

APRESENTAÇÃO E OBJETIVOS

Itaúba Arquitetura e Construções Ltda. e Equipe Projetos Construções Ltda., duas empresas com 28 e 50 anos de tradição no ramo da construção civil de Niterói. Reconhecidas pela qualidade, primor e requinte no acabamento de seus empreendimentos, reuniram-se para realizar um sonho.

Nasce desta união a **SPE – RG3 Participações e Empreendimentos Ltda.**, que a partir de agora será identificada apenas por **RG3**, uma empresa sólida em seus ideais e dedicada a transformar este sonho em realidade.

Certamente você procurou muito, antes de optar pela compra de um apartamento construído com a qualidade **RG3**. Sua escolha muito nos orgulha e contribui para o aumento de nosso compromisso em preservar a satisfação deste momento em que recebe seu imóvel.

A **RG3** elaborou este Manual com o propósito de colocar à sua disposição um conjunto de informações que lhe permita saber como proceder para melhor conservar o seu patrimônio. São apresentadas orientações sobre procedimentos básicos de manutenção preventiva de edificações, além de recomendações e esclarecimentos sobre vistorias, revisões e garantias, dentre outras questões.

O Condomínio **Wave Exclusive Cambinhas** foi construído de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), constituído de uma série de materiais heterogêneos, que se usados corretamente, receberem a devida manutenção preventiva e uma boa conservação, aumentarão sua durabilidade.

Ao promover qualquer tipo de modificação em sua unidade, verifique

antecipadamente se azulejos, pisos, louças, metais, etc., ainda fazem parte da linha de produção de fabricantes ou são encontrados nos seus fornecedores. A **RG3** não se responsabiliza por reformas que alterem o projeto original, e que podem ocasionar, inclusive, a perda da garantia da área modificada. Por isso, jamais confie qualquer tipo de serviço a alguém que não seja habilitado tecnicamente.

Na entrega das unidades, a **RG3** fornece aos senhores um pen-drive com os projetos de instalações e execução em arquivo digital, o Manual de uso e manutenção do proprietário, Certidões, Certificados e Convenção de Condomínio. Não deixe de consultar os projetos nem os detalhes contidos neste manual, antes de qualquer intervenção na sua unidade.

Se a unidade for vendida, este pen-drive deverá ser repassado ao novo titular do imóvel e se alugado, é recomendado que uma cópia seja fornecida ao usuário.

Incorporação e Construção:

SPE – RG3 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Principais projetistas:

Projeto de Legalização, Aprovação e Execução

ROOSEVELT AQUINO GABRY

Projeto Estrutural:

BASCOE ENGENHARIA LTDA

Projetos de Instalações:

CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS

Perspectivas:

ROGÉRIO AQUINO GABRY

ÍNDICE

1. DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO	6
2. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS.....	9
3. RECEBIMENTO DAS CHAVES	10
4. LIGAÇÃO ÀS REDES DE ABASTECIMENTO	11
4.1. LUZ	11
4.2. TELEFONE	11
5. RECOMENDAÇÕES DA MANUTENÇÃO	12
5.1. ESTRUTURAS.....	12
5.2. ALVENARIA	12
5.3. REVESTIMENTOS	13
5.3.1. Azulejos e Pastilhas Cerâmicas	13
5.3.2. Textura.....	14
5.3.3. Granito e Mármore Sintético.....	14
5.3.4. Porcelanato da Fachada	15
5.4. FORROS DE GESSO	15
5.5. PINTURA.....	16
5.6. ESQUADRIAS	17
5.6.1. Esquadrias de Madeira	17
5.6.2. Esquadrias de alumínio	17
5.7. VIDROS.....	18
5.8. IMPERMEABILIZAÇÕES	18
5.9. INSTALAÇÕES	20
5.9.1. Instalação elétrica.....	20
5.9.2. Sistema de Telefonia Interna - PABX.....	21
5.9.3. Telefone	21
5.9.4. Circuito Fechado de Televisão (CFTV).....	22
5.9.5. Antena coletiva de TV	22
5.9.6. TV a Cabo.....	22
5.9.7. Internet.....	23
5.9.8. Luz de Emergência.....	23
5.9.9. Instalação Hidráulica	23
5.9.10. Instalação Sanitária.....	24
5.9.11. Instalação de gás.....	25
5.10. EXAUSTÃO MECÂNICA.....	26

5.11. INSTALAÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIOS	26
5.12. LOUÇAS.....	27
5.13. METAIS	27
5.14. INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO.....	28
5.15. AQUECIMENTO DE ÁGUA	29
5.16. PISCINAS DE FIBRA (COBERTURAS)	29
5.17. ACESSÓRIOS EXTERNOS	31
6. ATENDIMENTO AO CLIENTE.....	32
6.1. SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA	32
6.2. GARANTIAS.....	33
6.3. EXCLUSÕES DAS GARANTIAS	33
6.4. TABELA DE GARANTIAS.....	34
7. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE MATERIAIS E ACABAMENTOS	36
7.1. SALA E HALL	36
7.2. LAVABO INTERNO (SOCIAL)	36
7.3. CIRCULAÇÃO E QUARTOS	37
7.4. BANHEIRO SOCIAL	37
7.5. BANHEIRO SUÍTE.....	38
7.6. COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	38
7.7. QUARTO REVERSÍVEL / EMPREGADA	39
7.8. W.C. (BANHEIRO EMPREGADA)	39
7.9. VARANDAS APARTAMENTOS.....	40
7.10. TERRAÇOS COBERTURAS.....	41
7.11. LAVABO EXTERNO (COBERTURAS)	41
7.12. PORTA EXTERNA (ENTRADA DO APARTAM.)	42
7.13. PORTA INTERNA.....	42
7.14. PORTA BANHEIROS.....	43
7.15. INTERRUPTORES E TOMADAS.....	43
7.16. ESQUADRIA DE ALUMÍNIO E VIDROS	43
8. RELAÇÃO DE FORNECEDORES.....	45

1. Descrição Geral do Empreendimento

A partir de agora, você tem o privilégio de participar de um empreendimento da RG3, podendo desfrutar das vantagens de ser um condômino do **Wave Exclusive Camboinhas**.

O Condomínio **Wave Exclusive Camboinhas** está situado à Rua Doutor Geraldo de Melo Ourívio, Nº 502 - Camboinhas, Niterói, RJ, composto por 76 (setenta e seis) unidades residenciais, distribuídas em 5 (cinco) blocos, **Wave Sun** (BL 1), **Wave Beach** (BL 2), **Wave Blue** (BL 3) e **Wave Green** (BL 5) com 15 (quinze) unidades cada e **Wave White** (BL 4) com 16 (dezesseis) unidades, sendo estas 8 (oito) apartamentos de 3 (três) quartos e 4 (quatro) apartamentos de 2 (dois) quartos no pavimento tipo e 3 (três) coberturas lineares de 3 (três) quartos no BL 1, BL 2, BL 3 e BL 5 e 4 (quatro) coberturas lineares de 2 (dois) quartos no BL 4, elaborados com alto padrão de acabamento. O Condomínio **Wave Exclusive Camboinhas** é de natureza exclusivamente residencial, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói.

A edificação é composta de:

- **Pavimento Semienterrado**

- **Área Externa:** Composta por duas escadas e duas rampas de pedestre, que dão acesso à guarita com lavabo, com acesso externo para à Rua Doutor Geraldo de Melo Ourívio, 2 rampas de veículo de passeio, que dão acesso à Rua Tabelião Luiz Libreiro, jardins, lago com cascata, casa de máquinas do lago e previsão para gerador, PTR, shaft especiais, medidor de serviço, QGBT 1 e 2, duas piscina interligadas (adulto e infantil), deck molhado, deck seco, casa de máquina das piscinas, pórtico com ducha, duas churrasqueiras com lavabo e varanda, reservatório inferior de água potável (115.500 litros), reservatório inferior de águas pluviais (73.800

litros), quarenta pergolados, área de manobra e estacionamento para guarda de 183 (cento e oitenta e três) veículos de passeio, discriminadas abaixo:

