COLINA DO *Chá*

Manual do Proprietário

PROMORAR

SOMA

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO 01

1. INTRODUÇÃO 02

2. GARANTIAS 03

3. ESPECIFICAÇÕES DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS 07

4. RECOMENDAÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO 09

5. PLANTAS 14

6. LIGAÇÕES INDIVIDUAIS - CONCESSIONÁRIAS 23

7. PROVIDÊNCIAS DE EMERGÊNCIA 25

8. FORNECEDORES 26

9. ÁREAS COMUNS E INFORMAÇÕES AO SÍNDICO 29

I. ENTREGA DAS CHAVES 31

APRESENTAÇÃO

PARABÉNS ! Estamos entregando suas chaves do **COLINA DO CHÁ**, o terceiro membro de uma família de cinco empreendimentos vizinhos, todos de alto padrão realizados pela PROMORAR Engenharia e Construções e pela Administradora e Construtora SOMA.

O **COLINA DO CHÁ** está localizado em uma quadra privilegiada, no ponto mais alto do nobre Jardim Leonor, descortinando uma magnífica paisagem e concebido dentro do mesmo conceito dos seus irmãos: Planalto do Chá, Mirante do Chá, Esplanada do Chá e Belvedere do Chá, valorizando o refinado estilo de vida de pessoas exigentes e sofisticadas.

Ao mudar para o **COLINA DO CHÁ**, sua família conhecerá a verdadeira expressão do bem viver. Executado em um terreno com 2.781 metros quadrados de área, o seu pavimento térreo recebeu um cuidadoso projeto paisagístico do renomado Benedito Abbud, onde a harmonia do verde com os equipamentos de lazer, os jardins, a segurança e a vista singular formam um todo de rara beleza, que sua família terá o privilégio de viver.

Como se tudo isso não bastasse, você ainda estará vivendo em um bairro que esbanja qualidade de vida em suas ruas incrivelmente tranqüilas e arborizadas, sendo servido por uma malha viária que inclui a Marginal Pinheiros, as pontes da Eusébio Matoso e do Morumbi, os Túneis Jânio Quadros e Sebastião Camargo e a nova Avenida Faria Lima. Isso sem mencionar os excelentes colégios do bairro e a proximidade da Cidade Universitária e de centros de consumo e lazer, como os shoppings Eldorado, Iguatemi, Morumbi, Jardim Sul e Butantã.

É por estas e outras razões que o cumprimentamos pela sua ótima escolha e pelo seu extremo bom gosto ao acreditar, como nós acreditamos, que qualidade de vida é fundamental.

1 INTRODUÇÃO

Você está recebendo o seu Manual do Proprietário. Nele você encontrará informações necessárias para que possa melhor usufruir o seu novo imóvel e conservá-lo corretamente.

Dessa forma, lhe aconselhamos que leia atentamente os conselhos e instruções nele contidas, uma vez que a má conservação e a falta de manutenção adequada poderão gerar danos à sua unidade.

Solicitamos sua especial atenção para os termos de Garantia que estão estabelecidos nas cláusulas contratuais e detalhados nas condições adiante especificadas.

Aproveitamos a oportunidade para parabenizá-lo pelo seu novo imóvel, recomendando que caso venha a se utilizar de serviços prestados por terceiros, o faça com profissionais idôneos. Ao realizar modificações, verifique se os materiais, tais como: azulejos, cerâmicas, louças, metais e etc., ainda fazem parte da linha de produção dos fabricantes.

Em caso de dúvida colocamo-nos à disposição através do telefone **853-6322 (Setor de Atendimento ao Cliente - Ramal 102).**

Atenciosamente

PROMORAR / SOMA

290-9755
622-1955

2 GARANTIAS

A seguir, discriminaremos as condições e os prazos de Garantia dos itens que compõem o seu imóvel.

Os períodos de abrangência da garantia deverão ser considerados a partir da DECLARAÇÃO DE ENTREGA DE CHAVES para as unidades autônomas, e HABITE-SE para as áreas de uso comum.

2.1. Generalidades

a. Os materiais utilizados na construção de todos os apartamentos foram adquiridos de conceituados fabricantes do mercado e, quando reconhecidos como defeituosos, serão objeto de substituição ou reparo pelos respectivos fabricantes, desde que dentro dos respectivos prazos de garantia.

b. As peças substituídas serão de propriedade das Incorporadoras/Fabricantes.

2.2. Condições

a. Que a reclamação seja feita por escrito diretamente à PROMORAR Engenharia e Construções Ltda., logo após a constatação do defeito.

b. Que as peças defeituosas não tenham sido substituídas ou consertadas por terceiros.

c. Que os defeitos não sejam resultantes de desgaste natural do produto, utilização inadequada, prolongado desuso, corrosão, acidentes de qualquer natureza e caso fortuito ou de força maior.

2.3. Prazos de Validade

Os serviços solicitados através da Ficha de Solicitação de Reparos à ocasião da vistoria da unidade terão garantia de execução, quando devidamente reconhecidos, pela Construtora.

Uma vez executados, o proprietário será convocado para nova verificação. Caso aceitos, será assinada a Declaração de Entrega de Chaves que determinará o início dos prazos de garantia como explanado acima.

Dessa forma, tem-se:

a. Itens que terão as garantias cessadas, no ato de assinatura da Declaração de Entrega de Chaves, por ocorrência de danos a eles causados pelos proprietários ou eventuais prepostos:

- revestimento de piso;
- revestimento de paredes;
- pinturas em geral;
- forros especiais;
- esquadrias de alumínio;
- vidros;
- ferragens de esquadrias, como fechaduras, maçanetas, etc.
- espelhos de interruptores e tomadas;
- quadros de luz;
- tampos e cubas para lavatórios e pias;
- aparelhos e acessórios de louça sanitária;
- metais sanitários, como torneiras, registros, etc.;
- sifões sanitários;
- acessórios de ligação de aparelhos sanitários;
- rodapés e guarnições;
- esquadrias de madeira.

b. Itens que terão garantia por 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de assinatura da Declaração de Entrega de Chaves, desde que devidamente constatados como de responsabilidade da Construtora:

- revestimentos de forros internos e externos;
- descolamentos e trincas em revestimentos de pisos e paredes em geral;
- descolamento, abaulamentos e trincas dos forros em geral;
- instalação elétrica;
- instalação hidráulica;
- infiltrações através de caixilhos, paredes e de cobertura.

c. Por 05 (cinco) anos, a contar da data da expedição do Habite-se, estarão garantidos os itens referentes à estrutura dos prédios, conforme disposto no artigo 1245 do Código Civil Brasileiro.

2.4. Condições Especiais de garantia

Para os seguintes sistemas instalados em seu imóvel, prevalecerá o Termo de Garantia fornecido pelas empresas contratadas para a sua instalação. Para tanto, as solicitações de eventuais reparos, deverão ser dirigidas diretamente a seus responsáveis.

a. Interfones
America Sat Telecomunicações Ltda.
(011) 531-8825

b. Antenas
Anteste Com. Antenas Ltda.
(011) 910-3027

c. Aquecedores
Morganti S/A Ind. Comércio
(051) 340-4033

d. Exaustores
Airlux Com. e Ind. Ltda.
(011) 571-1323

e. Bombas Piscinas (Cobertura)
Jacuzzi do Brasil Ind. e Com. Ltda.
(011) 409-2711

f. Churrasqueiras (Cobertura)
Chimenea Ind. e Com. de Lareiras e Churrasqueiras Ltda.
(011) 523-4710

g. Válvulas de Descarga dos WC Empregada
Montana S/A Ind. e Com.
(011) 841-3853

2.5. Condições de Exclusão da garantia

a. Decurso de prazo de validade;

b. A qualquer tempo, desde que se verifique:

- A realização pelo adquirente ou ocupante, a qualquer título, de quaisquer modificações em sua unidade ou de alteração das características de construção do projeto original, lavradas através da ficha de vistoria.
- A utilização inadequada de sua unidade em suas características básicas de projeto, tais como: sobrecargas estruturais e sobrecargas elétricas não previstas e eventuais descaracterizações das instalações entregues.
- A má conservação, a falta de manutenção preventiva, o desuso prolongado e a intervenção de profissionais não qualificados para a execução de serviços especializados.
- Danos ocasionados, mesmo acidentalmente, pelos proprietários ou seus prepostos, inclusive por ocasião da mudança.

