



# MANUAL DE USO E CONSERVAÇÃO





Prezado cliente,

É com grande satisfação que a Lazzarin Casas Ltda entrega mais um imóvel.

Ter você como cliente é motivo de alegria para nós.

Leia atentamente este manual e consulte-o sempre que tiver qualquer dúvida!

Nele, você encontrará todas as informações necessárias: orientações sobre a manutenção, forma correta de limpar os materiais utilizados e dicas para realizar todas as instalações com tranquilidade e segurança.



 (49) 3442-5105 / (49) 9.9836-0551

 vendas@lazzarinmadeiras.com.br

 Linha dos Coqueiros, s/n, rural, Concórdia  
Santa Catarina - CEP 89.715-899

## Sumário

- 1 - Introdução
  - 1.1 - Responsabilidade do usuário
  - 1.2 - Modificações ou reformas
- 2 - Sistemas construtivos e instrução de manutenção e limpeza
  - 2.1 - Fundações
  - 2.2 - Paredes
  - 2.3 - Revestimentos
  - 2.4 - Pisos e azulejos cerâmicos
  - 2.5 - Granitos (soleiras e peitoris)
  - 2.6 - Pinturas
  - 2.7 - Cobertura com telhas de cerâmica
  - 2.8 - Forro
  - 2.9 - Esquadrias
  - 2.10 - Esquadrias de madeira
  - 2.11 - Esquadrias de alumínio
  - 2.12 - Instalações elétricas
  - 2.13 - Instalações hidrossanitárias, gás, louças, e metais sanitários
- 3 - Limpeza
- 4 - Informações sobre as ligações
  - 4.1 - Ligação de água
  - 4.2 - Ligação de luz
  - 4.3 - Ligação de telefone
- 5 - Dicas para economizar energia elétrica
- 6 - Instruções básicas para caso de incêndio
- 7 - Garantias e atendimento
- 8 - Perda de garantia
  - 8.1 - Situações não cobertas pela garantia
  - 8.2 - Variações de construção viáveis
- 9 - Desempenho das unidades
- 10 - Situações não cobertas pela garantia
- 11 - Solicitação de assistência técnica

## 1. INTRODUÇÃO

Todas as informações contidas neste manual são válidas somente nas condições originais de entrega do imóvel pela construtora, e o desempenho da edificação só é garantido dentro das condições de uso e manutenção aqui referidas.

Quando você não cuida adequadamente da sua casa ou a sua de maneira incorreta, isso pode ser considerado falta de cuidado. Nesses casos, a construtora e os outros fornecedores não são responsáveis por eventuais problemas e cancelam imediatamente as garantias do produto.

A partir do momento em que você recebe as chaves do imóvel ou quando elas estão disponíveis para a retirada, a responsabilidade pela manutenção da casa passa a ser sua.

### Atenção!

**A falta de manutenção ou uso inadequado do imóvel podem trazer riscos a sua segurança e a de seus familiares.**

### 1.1. RESPONSABILIDADE DO USUÁRIO

As responsabilidades relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da unidade residencial começam no momento da vistoria realizada na entrega das chaves.

É importante que o morador saiba que, além do tempo de vida previsto no projeto, das características dos materiais e da qualidade da construção como um todo, o uso adequado e a operação correta da edificação e de suas partes influenciam na sua durabilidade.

Outros fatores que afetam a vida útil da casa são as limpezas e manutenções, assim como as mudanças climáticas e os níveis de poluição no local da obra, bem como as alterações no entorno ao longo do tempo como tráfego de veículos, obras de infraestrutura, expansão urbana, etc.

Portanto, o tempo real de vida útil do prédio será determinado pela combinação do tempo teórico de vida útil do projeto, devidamente influenciado pelas ações de manutenção, uso, ambiente e vizinhança.



São responsabilidades do morador:

- Ler atentamente este manual e seguir as orientações nele contidas para utilizar adequadamente o imóvel.
- Conservar o imóvel, pois a durabilidade da unidade está diretamente relacionada a esses cuidados permanentes, observando o que está estabelecido no manual do proprietário e nas normas técnicas aplicáveis.

## 1.2. MODIFICAÇÕES OU REFORMAS

**Importante:** sob hipótese alguma, remova ou altere as paredes estruturais, nem mesmo abra pequenas aberturas ou permita que outras pessoas o façam.

Também não é permitido abrir cortes nas paredes para embutir tubulações ou eletrodutos, pois isso seria o equivalente a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade da edificação. Além disso, é necessário respeitar os limites de carga para os quais as lajes foram projetadas.

As modificações e reformas devem seguir as recomendações das normas e serem documentadas e registradas. Para serviços de reforma e manutenção, dependendo da sua complexidade, é necessário contratar empresas ou profissionais registrados nos conselhos de engenharia (CREA) ou arquitetura (CAU).

No caso de um engenheiro, será emitida uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), e no caso de um arquiteto, será emitido um RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), que o proprietário deve exigir.

Sempre que for fazer qualquer reforma em seu imóvel, consulte um profissional qualificado para orientá-lo e evitar problemas na sua obra.

### Atenção!

**Nenhum tipo de construção pode ser apoiado sobre os muros de arrimo e muretas de demarcação das divisas laterais, com exceção de muro de fechamento simples com espessura de 9 cm com altura máxima de 1,5. Sempre com acompanhamento de um profissional qualificado.**

Em caso de instalação de armários embutidos ou acessórios no interior do imóvel deverão ser tomados os seguintes cuidados:

- Certificar-se de que os pisos impermeabilizados não serão danificados.

- As instalações elétricas e hidráulicas não serão afetadas.

A garantia da construtora será perdida nos itens que forem reformados e/ou alterados pelo proprietário.

## **2. SISTEMAS CONSTRUTIVOS E INSTRUÇÕES DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA**

### **2.1. Fundações**

As fundações são do tipo sapata, em concreto armado.

#### **Cuidados de uso**

- Não retirar, alterar seção ou fazer furos de passagens de dutos ou tubulações em quaisquer elementos estruturais, evitando assim danos a solidez e a segurança edificação.

#### **Manutenção preventiva**

- Não permitir a formação de formigueiros e buracos feitos por animais sob as sapatas, para evitar infiltrações de águas de chuva ou lavagem.

#### **Perda de garantia**

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “garantia e atendimento”, com algumas acrescidas:

- Se forem retirados ou alterados quaisquer elementos estruturais.
- Se forem identificadas sobrecargas além dos limites normais de utilização previstos nas estruturas.

### **2.2. Paredes**

A edificação foi construída em alvenaria e/ou madeira, na qual foram utilizados blocos cerâmicos e/ou paredes de madeira nobre.

#### **Cuidados de uso**

- Não retire, altere ou faça furos para passagem de dutos ou tubulações em qualquer parte da estrutura, evitando assim danos à solidez e segurança do prédio.

