



**IMÓVEL.
UMA BOA MANUTENÇÃO
FAZ A DIFERENÇA.**

Cuidados e
recomendações
práticas para
evitar problemas.



**PORTO
FREIRE**

FAZ A DIFERENÇA

INTRODUÇÃO

O desgaste natural nas edificações é uma preocupação constante dos moradores. Por isso, visando ajudá-lo, a Porto Freire desenvolveu esta cartilha com algumas recomendações práticas para você evitar problemas futuros no seu apartamento. Desta maneira, irá melhorar sua qualidade de vida, bem-estar e segurança.

Importante lembrar que o serviço de manutenção deve ser realizado por uma empresa habilitada ou profissional qualificado.

VAZAMENTO/INFILTRAÇÃO

- ❶ Não molhar áreas secas como: sala, corredor e quartos;
- ❷ Não executar perfurações nas pavimentações das áreas impermeabilizadas: cozinha, banheiros e varanda;
- ❸ Em caso de modificações e instalações em áreas impermeabilizadas é recomendável consultar a empresa responsável pela execução dos serviços de impermeabilização;
- ❹ Não usar soluções ácidas ou básicas em concentrações altas e em abundância na limpeza dos revestimentos que podem comprometer a integridade do componente utilizado na impermeabilização.

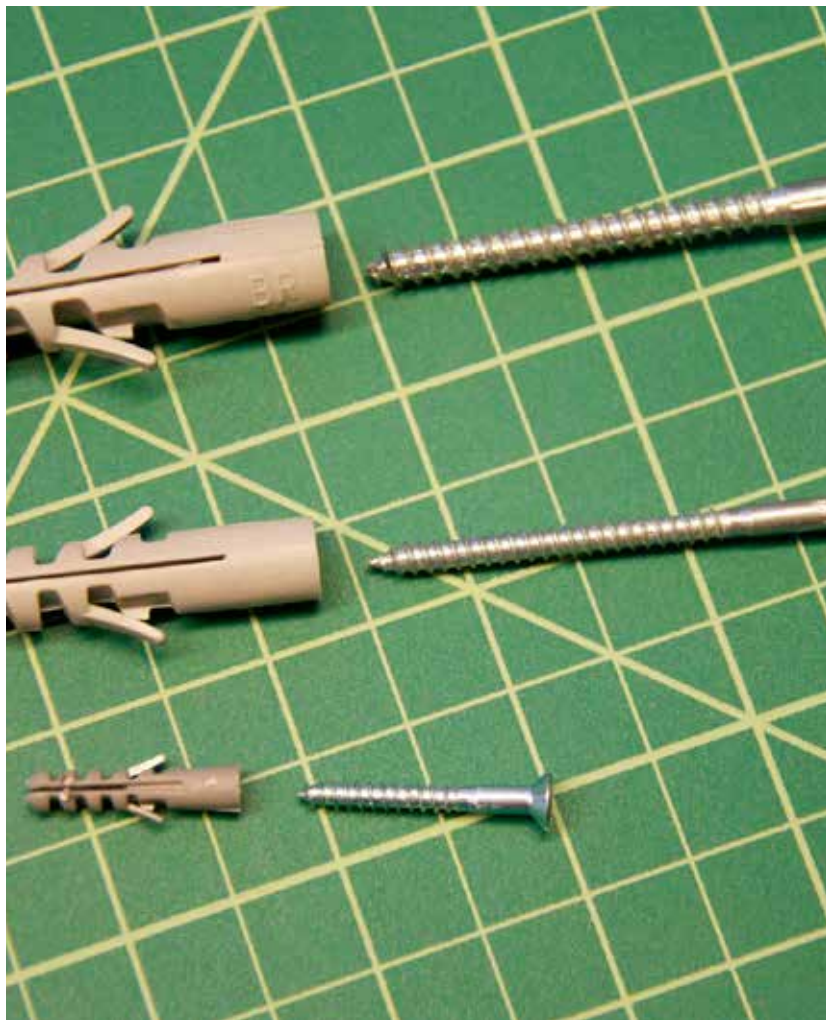


INSTALAÇÃO ELÉTRICA



- 1 As tubulações por onde passam cabos e/ou fios elétricos são da cor PRETA;
- 2 Não devem ser utilizados “Ts” (dispositivos com que se ligam diversos aparelhos a uma só tomada), pois eles podem provocar sobrecargas;
- 3 É recomendável evitar furos próximos aos quadros de distribuição;
- 4 Antes da aquisição de aparelhos elétricos, deve ser verificada nos locais escolhidos a existência de instalações elétricas adequadas para funcionamento, nas condições especificadas e exigidas pelo fabricante;
- 5 Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelhos, tampas de quadros, etc.) somente com pano seco;
- 6 Caso um disjuntor desarme, basta girar sua chave para armá-lo novamente. Mas se ele tornar a desarmar, não force o dispositivo e procure o equipamento elétrico que pode estar causando fuga de corrente;
- 7 Quando o imóvel estiver desabitado recomendamos desligar a chave geral (disjuntor geral) no quadro de distribuição;
- 8 É importante que os moradores saibam onde se localizam os quadros de seus apartamentos e que eles não devem ficar escondidos por armários, quadros e outros utensílios, para possibilitar o fácil acesso em qualquer emergência.

