



*A*LMEDA  
PROVENCE  
Residencial

## **BEM VINDO AO SEU NOVO LAR**

A Carelli Propriedades foi buscar na região sul da França a inspiração para a arquitetura nobre e diferenciada do Condomínio Alameda Provence.

No eixo dos apaixonados por barcos e golfe, o Condomínio Alameda Provence está localizado nas proximidades da charmosa via gastronômica e vem revolucionar de forma absoluta o conceito de morada das famílias modernas.

Você vai morar, trabalhar e se divertir no primeiro complexo HWE (Home, work, entertainment) do Brasil, gerando experiências únicas e tempo de qualidade para aqueles que você mais ama.

O design impactante é o que encanta a todos, permeia pelas 12 torres residenciais e pela torre comercial do mega complexo, consolidando o empreendimento como ícone do luxo acessível.

Com espaços extremamente inteligentes, pensados e projetados para estabelecer um novo estilo de vida para famílias de vanguarda, os apartamentos são perfeitos para aqueles que querem viver à frente do tempo.

Muito além de inaugurar um novo ponto de referência ao olhar de Camboriú, o orgulho da Carelli Propriedades é proporcionar uma emocionante transição na sua vida.

No Condomínio Alameda Provence você vai experimentar funcionalidade, exclusividade, conforto e segurança de forma muito orgânica e presente no dia a dia.

Toda inteligência arquitetônica aplicada no Alameda Provence será capaz de perpetuar os sentimentos mais especiais para essa morada dedicada a você e sua família.

Conheça tudo neste Manual do Proprietário do Condomínio Alameda Provence, o fruto de ampla pesquisa e que se torna realidade no casamento da arquitetura e engenharia da Carelli Propriedades

## Sumário

1. INTRODUÇÃO	5
INTRODUÇÃO	<b>ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.</b>
INFORMAÇÕES GERAIS	6
1.1. Dados da Empresa	6
1.2. Dados do Imóvel	6
1.3. Informações sobre o Empreendimento	7
1.4. A Edificação	9
1.5. Descrição dos Pavimentos	10
1.6 UNIDADES AUTÔNOMAS DO EDIFÍCIO	14
2. RESPONSABILIDADES E GARANTIAS	18
2.1. Do Condomínio	18
2.2. Do Proprietário	19
2.3. Da Construtora	20
3. CARREGAMENTOS ADMISSÍVEIS	24
3.1. Nas Estruturas	24
3.2. Nos Circuitos Elétricos	24
4. CONCESSIONÁRIAS	24
4.1. Serviços de Utilidade Pública	24
5. DESCRIÇÃO, CUIDADOS DE USO, MANUTENÇÃO E PERDA DE GARANTIA DOS SISTEMAS	25
5.1. Estrutura	25
5.2. Alvenaria de Vedação	26
5.3. Instalações Hidrossanitárias	27
5.4. Instalações Elétricas	34
5.5. Telefonia e Sistema de Interfones e Antena Coletiva	39
5.6. Sistema de Ar Condicionado	41
5.7. Impermeabilização	42
5.8. Isolamento acústico	44
5.9. Portas e Rodapés de Madeira	46
5.10. Esquadrias de Alumínio e Vidros	49
5.11. Forro de Gesso	51
5.12. Revestimento Cerâmico Interno	52
5.13. Revestimento Cerâmico Externo	54

5.14.	Piso Vinílico	55
5.1.	Pedras Naturais	57
5.2.	Rejuntas	59
5.3.	Pinturas	61
6.	PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA	63
	arquivo em anexo excel.	63
7.	LISTA DE FORNECEDORES	64
7.1.	Materiais	64
7.2.	Prestadores de Serviço	69
8.	ANEXOS	72

## **1. INTRODUÇÃO**

É com muita satisfação que a Carelli Construtora e Incorporadora Ltda entrega sua mais nova realização: o Condomínio Residencial Alameda Provence.

Ao escolher a Carelli Construtora você adquiriu um imóvel diferenciado pelo alto padrão de qualidade em seus acabamentos e durabilidade de seus componentes. Neste manual constam detalhes técnicos e recomendações importantes para que se faça o bom uso de seu imóvel. Portanto, convém tê-lo sempre em mãos e alertar a todos os usuários do imóvel sobre sua existência e importância.

O objetivo deste manual é auxiliar o proprietário na preservação e manutenção de seu imóvel, evitar problemas por uso inadequado dos componentes e facilitar o contato do proprietário diretamente com os fornecedores, transmitindo clareza e confiabilidade ao cliente e a certeza de uma edificação com durabilidade e qualidade.

O manual é um direito do consumidor que só traz benefício, já que requer maior investimento em controle de qualidade, uma consequência natural de empresas que querem diferenciação qualitativa de seus produtos.

### **IMPORTANTE:**

A CARELLI não assume qualquer responsabilidade por reformas que alterem o projeto original, nem por alterações de qualquer natureza após a entrega das chaves, como por exemplo, perfurações nas paredes, o que pode, inclusive, acarretar perda da garantia da área modificada.

Segue anexo os projetos: arquitetônico, elétrico, hidráulico, de ar-condicionado. Sendo assim, lembre-se de sempre consultá-los antes de qualquer alteração no seu imóvel e procurar profissionais qualificados.

## **2. INFORMAÇÕES GERAIS**

### **2.1. Dados da Empresa**

CARELLI PROPRIEDADES CONSTRUTORA E INC. LTDA.

Balneário Camboriú – SC.

Endereço: Rua 600, Centro, n. 320 – Sala 01- Edifício Merithamon

CEP: 88330-630

Fone: (47) 3367-6010

### **2.2. Dados do Imóvel**

A incorporadora promoverá a alienação das frações ideais do terreno, a seguir descrito e caracterizado, e sobre o mesmo a construção por conta da incorporadora, pelo regime de empreitada global a preços reajustáveis, o Empreendimento Condomínio Alameda Provence, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Camboriú/SC e Memorial Descritivo das Especificações da Obra ora depositado em Cartório.

Conforme a matrícula nº 15.901 registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú/SC, o imóvel é um terreno situado na Rua Santo Amaro, Bairro São Francisco de Assis, número 1662 - Camboriú/SC, com área de 23.247,15 m<sup>2</sup>, medindo 42,44m ao sentido leste - oeste, com a Rua Santo Amaro; ao sentido norte-sul estrema com a Área I – Alcon Indústria e Comércio de Alimentos Desidratados – Matrícula 62546 do 1º R.I. de BC, medindo 127,62m; ao sentido oeste-leste em estrema com a Área I – Alcon Indústria e Comércio de Alimentos Desidratados – Matrícula 62546 do 1º R.I. de BC, medindo 32,21m; ao sentido norte-sul, medindo 199,70m, em estrema com as seguintes áreas: Área I – Alcon Indústria e Comércio de Alimentos Desidratados – Matrícula 62546 do 1º R.I. de BC, medindo 33,74m; alinhamento da Rua São Sebastião, medindo 12,00m; Lote 082 – Matrícula 63505 do 1º R.I. de BC, medindo 24,75m; Lote 081 – Matrícula 63505 do 1º R.I. de BC, medindo 16,00m; Lote 080 -

Matrícula 79626 do 1º R.I. de BC, medindo 16,00m; Lote 079 – Matrícula 63505 do 1º R.I. de BC, medindo 16,00m; Lote 078 – Matrícula 69529 do 1º R.I. de BC, medindo 16,00m; Lote 077 – Matrícula 63505 do 1º R.I. de BC, medindo 16,00m; Lote 076 – Matrícula 63505 do 1º R.I. de BC, medindo 16,00m; Lote 075 – Matrícula 63505 do 1º R.I. de BC, medindo 16,00m; Lote 074 – Matrícula 63505 do 1º R.I. de BC, medindo 17,21m; ao sentido leste-oeste, medindo 11,50m, em estrema com o alinhamento da Rua Santa Maria; ao sentido leste-oeste, medindo 86,25m em estrema com o alinhamento da Rua Santa Maria; ao sentido sul-norte, medindo 155,50m, em estrema com as seguintes áreas: Lote 040 – Matrícula 46928 do 1º R.I. de BC, medindo 15,00m; Lote 038 – Matrícula 46928 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 036 – Matrícula 46928 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 34 – Matrícula 04468 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 032 – Matrícula 87594 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 030 – Matrícula 46928 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 028 – Matrícula 04468 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 026 – Matrícula 787734 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 024 – Matrícula 46928 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 022 – Matrícula 46928 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 020 – Matrícula 04712 do 1º R.I. de Camboriú, medindo 12,00m; Lote 018 – Matrícula 85377 do 1º R.I. de BC, medindo 12,00m; Lote 016 – Matrícula 01313 do 1º R.I. de Camboriú, medindo 8,50m; ao sentido oeste-leste, medindo 22,18m, em estrema com o Lote sem denominação – Matrícula 9738 do R.I. de Camboríu; e finalmente do final deste lote até o início do primeiro ponto descrito no início desta descrição, medindo 151,44m, em extrema com o Lote sem denominação – Matrícula 9738 do R.I. de Camboriú.

### **2.3. Informações sobre o Empreendimento**

#### **Vendas:**

Carelli Propriedades Construtora e Incorporadora LTDA.

Telefone: 47 3367-6010

#### **Projeto arquitetônico:**

LDD Engenharia, Arquitetura e Consultoria LTDA

- ✓ Resp.: Eng. Danusa Soares da Silva – CREA/SC 110213-7  
Telefone: 47 3366-3143

**Projeto estrutural e fundações:**

REICAL Engenharia LTDA.

- ✓ Resp.: Eng. Reinaldo da Rosa – CREA/SC 012298-6
- ✓ Eng. Ricardo da Rosa – CREA/SC 080397-6
- ✓ Eng. Reyginaldo da Rosa – CREA/SC 069974-2  
Telefone: 47 3368-0225

**Execução de escavação mecanizada de estacas tipo hélice contínua monitorada:**

Aude Estaqueamento e Fundações LTDA.

- ✓ Resp.: Eng. Ivan José Walendowsky Filho – CREA/SC 043120-2  
Telefone: 47 99652-5651

**Projeto hidrossanitário:**

Liberal Engenharia e Serviços LTDA

- ✓ Resp.: Eng. Adeltraut Zoschke Schappo – CREA/SC 016606-6  
Telefone: 47 3367-7328

**Projeto preventivo de incêndio:**

Liberal Engenharia e Serviços LTDA.

- ✓ Resp.: Eng. Adeltraut Zoschke Schappo – CREA/SC 016606-6  
Telefone: 47 3367-7328

**Projeto sistema de proteção contra descargas atmosféricas:**

- ✓ Resp.: Eng. Ruy Carlos Tiedje – CREA/SC 024720-4  
Telefone: 48 3348-7309

**Projeto elétrico:**

Vieira Santos Instalações Elétricas LTDA

- ✓ Resp.: Eng. Gilberto Vieira dos Santos Junior – CREA/SC 086730-1  
Telefone: 47 3366-0279

### **Serviço de Sondagem:**

Solo Sondagem e Construção LTDA.

- ✓ Resp.: Eng. Carlos Roberto Machado – CREA/SC 008332-0  
Telefone: 47 3367-3700

### **Serviço de Sondagem Geofísica:**

TECGEO Tecnologia em Sondagens Geofi LTDA EP.

- ✓ Resp.: Eng. Fernando de Fontoura Xavier – CREA/SC 046353-5  
Telefone: 48 3236-1014

### **Gerenciamento e execução:** Carelli Construtora e Incorporadora LTDA.

- ✓ Resp.: Eng. Ana Caroline Carelli – CREA/SC 176588-5  
Telefone: 47 3367-7006

## **2.4. A Edificação**

O Condomínio Residencial e Comercial Alameda Provence foi construído de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camboriú/SC.

É composto por doze (12) torres residenciais, denominadas *Château*, sendo elas: ***Château Avignon (Torre 1), Château Cannes (Torre 2), Château Toulon (Torre 3), Château Drôme (Torre 4), Château Mazan (Torre 5), Château St. Tropez (Torre 6), Château St. Raphael (Torre 7), Château Arles (Torre 8), Château Nice (Torre 9), Château Gap (Torre 10), Château Marseille (Torre 11) e Château Vence (Torre 12).***

Cada *Château* é composto por trinta e duas (32) unidades habitacionais autônomas, e quarenta e quatro (44) vagas de garagem nas, ***Château Avignon (Torre 1), Château Cannes (Torre 2), Château St. Raphael (Torre 7), Château Arles (Torre 8), Château Nice (Torre 9) e Château Gap (Torre 10)***, e com quarenta e cinco (45) vagas de garagem nas, ***Château Toulon (Torre 3), Château Drôme (Torre 4), Château Mazan (Torre 5), Château St.***

**Tropez (Torre 6), Château Marseille (Torre 11) e Château Vence (Torre 12).** Cada torre é composta por um (01) pavimento térreo, um (01) pavimento de garagem, um (01) pavimento de com apto diferenciado, sete (07) pavimentos com apto tipo. A área comercial do condomínio é composta por uma (01) torre comercial denominada “**Alameda Provence Comercial**”.