- Não sobrecarregue as paredes além de seus limites, pois isso pode causar fissuras e até mesmo comprometer os elementos de vedação. Por exemplo, evite mudar a função dos ambientes ou colocar ornamentos decorativos muito pesados.
- Para uma boa fixação de peças ou acessórios, utilize apenas parafusos com buchas especiais.
- Mantenha os ambientes bem ventilados. Durante os períodos de inverno e chuva, é possível que apareça mofo e bolor nas paredes devido ao acúmulo de umidade causado pela falta de ventilação, especialmente em locais fechados com armários, atrás de cortinas e no forro do banheiro.
- Procure deixar espaços atrás dos armários, principalmente aqueles colocados junto às paredes externas, para que haja ventilação entre o móvel e a parede.

### **Manutenção preventiva de cuidados de uso**

- Caso apareça mofo ou bolor, limpe imediatamente com esponja ou pano úmido, com produto específico para não danificar os componentes do sistema, como detergente neutro, água sanitária ou vinagre dissolvidos em água.
- As áreas internas e a fachada da edificação devem ser pintadas conforme o programa de manutenção preventiva descrito no item “pinturas”, evitando assim o envelhecimento, perda de brilho, descascamento e eventuais fissuras que possam causar infiltrações.

### **Perda de garantia**

Todas as condições descritas no item de perda de garantia em “garantia e atendimento”, com acréscimo de:

- Se forem retirados ou alterados quaisquer elementos estruturais, como paredes.
- Se forem retirados ou alterados quaisquer elementos de vedação.
- Se forem identificadas sobrecargas além dos limites normais de utilização previstos nas estruturas ou vedações.

## **2.3. REVESTIMENTO**

As paredes e pisos que receberam revestimentos, foram devidamente nivelados e limpos antes da aplicação.

## 2.4. PISOS E AZULEJOS CERÂMICOS

Os ambientes que receberam pisos cerâmicos, foram fixados com argamassa própria para cada situação. Após o assentamento, o rejuntamento dos pisos foi feito.

### Cuidados de uso

- Para fixar móveis, acessórios ou equipamentos, utilize parafusos e buchas adequadas e evite causar impacto nos revestimentos que possam causar danos ou prejuízos ao desempenho do sistema.
- Verifique regularmente o rejunte das cerâmicas para manter sua conservação adequada e evitar possíveis infiltrações nos cômodos vizinhos.
- Ao refazer o rejunte, utilize materiais apropriados disponíveis no mercado. Não use o ambiente por pelo menos 24 horas após o rejuntamento.
- Limpe os revestimentos apenas com produtos adequados, evite o uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica, bem como vassouras de piaçava, que podem danificar o esmalte das peças e remover o rejunte. O melhor método de limpeza é usar um pano ou esponja macia umedecidos em sabão neutro ou produtos específicos para essa finalidade.
- Ao limpar as paredes revestidas com cerâmica, tome cuidado com as tomadas e interruptores.
- Evite utilizar máquinas de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, objetos pontiagudos, esponjas de palha de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes, pois podem danificar o sistema de revestimento.
- Não arraste móveis, equipamentos ou materiais pesados, evitando assim desgaste excessivo ou danos à superfície do revestimento.

### Manutenção preventiva

- Use somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes.
- Em áreas molhadas, mantenha o ambiente ventilado para evitar o surgimento de fungos ou bolor.

### Perda de garantia



Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e Atendimento”, com algumas acrescidas:

- Uso de equipamentos, produtos ou uso do revestimento em desacordo com os especificados acima.
- Danos causados por furos para instalação de peças em geral.
- Uso de máquinas de alta pressão nas superfícies.
- Manchas por utilização de produtos ácidos e/ou alcalinos.
- Quebra ou lascamento por impacto ou pela falta de cuidados durante o uso.
- Riscos causados por transporte de materiais ou objetos pontiagudos.
- Se os cuidados essenciais não forem tomados ou pela falta de manutenção preventiva.

#### **Atenção!**

**Nunca use materiais abrasivos como palha de aço, saponáceos, cloro puro ou muito forte. O excesso de ácido pode causar danos irreparáveis nas placas cerâmicas.**

**O rejunte colabora para a impermeabilização, portanto não deve ser removido.**

**Em áreas molhadas ou úmidas, mantenha o ambiente ventilado para evitar o surgimento de fungo ou bolor.**

**Não jogar água com balde ou mangueira nas paredes e pisos dos quartos, assim como sala, cozinha, banheiro fora da área do box e área de serviço causando infiltração, pois essas áreas não estão preparadas para receber água.**

## 2.5. GRANITOS (SOLEIRAS E PEITORIS)

### Atenção!

\*Nunca suba ou se apoie nos peitoris, essas peças podem se soltar e até quebrar, causando ferimentos graves. Cuide especialmente das crianças.

## 2.6. PINTURAS

As superfícies pintadas foram cuidadosamente limpas e preparadas para a pintura a qual se destinam, conforme o tipo de parede (alvenaria ou madeira)

### Cuidados de uso das paredes internas

- Evite o uso de produtos químicos na limpeza, especialmente ácidos ou cáusticos.
- Ao realizar a limpeza, evite o uso de esponjas ásperas, buchas, palha de aço, lixas e máquinas de jato de pressão.
- Para áreas internas com pintura, é recomendado o uso de cortinas para evitar exposição prolongada ao sol.
- Ao remover poeira, manchas ou sujeiras, utilize espanadores, flanelas secas ou levemente umedecidas com água e sabão neutro. Cuidado para não fazer muita força na pressão sobre a superfície.
- Em caso de manchas, limpe imediatamente com água e sabão neutro.
- Evite atrito, riscos ou pancadas nas superfícies pintadas, pois isso pode remover a tinta.
- Não utilize álcool, querosene ou outros tipos de solventes nas superfícies pintadas.
- Mantenha o imóvel sempre ventilado para evitar o aparecimento de mofo na pintura. Durante o inverno ou períodos de chuvosos, pode ocorrer o aparecimento de mofo, devido à condensação da água por falta de ventilação, especialmente em ambientes fechados como armários, atrás das cortinas e forro do banheiro.
- Caso apareça mofo ou bolor, limpe imediatamente com uma esponja ou pano úmido, utilizando um produto específico que não danifique os componentes do sistema ou então detergente neutro ou água sanitária.

- Para que seu imóvel mantenha uma aparência sempre nova, recomenda-se uma pintura geral a cada 2 anos.
- Deverá ser verificada a integridade das paredes e tetos regularmente, realizando reconstituições onde for necessário, seja por meio de correções e/ou repintura, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e possíveis infiltrações causadas por eventuais fissuras. Além disso, é imprescindível que todas as fissuras e trincas sejam calafetadas e tratadas antes da pintura.

### **Cuidados de uso das paredes externas**

- A manutenção das fachadas deverá ser feita por uma empresa especializada.
- É necessário verificar a integridade das paredes externas (fachadas e muros) anualmente, realizando reconstituições quando necessárias, seja por meio de lavagens ou repintura.
- Sempre que uma repintura for realizada após a entrega da edificação, é importante tratar as fissuras para evitar futuras infiltrações de água.
- Recomendados a lavagem das fachadas a cada 3 anos ou conforme necessidade, levando em consideração o grau de sujeira acumulada devido à poluição ou fatores naturais.
- Essas lavagens devem ser feitas com jatos provenientes de um compressor, utilizando um leque aberto e uma pressão de 70 bar, a uma distância de aproximadamente 70 cm do substrato a ser limpo.
- Caso deseje utilizar outros produtos de limpeza, consulte o fornecedor dos materiais usados na fachada para obter indicações de empresas especializadas no tipo de revestimento utilizado.
- Evite o uso de materiais ácidos, pois eles podem danificar o cimento e a madeira, causando manchas e danos nos acabamentos.
- Em locais onde houver deterioração ou remoção do revestimento, é necessário realizar a restauração com profissionais especializados.
- Sempre verifique se os produtos de limpeza não vão danificar os diferentes acabamentos da fachada, como madeira, vidro, concreto, etc.

