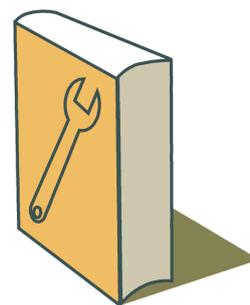


Manual de
Utilização e
Manutenção



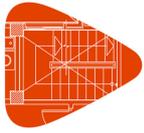
MANUAL DE UTILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO

-  A ACONDICIONAMENTO DO TERRENO
-  C FUNDAÇÕES
-  E ESTRUTURAS
-  F FACHADAS
-  P DIVISÕES
-  I INSTALAÇÕES
-  N ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES
-  Q COBERTURAS
-  R REVESTIMENTOS
-  S EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO
-  U INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

INTRODUÇÃO

O presente manual pretende ser um documento que facilite a correcta utilização e adequada manutenção do edifício, com o objectivo de manter ao longo do tempo as características funcionais e estéticas inerentes ao edifício projectado.

Do bom uso e do cumprimento dos requisitos de manutenção a realizar, dependerá em grande medida o inevitável ritmo de envelhecimento do edifício.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



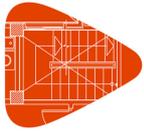
Acondicionamento
do terreno

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

A ACONDICIONAMENTO DO TERRENO

- O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa aos dados resultantes do ensaio geotécnico do terreno e que serviram de base para a elaboração do correspondente projecto técnico.
- Qualquer modificação das condições do terreno sobre o qual assenta o edifício que possa alterar as condições de trabalho previstas no projecto deve ser justificada e comprovada mediante os cálculos oportunos, realizados por um técnico competente.
- No solo, as variações de humidade alteram a estrutura e comportamento do mesmo, o que pode produzir assentamentos. Dever-se-á, portanto, evitar as fugas da rede de saneamento que possam produzir uma variação no grau de humidade do solo.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Acondicionamento
do terreno

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

ADE ACONDICIONAMENTO DO TERRENO

MOVIMENTO DE TERRAS

ESCAVAÇÕES DE VALAS E CABOUÇOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- No caso de existir vegetação como medidas de contenção e protecção, impedir-se-á que esta seque, o que alteraria as condições do terreno.
- Evitar-se-á a acumulação de águas nos bordos de coroamento das escavações.

PRESCRIÇÕES

- No caso do aparecimento de fissuras paralelas ao bordo do talude informar-se-á imediatamente um técnico competente para que, depois de observados os danos provocados, prescreva medidas oportunas a tomar.
- Deverão manter-se protegidos face à erosão os bordos taludados.
- Realizará uma inspecção periódica aos declives que fiquem por cima da escavação, com o objectivo de eliminar os objectos soltos que possam rodar com facilidade.
- Deverá ter-se em conta a agressividade do terreno ou a sua possível contaminação com o fim de estabelecer as medidas de protecção adequadas para a sua manutenção.

PROIBIÇÕES

- Não se concentrarão cargas superiores a 200 kg/m² junto à parte superior dos bordos das escavações, nem se modificará a geometria do talude escavando por debaixo.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza periódica dos ralos e calhas de drenagem nos bordos do coroamento.

ADV ACONDICIONAMENTO DO TERRENO

MOVIMENTO DE TERRAS

DESATERROS

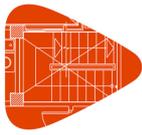
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- No caso de existir vegetação como medidas de contenção e protecção, impedir-se-á que esta seque, o que alteraria as condições do terreno.
- Evitar-se-á a acumulação de águas nos bordos de coroamento das escavações.

PRESCRIÇÕES

- No caso do aparecimento de fissuras paralelas ao bordo do talude informar-se-á imediatamente um técnico competente para que, depois de observados os danos provocados, prescreva medidas oportunas a tomar.
- Realizará uma inspecção periódica aos declives que fiquem por cima da escavação, com o objectivo de eliminar os objectos soltos que possam rodar com facilidade.
- Manter-se-ão protegidos à erosão os bordos em talude.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Acondicionamento
do terreno

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Deverá ter-se em conta a agressividade do terreno ou a sua possível contaminação com o fim de estabelecer as medidas de protecção adequadas para a sua manutenção.

PROIBIÇÕES

- Não se concentrarão cargas superiores a 200 kg/m² junto à parte superior dos bordos das escavações, nem se modificará a geometria do talude escavando por debaixo.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza periódica dos ralos e calhas de drenagem nos bordos do coroamento.

ASA ACONDICIONAMENTO DO TERRENO

REDES DE DRENAGEM HORIZONTAIS

CAIXAS

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Se se observar a existência de algum tipo de fuga (detectada pelo aparecimento de manchas ou maus cheiros), deverá proceder-se rapidamente à sua localização e posterior reparação.
- No caso de caixas sifonadas ou sumidouros, deve tentar-se mantê-las permanentemente com água, especialmente no Verão.
- A tampa deve ficar sempre acessível para poder efectuar as operações de manutenção de forma cómoda.
- Quando se efectuarem revisões periódicas da instalação serão reparados todos os defeitos que possam aparecer.
- Cada vez que existam obstruções ou se produza uma diminuição apreciável do caudal de evacuação, deverão ser revistos e desentupidos os sifões e válvulas.
- Toda a modificação na instalação ou nas suas condições de utilização que possa alterar o seu normal funcionamento serão realizadas mediante um estudo prévio e sob a direcção de um técnico competente.

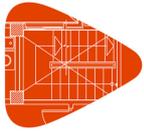
PROIBIÇÕES

- Não se modificarão nem ampliarão as condições de utilização nem o traçado da instalação existente sem consultar um técnico competente.
- No caso de substituição de pavimentos, deverão manter-se completamente acessíveis as tampas das caixas.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Limpeza das caixas, no final do verão.
 - Comprovação da estanquidade geral da rede e da ausência de cheiros, prestando especial atenção a possíveis fugas.
 - Verificação do estado das bombas, incluindo as de reserva, se tiver sido necessária a sua implantação para poder garantir a drenagem.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Acondicionamento
do terreno

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 5 em 5 anos:
 - Reparação dos defeitos que possam aparecer nas caixas no extremo inferior dos tubos de queda, de passagem, sifonadas ou sumidouros.

ASB ACONDICIONAMENTO DO TERRENO

REDES DE DRENAGEM HORIZONTAIS

RAMAIS DE LIGAÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- O utilizador procurará utilizar os diferentes elementos da instalação nas suas condições normais, assegurando a estanquidade da rede.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar a existência de algum tipo de fuga (detectada pelo aparecimento de manchas ou maus cheiros), deverá proceder-se rapidamente à sua localização e posterior reparação.
- As obras que se realizem nas zonas limítrofes ao traçado do ramal de ligação deverão respeitar esta sem que seja danificada, movida ou posta em contacto com materiais incompatíveis.

PROIBIÇÕES

- Não se modificarão nem ampliarão as condições de utilização nem o traçado da instalação existente sem consultar um técnico competente.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza e revisão dos elementos da instalação.
- Todos os anos:
 - Comprovação da estanquidade geral da rede e da ausência de cheiros, prestando especial atenção a possíveis fugas.

ASD ACONDICIONAMENTO DO TERRENO

REDES DE DRENAGEM HORIZONTAIS

DRENAGENS

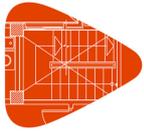
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes quando se realizarem escavações nas suas proximidades.
- Evitar-se-á a plantação de árvores nas proximidades da rede de drenagem para impedir que as raízes danifiquem os tubos.

PRESCRIÇÕES

- Se se observarem fugas, deverá proceder-se à sua localização e posterior reparação.
- Deverão reparar-se e limpar-se periodicamente os elementos da instalação.
- Se por causa de escavações ou novas construções próximas do edifício for observada alguma anomalia, deverá contactar-se um técnico competente.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Acondicionamento
do terreno

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Em caso de obstrução, deverá provocar-se uma corrente de água em sentido contrário; se a obstrução se mantiver, será localizada e serão substituídos os elementos deteriorados.
- Deverá substituir-se a brita nos tramos obstruídos.

PROIBIÇÕES

- Não será permitido nenhum trabalho de drenagem de terras que altere as condições do projecto sem a autorização prévia de um técnico competente.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Verificação do funcionamento da drenagem nos pontos de descarga.
- Todos os anos:
 - Verificação do estado de limpeza da rede de drenagem, no final do verão.

ASI ACONDICIONAMENTO DO
TERRENO

REDES DE
DRENAGEM
HORIZONTAIS

DRENAGENS EM
PAVIMENTOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

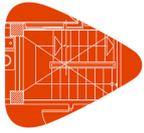
- Serão protegidos os sumidouros sifonados temporariamente com uma chapa de aço ou algum elemento similar, quando não estejam preparados para o tráfego de veículos e no caso de que seja preciso circular sobre eles ou depositar pesos encima.

PRESCRIÇÕES

- Serão revistos os elementos da instalação periodicamente.
- Deverá verificar-se periodicamente que não existe nenhum tipo de fuga (detectada pelo aparecimento de manchas ou maus cheiros) e, se existir, proceder-se-á rapidamente à sua localização e posterior reparação por um profissional qualificado.
- Cada vez que existam obstruções ou se produza uma diminuição apreciável do caudal de evacuação, deverão ser revistos e desentupidos os sifões e válvulas.
- Quando se efectuarem revisões periódicas da instalação serão reparados todos os defeitos que possam aparecer.
- Devem manter-se-á permanentemente com água nos sumidouros para evitar maus cheiros, especialmente no Verão.

PROIBIÇÕES

- No caso de substituição de pavimentos, deverão manter-se completamente acessíveis as tampas das caixas.
- Não serão obstruídas as suas tampas nem se modificarão ou ampliarão as condições de utilização do sumidouro.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Acondicionamento
do terreno

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza dos sumidouros de locais húmidos e coberturas acessíveis, e ralos.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Limpeza dos sumidouros e ralos de coberturas não acessíveis, no final do verão, verificando o seu correcto funcionamento.

ANS ACONDICIONAMENTO DO TERRENO | NIVELAÇÃO | MASSAMES

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- No caso de se observar alguma anomalia, será estudada por um técnico competente para que determine a sua perigosidade e se for o caso, as reparações que se devem realizar.

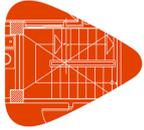
PROIBIÇÕES

- Não se submeterá à acção directa de óleos minerais orgânicos e pesados e a águas com pH menor de 6, maior de 9, ou com uma concentração em sulfatos superior a 0,2 g/l.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção do massame, observando se aparecem fendas, fissuras, roturas ou humidades.
 - Reparação dos possíveis defeitos que se observem nas juntas de retracção.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



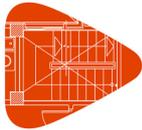
Fundações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

C FUNDAÇÕES

- O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa aos elementos da fundação, onde estarão presentes as solicitações para as quais o edifício foi projectado.
- Qualquer alteração dos elementos da fundação que possam alterar as condições de trabalho previstas no projecto deve ser justificada e comprovada mediante os cálculos oportunos, realizados por um técnico competente.
- A fundação é de difícil manutenção; um dos factores que mais prejudicará o seu funcionamento é a humidade, pelo que a sua prevenção é essencial.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fundações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

CCS FUNDAÇÕES | CONTENÇÕES | MUROS DE CAVE

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á na proximidade do muro a instalação de condutas de água sob pressão.
- As águas superficiais serão conduzidas à rede de drenagem de águas por meio de superfícies estanques, com o fim de manter a capacidade de drenagem do tardo do muro para emergências.

PRESCRIÇÕES

- Para escavações com profundidade maior de 50 cm deverá realizar-se um estudo prévio por um técnico competente.
- Será verificado periodicamente o estado das juntas em muros de contenção.
- Será realizada uma inspeção visual dos paramentos, das juntas e do sistema de drenagem, depois de cada período anual de chuvas.
- Será inspeccionado o muro e o terreno circundante, depois de períodos de grandes chuvas.
- Quando se detecte alguma fuga nas canalizações de abastecimento ou drenagem de águas, um técnico competente determinará a sua importância, e se for o caso, as soluções a adoptar.
- No caso de ser necessária a substituição do vedante, o profissional qualificado procederá à eliminação do produto de vedante existente, limpará a junta e aplicará um novo vedante à base de um produto que garanta o bom funcionamento e a estanquidade da junta.

PROIBIÇÕES

- Não se permitirá nenhum trabalho na própria fundação ou em zonas próximas que afecte as condições de solidez e estabilidade parcial ou geral do edifício, sem a autorização prévia de um técnico competente.
- Não se encostarão ao muro elementos estruturais ou outros que possam alterar a forma de trabalho do mesmo.
- Não se plantarão árvores nas imediações do muro e, em qualquer caso, será consultado um profissional para certificar-se de que as raízes não causarão danos.
- Não se abrirão valas paralelas ao muro nas imediações do tardo.
- Não se executarão trabalhos em lajes ou vigas que travem o muro no seu coroamento.
- Não se introduzirão corpos duros nas juntas dos muros.
- Não se disporão no tardo do muro cargas que não ultrapassem as previstas no projecto numa distância de, pelo menos, duas vezes a altura do muro contada a partir do coroamento.
- Não se encostarão à face exterior elementos estruturais ou outros que possam alterar a sua estabilidade.

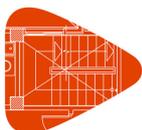
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Inspeção do terreno circundante e do muro, em especial do estado e enchimento das juntas.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 3 em 3 anos:
 - Reparação e substituição da vedação das juntas, em muros expostos à intempérie.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fundações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 5 em 5 anos:
 - Reparação e substituição da vedação das juntas, em muros não expostos à intempérie.
 - Verificação do estado da pasta das juntas, substituindo-a quando seja necessário.

CSV FUNDAÇÕES | SUPERFICIAIS | SAPATAS CONTÍNUAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão reparadas rapidamente as redes de saneamento ou abastecimento, em caso de se produzirem fugas, para evitar danos e humidades.
- Será comunicado a um técnico competente o aparecimento de danos por causa de escavações ou novas construções próximas.
- Quando se preveja alguma modificação que possa alterar as propriedades do terreno, motivada por construções próximas, escavações, serviços ou instalações, será necessária a opinião de um técnico competente.
- As sapatas contínuas, salvo se tenha previsto anteriormente, não estarão expostas à humidade habitual.
- Denunciar-se-á qualquer fuga observada nas canalizações de abastecimento ou drenagem de água.
- A zona da fundação deve manter-se no mesmo estado em que se encontrava aquando da execução das obras.
- Nas revisões periódicas de manutenção da estrutura deverá determinar-se a necessidade de um estudo mais detalhado da fundação.

PRESCRIÇÕES

- O proprietário deverá conservar em seu poder a documentação técnica, na qual figurarão as cargas previstas, assim como as suas características técnicas.

PROIBIÇÕES

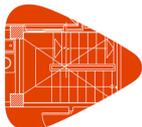
- Não se realizarão perfurações nas sapatas contínuas.
- Não se realizarão escavações junto às sapatas contínuas que possam alterar a sua resistência.
- Não se modificarão as cargas previstas no projecto sem um estudo prévio realizado por um técnico competente.
- Não se permitirá nenhum trabalho na própria fundação ou em zonas próximas que afecte as condições de solidez e estabilidade parcial ou geral do edifício, sem a autorização prévia de um técnico competente.

CSZ FUNDAÇÕES | SUPERFICIAIS | SAPATAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão reparadas rapidamente as redes de saneamento ou abastecimento, em caso de se produzirem fugas, para evitar danos e humidades.
- Será comunicado a um técnico competente o aparecimento de danos por causa de escavações ou novas construções próximas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fundações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- As sapatas, salvo se tenha previsto anteriormente, não estarão expostas à humidade habitual.
- Denunciar-se-á qualquer fuga observada nas canalizações de abastecimento ou drenagem de água.

PRESCRIÇÕES

- O proprietário deverá conservar em seu poder a documentação técnica relativa às sapatas de betão armado construídas para fundação, na qual figurarão as cargas previstas, assim como as suas características técnicas.
- Denunciar-se-á qualquer fuga observada nas canalizações de abastecimento ou drenagem de água.
- A zona da fundação deve manter-se no mesmo estado em que se encontrava aquando da execução das obras.
- O aparecimento de defeitos, fissuras e ruídos deverão ser transmitidos a um técnico competente.
- Nas revisões periódicas de manutenção da estrutura deverá determinar-se a necessidade de um estudo mais detalhado da fundação.

PROIBIÇÕES

- Não se realizarão perfurações nas sapatas.
- Não se permitirá nenhum trabalho na própria fundação ou em zonas próximas que afecte as condições de solidez e estabilidade parcial ou geral do edifício, sem a autorização prévia de um técnico competente.
- Não se realizarão escavações junto às sapatas que possam alterar a sua resistência.
- Não se modificarão as cargas previstas no projecto sem um estudo prévio realizado por um técnico competente.
- Será proibida qualquer utilização que produza uma humidade maior que a habitual.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção geral, observando se aparecem fissuras nas sapatas ou qualquer outro tipo de dano.

CAV | FUNDAÇÕES | VIGAS DE FUNDAÇÃO | VIGAS ENTRE SAPATAS

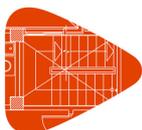
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- No caso de se produzirem fugas, serão reparadas rapidamente as redes de saneamento ou abastecimento, para evitar danos e humidades.
- Será comunicado a um técnico competente o aparecimento de danos por causa de escavações ou novas construções próximas.

PRESCRIÇÕES

- Denunciar-se-á qualquer fuga observada nas canalizações de abastecimento ou drenagem de água.
- A zona da fundação deve manter-se no mesmo estado em que se encontrava aquando da execução das obras.
- O aparecimento de defeitos, fissuras e ruídos deverão ser transmitidos a um técnico competente.
- Nas revisões periódicas de manutenção da estrutura deverá determinar-se a necessidade de um



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fundações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

estudo mais detalhado da fundação.

PROIBIÇÕES

- Não se realizarão perfurações nas vigas.
- Não se permitirá nenhum trabalho na própria fundação ou em zonas próximas que afecte as condições de solidez e estabilidade parcial ou geral do edifício, sem a autorização prévia de um técnico competente.
- Não se modificarão as cargas previstas no projecto sem um estudo prévio realizado por um técnico competente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção geral, observando se aparecem fissuras nos elementos estruturais próximos.

CNE FUNDAÇÕES | NIVELAÇÃO | PILARETES DE FUNDAÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Deverão evitar-se as situações de humidade persistente que possam ocasionar corrosão da armadura.
- No caso de realizar grandes orifícios, procurar-se-á distanciá-los e evitar-se-á que as armaduras fiquem ao ar livre.

PRESCRIÇÕES

- No caso de ficarem armaduras a descoberto, estas deverão proteger-se com resinas sintéticas que assegurem a perfeita união com o betão existente, nunca com gesso.
- Erosões, descasques e/ou humidades não persistentes, serão reparadas por um técnico competente.

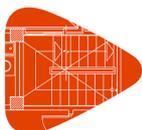
PROIBIÇÕES

- Não se ultrapassarão as sobrecargas nem as restantes acções.
- Não se realizarão grandes orifícios sem supervisão de um técnico competente.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual, observando se aparecem fissuras nos elementos estruturais próximos, fissuras, descascamentos nos revestimentos de betão, aparecimento de manchas de óxido em elementos de betão armado ou qualquer outro tipo de dano.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



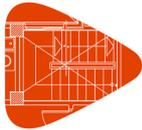
Estruturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

E ESTRUTURAS

- Nas instruções de utilização encontra-se toda a informação necessária para que a utilização do edifício esteja de acordo com as considerações adoptadas no projecto.
- De toda a informação acumulada sobre uma obra, as instruções de utilização incluirão aquelas que possuam interesse para o proprietário e para os utilizadores, que serão no mínimo:
 - acções permanentes.
 - sobrecargas.
 - deformações admitidas, incluindo as do terreno, se for o caso.
 - condições particulares de utilização, como o respeito aos sinais de limitação de sobrecarga, ou a manutenção das marcas ou marcos separadores que definem zonas com requisitos especiais a respeitar.
 - se for o caso, as medidas adoptadas para reduzir os riscos do tipo estrutural.
- O plano de manutenção, no que corresponde aos elementos estruturais, será estabelecido em concordância com as bases de cálculo e com qualquer informação adquirida durante a execução da obra que possa ser de interesse, e identificará:
 - o tipo dos trabalhos de manutenção a efectuar.
 - lista dos pontos que requerem uma manutenção particular.
 - o alcance, a realização e a periodicidade dos trabalhos de conservação.
 - um programa de revisões.
- Qualquer modificação dos elementos estruturais que possa alterar as condições de trabalho previstas no projecto deve ser justificada e comprovada mediante os cálculos oportunos, realizados por um técnico competente.
- Na sua manutenção deve-se principalmente protegê-la de acções não previstas sobre o edifício, alterações do tipo de utilização, assim como dos agentes químicos e da humidade que provocam a corrosão das armaduras.
- As estruturas convencionais de edificação não requerem um nível de inspecção superior ao que deriva das inspecções técnicas de rotina dos edifícios. É recomendável que estas inspecções se realizem pelo menos cada 10 anos, excepto a primeira que poderá ocorrer num prazo superior.
- Neste tipo de inspecções será prestada especial atenção à identificação de patologias estruturais, que normalmente serão do tipo dúctil e manifestam-se através de danos nos elementos inspeccionados (deformações excessivas que originam fissuras em alvenarias, por exemplo). Também se identificarão as causas de potenciais patologias (humidades por infiltração ou condensação, utilizações inadequadas, etc.)
- É conveniente que na inspecção do edifício seja realizada uma específica da estrutura, destinada à identificação de danos de carácter frágil como os que afectam secções ou ligações (corrosão localizada, deslizamento não previsto de ligações aparafusadas, etc.), danos que não possam ser identificados através dos seus efeitos noutros elementos não estruturais. É recomendável que as inspecções deste tipo se realizem pelo menos cada 20 anos.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Estruturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

EHE ESTRUTURAS | BETÃO ARMADO | ESCADAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Denunciar-se-á qualquer fuga observada nas canalizações de abastecimento ou drenagem de água.
- No caso de realizar grandes orifícios, procurar-se-á distanciá-los e evitar-se-á que as armaduras fiquem ao ar livre.
- Deverão evitar-se as situações de humidade persistente que possam ocasionar corrosão da armadura.

PRESCRIÇÕES

- No caso de fugas no saneamento ou abastecimento de água, ou infiltrações na cobertura ou fachada, serão reparadas rapidamente para que a humidade não ocasione ou acelere processos de corrosão da estrutura.
- Erosões, descasques e/ou humidades não persistentes, serão reparadas por um técnico competente.

PROIBIÇÕES

- Não se manusearão lajetas nem se modificarão as solicitações previstas no projecto sem um estudo prévio realizado por um técnico competente.
- Não se ultrapassarão as sobrecargas nem as restantes acções.
- Não se realizarão grandes orifícios sem supervisão de um técnico competente.
- Será proibida qualquer utilização que produza uma humidade maior que a habitual.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Inspeção das juntas de dilatação.

EHU ESTRUTURAS | BETÃO ARMADO | LAJES ALIGEIRADAS

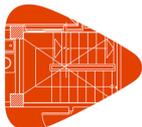
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Deverão evitar-se as situações de humidade persistente que possam ocasionar corrosão da armadura.
- Será denunciada qualquer fuga observada nas canalizações de abastecimento ou evacuação de águas.
- Nos nervos poderão executar-se pequenas perfurações, mas não são recomendáveis orifícios maiores.
- Evitar-se-á deixar ao ar ferros da armadura.

PRESCRIÇÕES

- No caso de ficarem armaduras a descoberto, estas deverão proteger-se com resinas sintéticas que assegurem a perfeita união com o betão existente, nunca com gesso.
- Será indicada de maneira visível, especialmente em locais comerciais, de armazenamento e de passagem, a limitação de sobrecargas a que fiquem sujeitos.
- No caso do aparecimento de fissuras, manchas de óxido ou erosão por golpes, o utilizador avisará um técnico competente para que determine a sua importância e se for o caso, as medidas a implementar.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Estruturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Erosões, descasques e/ou humidades não persistentes, serão reparadas por um técnico competente.
- Para os orifícios (no caso de peças aligeirantes de poliestireno ou outros materiais pouco resistentes), deverão utilizar-se tacos especiais existentes no mercado.

PROIBIÇÕES

- Não se realizará nenhum tipo de actuação sobre os elementos estruturais do edifício sem o estudo prévio e autorização por parte de um técnico competente.
- Está terminantemente proibida toda a manipulação (picagem ou perfuração) que diminua a sua secção resistente ou deixe as armaduras a descoberto. Neste último caso, nunca se protegerão com gesso as armaduras.
- Não serão permitidos trabalhos nas lajes (roços e/ou aberturas de buracos) sem um estudo e autorização prévia de um técnico competente.
- Não se ultrapassarão as sobrecargas nem as restantes acções.
- Será proibida qualquer utilização que produza uma humidade maior que a habitual.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual, observando se aparece em alguma zona deformações, como abaulamento em tectos, tijoleira desencaixadas, portas ou janelas que não ajustam, fissuras no tecto, divisórias ou outros elementos de paredes, sinais de humidade, descascamentos no revestimento de betão ou manchas de óxido nos elementos de betão.

EHN ESTRUTURAS | BETÃO ARMADO | NÚCLEOS E PAREDES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

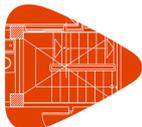
- Deverão evitar-se as situações de humidade persistente que possam ocasionar corrosão da armadura.
- No caso de realizar grandes orifícios, procurar-se-á distanciá-los e evitar-se-á que as armaduras fiquem ao ar livre.

PRESCRIÇÕES

- Quando se preveja alguma modificação que possa alterar as solicitações previstas, será necessária a opinião de um técnico competente.
- No caso de ficarem armaduras a descoberto, estas deverão proteger-se com resinas sintéticas que assegurem a perfeita união com o betão existente, nunca com gesso.
- Erosões, descasques e/ou humidades não persistentes, serão reparadas por um técnico competente.

PROIBIÇÕES

- Está terminantemente proibida toda a manipulação (picagem ou perfuração) que diminua a sua secção resistente ou deixe as armaduras a descoberto. Neste último caso, nunca se protegerão com gesso as armaduras.
- Não se realizarão grandes orifícios sem supervisão de um técnico competente.
- Não se ultrapassarão as sobrecargas nem as restantes acções.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Estruturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

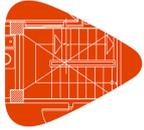
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual, verificando o aparecimento de fissuras em paredes ou fachadas, revestimento do betão deteriorado, aparecimento de manchas de óxido em elementos de betão armado ou qualquer outro tipo de dano como desaprumes de paredes ou fachadas.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Inspeção das juntas de dilatação.
- De 5 em 5 anos:
 - Renovação das juntas estruturais nas zonas de vedação deterioradas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



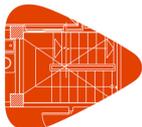
Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

F FACHADAS

- O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa ao fim para que foram projectadas, devendo utilizar-se unicamente para tal fim.
- Não se realizará nenhuma alteração às premissas do projecto, já que uma alteração da solução inicial pode ocasionar problemas de humidade, sobrecargas excessivas, etc., para além de alterar a estética do projecto. Evitar-se-á a colocação de máquinas para instalações de ar condicionado ou outro tipo.
- Não serão realizadas aberturas em fachadas nem se permitirá efectuar roços que diminuam sensivelmente a secção da fachada sem a autorização de um técnico competente.
- Não será permitida a aplicação exterior de nenhum tipo de instalação, quer seja eléctrica, de abastecimento de água, de ar condicionado, etc., excepto aquelas que sejam comunitárias e para as quais não exista outra alternativa para a sua instalação.
- Não se modificará a configuração exterior de varandas e terraços, mantendo a composição geral das fachadas e os critérios de desenho.
- Não se permitirão sobrecargas superiores às previstas nem alterações na forma de trabalho dos elementos estruturais ou nas condições de contraventamento.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

FFZ FACHADAS | ALVENARIAS E REVESTIMENTOS | PANO EXTERIOR PARA REVESTIR INTERIORES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar a exposição à acção continuada da humidade, como a proveniente de condensações do interior ou da subida capilar.
- Alertar-se-á de possíveis infiltrações provenientes das redes de abastecimento ou drenagem de água.
- Evitar-se-ão golpes com elementos pontiagudos ou pesados que possam descascar ou perfurar alguma peça.
- Evitar-se-á o despejo sobre a construção de produtos cáusticos e de água procedente de jardineiras.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento, aparecimento de fissuras, desaprumos ou envelhecimento indevido, deverá avisar-se um técnico competente.
- Para a abertura de roços deverá realizar-se um estudo técnico prévio.
- Antes de proceder à limpeza deverá realizar-se um reconhecimento, por um técnico competente, do estado dos materiais e da adequação do método a empregar.
- No caso do aparecimento de fendas, deverá consultar-se sempre um técnico competente.

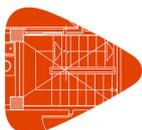
PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão encastrados nem apoiados na alvenaria elementos estruturais tais como vigas ou vigotas que exerçam uma sobrecarga concentrada, não prevista no cálculo.
- Não se modificarão as condições de carga das paredes nem se ultrapassarão as previstas no projecto.
- Não se fixarão elementos sobre a alvenaria tais como cabos, instalações, suportes ou ancoragens de rótulos, que possam danificá-la ou provocar entrada de água ou a sua escorrência.
- Não serão abertos vãos em paredes resistentes ou de travamento sem a autorização prévia de um técnico competente.
- Não serão executados roços de profundidade maior a 1/6 da espessura da alvenaria, nem será realizada nenhuma alteração na fachada.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual para detectar:
 - Possível aparecimento e desenvolvimento de fissuras, assim como desaprumos ou outras deformações.
 - Erosão anormal ou excessiva de panos ou peças isoladas, descasques ou escamações.
 - Erosão anormal ou perda da argamassa das juntas, aparecimento de humidades e manchas diversas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

FFR FACHADAS | ALVENARIAS E REVESTIMENTOS | PANO INTERIOR PARA REVESTIR INTERIORES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar a exposição à acção continuada da humidade, como a proveniente de condensações do interior ou da subida capilar.
- Alertar-se-á de possíveis infiltrações provenientes das redes de abastecimento ou drenagem de água.
- Evitar-se-ão golpes com elementos pontiagudos ou pesados que possam descascar ou perfurar alguma peça.
- Evitar o despejo sobre a alvenaria de produtos cáusticos.
- Antes de proceder à limpeza deverá realizar-se um reconhecimento, por um técnico competente, do estado dos materiais e da adequação do método a empregar.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento, aparecimento de fissuras, desaprumos ou envelhecimento indevido, deverá avisar-se um técnico competente.
- No caso do aparecimento de fendas, deverá consultar-se sempre um técnico competente.
- Para a abertura de roços deverá realizar-se um estudo técnico prévio.
- Antes de proceder à limpeza deverá realizar-se um reconhecimento, por um técnico competente, do estado dos materiais e da adequação do método a empregar.

