



# Orientações de manutenção



*Bellagio*  
RESIDENCE

## Bombas e reservatórios inferiores

**Localização:** Entre os wc's da piscina e o muro divisor.



## Bombas e reservatórios inferiores

**Funcionamento:** Automático.  
Quadros de comando acima de cada  
conjunto de bombas.



## Bombas do sistema de combate a incêndio/Caixas nos pavimentos

**Localização:** Embaixo dos reservatórios superiores de cada bloco.



## Bombas do sistema de combate a incêndio/Caixas nos pavimentos

**Sistema de funcionamento nos pavimentos:**  
Automático a partir da abertura dos  
Mangotes nos respectivos  
pavimentos/Extintores



## Bombas do sistema de combate a incêndio/Caixas nos pavimentos

**Obs: Cuidados:** Orientar o pessoal de limpeza para não abrir essas mangueiras para recolher água, porque pode acionar o sistema e causar danos.

**ATENÇÃO – O SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO DEVE SER UTILIZADO APENAS PARA COMBATE A INCÊNDIO. NUNCA DEVE SER USADO PARA LAVAGEM DE CORREDORES OU COLETA DE ÁGUA COM OUTROS FINS**

## Filtro da Piscina

**Localização:** entre a piscina de adulto e os reservatórios inferiores.

**Funcionamento:** acionamento manual, que deve ser feito apenas por profissional especializado na Limpeza e manutenção de piscinas e que deve Ser contratado pela administração do condomínio.



## Portões

**Entrada de veículos/Pedestre**

**Acionamento dos portões de entrada e saída de Veículos:**  
Através de controle da guarita.

**Acionamento do portão de acesso de pedestres:**  
Eletrônico acionado pelo porteiro.



## Guarita de Segurança

Guarita



## Guarita de Segurança

Interfones de intercomunicação com os apartamentos

Interfones dos emergência dos elevadores

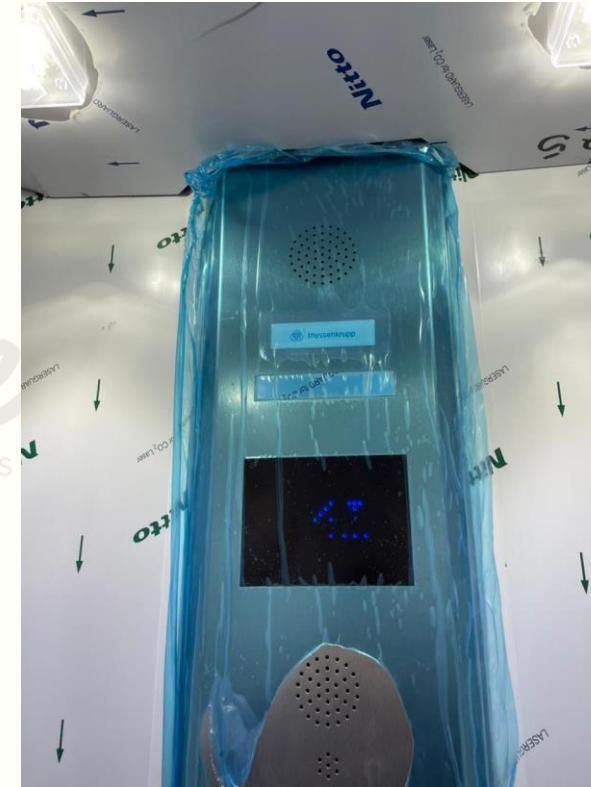
Controle das iluminações/  
postes/estacionamentos/  
pracinhas/motores dos portões



## Elevadores

Fabricante/garantia/Manutenções:  
Thyssenkrup.  
Conforme orientação do fabricante.

**ATENÇÃO: A manutenção deve ser realizada na periodicidade estabelecida pelo fabricante e deve ser contratada pela administração do condomínio**



## Plataforma de Cadeirantes

Fabricante/funcionamento:

Thyssenkrup.

Conforme orientação do fabricante.



Bellagio  
RESIDENCE

**ATENÇÃO: A manutenção deve ser realizada na periodicidade estabelecida pelo fabricante e deve ser contratada pela administração do condomínio**



## Iluminação

**Iluminação das circulações dos Blocos:  
Através de sensores de movimento/  
garantia do fabricante das luminárias e sensores.**

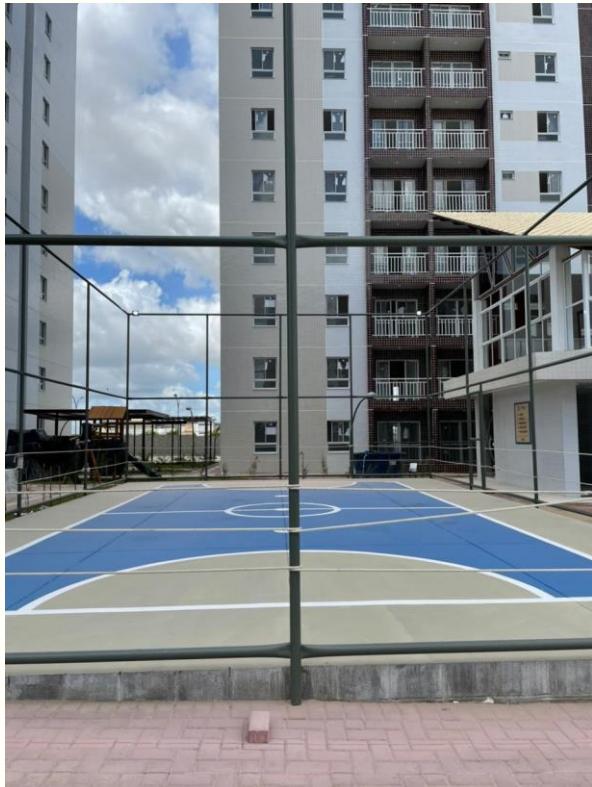
**No térreo dos blocos, abaixo da escada,  
estão localizados os quadros de disjuntores/  
telefonia/antenas**

*Bellagio  
RESIDENCE*



## Iluminação

Iluminação da Quadra/refletores piscina/luminárias dos muros da piscina:  
Acendimento através quadro de disjuntores da churrasqueira.