- Antes de começar a manutenção regular, teste o produto de limpeza em uma pequena área para garantir que ele tenha o efeito desejado. Lembre-se de proteger as estruturas de alumínio e vidro, se houver.
- Se houver áreas com fissuras, descolamento, manchas ou marcas de impacto, é recomendável reaplicar a textura entre as partes próximas para melhorar a aparência.

### Manutenção preventiva

- Utilize apenas componentes originais ou equivalentes comprovadamente de desempenho semelhante.
- Em caso de necessidade de retoques, repinte todo o trecho da parede, abrangendo de uma quina a outra ou de um friso a outro, a fim de evitar diferenças de tonalidade entre a antiga e a nova na mesma parede.
- Realize a repintura das áreas e elementos seguindo as mesmas especificações da pintura original.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Repintar os forros dos banheiros e áreas úmidas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a calafetação e fixação de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos etc.	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 2 anos	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras.	Empresa capacitada/ empresa especializada
A cada 3 anos	Repintar paredes e tetos das áreas secas.	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Revisar e, se necessário, repintar as áreas externas, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e possíveis infiltrações causadas por fissuras.	Empresa capacitada/ empresa especializada

## Perda de garantia

Todas as condições descritas no item de perda de garantia do capítulo “Garantia e Atendimento” serão aplicadas se não forem observados os cuidados de uso ou se não for realizada a manutenção preventiva quando necessária.

## ATENÇÃO!

**As fissuras que não causam infiltração são consideradas normais, aceitáveis e devem ser tratadas pelo proprietário durante o processo de manutenção preventiva da edificação.**

## 2.7 - COBERTURA COM TELHAS DE CERÂMICA

A cobertura foi executada com telhas de cerâmica e está em conformidade com as normas da ABNT.

A estrutura do telhado é feita de madeira de pinheiro brasileiro (Araucária), conforme descrito no memorial descritivo.

### Cuidados de uso

- Os trabalhos em altura exigem cuidados especiais de segurança.
- Verifique regularmente se não há telhas trincadas ou soltas, para evitar possíveis infiltrações.
- Verifique também as condições das calhas e dos rufos (se estão soltos ou em más condições), a fim de evitar possíveis infiltrações.
- Faça a limpeza das calhas a cada 6 meses ou sempre que houver ocorrência de chuvas e ventos fortes que possam afetar diretamente a integridade e o desempenho do material, bem como a estrutura, para garantir a conservação do telhado.

### Manutenção preventiva

- Utilize somente componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes.



Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 6 meses	Verificar a integridade das calhas, rufos e telhas e, se necessário, efetuar limpeza e reparos, para garantir a funcionalidade, especialmente em épocas de chuvas fortes, realizando inspeção das calhas semanalmente.	Empresa capacitada/ Empresa especializada
A cada 1 ano	Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações e fixações, e realizar reconstituição e tratamento onde necessário.	

### Perda de garantia

Todas as condições descritas no item de perda de garantia do capítulo “Garantia e Atendimento” serão aplicadas se as especificações acima não forem observadas ou se a manutenção preventiva necessária não for realizada.

## 2.8. FORRO

Toda a residência foi revestida interna e externamente com forro de madeira nobre (o tipo de madeira está especificado no memorial descritivo).

### Cuidados de uso do forro

- Não utilize produtos químicos na limpeza, especialmente aqueles ácidos ou cáusticos.
- Em caso de necessidade de limpeza, evite o uso de esponjas ásperas, buchas, palha de aço, lixas e máquinas com jato de pressão.
- Se houver contato com substâncias que possam causar manchas, limpe imediatamente com água e sabão neutro.
- Evite atrito, riscos ou pancadas nas superfícies pintadas, pois podem levar à remoção da tinta, manchas ou trincas.

- Verifique a integridade dos forros anualmente e faça os reparos necessários, seja por meio de lavagem ou repintura.
- Em caso de deterioração, remoção ou deslocamento do forro, é recomendado que sejam realizadas restaurações por profissionais especializados.

### **Manutenção preventiva do forro**

- Utilize apenas componentes originais ou com desempenho de características comprovadamente equivalentes.
- Em caso de necessidade de retoque, repinte todo o painel do forro (de canto a canto ou de friso a friso), para evitar diferenças de tonalidade entre a tinta antiga e a nova na mesma superfície.
- Repinte as áreas e elementos utilizando as mesmas especificações da pintura original.

## **2.9 - ESQUADRIAS**

Internamente, foram usadas portas de madeira, disponíveis na cor branca ou envernizada, com fechadura cromada e batentes também em madeira. Externamente, foram utilizadas portas e janelas feitas de madeira, alumínio e vidro.

### **ESQUADRIAS DE MADEIRA**

#### **Cuidados de uso**

- Evite fechar as esquadrias bruscamente.
- As esquadrias devem deslizar suavemente, não devendo ser forçadas.
- Manipule as ferragens com cuidado, evitando aplicar força excessiva.
- É recomendado manter as portas sempre fechadas para evitar danos causados por impacto.
- A limpeza das portas deve ser feita com um pano macio e seco ou um espanador de pó. Nunca utilize materiais abrasivos, como esponjas de aço, saponáceos, entre outros.
- Evite o uso de objetos cortantes ou perfurantes para limpar as bordas ou cantos, a fim de garantir o perfeito funcionamento dos componentes.

- As esquadrias não foram projetadas para suportar o uso de equipamentos esportivos ou objetos que causem esforço adicional. Evite colocar ou fixar objetos nas esquadrias.
- Realize lubrificação periódica das dobradiças utilizando uma pequena quantidade de óleo lubrificante. Ou, se necessário, faça a manutenção ajustando as dobradiças e as fechaduras com grafite em pó.
- Evite molhar a parte inferior e as folhas das portas para evitar deformação e deterioração. Peças de madeira não devem ficar em contato com água ou umidade, pois isso pode causar empenamento, manchas, mofo, entre outros problemas.
- Realize a limpeza frequente dos trilhos inferiores das esquadrias e dos orifícios de drenagem para garantir o bom funcionamento dos componentes.
- Verifique regularmente se as dobradiças e parafusos estão firmes e se não há objetivos obstruindo o movimento das portas, evitando assim o travamento.

### Manutenção preventiva

Utilize apenas componentes originais ou com desempenho comprovadamente equivalente.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 1 ano	Verificar a vedação e a fixação das esquadrias, reconstruindo sua integridade, se necessário.	Empresa capacitada/Empresa especializada
A cada 3 anos	No caso de esquadrias pintadas, recomenda-se, além do tratamento anual, efetuar a reaplicação do produto.	Empresa capacitada/Empresa especializada

### Perda de garantia

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e Atendimento” serão acrescidas das seguintes situações:

- Alterações das ferramentas fornecidas na entrega da unidade.
- Instalação de molas (dobradiças/aéreas).