## **2.5. Descrição dos Pavimentos**

**Château Avignon (Torre 1), Château Cannes (Torre 2), Château St. Raphael (Torre 7), Château Arles (Torre 8), Château Nice (Torre 9)**

### **Pavimento Térreo**

É composto por um salão de festa com lavabo, copa e deck coberto, hall de entrada Social, medidores de energia elétrica, escada, elevador, casa de bombas, depósito, e com dezoito (18) vagas de garagem simples.

Totalizando uma área de 738,12 m<sup>2</sup>.

### **a) Pavimento Garagem G1**

É composto por vinte e seis (26) vagas de garagens simples, escada, ante câmara, elevador e rampa.

Totalizando uma área de 767,24 m<sup>2</sup>.

### **b) Pavimento Tipo Diferenciado**

É composto por hall social com elevador, medidor de gás, hidrômetro, escada, ante câmara, área técnica e quatro (04) unidades habitacionais, ambos compostos por duas (02) suítes, lavabo, área de serviço integrado a cozinha, living (sala de estar e jantar) e terraço coberto e descoberto. Compreendendo os apartamentos 301, 302, 303 e 304.

Totalizando uma área de 491,96 m<sup>2</sup>.

### **c) Pavimento Tipo (7X)**

É composto por hall social com elevador, medidor de gás, hidrômetro, escada, ante câmara área técnica e quatro (04) unidades habitacionais, ambos compostos por duas (02) suítes, lavabo, área de serviço integrado a cozinha, living (sala de estar e jantar) e sacada com churrasqueira. Compreendendo os apartamentos 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003 e 1004.

Totalizando uma área de 357,31 m<sup>2</sup> em cada pavimento e com área total de 2,459.17m<sup>2</sup>.

***Château Toulon (Torre 3), Château Drôme (Torre 4), Château Mazan (Torre 5), Château St. Tropez (Torre 6), Château Marseille (Torre 11) e Château Vence (Torre 12).***

### **Pavimento Térreo**

É composto por um salão de festa com lavabo, copa e deck coberto, hall de entrada Social, medidores de energia elétrica, escada, elevador, casa de bombas, depósito, e com dezoito (18) vagas de garagem simples.

Totalizando uma área de 776,84m<sup>2</sup>.

### **a) Pavimento Garagem G1**

É composto por vinte e sete (27) vagas de garagens simples, escada, ante câmara, elevador e rampa.

Totalizando uma área de 807,49m<sup>2</sup>.

### **b) Pavimento Tipo Diferenciado**

É composto por hall social com elevador, medidor de gás, hidrômetro, escada, ante câmara, área técnica e quatro (04) unidades habitacionais, ambos compostos por duas (02) suítes, lavabo, área de serviço integrado a cozinha,

living (sala de estar e jantar) e terraço coberto e descoberto. Compreendendo os apartamentos 301, 302, 303 e 304.

Totalizando uma área de 491,96 m<sup>2</sup>.

### **c) Pavimento Tipo (7X)**

É composto por hall social com elevador, medidor de gás, hidrômetro, escada, ante câmara área técnica e quatro (04) unidades habitacionais, ambos compostos por duas (02) suítes, lavabo, área de serviço integrado a cozinha, living (sala de estar e jantar) e sacada com churrasqueira. Compreendendo os apartamentos 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003 e 1004.

Totalizando uma área de 357,31 m<sup>2</sup> em cada pavimento e com área total de 2,459.17m<sup>2</sup>.

### **Château Gap (Torre 10)**

#### **Pavimento Térreo**

É composto por um salão de festa com lavabo, copa e deck coberto, hall de entrada Social, medidores de energia elétrica, escada, elevador, casa de bombas, depósito, e com dezoito (18) vagas de garagem simples.

Totalizando uma área de 738,12 m<sup>2</sup>.

#### **a) Pavimento Garagem G1**

É composto por vinte e seis (26) vagas de garagens simples, escada, elevador e rampa.

Totalizando uma área de 737,74 m<sup>2</sup>.

### **b)Pavimento Tipo Diferenciado**

É composto por hall social com elevador, medidor de gás, hidrômetro, escada, ante câmara, área técnica e quatro (04) unidades habitacionais, ambos compostos por duas (02) suítes, lavabo, área de serviço integrado a cozinha, living (sala de estar e jantar) e terraço coberto e descoberto. Compreendendo os apartamentos 301, 302, 303 e 304.

Totalizando uma área de 491,96 m<sup>2</sup>.

### **c)Pavimento Tipo (7X)**

É composto por hall social com elevador, escada, medidor de gás, hidrômetro, ante câmara área técnica e quatro (04) unidades habitacionais, ambos compostos por duas (02) suítes, lavabo, área de serviço integrado a cozinha, living (sala de estar e jantar) e sacada com churrasqueira. Compreendendo os apartamentos 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003 e 1004.

Totalizando uma área de 357,31 m<sup>2</sup> em cada pavimento e com área total de 2,459.17m<sup>2</sup>.

### **Área de Lazer**

É composto por salão de festa, churrasqueira, banheiros (masculino, feminino e adaptados a portadores de necessidades especiais), área externa com playground, piscina adulto, piscina infantil, piscina baby, quiosque, espaço zem, espaço gourmet, bar molhado, chafariz, mine golf, quadra poliesportiva, pista de skate, gazebos, horta e espaço pet.

## 1.6 Unidades Autônomas do Edifício

**Château Avignon (Torre 1), Château Cannes (Torre 2), Château St. Raphael (Torre 7), Château Arles (Torre 8), Château Nice (Torre 9).**

### **Apartamentos Tipo Diferenciado – 3º Pavimento.**

Apartamentos 301, 302, 303, 304 – Totalizando quatro (04) Unidades Habitacionais.

Área Privativa Real \_\_\_\_\_ 111,600 m<sup>2</sup>

Área Real de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919 m<sup>2</sup>

Área Real Total \_\_\_\_\_ 127,519 m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,2060%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 47,8891 m<sup>2</sup>

### **Apartamentos Tipo (x7) – 4º ao 10º Pavimento.**

Apartamento 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004 – Totalizando vinte e oito (28) unidades habitacionais.

Área Privativa Real \_\_\_\_\_ 77,940 m<sup>2</sup>

Área Real de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919 m<sup>2</sup>

Área Real Total \_\_\_\_\_ 93,859 m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,1694%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 39,3807 m<sup>2</sup>

### **Vagas de Garagens.**

Vagas de Garagens simples, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 – Totalizando quarenta e quatro (44) Vagas de Garagens –

Área Privativa Total \_\_\_\_\_ 12,500 m<sup>2</sup>

Área de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919 m<sup>2</sup>

Área Total \_\_\_\_\_ 28,419 m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,0319%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 7,4158 m<sup>2</sup>

***Château Toulon (Torre 3), Château Drôme (Torre 4), Château Mazan (Torre 5), Château St. Tropez (Torre 6), Château Marseille (Torre 11) e Château Vence (Torre 12).***

### **Apartamento Tipo Diferenciado – 3º Pavimento.**

Apartamentos 301, 302, 303, 304 – Totalizando 04 (quatro) Unidades Habitacionais.

Área Privativa Total \_\_\_\_\_ 111,600 m<sup>2</sup>

Área de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919 m<sup>2</sup>

Área Real Total \_\_\_\_\_ 127,519 m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,2%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 46,50892m<sup>2</sup>

### **Apartamento Tipo (x7) – 4° ao 10° Pavimento.**

Apartamentos 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004 – Totalizando 28 (vinte e oito) Unidades Habitacionais.

Área Privativa Total \_\_\_\_\_ 77,94 m<sup>2</sup>

Área de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919 m<sup>2</sup>

Área Real Total \_\_\_\_\_ 93,859m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,143855%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 33,452713m<sup>2</sup>

### **Vagas de garagem**

Vagas de Garagens simples, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45– Totalizando quarenta e cinco (45) Vagas de Garagens

Área Privativa Total \_\_\_\_\_ 12,500 m<sup>2</sup>

Área de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919m<sup>2</sup>

Área Total \_\_\_\_\_ 28,419 m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,0316%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 7,3461 m<sup>2</sup>

### **Torre 10 “Château Gap”**

#### **Apartamento Tipo Diferenciado – 3° Pavimento.**

Apartamentos 301, 302, 303, 304 – Totalizando 04 (quatro) Unidades Habitacionais.

Área Privativa Total \_\_\_\_\_ 111,600 m<sup>2</sup>

Área de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919 m<sup>2</sup>

Área Real Total \_\_\_\_\_ 127,557m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,2%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 6,50892m<sup>2</sup>

### **Apartamento Tipo (x7) – 4° ao 10° Pavimento.**

Apartamentos 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004  
– Totalizando 28 (vinte e oito) Unidades Habitacionais.

Área Privativa Total \_\_\_\_\_ 77,94 m<sup>2</sup>

Área de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919 m<sup>2</sup>

Área Real Total \_\_\_\_\_ 93,859m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,143855%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 33,45270343m<sup>2</sup>

### **Vagas de Garagens**

Vagas de Garagens simples, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44– Totalizando 44 (quarente e quatro) Vagas de Garagens.

Área Privativa Total \_\_\_\_\_ 12,500 m<sup>2</sup>

Área de Uso Comum \_\_\_\_\_ 15,919m<sup>2</sup>

Área Real Total \_\_\_\_\_ 28,419 m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Solo \_\_\_\_\_ 0,491389%

Parte de Solo Correspondente \_\_\_\_\_ 11,427007 m<sup>2</sup>

### 3. RESPONSABILIDADES E GARANTIAS

#### 3.1. Do Condomínio

A responsabilidade pelos procedimentos de conservação e manutenção das instalações comuns da edificação é do condomínio. Para tanto, o síndico, responsável pelo condomínio, deverá conhecer as instruções corretas para inspeção e manutenção destes componentes, sendo eles:

- **Quadro de Medidores Água e Gás:** Localizados no hall de entrada de acesso aos apartamentos, compostos de medidores individuais de água e gás;
- **Quadro de Medidores Elétricos:** Localizados no pavimento térreo, composto de trinta e dois (32) medidores individuais dos apartamentos e um (01) medidor individual do condomínio;
- **Sala de Bombas:** Localizada no térreo, embaixo da escada, com acesso pela garagem. Consta com um (01) conjunto de moto bomba para recalque de água potável e ponto de espera para uma bomba reserva, esta fornecida pela concessionária (ETA) do município.
- **Central de Gás:** Localizada na implantação do empreendimento, próximo ao portal de entrada. As centrais de gás são divididas em três compartimentos, denominadas Central A (atendendo as Torres 01, 02, 03 e 04), Central B (atendendo as Torres 05, 06, 07 e 08) e Central C (atendendo as Torres 09, 10, 11, 12). A central (A e B) consta com oito (08) tanques de gás tipo P190 e central ( C ) consta com quinze (15) tanques do tipo P190, não deve ser manuseado ou alterado os medidores sem acompanhamento técnico pela empresa responsável;
- **Sistema Preventivo de Combate a Incêndio:** Composta por extintores, mangueiras de incêndio e luzes de emergência e demais equipamentos exigidos pelo corpo de bombeiros de Santa Catarina, com instruções de uso e manutenção dos mesmos;

- **Escadas:** Do tipo enclausurada, conforme especificação em projeto de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- **Ponto para TV a Cabo:** Pontos disponíveis nos apartamentos localizados na sala e dormitórios, conforme projeto anexo;
- **Ar Condicionado:** A localização das esperas para instalação de ar condicionado tipo Split, encontra-se nos anexos;
- **Telefone:** Nos apartamentos, pontos disponíveis na sala e nos dormitórios, conforme projeto anexo;
- **Elevador:** Constam com elevador da marca Atlas Schindler, do modelo sem casa de máquinas, localizados na entrada do hall do prédio, com manutenção propiciada pela própria assistência técnica Atlas Schindler. Não deve ser manuseado sem acompanhamento técnico pela empresa responsável;

**Observação importante:** todo manuseio ou alteração que ocorrer sem os devidos responsáveis técnicos, acarretará na perda da garantia dos equipamentos e funcionamentos.

### **3.2. 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 apartamento. Para manter tais condições em um nível normal, este Manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel. Após a entrega das chaves, o proprietário deve seguir as orientações deste manual e fica responsável pelas seguintes tarefas:

- Conservação de sua unidade, pois a vida útil dos seus componentes depende diretamente da forma de uso;
- Conservação das áreas comuns do edifício, zelando também por sua vida útil. É muito importante a participação individual de cada morador na

conservação e uso adequado, não danificando parte alguma das áreas comuns ou equipamentos coletivos;

- Execução das manutenções preventivas descritas neste manual. Os sistemas que compõem a edificação necessitam de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Cumprimento às regras de boa vizinhança;
- É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste Manual aos demais usuários do apartamento.

O Regulamento Interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos. As normas estabelecidas na Convenção de Condomínio e no Regulamento Interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de serem os proprietários ou apenas os usuários do apartamento.

**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 de Condomínio e o Regulamento Interno edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.

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

### **3.3. Da Construtora**

Ao realizar-se no imóvel, a vistoria que precede a entrega das chaves, qualquer tipo de defeito construtivo aparente possivelmente detectado deve ser repassado à construtora para que sejam tomadas as correções necessárias e os reparos sejam realizados. Após serem executadas as correções e reparos solicitados, é realizada a vistoria final e entrega das chaves, e então cessadas

as responsabilidades da construtora para com estes problemas de acabamentos visíveis.