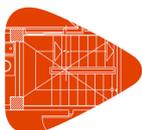
PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão encastrados nem apoiados na alvenaria elementos estruturais tais como vigas ou vigotas que exerçam uma sobrecarga concentrada, não prevista no cálculo.
- Não se modificarão as condições de carga das paredes nem se ultrapassarão as previstas no projecto.
- Não se fixarão elementos sobre a alvenaria tais como cabos, instalações, suportes ou ancoragens de rótulos, que possam danificá-la ou provocar entrada de água ou a sua escorrência.
- Não serão executados roços de profundidade maior a 1/6 da espessura da alvenaria, nem será realizada nenhuma alteração na fachada.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual para detectar:
 - Possível aparecimento e desenvolvimento de fissuras, assim como desaprumos ou outras deformações.
 - Erosão anormal ou excessiva de panos ou peças isoladas, descasques ou escamações.
 - Erosão anormal ou perda da argamassa das juntas, aparecimento de humidades e manchas diversas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

FCL FACHADAS | CAIXILHARIA EXTERIOR | ALUMÍNIO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será utilizada água para limpeza de superfícies pouco sujas e serão secas com um pano suave e absorvente. Em superfícies sujas será utilizado um detergente ou materiais ligeiramente abrasivos, será enxaguado com água abundante e serão secas com um pano suave e absorvente. Em superfícies muito sujas serão utilizados produtos recomendados pelo método anterior, aplicando-os com uma esponja de nylon.
- Será evitada a limpeza das superfícies quentes ou que se encontrem ao sol, sobretudo para os lacados. Os dissolventes não devem ser aplicados em superfícies lacadas.

PRESCRIÇÕES

- Quando se observe a rotura ou perda de estanquidade dos perfis, será avisado um técnico competente.

PROIBIÇÕES

- Não serão utilizados abrasivos, dissolventes, acetona, álcool ou outros produtos susceptíveis de atacar a caixilharia.

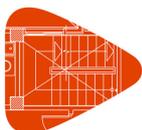
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza da sujidade devida à contaminação e ao pó com água e um detergente não alcalino, aplicando-o com um pano suave ou uma esponja que não risque; deverá enxaguar-se com água abundante e secar com um pano.
 - Limpeza das calhas, no caso de folhas de correr.
- Todos os anos:
 - Lubrificação das ferragens e verificação do correcto funcionamento dos mecanismos de fecho e manobra.
- De 3 em 3 anos:
 - Inspeção visual para detectar perda de estanquidade dos perfis, roturas, falhas na fixação do envidraçado e deterioração ou desprendimento da pintura, se for o caso.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Verificação do funcionamento de fechos automáticos, retentores magnéticos, mecanismos inclinados, motores hidráulicos, etc.
- Todos os anos:
 - Reparação dos elementos de fecho e fixação, em caso necessário.
- De 3 em 3 anos:
 - Reparação ou reposição do revestimento de perfis pré-lacados, no caso de deterioração ou desprendimento da pintura.
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão do elemento isolante e dos vedantes.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 10 em 10 anos:
 - Inspeção da ancoragem dos aros das portas às paredes.
 - Renovação da vedação dos aros com a fachada.

FDA FACHADAS | PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS EXTERIORES | PARAPEITOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes assim como o despejo de ácidos, lixívia, produtos de limpeza ou águas procedentes de jardineiras ou da cobertura que possam afectar os materiais constituintes.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de algum elemento, corrosão das amarrações ou qualquer outra anomalia, deverá avisar-se um técnico competente.
- No caso de se detectar corrosão das ancoragens, deverão descobrir-se e proteger-se adequadamente, vedando convenientemente os encastramentos à alvenaria.

PROIBIÇÕES

- Não actuarão sobre parapeitos de terraços, varandas ou escadas, sobrecargas lineares horizontais que actuam na borda superior com um valor superior a 0,50 kN/m em edificações de utilização privada e superior a 1,00 kN/m em locais de utilização pública.
- Não serão utilizados ácidos, lixívia nem produtos abrasivos para a limpeza.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza, eliminando o pó com um pano seco ou ligeiramente humedecido, ou com água e sabão neutro.
- Todos os anos:
 - Inspeção visual da fixação da ancoragem ao suporte, através de aparafusamento.

FDD FACHADAS | PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS EXTERIORES | GUARDAS

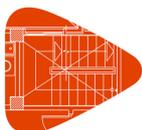
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes assim como o despejo de ácidos, lixívia, produtos de limpeza ou águas procedentes de jardineiras ou da cobertura que possam afectar os materiais constituintes.
- Será evitado o estancamento de água em contacto com os elementos de aço das guardas.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de algum elemento, corrosão das amarrações ou qualquer outra anomalia, deverá avisar-se um técnico competente.
- Deverão reparar-se, através de pulverizadores ou pincéis especiais à venda no mercado, as guardas de alumínio anodizado que se apresentem riscadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- No caso de se detectar corrosão das ancoragens, deverão descobrir-se e proteger-se adequadamente, vedando convenientemente os encastramentos à alvenaria.

PROIBIÇÕES

- As guardas não serão utilizadas em nenhum caso como apoio de andaimes, pranchas, nem elementos destinados à subida de móveis ou cargas.
- Não serão utilizados ácidos, lixívia nem produtos abrasivos para a limpeza.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza, eliminando o pó com um pano seco ou ligeiramente humedecido, ou com água e sabão neutro.
- Todos os anos:
 - Inspeção visual da fixação da ancoragem ao suporte, através de aparafusamento.
 - Reposição da pintura das guardas, em ambientes agressivos.
- De 3 em 3 anos:
 - Reposição da pintura das guardas, em ambientes não agressivos.

FDC FACHADAS | PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS EXTERIORES | PROTECÇÕES METÁLICAS DE ABRIR EM VÃOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

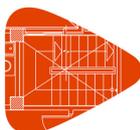
- Evitar-se-ão golpes que possam provocar deformações.
- Será verificada a ausência de objectos estranhos nas guias.
- Será regulado o mecanismo eléctrico nas de fecho automático.
- Nos portões de enrolar devem ser evitados os movimentos bruscos de abertura ou fecho que provoquem choques. Nestas operações é conveniente amparar com o pé o travessão do portão, com o objectivo de que o encaixe final seja suave.
- Os fechos extensíveis devem-se deslocar com suavidade, evitando puxões bruscos e golpes no final do percurso.

PRESCRIÇÕES

- Se for observado qualquer tipo de anomalia, rotura, deterioração das fechaduras e peças fixas ou dos elementos mecânicos ou móveis das lâminas e perfis, deverá avisar-se um técnico competente.

PROIBIÇÕES

- Não serão utilizados produtos abrasivos, ácidos, produtos químicos ou dissolventes orgânicos como a acetona na sua limpeza.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não será suspenso nas lâminas, barras ou grampos nenhum objecto nem se fixará sobre elas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza das lâminas, perfis e barras, segundo o material e o seu acabamento, para isso basta normalmente uma esponja ou pano humedecido ou algum detergente neutro, procedendo com suavidade para não riscar a superfície.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Lubrificação das guias (com pincel e óleo multigraduado), lubrificação de elementos de rotação, mecanismos de accionamento, canhões, fechaduras e qualquer parte móvel do fecho (com óleo ligeiro).
 - Revisão das ferragens de pendurar (lubrificando-as com óleo ligeiro se for necessário), do estado dos mecanismos e do líquido do travão de retenção, se for o caso, e do estado dos elementos do equipamento automático.
 - Verificação e regulação da tensão de molas e cabos.
- Todos os anos:
 - Renovação da pintura dos elementos metálicos das fechaduras, em ambientes agressivos.
 - Inspeção do estado das lâminas, perfis, barras, guias e travessas para detectar possíveis roturas e deformações, assim como a perda ou deterioramento da pintura ou tratamento externo anticorrosivo; inspeção do estado de conservação e funcionamento das fechaduras, tornos de enrolamento, cavilhas e rodas de deslocamento das guias.
 - Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.
- De 3 em 3 anos:
 - Renovação da pintura dos elementos metálicos das fechaduras, em ambientes não agressivos.
 - Revisão das molas, em caso de sistemas com fecho por molas.

FDG FACHADAS | PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS EXTERIORES | PORTÕES DE GARAGEM

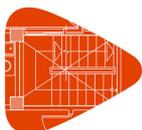
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes que possam provocar deformações na folha, armações, aro, guias ou mecanismos.
- Será evitada a colocação de calços ou cunhas de madeira entre as travessas do aro que possui as dobradiças e a folha para manter a porta aberta.
- Será verificada a ausência de objectos estranhos entre as guias e as folhas e entre as coiceiras e peças móveis.
- Serão evitados fechos violentos quando existam fortes correntes de ar.
- Será regulado o mecanismo eléctrico nas portas de fecho automático.
- Será evitado o fecho violento e a pancada final da folha quando se acciona manualmente ou se regulará o mecanismo eléctrico nas de fecho automático.

PRESCRIÇÕES

- Se for observado qualquer tipo de anomalia, rotura, deterioração das fechaduras e peças fixas ou dos elementos mecânicos ou móveis das lâminas e perfis, deverá avisar-se um técnico competente.
- Deve cuidar-se da limpeza e evitar a obstrução das guias onde encaixa a folha. Da mesma forma



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

deverão estar limpas de sujidade e pinturas as ferragens de fecho e manobra (dobradiças e fechaduras).

PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos ou fixos objectos nas lâminas ou aros.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão utilizados produtos abrasivos, ácidos, produtos químicos ou dissolventes orgânicos como a acetona na sua limpeza.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza das folha e perfis, segundo o material e o seu acabamento, para o que basta normalmente uma esponja ou pano humedecido ou detergente neutro, procedendo com suavidade para não riscar a superfície.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

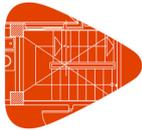
- De 6 em 6 meses:
 - Revisão das ferragens de pendurar (lubrificando-as com óleo ligeiro se for necessário), do estado dos mecanismos e do líquido do travão de retenção, se for o caso, e do estado dos elementos do equipamento automático.
 - Lubrificação das guias das fechaduras e dos elementos de articulação, com pincel e óleo multigraduado ou massa.
- Todos os anos:
 - Renovação da pintura das portas, em ambientes agressivos.
 - Revisão do estado das chapas, perfis, aros, colunas montantes e travessas para detectar possíveis roturas e deformações, assim como perda ou deterioramento da pintura ou tratamento externo anticorrosivo.
 - Revisão e lubrificação com óleo ligeiro das ferragens e fecho de segurança.
 - Limpeza das portas dotadas de grelhas de ventilação.
- De 3 em 3 anos:
 - Renovação da pintura das portas, em ambientes não agressivos.
 - Revisão das molas, em caso de sistemas com fecho por molas.

FDP FACHADAS | PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS EXTERIORES | PERSIANAS E ESTORES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á forçar as lâminas nas persianas enroláveis de alumínio quando fiquem encahadas nas guias.
- Evitar-se-ão golpes assim como o despejo sobre os elementos da fachada de produtos cáusticos e de água procedente de jardineiras ou limpeza da cobertura.
- Evitar-se-á o accionamento brusco da cinta ou manivela do rolo que ao subir, os topos cheguem a tocar na padieira.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- Se se observar qualquer tipo de anomalia, rotura, deterioração das fitas ou cabos e elementos mecânicos de elevação, deverá contactar-se um técnico competente.
- Deve cuidar-se da limpeza e evitar a obstrução das guias da persiana.

PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não se levantará a persiana empurrando-a pelo bordo inferior ou retirando-a dos topos.
- Não serão utilizados produtos abrasivos, ácidos, produtos químicos ou dissolventes orgânicos como a acetona na sua limpeza.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza das persianas de PVC ou de alumínio, com água e detergente.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Inspeção do bom funcionamento dos elementos móveis das persianas enroláveis.
 - Inspeção do estado das lâminas para detectar roturas, desencaixes, deslocamentos horizontais e verificação do bom estado de conservação das cintas, cabos e manivelas de elevação.
 - Lubrificação dos rolamentos dos tornos ou dos elementos móveis correspondentes (no caso de persianas com manivelas ou accionadas electricamente).
- De 3 em 3 anos:
 - Inspeção da persiana reparando os defeitos encontrados e pintura ou lubrificação dos elementos que necessitem.
 - Reposição das fitas das persianas enroláveis.

FRA FACHADAS | REMATES EXTERIORES | CAPEAMENTOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

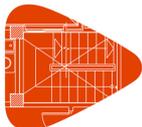
- Evitar-se-ão golpes e atritos e despejo de produtos ácidos.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de alguma peça do coroamento ou se ficar danificada por qualquer circunstância e se produzirem infiltrações de água, deverá avisar-se pessoal qualificado.

PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos elementos nem produzidos esforços que possam danificar o coroamento.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão utilizados para a limpeza produtos e procedimentos abrasivos, ácidos e cáusticos, nem dissolventes orgânicos.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza através de escovagem com água e detergente neutro.
- Todos os anos:
 - Inspeção visual para detectar:
 - O possível aparecimento e desenvolvimento de fendas e fissuras, assim como a erosão anormal ou excessiva e os descasques do coroamento em materiais pétreos.
 - A oxidação ou corrosão do coroamento em metal, a perda ou deterioramento dos tratamentos anticorrosivos ou protectores como esmaltes ou lacagens das chapas.
 - A erosão anormal ou perda da massa das juntas, no caso do coroamento formados por peças.
 - A deformação ou perda da planeza da superfície do coroamento, concentrando-se a perda de água em certos pontos.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Reposição dos tratamentos protectores das chapas metálicas, em ambientes agressivos.
- De 3 em 3 anos:
 - Reposição dos tratamentos protectores das chapas metálicas, em ambientes não agressivos.

FRV FACHADAS | REMATES EXTERIORES | PARAPEITOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes assim como o despejo sobre as peças de produtos ácidos e de água procedente de jardineiras.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de alguma peça do peitoril ou se ficar danificado por qualquer circunstância e se produzirem infiltrações de água, deverá avisar-se pessoal qualificado.

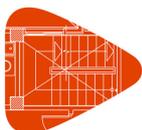
PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos elementos nem produzidos esforços que possam danificar os peitoris.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão apoiados vasos mesmo que existam protectores de queda, pois dificultam a drenagem da água e mancham a pedra.
- Não serão utilizados para a limpeza produtos e procedimentos abrasivos, ácidos e cáusticos, nem dissolventes orgânicos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza através de escovagem com água e detergente neutro.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Todos os anos:
 - Inspeção visual para detectar:
 - O possível aparecimento e desenvolvimento de fendas e fissuras, assim como a erosão anormal ou excessiva e os descasques dos beirais de materiais pétreos.
 - A oxidação ou corrosão dos peitoris metálicos, a perda ou deterioramento dos tratamentos anticorrosivos ou protectores, como esmaltes ou lacagens das chapas.
 - A erosão anormal ou perda da massa das juntas, no caso do coroamento formados por peças.
 - A deformação ou perda de planeza da superfície do remate inferior, concentrando-se a descarga da água em certos pontos.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Reposição dos tratamentos protectores das chapas metálicas, em ambientes agressivos.
- De 3 em 3 anos:
 - Reposição dos tratamentos protectores das chapas metálicas, em ambientes não agressivos.

FRU FACHADAS | REMATES EXTERIORES | SOLEIRAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes assim como o despejo sobre as peças de produtos ácidos.

PRESCRIÇÕES

- Se for observado risco de desprendimento de alguma peça da soleira ou se ficar danificada por qualquer motivo, deverá avisar-se o pessoal qualificado.

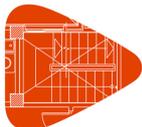
PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos elementos nem produzidos impulsos que possam danificar as soleiras.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão utilizados para a limpeza produtos e procedimentos abrasivos, ácidos e cáusticos, nem dissolventes orgânicos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza através de escovagem com água e detergente neutro.
- Todos os anos:
 - Inspeção visual para detectar:
 - O possível aparecimento e desenvolvimento de fendas e fissuras nas soleiras.
 - A erosão anormal ou perda da massa das juntas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

FVC FACHADAS | VIDROS | ESPECIAIS: DUPLOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar o contacto do vidro com outros vidros, com metais e, em geral, com pedras e betões.
- Evitar interpor objectos ou móveis na trajectória de rotação dos vidros das janelas, assim como das portas.
- Evitar a proximidade de fontes de calor elevado.
- Evitar o despejo sobre o envidraçado de produtos cáusticos capazes de atacar o vidro.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de algum vidro ou fragmento, deverá avisar-se um profissional qualificado.
- Deverão limpar-se periodicamente com água e produtos não abrasivos nem alcalinos.
- No caso de perda de estanquidade, um profissional qualificado substituirá os vidros danificados, a pasta elástica, massas em fitas pré-formadas autocolantes ou perfis extrudidos elásticos.

PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados objectos nem serão aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão utilizados na limpeza dos vidros produtos abrasivos que possam riscá-los.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Inspeção visual dos vidros para detectar possíveis roturas, deterioração das massas ou perfis, perda de estanquidade e estado das ancoragens.
- De 10 em 10 anos:
 - Revisão da possível diminuição da visibilidade devido à formação de condensações ou depósitos de pó sobre as faces internas da câmara.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

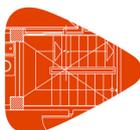
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão das juntas de estanquidade, repondo as juntas se existirem infiltrações.

FVT FACHADAS | VIDROS | TEMPERADOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar o contacto do vidro com outros vidros, com metais e, em geral, com pedras e betões.
- Evitar interpor objectos ou móveis na trajectória de rotação dos vidros das janelas, assim como das portas.
- Evitar a proximidade de fontes de calor elevado.
- Evitar o despejo sobre o envidraçado de produtos cáusticos capazes de atacar o vidro.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Fachadas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de algum vidro ou fragmento, deverá avisar-se um profissional qualificado.
- Deverão limpar-se periodicamente com água e produtos não abrasivos nem alcalinos.
- No caso de perda de estanquidade, um profissional qualificado substituirá os vidros danificados, a pasta elástica, massas em fitas pré-formadas autocolantes ou perfis extrudidos elásticos.

PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados objectos nem serão aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão utilizados na limpeza dos vidros produtos abrasivos que possam riscá-los.

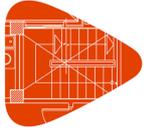
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Inspeção visual dos vidros para detectar possíveis roturas, deterioração das massas ou perfis, perda de estanquidade e estado das ancoragens.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Revisão das juntas de estanquidade, repondo as juntas se existirem infiltrações.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



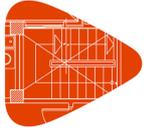
Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

P DIVISÕES

- O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa ao fim para que foram projectadas, devendo utilizar-se unicamente para tal fim.
- Não se realizará nenhuma alteração às premissas do projecto, já que uma alteração da solução inicial pode ocasionar problemas de humidade, sobrecargas excessivas, etc.
- Não se permitirão sobrecargas superiores às previstas nem alterações na forma de trabalho dos elementos estruturais ou das condições de contraventamento.
- Devem-se ventilar as habitações entre 2 a 5 vezes por dia. A humidade do ar ambiente eleva-se constantemente produzindo água por condensação, o que dá origem a danos tais como formações de fungos e manchas de humidade. Nesses casos devem limpar-se com produtos especiais e pintar com tinta anti-fungos que evite o seu ressurgimento.
- Não se deverão utilizar estufas de gás butano, porque produzem uma elevação considerável da humidade. As cortinas devem chegar apenas até ao parapeito da janela, além do mais é aconselhável que entre a cortina e a janela haja uma distância aproximada de 30 cm.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PAH DIVISÕES | ARMÁRIOS | PORTAS DE MADEIRA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

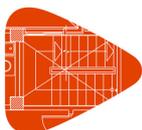
- Evitar os golpes e atritos.
- Serão evitadas as humidades, já que produzem alterações no volume, forma e aspecto da madeira.
- Se a madeira não está preparada para a incidência directa dos raios solares, será evitada tal acção, já que podem produzir-se alterações no seu aspecto e planura.
- Devido à grande variedade de produtos de abrilhantamento existentes no mercado, deverá actuar-se com muita precaução, recorrendo a centros especializados e seleccionando marcas de garantia, e realizando-se sempre uma prova da compatibilidade do produto adquirido com a superfície a tratar, num canto pouco visível, antes da sua aplicação geral.

PRESCRIÇÕES

- As condições higrotérmicas do compartimento no qual se encontram as portas deverão manter-se entre os limites máximo e mínimos de habitabilidade.
- As portas deverão estar sempre protegidas por algum tipo de pintura ou envernizamento, segundo o seu utilização e a posição do aquecimento.
- Se a madeira ficar humedecida, deverá secar-se imediatamente.
- Para a eliminação do pó depositado deverão utilizar-se procedimentos simples e elementos auxiliares adequados ao objecto a limpar.
- Quando se pretenda uma limpeza em profundidade, deverá conhecer-se o tipo de protecção utilizado em cada elemento.
- Em função de que a protecção seja verniz, cera ou azeite, deverá utilizar-se um champô ou produto químico similar recomendado por um especialista.
- A caixilharia pintada ou envernizada deverá lavar-se com produtos adequados a cada caso.
- No caso de rotura dos perfis, deverão reintegrar-se as condições iniciais ou proceder-se à substituição dos elementos afectados, tais como elementos de suspensão e mecanismos de fecho.

PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados sobre a caixilharia objectos que a possam danificar.
- Não se modificará a caixilharia nem se colocarão elementos na mesma que a possam danificar.
- Não serão forçadas as manivelas ou os mecanismos.
- Não serão suspensos pesos nas portas.
- Não se submeterão as portas a esforços incontrolláveis.
- Nunca se molhará a madeira.
- Nunca se deve utilizar elementos ou produtos abrasivos para limpar a madeira.
- Não se utilizarão produtos à base de silicões para limpar ou proteger um elemento de madeira envernizada, já que os restos de silicone impedirão a sua posterior envernização.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Revisão de ferragens de manobra, lubrificando-as se necessário.
- Todos os anos:
 - Lubrificação das ferragens de rolamento.
- De 5 em 5 anos:
 - Envernizamento e/ou pintura das portas.
 - Verificação da imobilidade do conjunto e do apanelado, assim como do estado dos bites.
- De 10 em 10 anos:
 - Renovação dos acabamentos lacados das portas, do tratamento contra os insectos e fungos das madeiras dos aros e portas.

PAI DIVISÕES | ARMÁRIOS | DE INSTALAÇÕES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar os golpes e atritos.
- Será evitado o fecho violento das folhas das portas.
- Será evitada a utilização de abrasivos, solventes, acetona, álcool e outros produtos susceptíveis de danificá-lo.

PRESCRIÇÕES

- Para a eliminação do pó depositado deverão utilizar-se procedimentos simples e elementos auxiliares adequados ao objecto a limpar.
- No caso de rotura dos perfis, deverão reintegrar-se as condições iniciais ou proceder-se à substituição dos elementos afectados, tais como elementos de suspensão e mecanismos de fecho.

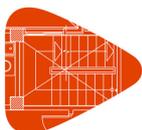
PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados sobre a caixilharia objectos que a possam danificar.
- Não se modificará a caixilharia nem se colocarão elementos na mesma que a possam danificar.
- Não serão forçadas as manivelas ou os mecanismos.
- Não serão suspensos pesos nas portas.
- Não se submeterão as portas a esforços incontrolláveis.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Revisão de ferragens de manobra, lubrificando-as se necessário.
- Todos os anos:
 - Lubrificação das ferragens de rolamento.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PDB DIVISÕES | PROTECÇÕES E GRADEAMENTOS INTERIORES | GUARDAS E CORRIMÃOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes assim como o despejo de ácidos, lixívia, produtos de limpeza ou águas procedentes de jardineiras ou da cobertura que possam afectar os materiais constituintes.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de algum elemento, deverá reparar-se imediatamente.
- Se se observar o aparecimento de manchas de óxido, provenientes da possível corrosão das amarrações, deverão reparar-se imediatamente, segundo as indicações de pessoal qualificado.
- A reparação dos gradeamentos de alumínio anodizado que apresentem riscos deverá ser levada a cabo por um profissional qualificado através de pulverizadores ou pincéis especiais.
- Quando se detecte possível corrosão das ancoragens, deverão descobrir-se e proteger-se adequadamente, vedando os encastramentos à alvenaria.

PROIBIÇÕES

- Não deverão utilizar-se como apoio de andaimes ou pranchas nem como elementos destinados à subida de móveis ou cargas.
- Não serão aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

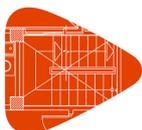
- Cada mês:
 - Limpeza do pó com um pano seco ou ligeiramente humedecido, ou com água e sabão neutro. Evitar-se-ão ácidos, lixívia ou produtos abrasivos.
- Todos os anos:
 - Inspeção visual, verificando a sua fixação ao suporte, observando o possível aparecimento de manchas de óxido, procedentes dos encaixes, se são aparafusados.
- De 2 em 2 anos:
 - Inspeção visual, verificando a sua fixação ao suporte, observando o possível aparecimento de manchas de óxido, procedentes dos encaixes, se são soldados.
 - Renovação periódica da pintura, em climas muito agressivos.
- De 3 em 3 anos:
 - Renovação periódica da pintura, em climas húmidos.
- De 5 em 5 anos:
 - Renovação periódica da pintura, em climas secos.

PEA DIVISÕES | PORTAS EXTERIORES | BLINDADAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se os golpes e humidades.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Se a madeira não está preparada para a incidência directa dos raios solares, será evitada tal acção, já que podem produzir-se alterações no seu aspecto e planura.

PRESCRIÇÕES

- A limpeza será realizada com um pano húmido.
- Em caso de rotura, perda de estanquidade ou outro defeito, devem ser repostas as condições iniciais procedendo-se à reparação ou substituição dos elementos afectados.
- Quando se detecte alguma anomalia, deverá recorrer-se a um técnico competente.

PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados sobre a caixilharia objectos que a possam danificar.
- Não se deverá forçar as manivelas nem os mecanismos.
- Não serão suspensos pesos nas portas.
- Não se submeterão as portas a esforços incontrolláveis.
- Nunca se devem utilizar elementos ou produtos abrasivos para limpar a caixilharia.
- O proprietário não modificará a caixilharia nem colocará elementos suspensos mas sempre que previamente estas operações tenham sido aprovadas por um técnico competente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Revisão e lubrificação das ferragens de manobra.
- Todos os anos:
 - Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.
- De 3 em 3 anos:
 - Revisão da protecção das caixilhariadas pintadas em exteriores.
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão da protecção das caixilhariadas pintadas em interiores.
 - Inspeção visual da caixilharia.

PPC | DIVISÕES | PORTAS INTERIORES | METÁLICAS

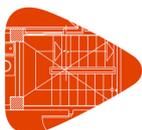
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Deverá ser evitado o fecho violento das folhas de portas; manipulando com prudência os elementos de fecho.
- Deverá proteger-se a caixilharia com fita adesiva ou tratamentos reversíveis quando se levam a cabo trabalhos de limpeza, pintura ou reboco.
- Será evitada a utilização de abrasivos, solventes, acetona, álcool e outros produtos susceptíveis de atacar a caixilharia.

PRESCRIÇÕES

- Se a propriedade proceder à modificação da caixilharia ou colocar elementos de ar condicionado fixos à mesma, deverá avisar-se com anterioridade um técnico competente que aprove estas operações.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Quando se detecte alguma anomalia, deverá recorrer-se a pessoal especializado, que em caso de necessidade lubrificará com óleo ou desmontará as portas para o correcto funcionamento dos mecanismos de fecho e manobra.
- Quando se pretenda uma limpeza em profundidade, deverá conhecer-se o tipo de protecção utilizado em cada elemento.
- Para a limpeza diária da sujidade e resíduos de poluição deverá utilizar-se um pano húmido. No caso de manchas isoladas pode adicionar-se à solução de água e sabão produtos de limpeza ou um pouco de amoníaco.
- No caso de rotura ou perda de estanquidade dos perfis, deverão ser reparados ou substituídos os elementos afectados.
- Para recuperar a aparência e evitar a oxidação ou corrosão dos perfis, deverão pintar-se quando necessário.
- Deverá comunicar-se a um profissional qualificado qualquer deterioração anormal do revestimento ou se se quiser um tratamento mais eficaz realizado em condições de total idoneidade.

PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados sobre a caixilharia objectos que a possam danificar.
- Não se modificará a caixilharia nem se colocarão elementos na mesma que a possam danificar.
- Não se deverá forçar as manivelas nem os mecanismos.
- Não serão suspensos pesos nas portas.
- Não se submeterão as portas a esforços incontrolláveis.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

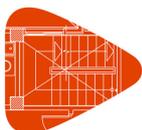
- De 6 em 6 meses:
 - Revisão e lubrificação das ferragens de manobra.
- Todos os anos:
 - Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão da protecção das caixilhariadas pintadas.
 - Inspeção visual da caixilharia.

PPM DIVISÕES | PORTAS INTERIORES | DE MADEIRA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar os golpes e atritos.
- Serão evitadas as humidades, já que produzem alterações no volume, forma e aspecto da madeira.
- Se a madeira não está preparada para a incidência directa dos raios solares, será evitada tal acção, já que podem produzir-se alterações no seu aspecto e planura.
- Será utilizado um produto químico recomendado por um especialista para a sua limpeza.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Devido à grande variedade de produtos de abrillhantamento existentes no mercado, deverá actuar-se com muita precaução, recorrendo a centros especializados e seleccionando marcas de garantia, e realizando-se sempre uma prova da compatibilidade do produto adquirido com a superfície a tratar, num canto pouco visível, antes da sua aplicação geral.

PRESCRIÇÕES

- As condições higrotérmicas do compartimento no qual se encontram as portas deverão manter-se entre os limites máximo e mínimos de habitabilidade.
- As portas deverão estar sempre protegidas por algum tipo de pintura ou envernizamento, segundo o seu utilização e a posição do aquecimento.
- Se a madeira ficar humedecida, deverá secar-se imediatamente.
- Para a eliminação do pó depositado deverão utilizar-se procedimentos simples e elementos auxiliares adequados ao objecto a limpar.
- Quando se pretenda uma limpeza em profundidade, deverá conhecer-se o tipo de protecção utilizado em cada elemento.
- Em função de que a protecção seja verniz, cera ou azeite, deverá utilizar-se um champô ou produto químico similar recomendado por um especialista.
- A caixilharia pintada ou envernizada deverá lavar-se com produtos adequados a cada caso.
- No caso de rotura dos perfis, deverão reintegrar-se as condições iniciais ou proceder-se à substituição dos elementos afectados, tais como elementos de suspensão e mecanismos de fecho.

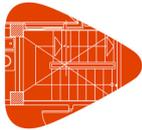
PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados sobre a caixilharia objectos que a possam danificar.
- Não se modificará a caixilharia nem se colocarão elementos na mesma que a possam danificar.
- Não se deverá forçar as manivelas nem os mecanismos.
- Não serão suspensos pesos nas portas.
- Não se submeterão as portas a esforços incontrolláveis.
- Não se molhará a madeira.
- Nunca se deve utilizar elementos ou produtos abrasivos para limpar a madeira.
- Não se utilizarão produtos à base de silicões para limpar ou proteger um elemento de madeira envernizada, já que os restos de silicone impedirão a sua posterior envernização.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Revisão de ferragens de manobra, lubrificando-as se necessário.
- Todos os anos:
 - Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.
- De 5 em 5 anos:
 - Envernizamento e/ou pintura das portas.
 - Verificação da imobilidade do conjunto e do apainelado, assim como do estado dos bites.
- De 10 em 10 anos:
 - Renovação dos acabamentos lacados das portas, do tratamento contra os insectos e fungos das madeiras dos aros e portas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PPR DIVISÕES | PORTAS INTERIORES | CORTA-FOGO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitado o fecho violento das folhas das portas.
- Serão manipulados com prudência os elementos de fecho.
- Deverá proteger-se a caixilharia com fita adesiva ou tratamentos reversíveis quando se levam a cabo trabalhos de limpeza, pintura ou reboco.
- Será evitada a utilização de abrasivos, solventes, acetona, álcool e outros produtos susceptíveis de atacar a caixilharia.