- Remoção da folha da porta por quaisquer motivos.
- Batidas bruscas de portas ocasionando danos às fechaduras, dobradiças, batentes, guarnições, vedações adjacentes, etc.
- Exposição das esquadrias à umidade.
- Mudanças na instalação, acabamento (especialmente pintura), ou outras modificações na esquadria que alterem suas características originais.
- Corte no encabeçamento (reforço da folha) da porta devido à instalação de piso.
- Falta de cuidados de uso ou falta de realização da manutenção preventiva necessária.

## **ATENÇÃO!**

**Repintar as esquadrias sempre que necessário.**

## **2.11. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

### **Cuidados de uso**

- Evite fechamentos abruptos das esquadrias.
- As esquadrias devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.
- As ferragens devem ser manuseadas com cuidado, evitando aplicação de força excessiva.
- Recomenda-se manter as portas permanentemente fechadas para evitar danos decorrentes de impactos. Evite que as portas e janelas batam, use prendedores e não as feche com muita força.
- A limpeza das esquadrias e de seus componentes deve ser realizada com pano levemente umedecido. Todo e qualquer excesso deve ser retirado com pano seco. Em hipótese alguma devem ser usados materiais abrasivos, como esponjas de aço, saponáceos, entre outros.
- Para as portas e janelas metálicas de alumínio, a limpeza deve ser feita com pano ou esponja macia usando sabão neutro, seguida de secagem. Importante: não use álcool e água sanitária. Certifique-se de que os trilhos estejam livres de sujeira.

- Evite o uso de produtos ácidos ou alcalinos, verificando a embalagem do produto. Sua aplicação pode causar manchas na anodização ou pintura, resultando em acabamento opaco.
- As janelas e portas de correr necessitam de uma limpeza frequente dos trilhos inferiores para evitar acúmulo de sujeira.
- Mantenha os drenos (orifícios) dos trilhos inferiores sempre limpos e desobstruídos, especialmente durante períodos de chuvas intensas, pois essa é a principal causa de problemas de infiltração.
- Evite o uso de objetos cortantes ou perfurantes ao limpar as arestas e cantos, a fim de garantir o perfeito funcionamento dos componentes.
- As esquadrias não foram projetadas para suportar equipamentos esportivos ou objetos que exerçam esforços adicionais.
- Evite colocar ou fixar objetos nas esquadrias.
- Não utilize vaselina, removedor, thinner ou qualquer outro produto derivado do petróleo, pois eles ressecam plásticos e borrachas, comprometendo sua função de vedação.
- Não utilize jatos de água de alta pressão para lavar as fachadas, pois a força do jato pode danificar as partes calafetadas com silicone ou outros materiais vedantes.
- Não remova as borrachas ou massas de vedação das esquadrias.
- Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido com detergente neutro a 5% e, em seguida, seque com uma flanela.
- Aperte periodicamente com uma chave de fenda todos os parafusos visíveis dos fechos, fechaduras, puxadores e roldanas responsáveis pela folga do caixilho de correr junto ao trilho, sempre que necessário.
- As janelas Maxim-ar podem ser deixadas abertas, com uma pequena angulação, durante chuvas moderadas. No entanto, em caso de rajadas de vento, os caixilhos podem ser danificados, portanto, esteja atento para travar as janelas nessas situações.



- Verifique anualmente, ou quando necessário, se é preciso regular o freio da janela. Para isso, abra a janela até um ângulo intermediário (+ 30°), onde ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimentos espontâneos. Se for necessária a regulagem, ela deve ser realizada somente por uma empresa especializada, a fim de não comprometer a segurança do usuário e de terceiros.
- Verifique a vedação e fixação dos vidros anualmente.

### Manutenção preventiva

- Recomenda-se utilizar exclusivamente componentes originais ou com desempenho comprovadamente equivalente.
- A execução de serviços de manutenção corretiva nas esquadrias deve ser realizada por empresas especializadas. Caso não sejam executados de maneira adequada, a estanqueidade da esquadria pode ser comprometida, resultando em infiltrações de água na parede.
- As esquadrias são fabricadas com o uso de acessórios articuláveis (braços, fechos e dobradiças) e deslizantes (roldanas e rolamentos) de nylon. Esses componentes não requerem lubrificação, pois suas partes móveis, eixos e pinos, estão envolvidos por uma camada especial deste material autolubrificante. Essa camada proporciona uma alta resistência ao atrito e às intempéries.

Periodicidade	Atividade	Responsável
A cada 3 meses	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local/ Proprietário
A cada 1 ano ou sempre que necessário	Reapertar os parafusos aparentes de fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas	Empresa capacitada/Empresa especializada
	Verificar nas janelas Maxim-ar a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário ( $\pm 30^\circ$ ), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita	Empresa especializada
	somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros	

A cada 1 ano	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação dos caixilhos e reconstituir sua integridade onde for necessário	Empresa capacitada/ Empresa especializada
--------------	--	--

### Perda de garantia

- Instalação de cortinas ou equipamentos diretamente na estrutura das esquadrias ou que possam interferir nelas.
- Mudança na esquadria, na forma de instalação ou modificação do acabamento que altere suas características originais.
- Falta de cuidados de uso ou ausência de manutenção preventiva necessária.

### ATENÇÃO!

**Trilhos inferiores de janelas e portas de correr devem ser sempre limpos.**

## 2.12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas foram executadas por profissionais habilitados, de acordo com as normas técnicas. As instalações estão embutidas em eletrodutos nas descidas de paredes e embutidas na laje.

### Cuidados de uso

#### Quadros de distribuição dos circuitos elétricos

- Não alterar as especificações dos disjuntores (diferencial, principal ou secundários) localizados nos quadros de distribuição das edificações, pois eles são dimensionados conforme a capacidade dos circuitos e estão em conformidade com as normas brasileiras. Eles protegem os circuitos contra sobrecarga elétrica.
- Não fazer furos próximos aos quadros de distribuição.
- Utilizar somente equipamentos com resistências blindadas, pois os quadros possuem interruptor DR (Interruptor Diferencial Residual), que têm a função de medir as correntes que entram e saem do circuito elétrico e, em caso de eventual fuga de corrente, como no caso de curto circuito, o componente se desliga automaticamente. Sua função principal é proteger as pessoas que utilizam a energia elétrica.

- Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito afetado se desligará automaticamente. Neste caso, religue o componente. Se ele voltar a desligar, significa que há uma sobrecarga contínua ou curto-circuito em algum aparelho ou no próprio circuito, sendo necessário solicitar análise de profissional habilitado.
- Não ligar aparelhos diretamente nos quadros.
- Teste o disjuntor tipo DR a cada 6 meses pressionando o botão localizado no próprio disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada. Se isso não ocorrer, substitua o DR.