Resta a empresa construtora a responsabilidade para com os defeitos não visíveis, que possam vir a aparecer com a utilização do edifício, tais como:

- ✓ Funcionamento das instalações de água quente e fria;
- ✓ Funcionamento das instalações sanitárias;
- ✓ Funcionamento das instalações elétricas e telefônicas;
- ✓ Impermeabilizações;
- ✓ Funcionamento das instalações de gás;
- ✓ Defeitos que possam afetar a solidez e segurança da edificação.

Apesar disto, havendo o mau uso destas instalações, não caberá mais a construtora tais responsabilidades, e sim ao proprietário do imóvel e ou condomínio.

As responsabilidades da empresa para com estes componentes se dão no prazo de **até 05 (cinco) anos**, a partir da data de entrega da obra, respondendo pela qualidade, durabilidade e segurança da mesma, como mostra a tabela a seguir.

Tabela 1 - Recomendação de prazos de garantia para edificações de acordo com a ABNT NBR 15575:2013

Sistemas, elementos, componentes e Instalações	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estruturais periféricas, contenções e arrimos				Segurança e Estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções

Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros). Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas - tomadas/interruptores/disjuntores/fios/cabos/eletrodutos/caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas e gás – colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, coluna de gás				Integridade e Estanqueidade
Instalações hidráulicas e gás – coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/ tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeiras	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			
Esquadrias de alumínio	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de

	conjuntos elétricos de acionamento)			alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/ componentes de gesso acartonado		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos molháveis	
Revestimentos especiais (formica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		

Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

## **4. CARREGAMENTOS ADMISSÍVEIS**

Os carregamentos devem ser observados e respeitados de acordo com as solicitações de projeto. Para efeitos de reformas internas, tanto em parte estrutural, elétrica ou hidrossanitária, procurar profissionais qualificados e sempre entrar em contato com a Carelli Construtora e Incorporadora antes de qualquer decisão.

### **4.1. Nas Estruturas**

De acordo com a norma técnica vigente (NBR 6118 – Projeto e Execução de Estruturas em Concreto Armado) e projetos estruturais elaborados pela Reical Estrutural e Fundações – de acordo como projeto de estruturas de concreto – procedimento.

### **4.2. Nos Circuitos Elétricos**

Especificações encontram-se na descrição do sistema deste manual, e nas tabelas dos projetos elétricos aprovados.

## **5. CONCESSIONÁRIAS**

### **5.1. Serviços de Utilidade Pública**

Tão logo você receba as chaves de sua unidade, providencie nas concessionárias os pedidos de ligações locais individuais de telefone, luz e água, pois elas demandam certo tempo para serem executadas.

Disponibilizamos os contatos das concessionárias a seguir:

ENERGIA ELÉTRICA: Celesc (47) 3341-2000/ (47) 3341-2040/ 0800-480-120/  
0800-480-196

ABASTECIMENTO DE ÁGUA: ÁGUAS DE CAMBORIÚ (47) 4063-9268/ (47)  
99234-1414 WhatsApp/ 0800-595-4444

TELEFONIA: Oi Telecom 0800-643-0014

## **6. DESCRIÇÃO, CUIDADOS DE USO, MANUTENÇÃO E PERDA DE GARANTIA DOS SISTEMAS**

### **6.1. Estrutura**

**O Condomínio Alameda Provence é uma edificação vertical estruturada por pilares, vigas e lajes em concreto armado convencional (associação entre o concreto e o aço).**

As lajes foram moldadas *in loco* do tipo nervurada, com blocos cerâmicos (dimensões: 14x24x24cm) de preenchimento proporcionando maior leveza e conforto.

Este conjunto de elementos visa garantir estabilidade, segurança, conforto e durabilidade em nossas estruturas que são projetadas e executadas dentro das Normas Brasileiras.

Desta forma, não deverá ser feita qualquer alteração nestes elementos estruturais, bem como não deve ser excedido os limites de cargas admissíveis, de acordo com os previstos nos projetos específicos de estruturas.

### **CUIDADOS DE USO**

- **NÃO** retirar, alterar seção ou efetuar furos de passagens de dutos ou tubulações em quaisquer elementos estruturais a fim de evitar danos à solidez e à segurança da edificação;

- NÃO sobrecarregar as estruturas além dos limites normais da utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras ou até o comprometimento dos elementos estruturais ou de vedação;
- Para uma melhor fixação de peças e acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais para cada tipo de estrutura.

## 6.2. Alvenaria de Vedação

Para execução da alvenaria foram utilizados blocos cerâmicos de seis (06) furos (parede externa), com dimensão 11,5x19x24cm e blocos cerâmicos de oito (08) furos (parede interna) 9,5x19x24cm, com exceção das escadas de emergência e partes do térreo, as quais foram executadas com blocos de sílico-calcário (bloco celular) 10x30x60cm, que servem como isolantes térmicos resistentes a altas temperaturas.

Nos projetos em anexo constam a localização de pilares, vigas, instalações elétricas e hidrossanitárias. Assim, antes de perfurar paredes para fixação de quadros, armários ou outros objetos convém certificar-se de que não haverá agressão alguma a estas instalações embutidas nas paredes.

Constam também nos anexos fotos e *as built* das tubulações, isentando a construtora de qualquer problema referente a furos e fixações feitas sem prévia consulta nos materiais deste manual, descritas minuciosamente.

### CUIDADOS DE USO

- Para uma melhor fixação de peças e acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais para cada tipo de estrutura;
- NÃO sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais da utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras ou até o comprometimento dos elementos estruturais ou de vedação;
- Antes de perfurar as vedações, consultar projetos e detalhamentos contidos Manual do Proprietário, evitando deste modo, a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Procure usar armários sem fundo, possibilitando melhor ventilação do armário e paredes, evitando o aparecimento de mofo;
- Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por deficiência na ventilação do ambiente, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiros);
- Combata o mofo com uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água;
- Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como externas da edificação, devem ser pintadas conforme o programa de gestão de manutenção do condomínio, evitando o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras que possam causar infiltrações;
- O condomínio deve providenciar a limpeza da fachada a cada 3 anos, evitando a perda de brilho (pastilhas e granitos), descolamento e rejuntamentos que possam causar infiltrações, também deve ser executada a repintura e tratamento das fissuras.

### **6.3. Instalações Hidrossanitárias**

#### **ALIMENTAÇÃO DE ÁGUA (CONSUMO)**

**Água fria: Existem dois (02) reservatórios de água potável (desses dois um (01) são abastecidos pela concessionária municipal), o mesmo localizado na parte inferior (Térreo) e na parte superior da edificação (caixa d`água) – (essa abastecida por bomba de recalque) e um (01) para água pluvial (águas de chuva), localizado no pavimento diferenciado com acesso pela área técnica da edificação. Os medidores individuais de água potável e o registro geral de cada apartamento encontram-se no seu respectivo hall social.**

**A água potável: atende o abastecimento dos apartamentos, nos pontos de chuveiros, pia da cozinha, tanque, máquina de lavar louça, máquina de lavar roupa, pias dos banheiros, pia de churrasqueira e aquecedor de passagem, e nas alimentações das áreas comuns do edifício.**

**A água pluvial: serve para atender o abastecimento das torneiras para limpeza e manutenção das áreas comuns.**

**Água quente: O sistema de água quente é alimentado pelo intermédio de um aquecedor de passagem, devendo ser instalado na área de serviço de cada apartamento, conforme esperas previamente projetada para atender tal funcionalidade, sendo alimentados pelo aquecedor os pontos de pia de cozinha, pia dos banheiros e chuveiros.**

O abastecimento de água do apartamento é controlado por registros. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realização de algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto específico deve ser fechado. A tabela abaixo discrimina a função e o local de cada registro. Recomenda-se, também, fechar os registros em caso de ausência prolongada.

<b>LOCALIZAÇÃO DOS REGISTROS</b>		
<b>Ambiente</b>	<b>Localização</b>	<b>Função</b>
Cozinha/ Área de serviço	Sobre o tanque, na parte alta	Controla pontos de água fria
		Controla pontos de água quente
Lavabo	Sobre o vaso sanitário, na parte alta	Controla pontos de água fria
Banheiros das Suítes	Dentro do box do chuveiro, na parte alta	Controla pontos de água fria
		Controla pontos de água quente

## **ESPECIFICAÇÕES**

Abaixo se encontra a relação das marcas dos materiais utilizados para a instalação do sistema de alimentação de água do Condomínio Alameda Provence:

- Tubos e conexões em PVC (água fria, água potável), CPVC (água quente) e PPR (entradas de água na torre): Amanco;
- Bases de registros de pressão e registro de gaveta: Docol;
- Acabamentos de registros: Docol;
- Vaso sanitário: Aqualiv.

## **CUIDADOS DE USO**

A fim de evitar transtornos futuros, alguns cuidados básicos devem ser tomados, tais como:

- Não obstruir o extravasor (conhecido também como “ladrão”) ou tubulações do sistema de aviso;
- Não apertar em demasia os registros, torneiras, misturadores;
- Durante a instalação de filtros, torneiras, chuveiros, atentar-se ao excesso de aperto nas conexões, a fim de evitar danos aos componentes;
- Nos sistemas com previsão de instalação de componentes por conta do cliente (exemplo chuveiros, aquecedores), os mesmos deverão seguir as características definidas no manual de uso e operação para garantir o desempenho do sistema, os quais devem definir com clareza todas as características dos equipamentos, incluindo vazão máxima e mínima prevista em projetos;

- Não efetuar alterações na regulação das válvulas redutoras de pressão;
- Não apoiar pesos nas torneiras e registros;
- Evite impacto e batida nos tubos que alimentam os lavatórios e vasos sanitários, pois podem provocar vazamentos;
- Não utilize como ponto de apoio qualquer aparelho em louça (vaso sanitário, lavatórios, pias e tanques), pois ele pode ser danificado.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Manter os registros gerais das áreas molhadas fechados quando ausente por longos períodos;
- Para a limpeza dos metais sanitários, dos ralos das pias e lavatórios e das cubas de aço inox, use apenas água e sabão neutro. Evite passar qualquer tipo de esponja de aço ou elemento metálico;
- As buchas das torneiras necessitam ser periodicamente substituídos para proporcionar sempre uma boa vedação e evitar vazamentos;
- Quando identificar a presença de pequenos vazamentos, providencie prontamente a sua erradicação, contratando os serviços de profissional habilitado;
- Todas as caixas de descarga dos vasos sanitários possuem regulação do fluxo de água. Zele pela economia, mantendo-as sempre bem reguladas;
- Evite o uso de desinfetantes abrasivos à base de soda cáustica, bem como a utilização de esponjas de aço, que podem danificar a superfície das louças;
- Para proceder a limpeza, utilize-se de água e esponja macia ou pano umedecido em sabão ou desinfetantes biodegradáveis.

## **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Esgoto:** As instalações de esgoto se originam nos pontos que coletam os despejos líquidos dos lavatórios, vasos sanitários, ralos secos, ralos sifonados,

pias de cozinha ou qualquer ponto previsto em norma e seguem para os ramais de coleta.

A distribuição é feita a partir dos ramais de coleta, o esgoto segue para as colunas de esgoto através dos andares até os coletores, que serão conectados à rede pública de esgotos.

**Águas servidas:** Águas coletadas em grelhas, extravasores ou ralos de subsolos, conforme normalização vigente.

**A distribuição dos ramais de coleta:** é encaminhada para as redes de esgoto ou pluviais, conforme normalização vigente.

**Águas pluviais e drenagem:** Os ramais de tubulação destinados a coletar as águas de chuva, tais como ralos de floreiras, canaletas, calhas etc., e seguem para os ramais de coleta;

A distribuição é feita pelos ramais que conduzem a água da chuva até as tubulações de prumadas de águas pluviais, que as transportam através dos andares, chegando até os coletores, que levarão até o sistema público de coleta. Podem ainda fazer parte deste sistema as instalações de drenagem, que se destinam a conduzir as águas do lençol freático que estiverem em contato com a edificação de um determinado pavimento para baixo.

## **ESPECIFICAÇÕES**

Abaixo se encontra a relação das marcas dos materiais utilizados para as instalações sanitárias do Condomínio Alameda Provence:

- Tubos e conexões em PVC e PVC reforçado (esgoto, águas servidas e águas pluviais): Amanco.

## **CUIDADOS DE USO**

- Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, ocasionando entupimentos. Mantenha-os sempre com estas grelhas;
- Nunca jogue gordura ou resíduos nos ralos. Eles não foram especificados para isso;

- Utilize sempre os ralos da cuba da pia da cozinha para impedir que os resíduos sólidos desçam pelas tubulações;
- Evite o uso de materiais à base de soda cáustica, bem como a utilização de arames e ferramentas não apropriadas para desentupir encanamentos;
- Para prevenir ou mesmo desentupir pias e lavatórios, utilize apenas o desentupidor de borracha. Caso não obtenha resultado, solicite os serviços de um profissional habilitado;
- Periodicamente, limpe todos os ralos e sifões das pias e lavatórios;
- Estando o imóvel há muito tempo sem utilização, jogue água limpa nos ralos e sifões para evitar o mau cheiro proveniente da rede de esgoto.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Manter os registros das áreas molhadas fechados, no caso de longos períodos de ausência na utilização.