PRESCRIÇÕES

- Se a propriedade proceder à modificação da caixilharia ou colocar elementos de ar condicionado fixos à mesma, deverá avisar-se com anterioridade um técnico competente que aprove estas operações.
- Quando se detecte alguma anomalia, deverá recorrer-se a pessoal especializado, que em caso de necessidade lubrificará com óleo ou desmontará as portas para o correcto funcionamento dos mecanismos de fecho e manobra.
- Para a limpeza diária da sujidade e resíduos de poluição deverá utilizar-se um pano húmido. No caso de manchas isoladas pode adicionar-se à solução de água e sabão produtos de limpeza ou um pouco de amoníaco.
- Quando se pretenda uma limpeza em profundidade, deverá conhecer-se o tipo de protecção utilizado em cada elemento.
- No caso de rotura ou perda de estanquidade dos perfis, deverão ser reparados ou substituídos os elementos afectados.
- Para recuperar a aparência e evitar a oxidação ou corrosão dos perfis, deverão pintar-se quando necessário.
- Deverá comunicar-se a um profissional qualificado qualquer deterioração anormal do revestimento ou se se quiser um tratamento mais eficaz realizado em condições de total idoneidade.

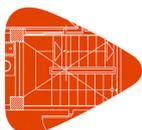
PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados sobre a caixilharia objectos que a possam danificar.
- Não se modificará a caixilharia nem se colocarão elementos na mesma que a possam danificar.
- Não se deverá forçar as manivelas nem os mecanismos.
- Não serão suspensos pesos nas portas.
- Não se submeterão as portas a esforços incontroláveis.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Revisão e lubrificação das ferragens de manobra.
- Todos os anos:
 - Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão da protecção das caixilhariças metálicas pintadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Envernizamento e/ou pintura das portas de madeira.
- Verificação da imobilidade do conjunto e do apainelado, assim como do estado dos bites das portas de madeira.
- Inspeção visual da caixilharia.

PELO PROFESSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Revisão do estado dos mecanismos, o líquido do travão de retenção e o estado dos elementos do equipamento automático, substituindo as peças que possam ocasionar deficiências no funcionamento.

PTZ DIVISÕES | PAREDES DIVISÓRIAS | PANO DE PAREDE DIVISÓRIA PARA REVESTIR

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

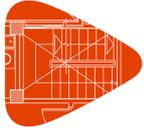
- Evitar a exposição à acção continuada da humidade, como a proveniente de condensações do interior ou da subida capilar.
- Alertar-se-á de possíveis infiltrações provenientes das redes de abastecimento ou drenagem de água.
- Deverão evitar-se golpes com elementos pontiagudos ou pesados que possam descascar ou perfurar alguma peça.
- Evitar o despejo sobre a alvenaria de produtos cáusticos.
- Evitar cravar elementos na parede sem ter tido em conta as tubagens ocultas existentes (eléctricas, de abastecimento de água ou de aquecimento).

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de alguma peça, deverá reparar-se imediatamente.
- Os danos produzidos por fugas de água deverão ser reparados imediatamente.
- Deverão realizar-se inspeções periódicas para detectar a perda de estanquidade, roturas, deterioração ou desprendimentos.
- As peças partidas deverão repor-se utilizando outras idênticas, após limpeza prévia do vão para eliminar restos.
- Como passo prévio à realização de alguma redistribuição das paredes divisórias, deverá consultar-se um técnico, uma vez que poderá afectar os elementos estruturais.

PROIBIÇÕES

- Não serão encastrados nem apoiados na alvenaria elementos estruturais tais como vigas ou vigotas que exerçam uma sobrecarga concentrada, não prevista no cálculo.
- Não se modificarão as condições de carga das paredes nem se ultrapassarão as previstas no projecto.
- Não serão suspensos elementos ou produzidos esforços que possam danificar a parede.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



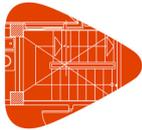
Divisões

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão de paredes interiores em locais desabitados, inspeccionando o possível aparecimento de:
 - Fissuras, desaprumes ou qualquer outro tipo de dano.
 - A erosão anormal ou excessiva de panos.
 - A erosão anormal ou perda da argamassa das juntas.
 - O aparecimento de humidades e manchas diversas.
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão de paredes interiores em locais habitados, inspeccionando o possível aparecimento de:
 - Fissuras, desaprumes ou qualquer outro tipo de dano.
 - A erosão anormal ou excessiva de panos.
 - A erosão anormal ou perda da argamassa das juntas.
 - O aparecimento de humidades e manchas diversas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



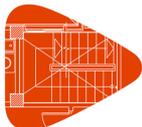
Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

I INSTALAÇÕES

- O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa ao fim para que foram projectadas, devendo utilizar-se unicamente para tal fim.
- É aconselhável não manusear pessoalmente as instalações, deve dirigir-se em caso necessário (avaria, revisão e manutenção) à empresa instaladora.
- Não se realizarão modificações da instalação sem a intervenção de um instalador especializado e as mesmas realizar-se-ão, de qualquer forma de acordo com a regulamentação em vigor e com a supervisão de um técnico competente.
- Estarão disponíveis as plantas definitivas de todas as instalações, assim como de diagramas esquemáticos dos circuitos existentes, com indicação das zonas comuns, número e características dos mesmos.
- A manutenção e reparação de aparelhos, equipamentos, sistemas e componentes usados nas instalações deve ser realizada por empresas de instalação e manutenção competentes e autorizadas. Deve-se dispor de um Contrato de Manutenção com as respectivas empresas instaladoras autorizadas antes de habitar o edifício.
- Existirá um Livro de Manutenção, no qual a empresa instaladora encarregue da manutenção registará em cada visita o estado geral da instalação, os defeitos observados, as reparações efectuadas e as leituras do potencial de protecção.
- O titular será responsável pela vigência do contrato de manutenção, da custódia do Livro de Manutenção e do certificado da última inspecção oficial.
- O utilizador disporá das plantas actualizadas e definitivas das instalações, fornecidas pelo arquitecto, instalador ou promotor. Caso contrario deverá proceder ao levantamento das mesmas, de forma a que nas citadas plantas estejam indicados os vários elementos da instalação.
- Igualmente, receberá os diagramas esquemáticos dos circuitos existentes com indicação das zonas comuns, número e características de todos os elementos, codificação e identificação de cada uma das linhas, códigos de especificação e localização das caixas e terminais e indicação de todas as características principais da instalação.
- Na documentação incluir-se-á o NIF e a morada da empresa fornecedora e/ou instaladora.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

ILE INSTALAÇÕES | INFRA-ESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES | REDE DE ENTRADA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitada uma utilização diferente da prevista para as coretes e condutas.

PRESCRIÇÕES

- O proprietário deverá receber na recepção da habitação telas finais do traçado das canalizações e caixas de ligação.
- Os defeitos encontrados e as peças que necessitem de ser substituídas, serão sempre manuseadas por um profissional qualificado.
- O profissional qualificado deverá manter limpas as coretes ou condutas previstas para as telecomunicações.

PROIBIÇÕES

- A instalação não será modificada nem as suas condições de utilização sem um estudo realizado por um técnico competente.
- As coretes e condutas previstas para as telecomunicações não terão utilizações diferentes.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza das caixas, no final do verão.

ILP INSTALAÇÕES | INFRA-ESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES | REDE COLECTIVA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

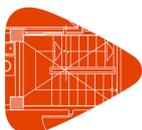
- Será evitada uma utilização diferente da prevista para as coretes e condutas.

PRESCRIÇÕES

- O proprietário deverá receber na recepção da habitação telas finais do traçado das canalizações e caixas principais.
- No caso de anomalias, o utilizador deverá avisar um profissional qualificado.
- Os defeitos encontrados e as peças que necessitem de ser substituídas, serão sempre manuseadas por um profissional qualificado.

PROIBIÇÕES

- A instalação não será modificada nem as suas condições de utilização sem um estudo realizado por um técnico competente.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

III INSTALAÇÕES | INFRA-ESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES | REDE INDIVIDUAL

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitada a realização da ligação a partir de conectores não normalizados.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá conhecer as características de funcionamento dos equipamentos, facilitadas pelo fabricante, para a sua correcta utilização.
- Perante qualquer anomalia, deverá avisar-se o operador responsável para resolver o problema na linha com a central ou no ponto de final da rede e solicitar os serviços de pessoal qualificado para a rede interior e seus terminais.
- Os defeitos encontrados e as peças que necessitem de ser substituídas, serão sempre manuseadas por um profissional qualificado.

PROIBIÇÕES

- Não será modificada a instalação nem ampliada no número de tomadas sem um estudo realizado por um técnico competente.
- O utilizador não manipulará nenhum elemento da rede de distribuição interior.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Revisão do equipamento de cabeça da rede de distribuição interior, verificando e ajustando a sintonia dos receptores de satélite, medindo e ajustando o nível do sinal à saída do equipamento de cabeça e medindo o sinal nas tomadas do utilizador.
 - Verificação da boa recepção das emissoras e canais disponíveis.
 - Conservação em bom estado das tomadas de sinal.

IIA INSTALAÇÕES | AUDIOVISUAIS | REDE DE CABOS COAXIAIS

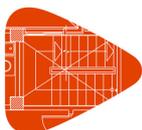
UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- O proprietário deverá receber na entrega da habitação as telas finais da montagem da antena e referência da empresa instaladora.
- O utilizador deverá conhecer as características de funcionamento dos equipamentos, facilitadas pelo fabricante, para a sua correcta utilização.
- No caso de anomalias, o utilizador deverá avisar um profissional qualificado.
- Os defeitos encontrados e as peças que necessitem de ser substituídas, serão sempre manuseadas por um profissional qualificado.

PROIBIÇÕES

- O utilizador não subirá às torres nem aos mastros.
- O utilizador não manipulará nenhum elemento do equipamento de captação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Não será modificada a instalação nem ampliada no número de tomadas sem um estudo realizado por um técnico competente.
- Não serão utilizadas em nenhum caso as antenas ou os seus mastros de fixação como apoio de andaimes, pranchas nem elementos destinados à elevação de móveis ou cargas.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Inspeção visual, desde a cobertura plana ou outros pontos que não apresentem perigo, dos sistemas de captação para poder detectar problemas de corrosão da torre e do mastro, perda de tensão nas espigas, desprendimento parcial das antenas ou goteiras na base da torre.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Revisão do sistema de captação terrestre, reorientando as antenas e parabólicas que se tenham desviado.
 - Reparação dos pré-amplificadores de antenas terrestres e dos conversores de parabólicas.
 - Revisão dos cabos de distribuição, conjuntamente com as tomadas e os conectores dos equipamentos de Radio-TV, reparando os defeitos encontrados.
 - Substituição das antenas ou outro material danificado, como cabos.
 - Ajuste da tensão dos tirantes e da pressão nas porcas e parafusos, aplicação de primário de tinta antioxidante nos elementos metálicos expostos à intempérie e reparação da impermeabilização das ancoragens do sistema.
 - Comprovação do ganho de sinal no amplificador, medindo o sinal à entrada e à saída do mesmo.

IAF | INSTALAÇÕES | AUDIOVISUAIS | REDE DE PARES DE COBRE

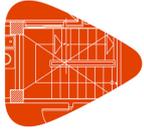
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á realizar a ligação à tomada de sinal para telefone em conectores não normalizados.
- Em instalações colectivas, evitar-se-á utilizar para outras utilizações diferentes as coretes e condutas previstas para a telefonia.

PRESCRIÇÕES

- Na entrega da habitação, o proprietário deverá receber desenhos definitivos da montagem da instalação telefónica, ficando identificados nos desenhos os distintos componentes da instalação. O proprietário contará também com a referência da morada social da empresa instaladora.
- O utilizador deverá conhecer as características de funcionamento dos equipamentos, facilitadas pelo fabricante, para a sua correcta utilização.
- Perante qualquer anomalia, deverá avisar-se o operador responsável para resolver o problema na linha com a central ou no ponto de final da rede e solicitar os serviços de pessoal qualificado para a rede interior e seus terminais.
- Os defeitos encontrados e as peças que necessitem de ser substituídas, serão sempre manuseadas por um profissional qualificado.
- Deverão manter-se limpos e livres os recintos da instalação, assim como as coretes e condutas previstas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PROIBIÇÕES

- O utilizador não manipulará nenhum elemento da instalação, quer seja de distribuição ou de interior.
- Não serão ligados telefones, faxes nem modems que não possuam selo de homologação.
- Não será ampliada a rede interior sem a assessoria e execução por parte de um instalador autorizado.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Revisão das redes comuns e da rede interior.
 - Revisão das linhas de distribuição, conjuntamente com as tomadas e os conectores dos equipamentos telefónicos, reparando os defeitos encontrados.
 - Revisão do estado de fixação, aparecimento de corrosões ou humidades nas caixas de ligação, instalação e caixas de entrada, base e visita.
 - Verificação da boa recepção e do bom estado das tomadas de sinal.

IAO | INSTALAÇÕES | AUDIOVISUAIS | REDE DE FIBRA ÓPTICA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitada a realização da ligação à tomada a partir de conectores não normalizados.

PRESCRIÇÕES

- Na entrega do edifício, o proprietário deverá receber as telas finais da montagem da instalação de fibra óptica, ficando identificados nos desenhos os distintos componentes da instalação. O proprietário contará também com a referência da morada social da empresa instaladora.
- No caso de anomalias, o utilizador deverá avisar um profissional qualificado.
- Os defeitos encontrados e as peças que necessitem de ser substituídas, serão sempre manuseadas por um profissional qualificado.
- Deverão manter-se limpos e livres os recintos da instalação, assim como as coretes e condutas previstas.

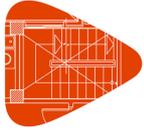
PROIBIÇÕES

- O utilizador não manipulará nenhum elemento da instalação, quer seja de distribuição ou de interior.
- Não será modificada a instalação nem ampliada no número de tomadas sem um estudo realizado por um técnico competente.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Revisão das redes comuns e da rede interior.
 - Revisão das linhas de distribuição, conjuntamente com as tomadas, reparando os defeitos encontrados.
 - Revisão do estado de fixação, aparecimento de corrosões ou humidades nas caixas e armários de ligação, instalação e tomadas.
 - Verificação da boa recepção e do bom estado das tomadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

IAV | INSTALAÇÕES | AUDIOVISUAIS | INTERFONIA E VÍDEO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar realizar a ligação à tomada de sinal para a rede interna de som e vídeo em conectores não normalizados.

PRESCRIÇÕES

- O proprietário deverá receber na entrega da habitação as telas finais da montagem da instalação de interfonia e vídeo, assim como diagramas esquemáticos dos circuitos existentes com indicações das zonas às quais prestam serviço, número e características de todos os elementos (câmaras, monitores ou acessórios), codificação e identificação de cada uma das linhas, códigos de especificação e localização das caixas de visita e terminais e indicação das principais características da instalação. A documentação incluirá a razão social e domicílio da empresa instaladora.
- O utilizador deverá conhecer as características de funcionamento dos equipamentos, facilitadas pelo fabricante, para a sua correcta utilização.
- Perante qualquer anomalia, deverá avisar-se um profissional qualificado.
- Os defeitos encontrados e as peças que necessitem de ser substituídas, serão sempre manuseadas por um profissional qualificado.
- Sobre os elementos específicos deverão realizar-se as verificações no tempo e forma indicadas pelas diferentes instruções de cada um dos componentes e aparelhos.

PROIBIÇÕES

- Não se realizarão modificações da instalação nem das suas condições de utilização sem a intervenção de um instalador especializado.

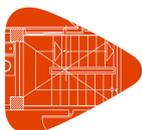
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 2 em 2 meses:
 - Limpeza da placa exterior e terminais interiores com dissolução suave e pano húmido.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Revisão do funcionamento geral da instalação.
 - Verificação de que a tomada de terra dos elementos de comando funciona correctamente.
- De 3 em 3 anos:
 - Verificação da fixação dos tubos e elementos.
 - Verificação de possíveis defeitos sobre os diversos elementos que compõem a instalação.
 - No caso do videoporteiro, substituição das lâmpadas da placa exterior, o ajuste da nitidez da imagem mediante a focagem e a limpeza da objectiva, do vidro de protecção, das armaduras e suas lâmpadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

ICN INSTALAÇÕES | AQUECIMENTO, CLIMATIZAÇÃO E A.Q.S. | UNIDADES AUTÓNOMAS DE CLIMATIZAÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- O utilizador terá a precaução devida perante furos em paramentos para não afectar possíveis canalizações.
- Serão consultadas as instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar que os compressores trabalham em vazio ou com carga baixa, deverá parar-se a instalação até à chegada do serviço técnico.
- Nas instalações com máquinas de condensação por ar (particularmente as individuais), será verificado que a zona de expulsão de ar se mantém livre de obstáculos e que o aparelho pode realizar a descarga livre.
- Deve fazer-se um uso racional da energia mediante uma programação adequada do sistema, desta forma não se devem programar temperaturas inferiores a 23°C no Verão nem superiores a esse valor no Inverno.
- No caso do tratamento da humidade, a sua programação deve estar compreendida entre 40% e 60% da humidade relativa.
- No caso de se verificar alguma anomalia por parte do utilizador, deverá avisar-se um profissional qualificado para que proceda à reparação dos defeitos encontrados e adopte as medidas oportunas.
- A manutenção da instalação deverá ser realizada por um instalador autorizado de uma empresa responsável ou pelo director de manutenção, quando a participação deste último esteja prevista.

PROIBIÇÕES

- Não serão colocados obstáculos ao movimento de ar nos difusores ou grelhas do equipamento.
- Não se compatibilizará o funcionamento do sistema com as aberturas exteriores acessíveis.

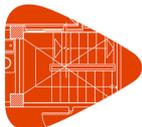
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Preferencialmente antes da temporada de utilização:
 - Inspecção visual das partes à vista e a possível detecção de anomalias como fugas, condensações, corrosões ou perda do isolamento, com o fim informar a empresa responsável pela manutenção.
 - Limpeza exterior dos equipamentos de produção sem produtos abrasivos nem dissolventes dos materiais plásticos da sua carcaça.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Cada mês:
 - Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:
 - Verificação da estanquidade e níveis de refrigerante e óleo em equipamentos frigoríficos.
 - Revisão e limpeza de filtros de ar.
- De 6 em 6 meses:
 - Revisão de unidades terminais de distribuição de ar, uma ao início da temporada e outra a meio do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Todos os anos:
 - Para instalações de potência térmica nominal ≤ 70 kW:
 - Limpeza dos evaporadores e condensadores.
 - Verificação da estanquidade e níveis de refrigerante e óleo em equipamentos frigoríficos.
 - Revisão e limpeza de filtros de ar.
 - Revisão de unidades terminais de distribuição de ar.
 - Revisão e limpeza de unidades de impulsão e retorno de ar.
 - Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:
 - Limpeza dos evaporadores e condensadores.
 - Verificação da estanquidade do circuito de tubagens.
 - Revisão e limpeza de unidades de impulsão e retorno de ar.

ICI | INSTALAÇÕES | AQUECIMENTO, CLIMATIZAÇÃO | CALDEIRAS ELÉCTRICAS E A.Q.S.

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar as agressões contra as caldeiras.
- Será verificado que a pressão da água do manómetro coincide com a determinada na colocação em funcionamento.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá manter as condições de segurança especificadas no projecto do mesmo e deverá contactar com o Serviço de Manutenção perante o aparecimento de qualquer anomalia.
- Excepto os comandos do painel frontal, qualquer outro manuseamento deverá ser realizado por um profissional qualificado.
- O proprietário deverá possuir um contrato de manutenção com uma empresa autorizada que se ocupe da manutenção periódica da instalação, de maneira que o utilizador unicamente deverá realizar uma inspecção visual periódica da caldeira e dos seus elementos.
- Sempre que sejam revistas as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos encontrados e serão substituídas as peças necessárias.

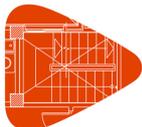
PROIBIÇÕES

- Não será enchido o circuito de água com a caldeira quente.
- Não serão manuseadas as centrais de programação.
- Não serão modificadas as ventilações dos locais onde se localizem.
- Não se porá em funcionamento a instalação sem verificar o nível da água do circuito, procedendo ao seu enchimento se for insuficiente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza e verificação do equipamento da caldeira, no final de cada temporada, assegurando que não existem fissuras, corrosões ou fugas pelas juntas e de que os acessórios de controlo e medição, assim como os dispositivos de segurança, estão em bom funcionamento.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Uma vez no início da temporada e outra a metade do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:
 - Revisão e limpeza de filtros de água.
 - Revisão do sistema de controlo automático.
- Todos os anos:
 - Para instalações de potência térmica nominal ≤ 70 kW:
 - Revisão geral da caldeira.
 - Revisão do sistema de controlo automático.

ICS INSTALAÇÕES | AQUECIMENTO, CLIMATIZAÇÃO E A.Q.S. | SISTEMAS DE CONDUÇÃO DE ÁGUA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- A instalação será mantida cheia de água, inclusivamente nos períodos de não funcionamento, para evitar oxidações pela entrada de ar.
- A bomba de circulação será colocada em funcionamento antes do acendimento da caldeira e será parada depois da caldeira estar apagada.

PRESCRIÇÕES

- Deverá vigiar-se o nível de enchimento do circuito de aquecimento, enchendo-se quando for necessário.
- Se se observar que os enchimentos da instalação se tem que realizar com alguma frequência, deverá avisar-se a empresa ou instalador autorizado que tape a fuga.
- Deverá verificar-se diariamente, através de inspecção visual, a temperatura do circuito secundário dos colectores térmicos.
- O utilizador deverá avisar um profissional qualificado perante a detecção de qualquer anomalia.
- Sempre que se revejam as instalações, um profissional qualificado deverá reparar os defeitos encontrados e adoptar as medidas oportunas.

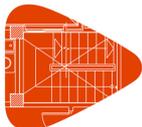
PROIBIÇÕES

- Não se utilizarão as tubagens da rede de aquecimento ou outras condutas metálicas sob nenhum pretexto como tomada de terra.
- Não se manipulará nenhum elemento da instalação tais como válvulas.
- Não serão modificadas as condições exteriores de segurança previstas na instalação original, salvo com um projecto específico, desenvolvido por um técnico competente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Inspeção visual das tubagens, do isolamento e do sistema de enchimento do circuito primário para verificar a ausência de humidades e fugas.
 - Inspeção visual das tubagens e do isolamento do circuito secundário dos colectores térmicos para



verificar a ausência de humidades e fugas.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Cada mês:
 - Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:
 - Revisão do vaso de expansão.
 - Verificação de níveis de água em circuitos.
 - Verificação da taragem de elementos de segurança.
 - Revisão de bombas.
 - Revisão do sistema de produção de água quente sanitária.
- De 3 em 3 meses:
 - Esvaziamento do ar do depósito do purgador manual.
 - Purga da acumulação de lamas na parte inferior do depósito do colector.
- De 6 em 6 meses:
 - Revisão e limpeza de filtros de água, uma ao início da temporada e outra a metade do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.
- Todos os anos:
 - Para instalações de potência térmica nominal ≤ 70 kW:
 - Revisão do vaso de expansão.
 - Verificação de níveis de água em circuitos.
 - Revisão do sistema de produção de água quente sanitária.
 - Revisão do estado do isolamento térmico.
 - Para instalações de potência térmica nominal > 70 kW:
 - Verificação da estanquidade do circuito de tubagens.
 - Revisão de baterias de interligação térmica.
 - Revisão do estado do isolamento térmico.

ICE INSTALAÇÕES | AQUECIMENTO,
CLIMATIZAÇÃO E A.Q.S.

EMISSORES A ÁGUA PARA
CLIMATIZAÇÃO

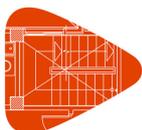
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- A instalação será mantida cheia de água, inclusivamente nos períodos de não funcionamento, para evitar oxidações pela entrada de ar.
- Serão consultadas as instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos.

PRESCRIÇÕES

- Excepto os comandos do painel frontal, qualquer outro manuseamento deverá ser realizado por um profissional qualificado, .
- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- Os radiadores de chapa de aço, de ferro fundido, de alumínio e de painéis de chapa de aço devem ser purgados perante uma queda anómala da temperatura.
- Os radiadores de alumínio devem ser purgados todas as semanas nas duas primeiras temporadas de aquecimento, para evitar a acumulação de gases gerados pelo radiador.
- Os purgadores dos radiadores devem ser montados com as suas peças especiais.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Depois de qualquer reparação na instalação, deverão purgar-se os radiadores.
- Sempre que se revejam as instalações, um profissional qualificado deverá reparar os defeitos encontrados e adoptar as medidas oportunas.

PROIBIÇÕES

- Os radiadores e painéis não se taparão nem cobrirão parcialmente.
- Não se carregará sobre eles nenhum tipo de peso.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Purgar os radiadores de ferro fundido, chapa de aço e alumínio, ao princípio da temporada de aquecimento.
 - Inspeção visual de fugas e verificação do encerramento total dos purgadores dos radiadores.
 - Ajuste da potência de emissão por meio da válvula de regulação em radiadores de ferro fundido, chapa de aço e alumínio.
- De 5 em 5 anos:
 - Pintar os radiadores de ferro fundido e chapa de aço, sempre quando estiverem frios.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Revisão completa da instalação e do circuito de radiadores.

ICR INSTALAÇÕES | AQUECIMENTO, CLIMATIZAÇÃO E A.Q.S. | SISTEMAS DE CONDUÇÃO DE AR

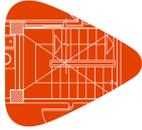
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Ter-se-á especial cuidado na manipulação das grelhas e difusores de ar.

PRESCRIÇÕES

- O proprietário deverá receber na entrega da habitação, os desenhos definitivos do traçado das condutas que fazem parte da instalação de climatização e indicação das principais características da mesma. A documentação incluirá razão social e domicílio da empresa instaladora.
- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- A manutenção da instalação deverá ser realizada por um instalador autorizado da empresa responsável.
- O utilizador deverá avisar um profissional qualificado perante a detecção de qualquer anomalia.
- Sempre que se revejam as instalações, um profissional qualificado deverá reparar os defeitos encontrados e adoptar as medidas oportunas.
- Deverão identificar-se nos desenhos do proprietário todas aquelas modificações que se produzam como consequência dos trabalhos de reparação da instalação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Preferencialmente antes da temporada de utilização:
 - Verificação nas condutas do estado do seu isolamento, pontos de ancoragem, ligações e limpeza.
 - Limpeza dos difusores de ar.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Cada mês:
 - Revisão de ventiladores, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.
- De 6 em 6 meses:
 - Revisão de unidades terminais de distribuição de ar, uma ao início da temporada e outra a meio do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.
- Todos os anos:
 - Revisão de unidades terminais de distribuição de ar, para instalações de potência térmica nominal <= 70 kW.

ICX INSTALAÇÕES | AQUECIMENTO, CLIMATIZAÇÃO E A.Q.S. | DISPOSITIVOS DE CONTROLO CENTRALIZADO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão consultadas as instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos.

PRESCRIÇÕES

- Deverá realizar-se um estudo prévio por um técnico competente para qualquer modificação na instalação.
- O proprietário deverá possuir um contrato de manutenção com uma empresa autorizada que se ocupe da manutenção periódica da instalação, de maneira que o utilizador unicamente realizará a inspeção visual dos dispositivos e seus elementos.

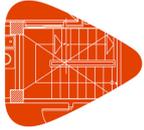
PROIBIÇÕES

- Não serão colocados obstáculos ao movimento de ar nos difusores ou grelhas do equipamento.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Revisão do sistema de controlo automático, para instalações de potência térmica nominal <= 70 kW.
- De 6 em 6 meses:
 - Revisão do sistema de controlo automático, uma ao início da temporada e outra a metade do período de utilização, para instalações de potência térmica nominal > 70 kW.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

ICB INSTALAÇÕES | AQUECIMENTO, CLIMATIZAÇÃO E A.Q.S. | CAPTAÇÃO SOLAR

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Se evitarão as agressões contra os colectores.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá manter as condições de segurança especificadas no projecto do mesmo e deverá contactar com o Serviço de Manutenção perante o aparecimento de qualquer anomalia.
- O proprietário deverá possuir um contrato de manutenção com uma empresa autorizada que seja responsável da manutenção periódica da instalação, de forma a que o utilizador unicamente realize a inspecção visual dos parâmetros funcionais principais da instalação.
- O plano de manutenção deve realizar-se por pessoal técnico competente que conheça a tecnologia solar térmica e as instalações mecânicas em geral. A instalação terá um livro de manutenção em que se reflectirão todas as operações realizadas assim como a manutenção correctiva.
- O sustento deverá incluir todas as operações de manutenção e substituição de elementos fungíveis ou gastos pelo uso, necessárias para assegurar que o sistema funcione correctamente durante a sua vida útil.
- Durante as operações de manutenção deverão eliminar-se as folhas e outros elementos depositados no aro de estanquidade do colector, para permitir que a água da chuva escorra livremente.

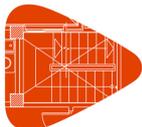
PROIBIÇÕES

- Não será manuseado nenhum elemento da instalação.
- Os vidros do colector não serão limpos com produtos agressivos.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Revisão para instalações com superfícies de captação superior a 20 m².
 - Inspecção visual dos seguintes elementos:
 - Colectores.
 - Condensações e sujidade nos vidros.
 - Fendas e deformação em juntas.
 - Corrosão e deformações no absorvedor.
 - Deformação, oscilações e janelas de respiração na carcaça.
 - Aparecimento de fugas nas ligações.
 - Degradação, indícios de corrosão e aperto de parafusos na estrutura.
- Todos os anos:
 - Revisão da instalação para instalações com superfícies de captação inferior a 20 m².
 - Verificação da presença de lodos no fundo do depósito do sistema de acumulação.
 - Verificação do nível de desgaste e do bom funcionamento dos ânodos do sistema de acumulação.
 - Verificação da presença de humidade no isolamento.
 - Controlo de funcionamento e limpeza do permutador de placas e da serpentina.
 - Inspecção visual e controlo de funcionamento no fluido refrigerante, isolamento, purgador, bomba, vaso de expansão, sistema de enchimento e válvulas.
 - Controlo de funcionamento do quadro eléctrico, de controlo diferencial, do termóstato e do sistema de medida.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Controlo de funcionamento do sistema auxiliar e das sondas de temperatura.

IEP | INSTALAÇÕES | ELÉCTRICAS | SISTEMAS DE TERRA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Procurar que qualquer nova instalação (pára-raios, antena de TV e FM, tomadas eléctricas, massas metálicas das casas de banho, abastecimento de água, gás, aquecimento, depósitos, caldeiras, guias de aparelhos elevadores) e, no geral, todos os elementos metálicos importantes, estejam ligados ao circuito de terra do edifício.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá dispor da planta actualizada e definitiva da instalação do circuito de terra, para que na referida planta se encontrem identificados os vários componentes da instalação: linhas principais de terra, caixa de ligação e eléctrodos do circuito de terra, mediante um símbolo e/ou número específico.
- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- Todos os electrodomésticos e luminárias que incorporem a ligação correspondente serão ligados à rede de terra.
- O ponto de ligação à terra e a sua caixa deverão estar livres de obstáculos que impeçam a sua acessibilidade. Perante uma seca extraordinária do terreno, será realizado um humedecimento periódico da rede de ligações à terra (sempre que a medição da resistência de terra o peça e sob a supervisão de um profissional qualificado).