### **Circuitos, tomadas e iluminação**

- Verifique a carga dos aparelhos a serem instalados para evitar sobrecarga da capacidade do circuito que alimenta a tomada e garantir o seu funcionamento dentro das condições especificadas pelos fabricantes.
- Evite o uso de benjamins (dispositivos que possibilitam a ligação de vários aparelhos em uma tomada) ou extensão com várias tomadas, pois podem causar sobrecargas.
- Utilize proteção individual, como estabilizadores e filtros de linha em equipamentos sensíveis, como computadores e centrais telefônicas.
- As instalações de equipamentos, luminárias ou similares deverão ser realizadas por uma empresa capacitada, levando em consideração o aterramento, a tensão (voltagem), a bitola e a qualidade dos fios, além dos isolamentos, tomadas e plugues a serem utilizados.
- Não ligue aparelhos com voltagem diferente da especificada nas tomadas.
- A manutenção deve ser realizada com os circuitos desligados (disjuntores desligados) e por um profissional habilitado ou capacitado, dependendo da complexidade.
- Sempre desligue os disjuntores correspondentes antes de executar manutenções nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e aperto dos componentes.

### **Informações adicionais**

- Em caso de incêndio, desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição.

- Não coloque líquidos em contato com os componentes elétricos do sistema.
- Os cabos alimentadores, que vão desde os painéis de medição aos diversos quadros elétricos, não devem ter derivação de suprimento de energia.
- O acesso às dependências do centro de medição de energia deve ser permitido apenas a profissionais habilitados ou agentes credenciados da companhia concessionária de energia elétrica, após comunicação e permissão do proprietário.
- Apenas profissionais habilitados devem ter acesso às instalações, equipamentos e áreas técnicas de eletricidade, evitando curto-circuito, choque, risco à vida etc.
- Evite pendurar objetos nas instalações elétricas aparentes.
- Faça a limpeza das partes externas das instalações elétricas (espelho, tampas de quadros, etc) somente com pano seco.
- Luminárias usadas em áreas descobertas ou externas com umidade excessiva podem ter sua vida útil reduzida, exigindo manutenções frequentes, como vedação e isolamento.

### Manutenção Preventiva

Utilize somente peças originais ou equivalentes com desempenho.

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 6 meses	Testar o disjuntor tipo DR pressionando o botão localizado no próprio aparelho. Ao pressionar o botão, a energia será interrompida. Caso isso não ocorra, substitua o DR	Proprietário/ Equipe de manutenção local/Empresa capacitada
A cada 1 ano	Verificar o estado de isolamento das emendas de fios e, no caso de problemas, providenciar as correções necessárias	Empresa especializada
	Verificar e, se necessário, reapertar as conexões do quadro de distribuição	
	Verificar o estado dos contatos elétricos. Se estiverem desgastados, substitua as peças (tomadas, interruptores, pontos de luz, etc)	
A cada 2 anos	Reapertar todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz, etc)	Empresa capacitada/ Empresa especializada

## Perda de garantia

Além das condições descritas no item de perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, também serão consideradas as seguintes situações:

- Se for constatada qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais.
- Se houver substituição dos disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem.
- Se forem utilizados eletrodomésticos que não estejam de acordo com as normas atuais (antigos), chuveiros ou outros equipamentos elétricos sem blindagem, que causem desarme dos disjuntores;
- Se houver sobrecarga nos circuitos devido à conexão de vários equipamentos no mesmo circuito.
- Se não forem utilizadas proteções individuais em equipamentos sensíveis.
- Se não forem observados os cuidados de uso e não forem realizadas as manutenções necessárias.

## ATENÇÃO!

**É proibido a utilização de lâmpadas incandescentes, pois podem derreter o plafon.**

**Ao adquirir um chuveiro elétrico, certifique-se de que a resistência do chuveiro seja blindada, para evitar o desarme do disjuntor DR. O chuveiro elétrico deve ter potência máxima de 5400 watts.**

**Não utilize benjamins, pois eles normalmente causam sobrecarga no circuito.**

**Utilize proteção individual, como estabilizadores e filtros de linha, em equipamentos sensíveis.**

**Não conecte novos pontos de consumo nos disjuntores existentes e nunca permita que pessoas não habilitadas manipulem o quadro elétrico.**

**Este quadro foi projetado e executado em conformidade com as normas de segurança, não sendo permitida a troca ou alteração das chaves por outras capacidades diferentes.**



**Qualquer nova instalação de eletroeletrônicos deve ser realizada por um profissional, que analisará a capacidade de sobrecarga do circuito. Em hipótese alguma deve ter contato com água.**

### **1.13 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS/GÁS/LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS**

As instalações hidrossanitárias foram executadas por um profissional habilitado, de acordo com as normas técnicas. O escoamento do vaso sanitário é feito através de tubos de PVC para esgoto, passando por uma caixa de inspeção (consulte o item de manutenção e limpeza) e direcionado à rede de esgoto municipal ou sistema sanitário projetado.

Todas as tubulações serão embutidas no contrapiso ou no solo. As instalações de água foram feitas com tubos de PVC soldáveis nas dimensões adequadas e também ficarão totalmente embutidas nas alvenarias. O abastecimento do reservatório será feito pela companhia de água local.

#### **Cuidados de uso**

#### **Equipamentos**

- Ao instalar ou utilizar registros, torneiras, misturadores, filtros, etc, não aperte-os em excesso, pois isso pode danificar a peça ou a conexão.
- Não obstrua o “ladrão” ou tubulações do sistema de aviso.
- Durante a instalação de filtros, torneiras e chuveiros, tome cuidado para não apertar excessivamente as conexões, a fim de evitar danos aos componentes.
- Nos sistemas em que o cliente é responsável pela instalação dos componentes (como chuveiros, duchas higiênicas, aquecedores), os mesmos devem seguir as especificações definidas no manual de uso e operação para garantir o desempenho do sistema. O manual fornece de forma clara todas as características dos equipamentos.
- Não retire elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque, etc), pois sua ausência pode causar quebra ou queda da peça ou bancada.

- Evite usar esponja com o lado abrasivo, palha de aço e produtos que causem atrito na limpeza de metais sanitários, ralos das pias, lavatórios, louças e cubas de aço inoxidável em pias. Dê preferência ao uso de água, sabão neutro e um pano macio. Não sobrecarregue, suba ou apoie-se nas louças e bancadas, pois elas podem soltar-se ou quebrar-se, causando ferimentos graves.
- Não deixe de usar os mecanismos de descarga, pois a falta de uso pode ressecar certos componentes e acumular sujeira, levando a vazamentos ou mau funcionamento. Caso detecte esses problemas, procure um profissional habilitado para fazer uma revisão e, se necessário, substitua as peças adequadas.
- Substitua os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão anualmente para garantir vedação e evitar vazamentos.
- Nunca despeje gordura ou resíduos sólidos nos ralos de pias ou lavatórios.
- Verifique os mecanismos internos da caixa acoplada a cada 6 meses.
- Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente.

### **Tubulações**

- Antes de fazer qualquer perfuração nas paredes, consulte o projeto de instalações hidráulicas anexado para evitar danos à rede, bem como nas regiões impermeabilizadas.
- Nunca despeje gordura ou resíduos sólidos nos ralos das pias ou lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo.
- Certifique-se de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba da pias de cozinha.
- Evite usar hastes, água quente, ácidos ou produtos similares para desentupir o esgoto, pois isso pode causar deterioração das instalações.
- Em banheiros, cozinhas e áreas de serviço sem utilização por longos períodos ou na ocorrência de dias secos, pode ocorrer mau cheiro devido à falta de água nos sifões e bacias sanitárias. Para eliminar esse problema, basta jogar um litro de água nos ralos e nas bacias.
- Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimentos, como absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.