### **SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO**

Conjunto de tubos, reservatórios, peças de utilização, equipamentos e outros componentes destinado a conduzir água da fonte de abastecimento aos pontos de utilização, podendo ser direto, quando as águas provem diretamente da fonte de abastecimento, ou indireto, quando as águas provem de um reservatório do edifício, que é o caso do Condomínio Alameda Provence.

A reserva de incêndio fica na caixa d'água superior potável, entre o nível de fundo da caixa d'água e o nível de saída da tubulação de abastecimento da edificação, garantindo assim que o sistema de incêndio nunca fique sem água.

A distribuição é feita através das tubulações das colunas de incêndio, nas quais são alimentados os sistemas de hidrantes. O sistema termina em um registro, que fica dentro de uma caixa embutida na calçada em frente a cada torre.

**Mangueira e hidrantes:** Componente formado por mangueira flexível, dispositivos e peças de utilização, destinados a conduzir e direcionar água da

fonte de abastecimento aos focos de incêndio, podendo ser direto, quando as águas provem diretamente da fonte de abastecimento, ou indireto, quando as águas provem de um reservatório do edifício.

As mangueiras são revestidas de lona compostas por fios sintéticos com diâmetro de 40 a 65 mm, normalmente acomodadas dentro das caixas dos hidrantes e conectadas aos registros, tendo em sua extremidade o esguicho metálico. Podem estar enroladas ou dobradas de forma a estarem disponíveis para a pronta utilização em situação de incêndio. Estes são encontrados no hall de todos os pavimentos.

## **ESPECIFICAÇÕES**

Abaixo se encontra a relação das marcas dos materiais utilizados para o sistema de combate a incêndio no Condomínio Alameda Provence:

- Tubulação de cobre: Ramo;
- Registros de cobre: Docol.

## **CUIDADOS DE USO**

- Não modifique o sistema de combate a incêndio;
- Não altere o volume de reserva do sistema de combate a incêndio;
- Não utilize as mangueiras e o sistema dos hidrantes para qualquer finalidade que não seja o combate a incêndio;
- Não efetuar testes das mangueiras.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- As mangueiras de incêndio necessitam de um plano específico de manutenção que atenda às recomendações dos fabricantes e a norma NBR 12779 que trata da inspeção, manutenção e cuidados.
- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente semelhante.

## 6.4. Instalações Elétricas

É o sistema destinado a distribuir a energia elétrica de forma segura e controlada em uma edificação, conforme projeto específico elaborado dentro de padrões descritos em normas técnicas brasileiras (ABNT) e analisado por concessionária local.

Cada unidade possui uma instalação elétrica independente, e são constituídos por diversos elementos, tais como: tomadas de energia para ligação de eletrodomésticos de uso corrente; pontos de iluminação para ligação de lâmpadas; interruptores para acionamento dos pontos de iluminação e quadro elétrico de proteção, para controlar as sobrecargas dos circuitos.

As plantas anexas apresentam a distribuição das instalações elétricas, telefônicas e de TV do apartamento.

**QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE CIRCUITOS:** As caixas que abrigam os disjuntores estão localizadas na área de serviço de cada unidade habitacional.

O quadro de distribuição é composto por um disjuntor geral, que desliga a alimentação de energia elétrica em toda unidade, um disjuntor DR (ou disjuntor diferencial, é um dispositivo que detecta a fuga de corrente residual, e desliga todos ou outros circuitos quando isso vir a ocorrer, evitando assim choques elétricos e até mesmo incêndio), e por diversos disjuntores secundários, que desligam os seus respectivos circuitos. Este quadro foi rigorosamente projetado e executado dentro das normas de segurança (ABNT NBR 5410), não podendo ter suas chaves alteradas por outras de diferente capacidade.

Um disjuntor pode apresentar duas posições: ligado e desligado. Para religar o disjuntor, deve-se deslocar a tecla para a posição “desligado” e, depois, para a posição “ligado”. Permanecendo o defeito, chame um técnico.

### INFORMAÇÕES ÚTEIS

- **Tensão de serviço:** 220V;
- **Sistema de distribuição:** Trifásica AC;

- **Medidores:** Medidores de energia elétrica dos apartamentos e condomínio estão localizados no pavimento térreo.

ESPECIFICAÇÃO DE TOMADAS PARA A INSTALAÇÃO:		
Tomada Caixa de Sistemas .....	20 A	250 v
Tomadas da Cozinha .....	25 A	250 v
Tomadas Área de Serviço .....	25 A	250 v
Tomadas Área Social .....	16 A	250 v
Tomadas Área Íntima .....	16 A	250 v
Tomadas para Chuveiros .....	32 A	250 v
Tomadas para Ar Condicionado .....	20 A	250 v

- A disposição dos fios nas tomadas e interruptores foram feitas da seguinte maneira:
  - Fase nas tomadas: preto;
  - Fase nos interruptores: vermelho;
  - Neutro: azul claro;
  - Retorno: branco;
  - Proteção: verde ou verde-amarelo.

## ESPECIFICAÇÕES

Abaixo se encontra a relação das marcas dos materiais utilizados para as instalações elétricas do Condomínio Alameda Provence:

- Fios e cabos elétricos: Corfio e Sil;
- Acabamentos elétricos: Legrand, linha Plus +.
- Disjuntores: Soprano.

## **CUIDADOS DE USO**

### **QUADROS, LUZ E FORÇA**

- Não alterar as especificações dos disjuntores (diferencial, principal ou secundário) localizados nos quadros de distribuição da edificação, pois estes estão dimensionados em conformidade com a capacidade dos circuitos e aderentes às normas brasileiras e possuem a função de proteger os circuitos de sobrecarga elétrica. Os quadros deverão possuir esquema identificando os circuitos e suas respectivas correntes suportadas;
- Não trocar os disjuntores por outros de maior intensidade (maior “amperagem”), pois tal atitude pode provocar danos na instalação;
- Não abrir furos nas proximidades dos quadros de distribuição;
- Utilizar somente equipamentos com resistências blindadas, pois os quadros possuem interruptor DR (Diferencial Residual), que tem função de medir as correntes que entram e saem do circuito elétrico e, havendo eventual fuga de corrente, como no caso de choque elétrico, o componente automaticamente se desliga. Sua função principal é proteger as pessoas que utilizam a energia elétrica;
- Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente. Neste caso, religar o componente. Caso volte a desligar, significa sobrecarga continua ou curto em algum aparelho ou no próprio circuito, o que torna necessário solicitar análise de profissional habilitado;
- Não ligar aparelhos diretamente nos quadros.

### **CIRCUITOS, TOMADAS E ILUMINAÇÃO**

- Verificar a carga dos aparelhos a serem instalados, a fim de evitar sobrecarga da capacidade do circuito que alimenta a tomada e garantir o seu funcionamento nas condições especificadas pelos fabricantes e previstas no projeto da edificação;

- Não manusear aparelhos elétricos em contato com a água, pois isso pode ocasionar acidentes fatais;
- O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga;
- Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo com um fio em positivo e um fio negativo pode ocasionar uma parada cardíaca. Isole sempre o fio em que acabou de mexer, antes de manusear outro;
- Nunca tocar nos fios quando ligados. Desligar sempre o disjuntor para realizar uma manutenção;
- Não utilizar benjamins (dispositivos que possibilitam a ligação de vários aparelhos em uma tomada) ou extensões com várias tomadas, pois elas provocam sobrecargas;
- Utilizar proteção individual como, por exemplo, estabilizadores e filtros de linha em equipamentos mais sensíveis, como computadores, *home theater*, central de telefone etc.;
- As instalações de equipamentos, luminária ou similares deverão ser executadas por empresa capacitada, observando-se aterramento, tensão, bitola e qualidade dos fios, além de isolamentos, tomadas e plugues a serem empregados;
- Não ligar aparelhos de tensão diferente das especificadas nas tomadas;
- Manutenções devem ser executadas com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados) e por profissional habilitado ou capacitado, dependendo da complexidade;
- Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reaperto dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes;
- Todas as tomadas da sua unidade são totalmente aterradas, você poderá identificar na tomada o fio verde (terra) que está conectado ao quadro de distribuição, e que por sua vez é conectado ao quadro geral no térreo, e por fim está conectado a terra através das hastes de aterramento;

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- Em caso de incêndio, desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição;
- Quando instaladas nas escadarias, os interruptores com sensores de presença nunca devem ser travados após o seu acionamento, pois podem queimar quando mantidas acesas por muito tempo;
- Só instalar lâmpadas compatíveis com a tensão do projeto;
- Não colocar líquidos em contato dos componentes elétricos do sistema;
- Os cabos alimentadores, que saem dos painéis de medição e vão até os diversos quadros elétricos, não poderão possuir derivação de suprimento de energia;
- Em caso de pane ou qualquer ocorrência na subestação (caso haja na edificação), deverá ser contatada a concessionária imediatamente;
- Só permitir o acesso às dependências do centro de medição de energia a profissionais habilitados ou agentes credenciados da companhia concessionária de energia elétrica;
- Somente profissionais habilitados deverão ter acesso as instalações, equipamentos e áreas técnicas de eletricidade, evitando curto-circuito, choque, risco à vida etc.;
- Não utilizar o local do centro de medição como depósito nem armazenar produtos inflamáveis que possam gerar risco de incêndio;
- Não pendurar objetos nas instalações aparentes;
- Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelho, tampas de quadros etc.) somente com pano seco;
- A iluminação indireta feita com lâmpadas tende a manchar a superfície do forro de gesso, caso esteja muito próxima. Portanto, são necessárias limpezas ou pinturas constantes neste local;
- Luminárias utilizadas em áreas descobertas ou externas com umidade excessiva podem ter seu tempo de vida diminuído, necessitando de manutenções frequentes, como, por exemplo, vedações e isolamentos;
- Quando são instalados armários próximos às tomadas, é comum que os marceneiros recortem a madeira e reinstalem 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. Qualquer

alteração da carga elétrica instalada só poderá ser feita mediante consulta aos projetistas.

- Evite aprender à custa de risco e sem orientação adequada.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.
- Em caso de necessidade dos projetos consulte a administração do condomínio, pois ela possui um jogo completo dos mesmos. Quando verificado qualquer problema elétrico, sempre chamar profissional habilitado.
- Sempre que fizer manutenção, limpeza, reaperto nas instalações elétricas, ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente ao circuito ou, na dúvida, o disjuntor geral;
- Rever o estado do isolamento das emendas de fios;
- A cada três meses, acionar o botão de teste dos DRs e verificar se o dispositivo desarmou. Em caso afirmativo, seu funcionamento está perfeito;
- Reapertar a cada ano todas as conexões do Quadro de Distribuição;
- Reapertar a cada dois anos todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz);
- Verificar estado dos contatos elétricos substituindo suas peças que apresentem desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores, pontos de luz).
- A construtora recomenda que todo apartamento que não for utilizado anualmente ou utilizado por período pequeno deverá ter o QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO (disjuntores) DESLIGADO para fins de segurança.

### **6.5. Telefonia e Sistema de Interfones e Antena Coletiva**

**Telefonia:** Sistema de telecomunicação por voz, que compartilha números de linhas externas com concessionárias para a realização de chamadas de voz externas.

Foram previstos pontos de telefone no seu apartamento, sendo um em cada dormitório e na sala. Todo o cabeamento e enfição estão executados, bastando solicitar à concessionária telefônica a linha e a instalação do aparelho. Para instalar o aparelho basta conectá-lo em qualquer ponto.

**Sistema de interfone: Sistema que conecta os telefones internos, por meio de uma central, sem acesso as concessionárias.**

Existe a possibilidade de comunicação entre os apartamentos do edifício e as áreas comuns por intermédio de interfone localizado em frente a porta de entrada do seu apartamento.

**Antena coletiva:** O edifício possui antena coletiva de TV (VHF-UHF) e parabólica, e espera para instalação de TV a Cabo sendo que ambos os sistemas possuem esperas na central de Telecom do imóvel. Para os demais sistemas de TV, como Oi, Vivo, Sky, etc, o edifício está dotado apenas com a tubulação.

## **CUIDADOS DE USO**

- Não fazer alteração alguma no cabo principal de TV, nem abrir a caixinha da ligação de TV, para preservar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos. Em caso de reparos, consultar o Síndico e verificar se a empresa instaladora da antena ou cabo mantém assistência técnica.
- No caso de ampliação do sistema, não utilizar vários equipamentos em um mesmo circuito;
- Recomenda-se o uso de nobreak ou fonte auxiliar, a fim de evitar descontinuidade do sistema em caso de interrupção do fornecimento de energia;
- Evitar queda, superaquecimento, contato com umidade e manuseio inadequado dos equipamentos;
- Seguir as recomendações do fabricante.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.