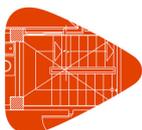
PROIBIÇÕES

- As ligações da rede de terra não serão cortadas ou interrompidas.
- Não serão utilizadas tubagens metálicas como elementos de ligação à terra de aparelhos.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Na época em que o terreno esteja mais seco e depois de cada descarga eléctrica, verificação da continuidade eléctrica e reparação dos defeitos encontrados nos seguintes pontos de ligação à terra:
 - Instalação de pára-raios.
 - Instalação de antena colectiva de TV e FM.
 - Tomadas e massas metálicas dos WC's.
 - Instalações de abastecimento de água, gás e aquecimento, depósitos, caldeiras, guias de aparelhos elevadores e, em geral, todos os elementos metálicos importantes.
 - Estruturas metálicas, armaduras de muros e pilares de betão.
- De 2 em 2 anos:
 - Verificação da linha principal e derivadas de terra, através de inspecção visual de todas as ligações e seu estado face à corrosão, assim como a continuidade das linhas. Reparação dos defeitos encontrados.
 - Verificação de que o valor da resistência de terra continua a ser inferior a 20 Ohm. Em caso de que os valores obtidos de resistência de terra forem superiores ao indicado, serão colocados eléctrodos em contacto com o terreno até restabelecer os valores de resistência de terra de projecto.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 5 em 5 anos:
 - Verificação do isolamento da instalação interior (entre cada condutor e terra e entre cada dois condutores não deverá ser inferior a 250.000 Ohm). Reparação dos defeitos encontrados.
 - Verificação do condutor de protecção e da continuidade das ligações equipotenciais entre massas e elementos condutores, especialmente se se tiverem realizado obras em casas de banho, que originassem o corte dos condutores. Reparação dos defeitos encontrados.

IEC | INSTALAÇÕES | ELÉCTRICAS | CAIXAS GERAIS DE PROTECÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Procurar não obstruir o acesso livre e permanente da empresa abastecedora ao local onde se encontra a caixa geral de protecção do edifício.

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- Depois de se produzir algum incidente na instalação eléctrica, será verificada através de inspecção visual o estado do interruptor de corte e dos fusíveis de protecção.

PROIBIÇÕES

- Não serão realizadas obras junto ao nicho onde esteja localizada a caixa geral de protecção, nem ligações de nenhum tipo, sem autorização da empresa fornecedora.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

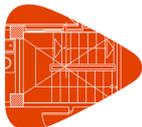
- De 2 em 2 anos:
 - Verificação através de inspecção visual do estado do interruptor de corte e dos fusíveis de protecção, reparando-se os defeitos encontrados.
 - Verificação do estado face à corrosão da porta metálica do nicho.
 - Verificação da continuidade do condutor de ligação à terra do aro metálico da porta, reparando-se os defeitos encontrados.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação dos dispositivos de protecção contra curto-circuitos, contactos directos e indirectos, assim como as suas intensidades nominais em relação com a secção dos condutores que protegem, reparando os defeitos encontrados.

IET | INSTALAÇÕES | ELÉCTRICAS | TROÇO COMUM

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Antes de realizar um furo num paramento situado numa zona comum, será verificado que nesse ponto não existe nenhuma canalização eléctrica que possa provocar um acidente.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- Depois de se produzir algum incidente na instalação, será verificado o estado dos bornes do troço comum na portinhola, através de inspecção visual.

PROIBIÇÕES

- A linha não será manuseada em nenhum ponto do seu traçado por zonas comuns.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Verificação do estado dos bornes do troço comum na portinhola, através de inspecção visual.

IES | INSTALAÇÕES | ELÉCTRICAS | INSTALAÇÃO COLECTIVA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar a obstrução das tampas das caixas.
- Procurar-se-á não obstruir o acesso livre e permanente da empresa abastecedora à caixa de coluna.

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- No caso de não estar garantida a protecção contra curto-circuitos pela coluna respectiva, será colocada esta protecção nas entradas.

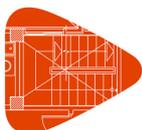
PROIBIÇÕES

- Não deverá estar presente em aberturas e condutas que percorram zonas comuns instalações de nenhum tipo.
- Não serão realizadas obras junto à caixa da coluna, nem ligações de nenhum tipo, sem autorização da empresa fornecedora.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Verificação do isolamento entre fases e entre cada fase e neutro.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

IEG INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS | CENTRALIZAÇÃO DE CONTADORES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Antes de realizar furos num paramento do armário ou quarto de contadores sobre o qual se apoiem os mesmos será verificado que nesse ponto não existe nenhuma canalização eléctrica embebida que possa provocar um acidente.

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.

PROIBIÇÕES

- Não serão colocados elementos não previstos no local onde se localizem os contadores.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Verificação das condições de ventilação e iluminação, assim como da abertura e acessibilidade ao quarto ou armário de contadores.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação do estado do interruptor de corte em carga, verificando-se a sua estabilidade e posição.

IEE INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS | ENTRADAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

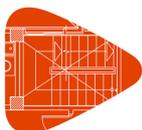
- Evitar a obstrução das tampas das caixas.
- Procurar-se-á não obstruir o acesso livre e permanente da empresa abastecedora à caixa de coluna e ao nicho onde se encontra o contador individual.

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- No caso de não estar garantida a protecção contra curto-circuitos pela coluna respectiva, será colocada esta protecção nas entradas.

PROIBIÇÕES

- Não deverá estar presente em aberturas e condutas que percorram zonas comuns instalações de nenhum tipo.
- Não serão realizadas obras junto à caixa da coluna e no local onde esteja localizado o contador individual, nem ligações de nenhum tipo, sem autorização da empresa fornecedora.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Verificação do isolamento entre fases e entre cada fase e neutro.

IEI | INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS | INSTALAÇÕES INTERIORES

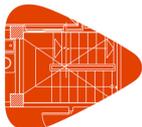
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Cada vez que se abandone o edifício por um período largo de tempo, será desligado o interruptor geral, verificando que não afecta nenhum aparelho electrodoméstico.
- Antes de realizar um furo numa parede, deve assegurar-se de que não exista uma canalização eléctrica inserida na parede.
- Qualquer aparelho receptor que se pretenda ligar à rede apresentará os adaptadores adequados para uma correcta ligação, com a correspondente linha de terra.
- Ao utilizar ou ligar algum aparelho eléctrico, deverá ter-se sempre as mãos secas e evitar estar descalço ou com os pés húmidos.

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- Quando saltar algum interruptor automático, será localizada a causa que o produziu antes de proceder ao seu rearme. Se teve origem na ligação de algum aparelho defeituoso, este será desligado da corrente eléctrica. Se, apesar disso, o mecanismo não se deixa rearmar ou a incidência for motivada por qualquer outra causa complexa, será avisado um profissional qualificado.
- Depois de se produzir algum incidente na instalação, será verificado através de inspecção visual o estado do interruptor de corte e dos fusíveis de protecção, o estado de corrosão da porta do armário e a continuidade do condutor de ligação à terra do aro metálico da mesma.
- O utilizador deverá dispor da planta actualizada e definitiva da instalação eléctrica interior da habitação, de forma a que na referida planta se encontrem identificados os vários componentes da instalação particular, tais como quadro geral de distribuição, circuitos interiores e pontos de luz, mediante um símbolo e/ou número específico.
- Antes de ligar um novo aparelho eléctrico é recomendável verificar se a tensão de alimentação coincide com aquela que a rede fornece.
- Antes de manipular qualquer aparelho eléctrico, será desligado da rede.
- Se um aparelho dá choques eléctricos, deve-se desligá-lo imediatamente e avisar um técnico ou instalador autorizado. Se a operação de o desligar puder ser perigosa, convém desligar o interruptor geral antes de desligar o aparelho.
- As fichas que possuam ligação à terra serão ligadas exclusivamente a uma tomada de corrente com ligação à terra, para que o aparelho ligado através dela fique protegido e assim se proteja a integridade do utilizador.
- É obrigatória a ligação ao circuito de terra de todos os electrodomésticos e iluminações que disponham da ligação correspondente. Todo o aparelho que possua uma ficha com linha de terra deverá ser ligado exclusivamente a tomadas que possuam o circuito de terra.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Serão mantidos desligados da rede durante a sua limpeza os aparelhos eléctricos e os mecanismos.
- Os aparelhos eléctricos serão desligados removendo a ficha, nunca puxando o respectivo cabo. Uma boa manutenção inclui a ausência de golpes e roturas. Perante qualquer indício de incêndio (queimadura por altas temperaturas devido a ligações defeituosas), deverá substituir-se a ficha (e a tomada se também se encontrar danificada).

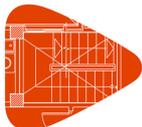
PROIBIÇÕES

- O quadro de entrada não será manuseado com as mãos molhadas ou húmidas, nem será accionado nenhum dos seus mecanismos.
- Os fusíveis e interruptores diferenciais não serão removidos de forma alguma.
- A intensidade dos disjuntores não será suprimida nem aumentada unilateralmente.
- Não será permitido o prolongamento de um circuito através de um cabo estendido sobre a parede ou pavimento.
- Os cabos dos circuitos e as respectivas caixas de ligação ou derivação não serão manuseados.
- Não será tocado nenhum aparelho eléctrico estando dentro da banheira ou chuveiro e, em geral, dentro do volume de proibição de casas de banho.
- Não se deverá ligar uma ficha cujas cavilhas não estejam perfeitamente alinhadas com os alvéolos da tomada, já que este efeito origina avarias que podem ser bastante graves.
- Não se deverá forçar a introdução de uma ficha numa tomada inadequada de menores dimensões.
- Não serão ligadas fichas a tomadas múltiplas, excepto as que possuam as suas protecções específicas.
- As fichas os receptores não serão tocados com as mãos molhadas ou húmidas.
- O utilizador não manipulará os fios dos cabos, pelo que nunca conectará nenhum aparelho que não possua a cavilha correspondente.
- Não serão premidos de forma repetida e desnecessária os mecanismos interiores, pois para além dos prejuízos que se possam causar no receptor alimentado, também se está a desgastar desnecessariamente o mecanismo.
- Não serão ligados aparelhos de iluminação ou qualquer outro receptor que alcance os 220 watts de potência, uma vez que a consequência imediata é possibilitar o início de um incêndio no mecanismo.
- O utilizador não retirará nem manipulará os mecanismos da instalação.
- Os alvéolos das tomadas não serão manuseados com nenhum objecto nem tocados com líquidos.
- Não serão ligados receptores que superem a potência da própria tomada nem serão ligadas tomadas múltiplas cuja potência total supere a da própria tomada.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Inspeção visual de mecanismos interiores para possível detecção de anomalias visíveis e avisar o profissional.
- Todos os anos:
 - Verificação do funcionamento correcto do interruptor diferencial do quadro geral de distribuição da habitação, mediante o procedimento seguinte:
 - Acção manual sobre o botão de prova incluído no próprio interruptor diferencial.
 - Desconexão automática da passagem de corrente eléctrica mediante a recuperação da posição de repouso (0) do interruptor.
 - Acção manual sobre o mesmo interruptor colocando-o na posição de ligação (1) para recuperar o



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

fornecimento de energia eléctrica.

- Verificação do correcto funcionamento dos disjuntores magneto-térmicos. Quando por sobreintensidade ou curto-circuito dispare um disjuntor magneto-térmico deve-se actuar da seguinte forma:
 - Desconexão do receptor eléctrico com o qual se produziu a avaria ou, se for o caso, desconectar o correspondente interruptor.
 - Rearme (ou activação) do disjuntor disparado para recuperar o fornecimento habitual.
 - Revisão do receptor eléctrico que originou o problema ou, se for o caso, verificação de que a sua potência é menor que a suportada pelo disjuntor magneto-térmico.
- Inspeção visual para verificar o bom estado das tomadas através do bom contacto com os pernos das fichas que suporte e da ausência de possíveis fogachos nos seus alvéolos.
- Limpeza superficial das tomadas com um pano seco.
- De 5 em 5 anos:
 - Limpeza superficial das fichas e receptores eléctricos, sempre com panos secos e encontrando-se os aparelhos desligados.
 - Limpeza superficial dos mecanismos, sempre com panos secos e preferencialmente com desconexão prévia da corrente eléctrica.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

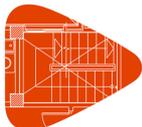
- Todos os anos:
 - Verificação do funcionamento de todos os interruptores do quadro de comando e protecção, verificando a estabilidade nas posições de ligado e desligado.
 - Revisão das instalações de garagens por instaladores autorizados livremente escolhidos pelos proprietários ou utilizadores da instalação. O instalador preencherá um relatório de reconhecimento da revisão realizada, que será entregue ao proprietário da instalação.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão geral, verificando o estado do quadro de comando e protecção, os mecanismos alojados e conexões.
 - Verificação através de inspeção visual do estado do interruptor de corte e dos fusíveis de protecção, o estado face à corrosão da porta do armário e a continuidade do condutor de ligação à terra do aro metálico da mesma.
 - Verificação do estado de conservação das coberturas isolantes dos interruptores e tomadas da instalação, reparando-se os defeitos encontrados.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação dos dispositivos de protecção contra curto-circuitos, contactos directos e indirectos, assim como as suas intensidades nominais em relação com a secção dos condutores que protegem, reparando os defeitos encontrados.
 - Revisão da rigidez dieléctrica entre os condutores.
- De 10 em 10 anos:
 - Revisão geral da instalação. Todo o que esteja relacionado com a cablagem é da responsabilidade da empresa autorizada.

IFA | INSTALAÇÕES | ABASTECIMENTO DE ÁGUA | RAMAIS DE LIGAÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Os ramais de ligação que não sejam utilizados imediatamente após a sua conclusão, ou que fiquem paradas temporariamente, deverão fechar-se.
- Os ramais de ligação que não sejam utilizados durante um ano deverão ser tamponados.
- Se for necessário proceder à alteração ou substituição de algum ramal ou parte da instalação, deverá atender-se às recomendações de um especialista na matéria, fundamentalmente nos aspectos que dizem respeito à idoneidade e compatibilidade dos possíveis materiais a utilizar.
- Se existir uma fuga, deverá trocar-se o vedante.
- No caso de que seja necessário realizar qualquer reparação, deverá esvaziar-se e isolar-se o sector no qual se encontre a avaria, procedendo ao fecho de todas as válvulas de seccionamento e à abertura das válvulas de descarga. Quando se tiver realizado a reparação, deverá proceder-se à limpeza e desinfecção do sector.

PROIBIÇÕES

- Sendo propriedade da empresa fornecedora, não será manuseável pelo utilizador.
- Não serão manuseadas nem modificadas as redes, nem serão realizadas alterações de materiais nas mesmas.
- A rede não será deixada sem água.
- Não serão conectadas tomadas de terra ao ramal de ligação.
- Ainda que atravessem tramos interiores, não se eliminarão os isolamentos que as protegem.

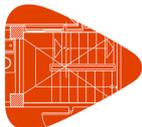
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza das caixas, no final do verão.
 - Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das válvulas, em geral.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Inspeção e limpeza da válvula de corte do ramal de ligação, com lubrificação das partes móveis sobre o eixo da rosca e vedante se estiver emperrado.
 - Verificação da ausência de gotejamento.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

IFB INSTALAÇÕES | ABASTECIMENTO DE ÁGUA | RAMAIS DE INTRODUÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- O utilizador deverá servir-se dos vários elementos e equipamentos ou componentes da instalação nas suas condições normais, recomendadas pelo fabricante. Para isso, seguirá as instruções indicadas no catálogo ou manual correspondente, sem os forçar ou expor a situações limite que possam comprometer gravemente o correcto funcionamento dos mesmos.

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer modificação que se deseje realizar no ramal de introdução deverá contar com a assessoria de um técnico competente.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Sempre que se revejam as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos como fugas ou deficiências de funcionamento em tubagens, acessórios e restantes equipamentos. Se necessário, serão repostas as peças necessárias.
- Nas instalações de água de consumo humano que não sejam utilizadas por um período de 4 semanas após a sua conclusão, ou aquelas que permaneçam fora de serviço mais de 6 meses, será encerrada a sua ligação e deverá proceder-se ao seu vazamento.
- As instalações de água de consumo humano que tenham sido colocadas fora de serviço e esvaziadas provisoriamente deverão ser lavadas para nova utilização.
- Se for necessário proceder à alteração ou substituição de algum ramal ou parte da instalação, deverá atender-se às recomendações de um especialista na matéria, fundamentalmente nos aspectos que dizem respeito à idoneidade e compatibilidade dos possíveis materiais a utilizar.
- No caso de que seja necessário realizar qualquer reparação, deverá esvaziar-se e isolar-se o sector no qual se encontra a avaria, procedendo ao fecho de todas as válvulas de seccionamento e à abertura das válvulas de descarga. Quando se tiver realizado a reparação, deverá proceder-se à limpeza e desinfecção do sector.

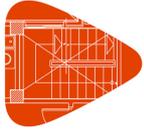
PROIBIÇÕES

- Não serão manuseadas nem modificadas as redes, nem serão realizadas alterações de materiais nas mesmas.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza das caixas, no final do verão.
 - Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.
 - Verificação de ausência de corrosão e incrustações excessivas.
 - Verificação da ausência de golpes de ariete.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das válvulas, em geral.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.

IFC | INSTALAÇÕES | ABASTECIMENTO DE ÁGUA | CONTADORES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Quando os contadores de água forem propriedade da empresa fornecedora, não serão manipulados pelos utilizadores.

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Qualquer solicitação para a revisão do equipamento deverá ser feita à empresa encarregue da sua leitura.
- No caso de que seja necessário realizar qualquer reparação, deverá esvaziar-se e isolar-se o sector no qual se encontre a avaria, procedendo ao fecho de todas as válvulas de seccionamento e à abertura das válvulas de descarga. Quando se tiver realizado a reparação, deverá proceder-se à limpeza e desinfecção do sector.
- Um profissional qualificado deverá verificar periodicamente o correcto funcionamento e a limpeza dos dispositivos que o contador incorpore tais como filtros e válvulas anti-retorno.
- Os elementos em mau estado serão substituídos periodicamente por um profissional qualificado.
- O estado da bateria de contadores será verificado periodicamente por um profissional qualificado.

PROIBIÇÕES

- Nunca será alterada a leitura dos mesmos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das válvulas, em geral.

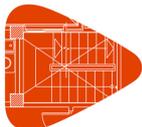
IFD | INSTALAÇÕES | ABASTECIMENTO DE ÁGUA

DEPÓSITOS/GRUPOS DE BOMBAGEM

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- O depósito será protegido contra a sujidade.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Como norma geral deve deixar-se o cuidado e manutenção dos equipamentos de grupos de bombagem a cargo de profissionais qualificados.
- O espaço que circunda a bomba deverá manter-se livre para facilitar a ventilação da mesma.
- Deverão seguir-se as instruções do fabricante para a lubrificação do motor, tipo de óleo ou substituição de juntas.
- Se o grupo é composto por duas ou mais bombas, deverá realizar-se a alteração das mesmas, no mínimo com uma periodicidade semanal ou quinzenal, sendo recomendável a alternância das mesmas de forma automática a cada arranque.
- Uma vez por semana deverá verificar-se a ausência de gotejamento no eixo do rotor, assim como o alinhamento correcto do eixo do motor com o eixo do rodete.
- Sempre que sejam revistas as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos como fugas ou deficiências de funcionamento em tubagens, acessórios e restantes equipamentos.

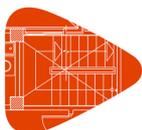
PROIBIÇÕES

- O utilizador não manipulará nenhum elemento da instalação, tais como válvulas, pressostatos, reguladores nem qualquer outro dispositivo.
- Não será limpo o depósito com produtos agressivos ou tóxicos.
- O compartimento onde está situado o grupo de pressão não será utilizado como armazém.
- A bomba não será deixada a trabalhar no vazio.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Inspeção e limpeza do depósito atmosférico se este contiver algum tipo de depósitos ou sujidades.
 - Verificação do correcto funcionamento do grupo de bombagem, revendo os valores da pressão de referência, a pressão de aspiração e o correcto funcionamento do equipamento de controlo.
 - Verificação da ausência de humidade, a correcta ligação eléctrica e o nível de isolamento no grupo de bombagem.
 - Verificação do correcto regime de rotações do motor da bomba (ou bombas) e da ausência de vibrações.
- Todos os anos:
 - Inspeção de possíveis fugas em algum ponto do depósito auxiliar de alimentação, deficiências no funcionamento de níveis ou problemas na aspiração da bomba.
 - Inspeção de possíveis fugas em algum ponto do grupo de bombagem, existência de ruídos anómalos no motor ou tanque de pressão, ausência de movimento nos níveis de pressão em manómetros, falta de pressão em pontos de consumo.
 - Regulação e controlo dos níveis do depósito auxiliar de alimentação.
 - Regulação e controlo dos componentes do grupo de pressão.
 - Verificação dos limites mínimos e máximos de pressão no depósito de membrana.
 - Verificação do funcionamento e estanquidade das válvulas de corte e da válvula (ou válvulas) anti-retorno.
- De 5 em 5 anos:
 - Limpeza e reparação, se for o caso, dos elementos susceptíveis de maior deterioração.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

IFM | INSTALAÇÕES | ABASTECIMENTO DE ÁGUA | RAMAIS DE DISTRIBUIÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- O utilizador deverá servir-se dos vários elementos e equipamentos ou componentes da instalação nas suas condições normais, recomendadas pelo fabricante. Para isso, seguirá as instruções indicadas no catálogo ou manual correspondente, sem os forçar ou expor a situações limite que possam comprometer gravemente o correcto funcionamento dos mesmos.

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- O utilizador deverá dispor da planta actualizada da instalação dos ramos de distribuição, de forma que nessa planta fiquem reflectidos os distintos componentes da instalação, através de um símbolo e/ou número específico.
- Deverá contar-se com a assessoria de um técnico competente para qualquer modificação que se queira realizar nas redes de distribuição de água.
- Nas instalações de água de consumo humano que não sejam utilizadas por um período de 4 semanas após a sua conclusão, ou aquelas que permaneçam fora de serviço mais de 6 meses, será encerrada a sua ligação e deverá proceder-se ao seu vazamento.
- As instalações de água de consumo humano que tenham estado fora de serviço e esvaziadas provisoriamente devem ser lavadas a fundo para uma nova utilização.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Se for necessário proceder à alteração ou substituição de algum ramal ou parte da instalação, deverá atender-se às recomendações de um especialista na matéria, fundamentalmente nos aspectos que dizem respeito à idoneidade e compatibilidade dos possíveis materiais a utilizar.
- Sempre que sejam revistas as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos como fugas ou deficiências de funcionamento em tubagens, acessórios e restantes equipamentos.
- No caso de que seja necessário realizar qualquer reparação, deverá esvaziar-se e isolar-se o sector no qual se encontre a avaria, procedendo ao fecho de todas as válvulas de seccionamento e à abertura das válvulas de descarga. Quando se tiver realizado a reparação, deverá proceder-se à limpeza e desinfecção do sector.

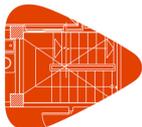
PROIBIÇÕES

- Não serão manuseadas nem modificadas as redes nem serão realizadas alterações de materiais.
- Não será ligado o circuito de terra à instalação.
- Não será fixado nenhum tipo de elemento à instalação.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Verificação de:
 - A ausência de fugas de água em nenhum ponto da rede.
 - Condições dos suportes de fixação.
 - A ausência de humidade e gotejamentos.
 - Ausência de deformações por causa das dilatações.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Indícios de corrosão ou incrustações excessivas.
 - Ausência de golpes de ariete.
 - Que a válvula de segurança actua, verificando no entanto a ausência de depósitos na mesma e procedendo à sua limpeza, se for o caso.
 - Funcionamento de abertura ou fecho das válvulas.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das válvulas, em geral.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.

IFI | INSTALAÇÕES | ABASTECIMENTO DE ÁGUA | INSTALAÇÃO INTERIOR

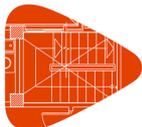
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- A válvula de corte geral será fechada sempre que se abandone a habitação, quer por um período largo de tempo ou por um fim de semana.
- O utilizador deverá servir-se dos vários elementos e equipamentos ou componentes da instalação nas suas condições normais, recomendadas pelo fabricante. Para isso, seguirá as instruções indicadas no catálogo ou manual correspondente, sem os forçar ou expor a situações limite que possam comprometer gravemente o correcto funcionamento dos mesmos.

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer modificação que se pretenda realizar nas redes de distribuição de água deverá ser assistida por um técnico competente, especialmente no que se refere à subida em cerca de 15% da pressão inicial, redução de forma constante de mais de 10% do caudal fornecido ou a ampliação parcial da instalação em mais de 20% dos serviços ou necessidades.
- Nas instalações de água de consumo humano que não sejam utilizadas por um período de 4 semanas após a sua conclusão, será encerrada a sua ligação e deverá proceder-se ao seu vazamento.
- As instalações de água de consumo humano que tenham sido colocadas fora de serviço e esvaziadas provisoriamente deverão ser lavadas para nova utilização.
- Se decorrer um período de tempo sem utilizar a instalação deverá deixar-se a água correr antes de beber ou cozinhar.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Sempre que sejam revistas as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos como fugas ou deficiências de funcionamento em tubagens, acessórios e restantes equipamentos.
- Se for necessário proceder à alteração ou substituição de algum ramal ou parte da instalação, deverá atender-se às recomendações de um especialista na matéria, fundamentalmente nos aspectos que dizem respeito à idoneidade e compatibilidade dos possíveis materiais a utilizar.
- No caso de que seja necessário realizar qualquer reparação, deverá esvaziar-se e isolar-se o sector no qual se encontre a avaria, procedendo ao fecho de todas as válvulas de seccionamento e à abertura das válvulas de descarga. Quando se tiver realizado a reparação, deverá proceder-se à limpeza e desinfecção do sector.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PROIBIÇÕES

- Não serão manuseadas nem modificadas as redes nem serão realizadas alterações de materiais.
- A rede não será deixada sem água.
- Não será ligado o circuito de terra à instalação de abastecimento de água.
- Não se eliminarão os isolamentos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Verificação de:
 - A ausência de fugas de água em nenhum ponto da rede.
 - Condições dos suportes de fixação.
 - A ausência de humidade e gotejamentos, assim como de condensações.
 - O bom estado do isolamento térmico.
 - Ausência de deformações por causa das dilatações.
 - Indícios de corrosão ou incrustações excessivas.
 - Ausência de golpes de ariete.
 - A existência e bom funcionamento das válvulas de purga situadas nos pontos mais altos da instalação (fundamentalmente que não existam depósitos calcários que obstruam a saída de ar), procedendo à sua limpeza, se for necessário.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das válvulas, em geral.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.
- De 4 em 4 anos:
 - Realização de um teste de estanquidade e funcionamento.

IGA | INSTALAÇÕES | GÁS | RAMAIS DE LIGAÇÃO

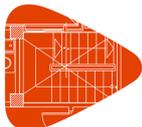
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Qualquer obra que se realize na caixa ou à sua volta terá em conta a mesma de modo a não danificá-la: vigiando os locais onde se realizam perfurações (para não perfurar a caixa ou as canalizações), não serão realizados derramamentos agressivos sobre a caixa, não será forçada nem golpeada, evitando roturas das canalizações ou das suas juntas e não se realizarão traçados de outras instalações junto dela.
- Ao abandonar durante um longo período o edifício, será comunicado à empresa abastecedora para que esta cancele o seu fornecimento.

PRESCRIÇÕES

- Perante o aparecimento de qualquer anomalia, o utilizador deverá contactar o serviço e assistência técnica da empresa fornecedora antes de realizar qualquer modificação na instalação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Os elementos e equipamentos da instalação deverão ser manuseadas unicamente pelo pessoal da assistência técnica da empresa fornecedora.
- Em instalações até 70 kW de potência instalada, a inspecção compreenderá desde a válvula da habitação ou do local privado até aos aparelhos de gás, incluindo estes.
- Em instalações centralizadas de aquecimento e instalações com mais de 70 kW de potência instalada, a inspecção será realizada desde a válvula de corte do edifício até à ligação dos aparelhos de gás, excluindo estes.
- De uma forma geral, e independentemente da potência instalada, nas instalações abastecidas a uma pressão máxima superior a 5 bar a inspecção será realizada desde a válvula do ramal de ligação até à ligação dos aparelhos de gás, excluindo estes.
- A entidade fornecedora cuidará da manutenção da instalação de gás. Será responsável pelas reparações em caso de fugas nas válvulas ou juntas, bem como da limpeza, revisão e manutenção das mesmas em caso de necessidade.
- O manuseamento, quer da válvula do ramal de ligação como de qualquer outra válvula que, fazendo parte da instalação comum esteja lacrada só deverá ser realizada por pessoal autorizado pela empresa fornecedora.

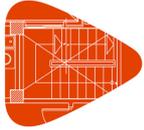
PROIBIÇÕES

- É proibido o acesso à instalação de GPL (gases do petróleo liquefeitos) a pessoas que não se encontrem expressamente autorizadas para isso.
- É proibido ter material combustível, tanto na estação de GPL como na de estacionamento do camião cisterna.
- Não será manuseada nem modificada a válvula de corte do ramal de ligação de gás.
- Não serão fechadas as aberturas de ventilação do armário ou local onde estiver localizado o redutor de pressão.
- Não serão manuseados nem modificados os redutores.
- Não serão colocados móveis em redor das válvulas de corte deixando-as inacessíveis ou sem ventilação.
- Não serão forçados nem manuseados os mecanismos das válvulas de corte.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Verificação através de espuma de sabão da estanquidade da válvula corte geral, tanto aberta como fechada, substituindo a válvula em caso de deficiência ou rotura.
- De 5 em 5 anos:
 - No caso de existir na instalação um regulador de pressão, verificação de que a pressão de saída de fecho a caudal nulo e a estanquidade à pressão de serviço da rede são correctas, reparando o regulador no caso de funcionamento deficiente.
 - Revisão da instalação, emitindo um certificado da referida revisão que ficará em poder do utilizador.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

IGC | INSTALAÇÕES | GÁS | CONTADORES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Qualquer obra que se realize junto ao contador terá em conta este para não danificá-lo e previamente deverão fechar-se as válvulas que antecedem o mesmo. Não serão realizados derramamentos agressivos sobre o contador, não será forçado ou golpeado, evitando roturas do contador ou das suas juntas e não se realizarão traçados de outras instalações junto dele.

PRESCRIÇÕES

- Perante o aparecimento de qualquer anomalia, o utilizador deverá contactar o serviço e assistência técnica da empresa fornecedora antes de realizar qualquer modificação na instalação.
- Os elementos e equipamentos da instalação deverão ser manuseadas unicamente pelo pessoal da assistência técnica da empresa fornecedora.
- Em instalações até 70 kW de potência instalada, a inspecção compreenderá desde a válvula da habitação ou do local privado até aos aparelhos de gás, incluindo estes.
- Em instalações centralizadas de aquecimento e instalações com mais de 70 kW de potência instalada, a inspecção será realizada desde a válvula de corte do edifício até à ligação dos aparelhos de gás, excluindo estes.
- De uma forma geral, e independentemente da potência instalada, nas instalações abastecidas a uma pressão máxima superior a 5 bar a inspecção será realizada desde a válvula do ramal de ligação até à ligação dos aparelhos de gás, excluindo estes.
- A entidade fornecedora cuidará da manutenção da instalação de gás. Será responsável pelas reparações em caso de fugas nas válvulas ou juntas, bem como da limpeza, revisão e manutenção das mesmas em caso de necessidade.
- O manuseamento, quer da válvula de corte dos contadores como de qualquer outra válvula que, fazendo parte da instalação comum, esteja lacrada, só deverá ser realizada por pessoal autorizado pela empresa fornecedora.