Wave Sun (Bloco 1)																
Apto	101	102	103	104	105	106	201	202	203	204	205	206	301	302	303	
Vagas	09	10	11	12	13	01	02	03	04	05	06	08	23	22	20	
	143	142	141	140	139	14	15	16	17	18	19	07	24	25	20-A	
	119						113	115			114		24-A	25-A	21	
														112		
Wave Beach (Bloco 2)																
Apto	101	102	103	104	105	106	201	202	203	204	205	206	301	302	303	
Vagas	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	43	27	26	30	
	55	54	53	52	51	50	49	48	47	46	45	44	27-A	26-A	31	
		88					86	87		90	89		28	29	31-A	
														84	85	
Wave Blue (Bloco 3)																
Apto	101	102	103	104	105	106	201	202	203	204	205	206	301	302	303	
Vagas	56	57	58	59	60	75	82	81	80	63	78	77	65	64	68	
	70	71	72	73	74	76	82-A	81-A	80-A	79	78-A	77-A	65-A	64-A	69	
				61						79-A			66	67	69-A	
Wave White (Bloco 4)																
Apto	101	102	103	104	105	106	201	202	203	204	205	206	301	302	303	304
Vagas	93	94	96	97	98	99	100	101	103	105	106	107	111	110	83	91
	93-A	95	96-A	97-A	98-A	99-A	100-A	102	104	105-A	106-A	108	111-A	110-A	92	91-A
							118								92-A	
Wave Green (Bloco 5)																
Apto	101	102	103	104	105	106	201	202	203	204	205	206	301	302	303	
Vagas	132	131	130	129	116	126	62	121	122	109	124	125	136	135	133	
	144	145	146	147	128	127	120	121-A	122-A	117	124-A	125-A	137	138	133-A	
							120-A			123			137-A	138-A	134	
										123-A						

- **Bloco L1:** Composto por varanda, salão de festas com dois lavabos e cozinha e espaço gourmet com lavabo e cozinha.
- **Bloco L2:** Composto por varanda, hall, salão de jogos, fitness, vestiário feminino, vestiário masculino, repouso, ducha, sauna e casa de máquina da sauna.
- **Wave Sun (BL 1), Wave Beach (BL 2), Wave Blue (BL 3) e Wave Green (BL 5):** Ambos compostos por acesso social (hall social) e acesso de serviço (hall de serviço), medidores, bicicletário, depósito, escada de acesso, caixa com um elevador, compactador de lixo,

correspondência, áreas de manobra e caixa de incêndio.

- **Wave White** (BL 4): Composto por acesso social (hall social) e acesso de serviço (hall de serviço), medidores, bicicletário, depósito, escada de acesso, caixa com um elevador, administração, copa funcionários, vestiário e banheiro funcionários, compactador de lixo, correspondência, áreas de manobra e caixa de incêndio.
- **Pavimento Tipo** (1º e 2º): Cada pavimento tipo é composto de dois halls, circulação, lixeira, armário de incêndio e gás, escada de acesso, prisma de ventilação e caixa com um elevador.
- **Pavimento Cobertura** (3º): Composto de um hall, circulação, lixeira, armário de incêndio e gás, escada de acesso, prisma de ventilação e caixa com um elevador.
- **Pavimento Telhado:** Composto por uma caixa d'água com capacidade de 17.400 litros, barrilete, hidrômetro, casa de bombas de incêndio, casa de bombas de pressurização, lajes impermeabilizadas, acesso ao reservatório superior e área técnica.

2. Descrição das Unidades

- **Apartamentos (101, 102, 104, 105, 201, 202, 204 e 205):** Cada Apartamento é composto por hall, sala, varanda com bancada e churrasqueira a gás, circulação, banheiro social, quarto 1, quarto 2, suíte, banheiro suíte, sacada, quarto empregada reversível, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada.
- **Apartamentos (103, 106, 203 e 206):** Cada Apartamento é composto por hall, sala, varanda com bancada e churrasqueira a gás, circulação, banheiro social, quarto, suíte, banheiro suíte, quarto empregada reversível, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada.
- **Cobertura linear (301 e 302 – BL 1, 2, 3 e 5):** Cada Cobertura é composta por sala, hall, lavabo interno, circulação, banheiro social, quarto 1, quarto 2, suíte, closet, banheiro suíte, terraço com acesso pelos quartos, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de empregada, terraço com bancada, churrasq. à gás, piscina, deck, ducha e lavabo externo.
- **Cobertura linear (303 – BL 1, 2, 3 e 5):** Cada Cobertura é composta por hall, sala, lavabo interno, circulação, banheiro social, quarto 1, quarto 2, suíte, closet, banheiro suíte, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de empregada, terraço com bancada, churrasqueira à gás, piscina, deck, ducha e lavabo externo.
- **Cobertura linear (301 e 302 – BL 4):** Cada Cobertura é composta por sala, circulação, banheiro social, quarto, suíte, banheiro suíte, terraço com acesso pela suíte, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de empregada, terraço com bancada, churrasqueira à gás, piscina, deck, ducha e lavabo externo.
- **Cobertura linear (303 e 304 – BL 4):** Cada Cobertura é composta por hall, sala, circulação, banheiro social, quarto, suíte, banheiro suíte, terraço com acesso pelos quartos, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de empregada, terraço com bancada, churrasqueira à gás, piscina, deck, ducha e lavabo externo.

3. Recebimento das chaves

No momento do recebimento das chaves e consequentemente da posse do imóvel, que se iniciam as responsabilidades do proprietário com relação à conservação do mesmo, independentemente das garantias legais que a **RG3** faz questão de cumprir.

Todas as portas de entrada dos apartamentos são dotadas de um cilindro mestrado, após a vistoria de sua unidade, será efetuado a configuração do segredo do cilindro e somente os senhores terão a chave de acesso, trazendo com isso um fator de segurança a mais ao seu imóvel.

De sua parte, a **RG3**, através de seus técnicos, vistoriou e testou o funcionamento de todas as instalações do seu imóvel, antes de considerá-lo concluído.

Cabe agora a você, proprietário, proceder a sua vistoria. Examine, em especial, os seguintes itens:

- Rejunte de pisos e azulejos.
- Pintura de paredes, tetos e esquadrias.
- Funcionamento das portas e existência de chaves em todas elas.
- Funcionamento dos registros das torneiras e caixas de descargas.
- Janelas e bacias, especialmente quanto a seu bom funcionamento e estado dos vidros.
- Existência, ou não, de revestimentos cerâmicos e azulejos quebrados.

Relacione no Check-list de Vistoria todas as irregularidades que, na sua maneira de ver, possam comprometer a qualidade do seu imóvel. Suas observações serão analisadas pelo corpo técnico da **RG3** e se julgadas procedentes, serão prontamente atendidas. No caso de não procedência, ainda assim a **RG3** aceitará debater o assunto em questão.

4. Ligação às Redes de Abastecimento

4.1. Luz

Para solicitar a ligação de energia elétrica da sua unidade, dirija-se a agência da Ampla, onde possui atendimento com hora marcada (Av. Ernani do Amaral Peixoto, nº 1 – Centro – Niterói) ou ligue para 0800 2800120 / 0800 2824022 (celular), ou ainda, pela internet através da agência virtual Ampla no site www.ampla.com.

Em todos os casos serão necessários os documentos de identidade, CPF e contrato de compra do imóvel.

- **Apartamento - Coluna 01 a 06:** equipado com ramal trifásico e disjuntor de proteção de 40 amperes.
- **Cobertura - Coluna 01 a 04:** equipado com ramal trifásico e disjuntor de proteção de 50 amperes.

4.2. Telefone

No caso de ligação do telefone, encaminhe-se a qualquer agência da Oi ou pelo telefone 0800 0310001.

Para instalação de outra operadora de telefonia fixa o proprietário deverá consultar disponibilidade de instalação junto a administração do condomínio.

Em sua unidade, as tomadas para telefone estão prontas para colocação do(s) aparelho(s).

5. Recomendações da Manutenção

5.1. Estruturas

A estrutura dos prédios é em concreto armado e protendido, não sendo possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes, bem como submetê-los a sobrecargas não previstas.

Na eventualidade de alteração do projeto original, deve haver a certeza de não intervenção em qualquer parte da estrutura. Os danos, nela produzidos, poderão ser irreversíveis.

Caso você pretenda instalar em sua unidade equipamentos ou materiais de peso elevado (grandes arquivos, banheira, piscina, etc), será conveniente consultar um profissional legalmente habilitado para avaliar tal possibilidade.

Caso pretenda fazer qualquer furo na laje, é necessário consultar um profissional legalmente habilitado e com conhecimento em estrutura protendida, pois caso seja danificada uma das cordoalhas engraxadas instaladas na estrutura protendida, os danos nela produzidos, poderão ser irreversíveis, podendo até comprometer a estrutura do prédio.

Após o término da construção pode haver pequenas acomodações da estrutura, ocasionando fissuras nas paredes. Este fato é normal e não compromete a estabilidade, solidez e segurança da edificação.