### **6.6. Sistema de Ar Condicionado**

**Sistema de condicionamento de ar do ambiente para alterar a temperatura e proporcionar conforto térmico.**

**A Carelli disponibilizou em sua unidade e nas áreas comuns de vivência alguns pontos com a infraestrutura pronta para a instalação de ar condicionado. A distribuição dos pontos das infraestruturas no Alameda Provence se encontra da seguinte maneira:**

**Apartamento Diferenciado: 3 pontos para Split – 1 em cada suíte e mais 1 no living;**

**Apartamento Tipo: 3 pontos para Split – 1 em cada quarto e mais 1 no living;**

**Térreo: 3 pontos para Split – todos os pontos no salão de festas.**

**As bitolas e as capacidades de cada ponto de ar condicionado encontram-se nos projetos em anexo.**

## **CUIDADOS DE USO**

- No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto descritas neste manual;
- Não efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura;
- Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado e os posicionamentos indicados em projeto.

- Para a instalação das condensadoras, lembre-se que no edifício existem locais apropriadas para a sua acomodação. Esta pode ser verificada nos projetos em anexo.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- A limpeza completa do ar-condicionado – motor e todos os dutos – deve ser feita, em média, de 30 em 30 dias. Esse tempo pode variar, dependendo das condições de operação da máquina, do ambiente e do tipo de aparelho, conforme manual do fabricante.
- Para manutenção, tomar cuidados específicos com a segurança e a saúde das pessoas que irão realizar as atividades. Desligar o fornecimento geral de energia do sistema;
- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Realizar a manutenção recomendada pelo fabricante em atendimento a legislação vigente.

### **6.7. Impermeabilização**

É o conjunto de operações e técnicas construtivas cuja finalidade é proteger as construções contra a ação direta de fluidos ou vapores e da umidade em áreas molhadas.

As impermeabilizações foram executadas de acordo com a NBR-9574 e NBR-9575, tendo sido aplicado manta asfáltica nas áreas externas e argamassa polimérica nas áreas internas (banheiros e outras áreas molhadas, como lavabo e área de serviço), nos reservatórios superiores (caixa d'água potável e pluvial) e nos reservatórios inferiores (cisternas de água potável).

## **CUIDADOS DE USO**

- As lavagens com mangueira devem ser evitadas. Caso seja utilizada, sempre puxar a água para o ralo.

- É muito importante não instalar equipamentos ou realizar qualquer obra em áreas impermeabilizadas sem consulta prévia a construtora ou empresa especializada que executou o serviço.
- Se aparecerem manchas de umidade no teto de sua unidade, antes de chamar a construtora, peça ao proprietário da unidade superior que verifique os rejuntas dos pisos, ralos e peças sanitárias.
- Evite a limpeza nas áreas úmidas com ácidos ou soda cáustica que, pelo seu alto poder de corrosão, tendem a eliminar os rejuntas dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas.
- Não utilize para limpeza vassouras ou vassourinhas de piaçava, pois elas também podem remover os rejuntas.
- Não alterar o paisagismo com plantas que possuam raízes agressivas, que podem danificar a impermeabilização ou obstruir os drenos de escoamentos;
- Nas jardineiras deverá ser mantido o nível de terra em, no mínimo, 10 cm abaixo da borda para evitar infiltrações;
- Não permitir a fixação de antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos, por meio de fixação com buchas, parafusos, pregos ou chumbadores sobre lajes impermeabilizadas. É recomendado o uso de base de concreto sobre a camada de proteção da impermeabilização, sem a necessidade de remoção ou causa de danos. Para qualquer tipo de instalação de equipamento sobre superfície impermeabilizada, o serviço deverá ser realizado por meio de empresa especializada em impermeabilização, com o devido registro das obras, conforme descrito na ABNT NBR 5674;
- Manter ralos, grelhas e extravasores nas áreas descobertas sempre limpos;
- Lavar os reservatórios somente com produtos químicos adequados e recomendados, conforme o tipo de impermeabilização adotado;
- Manter o reservatório vazio somente o tempo necessário para sua limpeza;
- Não utilizar máquinas de alta pressão, produtos que contenham ácidos ou ferramentas como espátula, escova de aço ou qualquer tipo de material

pontiagudo. É recomendável que a lavagem seja feita por empresa especializada com o devido registro do serviço, conforme a ABNT NBR 5674;

- Tomar os devidos cuidados com o uso de ferramentas, como picaretas e enxadões, nos serviços de plantio e manutenção dos jardins, a fim de evitar danos a camada de proteção mecânica existente;
- Não introduzir objetos de qualquer espécie nas juntas de dilatação.

**ATENÇÃO:** É vedada a utilização de qualquer máquina de alta pressão para limpeza na edificação, principalmente áreas internas. Ela pode danificar rejuntas e outros materiais de proteção, e acabar prejudicando a impermeabilização. Jamais utilize os hidrantes para qualquer finalidade que não seja o combate a incêndio.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Inspeccionar anualmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois, através das falhas dos mesmos, poderá ocorrer infiltração de água.
- Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema;
- No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema.
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- No caso de danos à impermeabilização, efetuar reparo com empresa especializada.

### **6.8. Isolamento acústico**

É o sistema destinado a atenuar os ruídos externos e internos das edificações, que deve atender a normalização e legislação vigente.

No Condomínio Alameda Provence as lajes dos quartos e salas foram isoladas com material isolante do tipo manta de Polietileno.

### **CUIDADOS DE USO**

- Na instalação de pisos, os mesmos deverão possuir um espaçamento mínimo de 5 mm das paredes, o qual poderá ser coberto pelo rodapé instalado no mínimo 5 mm acima do piso. Este espaço contribui para que não haja propagação de vibrações e ruídos entre piso e paredes;
- As alterações realizadas na unidade deverão ser programadas e documentadas, observando as manutenções necessárias que poderão interferir no desempenho do sistema acústico;
- Caso você opte por refazer o contrapiso por algum motivo, o isolamento acústico deverá ser refeito;
- Somente utilizar peças originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Antes de executar qualquer tipo de pintura nas paredes, recomendamos proteger as esquadrias com fitas adesivas de PVC (evitar o uso de fitas tipo crepe, dupla face, que deixam manchas nos perfis depois de retirados);
- Mesmo utilizando fitas de PVC, retirá-las imediatamente após o término da pintura, para evitar que seus componentes adesivos possam danificar a tinta por contato prolongado. Caso haja contato da tinta com os componentes de madeira, limpar imediatamente com pano seco acompanhado de pano umedecido em solução de água e detergente neutro;
- Evitar fechamentos abruptos das esquadrias decorrentes de ações de intempéries;
- As esquadrias devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- As ferragens devem ser manuseadas com cuidado, evitando a aplicação de força excessiva;
- Recomenda-se manter as portas permanentemente fechadas, para evitar danos decorrentes de impactos;

- A limpeza destes componentes deve ser realizada com pano levemente umedecido. Todo e qualquer excesso deve ser retirado com pano seco. Em hipótese nenhuma deverão ser usados detergentes que contenham saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie ou material abrasivo;
- Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos;
- As esquadrias não foram dimensionadas para receber aparelhos esportivos ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Evite o contato de portas e rodapés com água, pois podem promover o apodrecimento prematuro da madeira além de danificar o revestimento com a laca.
- Evitar a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção específico, que atenda às recomendações dos fabricantes, diretrizes da ABNT NBR 5674 e normas específicas do sistema, quando houver;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.

### **6.9. Portas e Rodapés de Madeira**

**A porta é um componente construtivo de madeira cuja função principal é permitir ou impedir a passagem de pessoas, animais, objetos, iluminação, ventilação entre espaços ou ambientes.**

**O rodapé de madeira por outro lado, é um componente, que se coloca ao longo das paredes na junção com o piso para evitar que móveis estraguem o acabamento da parede e para dar um acabamento estético aos cantos e em todo o ambiente.**

## **ESPECIFICAÇÕES**

**As portas e rodapés de madeira do Condomínio Alameda Provence são fabricados pela Trada, e suas descrições se encontram abaixo:**

- Todas as portas e rodapés são compostos por MDF naval e acabamento de pintura do tipo laqueado;
- As portas com folha lisa;
- As portas têm vistas de 7 cm;
- As fechaduras das portas de banheiros e lavabos são do tipo Imab Duna interna Latão Cromado;
- As fechaduras das portas dos banheiros e lavabo são do tipo Imab Duna banheiro Latão Cromado;
- As fechaduras das portas de entrada principal são do tipo Imab Logus externa Latão Cromado;
- Os rodapés são frisados e com 15 cm de altura nos ambientes living, cozinha e área de serviço. Nas suítes, banheiros e lavabo, rodapé com altura de 10cm.

## **CUIDADOS DE USO**

- Antes de executar qualquer tipo de pintura nas paredes, recomendamos proteger as esquadrias com fitas adesivas de PVC (evitar o uso de fitas tipo crepe, dupla face, que deixam manchas nos perfis depois de retirados);
- Mesmo utilizando fitas de PVC, retirá-las imediatamente após o término da pintura, para evitar que seus componentes adesivos possam danificar a tinta por contato prolongado. Caso haja contato da tinta com os componentes de madeira, limpar imediatamente com pano seco acompanhado de pano umedecido em solução de água e detergente neutro;
- Evitar fechamentos abruptos das esquadrias decorrentes de ações de intempéries;

- As esquadrias devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- As ferragens devem ser manuseadas com cuidado, evitando a aplicação de força excessiva;
- Recomenda-se manter as portas permanentemente fechadas, para evitar danos decorrentes de impactos;
- A limpeza destes componentes deve ser realizada com pano levemente umedecido. Todo e qualquer excesso deve ser retirado com pano seco. Em hipótese nenhuma deverão ser usados detergentes que contenham saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie ou material abrasivo;
- Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos;
- As esquadrias não foram dimensionadas para receber aparelhos esportivos ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Evite o contato de portas e rodapés com água, pois podem promover o apodrecimento prematuro da madeira além de danificar o revestimento com a laca.
- Evitar a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Para limpeza das portas e rodapés utilize flanela seca e produtos específicos. Evite o uso de água. Para a limpeza das fechaduras e ferragens, utilize uma flanela e evite o uso de qualquer produto abrasivo;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- A limpeza de todas as suas partes e componentes, deverá ser feita com a utilização de uma solução de água e detergente neutro a 5%, com o auxílio de uma flanela macia;
- Não utilizar para limpeza nas guarnições de vedação os seguintes materiais; como vaselina, combustíveis em geral, solventes, ácidos diluídos, querosene, lubrificantes sintéticos, benzeno, óleo mineral, thinner e jatos de água em excesso;

- Em caso de dúvida, antes de utilizar qualquer produto ou método de limpeza, consulte o fabricante;
- As portas exigem que seus trilhos inferiores e/ou superiores sejam mantidos limpos, inclusive durante e após a instalação na obra até a sua conclusão, evitando o acúmulo de poeiras, restos de argamassa, massa PVA, tintas, gesso ou outros materiais, que rapidamente vão se compactando pela ação de fechar, se transformado em crostas de difícil remoção comprometendo o desempenho das roldanas.

### **6.10. Esquadrias de Alumínio e Vidros**

**Componente construtivo de alumínio cuja função principal é permitir ou impedir a passagem de pessoas, animais, objetos, iluminação e ventilação entre espaços ou ambientes.**

### **ESPECIFICAÇÕES**

As esquadrias de alumínio e vidros, e guarda corpo de alumínio do Condomínio Alameda Provence são fornecidas pela Estrutural Esquadrias.

