

**CAIXIAVE<sup>+</sup>**



Garantias

**Guia de Manutenção**

## Mais longevidade para as suas novas janelas eficientes de PVC ou de Alumínio

A aquisição das suas novas janelas eficientes de PVC ou Alumínio contribuirá, decisivamente, para a melhoria do conforto térmico, acústico e segurança anti-roubo da sua habitação. A correta instalação e funcionamento das suas novas janelas garantirá a redução do consumo e fatura energética, em energia de aquecimento (inverno) e de arrefecimento (verão).

**Garantir mais longevidade para a vida útil das suas novas janelas eficientes, deve ser uma das suas prioridades para assegurar que o seu investimento valeu a pena.**

Para que as suas novas janelas eficientes tenham a máxima durabilidade, é fundamental assegurar o bom uso e conservação das janelas ao longo dos anos. Para isso, é indispensável assegurar um conjunto de tarefas e cuidados, capazes de prevenir danos nas suas janelas, devido ao desgaste e envelhecimento normal de peças e componentes, bem como devido às operações de limpeza periódicas.





# Janelas eficientes de PVC

## Instruções de manutenção

As janelas eficientes de PVC são produzidas com componentes de elevada qualidade (perfis de caixilharia, componentes de ferragem e solução de vidro). No entanto, dever assegurar-se o bom uso e conservação das janelas para garantir a funcionalidade e aparência estética, durante toda a vida da habitação.

### A importância do local de instalação das janelas eficientes

As janelas eficientes de PVC estão, permanentemente, expostas à ação dos agentes climáticos, da salinidade marítima, de sujidades e poeiras, da poluição e de ambientes contaminantes. Para isso, é fundamental assegurar uma limpeza periódica das janelas eficientes para que a aparência estética se mantenha durante largos anos.



Estas recomendações de manutenção, aplicam-se na fase de utilização das janelas eficientes de PVC. A responsabilidade de execução dos trabalhos de manutenção, é do respetivo proprietário.

### Manutenção dos perfis de PVC

A manutenção dos perfis de PVC das suas janelas eficientes deve ser assegurada, mediante trabalho de limpeza periódica adequados.

- O pó e marcas de sujidade dos perfis de PVC devidas à chuva, devem retirar-se com a utilização de um pano húmido, apenas com a utilização de água e sabão. Quando os perfis de PVC tenham acabamentos lacados ou com película de imitação de madeira/lacados, deve ter-se especial cuidado para não riscar e danificar a superfície dos perfis da caixilharia.

### Manutenção dos vidros

A limpeza dos vidros das suas janelas eficientes, deve ser realizada através do uso de um pano de camurça, embebido em água quente. Não devem ser usados produtos rígidos como espátulas, escovas metálicas ou esponjas ásperas.

### Manutenção dos vedantes

A qualidade e durabilidade dos vedantes dos perfis de PVC das suas janelas eficientes, é decisiva para assegurar a impermeabilidade ao ar, a estanquidade à água e a elevada atenuação acústica dos ruídos exteriores. Para isso, é fundamental assegurar:

- A flexibilidade e durabilidade dos vedantes dos perfis de PVC pode ser garantida, com a aplicação, uma vez por ano, de pó de talco. Nesta operação de manutenção, deve evitar-se o contato dos vedantes com produtos de limpeza concentrados e abrasivos.

### Manutenção das ferragens

Os componentes das ferragens (fechos, dobradiças, compassos, muletas) das suas janelas eficientes de PVC, são decisivos para garantir a funcionalidade correta das folhas móveis. Para assegurar a longevidade dos componentes de ferragem, é necessário assegurar:

- Evitar a colocação de pesos nas folhas móveis do caixilho, bem como pressionar a respetiva folha contra as paredes quando estas estão abertas, evitando esforços desnecessários nas dobradiças.

- É conveniente proceder à limpeza periódica, com a utilização de um pequeno pincel rígido, dos mecanismos de abertura, bem como os rodízios (no caso de janelas eficientes de PVC de correr), procedendo à respetiva lubrificação anual e, em caso de necessidade, à afinação dos elementos que compõem a ferragem. Nestes casos, a operação de afinação deve ser pela equipa de assistência técnica após-venda da CAIXIAVE.