5.2. Alvenaria

A alvenaria foi executada com tijolos cerâmicos furados, devendo merecer os seguintes cuidados:

- Não promova a retirada, parcial ou total de uma parede de alvenaria sem consultar os projetos de instalação quanto à passagem de tubulação, etc;

- Ao colocar pinos de sustentação para elementos a serem pendurados nas paredes, verifique se a alvenaria resiste ao peso (em se tratando de tijolos furados, tal ação é particularmente recomendável);
- Antes de furar qualquer parede, consulte o conjunto de plantas para evitar atingir a tubulação embutida; principalmente a tubulação para instalação dos aparelhos de ar condicionados do tipo Split.
- Não use prego e martelo, e sim furadeira e buchas especiais;
- Suportes para aparelhos de TV, vídeo, forno microondas etc. não devem ser instalados na parede em tijolo furado apenas com as buchas, sob o risco de se desprenderem. Recomenda-se embuchamento com argamassa de cimento e areia para a necessária segurança.

5.3. Revestimentos

5.3.1. Azulejos e Pastilhas Cerâmicas

- Podem ocorrer pequenas variações em suas tonalidades, devido ao tipo de lâmpada utilizada e a incidência de luz provocada pela mesma.
- Devem ser limpos com pano ou esponja macia, umedecidos em sabão neutro ou produtos específicos para este tipo de limpeza.
- Evite o uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica, esponja de aço, assim como vassouras ou vassourinhas de piaçava, pois estes, além de atacarem o esmalte das peças, retiram o rejunte, podendo ocasionar vazamentos ou infiltrações.
- A revisão no rejunte deve ser feita pelo proprietário no mínimo a cada 06 (seis) meses. Caso haja o indevido desprendimento de algum material, a revisão deverá ser adiantada, ou seja, feita antes do período previsto, evitando, assim, problemas futuros.
- Na limpeza, tomar cuidado nos encontros das paredes com os tetos.

5.3.2. Textura

- Deve ser limpa com escova macia, umedecido em sabão neutro e água corrente.

5.3.3. Granito e Mármore Sintético

- Os mármore e granitos são minerais extraídos da natureza, portanto, sujeitos a variações de veios, textura, tonalidades, absorção de líquidos, nuances e outras características próprias de cada material, podendo ainda apresentar variações nas espessuras.
- As bancas de granito ou mármore sintético são apoiadas por tubos galvanizados chumbados nas paredes. Para a colocação de armários embutidos, ou para outro fim qualquer, os tubos não podem ser retirados, nem parcialmente, nem totalmente. Os armários não poderão ser pendurados nas bancas ou tubos.
- Observar o rejunte na junção entre a banca e o seu espelho, ambos em granito ou mármore, pois em caso de vazamento, poderá causar danos aos armários. É importante fazer a revisão dos rejuntos no mínimo a cada seis meses.
- O polimento é a proteção do material, portanto, não devem ser usados produtos abrasivos ou corrosivos para limpeza, tais como: ácidos, sapólios, água sanitária ou detergente. Em caso de necessidade devem ser usados apenas sabões neutros e aplicação de cera incolor.
- Não devem ser deixados sobre as peças, materiais oleosos como: azeites, óleo, querosene; materiais corrosivos como: sabões, sabonetes, sapólios; objetos metálicos propícios a ferrugem como: latas, saboneteiras, cliques; ou produtos químicos como: tintas, vernizes, sintecos. Os materiais acima relacionados podem provocar manchas, que após penetrarem nos mármore ou granitos raramente podem ser removidos.
- É necessário tomar cuidado ao deixar alimentos congelados sob as bancas da cozinha, pois elas absorvem as águas provenientes do

descongelamento, infiltrando pela pedra e, conseqüentemente, deteriorando um armário que, possivelmente, será instalado pelo proprietário neste local.

- Observar as recomendações feitas no item anterior (azulejos / pastilhas / cerâmicas), quanto aos aspectos de "rejuntamentos", pois a água pode penetrar pelo rejunte e ser absorvida pelo granito ou mármore.

5.3.4. Porcelanato da Fachada

- O porcelanato de forração de varanda foi colocado através do sistema de fixação do tipo "Insert", portanto, deve-se evitar batidas para que os mesmos não se quebrem. Tais porcelanatos receberam em suas juntas silicone industrial de cura neutra ao qual não permite a passagem de água para o seu interior, recomenda-se que se faça manutenção para evitar possíveis vazamentos.
- Para instalação de telas de proteção nas varandas, a empresa contratada deverá fixar a tela na aba dos chumbadores ("Insert") que se localizam entre as peças de porcelanato.

5.4. Forros de Gesso

- Os forros no interior dos apartamentos e varandas foram executados com placas de gesso 60 x 60 cm.
- Os forros na cozinha e área de serviço foram executados com placa de gesso 60 x 60 cm, recomenda-se para instalação de varais de roupa atirantá-los na laje da área de serviço.
- Os forros de gesso não devem ser molhados para que o material não se deteriore.
- A condensação dos vapores de água quente do banheiro, principalmente do chuveiro, pode produzir manchas no teto. As manchas poderão ser removidas com uma solução, na proporção de 1:10, de água sanitária e água, passada com pano ou esponja macia.

- No caso de vazamento sobre o teto rebaixado do apartamento, apenas faça um furo na placa de gesso para escoamento da água e solicite providências ao morador do apartamento superior.
- Vale esclarecer que as tubulações de esgoto do apartamento acima passam entre a laje do teto e o rebaixo de gesso do apartamento do pavimento inferior.
- Para evitar que os forros se quebrem, evite provocar qualquer tipo de impacto direto sobre os mesmos, evite também a colocação de ganchos ou suportes para pendurar vasos de plantas ou outro tipo de objeto. Pela sua textura, os forros de gesso não possuem resistência suficiente para suportar esse tipo de peso.

5.5. Pintura

- Para que seu imóvel tenha uma aparência sempre nova, recomenda-se uma pintura periódica.
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco devido à exposição constante à luz natural e a poluição. Não faça retoques em pontos isolados. Em caso de necessidade pinte toda parede ou cômodo.
- Para a limpeza de pequenas manchas nas paredes, utilize pano branco, limpo e umedecido, tendo cuidado de esfregar o mínimo possível. Nas superfícies pintadas com tinta acrílica, não deve ser usado álcool.
- O aparecimento de bolor nos tetos dos banheiros é geralmente causado pela umidade do local e do vapor do banho. Para remover tais manchas use uma solução, na proporção de 1:10, de água sanitária e água, passada com pano ou esponja macia. O mofo é um vegetal microscópico que se encontra no ar e prolifera quando verificado três fatores: umidade, sombra e calor. Mantenha sempre sua unidade ventilada e combata o mofo logo que ele se manifestar.

5.6. Esquadrias

5.6.1. Esquadrias de Madeira

- Deve-se tomar cuidado especial com relação a batidas de portas para não as danificar, nem danificar as ferragens e os revestimentos das paredes em seu contorno.
- As portas de madeira das áreas molhadas (banheiro, área, cozinha) devem ser sempre objeto de atenção. Evite molhar o chão sob elas, uma vez que a umidade poderá afetá-las, causando empenos e estufamentos.
- As portas devem ser limpas com flanela ou escova de pelos macios e nunca com produtos ácidos, álcool ou à base de amoníaco; não aplique produtos abrasivos nas fechaduras e ferragens, use apenas uma flanela para limpeza.
- Mantenha os cilindros das fechaduras lubrificados com pequenas quantidades de grafite em pó, para manter sempre o seu perfeito funcionamento. Nunca utilize óleos lubrificantes.
- As dobradiças devem ser lubrificadas com óleo fino (óleo de máquina)
- Os parafusos de fechaduras e dobradiças devem ser mantidos apertados, para evitar emperramento.
- Dobradiças, fechaduras, pinos de segurança, etc., não devem ser submetidos a esforços para os quais não foram projetados.

5.6.2. Esquadrias de alumínio

- As esquadrias de alumínio não podem entrar em contato com cimento, cal ou produtos ácidos, assim como não se deve usar produtos abrasivos, como esponja de aço ou sapólios para sua limpeza, use pano úmido e sabão neutro.
- Tintas, óleos, graxas e massas de vedação devem ser removidos com querosene ou solvente, nunca com Thinners. Respingos de cimento ou

gesso devem ser removidos com pano úmido, seguido de limpeza com flanela seca.

- Promova limpeza periodicamente dos drenos existentes nas guias inferior das janelas e portas. Sem essa providência, podem ocorrer infiltrações, uma vez que o escoamento da água terá ficado impedido.
- Mantenha as guias limpas e lubrificadas com pequenas quantidades de vaselina líquida; as janelas e portas foram projetadas para correr suavemente não devendo ser forçadas.
- Borrachas de vedação não devem ser removidas. Estas proteções devem ser mantidas em boas condições e substituídas quando ressecadas.
- Os guarda-corpos das varandas e dos terraços deverão sujeitar-se à vistoria anual, tendo como objeto as suas fixações e a integridade de seus componentes.

