

TABELA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA			
ITEM	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	
Esquadrias de Alumínio	Limpeza geral esquadria (zona urbana ou rural)	1 vez ao ano.	
	Limpeza geral esquadria (zona marítima ou industrial)	1 vez a cada 3 meses.	
	Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	1 vez a cada 3 meses	
	Limpeza da persiana de enrolar	1 vez a cada 3 meses	
	Reapertar parafusos aparentes dos fechos	1 vez por ano	
	Regulagem do freio	1 vez por ano	
Impermeabilização	Inspecionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias	1 vez por ano	
Estruturas / Paredes	Inspecionar a camada drenante do jardim	1 vez por ano	
	Repintar áreas privativas	A cada 3 anos	
	Repintar áreas comuns	A cada 3 anos	
	Repintar fachada da edificação	A cada 3 anos	
Instalações Hidráulicas/ Louças/ Metais	Verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pias.	A cada 6 meses	
	Trocar vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão	A cada ano	
	Limpar o aeradores (bicos removíveis)	A cada 6 meses	
	Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga	A cada 6 meses	
	Verificar gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros da gaveta e dos registros de esfera	A cada 3 anos	
	Verificar anéis o'ring dos registros de pressão, misturador de lavatório de bidê	A cada ano	
	Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada	A cada 3 anos	
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	A cada 5 anos	
	Limpar o crivo do chuveiro	A cada ano	
Instalação Elétrica	Quadro de distribuição de circuitos	Reapertar todas as conexões	A cada ano
		Desligar e religar os disjuntores diferenciais do quadro elétrico	A cada mês
	Tomadas, interruptores e ponto de luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos substituindo as peças que apresentam desgaste	A cada 2 anos

NOTA: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva.

Perda de garantia:

- Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem;
- Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores;
- Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;
- Se for verificada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

TABELA DE GARANTIA – CONLAR CONSTRUTORA LTDA								
Sistemas		No ato da entrega	Especificado pelo fabricante	Prazos				
				6 meses	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Equipamentos industrializados	Aquecedor		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Banheira de Hidromassagem		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Unidades Autônomas	Instalações de Interfone		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Ar condicionado		Mau desempenho do equipamento		Problemas na infra-estrutura e, tubulação, exceto equipamentos e dispositivos			
	Exaustão Mecânica		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Equipamentos industrializados	Antena Coletiva		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Elevadores		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Moto bomba/ Filtro		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Equip. industrializados de automação de portões		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Equip. industrializados do sistema de proteção contra descargas atmosféricas		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			

	Equip. industrializados do sistema de combate à incêndio		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Gerador, sauna, luz de emergência, pressurização, sistema de segurança, recirculadores de água, equipamentos de piscina, etc.		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Sistemas de Automação	Dados - Informática		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a infra-estrutura, prumadas, cabos e fios			
	Voz- Telefonia		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a infra-estrutura, prumadas, cabos e fios			
	Vídeo- Televisão		Mau desempenho do equipamento		Problemas com a infra-estrutura, prumadas, cabos e fios			
Instalações Elétricas- Tomadas/ Interruptores/ Disjuntores	Material	Espelhos danificados ou mal colocados	Mau desempenho do material e isolamento térmico					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Elétricas- Fios, Cabos e Tubulação	Material		Mau desempenho do material					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Hidráulicas- Colunas de Água Fria, Colunas de Água Quente e Tubo de Queda de Esgoto	Material		Mau desempenho do material					
	Serviço				Problemas com a instalação			Danos Causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura

Instalações Hidráulicas - Coletores	Material		Mau desempenho do material					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Hidráulicas - Ramais	Material		Mau desempenho do material					
	Serviço				Problemas com as instalações embutidas e vedação			
Instalações Hidráulicas – Louças / Caixa de Descarga/ Bancadas	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	Mau desempenho do material					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Hidráulicas – Metais Sanitários/ Sifões/ Flexíveis/ Válvulas/ Ralos	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	Mau desempenho do material					
	Serviço				Problemas com a vedação			
Instalações de Gás	Material		Mau desempenho do material					
	Serviço				Problemas nas vedações das junções			
Impermeabilização								Problemas que comprometam a solidez e o desempenho técnico
Esquadria de madeira		Lascadas, trincadas ou manchadas			Empenamento ou descolamento			

Esquadria de ferro		Amassadas, riscadas ou manchadas			Má fixação, oxidação ou mau desempenho do material			
Esquadrias de Alumínio	Borrachas, escovas, articulações, fechos, e roldanas					Problemas com a instalação ou com o desempenho do material		
	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassados, riscados ou manchados						Problemas com a integridade do material
	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)				Problemas de vedação e funcionamento			
Revestimentos de paredes/piso e teto	Paredes internas				Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro			
	Paredes externas/fachada						Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex:fissuras que possam vir a gerar infiltração)	
	Argamassa/gesso/ componentes do Dry-Wall							Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema

	Azulejo/ cerâmica/pastilha	Quabrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente				Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso		
	Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebrados, trincados, riscados ou falhas no polimento (quando especificado)				Soltos ou desgaste excessivo que não por mau uso		
	Rejuntamento	Falhas ou manchas			Falhas na aderência			
	Pisos de Madeira	Lascados ou mal fixados			Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
	Contrapiso	Superfícies irregulares		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado		Destacame nto		
	Revestimentos especiais (fórmica, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente)				Má aderência ou desgaste excessivo que não por mau uso		
Forros	Gesso	Quebrados, trincados ou manchados			Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			

	Madeira	Lascados ou mal fixados			Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/ Verniz (interna/ externa)		Sujeira ou mau acabamento			Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deteriorização de acabamento			
Vidros		Quebrados, trincados ou riscados			Má fixação			
Solidez/ Segurança da Edificação								Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estruturas de fundação, contenções e arrimos) e em vedações (paredes de alvenaria, Dry-wall e painéis pré-moldados) que possam comprometer a solidez e segurança da edificação

Perda de garantia:

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário e a NBR 5674- Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 1058 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;

20	Instalações de interfonia	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	A cada 2 anos
21	Instalações telefônicas		•		•		•		•		•	A cada 2 anos
22	Junta de dilatação nas fachadas		•		•		•		•		•	A cada ano
23	Metais sanitários	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	A cada 2 anos
24	Motobombas	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	A cada 6 meses
25	Pintura externa / interna				•				•			A cada 2 anos
26	Piscinas	A cada semana										A cada semana
27	Pisos de madeira				•				•			A cada 2 anos
28	Revestimento em argamassa decorativa				•				•			A cada 2 anos
29	Revestimentos cerâmicos	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	A cada 2 anos
30	Revestimentos em pedra	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	A cada 2 anos
31	Sistema de aquecimento central de água	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	A cada 6 meses
32	Sistema de cobertura	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	A cada 6 meses
33	Sistema de proteção - SPDA		•		•		•		•		•	A cada 2 anos
34	Sistema de segurança	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	A cada 2 anos
35	Vidros		•		•		•		•		•	A cada 2 anos

Obs: É indispensável a consulta da “Tabela de Manutenção Preventiva”.