2.6. Observações Importantes

Não contrate funcionários da **PROMORAR/SOMA** para realizar serviços extras, não constantes de sua lista de reparos, o que poderá ser caracterizado como simulação ou dolo, além do que provocará a demissão sumária do funcionário que aceitar a empreitada.

Advertimos, também, que qualquer serviço realizado por funcionário da **PROMORAR/SOMA** fora do expediente normal, não será de responsabilidade das Incorporadoras, ficando expressamente caracterizado que tal prática não é permitida.

Estas medidas e precauções são necessárias e precisam ser observadas por todos os compradores. Caso haja a ocorrência de algum fato que se enquadre nas hipóteses mencionadas, solicitamos que o mesmo nos seja comunicado pelo telefone 853-6322, ramal 102.

3 ESPECIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS

3.1. Azulejos e Pisos Cerâmicos:

Os azulejos e pisos cerâmicos utilizados nos ambientes estão especificados na tabela abaixo:

Local	Piso	Azulejo
Lavabo	Taurus Cinza 0,20 x 0,20 - Portobello	----- -----
Banho 1	Taurus Cinza 0,20 x 0,20 - Portobello	Premiere Champagne 0,20 x 0,25 - Eliane
Banho 2	Taurus Cinza 0,20 x 0,20 - Portobello	Premiere Champagne 0,20 x 0,25 - Eliane
Cozinha	Quartzo Branco 0,30 x 0,30 - São Caetano	Branco Fosco 0,20 x 0,20 - São Caetano
Despensa	Quartzo Branco 0,30 x 0,30 - São Caetano	----- -----
W.C. Empregada	Quartzo Branco 0,30 x 0,30 - São Caetano	Branco Fosco 0,20 x 0,20 - São Caetano
Área de Serviço	Quartzo Branco 0,30 x 0,30 - São Caetano	Branco Fosco 0,20 x 0,20 - São Caetano

As tabeiras da Cozinha, Área de Serviço, Despensa e W.C. Empregada são: Quartzo Cinza 0,30 x 0,30 - São Caetano

3.2. Louças

As louças utilizadas são da Cor Branca e especificações conforme tabela abaixo:

Local	Peças	Referências	Marca
Banho 1	• Bacia • Bidê • Cuba	Deville CP 323 Deville L173 3 furos Deville L37	Deca Deca Deca
Banho 2	• Bacia • Bidê • Cuba	Deville CP 323 Deville L173 3 furos Deville L37	Deca Deca Deca
Lavabo	• Bacia • Cuba	Deville CP 323 L 41	Deca Deca
W.C. Empregada	• Bacia • Lavatório • Válv. Descarga	Marajó VDR P 10 Marajó L 100 Montana Elegance	Deca Deca Montana

3.3. Granito

Os tampos em granito da Cozinha, Banho1, Banho 2 e Lavabo são Cinza Mauá.

3.4. Metais

As torneiras e registros utilizados são da Linha Óptima da Deca.

3.5. Ferragens

As ferragens utilizadas são da Marca Lockwell e maçanetas conforme tabela:

Maçanetas	Referência
Externas	3561
Internas	1561
Banheiros	2561

3.6. Acabamentos Elétricos

Os acabamentos elétricos são da Linha Elite P.L. da Pial Legrand.

3.7. Aquecedor

O aquecedor existente em cada unidade é da Morganti, modelo STO 75.
Em anexo ao Manual do Proprietário será entregue um manual de funcionamento do aquecedor.

3.8. Carpete de madeira

A especificação do carpete de madeira é Macanaíba Brilhante.

4 RECOMENDAÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO

Para que se tenha sua unidade em perfeito funcionamento e em boa conservação é importante que se leia atentamente as recomendações abaixo.

4.1. Impermeabilização e Vedação:

- Os locais revestidos com materiais cerâmicos (azulejos e pisos cerâmicos) foram impermeabilizados e rejuntados (vedação entre as peças) de forma a evitar a ocorrência de infiltrações. Para manter sua funcionalidade recomenda-se que esses locais sejam limpos com pano úmido e sabão neutro. Evite o uso de detergentes e materiais de limpeza com grande poder de corrosão, que tendem a eliminar os rejuntamentos. Não utilize escovas ou vassouras de pêlo duro, pois também podem prejudicar os rejuntamentos. Não deixe correr sobre os pisos onde não há ralos água em grande quantidade vinda de mangueiras ou baldes.

- Pelas características das impermeabilizações executadas, recomenda-se não proceder, sob nenhuma hipótese, qualquer modificação ou alteração sobre locais impermeabilizados, sem orientação da firma executora do serviço, tais como: troca de revestimento, instalações de boxes especiais, construção de jardineiras, lajes, paredes, modificação de paredes, ralos, etc., pois poderão prejudicar as condições de permeabilidade das superfícies tratadas.

- No caso de aparecimento de manchas no teto de seu imóvel, solicite ao proprietário da unidade imediatamente superior à sua que promova a revisão do rejuntamento dos pisos, ralos e peças desta unidade.

4.2. Pintura

- Manchas devem ser limpas com pano branco umedecido e sabão neutro. Não utilize produtos ácidos ou a base de amoníaco, prefira água e produtos domésticos mais comuns (detergente, sabão e água sanitária).

- Sempre que possível mantenha as janelas dos banheiros abertas, para melhor aeração.

- O imóvel deve permanecer sempre bem ventilado.

4.3. Caixilhos de Alumínio

- Os trilhos devem ser limpos e lubrificados com vaselina incolor a cada trimestre. As guarnições de borracha devem ser tratadas periodicamente com glicerina para evitar o ressecamento.

- Não utilize palhas de aço, nem detergentes corrosivos na limpeza, apenas pano úmido e sabão.

- Não se deve remover, em qualquer hipótese, as massas de vedação aparentes, aplicadas nas esquadrias e em junções com revestimento externo.

4.4. Esquadrias de Madeira

- Em portas enceradas: aplicação de cera incolor, no sentido dos veios da madeira e após 30 minutos, lustro com flanela;

- Em portas pintadas: utilização de pano umedecido e sabão neutro.

4.5. Ferragens

- Não utilize produtos abrasivos de limpeza para metais, pois os mesmos podem retirar a camada protetora de verniz, causando oxidação das peças.

- Lubrifique periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de micro-óleo.

4.6. Louças

- Não suba ou se apoie nos aparelhos sanitários além da sua utilização normal, porque não foram dimensionados para estes fins.

- Não sobrecarregue a cuba de sua pia com quantidade excessiva de objetos, o que poderá provocar sua descolagem e/ou desprendimento.

4.7. Metais

- Devem ser limpos com água e sabão, e polidos, em seguida, com uma flanela, se for necessário. Não utilize palha de aço.