5.7. Vidros

- Os vidros utilizados em seu imóvel possuem espessura compatível com a resistência desejável para seu uso natural. Numa eventual substituição devem ser utilizados vidros de mesmo tipo, cor e espessura. Evite batidas com os caixilhos e pancadas por meios mecânicos.
- Os vidros devem ser limpos com pano umedecido com álcool ou produtos específicos e destinados a esse fim, tomando-se cuidado de não danificar as esquadrias de alumínio e madeira.

5.8. Impermeabilizações

- Os sistemas de impermeabilização têm a função de evitar a infiltração de águas, que são prejudiciais às estruturas.
- Pelas características técnicas das impermeabilizações, não podem ser feitas alterações que venham a influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas. Consulte sempre que necessário à empresa executora dos serviços ou a RG3, antes de efetuar qualquer modificação

ou instalação de algum equipamento nas áreas impermeabilizadas.

- Os pisos de banheiros, áreas de serviços, varandas, terraços não podem ser furados para não causar danos na impermeabilização.
- Ao instalar o fechamento do Box nos banheiros, atente para que a fixação do mesmo não danifique a impermeabilização ou a mureta divisória de granito. Caso a porta do box seja de correr, os vidros devem ter transpasso de pelo menos 7cm para evitar que a água do chuveiro passe para área externa do box.
- No caso de colocação de rede de proteção nas varandas, a mesma deve ser fixada nos suportes grampos entre as peças de porcelanato da fachada, em caso de necessidade da colocação de outros grampos, é indispensável à correta vedação do aparafusamento dos grampos de fixação, que deverão ser anticorrosivos.
- As peças sanitárias, os ralos e os pisos cerâmicos necessitam de uma revisão nos seus rejuntamentos a cada seis meses, a fim de preservar a impermeabilização do local.
- Não é permitida a lavagem de carros ou acúmulo de água no andar de garagem, pois não são impermeabilizadas, podendo ocasionar danos à estrutura. Os ralos posicionados nos andares de garagem são unicamente para absorver água de chuvas trazida com os carros.
- Se surgirem manchas de umidades no teto, antes de contatar a Construtora, solicite ao proprietário da unidade superior para fazer uma verificação nos rejuntamentos dos pisos, ralos, e peças, e proceder aos reparos necessários caso se percebam falhas.
- Na limpeza das áreas frias não utilize produtos ácidos ou a base de soda cáustica, vassouras ou vassourinhas de piaçava, pois em função do seu alto poder de corrosão, acaba removendo os rejuntamentos dos pisos e paredes, o que pode provocar infiltração generalizada.

5.9. Instalações

5.9.1. Instalação elétrica

- Cada unidade do edifício possui um quadro de distribuição de luz - QDL com instalação de um disjuntor geral e disjuntor diferencial residual (DR) que protege todos os circuitos das áreas frias do imóvel. Este quadro é projetado e executado dentro das normas de segurança, e não pode ter suas chaves alteradas por outras de capacidade diferente sem orientação de profissional devidamente habilitado.
- Em caso de sobrecarga momentânea o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente. Basta religá-lo. Se tornar a se desligar, significa que há sobrecarga contínua ou que algum aparelho está em curto, ou ainda, que o próprio circuito está em curto. Neste caso, solicite os serviços de um profissional habilitado. Não aceite sugestões de curiosos.
- É importante que na sua unidade todos os moradores e usuários saibam onde o QDL está localizado. Ele não deve ser escondido por armários, quadros, etc. O acesso deve ser fácil em caso de emergência.
- Sempre que for executar manutenção, limpeza, reaperto nas instalações elétricas ou uma simples troca de lâmpada, desligue o disjuntor correspondente ao circuito e, na dúvida, desligue a chave geral.
- No quadro de distribuição (QDL) está identificado todos os circuitos e com suas respectivas intensidades (amperagem).
- Não deverão ser feitas furações próximas ao quadro de distribuição.
- As instalações de chuveiro, lustre ou similares, deverão ser executadas por técnico habilitado, observando em especial o aterramento, a voltagem, a bitola e qualidade dos fios quanto ao seu isolamento, e as tomadas e "plugs" a serem empregados.
- As instalações estão identificadas por um padrão de cor estabelecido pela ABNT que são: preto para fase, azul para neutro, verde e/ou verde/amarelo para terra e branco para retorno.

- Antes de adquirir aparelhos elétricos verifique se o local destinado é provido de instalação elétrica adequada para funcionar nas condições especificadas pelo fabricante. Verifique se a carga elétrica exigida pelo aparelho não sobrecarregará a capacidade da tomada e da instalação (fiação e disjuntor).
- A voltagem para os aparelhos eletrodomésticos é de 127V e o aparelho de ar condicionado da sala e quartos a voltagem especificada é de 220V.
- Evite a utilização de "benjamins" (dispositivo que permite ligar vários aparelhos a uma só tomada), pois podem provocar sobrecargas.
- Os projetos das instalações foram dimensionados para capacitar o imóvel ao uso dos aparelhos já instalados e daqueles comumente usados em residências.
- Quanto à instalação de armários próximos às tomadas, é comum que o marceneiro recorte as peças para aproveitá-las na própria estrutura. Atente para que o isolamento e o fio utilizado sejam compatíveis com a instalação original da parede.
- Em caso de incêndio desligue a chave geral do quadro de distribuição (QDL).

5.9.2. Sistema de Telefonia Interna - PABX

- O empreendimento foi dotado de um sistema de PABX que não necessita da central de portaria para interligação entre pontos (apartamentos e partes comuns).
- As ligações internas, de um ramal para outro, são feitas automaticamente e não geram custos.

5.9.3. Telefone

- Foram previstos pontos de telefone para 3 (três) linhas com fiação, sendo que as tomadas já instaladas estão habilitadas em uma única linha,

dispostas estas na sala, quartos e cozinha, bastando solicitar à Oi a habilitação da linha.

5.9.4. Circuito Fechado de Televisão (CFTV)

- O prédio é dotado de Circuito Fechado de Televisão, contendo 64 (sessenta e quatro) câmeras, distribuídas nos pavimentos semienterrados, áreas externas e elevadores, com central na administração e monitoramento na portaria.

5.9.5. Antena coletiva de TV

- As unidades possuem pontos já instalados de antena coletiva de TV digital (UHF), localizados na sala, quartos e cozinha, devendo o proprietário providenciar as respectivas ligações necessárias.
- Se forem utilizados equipamentos não compatíveis com a instalação existente (troca de tomadas, extensões, etc.), o sistema poderá sofrer descontinuidade, causando interrupção na transmissão para as demais unidades. Chame sempre que necessário à empresa instaladora ou a contratada pelo condomínio e responsável pela manutenção do sistema.

5.9.6. TV a Cabo

- As unidades possuem cabeamento para TV a Cabo. Este serviço poderá ser contratado coletivamente pelo condomínio.
- Ao lado de cada tomada de Antena Coletiva (TV Aberta), será deixada uma previsão para a instalação de TV por Assinatura (cabo apropriado já passado e uma tampa cega no local).
- Os cabos necessários ao Serviço de TV por Assinatura passarão pelas caixas de passagem previstas em Projeto, mas não serão instaladas as tomadas. Estas ficarão a cargo do condômino, instalar no local de seu interesse, quando houver a solicitação deste Serviço.

5.9.7. Internet

- As unidades possuem previsão para serviço de acesso à Internet a cabo, imediato, dispensando o uso de linha telefônica, devendo ser contratado, um provedor de acesso por conta dos proprietários. Existe uma tomada específica localizada no hall para instalação de roteador wireless.

5.9.8. Luz de Emergência

- As escadas, corredores, elevadores e garagens são dotados de um sistema de iluminação de emergência individual em nível suficiente para o trânsito de pessoas, no caso de corte de energia elétrica.
- O sistema é mantido por nobreaks que entrará em ação tão logo ocorra a falta de energia, devendo ser mensalmente verificada a carga das baterias. Estes estão instalados no depósito de cada bloco, com acesso pelo hall de serviço. É importante que seja feita manutenção periódica do sistema por empresa habilitada.

5.9.9. Instalação Hidráulica

- A alimentação das unidades é feita por prumada e distribuição em PVC. No andar do telhado de cada bloco localizam-se hidrômetros para medição individual de cada unidade. A distribuição pelos ramais para os pontos de água fria e quente nos diversos ambientes é feita em PVC e PPR, respectivamente.
- Nos banheiros, cozinha, varanda, área de serviço e banheiro de empregada existem registros localizados nas paredes, que permitem fechar a água em caso de vazamento ou para serviços de manutenção.
- Sua unidade é dotada de água quente na pia da cozinha, nas bancas e chuveiros dos banheiros.
- É recomendável que os registros também sejam fechados em casos de viagens ou ausências prolongadas.