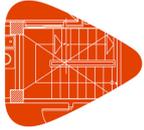
PROIBIÇÕES

- Não serão fechadas as aberturas de ventilação do armário ou local onde está alojado o contador
- O contador de gás não será manuseado ou modificado.
- Não serão manuseados nem modificados os redutores.
- Não serão colocados móveis em redor das válvulas de corte deixando-as inacessíveis ou sem ventilação.
- Não serão forçados nem manuseados os mecanismos das válvulas de corte.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Revisão da instalação, emitindo um certificado da referida revisão que ficará em poder do utilizador.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

IGM | INSTALAÇÕES | GÁS | RAMAIS DE DISTRIBUIÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- O utilizador deverá servir-se dos vários elementos e equipamentos ou componentes da instalação nas suas condições normais, recomendadas pelo fabricante. Para isso, seguirá as instruções indicadas no catálogo ou manual correspondente, sem os forçar ou expor a situações limite que possam comprometer gravemente o correcto funcionamento dos mesmos.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá dispor da planta actualizada da instalação dos ramaís de distribuição, de forma que nessa planta fiquem reflectidos os distintos componentes da instalação, através de um símbolo e/ou número específico.
- Qualquer modificação que se deseje realizar nas redes de distribuição de gás deverá contar com a assessoria de um técnico competente.
- Em instalações até 70 kW de potência instalada, a inspecção compreenderá desde a válvula da habitação ou do local privado até aos aparelhos de gás, incluindo estes.
- Em instalações centralizadas de aquecimento e instalações com mais de 70 kW de potência instalada, a inspecção será realizada desde a válvula de corte do edifício até à ligação dos aparelhos de gás, excluindo estes.
- De uma forma geral, e independentemente da potência instalada, nas instalações abastecidas a uma pressão máxima superior a 5 bar a inspecção será realizada desde a válvula do ramal de ligação até à ligação dos aparelhos de gás, excluindo estes.
- Sempre que sejam revistas as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos como fugas ou deficiências de funcionamento em tubagens, acessórios e restantes equipamentos.

PROIBIÇÕES

- Não serão manuseadas nem modificadas as redes nem serão realizadas alterações de materiais.
- Não será ligado o circuito de terra à instalação.
- Não será fixado nenhum tipo de elemento à instalação.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

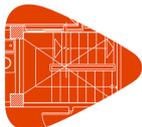
- De 5 em 5 anos:
 - Realização de um teste de estanquidade à pressão de serviço das tubagens.
 - Revisão da instalação, emitindo um certificado da referida revisão que ficará em poder do utilizador.

IGI | INSTALAÇÕES | GÁS | INSTALAÇÃO INTERIOR

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Todos os aparelhos de gás devem cumprir as disposições e regulamentos que lhes sejam aplicáveis.
- Antes de instalar, ligar e colocar em funcionamento um aparelho, será verificado que esteja preparado para o tipo de gás a utilizar e que tanto o local como a instalação que o alimentam cumprem as respectivas disposições.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

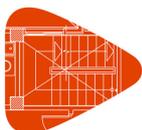
- As instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos de gás devem ser legíveis.
- O local onde estejam localizados os aparelhos de gás serão sempre ventilados.
- Será verificado que os tubos de evacuação de fumos estão correctamente instalados.
- Em ausências prolongadas e também durante a noite, será fechado o regulador de gás.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá dispor da planta actualizada e definitiva da instalação interior de gás da habitação, de forma a que na referida planta se encontrem identificados os vários componentes da instalação particular, mediante um símbolo e/ou número específico.
- Os elementos e equipamentos da instalação deverão ser manuseadas unicamente pelo pessoal da assistência técnica da empresa fornecedora.
- Qualquer modificação que se queira realizar nas redes de distribuição de gás deverá contar com a assessoria de um técnico competente.
- O manejo dos elementos da instalação nas operações de transvaze deverá ser efectuado por pessoal habituado à mesma.
- Se for detectado cheiro a gás, o procedimento a seguir será:
 - Fechar imediatamente a válvula de corte individual.
 - Não acender nenhuma chama nem accionar campainhas nem interruptores eléctricos.
 - Ventilar o local.
 - Avisar imediatamente o serviço de assistência da empresa fornecedora.
- Em instalações até 70 kW de potência instalada, a inspecção compreenderá desde a válvula da habitação ou do local privado até aos aparelhos de gás, incluindo estes.
- Em instalações centralizadas de aquecimento e instalações com mais de 70 kW de potência instalada, a inspecção será realizada desde a válvula de corte do edifício até à ligação dos aparelhos de gás, excluindo estes.
- De uma forma geral, e independentemente da potência instalada, nas instalações abastecidas a uma pressão máxima superior a 5 bar a inspecção será realizada desde a válvula do ramal de ligação até à ligação dos aparelhos de gás, excluindo estes.
- No caso de as operações serem efectuadas com pouca luz, o distribuidor facilitará a sua lanterna antideflagrante naquelas instalações que sejam obrigadas a tê-la.
- Perante a existência de fugas, deverá fechar-se a válvula correspondente, ventilar e avisar um técnico correspondente sem acender luzes ou accionar mecanismos eléctricos.
- Se for detectada a presença de gases nos tubos, deverá fechar-se a válvula de corte e ventilar o local.

PROIBIÇÕES

- Não serão manuseadas as partes interiores dos sistemas de abastecimento de gás.
- Não serão modificadas as ventilações dos locais onde se localizem.
- A rede interior não será manuseada nem modificada.
- Não serão ligadas redes de terra à instalação de gás.
- Não serão colocados móveis em redor das válvulas de corte deixando-as inacessíveis ou sem ventilação.
- Não serão forçados nem manuseados os mecanismos das válvulas de corte.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Verificação do adequado aspecto das canalizações e válvulas.
 - Verificação do estado da canalização com água e sabão, nunca com chama, para detectar possíveis fugas.
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão da instalação, emitindo um certificado da referida revisão que ficará em poder do utilizador.

III INSTALAÇÕES | ILUMINAÇÃO | INSTALAÇÃO INTERIOR

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

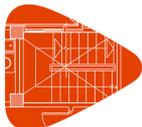
- Durante as fases de realização da manutenção (tanto na reposição das lâmpadas como durante a limpeza dos equipamentos) manter-se-ão desconectados os interruptores automáticos correspondentes aos circuitos da instalação de iluminação.

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio e certificar a idoneidade da mesma de acordo com a regulamentação em vigor.
- A reposição das lâmpadas dos equipamentos de iluminação deverá efectuar-se quando estas alcancem a sua duração média mínima ou no caso em que se verifiquem reduções importantes da luminosidade. A referida reposição será efectuada preferencialmente por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação.
- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada à empresa fornecedora.
- Todas as lâmpadas de substituição serão das mesmas características das substituídas.
- Sempre que sejam revistas as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos encontrados e serão substituídas as peças necessárias.

PROIBIÇÕES

- As lâmpadas ou qualquer outro elemento de iluminação não serão suspensos directamente dos fios correspondentes. Unicamente com carácter provisório, serão utilizadas como suporte de uma lâmpada.
- Não se colocará em nenhum local húmido (tais como casas de banho), um ponto de luz que não seja de duplo isolamento dentro da zona de protecção.
- Não será impedida a boa refrigeração da luminária através de objectos que a tapem parcial ou totalmente, para evitar possíveis incêndios.
- Ainda que a lâmpada esteja fria, não se tocarão com os dedos as lâmpadas halógenas ou de quartzo-iodo, para não prejudicar a estrutura de quartzo da sua ampola, salvo que seja um formato de duplo revestimento no qual existe uma ampola exterior de vidro normal. Em qualquer caso, não se deve colocar nenhum objecto sobre a lâmpada.
- Em locais com utilização contínua de pessoas não serão utilizadas lâmpadas fluorescentes com um índice de rendimento de cor menor que 70%.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza das lâmpadas, preferencialmente a seco.
 - Limpeza das luminárias, através de um pano humedecido em água e sabão, secando-se posteriormente com um pano de camurça ou similar.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação, em escritórios.
- De 3 em 3 anos:
 - Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação, em zonas comuns e garagens.

II X INSTALAÇÕES | ILUMINAÇÃO | INSTALAÇÃO EXTERIOR

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Durante as fases de manutenção, tanto na substituição das lâmpadas como na limpeza dos equipamentos, devem manter-se desligados os interruptores dos circuitos da instalação correspondente.

PRESCRIÇÕES

- Um especialista deverá elaborar um estudo prévio que certifique a conformidade da instalação de acordo com a regulamentação em vigor, perante qualquer alteração da mesma ou nas suas condições de utilização.
- As lâmpadas utilizadas para a reposição deverão possuir as mesmas características que as substituídas.
- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada à empresa fornecedora.
- A limpeza será realizada preferencialmente a seco, utilizando panos ou esponjas que não risquem a superfície.
- Para a limpeza das luminárias de alumínio anodizado deverão utilizar-se soluções de água e sabão não alcalinas.

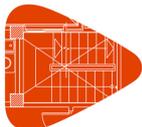
PROIBIÇÕES

- Não será manuseado, modificado ou reparado nenhum elemento eléctrico da iluminação exterior por pessoal que não seja instalador autorizado.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza das lâmpadas, preferencialmente a seco.
 - Limpeza das luminárias, através de um pano humedecido em água e sabão, secando-se posteriormente com um pano de camurça ou similar.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação, em zonas exteriores.

IOD INSTALAÇÕES | CONTRA INCÊNDIOS | DETECÇÃO E ALARME

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitada a utilização indevida dos elementos componentes dos sistemas manuais de alarme de incêndios (botões de alarme).

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- O utilizador deverá consultar e seguir sempre as instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos e equipamentos.
- Substituição de pilotos e fusíveis, no caso de estarem defeituosos.

PROIBIÇÕES

- Nenhum dos elementos que formam o conjunto do sistema será manuseado.

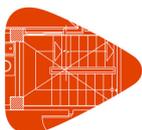
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Verificação do funcionamento dos sistemas automáticos de detecção e alarme de incêndios (com cada fonte de abastecimento).
 - Manutenção de acumuladores dos sistemas automáticos de detecção e alarme de incêndios (limpeza de bornes e reposição de água destilada).
- De 6 em 6 meses:
 - Verificação do funcionamento do sistema manual de alarme de incêndios (com cada fonte de abastecimento).
 - Manutenção de acumuladores do sistema manual de alarme de incêndios (limpeza de bornes e reposição de água destilada).

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 3 em 3 meses:
 - Verificar o funcionamento dos sistemas automáticos e do sistema manual, com cada fonte de abastecimento.
 - Verificar os acumuladores (limpeza de válvulas e reposição de água tratada) dos sistemas automáticos e do sistema manual.
- Todos os anos:
 - Verificar integralmente a instalação e limpar os componentes dos sistemas automáticos e do sistema manual.
 - Verificar as ligações roscadas ou soldadas dos sistemas automáticos e do sistema manual.
 - Limpar e regular os relés dos sistemas automáticos.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Regular as tensões e intensidades dos sistemas automáticos.
- Verificar os equipamentos de transmissão de alarme dos sistemas automáticos.
- Será realizada uma prova final da instalação, com cada fonte de abastecimento eléctrico, dos sistemas automáticos e do sistema manual.

IOA | INSTALAÇÕES | CONTRA INCÊNDIOS | ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Os interruptores automáticos, correspondentes aos circuitos da instalação de iluminação, serão mantidos desligados durante as fases de realização da manutenção e também durante a reposição das lâmpadas durante a limpeza dos equipamentos.

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio e certificar a idoneidade da mesma de acordo com a regulamentação em vigor.
- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada à empresa fornecedora.
- Todas as lâmpadas de substituição serão das mesmas características das substituídas.
- Sempre que sejam revistas as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos encontrados e serão substituídas as peças necessárias.
- A reposição das lâmpadas dos equipamentos deverá ser efectuada antes de esgotarem a sua vida útil. A reposição será efectuada preferencialmente por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação.

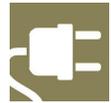
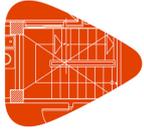
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza das lâmpadas, preferencialmente a seco.
 - Limpeza das luminárias, através de um pano humedecido em água e sabão, secando-se posteriormente com um pano de camurça ou similar.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 3 em 3 meses:
 - verificação dos acumuladores (limpeza de válvulas e reposição da água tratada).
- De 3 em 3 anos:
 - Revisão das luminárias e reposição das lâmpadas por grupos de equipamentos completos e áreas de iluminação.



IOS INSTALAÇÕES | CONTRA INCÊNDIOS | SINALIZAÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Se se observar algum dano nos rótulos ou placas de sinalização, deverão substituir-se por outras de características análogas.
- O papel do utilizador deverá limitar-se à limpeza periódica dos rótulos e placas, eliminando a sujidade e resíduos de poluição, preferencialmente em seco, com trapos ou esponjas que não riskem a superfície.
- Sempre que os elementos de sinalização sejam revistos, deverão ser reparados os defeitos encontrados e, em caso de necessidade, serão repostas todas as peças necessárias. Todos os elementos serão das mesmas características que os substituídos.

PROIBIÇÕES

- Não serão utilizados produtos abrasivos na sua limpeza.
- Não serão pendurados elementos sobre a sinalização nem se impedirá a sua perfeita visualização.

IOB INSTALAÇÕES | CONTRA INCÊNDIOS | REDES DE INCÊNDIO ARMADAS

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- O utilizador deverá consultar e seguir sempre as instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos e equipamentos.

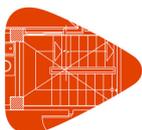
PROIBIÇÕES

- Não será colocado nenhum objecto que obstrua o acesso à boca de incêndios.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Nas bocas de incêndio armadas (BIA), verificação de:
 - A boa acessibilidade e sinalização dos equipamentos.
 - A pressão de serviço, por leitura do manómetro.
 - A limpeza do conjunto e lubrificação das ferragens em portas de armário.
 - O estado de todos os componentes, procedendo a desenrolar a mangueira em toda a sua extensão e a accionar a agulheta, no caso de ter várias posições.
 - Na rede de incêndio armada, verificação de:
 - A verificação da inspecção de todos os elementos e a sua acessibilidade.
 - O funcionamento automático e manual da instalação.
 - A manutenção de acumuladores.
 - A verificação dos níveis (combustível, água).



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 6 em 6 meses:
 - Na rede de incêndio armada, verificação de:
 - Accionamento e lubrificação de válvulas.
 - Verificação e ajuste dos vedantes e da velocidade dos motores com diferentes cargas.
 - Verificação da alimentação eléctrica das linhas de protecção.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 3 em 3 meses:
 - Na rede de incêndio armada:
 - Verificação de todos os elementos, depósitos, válvulas, comandos, alarmes, bombas e acessórios.
 - Verificação do funcionamento automático e manual da instalação de acordo com as instruções do fabricante ou instalador.
 - Manutenção dos acumuladores (limpeza de pernos e substituição de água destilada).
 - Verificação dos níveis (combustível, água ou óleo).
 - Verificação de acessibilidade aos elementos, limpeza geral e ventilação de salas de bombas.
- De 6 em 6 meses:
 - Na rede de incêndio armada:
 - Accionamento e lubrificação de válvulas.
 - Verificação e ajuste de vedantes.
 - Verificação da velocidade de motores com diferentes cargas.
 - Verificação da alimentação eléctrica, linhas e protecções.
- Todos os anos:
 - Nas bocas de incêndio armadas (BIA):
 - Verificação e ajuste de vedantes.
 - Verificação do correcto funcionamento da agulheta nas suas distintas posições e do sistema de fecho.
 - Verificação da estanquidade das ligações e da mangueira e o estado das juntas.
 - Verificação da indicação do manómetro com outro de referência (padrão) acoplado na ligação com a mangueira.
 - Na rede de incêndio armada:
 - Verificação de motores e bombas de acordo com as instruções do fabricante.
 - Limpeza de filtros e elementos de retenção de sujidade em abastecimento de água.
 - Teste ao estado de carga de baterias e electrólito de acordo com as instruções do fabricante.
 - Teste, nas condições da sua recepção, com realização de curvas do abastecimento com cada fonte de água e de energia.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação da mangueira a uma pressão de prova de 15 kg/cm², nas bocas de incêndio armadas (BIA).

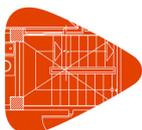
IOC | INSTALAÇÕES | CONTRA
INCÊNDIOS

| COLUNAS SECAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Não se colocará nenhum objecto que obstrua o acesso à ligação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- O utilizador deverá consultar e seguir sempre as instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos e equipamentos.
- As bocas das colunas secas e as suas tomadas de alimentação deverão ser inspeccionadas após terem sido utilizadas.

PROIBIÇÕES

- A instalação da coluna seca não será manuseada, excepto pelo Serviço de Extinção de Incêndios.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Verificação da acessibilidade da entrada, saídas em cada piso e a sua sinalização.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Inspeção das bocas das colunas secas e das suas bocas exteriores de alimentação.
 - Inspeção do estado das tampas e do correcto funcionamento dos seus fechos, oleando-as se for necessário.
 - Será verificado que:
 - As válvulas das ligações siamesas estão encerradas.
 - As válvulas de seccionamento estão abertas.
 - As tampas das bocas encontram-se bem colocadas e ajustadas.

IOX | INSTALAÇÕES | CONTRA INCÊNDIOS | EXTINTORES

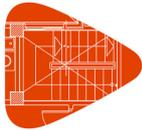
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- No caso de utilizar um extintor, será recarregado imediatamente.

PRESCRIÇÕES

- Perante qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização (ampliação da instalação ou alteração do tipo de utilização do edifício) um técnico competente especialista na matéria deverá realizar um estudo prévio.
- O utilizador deverá consultar e seguir sempre as instruções de utilização entregues na compra dos aparelhos e equipamentos.
- Nesta revisão anual não será necessária a abertura dos extintores portáteis de pó químico e pressão permanente, salvo se nas verificações que se citam tenham sido observadas anomalias que o justifiquem. No caso de abertura do extintor, a empresa de manutenção colocará no exterior do mesmo um sistema indicativo que confirme a revisão interior do aparelho. Como exemplo desse sistema, pode-se utilizar uma etiqueta durável, em forma de anilha que se coloca no gargalo da garrafa antes do fecho do extintor e que não possa ser retirada sem a destruição da mesma.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PROIBIÇÕES

- Não será retirado o elemento de segurança ou cavilha do extintor se não se pretende utilizá-lo de seguida.
- Não será alterada a localização dos extintores, pois esta responde a critérios normativos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Verificação da sua acessibilidade, de que estão em bom estado de conservação, seguros, cintados, inscrições e mangueira.
 - Verificação do estado de carga (peso e pressão) do extintor e do depósito de gás impulsor (se existir) e o estado das partes mecânicas (casquilho, válvulas e mangueira), substituindo-as se necessário.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 3 em 3 meses:
 - Verificação da acessibilidade, sinalização e do bom estado aparente de conservação.
 - Inspeção ocular de seguros e inscrições.
 - Verificação do peso e pressão, em cada caso.
 - Inspeção ocular do estado externo das partes mecânicas (casquilho, válvulas e mangueira).
- Todos os anos:
 - Verificação do peso e pressão, em cada caso.
 - No caso de extintores de pó com depósito de gás de impulsão, verificação do bom estado do agente extintor e do peso e aspecto externo do depósito.
 - Inspeção ocular do estado da mangueira, casquilho, válvulas e partes mecânicas.
- De 5 em 5 anos:
 - Remarcação do extintor, a partir da data de marcação, e por três vezes.

ISB INSTALAÇÕES | DRENAGENS E VENTILAÇÃO

| TUBOS DE QUEDA

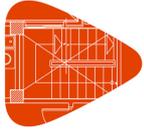
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Deverá evitar-se despejar na rede produtos que contenham óleos que engordurem as tubagens, ácidos fortes, agentes não biodegradáveis, corantes permanentes ou substâncias tóxicas que possam danificar ou obstruir algum tramo da rede.
- Devem manter-se permanentemente com água nos sumidouros, caixas de visita e sifões individuais para evitar maus cheiros.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá dispor da planta actualizada e definitiva da instalação, de forma a que na referida planta se encontrem identificados os vários sectores da rede, sumidouros e pontos de evacuação e sinalizados os equipamentos e componentes principais, mediante um símbolo e/ou número específico.
- As obras que se realizem nos locais atravessados por tubos de queda, deverão respeitar estes sem que danifiquem, movam ou coloquem em contacto com materiais incompatíveis.
- No caso de ser necessário fazer descargas de resíduos muito agressivos, deverão diluir-se ao máximo



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

com água para evitar deterioração da rede ou certificar-se de que o material da mesma o admite.

- Em caso de descoberta de alguma anomalia por parte do utilizador, deverá avisar-se um instalador autorizado para que proceda à reparação dos defeitos encontrados e adopte as medidas oportunas.
- Sempre que se examinem os tubos de queda, um instalador acreditado encarregar-se-á das reparações no caso do aparecimento de fugas nas mesmas, assim como da sua modificação no caso de ser necessário, mediante uma consulta prévia a um técnico competente. Reparar-se-ão os defeitos encontrados e, no caso de ser necessário, substituir-se-ão as peças que for preciso.

PROIBIÇÕES

- Não serão lançados objectos que possam obstruir a rede.
- De forma alguma serão utilizadas as tubagens metálicas como elementos do circuito de terra de aparelhos eléctricos.
- Não será utilizada a rede de tubos de queda pluviais para evacuar outro tipo de líquidos.
- Não se modificarão nem ampliarão as condições de utilização nem o traçado da instalação existente sem consultar um técnico competente.
- Não será utilizada a rede de saneamento como caixote do lixo, lançando lenços, pensos ou sacos de plástico.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Cada mês:
 - Derramamento de água quente, sozinha ou com soda cáustica (com cuidado, pois pode produzir salpicos) pelos escoamentos dos aparelhos sanitários para desengordurar as paredes das canalizações da rede e conseguir um melhor funcionamento da mesma.
- Todos os anos:
 - Comprovação da estanquidade geral da rede e da ausência de cheiros, prestando especial atenção a possíveis fugas.

ISD INSTALAÇÕES | DRENAGENS E VENTILAÇÃO

RAMAIS DE DESCARGA

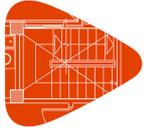
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

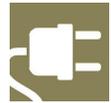
- Deverá evitar-se despejar na rede produtos que contenham óleos que engordurem as tubagens, ácidos fortes, agentes não biodegradáveis, corantes permanentes ou substâncias tóxicas que possam danificar ou obstruir algum tramo da rede.
- Devem manter-se-á permanentemente com água nos sumidouros, caixas de visita e sifões individuais para evitar maus cheiros.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá dispor da planta actualizada e definitiva da instalação, de forma a que na referida planta se encontrem identificados os vários sectores da rede, sumidouros e pontos de evacuação e sinalizados os equipamentos e componentes principais, mediante um símbolo e/ou número específico.
- As obras que se realizem nos locais atravessados por derivações individuais, deverão respeitar estas sem danificá-los, move-los ou colocá-los em contacto com materiais incompatíveis.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- No caso de ser necessário fazer descargas de resíduos muito agressivos, deverão diluir-se ao máximo com água para evitar deterioração da rede ou certificar-se de que o material da mesma o admite.
- Cada vez que existam obstruções ou se produza uma diminuição apreciável do caudal de evacuação, deverão ser revistos e desentupidos os sifões e válvulas.
- Em caso de descoberta de alguma anomalia por parte do utilizador, deverá avisar-se um instalador autorizado para que proceda à reparação dos defeitos encontrados e adopte as medidas oportunas.
- Sempre que se examinem as derivações individuais, um instalador acreditado encarregar-se-á das reparações no caso do aparecimento de fugas, assim como da modificação das mesmas se for necessário, mediante uma consulta prévia a um técnico competente. Reparar-se-ão os defeitos encontrados e, no caso de ser necessário, substituir-se-ão as peças que forem precisas.

PROIBIÇÕES

- Não serão lançados objectos que possam obstruir a rede.
- De forma alguma serão utilizadas as tubagens metálicas como elementos do circuito de terra de aparelhos eléctricos.
- Não se modificarão nem ampliarão as condições de utilização nem o traçado da instalação existente sem consultar um técnico competente.
- Não será utilizada a rede de saneamento como caixote do lixo, lançando lenços, pensos ou sacos de plástico.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Cada mês:
 - Derramamento de água quente, sozinha ou com soda cáustica (com cuidado, pois pode produzir salpicos) pelos escoamentos dos aparelhos sanitários para desengordurar as paredes das canalizações da rede e conseguir um melhor funcionamento da mesma.
- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza das caixas sifonadas.
- Todos os anos:
 - Comprovação da estanquidade geral da rede e da ausência de cheiros, prestando especial atenção a possíveis fugas.

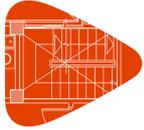
ISS | INSTALAÇÕES | DRENAGENS E VENTILAÇÃO

COLECTORES SUSPENSOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Deverá evitar-se despejar na rede produtos que contenham óleos que engordurem as tubagens, ácidos fortes, agentes não biodegradáveis, corantes permanentes ou substâncias tóxicas que possam danificar ou obstruir algum tramo da rede.
- Será mantida água permanentemente nos sifões dos aparelhos para evitar maus odores.
- O utilizador procurará utilizar os vários elementos da instalação nas suas condições normais, assegurando a estanquidade da rede e evitando a passagem de maus odores aos vários locais devido a perda do fecho hidráulico nos sifões, através da descarga periódica de água.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Será evitado que os tramos à vista recebam golpes ou sejam forçados.
- Será evitado que sobre eles caiam produtos abrasivos ou quimicamente incompatíveis.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá dispor da planta actualizada e definitiva da instalação, de forma a que na referida planta se encontrem identificados os vários sectores da rede, sumidouros e pontos de evacuação e sinalizados os equipamentos e componentes principais, mediante um símbolo e/ou número específico.
- As obras que se realizem nos locais atravessados pelos colectores suspensos, deverão respeitar estes sem danificá-los, move-los ou colocá-los em contacto com materiais incompatíveis.
- Se se observarem fugas, proceder-se-á à sua pronta localização e posterior reparação, recomendando-se a revisão e limpeza periódica dos elementos da instalação.
- No caso de ser necessário fazer descargas de resíduos muito agressivos, deverão diluir-se ao máximo com água para evitar deterioração da rede ou certificar-se de que o material da mesma o admite.
- Em caso de descoberta de alguma anomalia por parte do utilizador, deverá avisar-se um instalador autorizado para que proceda à reparação dos defeitos encontrados e adopte as medidas oportunas.
- Cada vez que existam obstruções ou se produza uma diminuição apreciável do caudal de evacuação, deverão ser revistos e desentupidos os sifões e válvulas.
- Um instalador acreditado deverá encarregar-se das reparações no caso de aparecimento de fugas nos colectores.

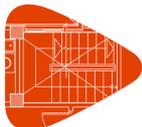
PROIBIÇÕES

- De forma alguma serão utilizadas as tubagens metálicas como elementos do circuito de terra de aparelhos eléctricos.
- Não serão lançados objectos que possam obstruir a rede.
- Não se modificarão nem ampliarão as condições de utilização nem o traçado da instalação existente sem consultar um técnico competente.
- Não serão vertidos pelos escoadouros águas que contenham óleos que engordurem as tubagens, ácidos fortes, substâncias tóxicas, detergentes não biodegradáveis (as suas espumas petrificam-se nos sifões, condutas e caixas), assim como plásticos ou elementos duros que possam obstruir algum tramo da rede.
- Não será utilizada a rede de saneamento como caixote do lixo, lançando lenços, pensos ou sacos de plástico.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Cada mês:
 - Derramamento de água quente, sozinha ou com soda cáustica (com cuidado, pois pode produzir salpicos) pelos escoamentos dos aparelhos sanitários para desengordurar as paredes das canalizações da rede e conseguir um melhor funcionamento da mesma.
- Todos os anos:
 - Verificação da estanquidade da rede e revisão dos colectores suspensos.
 - Verificação da ausência de obstruções nos pontos críticos da rede.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Revisão dos colectores suspensos. Um instalador acreditado será encarregue das reparações no caso do aparecimento de fugas, assim como da modificação dos mesmos se necessário, após consulta prévia com um técnico competente. Serão reparados os defeitos encontrados e, em caso de necessidade, serão repostas as peças que necessitem.

ISH INSTALAÇÕES | DRENAGENS E VENTILAÇÃO

| VENTILAÇÃO HÍBRIDA PARA HABITAÇÕES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

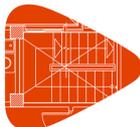
- A subida à cobertura para a manutenção dos aspiradores será realizada exclusivamente por pessoal especializado, com as devidas condições de segurança.

PRESCRIÇÕES

- Toda a modificação na instalação ou nas suas condições de utilização que possa alterar o seu normal funcionamento serão realizadas mediante um estudo prévio e sob a direcção de um técnico competente.
- No caso de se observar o aparecimento de fissuras nas condutas, deverá consultar-se um técnico competente para que determine a sua importância e, se necessário, as medidas a implementar. Serão reparados os defeitos e deverá proceder-se a um novo ensaio de serviço.
- As aberturas deverão limpar-se com produtos que não danifiquem o material de que são feitas nem os seus acabamentos.
- Se as condutas são à vista e aparecem sintomas de óxidos ou de picagem dos esmaltes ou galvanizados, deverá avisar-se um profissional qualificado.
- Em caso de descoberta de alguma anomalia por parte do utilizador, deverá avisar-se um instalador autorizado para que proceda à reparação dos defeitos encontrados e adopte as medidas oportunas.
- Deverão ventilar-se periodicamente os espaços interiores das habitações e elementos comuns.
- Deverão reparar-se aquelas peças que apareçam danificadas ou com defeitos.
- Sempre que se revejam as instalações, ou antes se fosse identificada uma anomalia, serão reparados os defeitos encontrados por um instalador autorizado e, caso seja necessário, serão substituídas as peças que o necessitem.

PROIBIÇÕES

- Não serão utilizadas condutas de extracção para outro fim que não seja, específica e absolutamente, o de condução do ar extraído dos locais interiores do edifício.
- Não serão eliminados nem obstruídas as condutas nem se ligarão a elas grelhas de ventilação de compartimentos.
- As aberturas não serão ocultadas em nenhum caso, seja de forma temporal ou permanente.
- Não serão cegas as saídas dos aspiradores nem será diminuída a sua altura.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Observação do estado das aberturas e limpeza das mesmas.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Verificação de que não existem problemas de funcionamento nas condutas de extracção e de que os aparelhos que realizam a extracção para as mesmas não sofrem anomalias na extracção (falta ou excesso de tiragem).
 - Verificação do funcionamento adequado da aspiração.
 - Inspeção visual do estado do aspirador.
 - Verificação dos elementos anti-vibratórios dos ventiladores e extractores, assim como as condutas elásticas de ligação com as condutas de ventilação.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação da estanquidade das condutas de extracção.
 - Limpeza das condutas de extracção.
 - Limpeza do aspirador, eliminando aqueles elementos que se poderão ter fixado sobre ele, com cuidado para que não caiam restos no interior das condutas.
 - Limpeza das aberturas.
- De 10 em 10 anos:
 - Completa revisão da instalação.