- Mantenha o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar vedado junto à parede, utilizando acessórios apropriados.
- Recomenda-se o uso de sabão biodegradável na máquina de lavar, pois o sabão comum e o uso excessivo de produtos podem causar retorno de espuma na tubulação.
- Limpe periodicamente os ralos e sifões das pias, tanques, lavatórios e tanques do seu imóvel, retirando todo e qualquer material que possa causar entupimentos (como piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc) e jogando água a fim de se manter o fechamento adequado dos sifões e evitar mau cheiro proveniente do esgoto.
- Faça uma limpeza periódica nos aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação e rede pública. Verifique as gaxetas, anéis e a vedação dos registros de gaveta para evitar vazamentos.

### **Aço inox**

- A limpeza deve ser feita com água morna e detergentes suaves e neutros. Utilize um pano macio ou uma esponja de nylon macia para aplicar o detergente. Em seguida, enxágue com bastante água, preferencialmente morna, e seque com um pano macio. É importante secar bem para evitar manchas na superfície do produto. Periodicamente, você pode usar polidores próprios para metais para deixar o aço inox brilhante.
- Para preservar as características do aço inox, evite o uso de ácidos e produtos químicos, como ácido muriático, removedores de tintas e similares, pois eles danificam a superfície do aço inox. Não use saponáceos abrasivos, mesmo em casos extremos, pois eles podem prejudicar a superfície do aço inox.

### **Manutenção preventiva**

- Utilize apenas peças originais ou que tenham desempenho de características comprovadamente equivalentes.
- Mantenha os registros gerais das áreas molhadas fechados quando o imóvel estiver vazio por longos períodos.
- A caixa de gordura deve ser limpa pelo proprietário ou empresa de manutenção local sempre que necessário.

- Verifique com frequência a existência de vazamentos, pois os reparos, como um ajuste ou uma substituição de peças desgastadas, garantem o prolongamento da vida útil das peças.

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 6 meses	Verificar mecanismos internos da caixa acoplada	Proprietário/ Equipe de manutenção local
	Verificar semestralmente os elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque etc)	
	Verificar funcionalidade do extravasor (ladrão) dos reservatórios	
	Verificar a estanqueidade dos registros de gaveta	
	Limpar e verificar a regulagem dos mecanismos de descarga	
	Limpar os aeradores (bicos removíveis) das torneiras	
	Abrir e fechar completamente os registros para evitar emperramentos, e mantê-los em condições de manobra	
A cada 1 ano	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	Proprietário/ Equipe de manutenção local/ Empresa capacitada
	Verificar as tubulações de água potável para detectar obstruções, perda de estanqueidade e sua fixação e recuperar sua integridade onde necessário	
	Verificar se é necessário substituir os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão	Empresa capacitada
	Verificar o funcionamento do sistema de aquecimento individual e efetuar limpeza e regulagem, conforme legislação vigente	
	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos ralos, peças sanitárias e outros elementos, onde houver	

### Perda de garantia

Todas as condições descritas no item perda de garantia do capítulo “Garantia e atendimento”, também serão consideradas as seguintes situações:

- Evidência de entupimento causado por objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos ou objetos estranhos no interior dos equipamentos que prejudicam seu funcionamento.

- Falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras.
- Falta de limpeza nos aeradores, resultando no acúmulo de resíduos.
- Retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque, etc) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada.
- Uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários, como produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face.
- Reparos realizados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica.
- Aplicação de peças não originais, inadequadas, ou qualquer adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante.
- Instalações dos equipamentos em locais onde a água não é considerada potável, contendo impurezas ou substâncias estranhas que possam comprometer o funcionamento do produto.
- Danos decorrentes de quedas acidentais, mau uso, manuseio inadequado, instalação de equipamentos incompatíveis ao sistema, assim como danos decorrentes por impactos ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou revestidas).
- Manobras indevidas, com relação a registros e válvulas.

### **Atenção!**

**Ao instalar gabinetes sob a bancada, cuidado para não danificar o sifão.**

**No momento da colocação do box nos banheiros da sua unidade, metais sanitários de apoio (porta papel, toalheiros, saboneteiras), gabinetes das pias ou armários de cozinha, atente para os desenhos e esquemas de cada parede hidráulica para que não sejam danificadas.**

**Em caso de vazamento, feche o registro imediatamente.**

**Danos provenientes de vazamentos que poderiam ser evitados, não são responsabilidade da construtora.**



### 3. LIMPEZA

A obra está sendo entregue completamente limpa, com as cerâmicas e azulejos rejuntados e lavados adequadamente. Os aparelhos, vidros, soleiras e peitoris não apresentam respingos.

As janelas e ferragens foram testadas e estão funcionando perfeitamente.

### 4. INFORMAÇÕES SOBRE LUZ, ÁGUA E LIGAÇÃO DE TELEFONE

#### 4.1 - Ligação de luz

Para solicitar a ligação de energia elétrica, entre em contato com a concessionária de energia da sua cidade.

Tenha seu CPF em mãos e informe o telefone e endereço completo.

Importante: antes de qualquer instalação elétrica, desligue a chave geral localizada no quadro de luz.

#### LIGAÇÃO DE ÁGUA

A ligação de água deve ser feita diretamente com a concessionária de água e esgoto da sua cidade.

#### LIGAÇÃO DE TELEFONE

Na sala, existem caixas de passagem e tubulações preparadas para futuras instalações de telefone e televisão.

Caso deseje transferir uma linha existente ou solicitar uma nova linha, entre em contato com a concessionária de telefonia por telefone ou pessoalmente.

#### ATENÇÃO!

- Siga as orientações e normas técnicas fornecidas pelas concessionárias de serviços públicos, como abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

### 5. DICAS PARA ECONOMIZAR ENERGIA ELÉTRICA

#### Iluminação

- Apague as luzes dos ambientes desocupados. Aproveite a luz natural do dia abrindo as janelas.

- Use lâmpadas fluorescentes em locais onde as luzes ficam acesas por mais de 4 horas, pois elas consomem menos energia.

### **Ferro de Passar Roupas**

- Acumule uma quantidade de roupas para passar de uma só vez. Evitando ligar e desligar o ferro várias vezes.

### **Geladeira**

- Evite abrir a geladeira sem necessidade e feche-a rapidamente após pegar o que precisa.
- Não forre as prateleiras da geladeira, permitindo a circulação adequada de ar.
- Não coloque roupas ou sapatos para secar atrás da geladeira.
- Verifique regularmente se as borrachas das portas da geladeira estão em boas condições de vedação.

### **Televisão**

- Evite dormir com a televisão ligada e desligue-a quando ninguém estiver assistindo.
- Opte por televisores modernos que consomem menos energia.