- Ao fechar as torneiras, registros e misturadores não o faça com muita força, pois poderá danificar o sistema de vedação embutido nestas peças. Sempre que necessário, os vedantes devem ser substituídos para se evitar o consumo excessivo de água e vazamentos.

No capítulo seguinte deste Manual, são fornecidas planta baixa e perspectivas isométricas das instalações hidráulicas. É importante observá-las atentamente antes da execução de reformas em sua unidade, de forma que sejam evitadas perfurações das tubulações. Lembramos ainda, que as paredes onde se encontram prumadas não podem ser retiradas totalmente, pois estas tubulações não podem ser desviadas.

OBS.: Nos apartamentos do **1º Pavimento** há desvios das prumadas, portanto não estão exatamente como apresentado nos desenhos fornecidos. Consultar as Incorporadoras antes de providenciar qualquer modificação.

4.12. Instalações Elétricas

Os pontos de tomadas 110V e 220V, interruptores, circuitos elétricos, etc. estão representados na planta apresentada no próximo capítulo deste Manual.

4.13. Instalações de Gás

Embora as instalações de gás do Edifício Colina do Chá estejam previstas para a utilização de gás de rua, esse serviço ainda não está disponível pela COMGÁS. Portanto, deve-se prever fogão e acessórios para gás de botijão, que ficarão localizados na Central de GLP situado no térreo.

Importante: em nenhuma hipótese, mantenha ou instale botijões de gás dentro de seu apartamento.

4.14. Aquecedor

Será entregue a cada proprietário um manual de funcionamento do aquecedor com todas as instruções de utilização (anexo a este manual).

Caso haja problemas ou para maiores esclarecimentos, deve-se ligar diretamente à firma especializada, instaladora do aquecedor, cujo telefone encontra-se no item 1.4. - Condições Especiais de Garantia.

O aquecedor abastece água quente para os 02 banheiros internos (chuveiros e pias).

Obs.: Por motivo de segurança nunca se deve fechar o local do aquecedor. A ventilação permanente do local é obrigatória.

4.15. Antena coletiva

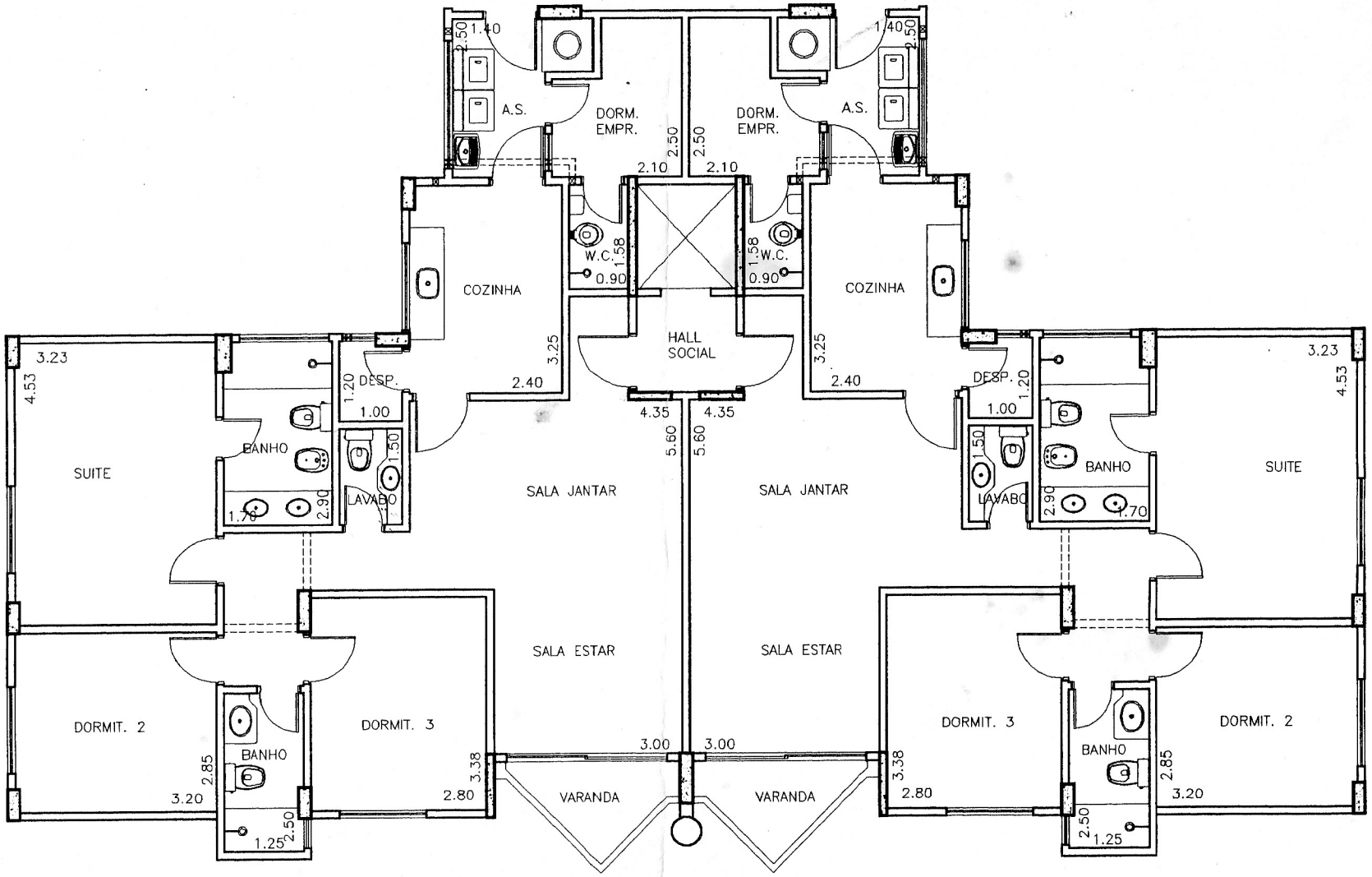
O apartamento tem pontos de antena coletiva na sala e nos quartos, inclusive o de empregada, já aptos a serem utilizados.

Sob nenhuma hipótese deverá ser aberta a tampa da caixa por onde deriva a Antena Coletiva, sob pena de danificar a prumada que atende os demais apartamentos.