ISK INSTALAÇÕES | DRENAGENS E VENTILAÇÃO

VENTILAÇÃO ADICIONAL ESPECÍFICA EM COZINHA PARA HABITAÇÕES

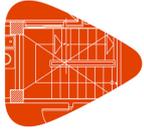
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

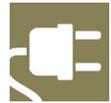
- A subida à cobertura para a manutenção dos aspiradores será realizada exclusivamente por pessoal especializado, com as devidas condições de segurança.

PRESCRIÇÕES

- Toda a modificação na instalação ou nas suas condições de utilização que possa alterar o seu normal funcionamento serão realizadas mediante um estudo prévio e sob a direcção de um técnico competente.
- No caso de se observar o aparecimento de fissuras nas condutas, deverá consultar-se um técnico competente para que determine a sua importância e, se necessário, as medidas a implementar. Serão reparados os defeitos e deverá proceder-se a um novo ensaio de serviço.
- Os extractores deverão limpar-se com produtos que não danifiquem nem o material de que são feitos nem os seus acabamentos.
- Sempre que se revejam as instalações, ou antes se fosse identificada uma anomalia, serão reparados os defeitos encontrados por um instalador autorizado e, caso seja necessário, serão substituídas as peças que o necessitem.
- Se as condutas são à vista e aparecem sintomas de óxidos ou de picagem dos esmaltes ou galvanizados, deverá avisar-se um profissional qualificado.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Em caso de descoberta de alguma anomalia por parte do utilizador, deverá avisar-se um instalador autorizado para que proceda à reparação dos defeitos encontrados e adopte as medidas oportunas.
- Deverão ventilar-se periodicamente os espaços interiores das habitações e elementos comuns.

PROIBIÇÕES

- Não serão utilizadas as condutas de extracção para outro fim que não seja, específica e absolutamente, o de condução do fumo das cozinhas.
- Não serão eliminados nem obstruídas as condutas nem se ligarão a elas grelhas de ventilação de compartimentos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 2 em 2 meses:
 - Realização de actividades de limpeza e verificação do estado do extractor.
- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza de filtros se os possui, e se for o caso substituição dos mesmos.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Verificação de que não existem problemas de funcionamento nas condutas de extracção e de que os aparelhos que realizam a extracção para as mesmas não sofrem anomalias na extracção (falta ou excesso de tiragem).
 - Verificação dos elementos anti-vibratórios dos ventiladores e extractores, assim como as condutas elásticas de ligação com as condutas de ventilação.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação da estanquidade das condutas de extracção.
 - Limpeza das condutas de extracção.
 - Verificação das ligações eléctricas dos extractores, reparando-se os defeitos encontrados.
- De 10 em 10 anos:
 - Completa revisão da instalação.

ISV | INSTALAÇÕES | DRENAGENS E VENTILAÇÃO | CONDUTAS DE ADMISSÃO E EXTRACÇÃO PARA VENTILAÇÃO

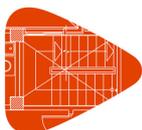
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- A saída para a cobertura para a manutenção das condutas será realizada exclusivamente por pessoal especializado, com as devidas condições de segurança.

PRESCRIÇÕES

- No caso de se observar o aparecimento de fissuras nas condutas, deverá consultar-se um técnico competente para que determine a sua importância e, se necessário, as medidas a implementar. Serão reparados os defeitos e deverá proceder-se a um novo ensaio de serviço.
- As aberturas deverão limpar-se com produtos que não danifiquem o material de que são feitas nem os seus acabamentos.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Se as condutas são à vista e aparecem sintomas de óxidos ou de picagem dos esmaltes ou galvanizados, deverá avisar-se um profissional qualificado.
- Deverão reparar-se aquelas peças que apareçam danificadas ou com defeitos.
- Sempre que se revejam as instalações, ou antes se fosse identificada uma anomalia, serão reparados os defeitos encontrados por um instalador autorizado e, caso seja necessário, serão substituídas as peças que o necessitem.

PROIBIÇÕES

- Não serão utilizadas condutas de extracção para outro fim que não seja, específica e absolutamente, o de condução do ar extraído dos locais interiores do edifício.
- Não serão eliminados nem obstruídas as condutas nem se ligarão a elas grelhas de ventilação de compartimentos.
- As aberturas não serão ocultadas em nenhum caso, seja de forma temporal ou permanente.
- Não serão cegas as saídas dos aspiradores nem será diminuída a sua altura.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Observação do estado das aberturas e limpeza das mesmas.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

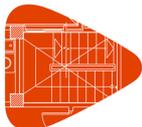
- Todos os anos:
 - Verificação de que não existem problemas de funcionamento nas condutas de extracção e de que os aparelhos que realizam a extracção para as mesmas não sofrem anomalias na extracção (falta ou excesso de tiragem).
 - Verificação do funcionamento adequado da aspiração.
 - Inspeção visual do estado do aspirador.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação da estanquidade das condutas de extracção.
 - Limpeza das condutas de extracção.
 - Limpeza do aspirador, eliminando aqueles elementos que se poderão ter fixado sobre ele, com cuidado para que não caiam restos no interior das condutas.
 - Limpeza das aberturas.
- De 10 em 10 anos:
 - Completa revisão da instalação.

ISG | INSTALAÇÕES | DRENAGENS E VENTILAÇÃO | VENTILAÇÃO MECÂNICA PARA GARAGENS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Procurar-se-á não inalar gases procedentes das condutas de ventilação.
- A saída para a cobertura para a manutenção aos ventiladores será realizada exclusivamente por pessoal especializado, com as devidas condições de segurança.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- Toda a modificação na instalação ou nas suas condições de utilização que possa alterar o seu normal funcionamento serão realizadas mediante um estudo prévio e sob a direcção de um técnico competente.
- No caso de se observar o aparecimento de fissuras nas condutas, deverá consultar-se um técnico competente para que determine a sua importância e, se necessário, as medidas a implementar. Serão reparados os defeitos e deverá proceder-se a um novo ensaio de serviço.
- As grelhas deverão limpar-se com produtos que não danifiquem nem o material de que são feitas nem os seus acabamentos.
- Se as condutas são à vista e aparecem sintomas de óxidos ou de picagem dos esmaltes ou galvanizados, deverá avisar-se um profissional qualificado.
- Em caso de descoberta de alguma anomalia por parte do utilizador, deverá avisar-se um instalador autorizado para que proceda à reparação dos defeitos encontrados e adopte as medidas oportunas.
- Deverão ventilar-se periodicamente os espaços interiores das habitações e elementos comuns.
- Deverão reparar-se aquelas peças dos ventiladores que apareçam danificadas ou com defeitos.
- Sempre que se revejam as instalações, ou antes se fosse identificada uma anomalia, serão reparados os defeitos encontrados por um instalador autorizado e, caso seja necessário, serão substituídas as peças que o necessitem.

PROIBIÇÕES

- Não serão utilizadas as condutas de ventilação para outro fim que não seja, específica e absolutamente, o de condução do ar e do fumo extraídos da garagem.
- Não serão eliminados nem obstruídas as condutas nem se ligarão a elas grelhas de ventilação de compartimentos.
- As grelhas não serão ocultas em nenhum caso, seja de forma temporal ou permanente.
- As grelhas para extracção de gases ou ar viciado e os respectivos aros não serão forçados na sua posição para evitar trocas de ar do local com as coretes ou as câmaras.
- Não serão obstruídas as saídas dos ventiladores nem será diminuída a sua altura.

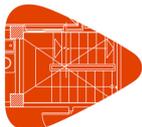
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Observação do estado das grelhas e limpeza das mesmas.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Realização de trabalhos de limpeza e verificação do estado do ventilador, para além da substituição ou limpeza de filtros, se os possui.
 - Verificação do adequado funcionamento do ventilador.
 - Inspeção visual do estado do ventilador.
 - Verificação de que não existem problemas de funcionamento nas condutas de ventilação e de que os aparelhos que realizam a extracção para as mesmas não sofrem anomalias na extracção dos produtos procedentes da combustão (falta ou excesso de tiragem).
 - Verificação dos elementos anti-vibratórios do ventilador, assim como as condutas elásticas de ligação com as condutas de ventilação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 5 em 5 anos:
 - Limpeza das grelhas.
 - Verificação das ligações eléctricas e reparação dos defeitos encontrados.
 - Limpeza do ventilador, eliminando aqueles elementos que se poderão ter fixado sobre ele, com cuidado para que não caiam restos no interior das condutas.
 - Verificação da estanquidade das condutas de ventilação.
 - Limpeza dos condutas de ventilação.

ITA | INSTALAÇÕES | TRANSPORTE | ASCENSORES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

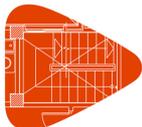
- O uso da chave de abertura das portas em caso de emergência deve limitar-se exclusivamente às operações de resgate em momentos de avarias.
- A iluminação do recinto do elevador permanecerá apagada, excepto quando se proceda a reparações no interior do mesmo.
- A casa das máquinas será acedida unicamente pela pessoa encarregue do serviço ordinário e o pessoal da empresa de manutenção.
- A empresa instaladora facilitará uma chave para a abertura de portas em caso de emergência à pessoa encarregada do serviço ordinário dos ascensores.
- O uso desta chave deve limitar-se exclusivamente às operações de resgate das pessoas que viajem na cabine no momento da avaria.

PRESCRIÇÕES

- Se alguma das verificações realizadas pelo utilizador for desfavorável e for observada mais alguma anomalia no funcionamento do ascensor, deverá deixar-se este fora de serviço cortando o interruptor de alimentação do mesmo, deverá colocar em cada acesso avisos indicativos de "Não Funciona" e deverá avisar-se a empresa de manutenção.
- Se a anomalia observada é que possa abrir-se uma porta de acesso ao ascensor sem estar frente a ela a cabine, para além do letreiro de "Não Funciona", deverá deixar-se fora de serviço o ascensor e encravar a porta, impedindo a sua abertura.
- Qualquer deficiência ou abandono na devida conservação da instalação deverá denunciar-se perante a Delegação de Indústria correspondente, através do proprietário ou administrador do imóvel.
- Deverá conservar-se em bom estado o livro de registo de revisões.
- Sempre que se revejam as instalações (atenção de avisos, lubrificação e ajustes, reparação ou troca de qualquer componente do conjunto), um instalador autorizado deverá reparar os defeitos encontrados e repor as peças que precisem.
- Os elementos e equipas da instalação deverão ser manipulados única e exclusivamente por pessoal da empresa fabricante ou pelo serviço de manutenção contratado para este efeito (empresa de manutenção, autorizada pelos Serviços Territoriais da Administração Pública).

PROIBIÇÕES

- Não se utilizará a cabine por um número de pessoas superior ao indicado na placa de carga nem para uma carga superior à que figura na mesma.
- Não se accionará o botão de pressão de alarme, salvo em caso de emergência.
- Não será feita uma utilização indiscriminada do botão de paragem, devendo utilizar-se unicamente em caso de emergência.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Não se saltará nem se realizará outros movimentos violentos.
- Não serão obstruídas as guias da porta.
- Não se deverá utilizar quando, directa ou indirectamente, se tenha conhecimento de que não reúne as devidas condições de segurança.
- Não se utilizará como monta-cargas, para evitar o seu deterioramento.
- Não serão danificados os seus acabamentos nem a sua botoneira.
- Não serão colocados obstáculos ao fecho das suas portas.

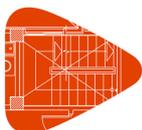
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Verificação de:
 - O cumprimento das instruções da empresa responsável pela manutenção.
 - O bom funcionamento do ascensor.
 - O correcto funcionamento das portas.
 - A nivelção da cabine em todas as plantas.
 - Descendo a pé, será verificado em todas os pisos que as portas semi-automáticas não se podem abrir sem que a cabina esteja parada nesse piso.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Cada mês:
 - Limpeza do fosso do ascensor.
 - Verificação do funcionamento da instalação de iluminação do recinto do ascensor, reparando os defeitos encontrados.
 - Verificação do funcionamento do telefone interior.
 - Limpeza da casa das máquinas evitando que caia sujidade no poço.
- De 6 em 6 meses:
 - Revisão e resolução dos problemas que surjam nos ascensores eléctricos, pelo menos nos seguintes elementos:
 - Portas de acesso e seu encravamento.
 - Cabo de tracção e as suas amarrações.
 - Grupo tractor e mecanismo de travagem.
 - Para-quedas e limitador de velocidade.
 - Batentes elásticos e amortecedores.
 - Alarme e paragem de emergência.
 - Cabina e o seu acesso.
 - Contrapeso.
 - Circuitos eléctricos de segurança, sinalização e manobras que afectam a segurança.
 - Caixa do ascensor.
 - Revisão e resolução dos problemas que surjam nos ascensores hidráulicos, pelo menos nos seguintes elementos:
 - Portas de acesso e seu encravamento.
 - Cabo de tracção, se existir, e as suas amarras.
 - Grupo tractor.
 - Batentes elásticos e amortecedores.
 - Alarme e paragem de emergência.
 - Cabina e o seu acesso.
 - Circuitos eléctricos de segurança, sinalização e manobras que afectam a segurança.
 - Caixa do ascensor.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda

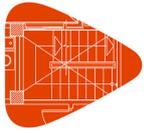


Instalações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 6 em 6 anos:
 - Inspeção e verificação da instalação completa.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



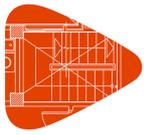
Isolamentos e
impermeabilizações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

N I SOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES

- O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa aos elementos componentes que compõem os isolamentos e impermeabilizações, na qual estão presentes as características para as quais foram projectados.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Isolamentos e
impermeabilizações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

NAF ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES

ISOLAMENTOS FACHADAS E PAREDES MEEIRAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á submetê-los a esforços para os quais não foram previstos.

PRESCRIÇÕES

- Qualquer manipulação do isolamento deverá ser realizada por pessoal qualificado.
- Deverão seguir-se as instruções específicas indicadas pelo fabricante.
- No caso de rotura ou falta de eficácia, deverá ser substituído por outro do mesmo tipo.
- Se durante a realização de qualquer tipo de obra foram alteradas as condições do isolamento, este deverá ser reparado imediatamente.

PROIBIÇÕES

- Não se colocarão elementos que perfurem o isolamento.
- Não se submeterão a esforços não previstos.

NIM ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES

IMPERMEABILIZAÇÕES MUROS EM CONTACTO COM O TERRENO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitada a acumulação de sedimentos, vegetações e corpos estranhos.
- Evitar-se-á o despejo de produtos químicos agressivos, tais como óleos ou dissolventes sobre a impermeabilização.

PRESCRIÇÕES

- Se o material de protecção ficar danificado como consequência de circunstâncias imprevistas ou se se produzirem infiltrações, deverão reparar-se imediatamente os defeitos.
- No caso de rotura ou falta de eficácia, deverá ser substituído por outro do mesmo tipo.
- O defeitos observados deverão ser reparados por um profissional qualificado.

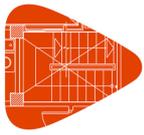
PROIBIÇÕES

- Não se colocarão elementos que perfurem a impermeabilização.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão da superfície da impermeabilização à vista.
 - Se a impermeabilização não está protegida, verificação do estado da fixação ao suporte.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Isolamentos e
impermeabilizações

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

NIS ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES

IMPERMEABILIZAÇÕES LAJES TÉRREAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitada a acumulação de sedimentos, vegetações e corpos estranhos.
- Evitar-se-á o despejo de produtos químicos agressivos, tais como óleos ou dissolventes sobre a impermeabilização.

PRESCRIÇÕES

- Se o material de protecção ficar danificado como consequência de circunstâncias imprevistas ou se se produzirem infiltrações, deverão reparar-se imediatamente os defeitos.
- No caso de rotura ou falta de eficácia, deverá ser substituído por outro do mesmo tipo.
- O defeitos observados deverão ser reparados por um profissional qualificado.

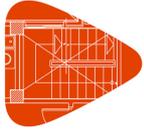
PROIBIÇÕES

- Não se colocarão elementos que perfurem a impermeabilização.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão da superfície da impermeabilização à vista.
 - Se a impermeabilização não está protegida, verificação do estado da fixação ao suporte.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



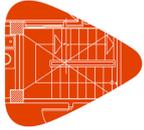
Coberturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

Q COBERTURAS

- O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa ao fim para o qual foram projectadas, devendo utilizar-se unicamente para tal fim.
- Em geral, não se devem armazenar materiais nem equipamentos de instalações sobre a cobertura. No caso de ser estritamente necessário dever-se-á comprovar que o peso deste não ultrapasse a carga máxima que a cobertura pode suportar. Para além disso deve-se realizar uma protecção adequada da impermeabilização para que não possa ser danificada.
- Quando na cobertura de um edifício se situem, posteriormente à sua execução, equipamentos de instalações que necessitem de manutenção periódica, deverá dispor-se de protecções adequadas nas suas proximidades para que durante as operações de manutenção não se danifiquem os elementos de impermeabilização da cobertura.
- No caso do sistema de estanquidade ficar danificado, como resultado de circunstâncias imprevistas e daí resultem infiltrações, deverá reparar-se imediatamente os estragos causados.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Coberturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

QAD COBERTURAS | PLANAS | NÃO ACESSÍVEIS, NÃO VENTILADAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será dada especial atenção para que os equipamentos móveis de manutenção só circulem pelas zonas previstas.
- Será limitada a circulação das máquinas ao estritamente necessário, respeitando os limites de carga impostos pela documentação técnica.

PRESCRIÇÕES

- Deverá avisar-se um técnico competente se se observarem humidades na laje da cobertura, visto que podem ter um efeito negativo sobre os elementos estruturais.
- Inspeccionar-se-á após um período de fortes chuvas, neve ou ventos pouco frequentes o aparecimento de humidades no interior do edifício ou no exterior como resultado da obstrução dos sistemas de evacuação de água. Desta forma, comprovar-se-á a ausência de roturas ou desprendimentos dos elementos de remate dos bordos e encontros.
- A reparação da impermeabilização deverá ser realizada por pessoal especializado, que terá calçado de sola branda, sem utilizar na manutenção materiais que possam produzir corrosões, tanto na protecção da impermeabilização como os elementos de fixação, suporte, caleiras e tubos de queda.

PROIBIÇÕES

- Não serão colocados sobre a cobertura elementos que a perfurem ou dificultem o seu escoamento, como antenas e mastros, que deverão estar fixos aos paramentos.
- Não se permitirá aceder à cobertura para uma utilização diferente que não seja de manutenção e sem o calçado adequado.
- Não serão modificadas as características funcionais ou formais das vertentes, rincões ou escoamentos.
- Não se modificarão as solicitações nem se ultrapassará as cargas previstas.
- Não serão adicionados elementos que dificultem o escoamento.
- Não serão vertidos produtos agressivos tais como óleos, solventes ou produtos de limpeza.
- Não serão fixas tubagens eléctricas por pessoal não especializado.

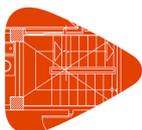
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Eliminação de qualquer tipo de vegetação e dos materiais acumulados pelo vento.
 - Recolha periódica dos sedimentos que se possam formar na cobertura por retenções ocasionais de água.
 - Eliminação da neve que obstrua as aberturas de ventilação da cobertura.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Conservação em bom estado dos elementos de alvenaria relacionados com o sistema de estanquidade, tais como tacaniças.
 - Nas coberturas sem protecção pesada, comprovação da fixação da impermeabilização ao suporte e reparação dos defeitos observados.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Coberturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 3 em 3 anos:
 - Verificação do estado de conservação da protecção, verificando que se mantém nas condições iniciais.

QAF COBERTURAS | PLANAS | PONTOS SINGULARES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão utilizados somente para a utilização para a qual foram previstos.
- Será evitado o armazenamento de materiais ou outros elementos e o derrame de produtos químicos agressivos.
- Serão mantidos limpos e sem ervas.
- Não serão colocadas jardineiras junto dos escoadouros ou serão colocadas elevadas para permitir a passagem da água.
- Será limitada a circulação das máquinas ao estritamente necessário, respeitando os limites de carga impostos pela documentação técnica.

PRESCRIÇÕES

- Deverá avisar-se um técnico competente se se observarem humidades na laje da cobertura, visto que podem ter um efeito negativo sobre os elementos estruturais.
- Inspeccionar-se-á após um período de fortes chuvas, neve ou ventos pouco frequentes o aparecimento de humidades no interior do edifício ou no exterior como resultado da obstrução dos sistemas de evacuação de água. Desta forma, comprovar-se-á a ausência de roturas ou desprendimentos dos elementos de remate dos bordos e encontros.
- A reparação da impermeabilização deverá ser realizada por pessoal especializado, que terá calçado de sola branda, sem utilizar na manutenção materiais que possam produzir corrosões, tanto na protecção da impermeabilização como os elementos de fixação, suporte, caleiras e tubos de queda.
- Deverá reparar-se num prazo mais breve possível qualquer penetração de água devida a deficiências da junta de dilatação, do ralo ou do encontro da vertente do telhado com os paramentos.
- Deverá eliminar-se o gelo que se forme sobre a grelha do sumidouro para evitar que se obstrua o escoamento, na época das geadas.

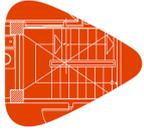
PROIBIÇÕES

- Não se modificarão as solicitações nem se ultrapassará as cargas previstas.
- Não serão modificadas as características funcionais ou formais dos encontros singulares.
- Não serão adicionados elementos que dificultem o escoamento.
- Não serão vertidos produtos agressivos tais como óleos, solventes ou produtos de limpeza.
- Não serão fixas tubagens eléctricas por pessoal não especializado.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza da grelha do sumidouro.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Coberturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Todos os anos:
 - Revisão das juntas de dilatação.
 - Limpeza dos sumidouros e verificação do seu correcto funcionamento, no final do verão.
- De 3 em 3 anos:
 - Revisão de todos os encontros com ralo de pinha e encontros com paramentos verticais.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 6 em 6 meses:
 - Verificação do fecho hídrico.
- Todos os anos:
 - Reparação dos defeitos nas juntas de dilatação.
- De 3 em 3 anos:
 - Reparação dos defeitos nos encontros com ralos de pinha e nos encontros com paramentos verticais.

QLC COBERTURAS | PONTOS DE LUZ | CLARABÓIAS PRÉ-FABRICADAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

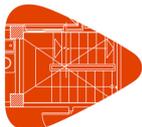
- O acesso à cobertura deverá ser realizado apenas por pessoal especializado.

PRESCRIÇÕES

- Se a cúpula da clarabóia ficar danificada como resultado de circunstâncias imprevistas e se se produzirem infiltrações ou risco de desprendimentos, deverá avisar-se pessoal especializado.
- Quando o local a iluminar por clarabóias venha a ter usos que produzam gases ou vapores que possam danificá-las, deve-se estudar o efeito destes sobre as clarabóias e devem-se adoptar as medidas adequadas.
- Cada vez que chova, neve ou existam ventos fortes, deverá realizar-se uma inspecção visual para verificar a ausência de humidades no interior do edifício e de roturas ou desprendimentos da clarabóia e dos elementos de remate dos bordos.
- No caso de ser observada alguma deficiência, esta deverá ser estudada por um técnico competente, que determinará a sua importância e perigosidade e, se for o caso, as reparações a realizar.
- Se por deterioramento ou obras realizadas que o afectem, é necessário efectuar reparações, estas deverão ser realizadas por um profissional qualificado, com materiais e execução análogos aos da construção original.

PROIBIÇÕES

- Não serão apoiados elementos sobre as clarabóias, nem se utilizará para a sua limpeza componentes incompatíveis com o material da mesma.
- Nos locais que sejam iluminados por clarabóias não serão produzidos gases ou vapores que possam danificar o material destas.
- Para a sua limpeza, não serão utilizados materiais incompatíveis com o material da clarabóia, em especial solventes e detergentes alcalinos.
- Não se pisará as clarabóias.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Coberturas

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Verificação do estado da clarabóia, do dispositivo de abertura, da membrana impermeabilizante e dos elementos de fixação, reparando os defeitos encontrados.

QRF COBERTURAS | REMATES | FORROS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Deverão evitar-se golpes com elementos pontiagudos ou pesados que possam descascar ou perfurar alguma peça.
- Evitar o despejo sobre a alvenaria de produtos cáusticos.

PRESCRIÇÕES

- Os trabalhos de reparação devem realizar-se sempre retirando a parte danificada para não sobrecarregar a estrutura.
- Se se observar risco de desprendimento de alguma peça, deverá reparar-se imediatamente.
- Deverão realizar-se inspecções periódicas para detectar a perda de estanquidade, roturas, deterioração ou desprendimentos.
- As peças partidas deverão repor-se utilizando outras idênticas, após limpeza prévia do vão para eliminar restos.

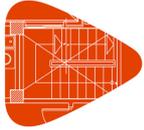
PROIBIÇÕES

- Não se modificarão as condições de carga das paredes nem se ultrapassarão as previstas no projecto.
- Não serão suspensos elementos nem serão produzidos impulsos que possam danificar a alvenaria.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Revisão dos forrados, inspeccionando o possível aparecimento de:
 - Fissuras, desaprumes ou qualquer outro tipo de dano.
 - A erosão anormal ou excessiva.
 - A erosão anormal ou perda da argamassa das juntas.
 - O aparecimento de humidades e manchas diversas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



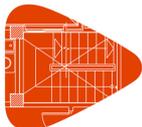
Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

R REVESTIMENTOS

- O proprietário conservará em seu poder a documentação técnica relativa ao fim para o qual foram projectados, devendo utilizar-se unicamente para esse fim.
- Como critério geral não se devem apoiar objectos no revestimento. Evitar-se-ão humidades prejudiciais, permanentes ou acidentais, além de roços e perfurações.
- Em pavimentos será verificada a possível existência de infiltrações através de fissuras e fendas e em paramentos verticais será verificada o possível aparecimento de fissuras, desprendimentos, humidades e manchas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

RCP REVESTIMENTOS | DESCONTÍNUOS | PEDRAS NATURAIS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Em interiores deve-se evitar utilizar produtos de limpeza de uso doméstico tais como água-forte, lixívia ou outros detergentes dos quais não se conheça as substâncias que possuem já que estas podem prejudicar o revestimento ou o cimento das juntas.
- Tomar-se-ão as medidas necessárias para as jardineiras ou outros elementos não despejem água sobre o revestimento.
- Deverão evitar-se golpes com elementos pontiagudos ou pesados que possam perfurar alguma peça.
- Evitar-se-á o despejo de produtos cáusticos sobre o revestimento.

PRESCRIÇÕES

- Ao concluir a obra, o proprietário deverá conservar uma reserva de materiais utilizados no revestimento, equivalente a 1% do material colocado, em previsão de reformas e correcções de defeitos.
- Se o material utilizado ficar danificado e como consequência possa produzir infiltrações de água no interior da fachada, deverá avisar-se um técnico competente.
- As manchas ocasionais e pintadas deverão eliminar-se através de procedimentos adequados ao tipo de substância implicada.
- As reparações do revestimento ou dos materiais que o compõem, quer sejam por deterioramento ou por outras causas, deverão realizar-se com os mesmos materiais utilizados originalmente. As ancoragens a repor serão de aço inoxidável.

PROIBIÇÕES

- Não se admitirá a fixação de elementos sobre as placas de pedra, como cabos, tubagens, placas, que as possam danificar ou provocar a entrada de água ou a sua escorrência sobre a fachada. Em todo o caso estes elementos deverão fixar-se ao suporte ou tardo das placas.

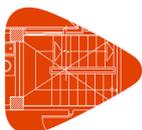
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Inspeção visual do estado das peças para detectar possíveis anomalias, não imputáveis ao normal envelhecimento, ou defeitos, perante os quais se avisará um técnico competente.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Inspeção visual dos revestimentos de paramentos, verificação do estado das peças e dos elementos de ancoragem e reparação das peças deslocadas ou estragadas.
- De 2 em 2 anos:
 - Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.
 - Verificação, se for o caso, de perdas ou deterioração das ancoragens e do estado das juntas entre os ladrilhos e das juntas de dilatação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- De 5 em 5 anos:
 - Limpeza segundo o tipo de pedra, mediante uma lavagem com água, limpeza química ou projecção de abrasivos, por parte de pessoal especializado. Antes de proceder à limpeza recomenda-se um reconhecimento, por um técnico especializado, do estado dos materiais e da adequabilidade do método a empregar.

REP REVESTIMENTOS | ESCADAS | PEDRAS NATURAIS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão as gorduras, óleos e a permanência de agentes químicos agressivos.

PRESCRIÇÕES

- Ao concluir a obra, o proprietário deverá conservar uma reserva de materiais utilizados no revestimento, equivalente a 1% do material colocado, em previsão de reformas e correcções de defeitos.
- Se o material utilizado no revestimento das escadas ficou danificado por qualquer circunstância que possa produzir infiltrações de água, deverá contactar-se um técnico competente.
- A limpeza deverá ser realizada com um pano húmido, evitando o uso de sabões, lixívia ou amoníaco.
- A fixação ou substituição das peças danificadas ou materiais de vedação será realizada com os materiais e as formas que lhe correspondem.
- Em degraus, deverão fixar-se ou substituir-se as cantoneiras que possam provocar tropeços.

PROIBIÇÕES

- Não se ultrapassarão as cargas máximas previstas na documentação técnica.
- Não se utilizarão ácidos de nenhum tipo nem produtos abrasivos que possam manchar ou riscar a superfície do material.

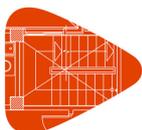
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.
- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção do pavimento com revisão das juntas e reparação dos defeitos encontrados, tais como peças partidas, fendilhadas ou soltas, perante os quais se deverá responder e proceder à sua fixação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

RIP REVESTIMENTOS | PINTURAS EM PARAMENTOS INTERIORES | TINTAS PLÁSTICAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitado o derrame sobre o revestimento de produtos químicos, solventes ou águas procedentes das jardineiras ou da limpeza de outros elementos, assim como a humidade que possa afectar as propriedades da pintura.
- Evitar-se-ão golpes e atritos.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar o aparecimento de humidades sobre a superfície, determinar-se-á logo que possível a origem dessa humidade, uma vez que a sua presença produz a deterioração do revestimento.
- Se anteriormente aos períodos de reposição definidos se detectem anomalias ou defeitos no revestimento, deverá efectuar-se a sua reparação segundo os critérios de reposição.

PROIBIÇÕES

- Não se permitirá roçar, riscar nem cortar os paramentos pintados, tendo precaução com o uso de portas, cadeiras ou demais mobiliário.
- Não se permitirá a limpeza ou contacto do revestimento com produtos químicos ou cáusticos capazes de alterar as condições do mesmo.
- Não será permitida a colocação de elementos, como calços ou camarões, que deteriore a pintura, pela sua difícil reposição.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza com esponjas ou trapos humedecidos com água e sabão.
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão do estado de conservação dos revestimentos sobre betão, argamassa de cimento ou gesso.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

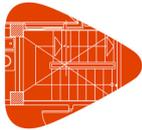
- De 5 em 5 anos:
 - Reposição, raspando o revestimento com escova de arame, raspadores ou lixadores mecânicos até à sua total eliminação.