No caso de as janelas eficientes, estarem instaladas junto a ambiente marítimo, estas estão sob ação permanente da salinidade. Por esse motivo, é obrigatório a utilização de produto de proteção anti-corrosão (spray CORTEC Chemguard CF1101 CRUZFER/GU) nos componentes de ferragem. A não utilização deste produto de proteção, invalida a durabilidade dos componentes de ferragem das janelas eficientes, anulando o respetivo período de garantia.

## Instruções de limpeza

### Instruções de limpeza

Para manter a durabilidade das janelas eficientes de PVC e de todos os seus componentes, deve ser prevista uma limpeza periódica anual da totalidade dos elementos visíveis e expostos aos agentes atmosféricos. De um modo geral, os trabalhos de limpeza das janelas eficientes de PVC são constituídos por uma simples lavagem de todos os perfis da caixilharia, pela face exterior e interior, através da utilização de água limpa e panos de algodão, ou outros, sem qualquer tipo de poder abrasivo sobre a superfície dos perfis. Após a lavagem, os perfis da caixilharia, devem ser devidamente secos, evitando a deposição de sujidades e/ou poeiras.

- No caso de as janelas eficientes de PVC estarem instaladas em locais com ambiente marítimo, industrial ou contaminado ou que simplesmente depositem sobre as janelas eficientes, sujidade de qualquer tipo em proporções superiores às normais, a limpeza deve ser executada com uma pré-lavagem à base de água com sabão, seguida pela passagem por água limpa com quantidade suficiente.

- Nos trabalhos de limpeza não devem ser utilizados elementos abrasivos, espátulas, cortantes ou similares, nem sequer dissolventes, detergentes ácidos ou agressivos. A utilização destes elementos ou produtos, podem danificar os diversos componentes das janelas eficientes, não sendo passíveis de posterior

reparação e implicando a substituição integral dos mesmos.

- Quando a limpeza for efetuada, mediante a utilização de aparelhos de água sob pressão, é recomendado realizar provas preliminares de pressão da água e de qual a distância a que deve ser projetada, com o objetivo de evitar a deterioração dos vedantes e demais componentes de ferragens. A utilização deste tipo de máquinas deve ser reduzida ao mínimo, bem como a utilização de máquinas de vapor.

- A limpeza das janelas eficientes de PVC (perfis dos caixilhos e vidros) não deve ser realizada, quando estas estão expostas à ação do Sol ou imediatamente após esta exposição. Deve observar-se um tempo de espera prudente para que os elementos que compõem as janelas, arrefeçam para a temperatura ambiente. Caso não se tenha em consideração esta recomendação, podem ocorrer roturas nos vidros, devido ao choque térmico resultante do arrefecimento súbito dos mesmos. Isto é especialmente importante para todas as janelas eficientes que estejam em fachadas bastante expostas à ação da radiação solar, sobretudo nos dias quentes de verão.

- Após as operações de limpeza, todas as peças e elementos de ferragem sujeitos a fricção (dobradiças, compasso, fechos) devem ser oleadas com produto lubrificante isento de ácido (por exemplo: óleo de máquinas de coser).

# Janelas eficientes de Alumínio

## Instruções de manutenção

As janelas eficientes de Alumínio são produzidas com componentes de elevada qualidade (perfis de caixilharia, componentes de ferragem e solução de vidro). No entanto, dever assegurar-se o bom uso e conservação das janelas para garantir a funcionalidade e aparência estética, durante toda a vida da habitação.



Estas recomendações de manutenção aplicam-se na fase de utilização das janelas eficientes de Alumínio. A responsabilidade de execução dos trabalhos de manutenção é do respetivo proprietário.

### A importância do local de instalação das janelas eficientes

As janelas eficientes de Alumínio estão, permanentemente, expostas à ação dos agentes climáticos, da salinidade marítima, de sujidades e poeiras, da poluição e de ambientes contaminantes. Para isso, é fundamental assegurar uma limpeza periódica das janelas eficientes para que a aparência estética das superfícies anodizadas e/ou termolacadas se mantenham durante largos anos.

### Manutenção dos perfis de Alumínio

A manutenção dos perfis de Alumínio das suas janelas eficientes deve ser assegurada, mediante trabalho de limpeza periódica adequados.

• O pó e marcas de sujidade dos perfis de Alumínio devidas à chuva, devem retirar-se das superfícies anodizadas e/ou termolacadas, com a utilização de um pano húmido, apenas com a utilização de água e sabão. Quando os perfis de Alumínio tenham acabamentos termolacados deve ter-se especial cuidado para não riscar e danificar a superfície dos mesmos.