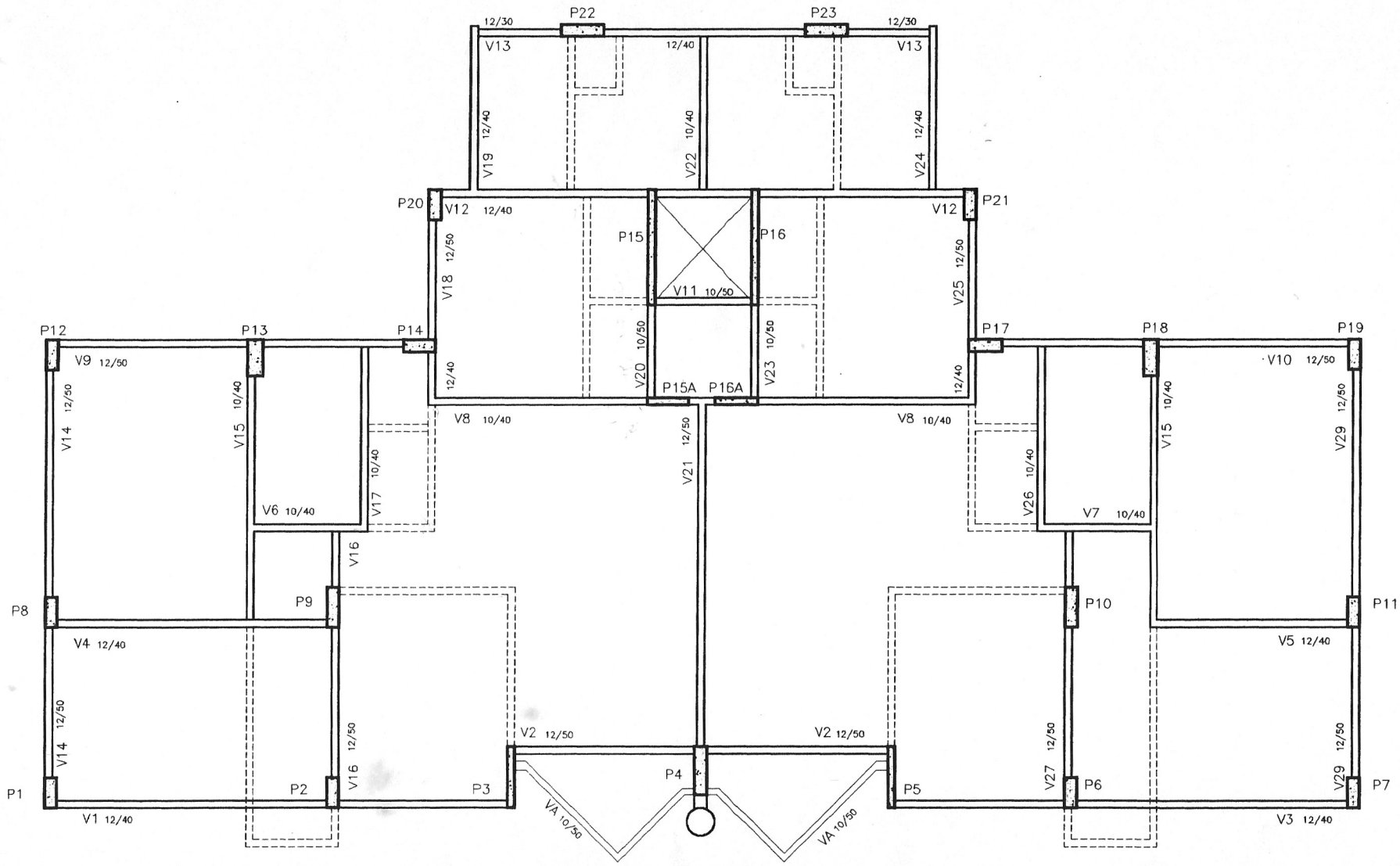
Caso haja necessidade de deslocar ou criar novos pontos, ou se houver distorções na imagem deverá ser chamada a firma instaladora.

5 PLANTAS

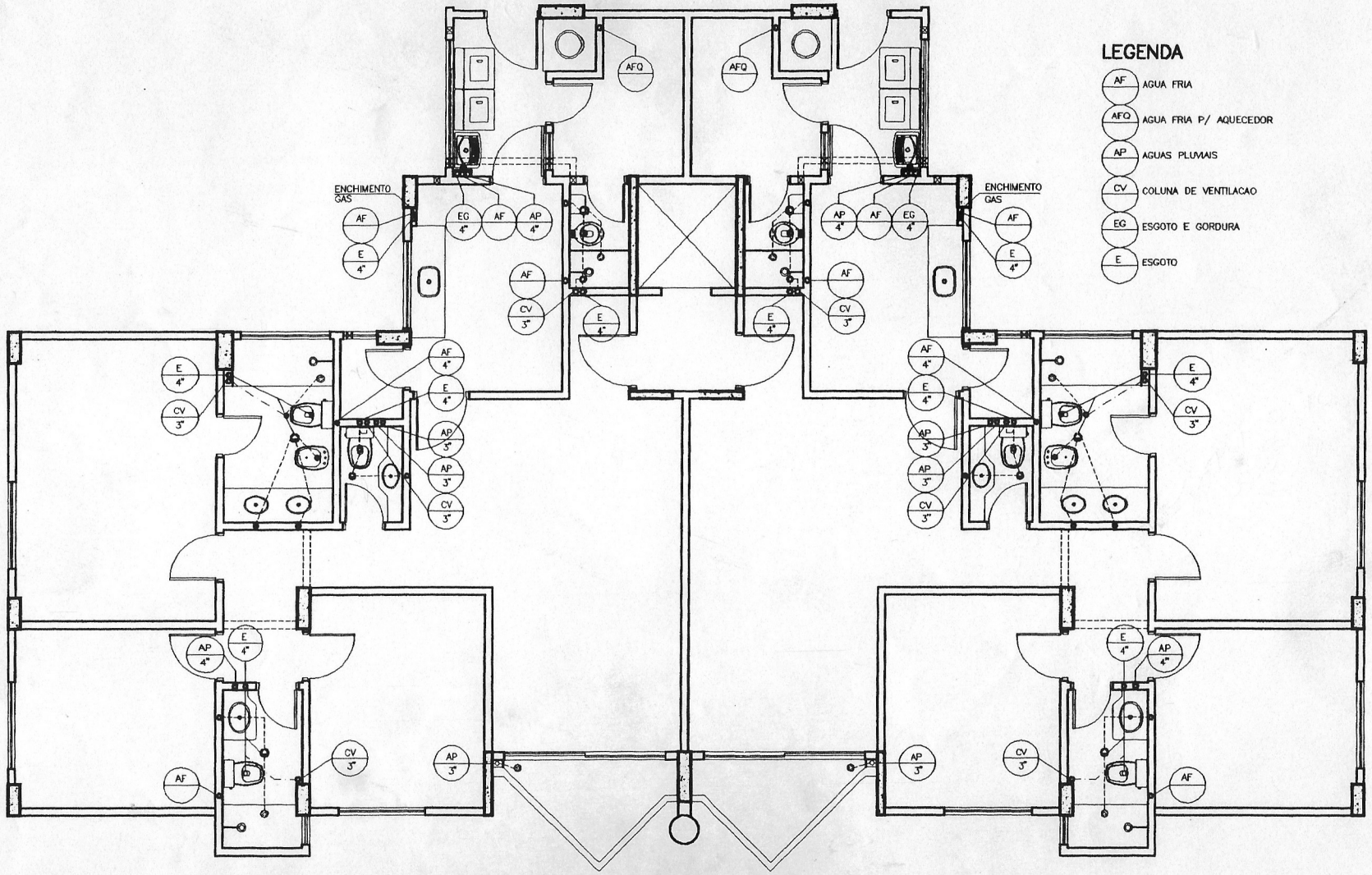
A seguir serão apresentadas as plantas de estrutura, arquitetura, hidráulica e elétrica, além das perspectivas isométricas das instalações hidráulicas dos banheiros, cozinha e área de serviço.