- Antes de fazer furações em paredes, consulte os desenhos das instalações, dispostos em meio eletrônico neste manual, para que se evitem danos às tubulações.
- Use apenas água e sabão neutro ou detergente neutro com esponja macia, para limpeza das cubas de aço inoxidável da pia da cozinha e churrasqueira e tanque, não sendo recomendado nenhum tipo de material abrasivo como esponja de aço ou sapólios.

5.9.10. Instalação Sanitária

- Tanto as prumadas coletoras principais do prédio, quanto às secundárias das unidades e os seus ralos secos e sifonados, são executados em PVC.
- O ralo sifonado dos banheiros das unidades serve a todas as peças do ambiente, exceto ao vaso sanitário que possui sifão em sua própria estrutura. Em caso de viagens longas, ou não uso do banheiro, a água que fica no interior do ralo sifonado pode secar, ocasionando mau cheiro no banheiro, caso isto ocorra, abra qualquer torneira ligada ao ralo.
- Utilize produtos químicos apropriados para limpeza. A conservação dos rejuntamentos e do próprio piso se dará melhor com esta prática.
- Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar entupimentos decorrentes da queda de sujeira. Não os deixe sem essas grelhas e limpe-os constantemente, mas com cuidado para não causar danos nas instalações.
- É importante proceder a limpeza de todos os ralos a cada 3 meses, assim como sifões de pias e lavatórios. Não utilize arames, objetos pontiagudos, produtos à base de soda cáustica ou outros ácidos, pois estes podem furar o PVC.
- No caso de entupimento de canalização, chamar um técnico e evitar a introdução de objetos rígidos para tentar o desentupimento.
- Ao lavar as louças e panelas não jogue sobras de óleo, gordura ou restos de alimentos na pia, a fim de evitar possíveis entupimentos. Use a grelha

de proteção que acompanha as cubas de aço inoxidável.

- Não coloque louças em demasia dentro das cubas de aço inoxidável das pias de cozinha e churrasqueira, que podem ser amassadas ou mesmo descolar com peso excessivo, apesar da sua fixação ao tampo de granito.
- Existe sob a banca da cozinha uma previsão para a instalação de máquina de lavar louça.
- Evite o uso excessivo de sabão nas máquinas de lavar. Recomenda-se o uso de produtos biodegradáveis para evitar o retorno de espuma.
- Faça a limpeza regular do filtro da máquina de lavar para evitar a passagem de fios de tecidos para a tubulação.

5.9.11. Instalação de gás

- O fornecimento geral de gás GLP do edifício será feito através de caminhões tanque pela Supergasbrás Energia Ltda., que abastecerá o tanque de 2.000kg instalado junto ao muro da Rua Tabelião Luiz Libreiro e assim distribuído para as unidades.
- Para cada apartamento está instalado um medidor individual nos corredores dos pavimentos.
- Os aquecedores a gás só podem ser instalados em locais onde haja ventilação permanente e é obrigatório o uso de chaminé (recomenda-se com exaustão forçada).
- A manutenção dos aparelhos a gás deve ser confiada somente a pessoas habilitadas pela empresa concessionária.
- Ocorrendo vazamento de gás não acenda fósforos ou qualquer outro objeto que provoque chamas ou faíscas e nem acione interruptores de luz. Feche as torneiras de gás, abra as janelas e chame um técnico.
- O registro do gás do fogão deve ficar aparente, não podendo ser obstruído por armários, gavetas ou qualquer outro objeto.
- Verifique todas as noites, antes de dormir, se os registros e torneiras dos

aparelhos a gás estão fechados.

- Os ambientes onde se situam os aparelhos a gás devem ser ventilados para que o gás se disperse.

5.10. Exaustão Mecânica

- O sistema de exaustão mecânica dos banheiros é realizado por um módulo de exaustão com grelha acoplada, instalado no teto de gesso, acionado pelo interruptor.
- A descarga de ar será por meio de um duto associado na sua extremidade a uma veneziana auto-fechante instalada na parede externa do apartamento.

5.11. Instalação de combate a incêndios

- As circulações das escadas de acesso não enclausuradas, possuem duto de fumaça não devendo ser obstruídos por qualquer tipo de elemento e os acessos devem permanecer livres de quaisquer obstáculos.
- Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Leia com atenção as instruções de como utilizá-los, contidas nos cilindros e principalmente a classe de incêndio para qual cada um deles é indicado.
- As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem um primeiro combate ao fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento.
- Os extintores e hidrantes estão dispostos em todos os pavimentos do edifício conforme projeto específico aprovado pelo CBMERJ.
- Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.), certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura. **Ligue para o Corpo de Bombeiros pelo telefone 193.**
- No caso de incêndio, nunca use os elevadores. Para sua segurança, use as escadas.

- Não tente salvar objetos, a sua vida é mais importante!

5.12. Louças

- Não utilize qualquer aparelho sanitário como ponto de apoio, pois podem trincar, quebrar e ocasionar ferimentos graves.
- Não jogue qualquer tipo de objeto nos vasos sanitários tais como, absorventes higiênicos, cotonetes, preservativos, palitos, grampos, fio dental, etc., tenha uma atenção especial com os suportes dos odorizadores que ficam presos na parte interna dos vasos sanitários, pois são causas frequentes de entupimentos.
- Para limpeza das louças sanitárias utilize água, sabão e desinfetantes e nunca esponjas de aço.
- Faça revisão no rejuntamento das louças sanitárias a cada 6 meses.

5.13. Metais

- Não aperte as torneiras e registros além do necessário, para evitar danos nas vedações internas.
- Evite batidas nos tubos flexíveis (rabichos) que alimentam os lavatórios e caixas dos vasos sanitários, pois são peças sensíveis e podem ocasionar vazamentos.
- Mantenha os aeradores (bicos removíveis) das torneiras e chuveiros limpos, uma vez que é comum o acúmulo de sujeira proveniente da própria tubulação.
- Mantenha sempre fechado o registro da ducha manual quando esta não estiver em uso, evitando que a mangueira fique pressurizada. Não permita que as mangueiras das duchas manuais fiquem torcidas.
- Os cromados dos metais sanitários devem ser limpos com água e sabão neutro. Nunca utilize nenhum tipo de esponja de aço ou ferramentas para limpeza.
- O registro de gaveta (geral) não deve ser mantido em posição

intermediária para regular vazão, pois esta posição danifica o mecanismo interno do mesmo. Use este registro sempre totalmente aberto ou fechado.

- Devido ao desgaste natural proveniente de manuseio, os "reparos" de torneiras, registros e caixas acopladas, devem ser trocados quando necessário, para proporcionar uma boa vedação e evitar vazamentos.
- Não apoie pesos nas torneiras e registros.
- Ao adquirir chuveiro para seu apartamento, recomenda-se o uso de chuveiros com vazão de 8 a 10 l/min, para que não haja redução no fornecimento de água quente, o qual foi dimensionado e estabelecido pelo projetista.

5.14. Instalação de ar condicionado

- Em cada unidade foi deixado uma pré-instalação para aparelhos de ar condicionado do tipo split.
- Nos Apartamentos foram deixados, na sala tubulação para instalação de uma máquina de 30.000 BTu/h, na suíte tubulação para instalação de uma máquina de 12.000 BTu/h e nos quartos tubulação para instalação de uma máquina de 9.000 BTu/h.
- Nas Coberturas foram deixados, na sala tubulação para instalação de uma máquina de 30.000 BTu/h, na suíte tubulação para instalação de uma máquina de 12.000 BTu/h e nos quartos tubulação para instalação de uma máquina 12.000 BTu/h.
- As condensadoras deverão ser instaladas nos patamares técnicos correspondentes a sua unidade. **Esta configuração deve ser rigorosamente respeitada para atender a capacidade de instalação das condensadoras no espaço reservado do patamar técnico.**
- Sugerimos a utilização de condensadoras circulares, para melhor aproveitamento do espaço.
- A tubulação de interligação entre a condensadora e a evaporadora é

de alumínio e fabricado pela Sapa Aluminium Brasil S.A.. Alguns instaladores ainda não possuem equipamentos para trabalho com alumínio, então para facilitar as instalações, a RG3 fez a transposição de alumínio para cobre e pressurizou todas as tubulações com gás nitrogênio, a fim de garantir que os mesmos estão perfeitamente estanques.