### **Chuveiro Elétrico**

- Evite banhos demorados e feche a torneira ao se ensaboar.
- Se não precisar de água quente, ajuste a chave do chuveiro para a posição VERÃO, economizando 30% de energia.
- Limpe periodicamente os orifícios do chuveiro.
- Ao comprar um chuveiro elétrico, escolha modelos de menor potência, que variam 4.500 watts com resistência blindada.

## 6. INSTRUÇÕES BÁSICAS EM CASO DE INCÊNDIO

- Ao perceber sinais de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc), certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, mantendo-se sempre a uma distância segura.
- Ligue imediatamente para o Corpo de Bombeiros pelo Número 193.
- Não tente salvar objetos. A sua vida é o bem mais importante.
- Incêndios em residências podem ser causados por pequenos descuidos, como deixar o ferro de passar roupas ligado, panelas superaquecidas, curtos-circuitos, panos sobre a tampa do fogão ou mesmo cigarros mal apagados.
- Combata o fogo usando o extintor apropriado, conforme indicado na tabela de classes de incêndio.
- Caso não saiba como usar os extintores, saia imediatamente, fechando as portas e janelas por onde passar, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores e vizinhos.

## 7. GARANTIAS E ATENDIMENTOS

O Termo de Garantia Definitivo contempla os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando de acordo com as características individuais de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo.

Os prazos mencionados no Termo de Garantia – Aquisição e no Termo de Garantia Definitivo, foram indicados em conformidade com as normas técnicas.

Portanto, os prazos referidos em tais documentos correspondem aos prazos totais de garantia, não sendo adicionados aos prazos de garantia legal. Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas são válidos a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel.

Alguns sistemas da edificação possuem normas específicas que descrevem as manutenções necessárias; essas informações complementam e não invalidam as informações descritas neste manual e vice-versa.

Caso seja constatado, durante a visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não se enquadram nas condições de garantia, uma taxa de visita poderá ser cobrada.



A construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel, pelo prolongado desuso, pelo desgaste natural dos materiais ou por reformas e alterações feitas na edificação, mesmo que o prazo de garantia contratual ainda esteja em vigor.

A garantia de aparelhos ou equipamentos instalados pela construtora em seu imóvel será a mesma dada pelo fabricante. O mesmo se aplica aos materiais utilizados. Alguns materiais empregados também possuem garantias limitadas. Na tabela a seguir, estão especificados os prazos máximos e garantias fornecidas pelos fabricantes.



 (49) 3442-5105 / (49) 9.9836-0551

 vendas@lazzarinmadeiras.com.br

 Linha dos Coqueiros, s/n, rural, Concórdia  
Santa Catarina - CEP 89.715-899

## 7.1 - TABELA DE GARANTIA

ITEM		PRAZO GARANTIA
<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>		
Caixas de passagem	Aparência/ acabamento	No ato da vistoria
	Integridade das tampas e grelhas	3 anos
	Integridade física da estrutura	1 ano
	Estanqueidade e desempenho	
Fios/ cabos/ tubulações	Problemas com a instalação	3 anos
Iluminação comum e de emergência (quando aplicável)	Lâmpadas queimadas/ ausência	No ato da vistoria
	Desempenho do equipamento	Fabricante (*)
Instalações telefônicas	Funcionamento interno (tubulação e cabeamento)	6 meses
	Funcionamento externo (tubulação e cabeamento)	
	Acabamento – verificação do ponto	Com a concessionária
	Acabamento – verificação do ponto	No ato da vistoria
Tomadas/ interruptores/ disjuntores	Espelhos danificados ou mal colocados	No ato da vistoria
	Problemas com a instalação	3 anos
	Acabamento – verificação do ponto	No ato da vistoria
Tomadas/ interruptores/ disjuntores	Espelhos danificados ou mal colocados	No ato da vistoria
	Problemas com a instalação	3 anos
<b>ELEMENTOS ESTRUTURAIS</b>		
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos	Segurança e estabilidade global	5 anos
	Estanqueidade de fundações e contenções	5 anos

Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados	Segurança e integridade	5 anos
<b>IMPERMEABILIZAÇÃO</b>		
Material/ serviço	Problemas com vazamentos/ infiltrações (externas)	5 anos
	Problemas com vazamentos/ infiltrações (internas)	5 anos
<b>ESQUADRIAS</b>		
Esquadria de alumínio	Problemas com a instalação ou desempenho do material (falhas de fabricação)	2 anos
Borrachas e escovas		
Esquadria de ferro – Portões, guarda-corpo, alçapões e gradil	Acabamento / aparência	No ato da vistoria
	Má fixação, oxidação ou mal desempenho de material	1 ano
Esquadrias de madeira – Porta, aduelas, alizares, rodapés e marcos	Lascadas trincadas, riscadas ou manchadas – com sinais de rachadura	No ato da vistoria
	Empenamento ou deslocamento, fixação e defeitos que comprometam sua finalidade e funcionamento	1 ano
Ferragens de esquadria – Maçanetas, fechaduras, dobradiças, fechos, articulações, roldanas e trincos	Amassados, riscados, manchados e acessórios faltantes	No ato da vistoria
	Problemas com funcionamento e acabamento	1 ano

Perfis de alumínio (janelas e portas), fixadores e revestimentos em painel	Amassados, riscados, manchados e acessórios faltantes	No ato da vistoria
	Problemas com funcionamento	5 anos
Vidros	Quebrados, trincados, manchados ou riscados	No ato da vistoria
	Má fixação e vedação (instalação)	1 ano
	Guarnições e acessórios	6 meses



ITEM	PRAZO GARANTIA	
<b>INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS</b>		
Caixa d'água	Defeito de fabricação	Fabricante (*)
	Fissuras riscos e quebras	No ato da vistoria
	Problemas com as instalações	1 ano
Caixas de passagens/ coletores/ pluviais	Integridade das tampas e grelhas	3 meses
	Aparência / acabamento	No ato da vistoria
	Integridade física da estrutura, estanqueidade e desempenho	1 ano
Louças/ caixas de descarga/ bancadas	Quebradas, trincadas, riscadas, manchadas ou entupidadas	6 meses
	Desempenho do material	6 meses
	Falha de vedação para sanitária	6 meses
	Descolamento da cuba ou surgimento de ferragem, quando de inox	6 meses
	Problemas com instalação	3 anos
Metais sanitários, sifões, flexíveis, válvulas, ralos, registros, torneiras	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	No ato da vistoria
	Desempenho do material	6 meses
	Problemas com vedação	3 meses
	Problemas de instalação	3 anos
Prumadas – Tubos de queda de esgoto e colunas de água fria	Integridade e vedação	5 anos
<b>REVESTIMENTOS DE PAREDE / PISOS E TETO/ TELHADO</b>		
Argamassa/ gesso liso	Fissuras ou trincas perceptíveis a uma distância superior a 1 metro	2 anos
	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	5 anos
	Acabamento/ aparência	No ato da vistoria
Azulejo/ cerâmica/ pastilha/ porcelanato	Quebrados trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	No ato da vistoria
	Soltos, gretados ou desgaste excessivo	2 anos

Paredes e tetos internos	Trinca, infiltração, e fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro	2 anos
	Acabamento/ aparência	No ato da vistoria
Paredes externas/ fachadas	Paredes descascadas	No ato da vistoria
	Pintura	2 anos
	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex: fissura que possam vir a gerar infiltração); Estanqueidade de fachadas	2 anos
	Execução, aderência e vazamento	2 anos

## 8. PERDA DE GARANTIA

Existem alguns fatores que podem levar à perda da garantia de materiais e serviços relacionados ao imóvel. Alguns desses fatores incluem, mas não estão limitados a:

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Manual do Proprietário e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, principalmente no que diz respeito à manutenção preventiva correta, sendo o imóvel habitado ou não.
- Em ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, conforme previsto no artigo 393 do Código Civil, que impossibilitem a manutenção da garantia concedida.
- Realização de reformas no imóvel ou descaracterizações dos sistemas com fornecimento de materiais e mão de obra pelo proprietário/usuário.
- Substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças ou componentes que não possuam características de desempenho equivalentes às originais entregues pela incorporadora/construtora.
- Se não forem respeitados os limites admissíveis de sobrecargas nas instalações e na estrutura, informados neste manual.
- Danos causados por mau uso ou falta de cuidados adequados.