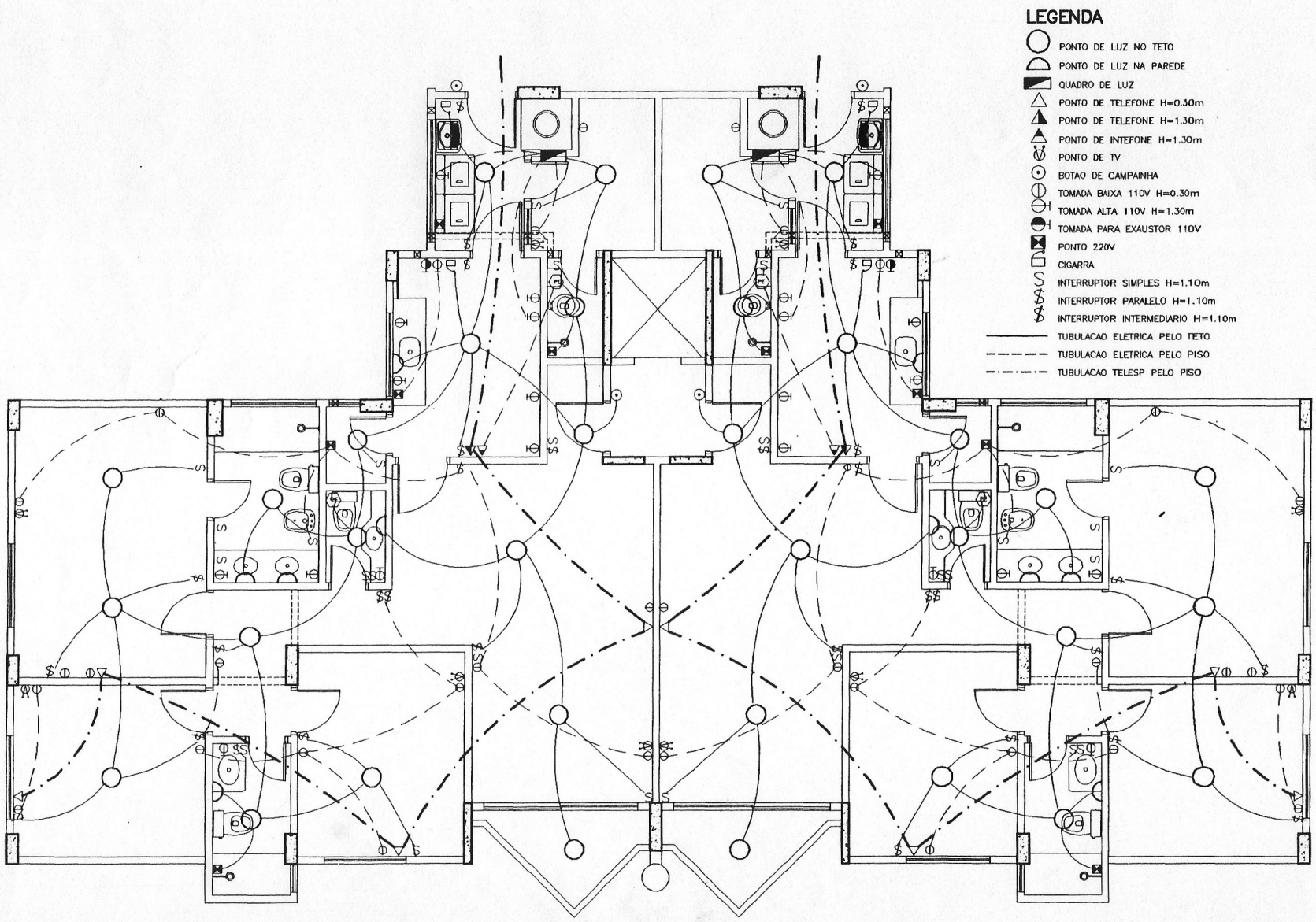
PLANTA DO APARTAMENTO TIPO – ARQUITETURA NOTA: AS MEDIDAS SAO DE FACE A FACE DAS PAREDES