5.15. Aquecimento de Água

- O aquecimento de água, nas bancas e chuveiros dos banheiros e na pia da cozinha, deverá ser feito através da utilização de aquecedor de passagem a gás. Em cada apartamento deverá ser instalado **1 (um) aquecedor de 24 l/min com exaustão forçada, a ser instalado na área de serviço**, por uma empresa especializada contratada pelo proprietário.
- Reforçamos atenção especial na aquisição de chuveiro para um bom funcionamento, como já dito anteriormente.

5.16. Piscinas de Fibra (coberturas)

- Para a limpeza da piscina deve-se inicialmente verificar se há existência de algas (lodo) na água. Se houver, será necessária à eliminação deste micro-organismo antes de iniciar o processo de aspiração da piscina. Aplique “algicida de choque”, nas dosagens recomendadas pelo fabricante do produto, escove toda superfície da piscina e aguarde a reação do produto indicada na embalagem.
- Aspire o resíduo sólido no fundo da piscina com o rodo aspirador (os acessórios para aspiração e limpeza da piscina devem ser adquiridos pelo cliente). Acople a mangueira e o cabo no rodo aspirador. Em seguida mergulhe-o lentamente até que ele atinja o fundo da piscina. Mergulhe toda a mangueira de forma que seu interior fique todo cheio d'água, para evitar a entrada de ar na tubulação. Acople a mangueira no “bocal de aspiração” da piscina, posicione a alavanca do filtro na

posição filtrar e introduza o equipamento de filtragem na água e faça a aspiração completa do fundo. Esse processo deve ser feito delicadamente, para que a sujeira no fundo não se misture à água.

- Após a aspiração dos resíduos do fundo, use a peneira para retirar folhas, insetos e outras partículas em suspensão na água da piscina.
- Faça a medição dos níveis químicos da água (cloro livre, cloro combinado e pH), através dos estojos de teste adequados. Verifique o nível de pH e faça a correção, se necessário. Se estiver elevado, utilize o “reductor de pH”, se estiver baixo, o “elevador de pH”. As dosagens variam de acordo com o fabricante e também leva em consideração a capacidade (volume) de sua piscina. A piscina instalada tem capacidade para 5.000L de água.
- ATENÇÃO: Antes da adição de outros produtos, o pH da água da piscina deve estar ajustado. A faixa ideal do pH fica entre 7.2 e 7.6.
- Dilua o cloro em um balde ANTES de jogar na piscina. A verificação e aplicação do cloro devem ser feitas pelo menos duas vezes por semana. Não é recomendado aplicação do cloro para a semana inteira em um único dia, pois no dia inicial do tratamento os níveis de cloro serão muito elevados e isso pode danificar a pintura e reduzir a vida útil da sua piscina de Fibra.
- Faça a aplicação do algicida de manutenção semanalmente para evitar o aparecimento de algas na piscina.
- A limpeza das bordas de sua Piscina de Fibra deve ser feita semanalmente utilizando uma esponja macia, para não arranhar a pintura. Nunca utilize esponjas com superfície fibrosa ou esponjas de aço e nunca utilize saponáceos (sapólio). Sempre use detergentes neutros ou “limpa-bordas”, pois eles são absorvidos pela água, não danificam a pintura da piscina e não alteram o pH da água. Na limpeza das paredes utilize uma escova com pontas curvas e com cerdas de nylon. Nunca utilize escovas com cerdas de aço. A retirada de resíduos no fundo da piscina, como poeira ou decantação de produtos químicos, deve ser

feita com o "rodo aspirador de escova". Isso evita que a pintura seja arranhada com rodinhas ou esferas de outros tipos de rodos. Para resíduos maiores, como folhas e pequenos objetos, utilize a peneira cata folhas.

5.17. Acessórios externos

- A Convenção e o Regulamento Interno, baseado na Lei de Condomínio (Lei 4.591, de 16.12.64), proíbem alterar a forma externa e os ornamentos das fachadas, pintar paredes e esquadrias externas com tonalidades diferentes das originais.
- As unidades possuem locais próprios para a instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo Split. Os aparelhos deverão ser instalados de acordo com os espaços disponíveis, não devendo haver alargamentos ou serem instalados em locais diferentes.
- Toldos, grades, telas ou outros elementos não poderão ter fixações externas à unidade, sem autorização do Condomínio. Em caso de o morador obter esta autorização, as furações para instalação devem ser tratadas para impedir a entrada de água de chuva.

6. Atendimento ao Cliente

A RG3 possui um canal de comunicação com o cliente. Qualquer sugestão será bem recebida pelo Departamento de Atendimento ao Cliente, através de correspondência (Rua Mem de Sá, nº 34, grupo 1301 – Icaraí / Niterói – RJ - CEP: 24220-261) ou por e-mail (sac@itauba.com.br).

6.1. Solicitação de Assistência Técnica

Se houver necessidade de Assistência Técnica em sua unidade, verifique na Tabela de Garantias (item 6.4) se a mesma é de responsabilidade da construtora. A solicitação deverá ser enviada ao Departamento de Assistência Técnica, através de qualquer uma das seguintes formas:

Site	www.itauba.com.br - Menu "Área do Cliente", submenu "Atendimento ao cliente", preencha o formulário colocando seus dados, os dados de sua unidade e empreendimento e relate sua dúvida ou problema no campo "Mensagem"
Correios	Rua Mem de Sá, nº 34, grupo 1301- Icaraí / Niterói – RJ CEP 24220-261
E-mail	sac@itauba.com.br

Para podermos melhor atender, somente serão aceitas as solicitações por escrito, não sendo considerados pedidos verbais de assistência técnica.

Ao receber a solicitação, o responsável pela Assistência Técnica entrará em contato para agendar uma visita, a fim de verificar a procedência do problema. Julgado procedente, o serviço será executado e após a sua conclusão será apresentado ao solicitante uma Ordem de Serviço que deverá ser devidamente assinada, como quitação da solicitação.

Qualquer irregularidade encontrada nas áreas de uso comum do prédio, deve ser comunicada ao Sr.(a) Síndico(a). Somente serão aceitas as solicitações de assistência técnica destas áreas quando formalizadas pelo síndico ou pela

administradora do condomínio.

6.2. Garantias

A garantia do imóvel cobre os danos decorrentes dos problemas característicos de falha de construção ou montagem, ou seja, aqueles que não são causados pela ação natural de desgaste do tempo e da utilização frequente ou inadequada.

A Tabela de Garantias a seguir foi criada com base na legislação existente, inclusive no Código de Defesa do Consumidor, e o seu objetivo é facilitar a comunicação entre a RG3 e seu cliente.

6.3. Exclusões das Garantias

Acontecerão nos seguintes casos:

- Quando forem feitas obras de benfeitorias ou modificações em qualquer parte da edificação, inclusive de revestimentos de pisos, paredes e tetos. Portanto, é importante, executar qualquer serviço com a orientação de profissionais devidamente habilitados, e deixar claro que a garantia de assistência técnica nos locais modificados passará a ser de responsabilidade do profissional que executar as modificações.
- Defeitos de funcionamento ou danos que sejam resultantes da inadequada utilização e/ou má conservação do imóvel ou de seus equipamentos, em especial os defeitos ocasionados pelo emprego de sobrecarga nas lajes, pilares ou paredes ou do emprego de substâncias químicas ou ainda de materiais de efeitos corrosivos ao sistema de tubulação.
- Reparos nas tubulações devido à fixação de acessórios tais como: armários embutidos, filtros, quadros, saboneteiras, etc.
- A não observância ao constante da Norma Brasileira NBR 5674 - Manutenção de Edificações da ABNT

6.4. Tabela de Garantias

Uma leitura minuciosa pode ser extremamente esclarecedora para evitar solicitações inadequadas.

