da cuba e fazer a limpeza retirando os resíduos. Observar se a tubulação de saída contém massa de gorduras cristalizadas obstruindo a passagem de líquidos. Fazer toda a limpeza e recolocar o conjunto do sifão, tendo o cuidado de verificar a vedação das roscas.
- ☞ Não utilizar produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas. Consultar um profissional ou empresa especializada em casos graves.

- Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.
- A limpeza da caixa de gordura deve ser feita semanalmente, lançando-se os resíduos, devidamente ensacados, **NO LIXO e NUNCA NA INSTALAÇÃO DE ESGOTOS SANITÁRIOS**. Ao resfriar, a gordura torna-se sólida e forma blocos que irão entupir a rede de esgotos sanitários. A falta de limpeza de sua caixa de gordura poderá lhe causar alguns transtornos, tais como:
 - Transbordamento através da tampa;
 - Entupimento das canalizações;
 - escoamento lento da água pelo ralo da pia;
 - Mau cheiro.

METAIS SANITÁRIOS

- Deve-se proceder a limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção da película protetora, ocasionando a sua oxidação.
- Não utilizar esponja de aço ou similares.
- Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.
- Não utilizar torneiras ou registros como apoio ou cabide.
- Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios.

Manual do Usuário

– Condomínio Residencial Bosque dos Buritis –

PINTURA

- Nunca usar álcool sobre tinta acrílica (látex PVA).
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.
- **Não esfregar as paredes.**
- Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro.

PORTAS DE MADEIRA

- Nas portas de madeira, reaplicar o líquido seladora para madeira periodicamente, pois com o tempo o mesmo vai se tornando opaco. Este serviço deverá ser feito por profissional especializado. Para a limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pêlos.
- Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol;
- Não molhar constantemente a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento.
- Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, poderão danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.
- Para evitar emperramentos de dobradiças, fechaduras e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.
- Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.
- As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.
- Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para limpeza.
- Não colocar sobre as portas toalhas molhadas.

REVESTIMENTOS EM PEDRA NATURAL

- Utilizar apenas sabão em pó neutro ou pequena quantidade de detergente diluído em água, esfregando a superfície das pedras.
- Nunca utilizar produtos cáusticos ou agressivos, pois podem danificar as pedras.
- Remover imediatamente as manchas que possam penetrar nas pedras tornando a limpeza impossível.
- Os pisos em pedra natural não devem ser lavados com muita frequência para evitar danos em seu rejuntamento.
- Encerçar com cera incolor líquida, ou em pasta a cada 06 (seis) meses.

VIDROS

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

Manual do Usuário

- Condomínio Residencial Bosque dos Buritis -

GARANTIA DO IMÓVEL

Conforme Código de Defesa do Consumidor e Código Civil Brasileiro.

- Para defeitos ou vícios de fácil constatação **90 (noventa) dias após a entrega**
- Quanto a solidez e segurança da obra (fundação e estrutura) **05 (cinco) anos após entrega.**

Recomenda-se observar os seguintes itens no momento da vistoria de recebimento do imóvel, para caso sejam necessários, os reparos sejam realizados imediatamente.

(* Os prazos retro seguem o Código de Defesa do Consumidor e o Código Civil Brasileiro.

| <i>Prazo de Garantia</i> | <i>Serviços</i> |
|--------------------------------------|---|
| Na vistoria de recebimento do imóvel | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausência de chaves das portas; ➤ Portas, alisares e rodapés; ➤ Trincos, maçanetas e fechaduras; ➤ Teto e paredes; ➤ Pinturas; ➤ Acabamento dos metais; ➤ Revestimentos cerâmicos (quebrados); ➤ Louças sanitárias; ➤ Bancadas; ➤ Pisos; ➤ Polimento/lustração; ➤ Esquadrias de madeira e metálicas; ➤ Vidros; ➤ Limpeza. |
| Até 90 dias | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Funcionamento das fechaduras; ➤ Cubas e lavatórios soltos; ➤ Caimento de pisos; ➤ Rejuntamentos; ➤ Revestimentos cerâmicos soltos; ➤ Ralos exalando mau cheiro. |
| Até 180 dias | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Funcionamento das esquadrias; ➤ Entupimento hidro-sanitário; ➤ Instalações em geral; ➤ Vazamentos hidro-sanitário; ➤ Deterioração da pintura. |

Manual do Usuário

– Condomínio Residencial Bosque dos Buritis –

RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA

No quadro abaixo, estão apresentados os dados de todos que participaram da construção e/ou venda do empreendimento.

A EMISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA é responsável pelo imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor e Código Civil Brasileiro.

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

No caso de necessidade de solicitação de serviços de Assistência Técnica em seu imóvel, é necessário formalizar o pedido, entrando em contato com o Departamento de Assistência Técnica da Construtora, pelo telefone (062) 3313-1366.

Caso os serviços sejam considerados de responsabilidade da EMISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, a mesma compromete-se a repará-los.

| RESPONSÁVEIS | EMPRESA | DADOS |
|---|---|---|
| Construção e Incorporação | EMISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA | Avenida Brasil Sul, nº. 3130, Anápolis - GO. Tel.: (62) 3313 - 1366. |
| Vendas | Tropical Imóveis | Alameda dos Buritis, nº 408, Sala 101, Edifício Buriti Center, Goiânia - GO. Tel. (62) 3209-2000 |
| Projeto de Arquitetura | Arq.ª Andrea Pimentel Accioly Ramos | Alameda dos Buritis, nº 408, Sala 101, Edifício Buriti Center, Goiânia - GO. Tel. (62) 3209-2000 |
| Projeto de Estrutura das Lajes | Projeção Engenharia | Rua 1127, Qd. 233 Lt. 14, Setor Marista, Goiânia - GO. Tel.: (62) 3281-3737 |
| Projeto de Alvenaria Estrutural | TOR Engenharia | Rua 135, nº 621, Setor Marista, Goiânia - GO. Tel.: (62) 3541-4559 |
| Projeto de Instalações Hidro-Sanitárias | Eng.ª Civil Ismênia Batista | Rua C - 238, Quadra 554, Lote 06, Jardim América, Goiânia - GO. Tel.: (62) 3251 - 5868. |
| Projeto de Instalações Elétricas, Telefônico e Antena | Eng.ª Eletricista Maria das Graças Ribeiro Teixeira | Rua 1.024, nº. 365, Apt.º 701, Setor Pedro Ludovico, Goiânia - GO Tel.: (62) 3246 - 0512. |
| Projeto Telefônico SPDA | Eng.ª Eletricista Maria das Graças Ribeiro Teixeira | Rua 1.024, nº. 365, Apt.º 701, Setor Pedro Ludovico, Goiânia - GO Tel.: (62) 3246 - 0512. |

Manual do Usuário
- Condomínio Residencial Bosque dos Buritis -

Casa PADRÃO:

| | Sala / Dormitórios / Circulação | Banheiro Social | Cozinha / Área de Serviço | Varanda |
|--------------------------------|---|--|--|--|
| Revestimento de Paredes | Pintura PVA branco Neve, acabamento fosco, Linha Cobertex Gold da Marca Maxvini, sobre massa corrida | Azulejo White Plain Matte 20cmx20cm, 2854-5 2864-4 3389-4, Pintura PVA branco Neve, acabamento fosco, Linha Cobertex Gold da Marca Maxvini, sobre massa corrida acrílica | Azulejo White Plain Matte 20cmx20cm, 2854-5 2864-4, 2854-5 2864-4, | Textura Externa, cor Palha, Marca Maxvini. |
| Revestimento de Piso | Piso Olimpia WH 40cmx40cm 5624-5 5625/5 | Azulejo White Plain Matte 20cmx20cm, 2854-5 2864-4 3389-4 | Piso Olimpia WH 40cmx40cm 5624-5 5625/5 | Piso Olimpia WH 40cmx40cm 5624-5 5625/5 |
| Revestimento de tetos (forros) | Pintura PVA branco Neve, acabamento fosco, Linha Cobertex Gold da Marca Maxvini, sobre massa corrida | Rebaixado em gesso, Pintura PVA branco Neve, acabamento fosco, Linha Cobertex Gold da Marca Maxvini, sobre massa corrida. | Pintura PVA branco Neve, acabamento fosco, Linha Cobertex Gold da Marca Maxvini, sobre massa corrida. | Pintura PVA branco Neve, acabamento fosco, Linha Cobertex Gold da Marca Maxvini, sobre massa corrida |
| Esquadrias | Alumínio natural, tipo "de correr" | Alumínio natural, tipo "Maxim-ar" | Alumínio natural, tipo "Maxim-ar" tripla | |
| Portas | Portas lisas laminadas da marca Fuck, para verniz e/ alizares e marcos em madeira jequitibá | Portas lisas laminadas da marca Fuck, para verniz e/ alizares e marcos em madeira jequitibá | Porta de Ferro tipo "de correr" | Porta em chapa metálica, tipo veneziana Marca Gravita |
| Ferragens | Fechaduras modelo Alavanca 2000/100-40, marca Arouca, Dobradiça Aço escovado 3"x2. 1/2", marca Arouca | Fechaduras modelo Alavanca 2025/100-40, marca Arouca, Dobradiça Aço escovado 3"x2. 1/2", marca Arouca. | Fechadura 901 Marca Stam | - |
| Vídeos | Liso Incolor 4 mm. | Mini-boreal Incolor 4 mm. | Mini-boreal Incolor 4 mm. | - |
| Tomadas/Interrup. | Marca Mec Tronic - Linha Millenium | Marca Mec Tronic - Linha Millenium | Marca Mec Tronic - Linha Millenium | Marca Mec Tronic - Linha Millenium |
| Aparelhos Sanitários | - | Conjunto de caixa acoplada Decca, Linha Izy - Branco Gelo, Lavatório Marca Decca 395x295 Linha Izy | Cozinha → Cuba Aço Inox 460x300x140mm, Marca Tecnocuba A. Serv. → Tanque na cor Branco Gelo da Marca Decca, 560mmx420mm | - |
| Bancada | - | Bancada, soleira e filete do box em granito Cinza Corumbá. | Cozinha → Bancada e soleira em granito Cinza Corumbá | - |
| Metais Sanitários | - | Torneira para lavatório de mesa, Marca Docol - Linha Pertutti | Cozinha → Torneira para cozinha de mesa, Marca Docol - Linha Pertutti. A. Serv. → Torneira para tanque, 1134, Marca Docol - Linha Pertutti. | - |