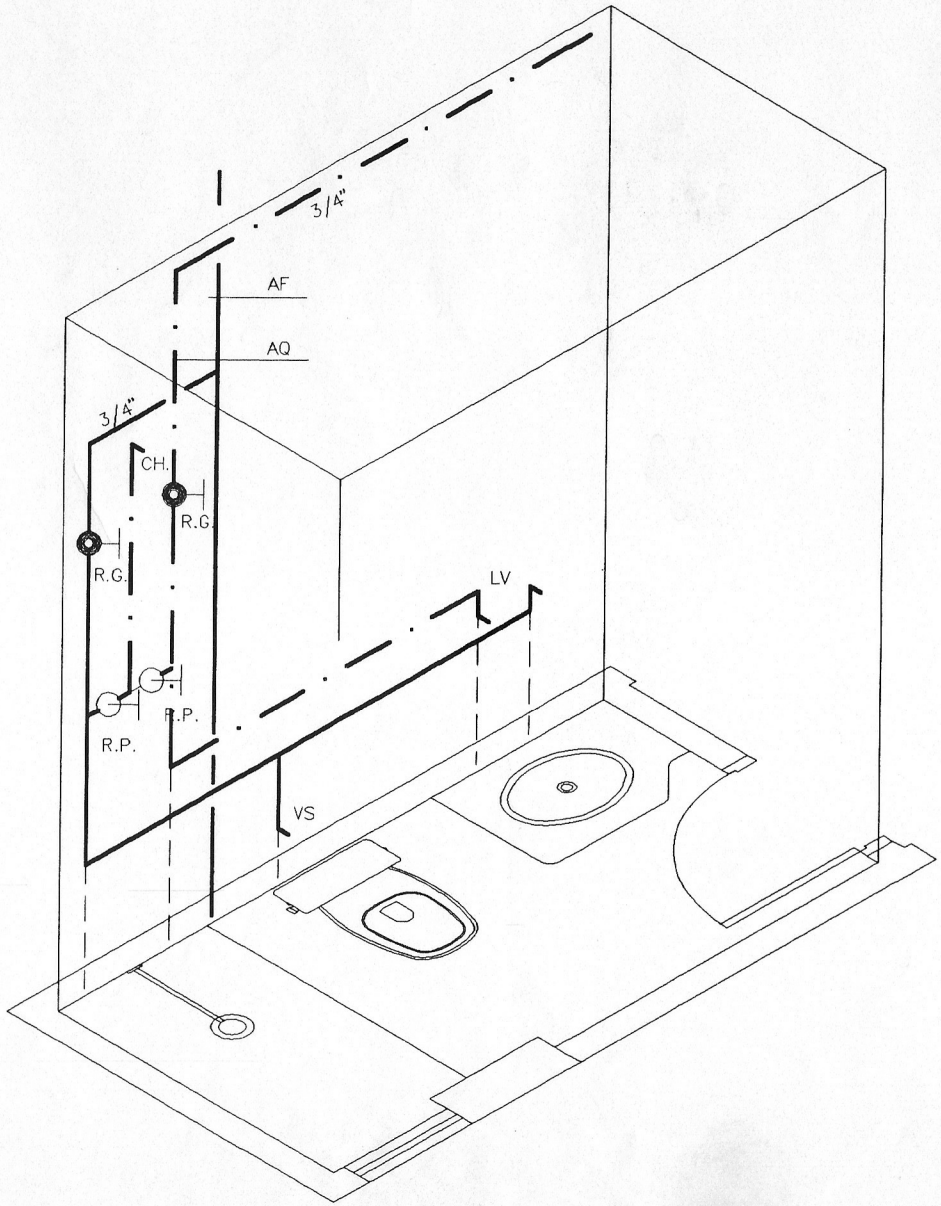
PLANTA DO APARTAMENTO TIPO – ESTRUTURA



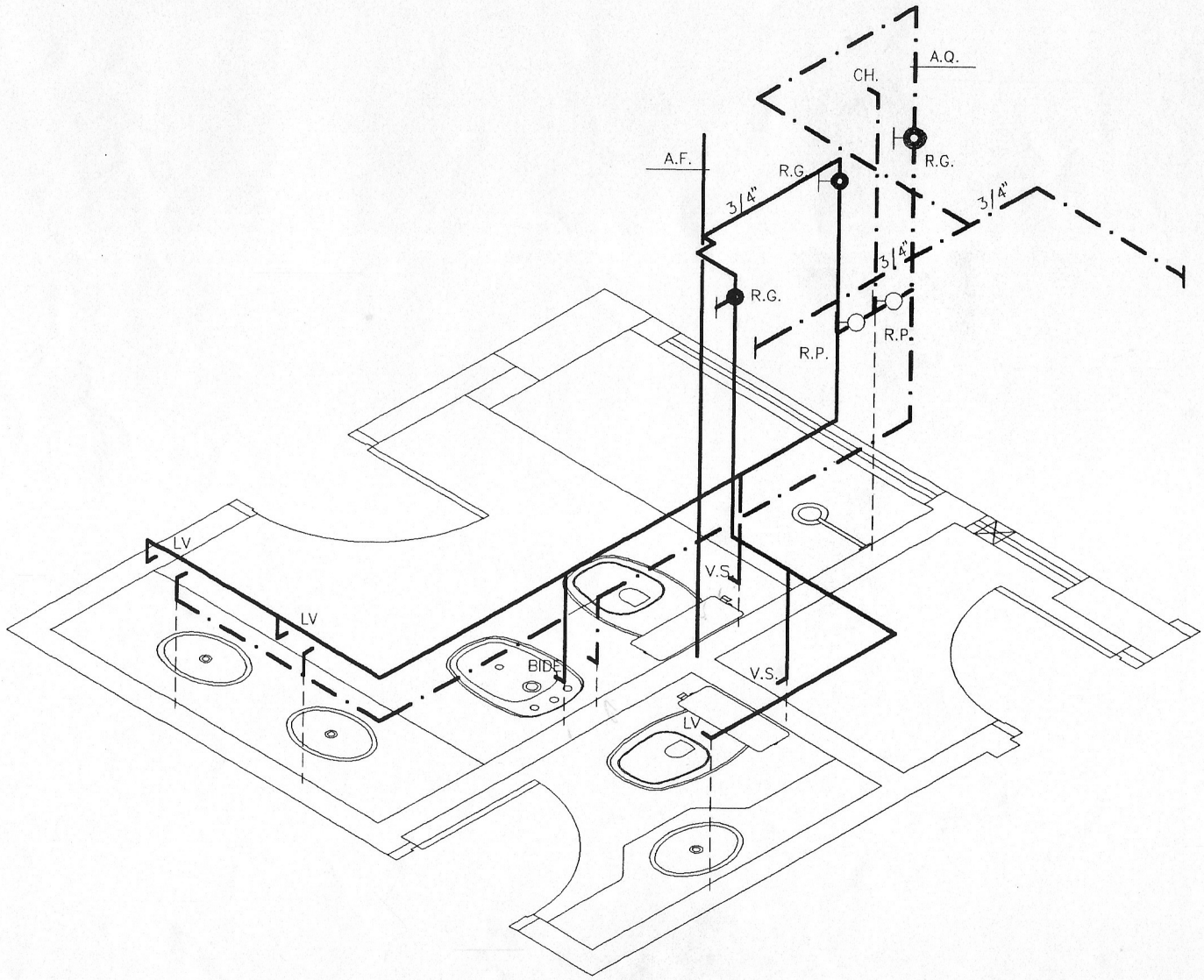
PLANTA DO APARTAMENTO TIPO – HIDRAULICA



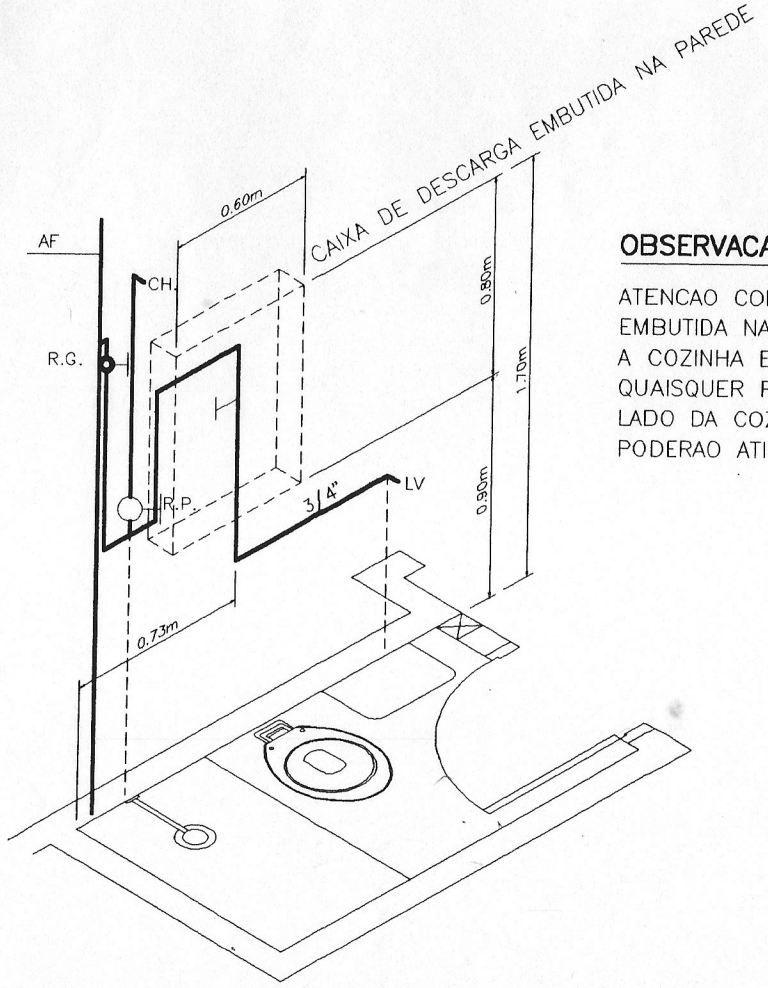
PLANTA DO APARTAMENTO TIPO – ELETRICA



BANHO SOCIAL



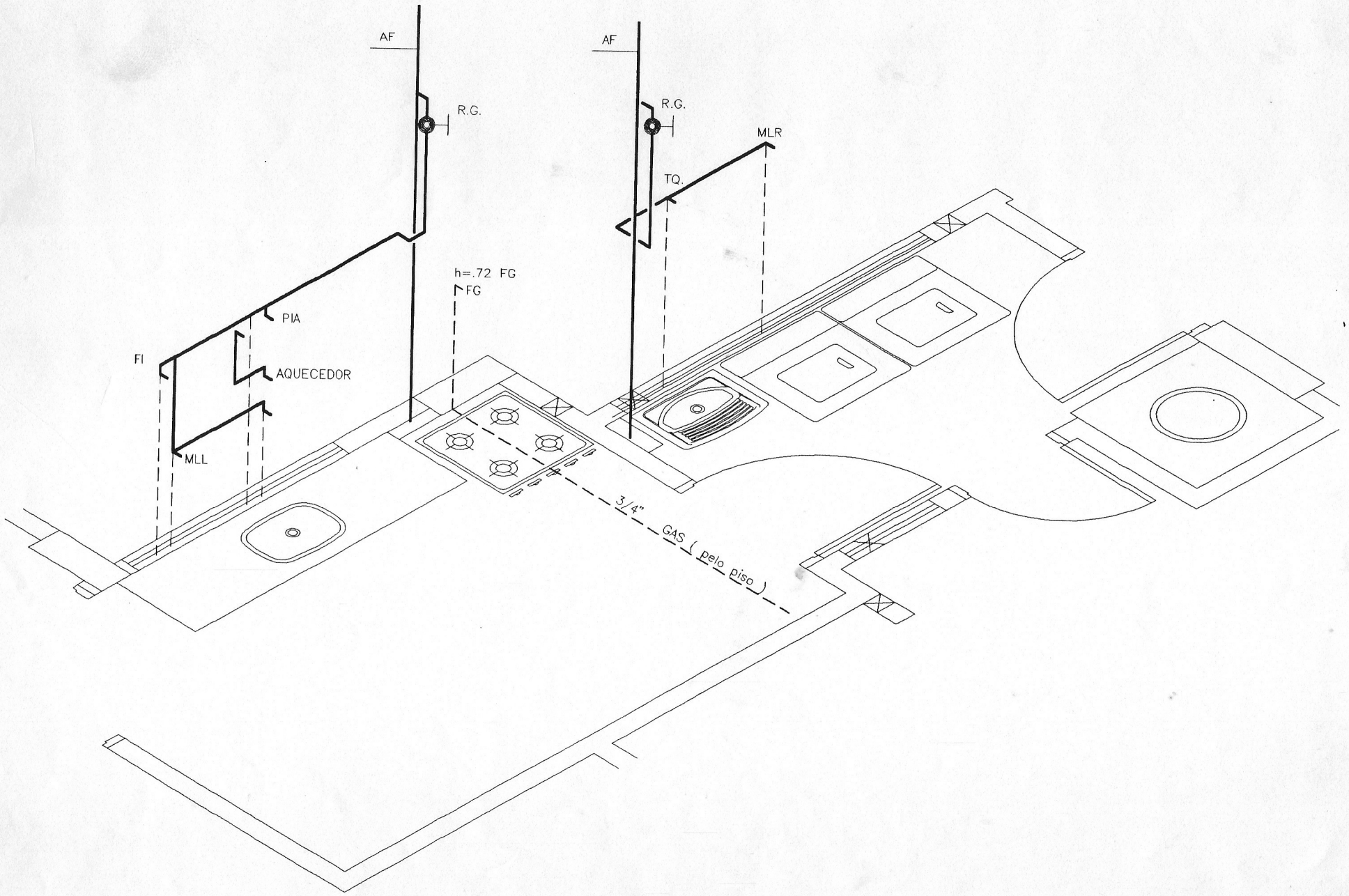
BANHO SUITE E LAVABO



OBSERVACAO

ATENCAO COM A CAIXA DE DESCARGA EMBUTIDA NA PAREDE DIVISORIA, ENTRE A COZINHA E O BANHEIRO DE EMPREGADA. QUAISQUER FUROS NESTA REGIAO, SEJA DO LADO DA COZINHA OU DO BANHEIRO, PODERAO ATINGI-LAS.

BANHO EMPREGADA



COZINHA E AREA DE SERVICO

6 LIGAÇÕES INDIVIDUAIS - CONCESSIONÁRIAS

As ligações de energia elétrica deverão ser feitas através do telefone 120 fornecendo como número do unidade a seguinte composição:

- o primeiro dígito é o seu andar;
- o segundo segue a numeração apresentada no desenho da página seguinte.

Portanto:

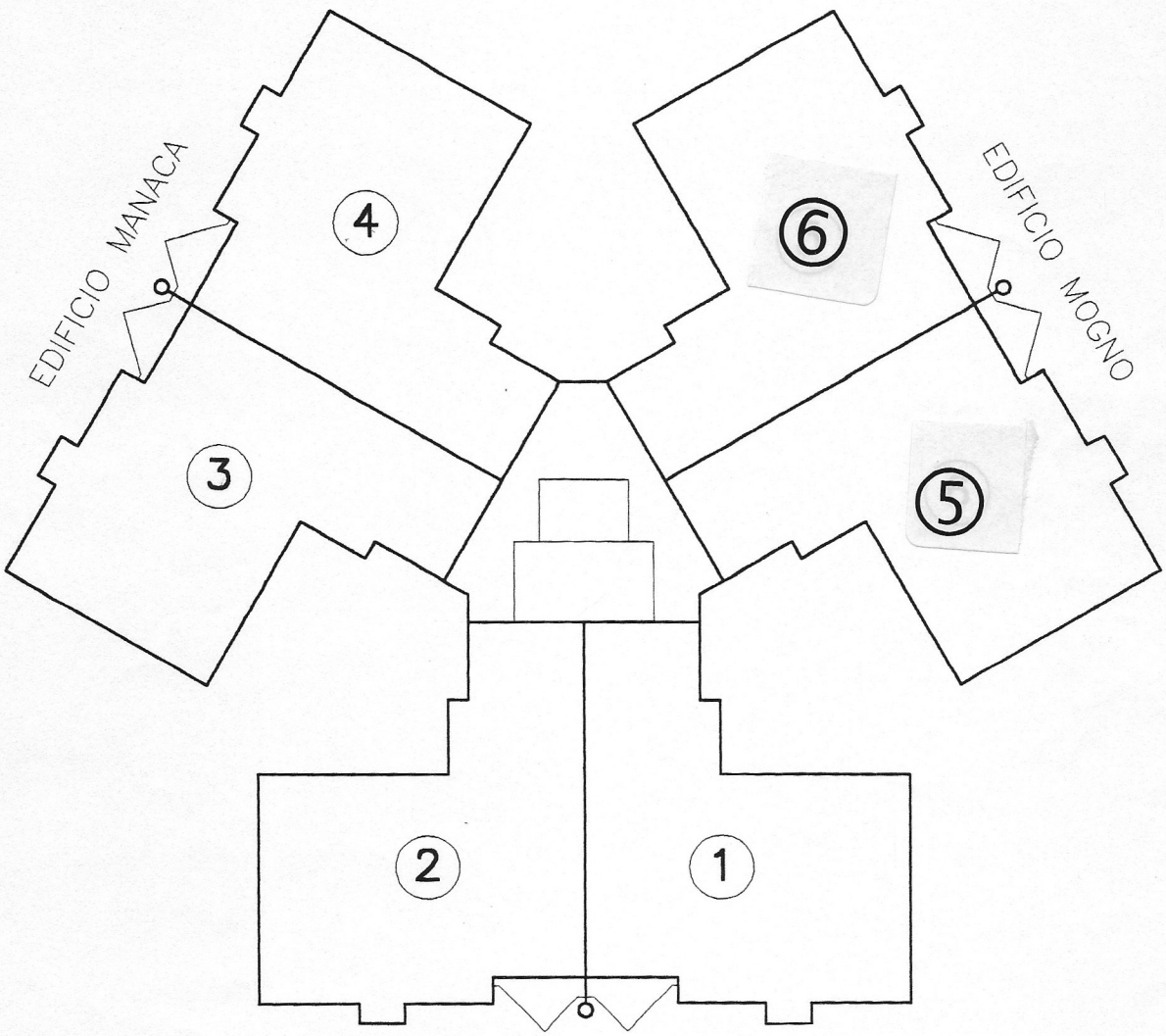
• os apartamentos **Flamboyant** finais **1** permanecem com finais **1**
• os apartamentos **Flamboyant** finais **2** permanecem com finais **2**

• os apartamentos **Manacá** finais **1** ficam com finais **3**
• os apartamentos **Manacá** finais **2** ficam com finais **4**

• os apartamentos **Mogno** finais **2** ficam com finais **5**
• os apartamentos **Mogno** finais **1** ficam com finais **6**

Errata:

Onde lê-se:
"Os apartamentos **Mogno** finais **1** ficam com finais **6** " leia-se ...finais **5**.
"Os apartamentos **Mogno** finais **2** ficam com finais **5** " leia-se ...finais **6**.



ESQUEMA PARA FINAIS DOS APARTAMENTOS

7 PROVIDÊNCIAS DE EMERGÊNCIA

a. Princípio de Incêndio

No caso de princípio de incêndio, as providências a serem imediatamente tomadas são:

• avisar a guarita, que estará habilitada a buscar o conveniente socorro.