ITEM	PRAZO
ESTRUTURA: para defeitos em peças estruturais que possam comprometer a estabilidade da edificação e desde que não submetidas a modificações ou utilizações não previstas em projeto e definidas neste Manual, ou autorizadas pelo construtor e pelo autor do projeto.	5 anos
ALVENARIAS: para problemas em peças que possam comprometer a solidez e a segurança da edificação, desde que não submetidas a modificações ou utilizações não previstas em projeto e definidas neste Manual.	5 anos
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS:	
Defeitos em acabamentos (lascas, manchas, arranhões ...)	30 dias da vistoria de entrega da unidade
Infestações (brocas e cupins)	6 meses
Funcionamento das esquadrias e de seus componentes (trincos, fechaduras, maçanetas e dobradiças)	1 ano
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:	
Defeitos em acabamentos e vidros (manchas, arranhões amassados...)	30 dias da vistoria de entrega da unidade
Funcionamento das esquadrias e de seus componentes (trincos, fechaduras, maçanetas e dobradiças)	1 ano
VIDROS:	
Defeitos em acabamentos (manchas, coloração, bolhas, lascas, trincas, arranhões, ondulações...)	30 dias da vistoria de entrega da unidade
Fixação, assentamento, borrachas e acessórios de fixação e vedação	1 ano
REVESTIMENTOS INTERNOS DE PAREDES EM ARGAMASSA OU GESSO:	
Fissuras (perceptíveis a uma distância superior a 1 metro)	1 ano
Má aderência do revestimento	3 anos
REVESTIMENTOS INTERNOS DE PAREDES E PISOS EM AZULEJOS E CERÂMICAS:	
Peças manchadas, trincadas, quebradas ou defeituosas	30 dias da vistoria de entrega da unidade
Descolamento	3 anos
REJUNTAMENTOS INTERNOS: De paredes, de pisos e de louças (pias, vasos e tanques)	1 ano
REVESTIMENTO EXTERNO DE FACHADA:	3 anos
PEÇAS DE GRANITO: Peças trincadas, quebradas ou defeituosas	30 dias da vistoria de entrega da unidade

ITEM	PRAZO
FORRO DE GESSO:	
Defeitos, trincas e manchas	90 dias da vistoria de entrega da unidade
Desprendimento	1 ano
PINTURA INTERNA: Defeitos e manchas em superfícies pintadas	90 dias da vistoria de entrega da unidade
IMPERMEABILIZAÇÃO: Estanqueidade do sistema	5 anos
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:	
Defeitos nos acabamentos (placas, caixas de passagem)	30 dias da vistoria de entrega da unidade
Funcionamento de disjuntores, interruptores e demais partes da instalação	1 ano
INSTALAÇÕES DE TELEFONE:	
Defeitos nos acabamentos	30 dias da vistoria de entrega da unidade
Funcionamento das instalações	1 ano
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS:	
Defeitos, trincas, rachaduras em louças, metais e acabamentos	30 dias da vistoria de entrega da unidade
Fixação de peças, vazamentos de sifão e rabichos, regulagens de válvulas e caixas acopladas e entupimentos de esgotos (desde que não haja obra no local).	90 dias da vistoria de entrega da unidade
Funcionamento dos equipamentos e instalações	1 ano
INSTALAÇÕES DE GÁS:	
Funcionamento das instalações	1 ano
EQUIPAMENTOS I APARELHOS: Exaustão, Piscina, Sauna, Churrasqueira Funcionamento e acabamento	De acordo com garantia do fabricante instalador

Os Prazos de garantia aqui relacionados, com exceção daqueles contados da data de vistoria, têm como termo inicial a entrega da unidade.

7. Especificações Técnicas de Materiais e Acabamentos

A listagem apresentada a seguir resume os principais materiais e componentes utilizados no empreendimento, segundo cada ambiente. É importante lembrar que todos os materiais utilizados na construção do edifício são de primeira linha, adquiridos de tradicionais fornecedores.

7.1. Sala e Hall

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes / Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Piso	Porcellanato	Beton Sand AC	—	60 x 60	Eliane
Rejuntamento piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Camurça	—	Portokoll
Rodapé / Alisar	Poliestireno Modelo 3451	Pintado com tinta esmalte a base d'água	Branco acetinado	7cm	Santa Luzia
Soleiras / Peitoris	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)

7.2. Lavabo interno (social)

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes	RV Cerâmico	Bristol Trama AC	—	32 x 59	Incepa
	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Piso	Porcellanato	Beton Sand AC	—	60 x 60	Eliane
Rejuntamento parede e piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Marfim	—	Portokoll
Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Soleira	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Banca	Mármore industrializado	—	Crema Prime	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Cuba	Louça	Apoio - Loft 85074	Branca	44 x 25	Incepa

Bacia sanitária	Louça com Caixa Acoplada	Ecoflush - Smart	Branca	—	Celite
Metais	Acabamento de registro	Base Docol 1/2" A 1" - Life	Cromado	—	Celite
	Torneira	Lavatório mesa bica alta - Life			

7.3. Circulação e Quartos

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes / Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Piso	Porcellanato	Beton Sand AC	—	60 x 60	Eliane
Rejuntamento piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Camurça	—	Portokoll
Rodapé / Alisar	Poliestireno Modelo 3451	Pintado com tinta esmalte a base d'água	Branco acetinado	7cm	Santa Luzia
Soleiras / Peitoris	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)

7.4. Banheiro Social

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes	RV Cerâmico	Nordico Claire AC	—	25 x 60	Incepa
Piso	Porcelanato	Pn Urano Beige	—	44.5 x 44.5	Roca
Rejuntamento parede e piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Marfim	—	Portokoll
Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Soleira	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Divisória de Box	Mármore industrializado	—	Crema Prime	4x4	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Banca	Mármore industrializado	—	Crema Prime	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Cuba	Louça	Embutir - Retangular 76107	Branca	50.5 x 37	Incepa
Bacia sanitária	Louça com Caixa Acoplada	Ecoflush - Smart	Branca	—	Celite

Metais	Acabamento de registro	Base Docol 1/2" A 1" - Life	Cromado	—	Celite
	Misturador	Lavatório mesa bica alta - Life			

7.5. Banheiro Suíte

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes	Rv Cerâmico (conferir qual é do apto)	Bristol Areia AC	—	33 x 60	Incepa
				32 x 59	
Piso	Porcelanato	Vivaldi Bianco	—	45 x 45	Eliane
Rejuntamento parede e piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Marfim	—	Portokoll
Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Soleira / Peitoril	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Divisória de Box	Mármore industrializado	—	Crema Prime	4x4	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Banca	Mármore industrializado	—	Crema Prime	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Cuba	Louça	Embutir - Retangular 76107	Branca	50.5 x 37	Incepa
Bacia sanitária	Louça com Caixa Acoplada	Ecoflush - Smart	Branca	—	Celite
Metais	Acabamento de registro	Base Docol 1/2" A 1" - Life	Cromado	—	Celite
	Misturador	Lavatório mesa bica alta - Life			

7.6. Cozinha e área de serviço

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes	Cerâmica	Diamante Branco	Brilho	33.5 x 58	Eliane
	Tinta Esmalte	Sintético base d`água	Branco acetinado	—	Coral
Rejuntamento parede	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Branca	—	Portokoll
Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral

Piso / Rodapé	Cerâmica	Ps Alfenas Gris Fit	—	44.5 x 44.5	Incepa
Rejuntamento piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Cinza Claro	—	Portokoll
Soleiras / Peitoris	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Banca / Ilharga	Granito	Verde Ubatuba Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Cuba	Inox 304	Retangular	Acetinado	56 x 34	Tramontina
Tanque	Inox 304	Encaixe 27L	Acetinado	50 x 40	Tramontina
Metais	Acabamento de registro	Base Docol 1/2" A 1" - Celite One	Cromado	—	Celite
	Torneira de parede para pia (tanque)	Sem arejador - Celite One			
	Misturador (cuba)	Cozinha mesa - Life			

7.7. Quarto Reversível / Empregada

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes / Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Piso	Porcellanato	Beton Sand AC	—	60 x 60	Eliane
Rejuntamento piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Camurça	—	Portokoll
Rodapé / Alisar	Poliestireno Modelo 3451	Pintado com tinta esmalte a base d'água	Branco acetinado	7cm	Santa Luzia
Soleira / Peitoril	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)

7.8. W.C. (banheiro empregada)

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes	Cerâmica	Rv Nordico Snow Acetinado	—	24 x 33	Incepa
Rejuntamento parede	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Branca	—	Portokoll
Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Piso	Cerâmica	Ps Alfenas Gris Fit	—	44.5 x 44.5	Incepa

Rejuntamento piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Cinza Claro	—	Portokoll
Soleiras	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Divisória de Box	Granito	Maracujá Polido	—	4 x 4	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Lavatório	Louça (conferir qual é do apto)	Suspenso de Canto M ou Suspen. Flamingo	Branca	—	Incepa
Bacia sanitária	Louça com Caixa Acoplada	Ecoflush - Flamingo (Plus)	Branca	—	Incepa
Metais	Acabamento de registro	Base Docol 1/2" A 1" - Celite One	Cromado	—	Celite
	Torneira de Mesa Lavatório	Bica baixa - Celite One			