- Falta de implementação e execução eficiente do Programa de Manutenção de acordo com a norma ABNT NBR 5674 - Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de manutenção ou não apresentação da efetiva realização das ações descritas no plano.
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional designado pela construtora/incorporadora às dependências da unidade para realizar vistoria técnica ou serviços de assistência técnica.
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e a falta de tomada das devidas providências sugeridas pelo proprietário.
- Casos de vícios aparentes: para bens duráveis (produtos tangíveis que só deterioram ou perdem a utilidade após muito tempo de uso), conforme definidos pelo Código do Consumidor, o prazo para reclamação é de 90 dias a partir da entrega efetiva dos mesmos. Após esse prazo, vícios aparentes não serão mais objeto de reclamação.

### **Atenção!**

**Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia, estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.**

## **8.1 - SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA**

- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

## **8.2 - VARIAÇÕES DE CONSTRUÇÃO ADMISSÍVEIS**

São consideradas variações admissíveis da construção:

- Pequenas deformações ou fissuras na estrutura e em paredes, devido à acomodação das peças estruturais do edifício, na medida em que ele passa a suportar novas cargas ou pelo efeito de dilatação ou contração provocado por grandes variações de temperatura. Essas deformações são previstas dentro de limites estabelecidos por normas da ABNT.
- Diferenças de textura e cor entre peças de granito/mármore e/ou madeira natural, por serem materiais naturais e ainda cerâmicas, estes com menor tolerância, por serem produtos industrializados. Essas pequenas variações são normais e não requerem reparos e/ou trocas por parte da incorporadora.

## 09. DESEMPENHO DAS UNIDADES

A unidade foi projetada e construída para apresentar desempenho, isto é, comportamento em uso ao longo de sua vida útil, adequada às condições de uso previstas e para fazer frente às condições de exposição a que estará sujeita, e que eram previsíveis à época da construção, como chuvas, ventos, umidade do ar, temperaturas da cidade, poluição do ar, tipo de solo e ruídos externos.

Mudanças no entorno que ocorram após a entrega do empreendimento, tais como novas linhas de transporte público, ampliação viária, instalação de aeroportos, estádios, igrejas, construções vizinhas, mudanças climáticas, aumento da intensidade de tráfego e outros fatores novos e não previstos na época da construção não são de responsabilidade da construtora/ incorporadora.

## 10 - SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

Uma vez entregue, o imóvel deve ser conservado adequadamente para que não perca suas características e condições de uso não sejam prejudicadas. O proprietário deverá elaborar um programa de manutenção preventiva e documentar suas respectivas inspeções e manutenções realizadas de acordo com a ABNT NBR 5674.

É recomendável produzir laudos de inspeção de manutenção, uso e operação, que devem ser realizados periodicamente por profissionais habilitados registrados nos conselhos profissionais competentes, para serem anexados à documentação e registros da edificação.

As manutenções e verificações poderão ser realizadas pelo proprietário, equipe de manutenção local, empresa capacitada ou empresa especializada. Conserve o imóvel com a devida manutenção preventiva às suas diversas partes, conforme tabelas indicadas nos itens de manutenção preventiva.

## 11. SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- Na ocorrência de fatos que justifiquem a solicitação de assistência técnica referente ao imóvel, o usuário poderá solicitar à construtora vide TELEFONE ou WHATSAPP, que estão na contra capa do manual ou ainda e-mail: [vendas@lazzarinmadeiras.com.br](mailto:vendas@lazzarinmadeiras.com.br), para vistoria e eventuais reparos desde que não sejam decorrentes de uso incorreto, desgaste pelo uso diário ou falta de conservação.
- O registro da solicitação pelos canais de atendimento acima é condição

mínima necessária para o atendimento. Não serão atendidas as solicitações verbais ou escritas fora dos canais oficiais de atendimento ao cliente.

- No recebimento do seu pedido, caso não proceda, daremos um posicionamento em relação ao mesmo em ligação e encerraremos a solicitação. Se procedente, agendaremos uma vistoria em sua unidade. Neste momento é importante a sua presença ou de outra pessoa maior de idade que possa nos mostrar os eventuais problemas e esclarecer dúvidas.
- No ato da visita, se comprovada a existência de alguma inconformidade e definidos os reparos a serem executados, eles poderão ser realizados na própria visita ou programados. Para a execução dos serviços, é necessário que móveis ou qualquer objeto que obstrua o local a ser reparado seja removido pelo próprio responsável, caso não seja feito, a construtora fica isenta de qualquer responsabilidade quanto aos possíveis danos causados aos mesmos.
- Se for constatado que a inconformidade tenha sido causada pelo uso inadequado ou inexistência de manutenção preventiva, será cobrado o valor de uma visita técnica e será registrada a perda da garantia, ficando o reparo e custo sob responsabilidade do morador.
- Nossos serviços serão executados em horário comercial. A ordem de execução será de acordo com a sequência de encaminhamento das solicitações, exceto em caso de extrema urgência desde que atestada pela construtora. Terminados os reparos, um representante solicitará o recebimento formal dos serviços, por meio do seu “aceite” na própria solicitação ou em impresso apropriado.

## ATENÇÃO!

**Solicitações referentes a infraestrutura do empreendimento, por exemplo: iluminação pública, problemas de drenagem, vazamentos ou falta de água o imóvel, o proprietário deve registrar a solicitação no órgão público competente da cidade para avaliar a solicitação.**

Prezado cliente

Neste manual você vai encontrar todas as informações sobre auxílio na manutenção, modo correto de limpeza dos materiais utilizados e dicas para fazer todas as instalações corretamente, com tranquilidade e segurança.

Leia atentamente este manual e consulte-o sempre que surgir qualquer dúvida. Com isso, é com grande satisfação que a Lazzarin Casas LTDA entrega mais um imóvel!

Ter você como cliente para nós é uma alegria.



# OBA!

**BEM-VINDO À SUA CASA NOVA!**

*Obrigado por ter nos escolhido.*

Nosso maior objetivo é proporcionar conforto e bem-estar para você e sua família.

Entre em contato conosco pelos nossos canais oficiais sempre que precisar.



**(49) 3442-5105** ou **(49) 9.9836-0551**