ROO REVESTIMENTOS | PINTURAS ESPECÍFICAS | TINTAS PARA TRATAMENTO DE PAVIMENTOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão as manchas e salpicos com produtos que, pelo seu conteúdo, se introduzam na pintura.
- Evitar-se-á a permanência continuada sobre o pavimento dos agentes químicos admissíveis para o mesmo e a queda accidental de agentes químicos não admissíveis.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- O tipo de uso será o adequado para o material colocado, caso contrário sofrerá um desgaste mais rápido e perderá a cor e a textura exterior.

PRESCRIÇÕES

- As reparações do revestimento ou dos materiais que o compõem, quer por deterioramento ou por outras causas, deverão realizar-se com os mesmos materiais utilizados originalmente e na forma indicada para a sua colocação por pessoal especializado.

PROIBIÇÕES

- Não se submeterão à acção de agentes químicos não admissíveis.
- Não se utilizarão produtos agressivos de limpeza tais como ácidos ou lixívia.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 2 em 2 meses:
 - Limpeza segundo as prescrições facilitadas pelo fabricante do revestimento aplicado no tratamento de pavimentos.

RPE REVESTIMENTOS | CONGLOMERADOS TRADICIONAIS | EMBOÇOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á despejar águas no reboco, especialmente se estiverem sujas ou arrastarem terras ou impurezas.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar alguma anomalia no reboco, não atribuível ao uso e com o risco de desprendimentos, levantar-se-á a superfície afectada e será estudada a causa por um técnico competente, que determinará a sua importância e, se for o caso, as reparações que devam ser efectuadas.
- As reparações do revestimento deverão realizar-se com materiais análogos aos utilizados no revestimento original.

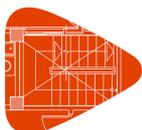
PROIBIÇÕES

- Não se admitirá a fixação de elementos pesados no reboco, devendo fixá-los no suporte ou elemento resistente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Em emboços à vista:
 - Limpeza com água a baixa pressão em paramentos interiores.
 - Revisão do estado de conservação dos rebocos, para detectar defeitos como descasques, bolhas, esquarteramento ou eflorescências.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

RPG REVESTIMENTOS | CONGLOMERADOS TRADICIONAIS

APLICAÇÃO DE GESSO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á submeter as paredes e os tectos revestidos com estuque a humidade relativa superior a 70% e/ou salpicos frequentes de água.
- No caso de revestir-se o gesso com pintura, esta será compatível com as características do gesso.
- Evitar-se-ão golpes e atritos com elementos pesados ou rígidos.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar alguma anomalia no estuque não atribuível ao uso, e com o risco de desprendimentos, levantar-se-á a superfície afectada e um técnico competente estudará e determinará a sua importância e, se for o caso, as reparações a efectuar.
- As reparações do revestimento deverão realizar-se com materiais análogos aos utilizados no revestimento original.
- As zonas deterioradas deverão picar-se e reparar-se com a aplicação de um gesso novo.
- Deverá prestar-se especial atenção aos perfis que protegem as arestas verticais.

PROIBIÇÕES

- Não se admitirá a fixação de elementos pesados no estuque, devendo fixá-los no suporte ou elemento resistente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão do estado de conservação dos revestimentos de gesso, para detectar defeitos como descasques, abertura de fendas, abaulamentos ou esfoliações.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Revisão do estado das cantoneiras, substituindo as que se encontrarem danificadas.

RPR REVESTIMENTOS | CONGLOMERADOS TRADICIONAIS | REBOCOS

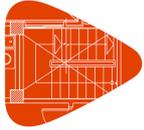
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á despejar águas no reboco, especialmente se estiverem sujas ou arrastarem terras ou impurezas.
- Evitar-se-ão golpes e atritos, assim como o despejo ou limpeza com produtos químicos.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar alguma anomalia no reboco não atribuível ao uso, como falta de aderência, porosidade importante, presença de fissuras, manchas ou humidades capilares, risco de desprendimentos, etc., levantar-se-á a superfície afectada e será estudada a causa por um técnico competente, que determinará a sua importância e, se for o caso, as reparações que devam ser efectuadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- As reparações do revestimento deverão realizar-se com materiais análogos aos utilizados no revestimento original mantendo-se sempre as juntas de dilatação. Para evitar o aparecimento de remendos na fachada devidos à diferença de tonalidade das cores, deve-se picar o reboco original em toda a fachada e refaze-lo de novo.

PROIBIÇÕES

- Não se admitirá a fixação de elementos pesados no reboco, devendo fixá-los no suporte ou elemento resistente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão do estado de conservação dos rebocos, para detectar defeitos como descasques, fendas, abaulamentos ou esfoliações.
 - Limpeza de rebocos à vista, com aplicação de água e esfrega manual com escova sem realizar uma grande pressão, em paramentos interiores.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.
 - Reparação dos defeitos que possam permitir a passagem da humidade.
- De 5 em 5 anos:
 - Reposição de rebocos com argamassa de cal, através de pintura para exteriores, após limpeza do pó, gordura e matéria orgânica, a que se seguirá uma raspagem cuidadosa da superfície.
 - Reposição de rebocos com argamassa de cimento, aplicando uma nova camada de argamassa de grão fino, após limpeza prévia do pó, gordura ou matéria orgânica, raspando e molhando bem para que fique homogeneamente humedecida a superfície.

RQO REVESTIMENTOS | SISTEMAS MONOMASSA | ARGAMASSAS
INDUSTRIAIS | MONOMASSA

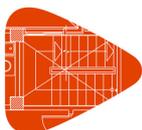
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á despejar águas na argamassa monocamada, especialmente se estiverem sujas ou arrastarem terras ou impurezas.
- Evitar-se-ão golpes e atritos, assim como o despejo ou limpeza com produtos químicos.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar alguma anomalia na argamassa monomassa não atribuível ao uso, como falta de aderência, porosidade importante, presença de fissuras, manchas ou humidades capilares, com o risco de desprendimentos, levantar-se-á a superfície afectada e será estudada a causa por um técnico competente, que determinará a sua importância e, se for o caso, as reparações que devam ser efectuadas.
- Quando o paramento apresente um grau importante de sujidade por poluição atmosférica, será executada uma limpeza do mesmo com uma solução de água destilada e sabão a baixa pressão ou qualquer outro produto recomendado pelo fabricante.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PROIBIÇÕES

- Não se admitirá a fixação de elementos pesados na argamassa monomassa, devendo fixá-los no suporte ou elemento resistente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão do estado de conservação para detectar anomalias ou defeitos como formação de fissuras, abaulamento, esfoliação ou descasques.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.

RSC REVESTIMENTOS | PAVIMENTOS | MARMORITE

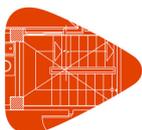
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão evitados os produtos abrasivos e objectos perfurantes que possam riscar, romper ou deteriorar o pavimento.
- Será evitada a queda de objectos perfurantes ou pesados que possam danificar ou inclusive o rompimento do pavimento.
- Serão evitadas os riscos produzidos pela rotação das portas ou o movimento dos móveis que não possua protecção nos apoios.
- Evitar-se-á a permanência no pavimento dos agentes agressivos admissíveis e a queda dos não admissíveis.

PRESCRIÇÕES

- O tipo de utilização deverá ser a adequada ao material colocado (grau de dureza), para não sofrer perda de cor nem deterioração da textura exterior.
- Ao concluir a obra, o proprietário deverá conservar uma reserva de materiais utilizados no revestimento, equivalente a 1% do material colocado, em previsão de reformas e correcções de defeitos.
- Deverão eliminar-se imediatamente as manchas que possam penetrar nas peças por absorção devida à porosidade das mesmas.
- Perante o aparecimento de manchas negras ou esverdeadas no revestimento, deverão identificar-se e eliminar-se as causas da humidade o quanto antes.
- Deverá reparar-se o revestimento com os mesmos materiais utilizados originalmente e na forma indicada para a sua colocação por pessoal especializado.
- Deverão limpar-se periodicamente os pavimentos de marmorite através de lavagem com sabão neutro; em caso de pavimentos de cimento a limpeza será a seco ou em húmido com detergentes neutros diluídos em água tépida.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PROIBIÇÕES

- Não se admitirá o alagamento com água que, por infiltração, pode afectar a laje e as armaduras da mesma ou manifestar-se no tecto do andar inferior e afectar os acabamentos e as instalações.
- Não se ultrapassarão as cargas máximas previstas.
- Não serão utilizados para a limpeza produtos de uso doméstico tais como aguarrás, lixívia, amoníacos ou outros detergentes dos quais se desconheça se possuem substâncias que possam prejudicar o pavimento ou as suas juntas. Em nenhum caso serão utilizados ácidos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 2 em 2 anos:
 - Vedação das juntas submetidas a humidade constante (ligação de aparelhos sanitários) com silicone que garanta a impermeabilização das juntas.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

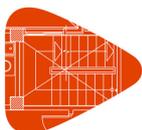
- Todos os anos:
 - Encerção ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal muito intenso.
- De 2 em 2 anos:
 - Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.
 - Encerção ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal intenso.
- De 3 em 3 anos:
 - Encerção ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal médio.
- De 4 em 4 anos:
 - Encerção ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal moderado.
- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção geral do pavimento.
 - Encerção ou polimento de pavimentos de trânsito pedonal leve.

RSG REVESTIMENTOS | PAVIMENTOS | CERÂMICOS/GRÉS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão evitados os produtos abrasivos e objectos perfurantes que possam riscar, romper ou deteriorar o pavimento.
- Será evitada a queda de objectos perfurantes ou pesados que possam danificar ou inclusive o rompimento do pavimento.
- Serão evitadas os riscos produzidos pela rotação das portas ou o movimento dos móveis que não possua protecção nos apoios.
- Evitar-se-á a permanência no pavimento dos agentes agressivos admissíveis e a queda dos não admissíveis.
- Poderá ser realizado um tratamento de impermeabilização superficial para evitar a retenção de manchas e/ou aparição de eflorescências procedentes da argamassa de cimento sobre alguns produtos porosos não esmaltados (mosaicos de barro cozido e tijoleira tradicional).



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- O tipo de utilização deverá ser a adequada ao material colocado (grau de dureza), para não sofrer perda de cor nem deterioração da textura exterior.
- Ao concluir a obra, o proprietário deverá conservar uma reserva de materiais utilizados no revestimento, equivalente a 1% do material colocado, em previsão de reformas e correcções de defeitos.
- Deverão eliminar-se imediatamente as manchas que possam penetrar nas peças por absorção devida à porosidade das mesmas.
- Perante o aparecimento de manchas negras ou esverdeadas no revestimento, deverão identificar-se e eliminar-se as causas da humidade o quanto antes.
- Deverá utilizar-se um produto específico ou uma solução de um copo de vinagre num cubo de água para eliminar restos de cimento.
- Deverá utilizar-se gasolina ou álcool em baixa concentração para eliminar as colas, lacas e pinturas.
- Deverá utilizar-se tira nódoas ou lixívia para eliminar a tinta ou marcador.
- Deverá reparar-se o revestimento com os mesmos materiais utilizados originalmente e na forma indicada para a sua colocação por pessoal especializado.
- Deverão estudar-se por um técnico competente as anomalias não imputáveis à utilização, que definirá a sua importância e, se for o caso, as reparações que se devem efectuar.
- Deverá verificar-se o estado do suporte de argamassa, no caso de desprendimento de peças.
- Deverão limpar-se periodicamente através de lavagem com água e sabão e detergentes não abrasivos.
- Para eliminar as manchas negras devidas à humidade no recobrimento, deverá utilizar-se lixívia doméstica, verificando previamente o seu efeito sobre o ladrilho.
- A limpeza em cozinhas deve realizar-se com detergentes amoniacais ou com bioálcool.

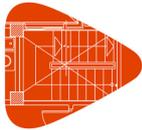
PROIBIÇÕES

- Não se admitirá o alagamento com água que, por infiltração, pode afectar a laje e as armaduras da mesma ou manifestar-se no tecto do andar inferior e afectar os acabamentos e as instalações.
- Não se ultrapassarão as cargas máximas previstas.
- Não serão utilizadas espátulas metálicas nem esfregões abrasivos na sua limpeza. Não é aconselhável a utilização de produtos químicos muito concentrados.
- Não serão utilizados produtos químicos sem consultar a tabela de características técnicas do ladrilho, a resistência ao ataque destes produtos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 2 em 2 anos:
 - Vedação das juntas submetidas a humidade constante (ligação de aparelhos sanitários) com silicone que garanta a impermeabilização das juntas.
- De 3 em 3 anos:
 - Revisão dos diferentes revestimentos, com reposição quando seja necessário.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação do estado e preenchimento de juntas, cobre-juntas, rodapés e cantoneiras que requeiram material de preenchimento e vedação.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Inspeção do estado das juntas entre peças e das juntas de dilatação, verificando a sua estanquidade à água e repondo, quando for necessário, os correspondentes vedantes.
- De 2 em 2 anos:
 - Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.
- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção geral do pavimento, procedendo-se às reparações necessárias sob direcção de um técnico competente.

RSM REVESTIMENTOS | PAVIMENTOS | MADEIRAS

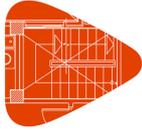
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á o atrito e o punçoamento com elementos duros que possam danificar o pavimento e rodapé, assim como a presença de humidade.
- Evitar-se-á a queda de objectos pontiagudos ou pesados que possam danificar ou inclusive perfurar o pavimento.
- Serão evitadas os riscos produzidos pela rotação das portas ou o movimento dos móveis que não possua protecção nos apoios.
- Será mantido na habitação um grau de humidade adequado através de humidificadores, para evitar o aparecimento e desaparecimento periódico de fissuras nas juntas das tabelas, devido às alterações de humidade ambiental.
- Mudar-se-á o calçado ao entrar em casa, evitando pisar com o calçado da rua (em especial se contém restos de areia, terra o barro). Também se evitarão os sapatos de tacão fino.
- Será evitada a insolação excessiva porque pode ser motivo de alteração da cor, dilatação ou outras alterações.
- Evitar-se-ão as humidades, sobretudo se o material não foi dimensionado para as suportar.
- Deverá conhecer-se o comportamento higroscópico da madeira perante alterações da humidade e temperatura do lugar em que está instalado. A madeira reage absorvendo ou largando parte do seu conteúdo de humidade, o que produz dilatações ou contracções.
- Para evitar estes movimentos deve-se manter os elementos de madeira em ambientes normais de habitabilidade, de 18°C a 22°C de temperatura e humidade relativa de 40% a 70%. Se, por razões diversas, for previsível uma modificação destas condições, é imprescindível prever acções de correcção (por exemplo, se no Inverno o aquecimento seca em excesso o ambiente, deve-se incorporar recipientes com água ou humidificadores que forneçam a humidade necessária).
- A mesma consideração merece o abandono por largos períodos das habitações.

PRESCRIÇÕES

- O tipo de utilização deverá ser a adequada ao material colocado (grau de dureza), para não sofrer perda de cor nem deterioração da textura exterior.
- Deverão reparar-se os defeitos que se observem em qualquer tábua o quanto antes possível, para evitar males maiores.
- Deverá reparar-se o revestimento com os mesmos materiais utilizados originalmente e na forma



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

indicada para a sua colocação por pessoal especializado.

- Deverá recorrer a um profissional qualificado para a renovação do pavimento, quando a protecção do verniz tiver desaparecido ou estiver profundamente deteriorada.
- Deverão emassar-se as juntas com massas especiais, quando existam perdas, dilatações e contracções, se estas estão dentro do permissível.
- Deverão reparar-se as peças levantadas, uma vez eliminada a causa do levantamento (provavelmente, humidades na base).
- Deverão limpar-se periodicamente os pavimentos de madeira (em geral, para a limpeza do pó diário, um pano seco é suficiente ou então passar um aspirador). No caso de acabamento a óleo deverá passar-se uma esfregona impregnada para a renovação do óleo eliminado pelo trânsito.

PROIBIÇÕES

- Não se admitirá o alagamento com água que, por infiltração, pode afectar a laje e as armaduras da mesma ou manifestar-se no tecto do andar inferior e afectar os acabamentos e as instalações.
- Não se ultrapassarão as cargas máximas previstas.
- Não serão utilizados produtos abrasivos na sua limpeza.
- Não se abusará da água para a limpeza e, se a superfície se apresentar molhada, deve secar-se imediatamente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 3 em 3 meses:
 - Limpeza com cera líquida.
- De 3 em 3 anos:
 - Reparação das peças soltas para evitar que o problema se estenda ao resto.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

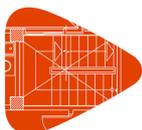
- De 3 em 3 anos:
 - Afagado, lixado e envernizado.
- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção geral do pavimento, procedendo-se às reparações necessárias sob direcção de um técnico competente.

RTC REVESTIMENTOS | TECTOS FALSOS | PAINÉIS CONTÍNUOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Deverá evitar-se submeter aos tectos com revestimento de placas de gesso ou de gesso cartonado uma humidade relativa habitual superior a 70% ou ao salpicado frequente com água.
- Evitar-se-ão golpes e atritos com elementos pesados ou rígidos.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- Se se observar alguma anomalia nas placas, será estudada por um técnico competente, que determinará a sua importância e se são o reflexo de falhas da estrutura resistente ou das instalações do edifício.
- No caso de se revestir a placa com pintura, esta deverá ser compatível com as características da placa.
- As reparações do revestimento deverão realizar-se com materiais análogos aos utilizados no revestimento original.

PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos elementos pesados nas placas mas sim no suporte resistente.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão do estado de conservação para detectar anomalias ou defeitos como riscos, punçoamentos, desprendimentos do suporte base ou manchas diversas.
 - Limpeza a seco das placas de gesso.
 - Limpeza através da aspiração das placas de gesso cartonado.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 3 em 3 anos:
 - Repintura das placas exteriores, com pistola e pinturas pouco densas, cuidando especialmente para que a pintura não reduza as perfurações das placas.
- De 5 em 5 anos:
 - Repintura das placas interiores, com pistola e pinturas pouco densas, cuidando especialmente para que a pintura não reduza as perfurações das placas.

RTD REVESTIMENTOS | TECTOS FALSOS | PLACAS AMOVÍVEIS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

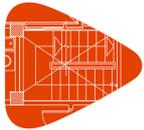
- Deverá evitar-se submeter aos tectos com revestimento de placas de gesso ou de gesso cartonado uma humidade relativa habitual superior a 70% ou ao salpicado frequente com água.
- Evitar-se-ão golpes e atritos com elementos pesados ou rígidos.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar alguma anomalia nas placas ou perfis de apoio, será estudada por um técnico competente, que determinará a sua importância e se são o reflexo de falhas da estrutura resistente ou das instalações do edifício.
- No caso de se revestir a placa com pintura, esta deverá ser compatível com as características da placa.
- As reparações do revestimento deverão realizar-se com materiais análogos aos utilizados no revestimento original.

PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos elementos pesados nas placas nem nos perfis de fixação ao tecto mas sim no suporte resistente.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



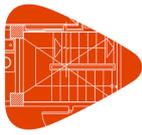
Revestimentos

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão do estado de conservação para detectar anomalias ou defeitos como fendilhações, deterioramento dos perfis de fixação e estado das juntas perimetrais de dilatação.
 - Limpeza a seco das placas de gesso.
 - Limpeza através da aspiração das placas de gesso cartonado.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Equipamentos fixos
e sinalização

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

SMS EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO | CASAS DE BANHO | APARELHOS SANITÁRIOS

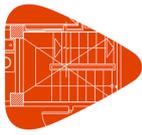
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão colocados os tampões nos ralos dos aparelhos e um pouco de água nos mesmos sempre que se abandone o edifício, quer seja por um largo período de tempo, assim como para um fim de semana, para assegurar a estanquidade da rede evitando a passagem de maus odores para os locais por perda do fecho hídrico nos sifões.
- Será evitada a utilização de materiais abrasivos, produtos de limpeza e elementos duros e pesados que possam danificar o material.
- O utilizador utilizará os distintos aparelhos sanitários e torneiras nas suas condições normais recomendadas pelo fabricante.
- O utilizador seguirá as instruções indicadas no catálogo ou manual correspondente dos aparelhos sanitários e torneiras, sem forçar ou expor a situações limite que poderiam comprometer gravemente o correcto funcionamento dos mesmos.
- Será evitado manusear sobre os sanitários de elementos duros e pesados que, na sua queda, possam descascar o esmalte.
- Será evitado que os chuveiros de duches e lava-loiças (quando estes os possuírem) sejam golpeados contra superfícies duras e colocá-los em contacto com sabões ou substâncias que possam obstruir os seus orifícios.

PRESCRIÇÕES

- A reparação ou substituição de aparelhos ou torneiras deverá ser realizada após o fecho prévio da válvula de corte geral do local onde estes se localizem.
- O utilizador deverá dispor da planta actualizada e definitiva dos quartos húmidos com os seus correspondentes aparelhos sanitários, de forma a que na referida planta se encontrem identificados os vários aparelhos na sua exacta posição dentro do edifício.
- Para um funcionamento correcto dos aparelhos sanitários, o utilizador deverá atender às recomendações do fabricante para a sua correcta utilização.
- As válvulas de corte dos aparelhos e as torneiras devem fechar-se sempre com suavidade.
- Deverá limitar-se a utilização de válvulas de corte às ocasiões estritamente necessárias para evitar deste modo o desgaste das juntas e, em consequência, manter o fecho hermético da rede de água.
- Deverá fechar-se a válvula da habitação quando se abandone a mesma durante um largo período de tempo, prevenindo assim avarias.
- Deverá fechar-se as válvulas dos aparelhos ou da rede quando se verifique alguma anomalia nos mesmos.
- Quando os escoadouros estiverem obturados, deverão desenroscar-se e limpar-se.
- No caso de rotura dos escoamentos, deverão ser substituídos.
- No caso de movimento de um aparelho sanitário, deverá proceder-se imediatamente à sua fixação: quanto mais tarde se leve a cabo esta operação, mais se poderá ver afectada a união do aparelho à rede de saneamento, podendo até chegar à rotura.
- Os sanitários de ferro fundido esmaltado, de aço esmaltado, de aço inoxidável, de porcelana vitrificada e de grés, deverão limpar-se com água e sabão neutro, sem utilizar nenhum tipo de esfregão sem qualquer outro tecido abrasivo, secando-o após cada utilização com um pano de algodão para evitar o aparecimento de manchas de calcário.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Equipamentos fixos
e sinalização

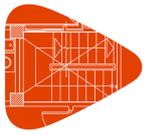
Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- No caso de aparecimento de óxido em aparelhos de fundição esmaltada e de aço esmaltado, deverá esmaltar-se novamente e com a maior brevidade a superfície afectada, para evitar a extensão do dano.
- No caso de riscos na superfície dos aparelhos sanitários de materiais sintéticos, deverá lixar-se suavemente e, se for preciso, aplicar um polimento.
- Deverá verificar-se que não aparecem golpes ou fissuras que possam causar fugas, nos sanitários de porcelana vitrificada e de grés.
- Os sanitários de materiais sintéticos e banheiras de hidromassagem, deverão limpar-se com uma esponja ou pano e produtos de limpeza não abrasivos. Para manchas mais resistentes, recomenda-se a utilização de água ligeiramente clorada ou líquido lava-loiças e enxaguar com água abundantemente, podendo utilizar-se um produto anti-calcário ou em seu lugar, uma solução de água e vinagre para eliminar depósitos de calcário.
- Deverá verificar-se nas banheiras de hidromassagem que não apareçam fissuras nem introdução de água no sistema eléctrico.
- As válvulas de corte de aparelhos deverão limpar-se exclusivamente com detergentes líquidos, sem utilizar nenhum tipo de esfregão nem qualquer outro tecido abrasivo.
- Quando não se possa impedir o gotejamento com o fecho normal das válvulas de corte de aparelhos, deverão ser substituídas as juntas.
- Nas válvulas e nas torneiras convencionais (de vedante inclinado ou paralelo, quer individual quer monobloco), deverá girar-se o volante só até que deixe de sair água. Qualquer pressão excessiva deteriorará a peça de vedação.
- Deverá verificar-se que não aparecem pontos de óxido nas torneiras.
- No caso de torneiras com misturador normal e monocomando deve-se evitar o fecho brusco para não provocar danos nos tubos (ruídos, vibrações, golpe de aríete).
- Para evitar o aparecimento de manchas, após cada utilização deverão enxaguar-se e secarem-se torneiras e chuveiros.
- As torneiras deverão limpar-se exclusivamente com detergentes líquidos, sem utilizar nenhum tipo de esfregão nem qualquer outro tipo de tecido abrasivo.
- Quando não se possa impedir o gotejamento com o fecho normal da torneira, deverão reparar-se os defeitos encontrados e, se necessário, substituir as peças que o necessitem.
- No caso de aparecimento de manchas, as torneiras deverão reparar-se com um descalcificador recomendado pelo fabricante.

PROIBIÇÕES

- Os elementos não serão submetidos a cargas para as quais não estão desenhados, especialmente se são suspensos dos muros em lugar de apoiados no solo.
- O utilizador não desmontará o aparelho sanitário, já que este trabalho é reservado ao profissional qualificado.
- Não se utilizará água-forte para a sua limpeza, nem sequer muito diluída, para evitar a corrosão do material.
- As retretes não serão utilizadas para a evacuação de lixo.
- Para evitar roturas das tubagens de água, em nenhum caso se deve forçar uma válvula, mesmo encontrando-se encravada.
- Nunca serão deixadas as válvulas de corte de aparelhos parcialmente abertas, pois podem provocar ruídos, turbulências e uma queda de pressão e de caudal nos aparelhos sanitários que fornece.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Equipamentos fixos
e sinalização

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Não serão utilizados materiais abrasivos nem serão arrastadas areias pela sua superfície, para evitar riscos.
- Nunca se deixará a torneira a pingar: é necessário fechar as torneiras correctamente para que isto não se verifique.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Inspeção visual do estado das juntas de escoamento e com os paramentos.
- De 5 em 5 anos:
 - Enchimento das juntas das bases dos sanitários.

SCF EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO | COZINHAS/GALERIAS | LAVA-LOIÇAS E TANQUES DE LAVAR ROUPA

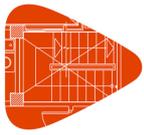
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão colocados os tampões nos ralos dos aparelhos e um pouco de água nos mesmos sempre que se abandone o edifício, quer seja por um largo período de tempo, assim como para um fim de semana, para assegurar a estanquidade da rede evitando a passagem de maus odores para os locais por perda do fecho hídrico nos sifões.
- Será evitada a utilização de materiais abrasivos, produtos de limpeza e elementos duros e pesados que possam danificar o material.
- O utilizador utilizará os distintos aparelhos nas suas condições normais recomendadas pelo fabricante, seguindo as instruções indicadas no catálogo ou manual correspondente, sem forçar ou expor a situações limite que poderiam comprometer gravemente o correcto funcionamento dos mesmos.
- Será evitado o manuseamento sobre o lava-loiças de elementos duros e pesados que, na sua queda, possam descascar o esmalte.
- Será evitado na medida do possível o arrasto na sua superfície de areias que possam riscá-lo.

PRESCRIÇÕES

- O utilizador deverá dispor da planta actualizada e definitiva dos quartos húmidos com as suas correspondentes bancas da cozinha, tanques de lavar roupa e/ou vazadouros, de forma a que na referida planta se encontrem identificados os vários aparelhos na sua exacta posição dentro do edifício.
- Para um funcionamento correcto dos aparelhos, o utilizador deverá atender às recomendações do fabricante para a sua correcta utilização.
- A reparação ou substituição de aparelhos ou torneiras, deverá realizar-se após o fecho da válvula de corte geral do local onde estes se localizem. Para isso, serão seguidas as instruções indicadas no catálogo ou manual correspondente, sem forçar ou expor a situações limite, que poderiam comprometer gravemente o correcto funcionamento dos mesmos.
- As válvulas de corte de aparelhos fecham-se com suavidade.
- Deverá limitar-se a utilização de válvulas de corte às ocasiões estritamente necessárias para evitar deste modo o desgaste das juntas e, em consequência, manter o fecho hermético da rede de água.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Equipamentos fixos
e sinalização

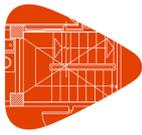
Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Deverá fechar-se a válvula da habitação quando se abandone a mesma durante um período prolongado, em previsão de avarias.
- Deverão fechar-se as válvulas de aparelho ou do local, quando se observe alguma anomalia nos mesmos.
- Nas válvulas (independentemente do tipo), deverá girar-se o volante só até que deixe de sair água, já que qualquer pressão excessiva deteriorará a peça de vedação.
- Quando os escoadouros estiverem obturados, deverão desenroscar-se e limpar-se.
- Quando os escoadouros estiverem danificadas, deverão ser substituídos.
- As manipulações destes aparelhos será realizada tendo-se fechado as válvulas de corte correspondentes.
- No caso de que um aparelho se mova, deverá proceder-se imediatamente à sua fixação, visto que quanto mais tarde se leve a cabo esta operação, mais pode ver-se afectada a união do aparelho com a rede de saneamento, até chegar inclusive à rotura.
- Os aparelhos de ferro fundido esmaltado, de aço esmaltado, de aço inoxidável, de porcelana vitrificada e de grés, deverão ser limpas com água e sabão neutro, sem utilizar nenhum tipo de esfregão nem qualquer outro tecido abrasivo, secando-os após cada utilização com um pano de algodão, para evitar o aparecimento de manchas de calcário.
- No caso de aparecimento de óxido em aparelhos de fundição esmaltada e de aço esmaltado, deverá esmaltar-se novamente e com a maior brevidade a superfície afectada, para evitar a extensão do dano.
- Deverá verificar-se nos aparelhos sanitários de porcelana vitrificada e de grés, que não aparecem golpes ou fissuras que possam causar fugas.
- Deverá verificar-se periodicamente que não aparece nenhum defeito que possa causar pontos de óxido no aparelho.
- Os aparelhos de materiais sintéticos, deverão ser limpos com uma esponja ou pano e produtos de limpeza não abrasivos. Para manchas mais resistentes, utilizar água ligeiramente clorada ou líquido de lava-loiça e enxaguar com água abundantemente, podendo utilizar um produto anti-calcário ou, uma solução água e vinagre para eliminar depósitos de calcário.
- No caso de riscos na superfície dos aparelhos de materiais sintéticos, deverá lixar-se suavemente e, se for o caso, aplicar um polimento.
- As válvulas de corte de aparelhos deverão limpar-se exclusivamente com detergentes líquidos, sem utilizar nenhum tipo de esfregão nem qualquer outro tecido abrasivo.

PROIBIÇÕES

- Os elementos não serão submetidos a cargas para as quais não estão desenhados, especialmente se são suspensos dos muros em lugar de apoiados no solo.
- o aparelho não será desmontado, já que este trabalho é reservado ao profissional qualificado.
- Não se utilizará água-forte para a sua limpeza, nem sequer muito diluída, para evitar a corrosão do material.
- Não será manipulado o corpo da válvula, já que este trabalho está reservado ao profissional qualificado. Em nenhum caso se deve forçar uma válvula, apesar de se encontrar encravada, para evitar roturas das tubagens de água.
- Não serão utilizados materiais abrasivos.
- Nunca serão deixadas as válvulas de corte de aparelhos parcialmente abertas, pois podem provocar ruídos, turbulências e uma queda de pressão e de caudal nos aparelhos sanitários que fornece.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Equipamentos fixos
e sinalização

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Comprovação visual das juntas de escoamento e de ligação com as paredes interiores.
- De 5 em 5 anos:
 - Enchimento das juntas da base dos mesmos.