- Brise fixo de alumínio na cor branco – área técnica dos apartamentos, lazer e térreo e duto das insufladoras;
- Fechamento em vidro temperado 10mm – fechamento das salas dos apartamentos e salão de festas;
- Guarda-corpo tipo gradio em alumínio na cor preto, – sacadas dos apartamentos;
- Janelas e tampas de esquadrias de alumínio na cor branco do tipo 2 folhas de correr com vidro 4mm – janelas dos apartamentos exceto os banheiros;
- Janela e tampa de esquadria de alumínio na cor branco do tipo maxxim-ar 1 folha com vidro mini boreal – banheiros dos apartamentos;
- Ventilação permanente em alumínio anodizado em bronze com tela corta chamas – central de gás;

## **CUIDADOS DE USO**

- As janelas podem ser mantidas abertas, com pequena angulação, em caso de chuvas moderadas. Entretanto, em caso de rajadas de vento, os caixilhos podem ser danificados, portanto fique atento para travar as janelas nessas situações;
- As janelas devem correr suavemente não devendo ser forçadas.
- Os trincos não devem ser forçados. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los;
- Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos, para garantir o perfeito funcionamento dos seus componentes;
- Evitar fechamentos abruptos das esquadrias decorrentes de ações de intempéries;
- Antes de executar qualquer tipo de pintura, seja tinta a óleo, látex ou cal, proteger as esquadrias com fitas adesivas de PVC, sejam elas pintadas ou anodizadas;
- Não utilize fitas tipo “crepe”, pois elas costumam manchar a esquadria quando em contato prolongado;
- Remover a fita adesiva imediatamente após o uso, uma vez que sua cola contém ácidos ou produtos agressivos, que em contato prolongado com as esquadrias poderão danificá-las;
- Caso haja contato da tinta com as esquadrias, limpar imediatamente com pano seco e, em seguida, com pano umedecido em solução de água e detergente neutro;
- Utilize soluções prontas de limpeza de vidro;
- Utilize uma mistura com metade de álcool e metade de água, ou solução de 10% de amônia, seguida por um enxágue com água morna. O vidro deve ser seco com um pano macio e esponja de celulose;
- Evite limpadores abrasivos ou com alto teor alcalino. Não utilize produtos derivados do petróleo, como gasolina, querosene ou fluido de isqueiro;
- Ácidos fluorídrico e fosfórico são corrosivos à superfície do vidro e não devem ser utilizados;

- Proteja a superfície do vidro de ácidos e agentes de limpeza (utilizados para limpar o caixilho, ladrilho ou alvenaria) que possam ser borrifados ou escorram sobre a superfície;
- Mantenha todas as soluções de limpeza e outros materiais longe de contato com as bordas do vidro laminado ou vidro insulado;
- Não utilize esponjas abrasivas, lâminas de barbear ou outros objetos que possam arranhar o vidro;
- Remova imediatamente quaisquer materiais usados no período de construção, ou seja, concreto, tintas, rótulos e fitas;
- Limpe uma pequena área por vez e verifique a superfície do vidro frequentemente para garantir se não houve nenhum dano;
- Para maiores resultados, limpe o vidro no momento em que a superfície estiver na sombra e fria;
- Deve-se tomar muito cuidado para retirar a argamassa. Não esfregar o local afetado, pois a areia irá atritar o alumínio pintado. Para limpeza, jogar água e esfregar cuidadosamente com um pincel de cerdas macias o local afetado;
- Para arranhões leves (aquele que não aparecem o alumínio da esquadria), utilizar cera de polir automotiva. Se os riscos forem mais fortes, utilizar massa de polir nº 02 sempre com movimentos retilíneos. Após a retirada da massa de polir, aplicar a cera de polir para restabelecer o brilho da pintura. Este procedimento deve ser executado apenas uma vez.

### **6.11. Forro de Gesso**

**Todos os forros dos ambientes dos apartamentos, das áreas comuns, do hall dos apartamentos, área de lazer e hall de entrada, foram executados com placas de gesso comum, com dimensões de 60x60 cm. Os forros com este sistema são utilizados a fim de facilitar o acesso às tubulações de distribuição hidráulica e também como efeito decorativo, facilitando a distribuição e deslocamento de pontos de iluminação.**

## **CUIDADOS DE USO**

- Para a fixação de acessórios e equipamentos, utilizar parafusos e buchas apropriadas e evitar impactos que possam causar danos ou prejuízo ao desempenho do sistema;
- Não fixar suportes para pendurar vasos, televisores ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar o peso. Para a fixação de luminárias, verificar recomendações e restrições quanto ao peso, e for possível, fixar diretamente na laje;
- Não lavar os tetos;
- Nunca molhar o forro de gesso, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha;
- Evitar impacto no forro de gesso que possa danificá-lo;
- Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor ou mofo.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente.

### **6.12.Revestimento Cerâmico Interno**

É o revestimento que é habitualmente utilizado em áreas molháveis ou molhadas, tem a função de proteger as superfícies, além de sua função decorativa.

#### **PISO PORCELANATO**

O piso porcelanato das áreas internas (cozinha, banheiros em geral, hall social dos apartamentos e da entrada do edifício, antecâmara, área interna de lazer, lavabo, áreas técnicas no térreo e salão de festas) do Alameda Provence é o Sand Liso Retificado Bianco 60x60 cm.

## **AZULEJOS**

Além de ser uma peça-chave na decoração de um ambiente, são muito indicados para ambientes frios, como banheiros e cozinhas, já que são resistentes à umidade e fáceis de limpar.

Os azulejos utilizados para o revestimento das paredes das cozinhas, banheiros e lavabos das áreas comuns do Alameda Provence, foi o KassusnBianco 30x60 cm.

## **CUIDADOS DE USO**

- Antes de perfurar qualquer peça, consultar os projetos de instalações entregues ao condomínio, a fim de evitar perfurações acidentais em tubulações e camadas impermeabilizadas;
- Para fixação de móveis, acessórios ou equipamentos, utilizar parafusos e buchas apropriadas e evitar impacto nos revestimentos, que possam causar danos ou prejuízo ao desempenho do sistema;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo);
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou provoque danos à superfície do revestimento;
- Somente lavar áreas denominadas molhadas.
- Evite o uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica, bem como a utilização de abrasivos, tais como esponjas de aço e vassouras de piaçava. Seu emprego ataca o esmalte das peças e retira o seu rejunte.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado para evitar surgimento de fungo ou bolor.
- Periodicamente, verifique o rejuntamento dos azulejos, procurando identificar possíveis caminhos para eventuais infiltrações.
- Para proceder à limpeza, utilize-se de esponja macia ou pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para esse fim.

### **6.13.Revestimento Cerâmico Externo**

**Revestimento utilizado em fachadas, muros, jardineiras e pisos, que protege as superfícies, além de sua função decorativa.**

**Pisos cerâmicos e porcelanatos:** Os pisos cerâmicos e porcelanatos das áreas externas possuem algumas particularidades, pois precisam ser duráveis e resistentes às ações climáticas e ao tráfego intenso, além de ser antiderrapante, característica indispensável para evitar escorregões e possíveis acidentes domésticos.

Os pisos dos terraços dos apartamentos diferenciados, das sacadas dos apartamentos tipo e das áreas técnicas dos condicionadores de ar dos apartamentos de todos os pavimentos são do Canyon WH Plus Bold 60x60 cm.

## **CUIDADOS DE USO**

- Antes de perfurar qualquer peça, consultar os projetos de instalações entregues ao condomínio, a fim de evitar perfurações acidentais em tubulações e camadas impermeabilizadas;
- Para fixação de móveis, acessórios ou equipamentos, utilizar parafusos e buchas apropriadas e evitar impacto nos revestimentos, que possam causar danos ou prejuízo ao desempenho do sistema;

- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo);
- Atentar para não danificar o revestimento durante a instalação de telas de proteção, grades ou equipamentos e vedar os furos com silicone, mastique ou produto com desempenho equivalente, para evitar infiltração.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Periodicamente, verifique o rejunte dos pisos cerâmicos, procurando identificar possíveis caminhos para eventuais infiltrações.
- Para a limpeza, utilize esponja macia ou pano umedecido com sabão neutro ou com produtos específicos para esse fim.

#### **6.14. Piso Vinílico**

Revestimento Vinílico utilizado para acabamento em pisos. Por se tratar de um produto processado pode apresentar diferenças de tonalidade em suas peças, sofrer variação na dimensão em função da mudança de umidade e luminosidade do ambiente e, eventualmente, podem aparecer fissuras nas juntas de calafetação. As áreas revestidas sob tapetes, móveis, etc., sofrerão diferença na coloração do revestimento.

No Condomínio Residencial Alameda Provence, foi instalado o piso vinílico Tirreno Col-C15 Proc 246 com medida 1219.2X228.6mm e espessura 2mm, para o revestimento das áreas íntimas dos apartamentos.

## **CUIDADOS DE USO**

- Nunca utilize cera nem materiais abrasivos (lixa, sapólio, palha de aço) na limpeza de seu piso.
- Utilize sempre rodízios de poliuretano ou silicone ao invés de rodízios de nylon, pois isso evita o desgaste prematuro do piso.
- Coloque capacho nas portas de entrada, para minimizar o acúmulo de detritos nas solas dos sapatos.
- Evite a movimentação de móveis pesados e aplique feltro nos pés dos móveis para reduzir o atrito.
- Não deixe o piso exposto diretamente à ação de líquidos, evitando, por exemplo: derramamento de água, janela aberta com chuva, urina de animais domésticos, etc.
- É obrigatória a utilização de cadeiras com roletes de poliuretano. O uso de qualquer outro tipo de rolete poderá riscar ou danificar o piso laminado Eucafloor, alterando suas características físicas;
- Utilizar proteção (ex: cortinas nas janelas) para evitar a incidência direta de raios solares, que poderão ocasionar fissuras, trincas ou danos ao revestimento.
- Não deixe sobre as superfícies objetos que possam vir a oxidar, como pregos, esponjas de aço, latas ou balde metálicos, entre outros;
- No caso de instalação de piso de madeira, não usar parafusos para não interferir no tratamento acústico do ambiente;
- As áreas revestidas em madeira não deverão ser molhadas;
- Se derrubar ou aplicar algum tipo de líquido no revestimento, limpar imediatamente com pano seco;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados que atendam aos requisitos e as características do revestimento;
- O contato dos revestimentos com graxas, óleo, massa de vidro, tinta, vasos de planta poderão acarretar em danos à superfície;
- Não submeter o piso a cargas puntiformes (pontuais), como salto alto, quedas de elementos pontiagudos etc., pois poderão danificar o piso.

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Para limpar o piso laminado Eucalfloor, deve-se utilizar um aspirador de pó, sem raspar o piso, vassoura de cerdas macias ou um pano torcido nas soluções dos produtos de limpeza doméstica, isentos de cera ou silicone;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- A limpeza deverá ser feita com pano levemente umedecido e conforme procedimento específico;
- Na limpeza diária utilizar somente produtos neutros em pequenas quantidades;
- Utilizar panos (flanela) sem resíduos de areia;
- Para manter seu piso com aparência original, limpe-o, utilizando apenas um pano limpo e úmido. Não utilize nenhum tipo de cera.

### **6.1. Pedras Naturais**

Revestimentos com função decorativa e preparo específico para serem utilizados em pisos e paredes, interna ou externamente, com fixação por processo normatizado. São utilizadas também em elementos arquitetônicos. Por serem extraídas de jazidas naturais, notam-se diferenças de tonalidade e desenho como características naturais e aceitas nestes tipos de revestimentos, que podem ou não receber acabamento ou tratamento específico. Características como dureza, composição mineralógica, porosidade e absorção de água são específicas para cada tipo de pedra.

No Condomínio Residencial Alameda Provence foi utilizado o granito branco Dallas para o revestimento de soleiras e peitoris.

## **CUIDADOS DE USO**

- Antes de perfurar qualquer peça, consultar os projetos de instalações entregues ao condomínio, a fim de evitar perfurações acidentais em tubulações e camadas impermeabilizadas;

- Para fixação de móveis, acessórios ou equipamentos, utilizar parafusos e buchas apropriadas e evitar impacto nos revestimentos que possam causar danos ou prejuízo ao desempenho do sistema;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo), que atendam aos requisitos definidos pela construtora/incorporadora;
- Não danificar o revestimento durante a instalação de telas de proteção, grades ou equipamentos e vedar os furos com silicone, mastique ou produto com desempenho equivalente para evitar infiltração;
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou provoque danos a superfície do revestimento;
- Utilizar enceradeira industrial com escova apropriada para a superfície a ser limpa;
- Nos procedimentos de limpeza diária de pedras polidas, remover primeiro o pó ou partículas sólidas nos tampos de pias e balcões. Nos pisos, a remoção deverá ser feita com vassoura de pelo, sem aplicar pressão excessiva para evitar riscos e desgastes em revestimento ou rejuntas devido ao atrito e, em seguida, aplicar um pano levemente umedecido com água, respeitando solução diluída em produto químico, conforme especificação;
- O contato de alguns tipos de pedras com líquidos podem causar manchas;
- Revestimento em pedras naturais rústicas poderá acumular líquidos em pontos isolados, em função das características geométricas. Se necessário, remover os acúmulos com uso de rodo;
- Sempre que possível utilizar capachos ou tapetes nas entradas para evitar o volume de partículas sólidas sobre o piso;
- O contato dos revestimentos com graxas, óleo, massa de vidro, tinta, vasos de planta poderá causar danos à superfície;

- Para a recolocação de peças, utilizar a argamassa específica para cada tipo de revestimento e não danificar a camada impermeabilizante, quando houver;
- A calafetação em peças de metal e louças (ex.: válvula de lavatório) deve ser feita com material apropriado. Não utilizar massa de vidro, para evitar manchas;
- Não remover suporte, ou partes dele, dos revestimentos em pedras fixadas em elementos metálicos. Em caso de manutenção ou troca, contatar uma empresa especializada;
- Somente lavar áreas denominadas molhadas, conforme a ABNT NBR 15575.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado, para evitar surgimento de fungo ou bolor;
- Sempre que agentes causadores de manchas caírem sobre a superfície, limpar imediatamente para evitar a penetração do fluido no revestimento e consequentes manchas.

### **6.2. Rejuntas**

Tratamento dado às juntas de assentamento dos materiais cerâmicos e pedras naturais para garantir a estanqueidade e o acabamento final dos sistemas de revestimentos de pisos e paredes, assim como absorver pequenas deformações.

### **ESPECIFICAÇÕES**

- A tonalidade dos rejuntas utilizados no Residencial Alameda Provence seguiu o seguinte padrão:

- Porcelanato cerâmico interno: Marfim até 4mm (Euromax Argamassas e Rejuntas);
- Azulejo: Branco até 4 mm (Euromax Argamassas e Rejuntas);
- Piso cerâmico externo: Marfim 4mm até 10mm (Euromax Argamassas e Rejuntas);
- Granitos Dalls: Marfim até 4mm (Euromax Argamassas e Rejuntas);

### **CUIDADOS DE USO**

- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo), que atendam aos requisitos definidos pela construtora/incorporadora;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou danos à superfície do rejunte.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpa forno”, por exemplo), que atendam aos requisitos definidos pela construtora/incorporadora;
- Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento;
- Não arrastar móveis, equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou danos à superfície do rejunte.