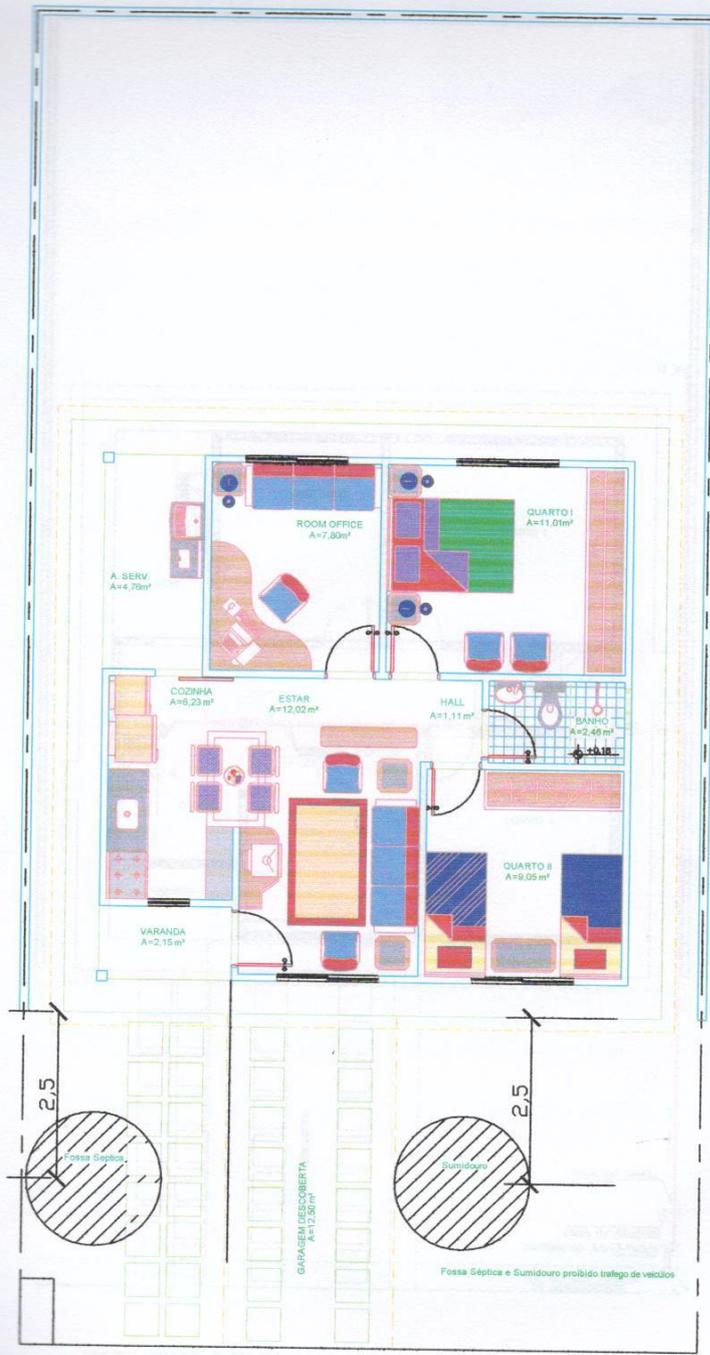
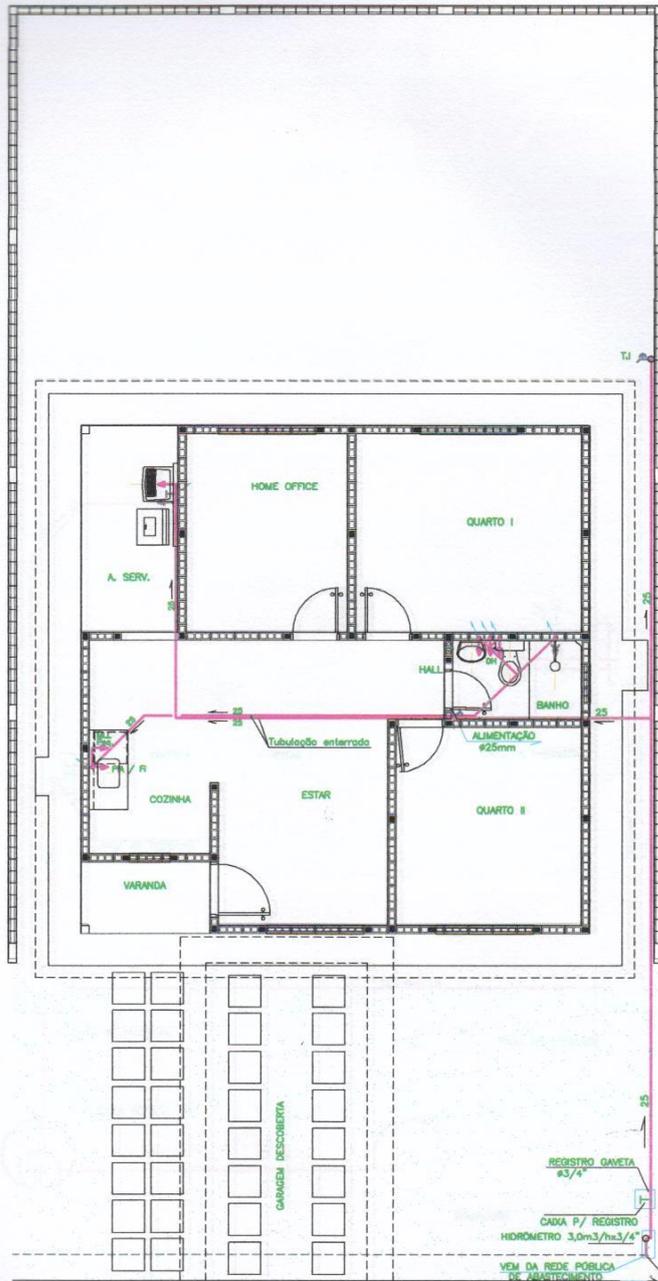
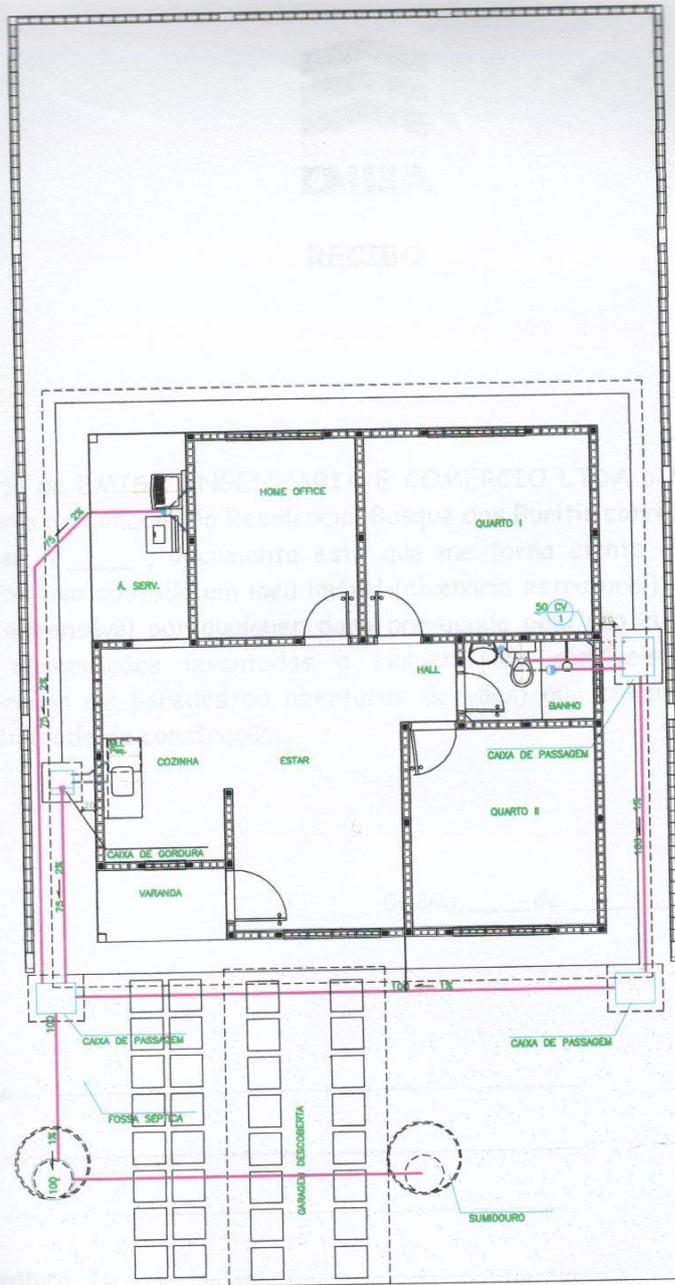


FIGURA 01



— TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA
 - - - REDE PÚBLICA DE ABASTECIMENTO

FIGURA 02
 ÁGUA



--- TUBULAÇÃO DE ESGOTO SECUNDÁRIO
 — TUBULAÇÃO DE ESGOTO PRIMÁRIO

FIGURA 02
 ESGOTO



RECIBO

Recebi da EMISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA o Manual do Usuário do Condomínio Residencial Bosque dos Buritis correspondente à casa nº _____, documento este que me torna ciente do método construtivo adotado em meu imóvel (alvenaria estrutural), tornando-me responsável por qualquer dano provocado pelo não cumprimento das observações levantadas a respeito de possíveis reformas (retiradas de paredes ou aberturas de vãos) que comprometam a estabilidade da construção.

Goiânia, ____ de _____ de 2009

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Avenida Brasil Sul, nº. 3.130, Setor Jamil Miguel, Anápolis-GO
Fone/Fax: (62) 3313 - 1366