### Manutenção dos vidros

A limpeza dos vidros das suas janelas eficientes, deve ser realizada através do uso de um pano de camurça, embebido em água quente. Não devem ser usados produtos rígidos como espátulas, escovas metálicas ou esponjas ásperas.

### Manutenção dos vedantes

A qualidade e durabilidade dos vedantes dos perfis de Alumínio das suas janelas eficientes, é decisiva para assegurar a impermeabilidade ao ar, a estanquidade à água e a elevada atenuação acústica dos ruídos exteriores. Para isso, é fundamental assegurar:

• A flexibilidade e durabilidade dos vedantes dos perfis de Alumínio pode ser garantida, com a aplicação, uma vez por ano, de pó de talco. Nesta operação de manutenção, deve evitar-se o contato dos vedantes com produtos de limpeza concentrados e abrasivos.

### Manutenção das ferragens

Os componentes das ferragens (fechos, dobradiças, compassos, muletas) das suas janelas eficientes de Alumínio, são decisivos para garantir a funcionalidade correta das folhas móveis. Para assegurar a longevidade dos componentes de ferragem, é necessário assegurar:

• Evitar a colocação de pesos nas folhas móveis do caixilho, bem como pressionar a respetiva folha contra as paredes quando estas estão abertas, evitando esforços desnecessários nas dobradiças.

• É conveniente proceder à limpeza periódica, com a utilização de um pequeno pincel rígido, dos mecanismos de abertura, bem como os rodízios (no caso de janelas eficientes de Alumínio de correr), procedendo à respetiva lubrificação anual e, em caso de necessidade, à afinação dos elementos que compõem a ferragem. Nestes casos, a operação de afinação deve ser pela equipa de assistência técnica após-venda da CAIXIAVE.v



No caso de as janelas eficientes estarem instaladas junto a ambiente marítimo, estas estão sob ação permanente da salinidade. Por esse motivo, é obrigatório a utilização de produto de proteção anti-corrosão (spray CORTEC Chemguard CF1101 CRUZFER/GU) nos componentes de ferragem. A não utilização deste produto de proteção, invalida a durabilidade dos componentes de ferragem das janelas eficientes, anulando o respetivo período de garantia.



As recomendações para as operações de limpeza periódicas das janelas eficientes de Alumínio, aplicam-se igualmente para portadas exteriores de Alumínio.

## Instruções de limpeza

### Instruções de limpeza

Para manter a durabilidade das janelas eficientes de Alumínio e de todos os seus componentes, deve ser prevista uma limpeza periódica anual da totalidade dos elementos visíveis e expostos aos agentes atmosféricos. De um modo geral, os trabalhos de limpeza das janelas eficientes de Alumínio são constituídos por uma simples lavagem de todos os perfis da caixilharia, pela face exterior e interior, através da utilização de água limpa e panos de algodão, ou outros, sem qualquer tipo de poder abrasivo sobre a superfície dos perfis (perfis com superfície anodizada e/ou termolacada). Após a lavagem, os perfis da caixilharia, devem ser devidamente secos, evitando a deposição de sujidades e/ou poeiras.

• No caso de as janelas eficientes de Alumínio estarem instaladas em locais com ambiente marítimo, industrial ou contaminado ou que simplesmente depositem sobre as janelas eficientes, sujidade de qualquer tipo em proporções superiores às normais, a limpeza deve ser executada com uma pré-lavagem à base de água com sabão, seguida pela passagem por água limpa com quantidade suficiente.

• Nos trabalhos de limpeza não devem ser utilizados elementos abrasivos, espátulas, cortantes ou similares, nem sequer dissolventes, detergentes ácidos ou agressivos. A utilização destes elementos ou produtos, podem danificar os diversos componentes das janelas eficientes, não sendo passíveis de posterior reparação e implicando a substituição integral dos mesmos.

• Quando a limpeza for efetuada, mediante a utilização de aparelhos de água sob pressão, é recomendado realizar provas preliminares de pressão da água e de qual a distância a que deve ser projetada, com o objetivo de evitar a deterioração dos vedantes e demais componentes de ferragens. A utilização deste tipo de máquinas deve ser reduzida ao mínimo, bem como a utilização de máquinas de vapor.