### 6.3. Pinturas

Acabamento final que visa proporcionar proteção das superfícies ou efeito estético. A relação dos tipos de pinturas e as referências das tintas utilizadas no Condomínio Alameda Provence, seguem abaixo:

**Pintura acrílica fosca:** Utilizou-se de tinta acrílica fosca da marca Sherwin Williams para os acabamentos internos de parede (Decortec AP 14-2 semelhante SW7005) e teto (Decortec Acrílico Fosco Premium Branco) dos apartamentos, hall social dos apartamentos e de entrada do edifício e salão de festa.

**Pintura texturizada:** Para o acabamento das escadarias e garagens, Ante Camera aplicou-se textura (Descrição: Lisa - Decortec), a fim de trazer um aspecto funcional e ao mesmo tempo refinada.

**Pintura externa:** Para a pintura externa e área técnica foi realizada pintura texturizada Hidrorepelente rolada (Cor: Decortec G104 Personalizada – Pintura Externa Alameda). Embasamento foi usado massa projetada (Protec – Descrição: Cor G104 – 25%). Sacadas foi usado massa projetada (rolada e queimada) - (Protec – Descrição: Cor G104 – 25% e tinta Acrílica – Código: Decortec AP 28-2 – cor para pintura Externa das Torres – Alameda Provence).

**Pintura para piso:** Nas garagens Condomínio Residencial Alameda Provence utilizou-se de tinta acrílica na cor cinza.

#### CUIDADOS DE USO

- Não utilizar produtos químicos na limpeza, principalmente produtos ácidos ou cáusticos;
- Em caso de necessidade de limpeza, jamais utilizar esponjas ásperas, buchas, palha de aço, lixas e máquinas com jato de pressão;
- Nas áreas internas com pintura, evitar a exposição prolongada ao sol, utilizando cortinas nas janelas;

- Para limpeza e remoção de poeira, manchas ou sujeiras, utilizar espanadores, flanelas secas ou levemente umedecidas com água e sabão neutro. Tomar cuidado para não exercer pressão demais na superfície;
- Em caso de contato com substâncias que provoquem manchas, limpar imediatamente com água e sabão neutro;
- Evitar atrito, riscos ou pancadas nas superfícies pintadas, pois podem acarretar remoção da tinta, manchas ou trincas;
- Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor ou mofo.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Para que seu apartamento mantenha uma aparência sempre nova, recomenda-se uma pintura geral periódica.
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco e fica naturalmente “queimada”. Por isso, evite fazer retoques na pintura. Se necessário, pinte todo o cômodo;
- Utilizar somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalente;
- A limpeza deverá ser feita com uso de pano levemente úmido e conforme procedimento específico;
- Em caso de necessidade de retoque, deve-se repintar todo o pano da parede (trecho de quina a quina ou de friso a friso), para evitar diferenças de tonalidade entre a tinta velha e a nova numa mesma parede;
- Repintar as áreas e elementos com as mesmas especificações da pintura original.

## **7. PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

arquivo em anexo excel.

## 8. LISTA DE FORNECEDORES

### 8.1. Materiais

#### **ACABAMENTOS ELÉTRICOS**

*ROSSI – ROSSI MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA.*

Endereço: Avenida do Estado, n. 3325

Bairro: Centro

Município: Balneário Camboriú - SC

Tel.: (47) 3367-2788

Contato: Cristian

Email: [contato@rossimateriaiseletricos.com.br/](mailto:contato@rossimateriaiseletricos.com.br/)

[vendas1@rossimateriaiseletricos.com.br](mailto:vendas1@rossimateriaiseletricos.com.br)

#### **ARGAMASSA ESTABILIZADA**

*AREIA ANA – ANA CONCRETOS E ARGAMASSA ARGHOUSE LTDA.*

Endereço: Alameda Capitão Ernesto Nunes, n. 160

Bairro: Lídia Duarte

Município: Camboriú - SC

Tel.: (47) 3365-2323

Contato: Aline

#### **MAX MOHR – MAX MHOR FILHO CIA LTDA.**

Endereço: Rua Dr. Pedro

Zimmermann, n. 65

Bairro: Salto Norte

Município: Blumenau - SC

Tel.: (47) 3221-0400

Email: [vendas@maxmohr.com.br](mailto:vendas@maxmohr.com.br)

#### **BANHEIRAS, BOMBAS E PISCINAS**

*ÁGUA DO VALE – ÁGUA DO VALE PISCINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI - EPP*

Endereço: Av. Marginal Oeste, n. 1065

Bairro: Municípios.

Município: Balneário Camboriú – SC.

Tel: (47)3367-1649/ (47) 9977–3553/(47) 9932-0994

Contato: Vera/ Maicon

Email: [atendimento@aguadovalepiscinas.com.br](mailto:atendimento@aguadovalepiscinas.com.br)

#### **CIMENTO**

*VOTORANTIM – VOTORANTIM CIMENTOS S.A.*

Endereço: Av. Pres. Castelo Branco.

Bairro: Salseiros

Município: Itajaí - SC

Tel.: 0800-7019898

Contato: SAC

#### **FIEL ATACADÃO**

*Endereço: Rua São Caetano, n. 37*

*Bairro: São Francisco de Assis*

*Município: Camboriú*

*Tel.: (47) 3389-1017*

*Contato: Michele*

*Email: [fielatacadaodaconstrucao@gmail.com](mailto:fielatacadaodaconstrucao@gmail.com)*

#### **DECK'S E CORRIMÃO DE MADEIRA**

*SANTIN - SANTIN & SANTIN LTDA - ME*

Endereço: Rua Caçador, n. 78

Bairro: Municípios.

Município: Balneário Camboriú – SC

Tel.: (47) 3363-8364 / (47) 9977-

0704 Contato: Neide

Email: [neidifaesantin@hotmail.com](mailto:neidifaesantin@hotmail.com)

**ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**  
**ESTRUTURAL ESQUADRIAS LTDA**  
**ME**

Endereço: Rua João Francisco  
Barcelos Junior, n. 82  
Bairro: Bela Vista  
Município: Palhoça  
Tel.: (47) 3374-7435  
Contato: Vinícius  
Email: [estruturalesq@gmail.com](mailto:estruturalesq@gmail.com)

**MATERIAIS DIVERSOS**  
**CASAS DA ÁGUA – CASAS DA**  
**ÁGUA MATERIAIS PARA**  
**CONSTRUÇÃO LTDA.**

Endereço: Avenida do Estado, n.  
3436  
Bairro: Nações  
Município: Balneário Camboriú - SC  
Tel.: (47)3367-4144  
Contato: André

**FORROS E MOLDURAS**  
**VEMAX INDUSTRIA E COMERCIO**  
**DE GESSO LTDA ME**  
**MOLDURAS**

Endereço: Rua Rio Amazonas, n. 37  
Bairro: Rio Pequeno  
Município: Camboriú  
Tel.: (47) 3365-2267  
Contato: Marina  
Email: [vemax@terra.com.br](mailto:vemax@terra.com.br)

**DECORPOL – SSC INDÚSTRIA E**  
**COMERCIO DE PRODUTOS PARA**  
**CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME**

Endereço: Rua Inah Pacheco  
Secundino de Oliveira, n. 384  
Bairro: Cidade Industrial de Curitiba  
Município: Curitiba – PR.  
Tel.: (41) 3563-1050/ (41) 3563-  
1055/ (48) 9981-5892  
Contato: Adailton  
Email:  
[adailtonrepresentacao@hotmail.co](mailto:adailtonrepresentacao@hotmail.com)  
[m/ comercial@decorpol.com.br/](mailto:m/comercial@decorpol.com.br)  
[vendas@decorpol.com.br](mailto:vendas@decorpol.com.br)

**GRANITOS E MÁRMORES**  
**MARMORARIA RPM**  
Endereço: Rua Elfi Ficher, n. 222  
Bairro: Centro

Município: Pomerode  
Tel.: (47) 3394-8414  
Contato: Robson  
Email: [rpmarmoraria@hotmail.com](mailto:rpmarmoraria@hotmail.com)

**GUARDA-CORPOS**  
**ESTRUTURAL ESQUADRIAS LTDA**  
**ME**

Endereço: Rua João Francisco  
Barcelos Junior, n. 82  
Bairro: Bela Vista  
Município: Palhoça  
Tel.: (47) 3374-7435  
Contato: Vinícius  
Email: [estruturalesq@gmail.com](mailto:estruturalesq@gmail.com)

**HIDRÁULICO E SANITÁRIO**  
**AMANCO – MEXICHEM BRASIL**  
**INDÚSTRIA DE**  
**TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA**  
**LTDA**

Endereço: Rua Barra Velha, n. 100  
Bairro: Floresta  
Município: Joinville – SC  
Tel.: 0800-701-8770  
Site: [www.amanco.com.br](http://www.amanco.com.br)

**DECA – DURATEX S.A.**  
Endereço: Av. Antonio Frederico  
Azanam, n. 12000  
Bairro: Distrito Industrial  
Município: Jundiaí – SP  
Tel.: (11) 4585-3300  
Site: [www.deca.com.br](http://www.deca.com.br)

**DOCOL - DOCOL METAIS**  
**SANITÁRIOS LTDA.**  
Endereço: Av. Edmundo Doubrawa,  
n. 1001  
Bairro: Centro  
Município: Joinville - SC  
Tel.: 0800-474333  
Site: [www.docol.com.br](http://www.docol.com.br)

**ILUMINAÇÃO (cabos e**  
**conectores)**  
**ROSSI - ROSSI MATERIAIS**  
**ELÉTRICOS LTDA.**

Endereço: Avenida do Estado, n.  
3325

Bairro: Centro

Município: Balneário Camboriú

Tel.: (47) 3367-2788

Contato: Cristian

Email:

[contato@rossimateriaiseletricos.com.br/](mailto:contato@rossimateriaiseletricos.com.br)

[vendas1@rossimateriaiseletricos.com.br](mailto:vendas1@rossimateriaiseletricos.com.br)

### **JN IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E COMERCIO LTDA**

Endereço: Av. Dalmo Vieira, n: 28

Bairro: Av. dos Estados

Município: Balneário Camboriú - SC

Tel.: 3248-4996

Contato: Cristiane / Rodrigo

### **INSUFLADORA**

*TTM VENTILADORES – TREFIL  
SUL TRANSFORMAÇÃO DE  
METAIS – TTM LTDA - ME*

Endereço: Vitalino Batista de  
Andrade, n. 119

Bairro: Centro

Município: Sapucaia do Sul - RS

Atendimento: (51) 3034-1859/ (51)

3781-6278/ (51) 9974-4930

Representante: THD Comércio e  
Representações

Tel.: (47) 3382-9984/(47) 9713-

2900/ (47) 3382-0401/ (47) 9993-

8493

E-mail: [thd@thd-sc.com.br](mailto:thd@thd-sc.com.br)

### **LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS**

*DECA – DURATEX S.A.*

Endereço: Av. Antonio Frederico

Azanam, n. 12000

Bairro: Distrito Industrial

Município: Jundiaí – SP

Tel.: (11) 4585-3300

Site: [www.deca.com.br](http://www.deca.com.br)

### **HIDROART – HIDRO ART MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**

Endereço: Terceira Av. n. 500

Bairro: Centro

Município: Balneário Camboriú – SC

Tel.: (47) 3261-3990

Contato: Alexandre.

### **MATERIAIS ELÉTRICOS**

*SANTA RITA – SANTA RITA –  
COMÉRCIO E INSTALAÇÕES  
LTDA.*

Endereço: Av. Jacob Lameu

Tavares, s/n.