REVESTIMENTO EXTERNO PAREDE



- 1 Para melhor fixação de objetos nas paredes e tetos, utilizar parafusos com buchas apropriadas ao revestimento. Evitar o uso de pregos para não danificar o acabamento;
- 2 Evitar o choque causado por batida de portas.

RACHADURA/FISSURA

- 1 Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que NÃO compromete de forma alguma a segurança da edificação. No caso de paredes internas, são consideradas aceitáveis e normais as fissuras não perceptíveis a distância de pelo menos 1 metro. Com relação as paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provocarem infiltração para o interior da edificação são consideradas aceitáveis e normais;
- 2 Para fixação de móveis ou acessórios, utilizar somente parafusos especiais, evitando impacto nos revestimentos que possam causar fissuras;
- 3 Não utilizar nenhum tipo de revestimento em juntas de dilatação, pois a mesma serve para movimentação e dilatação estrutural, não podendo de forma alguma ser fechada com qualquer material rígido. Em caso de dúvidas consulte um profissional habilitado.



REVESTIMENTO INTERNO PISO

- 1 Utilizar sabão neutro para lavagem. Não utilizar produtos químicos corrosivos tais como: cloro líquido, soda cáustica ou ácido muriático. O uso de produtos ácidos e alcalinos pode causar problemas de ataque químico nas placas cerâmicas;
- 2 Não utilizar bomba de pressão de água na lavagem, bem como vassoura de piaçava ou escovas com cerdas duras, pois podem danificar o rejuntamento;
- 3 Verificar e completar o rejunte a cada ano, ou quando aparecer alguma falha;
- 4 Verificar se existem peças soltas ou trincadas, reassentá-las imediatamente com argamassa colante.



FORRO



- ❶ No caso de forros de gesso, não fixar suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois os forros não estão dimensionados para suportar peso;
- ❷ Nunca molhar o forro de gesso, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha;
- ❸ Evitar impacto no forro de gesso que possam danificá-lo.

ESQUADRIA DE MADEIRA



- 1 Providenciar batedores de porta a fim de não prejudicar as paredes e maçanetas;
- 2 Manter as portas permanentemente fechadas, evitando assim o seu empenamento ou danos devidos às rajadas de vento;
- 3 No caso de esquadrias pintadas proceder com uma repintura a cada três anos. É importante o uso correto da tinta especificado no manual;
- 4 No caso de esquadrias envernizadas recomenda-se um tratamento anual com verniz e a cada três anos a raspagem total e reaplicação do verniz nas mesmas;
- 5 Nos casos das esquadrias enceradas é aconselhável o tratamento de dois em dois anos.

PINTURA

- 1 Não lavar as paredes e tetos com produtos abrasivos;
- 2 Manter os ambientes bem ventilados, evitando o aparecimento de bolor nos tetos do banheiro e cozinha. Poderá ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas, etc.). Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvida em água (utilizando esponja ou pano levemente umedecido);
- 3 Repintar os forros dos banheiros anualmente;
- 4 Em caso de retoque, deve-se repintar todo o pano da parede (de quina a quina), para evitar diferenças de tonalidade entre a tinta velha e a nova numa mesma parede;
- 5 Repintar as áreas e os elementos com as mesmas especificações da pintura original;
- 6 Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como as áreas externas (fachada, muros, etc.) devem ser pintadas a cada 3 anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.



ESTRUTURA

- ❶ NÃO retirar total ou parcialmente quaisquer elementos estruturais, pois pode abalar a solidez e segurança da edificação;
- ❷ NÃO sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras ou até comprometer os elementos estruturais e de vedação.



ALVENARIA



- ❶ Antes de perfurar as paredes, consulte os projetos e detalhamentos do seu imóvel (contidos no Manual do Proprietário), evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás, nelas embutidas;
- ❷ Não demolir paredes ou parte delas sem antes consultar o Manual do Proprietário.

PAVIMENTAÇÃO

- 1 Cuidado no transporte de eletrodoméstico, móveis e materiais pesados. Não os arrastar sobre o piso, a fim de evitar riscos, desgastes e/ ou lascamento;
- 2 Utilizar sabão neutro para lavagem. Não utilizar produtos químicos corrosivos tais como cloro líquido, soda cáustica ou ácido muriático. O uso de produtos ácidos e alcalinos pode causar problemas de ataque químico nas placas cerâmicas.



85 3299.6600

85 3299.6699



**PORTO
FREIRE**

FAZ A DIFERENÇA