7.9. Varandas Apartamentos

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes	Pastilha de Porcelana	Drop System SG-11141	Cárdenas	5 x 5	Cerâmica Atlas
	Porcellanato	Life HD NO Retif.	—	22.5 x 90	Portinari
Rejuntamento pastilhas	Argamassa pré fabricada	Para pastilha	Cinza Platina	—	Portokoll
Rejuntamento amadeirado	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Aroeira	—	Portokoll
Teto	Tinta acrílica fosca exterior	Sol e Chuva	Branca	—	Coral
Piso / Rodapé	Porcellanato	Beton Sand AC	—	60 x 60	Eliane
Rejuntamento piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Camurça	—	Portokoll
Soleiras / Chapins	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Banca	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Cuba	Inox 304	Retangular	Acetinado	56 x 34	Tramontina
Metais	Acabamento de registro	Base Docol 1/2" A 1" - Life	Cromado	—	Celite
	Torneira	Cozinha mesa - Life			
Churrasqueira a gás	Aço Inox	3 espetos e 2 grelhas	—	53 x 60 x 35	Maqui-Rio

7.10. Terraços Coberturas

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes	Pastilha de Porcelana	Drop System SG-11141	Cárdenas	5 x 5	Cerâmica Atlas
	Porcellanato	Life HD NO Retif.	—	22.5 x 90	Portinari
Rejuntamento pastilhas	Argamassa pré fabricada	Para pastilha	Cinza Platina	—	Portokoll
Rejuntamento amadeirado	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Aroeira	—	Portokoll
Teto	Tinta acrílica fosca exterior	Sol e Chuva	Branca	—	Coral
Piso / Rodapé	Porcellanato	Pn Pietra Palha	—	54.4 x 54.4	Incepa
Rejuntamento piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Camurça	—	Portokoll
Soleiras / Chapins	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Banca	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Cuba	Inox 304	Retangular	Acetinado	56 x 34	Tramontina
Metais	Acabamento de registro	Base Docol 1/2" A 1" - Life	Cromado	—	Celite
	Torneira	Cozinha mesa - Life			
Churrasqueira a gás	Aço Inox	3 espetos e 2 grelhas	—	53 x 60 x 35	Maqui-Rio
Piscina	Acrílico com gel coat branco	DF309	Branca	—	Fibra Lagos
	Filtro	A 210	—	—	Albacete
Deck	Porcelanato	Deck Peroba Envelhecida Castanho Ext	—	60 x 60	Portobello
	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)

7.11. Lavabo externo (coberturas)

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Paredes	Pastilha de Porcelana	Drop System SG-11144	Cáucaso	5 x 5	Cerâmica Atlas
	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral

Piso	Porcellanato	Pn Pietra Palha	—	54,4 x 54,4	Incepa
Rejuntamento parede e piso	Rejuntamento cimentício	Tipo 2	Camurça	—	Portokoll
Teto	Tinta acrílica fosca	Rende muito	Branca	—	Coral
Soleira	Granito	Maracujá Polido	—	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Roda Meio	Mármore industrializado	—	Crema Prime	—	Artefatos de Pedra (Aperibé)
Lavatório	Louça	Suspenso - Hall	Branca	50 x 25	Roca
Bacia sanitária	Louça com Caixa Acoplada	Ecoflush - Smart	Branca	—	Celite
Metais	Acabamento de registro	Base Docol 1/2" A 1" - Life	Cromado	—	Celite
	Torneira	Mesa bica baixa - Life			

7.12. Porta Externa (entrada do apartam.)

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Aduela	Tinta Esmalte	Sintético base d'água	Branca	—	Coral
Porta	Freijó Linheiro	Creative	Verniz	—	Sincol
Fechadura	Inox escovado	Externa - só corpo SANTOS	—	—	Casa das Fechaduras
Puxador	Inox escovado	Duplo tubular 1000/800F	—	—	
Cilindro	BD	Smart Key	—	—	
Dobradiças	Inox escovado	Com Anel R15	—	3,5" x 3"	

7.13. Porta Interna

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Aduela	Tinta Esmalte	Sintético base d'água	Branca	—	Coral
Porta	Freijó Linheiro	Lisa ou req. vidro e veneziana	Verniz	—	Sincol

Fechadura	Inox escovado	APC Interna	—	55mm	Casa das Fechaduras
Maçaneta		Fortis Euro Interna	—	—	
Dobradiças		Com Anel R15	—	3,5" x 3"	
Porta de correr (cozinha das coberturas)		Kit Roldana 4 rodas Nilon - KT	—	—	
		Puxador concha Estamp. Oval 064 SF	—	—	

7.14. Porta Banheiros

Item	Material de Acabamento	Marca / modelo / linha com referência	Cor	Dimensões (cm)	Fabricante e/ou Fornecedor
Aduela	Tinta Esmalte	Sintético base d'água	Branca	—	Coral
Porta	Freijó Linheiro	Lisa	Verniz	—	Sincol
Fechadura	Inox escovado	APC Banheiro	—	55mm	Casa das Fechaduras
Maçaneta		Fortis Euro Banheiro	—	—	
Dobradiças		Com Anel R15	—	3,5" x 3"	

7.15. Interruptores e Tomadas

- Siemens Brasil – Linha: Ilus

7.16. Esquadria de Alumínio e Vidros

- Fornecedor das esquadrias: Serralheria Santa Verônica
- Fornecedor dos vidros: Vidraçaria Santa Verônica

Portas

- Alumínio linha Gold com pintura eletrostática na cor branca, vidro cristal incolor 6,0 mm (parte de cima) e vidro temperado incolor 6,0mm (parte de baixo)

Janelas

- Alumínio linha Gold com pintura eletrostática na cor branca, vidro cristal incolor 4,0 mm.

Guarda corpo varandas

- Alumínio linha convencional com pintura eletrostática na cor preta, vidro laminado incolor 6,0 mm.

Grade das Ruas de acesso

- Alumínio linha convencional em perfil de 80x80 com pintura eletrostática na cor preta, vidro temperado incolor 8,0 mm.

Guarda corpo Área Comum

- Alumínio linha convencional com pintura eletrostática na cor preta, vidro laminado incolor 8,0 mm.

8. Relação de Fornecedores

Ar Condicionado (Split)	Frigelar	(21) 2102-8907
Azulejos, Cerâmicas, Porcelanatos	Eliane	(48) 3447-7777
	Cecrisa / Portinari	(48) 3431-6333
	Incepa	(41) 2105-2500
	Portobello	(48) 3279-2222
Bombas de recalque e bombas para reaproveitamento de águas pluviais	Showroom Pressurização	(21) 7712-9747
Churrasqueiras	Maqui-Rio	(21) 2634-0233
Ganchos Bicletário	Cicle Itaipu	(21) 2608-1593
Compactador de Lixo	Engelift	(21) 2628-7208
Elevadores	Atlas Schindler	(21) 2621-1682
		0800 055 1918
Equipamento de Ginástica	Oficina da Forma	(21) 2609-9517
Esquadria de Alumínio	Santa Verônica	(22) 3852-8181
Esquadria de Madeira	Portas: Sincol	(21) 3353-1053
	Aduelas: Crimatel	(21) 2609-8831
Ferragens	Casa das Fechaduras	(21) 3527-3000
Filtros e bombas das piscinas e lago	Albacete	(21) 2152-9000
Granitos	Artefatos de Pedra	(22) 98821-3318
Iluminação piscinas e lago	Blue piscinas	(21) 2709-2288
Instalação da tubulação e máquinas de Split	ALB dos Santos (Freon)	(21) 99825-7872
Instalação de telefone, antena coletiva, TV à cabo, Internet, CFTV	Eletrifone	(21) 2609-8646
Lajinhas e chapins em pedra	Mineração Cachoeira Alegre (João Luis Nacif)	(22) 3853-3969
Louças	Incepa / Celite	0800-7011510
Luminárias	Metalúrgica Luma	(21) 2717-2463
Mesas de Jogos	Itaipava Bilhar	(24) 2222-7277
Metais	Celite	0800-7011300
Móveis e Decoração	Móveis Passalini	(21) 97235-1696
Paisagismo	Chácara Amazonas	(21) 99922-2555
Pastilhas	Cerâmica Atlas	(19) 3673-9600
Peças Metálicas	Metalúrgica Celso Araújo Teixeira	(21) 2603-4982
Piscina (cobertura)	Fibra Lagos	(22) 2664-0729
Piso Vinílico (fitness)	Mab Art	(21) 2430-3163
Programação Visual	Betta Design	(21) 3602-4245
Quadro de luz e distribuição	Weg	(47) 3276-4000

Refil de papel toalha e sabonete espuma	Melhoramentos Papéis (Ecopaper)	(21) 2472-6000
Rodapé e Alisar	Santa Luzia	(21) 0300-1451300
Sistema de Pressurização	Showroom Pressurização	(21) 7712-9747
Sistema de Irrigação	Aqua System	(21) 99315-7123
Textura	Ibratin	(11) 4443-1400
	Oxicolor	(21) 2701-5001
Vidros e espelhos	Vidraçaria Santa Verônica	(22) 3852-8181