Bairro: Centro

Município: Tijucas – SC

Tel: (48) 3263-0352

Site: [www.santarita.com.br](http://www.santarita.com.br)

### **RENATEC – RENATEC QUADROS ELÉTRICOS LTDA.**

Endereço: Rua Jovito José Sodré,  
n.319

Bairro: Jardim Candaraí

Município: Biguaçu - SC

Tel.: (48) 3296-8700

Contato: Marcelo

Email: [renatec@renatec.ind.br](mailto:renatec@renatec.ind.br)

Site: [www.renatec.ind.br](http://www.renatec.ind.br)

### **ROSSI – ROSSI MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA.**

Endereço: Avenida do Estado, n.  
3325

Bairro: Centro

Município: Balneário Camboriú - SC

Tel.: (47) 3367-2788

Contato: Cristian

Email:

[contato@rossimateriaiseletricos.com.br/](mailto:contato@rossimateriaiseletricos.com.br)

[vendas1@rossimateriaiseletricos.com.br](mailto:vendas1@rossimateriaiseletricos.com.br)

### **DW - COMERCIAL ELETRICA DW S/A**

Endereço: Rua Tapajos, 33

Bairro: Salto do Norte

Município: Blumenau – SC

Fone: (47) 3321-7500

Site: [www.eletricadw.com.br](http://www.eletricadw.com.br)

**MATERIAL DE PINTURA  
TINTORART – TINTORART  
COMÉRCIO DE TINTAS LTDA -  
EPP**

Endereço: Rua 904, n. 971  
Bairro: Centro  
Município: Balneário Camboriú – SC  
Tel.: (47) 3360-7676  
Contato: Cristiano  
Email:  
decortecbalcao@hotmail.com

**MOSAICOS E REVESTIMENTOS  
ESPECIAIS**

Poliexpand

Endereço: Av. Grande São Paulo, 11 -  
Parque Brasil, São Paulo - SP, 04843-  
040 Telefone: (11) 99440-5250

**PISO VINÍLICO  
JN IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E  
COMERCIO LTDA**

Endereço: Av. Dalmo Vieira, n: 28  
Bairro: Av. dos Estados  
Município: Balneário Camboriú - SC  
Tel.: 3248-4996  
Contato: Cristiane / Rodrigo

**PORTAS E RODAPÉS DE  
MADEIRA**

**TRADA – TRADA PORTAS  
ESPECIAIS LTDA.**  
Endereço: Rua Victor Schutze, n.  
130  
Bairro: Ano Bom  
Município: Corupá - SC  
Tel: (47)3375-0614/ (47) 9216-5038/  
SAC (47) 3375-0614  
Contato: José  
Email: jose.m@trada.com.br  
Site: www.trada.com.br

**REJUNTES E ARGAMASSAS  
EUROMAX**

Endereço: Rua Etel, n. 97

Bairro: Itinga  
Município: Araquari  
Tel.: (47) 3419-0001  
Contato: Kelli  
Email:

[argamassas.euromax@terra.com.br](mailto:argamassas.euromax@terra.com.br)

**REVESTIMENTOS CERÂMICOS  
JN IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E  
COMERCIO LTDA**

Endereço: Av. Dalmo Vieira, n: 28  
Bairro: Av. dos Estados  
Município: Balneário Camboriú - SC  
Tel.: 3248-4996  
Contato: Cristiane / Rodrigo

**PORTINARI – CECRIDA  
REVESTIMENTOS CERÂMICOS  
S.A.**

Endereço: Rod. Antonio Hell, n.  
1001  
Bairro: Itaipava  
Município: Itajaí - SC  
Tel.: (48)3431-6500  
Contato: Denilson  
E-mail: cecrisa@cecrisa.com.br  
Site: www.ceramicaportinari.com.br

**REVESTIMENTOS CERÂMICOS  
DE FACHADA  
JN IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E  
COMERCIO LTDA**

Endereço: Av. Dalmo Vieira, n: 28  
Bairro: Av. dos Estados  
Município: Balneário Camboriú - SC  
Tel.: 3248-4996  
Contato: Cristiane / Rodrigo

**BLOCOS CERÂMICOS  
BELA VISTA TIJOLOS LTDA.**

Endereço: Rodovia SC 110 Km 10, n:  
181  
Bairro: Bela Vista  
Município: Ituporanga – SC  
Tel.: 3533-9090  
Contato: Luiza  
Email: vendas@belavistatijolos.com.br  
Tel.: (47)3346 – 5127.  
Contato: Vanessa

**CONSTRUSAT - CONSTRUSAT  
COMÉRCIO DE MATERIAIS  
ELETRONICOS LTDA - ME**

Endereço: Av. do Estado, n. 2650,  
Sala B  
Bairro: Centro

Município: Balneário Camboriú – SC  
Tel.: (47) 3367-1134/ (47) 3367-  
1230  
Contato: Sidnei/ Michelli  
Email: [contato@construsat.com.br](mailto:contato@construsat.com.br)

## 8.2. Prestadores de Serviço

### **ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

*AGUAS DE CAMBORIU*

*SANEAMENTO SPE LTDA.*

Endereço: R. Manoel Anastácio Pereira,  
48 - Centro, Camboriú - SC, 88340-000  
Telefone: 0800 595 4444

### **ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA**

*CELESC – CELESC*

*DISTRIBUIÇÃO S.A*

Endereço: Rua 2950, n. 781

Bairro: Centro

Município: Balneário Camboriú – SC.

Tel.: Emergências 0800-480196/  
Comercial 0800-480120/ Ouvidoria  
0800-483232

### **AUTOMAÇÃO/CFTV/INTERFONES /ANTENA COLETIVA**

*CONSTRUSAT - CONSTRUSAT  
COMERCIO DE MATERIAIS  
ELETRONICOS LTDA - ME*

Endereço: Av. do Estado, nº 2650,  
Sala B

Bairro: Centro

Município: Balneário Camboriú – SC

Tel.: (47) 3367-1134/ (47) 3367-  
1230

Contato: Sidnei/ Michelli

Email: [contato@construsat.com.br](mailto:contato@construsat.com.br)

### **CALHAS, RUFOS, EXAUSTORES EÓLICOS**

*SVB INDUSTRIA DE CALHAS LTDA  
ME*

Endereço: Rua Paraguai, n. 28

Bairro: Nações

Município: Balneário Camboriú - SC

Tel.: (47) 3360-7785

Contato: Sérgio

Email: [calhasEcia2008@hotmail.com](mailto:calhasEcia2008@hotmail.com)

### **CONCRETO USINADO**

*SUPERTEX – SUPERTEX  
CONCRETO LTDA.*

Endereço: Rodovia BR 101, km 133

Bairro: Tabuleiro

Município:

Tel.: Camboriú – SC

Contato: (47) 3264-8000

Email: Edinaldo.

*SUPERMIX – SUPERMIX  
CONCRETO S/A.*

Endereço: Rodovia BR 101, SN,  
Parte A

Bairro: Cidade Nova

Município: Itajaí - SC

Tel.: (47) 3248-3688 / 9254-2134

Contato: Douglas

### **ELEVADORES**

*ATLAS SCHINDLER –  
ELEVADORES ATLAS SCHINDLER  
S/A.*

Endereço: Rua Holanda, n. 75

Bairro: Nações

Município: Balneário Camboriú – SC

Tel.: (47) 3367-1124/ (47) 3367-  
6040

Contato: Alexandre

### **ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA/ ALARME DE INCÊNDIO**

*CONSTRUSAT - CONSTRUSAT  
COMERCIO DE MATERIAIS  
ELETRONICOS LTDA.*

Endereço: Av. do Estado, n. 2650,  
Sala B

Bairro: Centro

Município: Balneário Camboriú – SC

Tel.: (47) 3367-1134/ (47) 3367-  
1230

Contato: Sidnei/ Michelli

Email: [contato@construsat.com.br](mailto:contato@construsat.com.br)

### **IMPERMEABILIZAÇÃO**

*IMPROJEL – REBELLO  
IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA -  
EPP*

Endereço: Rua Altamiro di  
Bernanrdi, n. 57.  
Bairro: Campinas  
Município: São José - SC  
Tel.: (48) 3241-0431/ (48) 3241-  
3966  
Contato: Tiago

**INSTALAÇÕES DE AR  
CONDICIONADO**

*VISUAL E GARCIA – GARCIA  
CLIMATIZAÇÃO E  
EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA  
LTDA - ME*

Endereço: Rua 248 – Esq. 3º  
Avenida, n. 556  
Bairro: Centro  
Município: Itapema - SC  
Tel.: (47)3398-1783  
Contato: Vitor

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

*VIEIRA SANTOS – VIEIRA  
SANTOS INSTALAÇÕES  
ELÉTRICAS LTDA - EPP*

Endereço: Rua 2000, n. 682  
Bairro: Centro  
Município: Balneário Camboriú  
Tel.: (47) 3366-0279/ (47) 8802-  
5577  
Contato: Eduardo  
Email: eduardo@vieirasantos.com

**INSTALAÇÕES PROJETO  
PREVENTIVO**

*CONSTRUSAT - CONSTRUSAT  
COMERCIO DE MATERIAIS  
ELETRONICOS LTDA.*

Endereço: Av. do Estado, n. 2650,  
Sala B  
Bairro: Centro  
Município: Balneário Camboriú – SC  
Tel.: (47) 3367-1134/ (47) 3367-  
1230  
Contato: Sidnei/ Michelli  
Email: contato@construsat.com.br

**PFC HIDRÁULICA - PFC  
PROJETOS E EXECUÇÕES  
HIDRÁULICAS LTDA - ME**

Endereço: Rua 2438, n. 442  
Bairro: Centro  
Município: Balneário Camboriú - SC  
Tel: (47) 9770-2444/ (47) 9770-2425  
Contato: Fábio/ Cleiton

**INSTALAÇÕES  
HIDROSSANITÁRIAS**

*PFC HIDRÁULICA - PFC  
PROJETOS E EXECUÇÕES  
HIDRÁULICAS LTDA - ME*

Endereço: Rua 2438, n. 442  
Bairro: Centro  
Município: Balneário Camboriú - SC  
Tel: (47) 9770-2444/ (47) 9770-2425  
Contato: Fábio/ Cleiton

**PINTURA**

*BARCELONA PINTURAS – ELIAS  
TEIXEIRA DE ROSA - ME*

Endereço: Rua Imaruí, n. 29  
Bairro: São Judas  
Município: Itajaí - SC  
Tel.: (48) 9641-2819  
Contato: Elias  
Email:  
[barcelonapinturas@hotmail.com](mailto:barcelonapinturas@hotmail.com)

**JJ PINTURAS**

Endereço: Rua Monte Juliano, n. 37  
Bairro: Monte Alegre  
Município: Camboriú  
Tel.: (47) 3363-8606  
Contato: Jair

**PINTURA E LIXAMENTO DE  
PISOS DE GARAGENS**

*POLIGLOSS – ANTÔNIO CARLOS  
RODRIGUES - ME*

Endereço: Rua Monte Castelito, n.  
448.  
Bairro: Monte Alegre.  
Município: Camboriú – SC  
Tel.: (47) 9621-0499  
Contato: Antônio  
Email: poligloss@gmail.com

**PISO VINÍLICO  
JN IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E  
COMERCIO LTDA**

Endereço: Av. Dalmo Vieira, n: 28  
Bairro: Av. dos Estados  
Município: Balneário Camboriú - SC  
Tel.: 3248-4996  
Contato: Cristiane / Rodrigo

**REVESTIMENTO ARGAMASSADO  
DE PAREDES E TETOS**

*WSV ACABAMENTOS - WSV LTDA  
ME.*

Endereço: Rua 706 E, n. 230, Casa  
1  
Bairro: Várzea  
Município: Itapema- SC  
Tel.: (47) 9988-1449  
Contato: Wagner

**IRMÃOS GONÇALVES – IRMÃOS  
GONSALVES MATERIAIS DE  
CONSTRUÇÃO**

Endereço: Rua Rodésia, n. 1100  
Bairro: Nações  
Município: Balneário Camboriú - SC  
Tel.: (47) 9205 - 0310  
Contato: Deivison  
Email:  
Deivisonteotônio12@hotmail.com

**REVESTIMENTO ARGAMASSADO  
DE PISOS (CONTRAPISO)**

*WSV ACABAMENTOS - WSV LTDA  
ME.*

Endereço: Rua 706 E, n. 230, Casa  
1  
Bairro: Várzea  
Município: Itapema- SC  
Tel.: (47) 9988-1449  
Contato: Wagner

**REVESTIMENTO CERÂMICO  
INTERNO (PISO E PAREDE)**

*WSV ACABAMENTOS - WSV LTDA  
ME.*

Endereço: Rua 706 E, n. 230, Casa  
1

Bairro: Várzea  
Município: Itapema- SC  
Tel.: (47) 9988-1449  
Contato: Wagner

**REVESTIMENTO ARGAMASSADO  
EXTERNO (PISO E FACHADA)  
WSV ACABAMENTOS - WSV LTDA  
ME.**

Endereço: Rua 706 E, n. 230, Casa  
1  
Bairro: Várzea  
Município: Itapema- SC  
Tel.: (47) 9988-1449  
Contato: Wagner

**SERRALHERIA**

*GLEDSON - SERRALHERIA  
GLEDSON LTDA - ME.*

Endereço: Rua Blumenau, n. 250  
Bairro: Municipios  
Município: Balneário Camboriu - SC  
Tel.: (47)3363-7350  
Contato: Gledson  
Email:  
gledsonserralheiro@hotmail.com

**TELHADO E COBERTURA DE  
MADEIRA**

SANTIN & SANTIN LTDA – ME  
Endereço: Rua Caçador, n: 28  
Bairro: Municipios  
Município: Balneário Camboriu - SC  
Tel.: 3363-8364  
Contato: Neidi  
Email: [neidifaesantin@hotmail.com](mailto:neidifaesantin@hotmail.com)

**MADEIREIRA SÃO JOÃO – VILMA  
DOS SANTOS CAMPOS - ME**

Endereço: Av. Santa Catarina, n.  
1080.  
Bairro: Centro  
Município: Camboriu - SC  
Fone: (47)3365 – 2619

## **9. ANEXOS**

### **Sequencia de apresentação dos projetos anexos:**

Pasta Ar Condicionado

Pasta Elétrica

Pasta Gás

Pasta Hidráulica

Pasta Telefônico