# Iluminação

**Postes de Jardins: programados  
acendimento e desligamento eletrônico.**



*Bella*  
RESIDENCE



# Iluminação

**Postes de Estacionamentos:  
programados acendimento e  
desligamento eletrônico.**



*Bellagio*  
RESIDENCE



## Iluminação

Luminárias do prédio de lazer:  
Os circuitos dos disjuntores: Espaço Teen/  
Espaço Kids/Salão de Festas/  
Wc Piscina: estão localizados na Cozinha

Bellagio  
RESIDENCE



## Brigada de incêndio

**Formação:** Obedecer orientações do item 16 do MEMORIAL DESCRIPTIVO aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Quantidade de BRIGADISTAS:** Conforme a NBR 14276/2006, para esse tipo de edificação, o número de Brigadistas, não pode ser inferior a **04 (quatro) por TURNO**.

**Os brigadistas poderão ser escolhidos e treinados entre os condôminos e trabalhadores do edifício.**

## Manutenção dos pisos das Circulações Pavimentos

Limpeza através de pano úmido. Não pode jogar água devido as lajes não serem impermeabilizadas.



## APARTAMENTOS

- **Tipo de Estrutura**

Parede Estrutural de blocos de concreto.

**Atenção: proibido quebrar, abrir rasgos ou efetuar reformas estruturais sem autorização do calculista do projeto estrutural.**

**Esta informação também consta no contrato de venda de cada Apartamento assinado pelos compradores e foi repassada desde o início, pelo corretor de imóveis e pela equipe comercial da Rocha & Farias.**

## APARTAMENTOS

- **Limpeza de pisos**

A limpeza dos pisos deve ser feita através de pano úmido.

Não se faz lavagem de apartamentos, pois isso pode causar infiltração que afetará o apartamento inferior trazendo transtornos para os moradores e gerando gastos com manutenção fora da garantia do imóvel.

RESIDENCE

A lavagem, ou seja, o uso indevido de excesso de água no piso dos apartamentos podem gerar também danos nas portas que não serão cobertos pela garantia do fabricante.

Apenas os banheiros, na área delimitada para banho receberam o tratamento impermeabilizante que permite o uso de água em excesso no piso.

## APARTAMENTOS

- Portas prontas de madeira

**Fechamento:** Tomar cuidados para evitar deixar as portas baterem, o que pode ocorrer pela ação de ventos fortes e em ocorrendo, podem causar danos na estrutura das portas que não serão cobertos pela garantia. Devem ser instalados pelo moradores prendedores de porta.

**Sensibilidade:** As portas são sensíveis à humidade.

## APARTAMENTOS

- **Ralos**

**Causas comuns de entupimento:** Inicialmente vício construtivo e depois normalmente cabelos, tampas de frascos, restos de sabonete e outros itens presentes nos banheiros.

**Como efetuar a limpeza:** Retirar a grelha e com uma luva, retirar cabelos e outros resíduos encontrados. Esta limpeza deve ser feita constantemente pelos moradores.

**Atenção: o acionamento da assistência técnica para desentupimento de ralos por obstrução causada pela utilização normal e falta de manutenção (cabelos, tampas de frascos, restos de sabonete e etc, gerará a cobrança de taxa de serviço.**

## APARTAMENTOS

- **Shafts dos WC's**

Os shaft's são em gesso acartonado revestidos com cerâmica e existe uma porta de xxxx para visitação às tubulações de descida. Essa estrutura não pode ser modificada, pois poderá acarretar a perda de garantia e causar danos nos imóveis abaixo, gerando custos com reforma que serão arcados pelo morador que por ventura tenha alterado essa altura.

R E S I D E N C E

Cuidados: Não demolir ou colocar nichos de saboneteiras.

## APARTAMENTOS

- **Instalações Elétricas**

Instalações seguem projeto elétrico.

Cuidados: Equipamentos elétricos fornos/aquecedores/fogões. Verificar capacidade dos equipamentos e ver se o sistema tem capacidade de absorver a carga.

O que provoca: A carga acima da capacidade dos disjuntores, provoca desarmamento dos mesmos.

## APARTAMENTOS

- Instalação de Gás/Água

Localização dos medidores:  
em cada pavimento no quadro de medidores.



## APARTAMENTOS

- **Instalação de Gás/Água**

Toda a instalação da central de gás até o pavimento, inclusive medidores e ligação com o apartamento será feita pela Construtora.

A ligação, através de uma mangueira flexível em aço, kit abraçadeiras e registro de esfera, (conforme imagens) do ponto na parede da cozinha até o fogão é por conta e responsabilidade do proprietário do apartamento.



O MANUAL DO PROPRIETÁRIO E DO SÍNDICO SERÁ ENTREGUE JUNTO COM O SEU IMÓVEL E ÁREA COMUM DO PRÉDIO. NELE VOCÊS ENCONTRARAM TODAS AS INFORMAÇÕES SOBRE A MANUTENÇÃO E GARANTIAS. O MANUAL DEVE SER LIDO E SEGUIDO A RISCA. A NÃO OBSERVAÇÃO AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO MANUAL PODERÁ ACARRETAR EM PERDA DA GARANTIA DO SEU IMÓVEL PARCIALMENTE OU TOTALMENTE.



*Bellagio*  
RESIDENCE