• verificar de onde vem o fogo e usar o extintor específico para cada caso.
- em instalações elétricas: somente Pó Químico Seco;
- em líquidos inflamáveis: Pó Químico Seco ou Espuma Química;
- nos demais casos utilizar extintor de água pressurizada ou os hidrantes.

b. Vazamento de Tubulação Hidráulica

No caso de algum vazamento em tubulação de água quente ou fria, a primeira providência a ser tomada é o fechamento do registro geral (água quente ou fria) ou do sanitário da dependência em que está ocorrendo o vazamento. Feito isso, chame a firma responsável pela manutenção de instalações do prédio através da Administração do Condomínio.

c. Vazamento em Tubulação de Esgoto

No caso de algum vazamento em seu teto, solicite ao proprietário do apartamento superior que evite a dependência em que está ocorrendo o vazamento; em seguida chame imediatamente a empresa responsável pela manutenção de instalações do edifício através da Administração do Condomínio.

d. Gerador

No caso de falta de energia será automaticamente acionado o gerador, que manterá as bombas de recalque de água em funcionamento e as luzes de emergência acesas.

e. Elevadores

Não utilizá-los em caso de incêndio.

No caso de falta de energia descerão os elevadores, um de cada vez, e será mantido em funcionamento apenas o elevador de serviço alimentado pelo gerador.

8 FORNECEDORES

A seguir serão apresentadas as empresas fornecedoras de materiais e equipamentos que compõem o seu edifício.

8.1. Apartamento Tipo

a. Fechaduras
Xilotécnica S/A (Lockwell)
(011) 215-0688

b. Interfones
Anteste Com. Antenas Ltda.
(011) 910-3027

c. Antenas
America Sat Telecomunicações Ltda.
(011) 531-8825

d. Telefonia
Gapt Telecomunicações Ltda.
(011) 562-5798

e. Aquecedores
Morganti S/A Ind. Comércio
(051) 340-4033

f. Granitos
Miramar Dec.de Pedras e Granitos e Mármore Ltda.
(011) 956-2906

g. Exaustores
Airlux Com. e Ind. Ltda.
(011) 571-1323

h. Vidros
L.M. Com. de Vidros Ltda.
(011) 875-2477

i. Válvula de descarga WC empregada
Montana S/A Ind. e Com.
(011) 841-3853

j. Carpete de madeira
Atlantic Veneer do Brasil S/A
(027) 328-0927

8.2. Cobertura

a. Bombas Piscina
Jacuzzi do Brasil Ind. e Com. Ltda.
(011) 409-2711

b. Churrasqueira
Chimenea Ind. e Com. de Lareira e Churrasqueiras Ltda.
(011) 523-4710

8.3. Condomínio

a. Telefonia
Gapt Telecomunicações Ltda.
(011) 562-5798

b. Interfones
Anteste Com. Antenas Ltda.
(011) 910-3027

c. Antenas
America Sat Telecomunicações Ltda.
(011) 531-8825

d. Pára-raios
Ciniciato & Cia. Ltda.
(0142) 38-1033

e. Tijolo aparente
Cerâmica Lopes Ltda.
(011) 814-1910

f. Churrasqueira
Chimenea Ind. e Com. de Lareira e Churrasqueiras Ltda.
(011) 523-4710

g. Gerador
Leon Heimer Ind. e Com. Ltda.
(011) 268-8455

h. Elevadores
Kone Elevadores Ltda.
(011) 549-9188

i. Jardinagem
Bom Jardim Plantas e Flores Ltda.
(011) 492-3109

j. **Bomba recalque incêndio**
Jacuzzi do Brasil Ind. e Com. Ltda.
(011) 409-2711

k. **Equipamento Piscina**
Jacuzzi do Brasil Ind. e Com. Ltda.
(011) 409-2711

l. **Pedras S.Tomé**
C.M.S. Pedras Ltda.
(035) 285-0910

m. **Portas Corta Fogo**
Incoper Ind. e Com. Portas e Pers. Ltda.
(011) 825-1266

n. **Play-ground**
Da Vinci Eng. Com Ltda.
(011) 241-2677

o. **Massa raspada**
Argamassa Quartzolit Ltda.
(011) 260-6979

p. **Impermeabilização**
Coberplan - Imp. e Isolação Térmica Ltda.
(011) 295-2511

q. **Sauna**
Construsauna Com. e Representações Ltda.
(011) 876-7376

9 ÁREAS COMUNS E INFORMAÇÕES AO SÍNDICO

9.1. Portas Corta-Fogo

A porta corta-fogo é um equipamento de segurança contra incêndio exigido por norma e fiscalizado pelo Corpo de Bombeiros, tendo por finalidade evitar a propagação do fogo e permitir a fuga com segurança pela escadaria do conjunto. O bom funcionamento da mesma depende diretamente da manutenção das molas. Portanto, as portas não deverão permanecer abertas, sob o risco de desregular o sistema de mola e, em caso de incêndio, dificultar a evacuação dos moradores.

9.2. Limpeza da caixa d'água

Para garantir a qualidade da água é recomendável providenciar a limpeza das caixas d'água a cada 06 (seis) meses. Para tanto, o condomínio deverá contratar firmas especializadas.

9.3. Limpeza de ralos, grelhas e buzinotes

A cada 30 (trinta) dias providencie a limpeza desses elementos para evitar entupimentos. Remova a grelha dos ralos e retire toda a sujeira acumulada nas peças. Lave também as grelhas para garantir a área de escoamento.

9.4. Limpeza das caixas de inspeção de esgoto e águas pluviais e calhas.

De forma a garantir o perfeito escoamento do esgoto e águas pluviais a cada 06 (seis) meses abra a tampa das caixas e escove as paredes e o fundo até remover a crosta que se formou. Retire as folhas e/ou outros objetos que possam estar obstruindo o escoamento a cada 30 (trinta) dias.

9.5. Aterramento de antenas

Para manter a proteção contra raios deve-se conectar todo equipamento instalado na cobertura ao sistema de aterramento do pára-raio.

9.6. Conselhos e lembretes de caráter geral

- Partes condominiais não podem ser modificadas sem consulta prévia ao síndico e às Incorporadoras.
- Compartimentos de medidores de gás e luz não podem ser usados para outros fins, e suas portas devem ser mantidas chaveadas.
- As bombas de recalque devem ser usadas alternadamente para que ambas se mantenham em perfeito funcionamento.
- Os poços de elevadores devem ser mantidos limpos, evitando-se acúmulo de água proveniente de lavagens de piso.
- Evite lavagens demoradas e uso de produtos químicos abrasivos em partes não totalmente impermeabilizadas, especialmente nos subsolos.
- As garagens não são preparadas para lavagem de carro, portanto não as utilizem para tal fim.
- As escadarias e circulações devem ser mantidas desimpedidas. Para sua limpeza, não permita o uso de ceras que tornem o piso escorregadio.
- Os extintores devem sofrer recarga e revisão periódica, assim como as mangueiras e os hidrantes.
- O edifício deve ser dedetizado anualmente.

9.7. Utilização das áreas comuns

O COLINA DO CHÁ possui no seu pavimento térreo 02 piscinas (01 adulto e 01 infantil), 02 salões de festa, 02 sala de recreação (01 adulto e 01 infantil), 02 play-grounds, sauna com sala de repouso, salão de ginástica, sala de recreação adulta, churrasqueira e área de recreação.

A utilização dessas áreas, bem como seus equipamentos deverá ser regida pelo regulamento interno do condomínio e a sua manutenção e limpeza deve ser feita conforme as especificações dos fabricantes e fornecedores.