SCM EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO

COZINHAS/GALERIAS | MÓVEIS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes e atritos, assim como o despejo sobre as peças de produtos ácidos e de água procedente de limpezas.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar risco de desprendimento de alguma peça do móvel de cozinha ou ficar danificado, por algum motivo, deverá avisar-se um profissional qualificado.
- No caso de ser necessária a substituição de alguma peça, deverá realizar-se por um profissional qualificado da empresa de montagem dos móveis de cozinha.

PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos elementos nem produzidos esforços que possam danificar os móveis.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão dos móveis de cozinha, inspeccionando o possível aparecimento de fissuras, desaprumes ou qualquer outro tipo de dano.

SCN EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO

COZINHAS/GALERIAS | TAMPOS DE COZINHA

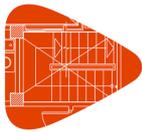
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes e atritos, assim como o despejo sobre as peças de produtos ácidos e de água procedente de limpezas.

PRESCRIÇÕES

- Se for observado risco de desprendimento de alguma peça da banca ou ficar danificada por qualquer circunstância e se se produzirem infiltrações de água, deverá contactar-se um profissional qualificado.
- No caso de ser necessária a substituição de alguma peça, deverá realizar-se a colocação com



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Equipamentos fixos
e sinalização

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

argamassa de cimento e juntas de silicone, procurando seguir as especificações de um técnico.

- A limpeza deverá realizar-se através de uma escovagem com água e detergente neutro.

PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos elementos nem produzidos esforços que possam danificar o balcão.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão utilizados para a limpeza produtos e procedimentos abrasivos, ácidos e cáusticos, nem dissolventes orgânicos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Revisão das bancas, inspeccionando o possível aparecimento de fissuras, erosão anormal ou excessiva, desaprumes ou a perda da pasta de enchimento das juntas.

SIR EQUIPAMENTOS FIXOS E
SINALIZAÇÃO

INDICADORES,
MARCADORES,
RÓTULOS, ...

RÓTULOS E
PLACAS

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Se se observar algum dano nos rótulos ou placas de sinalização, deverão substituir-se por outras de características análogas.
- Sempre que os elementos de sinalização sejam revistos, deverão ser reparados os defeitos encontrados e, em caso de necessidade, serão repostas todas as peças necessárias. Todos os elementos serão das mesmas características que os substituídos.

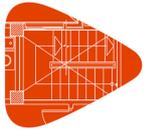
PROIBIÇÕES

- Não serão utilizados produtos abrasivos na sua limpeza.
- Não serão pendurados elementos sobre a sinalização nem se impedirá a sua perfeita visualização.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza dos rótulos e placas, eliminando a sujidade e resíduos de poluição, preferencialmente a seco, com panos ou esponjas que não riskem a superfície.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Equipamentos fixos
e sinalização

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

SZB EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO

ZONAS COMUNS | HALL

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Se se observar a deterioração de caixas de correio, espelhos ou outros elementos, deverão ser substituídos por outros de características idênticas.
- Sempre que os revestimentos ou elementos sejam revistos, deverão reparar-se os defeitos encontrados e, em caso de necessidade, serão repostos os materiais ou peças que necessitem. Todos os materiais ou elementos serão das mesmas características que os substituídos.

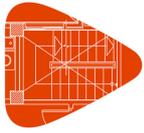
PROIBIÇÕES

- Não serão utilizados produtos abrasivos na sua limpeza.
- Não se colocarão elementos sobre caixas de correio, espelhos ou outros elementos de decoração, nem se impedirá a sua perfeita visualização.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Limpeza dos paramentos, caixas de correio ou outros objectos, da sujidade e resíduos de poluição, preferencialmente a seco, utilizando panos ou esponjas que não risquem a superfície.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

UAA INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

DRENAGENS COMPLEMENTARES

CAIXAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á a plantação, nas proximidades das caixas, de árvores cujas raízes possam prejudicar a instalação.
- Nas caixas sifonadas, deverá manter-se água permanentemente.

PRESCRIÇÕES

- Se se observar a existência de algum tipo de fuga (detectada pelo aparecimento de manchas ou maus cheiros), deverá proceder-se rapidamente à sua localização e posterior reparação.
- No caso de caixas sifonadas, deve tentar-se mantê-las permanentemente com água, especialmente no Verão.
- No caso de substituição de pavimentos, deverão manter-se completamente acessíveis as tampas das caixas.
- Para um funcionamento correcto da instalação, deve-se verificar a estanquidade geral da rede e a ausência de cheiros, assim como realizar a manutenção dos restantes elementos.
- Deverão reparar-se todos os defeitos que possam aparecer.
- Cada vez que existam obstruções ou se produza uma diminuição apreciável do caudal de evacuação, deverão ser revistos e desentupidos os sifões.
- Deverá realizar-se um estudo prévio para qualquer modificação na instalação ou nas suas condições de utilização que possa alterar o seu normal funcionamento.

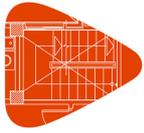
PROIBIÇÕES

- Não se modificarão nem ampliarão as condições de utilização nem o traçado da instalação existente sem consultar um técnico competente.
- No caso de substituição de pavimentos, deverão manter-se completamente acessíveis as tampas das caixas.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - No final do verão, limpeza das caixas.
- De 5 em 5 anos:
 - Limpeza e reparação dos defeitos que possam aparecer nas caixas de ressalto de tubos de queda, de visita ou sifonadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

UAC INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | DRENAGENS COMPLEMENTARES | COLECTORES ENTERRADOS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á a plantação, nas proximidades dos colectores enterrados, de árvores cujas raízes possam prejudicar a instalação.
- O utilizador procurará utilizar os vários elementos da instalação nas suas condições normais, assegurando a estanquidade da rede e evitando a passagem de maus odores aos vários locais devido a perda do fecho hidráulico nos sifões, através da descarga periódica de água.
- Será evitado que sobre eles caiam produtos abrasivos ou quimicamente incompatíveis.

PRESCRIÇÕES

- Se forem observadas fugas, deverá proceder-se à sua localização e posterior reparação por um profissional qualificado.
- Deverão rever-se e limpar-se periodicamente os elementos da instalação.
- Deverá verificar-se periodicamente a estanquidade geral da rede e a ausência de cheiros: será prestada uma especial atenção às possíveis fugas da rede de colectores.
- As obras que se realizem nas zonas atravessadas por colectores enterrados, deverão respeitar estes sem danificá-los, movê-los ou colocá-los em contacto com materiais incompatíveis.

PROIBIÇÕES

- Não se modificarão nem ampliarão as condições de utilização nem o traçado da instalação existente sem consultar um técnico competente.
- É proibido despejar nos escoamentos águas que contenham óleos que engordurem as tubagens, ácidos fortes, substâncias tóxicas, detergentes não biodegradáveis cujas espumas se petrificam nos sifões, colectores e caixas, assim como plásticos ou elementos duros que possam obstruir algum tramo da rede.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

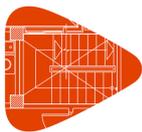
- Todos os anos:
 - Verificação do aparecimento de fugas ou defeitos dos colectores enterrados.

UAI INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | DRENAGENS COMPLEMENTARES | SUMIDOUROS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- No caso de ser necessário circular ou depositar pesos sobre sumidouros sifonados não preparados para o tráfego de veículos, serão protegidos temporariamente com uma chapa de aço ou algum elemento similar.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PRESCRIÇÕES

- Deverá verificar-se periodicamente que não existe nenhum tipo de fuga (detectada pelo aparecimento de manchas ou maus cheiros) e, se existir, proceder-se-á rapidamente à sua localização e posterior reparação por um profissional qualificado.
- No caso de substituição de pavimentos, deverão manter-se completamente acessíveis as tampas das caixas.
- Cada vez que existam obstruções ou se produza uma diminuição apreciável do caudal de evacuação, deverão ser revistos e desentupidos os sifões e válvulas.
- Deverão manter-se permanentemente com água (especialmente no Verão), para evitar maus cheiros.
- Deverão manter-se sempre limpos de folhas e elementos que possam produzir obstruções.
- Deverão reparar-se todos os defeitos que possam aparecer.
- Cada vez que existam obstruções ou se produza uma diminuição apreciável do caudal de evacuação, deverão ser revistos e desentupidos os sifões e válvulas.

PROIBIÇÕES

- No caso de substituição de pavimentos, deverão manter-se completamente acessíveis as tampas das caixas.
- Não serão obstruídas as suas tampas nem se modificarão ou ampliarão as condições de utilização do sumidouro.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - No final do verão, limpeza dos sumidouros e verificação do seu correcto funcionamento.

UAP INFRA-ESTRUTURAS NO
LOGRADOURO

DRENAGENS
COMPLEMENTARES

CÂMARAS DE
INSPECÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

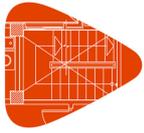
- Evitar-se-á a plantação, nas proximidades das câmaras de visita, de árvores cujas raízes possam prejudicar a instalação.

PRESCRIÇÕES

- Deverão rever-se e limpar-se periodicamente os elementos da instalação.
- Deverá verificar-se periodicamente que não existe nenhum tipo de fuga (detectada pelo aparecimento de manchas ou maus cheiros) e, se existir, proceder-se-á rapidamente à sua localização e posterior reparação por um profissional qualificado.
- Deverão reparar-se todos os defeitos que possam aparecer.

PROIBIÇÕES

- Não se modificarão nem ampliarão as condições de utilização nem o traçado da instalação existente sem consultar um técnico competente.
- É proibido despejar águas que contenham óleos que engordurem as tubagens, ácidos fortes, substâncias tóxicas, detergentes não biodegradáveis cujas espumas se petrificam nos sifões, condutas



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

ou caixas, assim como plásticos ou elementos duros que possam obstruir algum tramo da rede.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Revisão e limpeza das caixas de visita.

UCM INFRA-ESTRUTURAS NO
LOGRADOURO

ESTACIONAMENTOS | COBERTURAS
METÁLICAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Quando se preveja alguma modificação que possa alterar as solicitações previstas, será necessária a opinião de um técnico competente.

PRESCRIÇÕES

- O proprietário deverá conservar em seu poder a documentação técnica relativa aos elementos realizados, na qual figurarão as solicitações para as quais tenham sido previstos.
- Serão reparados ou substituídos os elementos estruturais deteriorados ou em mau estado por um profissional qualificado.

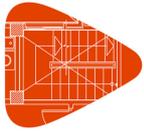
PROIBIÇÕES

- Não se executarão trabalhos nos perfis estruturais nem se modificarão as solicitações previstas no projecto sem um estudo prévio realizado por um técnico competente.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Protecção da estrutura metálica com antioxidantes e esmaltes ou similares, em ambientes agressivos.
- De 3 em 3 anos:
 - Protecção da estrutura metálica com antioxidantes e esmaltes ou similares, em ambientes não agressivos.
 - Inspeção do estado de conservação da protecção contra a corrosão e o fogo da estrutura, e qualquer tipo de dano, procedendo-se à repintura ou reparação se necessário.
- De 10 em 10 anos:
 - Inspeção visual, estendendo-a aos elementos de protecção, especialmente aos de protecção contra incêndio.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

UII INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

ILUMINAÇÃO EXTERIOR

ILUMINAÇÃO DE ZONAS PEDONAIIS E JARDIM

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Se for observada a rotura ou deterioração dos encaixes do candeeiro, deverão substituir-se os componentes que necessitem.
- Deverão entregar-se ao proprietário desenhos da instalação realizada e pormenores do fluxo mínimo de reposição das lâmpadas.
- Qualquer ampliação ou melhora que se pretenda realizar será estudada por um técnico competente.
- Quando se observem anomalias no seu funcionamento deverá avisar-se um técnico competente.
- Todas as reparações deverão efectuar-se por um técnico competente.
- Substituir-se-ão segundo um plano de reposição em função de factores económicos.

PROIBIÇÕES

- Não se realizará nenhuma modificação que diminua os seus valores de iluminação.
- Não serão utilizados produtos abrasivos na sua limpeza.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Verificação da intensidade luminosa.

UJC INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | JARDINS | RELVADOS

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Deverão extrair-se as ervas daninhas ou empregar herbicidas selectivos.
- Deverá cortar-se quando tenha uma altura de dois a cinco centímetros.

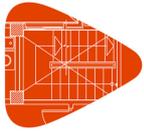
PROIBIÇÕES

- Não se cortará mais de um terço da folha.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Tratamento com herbicidas e fungicidas.
 - Tratamento para formigas e caracóis.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

UJM INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

JARDINS | ORNAMENTOS DE JARDIM

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Deverão extrair-se as ervas daninhas ou empregar herbicidas selectivos.

PROIBIÇÕES

- Não será realizada a poda durante a floração primaveril nem no Outono.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Poda.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Tratamento com herbicidas e fungicidas.
 - Tratamento para formigas e caracóis.

UJP INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

JARDINS | FORNECIMENTO DE PLANTAS ESPECIAIS

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Deverão extrair-se as ervas daninhas ou empregar herbicidas selectivos.

PROIBIÇÕES

- Não será realizada a poda durante a floração primaveril nem no Outono.

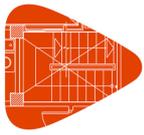
MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Poda.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Tratamento com herbicidas e fungicidas.
 - Tratamento para formigas e caracóis.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

UJV | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

JARDINS | VEDAÇÕES NATURAIS

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Deverão extrair-se as ervas daninhas ou empregar herbicidas selectivos.

PROIBIÇÕES

- Não será realizada a poda durante a floração primaveril nem no Outono.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Poda.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Tratamento com herbicidas e fungicidas.
 - Tratamento para formigas e caracóis.

URA | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | REGA | RAMAIS DE LIGAÇÃO

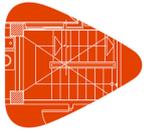
UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Os ramais de ligação que não sejam utilizados imediatamente após a sua conclusão, ou que fiquem paradas temporariamente, deverão fechar-se.
- Os ramais de ligação que não sejam utilizados durante um ano deverão ser tamponados.
- Se for necessário proceder à alteração ou substituição de algum ramal ou parte da instalação, deverá atender-se às recomendações de um especialista na matéria, fundamentalmente nos aspectos que dizem respeito à idoneidade e compatibilidade dos possíveis materiais a utilizar.
- Se existir uma fuga, deverá trocar-se o vedante.
- No caso de que seja necessário realizar qualquer reparação, deverá esvaziar-se e isolar-se o sector no qual se encontra a avaria, procedendo ao fecho de todas as válvulas de seccionamento e à abertura das válvulas de descarga. Quando se tiver realizado a reparação, deverá proceder-se à limpeza e desinfecção do sector.

PROIBIÇÕES

- Sendo propriedade da empresa fornecedora, não será manuseável pelo utilizador.
- Não serão manuseadas nem modificadas as redes, nem serão realizadas alterações de materiais nas mesmas.
- A rede não será deixada sem água.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Não serão conectadas tomadas de terra ao ramal de ligação.
- Ainda que atravessem tramos interiores, não se eliminarão os isolamentos que as protegem.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza das caixas, no final do verão.
 - Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das válvulas, em geral.

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Cada mês:
 - Verificação e revisão de escoamentos.
- Todos os anos:
 - Inspeção e limpeza da válvula de corte do ramal de ligação, com lubrificação das partes móveis sobre o eixo da rosca e vedante se estiver emperrado.
 - Verificação da ausência de gotejamento.
 - Lixagem e pintura de superfícies oxidadas.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.

URC | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | REGA | CONTADORES

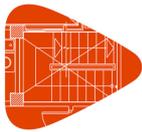
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Quando os contadores de água forem propriedade da empresa fornecedora, não serão manipulados pelos utilizadores.

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Qualquer solicitação para a revisão do equipamento deverá ser feita à empresa encarregue da sua leitura.
- No caso de que seja necessário realizar qualquer reparação, deverá esvaziar-se e isolar-se o sector no qual se encontre a avaria, procedendo ao fecho de todas as válvulas de seccionamento e à abertura das válvulas de descarga. Quando se tiver realizado a reparação, deverá proceder-se à limpeza e desinfecção do sector.
- Um profissional qualificado deverá verificar periodicamente o correcto funcionamento e a limpeza dos dispositivos que o contador incorpore tais como filtros e válvulas anti-retorno.
- Os elementos em mau estado serão substituídos periodicamente por um profissional qualificado.
- O estado da bateria de contadores será verificado periodicamente por um profissional qualificado.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PROIBIÇÕES

- Nunca será alterada a leitura dos mesmos.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das válvulas, em geral.

URD | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | REGA | TUBAGENS

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- O papel do utilizador deverá limitar-se à observação da instalação e suas prestações.
- Qualquer modificação que se deseje realizar na tubagem deverá contar com a assessoria de um técnico competente.
- Qualquer anomalia observada deverá ser comunicada imediatamente à companhia fornecedora.
- Sempre que se revejam as instalações, um instalador autorizado reparará os defeitos como fugas ou deficiências de funcionamento em tubagens, acessórios e restantes equipamentos. Se necessário, serão repostas as peças necessárias.
- Se for necessário proceder à alteração ou substituição de algum ramal ou parte da instalação, deverá atender-se às recomendações de um especialista na matéria, fundamentalmente nos aspectos que dizem respeito à idoneidade e compatibilidade dos possíveis materiais a utilizar.
- No caso de que seja necessário realizar qualquer reparação, deverá esvaziar-se e isolar-se o sector no qual se encontre a avaria, procedendo ao fecho de todas as válvulas de seccionamento e à abertura das válvulas de descarga. Quando se tiver realizado a reparação, deverá proceder-se à limpeza e desinfecção do sector.

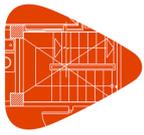
PROIBIÇÕES

- Não serão manuseadas nem modificadas as redes, nem serão realizadas alterações de materiais nas mesmas.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza das caixas, no final do verão.
 - Verificação do bom funcionamento de abertura e fecho das válvulas.
 - Verificação de ausência de corrosão e incrustações excessivas.
 - Verificação da ausência de golpes de ariete.
- De 2 em 2 anos:
 - Revisão das válvulas, em geral.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Revisão da instalação em geral e, se existirem indícios de alguma manifestação patológica tais como corrosão ou incrustação, será efectuada um teste de estanquidade e pressão de funcionamento, sobre a supervisão de um técnico competente.

URE | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | REGA | EQUIPAMENTOS

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- O equipamento deverá rever-se, ajustar-se e reparar-se semanalmente.
- Quando a água de irrigação caia ou se derrame até superfícies impermeáveis como passeios ou ruas, deverão desligar-se imediatamente os sistemas de irrigação e ajustar-se adequadamente.
- Serão instaladas válvulas redutoras de pressão onde seja necessário.
- As peças partidas do equipamento e as tubagens deverão reparar-se com os materiais especificados originalmente, restaurando assim o sistema de acordo com as especificações do modelo original.
- Os sistemas de rega existentes deverão actualizar-se e modificar-se, para beneficiar das novas tecnologias de poupança de água (mecanismos corte automático com chuva, rega por gotejamento).
- A empresa de manutenção deverá estar legalmente autorizado para realizar estes trabalhos.
- Deverão manter-se limpas as bocas de rega e livres os aspersores.
- Serão vigiados os possíveis aparecimentos de humidades.
- Serão observadas as possíveis roturas e afundamentos.

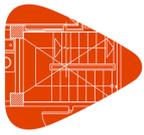
PROIBIÇÕES

- Não serão modificados, manipulados nem reparados elementos desta instalação sem a intervenção de um instalador autorizado.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Cada mês:
 - Revisão de filtros em aspersores e difusores.
- Todos os anos:
 - Ajuste das válvulas para obter um fluxo e uma operação apropriados.
 - Revisão da bico, arco, raio e nível relativamente à pendente.
 - Eliminação de possíveis desperdícios nas cabeças dos aspersores (pedras, areia ou sujidade) e possíveis acumulações de sal à volta dos emissores de gotas.
 - Revisão das válvulas.
 - Revisão dos aspersores e verificação do funcionamento geral da rede.
- De 5 em 5 anos:
 - Revisão minuciosa e extensa da eficiência na aplicação da água.
 - Verificação da estanquidade da rede.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

URM | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | REGA | AUTOMATIZAÇÃO

UTILIZAÇÃO

PRESCRIÇÕES

- Deverá verificar-se periodicamente a abertura e fecho de solenóides das electroválvulas e as tensões de funcionamento.
- Deverão verificar-se semanalmente os turnos e tempos de risco nos programadores.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Verificação do correcto funcionamento dos sensores utilizados no sistema de rega.
 - Verificação de que os sensores se encontram de acordo com as especificações de calibração.
 - Ajuste dos programadores de válvulas de fluxo.
 - Revisão dos programadores.
 - Reparação dos elementos deteriorados.
 - Verificação das ligações das electroválvulas.
- De 5 em 5 anos:
 - Verificação da estanquidade da rede.

UVT | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

VEDAÇÕES E CERCAS

MALHAS METÁLICAS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes que possam provocar deformações.

PRESCRIÇÕES

- Qualquer alteração apreciável devida a deslizamentos, por causa de escavações ou forte vento, será analisada por um técnico competente, que determinará a sua importância e perigo e, se for necessário, as reparações que devam realizar-se.
- No caso de reparação ou reposição dos elementos componentes da parede, deverão reparar-se ou substituir-se por um profissional qualificado.

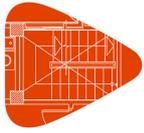
PROIBIÇÕES

- Não se apoiará nenhum objecto na rede nem se fixará sobre ela.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão utilizados produtos abrasivos na sua limpeza.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Limpeza.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Repintura dos elementos metálicos, em ambientes agressivos.
- De 3 em 3 anos:
 - Repintura dos elementos metálicos, em ambientes não agressivos.
 - Inspeção da cercadura e revisão das ancoragens, reparando os defeitos encontrados.

UVP | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | VEDAÇÕES E CERCAS | PORTÕES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-ão golpes que possam provocar deformações na folha, armações, aro, guias ou mecanismos.
- Serão evitados fechos violentos quando existam fortes correntes de ar.
- Será regulado o mecanismo eléctrico nas portas de fecho automático.

PRESCRIÇÕES

- Se for observado qualquer tipo de anomalia, rotura, deterioração das fechaduras e peças fixas ou dos elementos mecânicos ou móveis das lâminas e perfis, deverá avisar-se um técnico competente.
- No caso de reparação ou reposição dos elementos mecânicos ou móveis, deverão reparar-se ou substituir-se por parte de um profissional qualificado.
- Deve cuidar-se da limpeza e evitar a obstrução das guias onde encaixa a folha. Da mesma forma deverão estar limpas de sujidade e pinturas as ferragens de fecho e manobra (dobradiças e fechaduras).

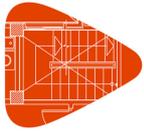
PROIBIÇÕES

- Não serão suspensos ou fixos objectos nas lâminas ou aros.
- Não serão apoiados objectos pesados nem aplicados esforços perpendiculares ao seu plano.
- Não serão utilizados produtos abrasivos na sua limpeza.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 6 em 6 meses:
 - Revisão das ferragens de pendurar (lubrificando-as com óleo ligeiro se for necessário), do estado dos mecanismos e do líquido do travão de retenção, se for o caso, e do estado dos elementos do equipamento automático.
- Todos os anos:
 - Revisão e lubrificação das ferragens de fecho e segurança.
 - Revisão do estado das chapas, perfis, aros, colunas montantes e travessas para detectar possíveis roturas e deformações, assim como perda ou deterioramento da pintura ou tratamento externo anticorrosivo.
 - Segundo o material e o seu acabamento, limpeza das folhas e perfis com uma esponja ou pano húmido ou algum detergente neutro, procedendo com suavidade para não riscar a superfície.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 3 em 3 anos:
 - Repintura.

UVM | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | VEDAÇÕES E CERCAS | MUROS

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Deverão evitar-se as situações de humidade persistente.
- Alertar-se-á de possíveis infiltrações provenientes das redes de abastecimento ou drenagem de água.
- No caso de realizar grandes orifícios, procurar-se-á distanciá-los e evitar-se-á que as armaduras fiquem ao ar livre.
- Deverão evitar-se golpes com elementos pontiagudos ou pesados que possam descascar ou perfurar alguma peça.
- Deverá evitar-se o despejo de produtos cáusticos e de água procedente de jardineiras.
- No caso de desenvolver trabalhos de limpeza, será analisado o efeito que possam ter os produtos aplicados sobre os diversos materiais que constituem o muro.

PRESCRIÇÕES

- Quando se preveja alguma modificação que possa alterar as solicitações previstas, será necessária a opinião de um técnico competente.
- Erosões, descasques e/ou humidades não persistentes, serão reparadas por um técnico competente.
- Se se observar risco de desprendimento de alguma peça, esta será reparada imediatamente.
- As manchas ocasionais e pintadas deverão eliminar-se através de procedimentos adequados ao tipo de substância implicada.

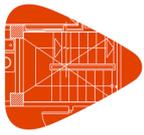
PROIBIÇÕES

- Será proibida qualquer utilização que produza uma humidade maior que a habitual.
- No caso de alterações que produzam perda de durabilidade, deverá requerer-se uma intervenção técnica, com a finalidade de evitar que provoquem em alterações que afectem a sua estabilidade.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- Todos os anos:
 - Inspeção visual dos muros de alvenaria, para detectar:
 - Possível aparecimento e desenvolvimento de fissuras, assim como desaprumos ou outras deformações.
 - Erosão anormal ou excessiva de panos, tijolos ou blocos isolados, descasques ou escamações.
 - Erosão anormal ou perda da argamassa das juntas, aparecimento de humidades e manchas diversas.
- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual dos muros de betão armado, observando se aparecem fissuras em paredes ou fachadas, descasques no revestimento de betão, aparecimento de manchas de óxido em elementos de betão armado ou qualquer outro tipo de dano como desaprumos de paredes ou fachadas.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Todos os anos:
 - Inspeção das juntas de dilatação, em muros de betão armado.
- De 3 em 3 anos:
 - Inspeção das peças que formam a alvenaria, observando se se produzem alterações por acção dos agentes atmosféricos, fissuras devidas a assentamentos locais ou a solicitações mecânicas imprevistas, corrosão ou perda da argamassa das juntas, aparecimento de humidades e manchas diversas.
- De 5 em 5 anos:
 - Renovação das juntas estruturais nas zonas de vedação ou deterioramento dos muros de betão armado.
 - Limpeza segundo o tipo de tijolo, através de lavagem com água, limpeza química ou projecção de abrasivos.

UXF INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

PAVIMENTOS DE AGLOMERADO ASFÁLTICO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Evitar-se-á a permanência no pavimento dos agentes agressivos admissíveis e a queda dos não admissíveis.
- Evitar-se-á o deslocamento de objectos sem rodas de borracha.

PRESCRIÇÕES

- Denunciar-se-á qualquer fuga observada nas canalizações de abastecimento ou drenagem de água.
- Todas as reparações deverão efectuar-se por um técnico competente.

PROIBIÇÕES

- Não se ultrapassarão as cargas normais previstas.

MANUTENÇÃO

PELO UTILIZADOR

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual do possível aparecimento de fissuras, roturas ou humidades.
 - Inspeção visual das juntas de retracção e de contorno.

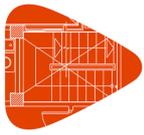
UXH INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO

PAVIMENTOS LADRILHOS E LAJETAS DE BETÃO

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Serão evitados os produtos abrasivos e objectos perfurantes que possam riscar, romper ou deteriorar o pavimento.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

- Será evitada a queda de objectos perfurantes ou pesados que possam descascar ou romper alguma peça.

PRESCRIÇÕES

- Ao concluir a obra, o proprietário deverá conservar uma reserva de materiais utilizados no revestimento, equivalente a 1% do material colocado, em previsão de reformas e correcções de defeitos.
- Deverão identificar-se e eliminar-se as causas da humidade o antes possível, antes do aparecimento de manchas negras ou esverdeadas nos revestimentos.
- O tipo de utilização deverá ser a adequada ao material colocado (grau de dureza), para não sofrer perda de cor nem deterioração da textura exterior.
- Deverão limpar-se as lajetas periodicamente a seco ou em húmido com detergentes neutros diluídos em água tépida.
- As reparações do revestimento ou dos materiais que o compõem, quer por deterioramento ou por outras causas, deverão realizar-se com os mesmos materiais utilizados originalmente e na forma indicada para a sua colocação por pessoal especializado.

PROIBIÇÕES

- Não se ultrapassarão as cargas máximas previstas.
- Não serão utilizados para a limpeza produtos de uso doméstico tais como aguarrás, lixívia, amoníacos ou outros detergentes dos quais se desconheça se possuem substâncias que possam prejudicar o pavimento ou as suas juntas. Em nenhum caso serão utilizados ácidos.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 2 em 2 anos:
 - Verificação da ausência de processos patológicos tais como erosão mecânica, erosão química, fissuras, desprendimentos, humidades capilares e humidades acidentais.
- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção do pavimento com revisão das juntas e reparação dos defeitos encontrados, tais como peças partidas, fendilhadas ou soltas, perante os quais se deverá responder e proceder à sua fixação.

UXB | INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO | PAVIMENTOS | LANCIS

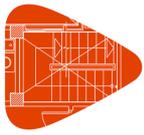
UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- Será evitada a queda de objectos perfurantes ou pesados que possam descascar ou romper alguma peça.

PRESCRIÇÕES

- O tipo de uso será o adequado para o material colocado (grau de dureza), caso contrário sofrerá um desgaste mais rápido e perderá a cor e a textura exterior.
- As reparações, quer sejam por deterioramento ou por outras causas, deverão realizar-se com os mesmos materiais utilizados originalmente e da forma indicada para a sua colocação por pessoal especializado.



Projecto: Edifício Multifamiliar Isolado
Local: Rua Miguel João Amaral / Braga
Promotor: Sá Imobiliária, Lda



Infra-estruturas
no logradouro

Arquitecto: José Pinto

Data: 30/01/2009

PROIBIÇÕES

- Não se ultrapassarão as cargas máximas previstas.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- De 5 em 5 anos:
 - Inspeção visual, observando o aparecimento em alguma zona de peças partidas, fendilhadas ou desprendidas, procedendo-se à recolocação ou à sua fixação com os materiais e forma indicados para a sua colocação.

UMA INFRA-ESTRUTURAS NO
LOGRADOURO

MOBILIÁRIO
URBANO

ORNAMENTOS PARA
CALDEIRAS DE
ÁRVORES

UTILIZAÇÃO

PRECAUÇÕES

- No caso de deterioração, serão evitados possíveis danos que possam ocasionar-se procedendo à reparação ou substituição dos elementos.
- Deverá evitar-se que sejam invadidos por ervas daninhas ou lixo.

PRESCRIÇÕES

- Os elementos de mobiliário exterior deverão ter uma utilização adequada à sua função.
- As plantas deverão ser adequadas ao tamanho da caldeira para evitar a sua destruição.

PROIBIÇÕES

- Não deverão ser manuseados por pessoal que não seja o autorizado.

MANUTENÇÃO

PELO PROFISSIONAL QUALIFICADO

- Cada mês:
 - Limpeza das caldeiras, que compreende a eliminação de papéis, entulho e outros restos e a restituição do nível adequado de terra relativamente ao passeio.