• A limpeza das janelas eficientes de Alumínio (perfis dos caixilhos e vidros) não deve ser realizada, quando estas estão expostas à ação do Sol ou imediatamente após esta exposição. Deve observar-se um tempo de espera prudente para que os elementos que compõem as janelas, arrefeçam para a temperatura ambiente. Caso não se tenha em consideração esta recomendação, podem ocorrer roturas nos vidros, devido ao choque térmico resultante do arrefecimento súbito dos mesmos. Isto é especialmente importante para todas as janelas eficientes que estejam em fachadas bastante expostas à ação da radiação solar, sobretudo nos dias quentes de verão.

• Após as operações de limpeza, todas as peças e elementos de ferragem sujeitos a fricção (dobradiças, compasso, fechos) devem ser oleadas com produto lubrificante isento de ácido (por exemplo: óleo de máquinas de coser).

# Estores monobloco

## Instruções de manutenção

Os estores monobloco são produzidos com componentes de elevada qualidade (perfis de PVC das tampas da caixa de estores, roldanas, guias, eixos, motores elétricos, etc.). No entanto, deve assegurar-se o bom uso e conservação dos vários componentes dos estores monobloco para garantir a funcionalidade e aparência estética, durante toda a vida da habitação.

### A importância do local de instalação das janelas eficientes com estores monobloco

Os estores monobloco, guias e respetivas lamelas estão permanentemente, expostas à ação dos agentes climatéricos, da salinidade marítima, de sujidades e poeiras, da poluição e de ambientes contaminantes. Para isso, é fundamental assegurar uma limpeza periódica de todos os seus componentes para que a sua funcionalidade e aparência estética das superfícies, se mantenham durante largos anos.



Estas recomendações de manutenção aplicam-se na fase de utilização das janelas eficientes com estores monoblocos. A responsabilidade de execução dos trabalhos de manutenção é do respetivo proprietário.

### Manutenção dos perfis das tampas da caixa do estore monobloco

A manutenção dos perfis das tampas das caixas dos seus estores monoblocos, deve ser assegurada, mediante trabalho de limpeza periódica adequados.

- O pó e marcas de sujidade dos perfis da caixa devidas à chuva, devem retirar-se da respetiva superfície (sempre que estes fiquem visíveis ou tenham acesso para limpeza), com a utilização de um pano húmido, apenas com a utilização de água e sabão.

### Manutenção dos acessórios

Os acessórios e componentes que compõem uma caixa de estore monobloco, devem ser revistos a cada seis meses. A comprovação periódica da funcionalidade dos estores deve incluir: guias do estore (onde correm os panos do estore compostos pelas lamelas), parafusos e todos os elementos que estão submetidos a fricção durante o acionamento do estore, tais como todos os pontos de encontro entre as partes móveis e fixas (correias, apoios dos eixos da roldana, etc.). Sempre que os estores estejam instalados em zonas de ambiente normal, devem ser lubrificados os elementos móveis, pelo menos duas vezes por ano. No caso, dos estores estarem instalados em zonas com bastante poluição ambiental, estes trabalhos devem ser realizados de três em três meses.

### Estores com acionamento elétrico

Sempre que os estores monoblocos tenham acionamento elétrico, é fundamental recorrer a um profissional especializado, tendo em conta que é necessário ter em atenção as instruções e recomendações dos motores elétricos. Quando se procede à inspeção e manutenção de estores elétricos, é necessário assegurar que estes estão desconetados.



Não permitir que as crianças tenham acesso e/ou manipulem os comandos de controlo, automatismos, acionamentos instalados ou os respetivos componentes.

No caso de avaria ou falha no acionamento do estore, pare o dispositivo e contate o serviço após-venda da CAIXIAVE. As avarias somente podem ser solucionadas por profissionais devidamente qualificados.

# Eventuais patologias das janelas eficientes de PVC e/ou Alumínio

Quando não existe manutenção periódica das suas janelas eficientes de PVC e/ou de Alumínio, é possível o aparecimento e desenvolvimento de patologias que podem comprometer a durabilidade e funcionalidade.

Na tabela seguinte, enumeram-se algumas das patologias mais comuns e as suas possíveis causas.

PATOLOGIA	CAUSA POSSÍVEL
<b>VARIAÇÃO DAS JUNTAS DE DILATAÇÃO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Movimento anormal de paredes por causas várias</li><li>• Movimento anormal por assentamento do terreno</li><li>• Carga excessiva em determinadas lajes</li><li>• Movimento anormal das juntas de dilatação do edifício</li></ul>
<b>ROTURA E/OU QUEBRA DE VIDROS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Por acidente</li><li>• Por variação das juntas de dilatação</li><li>• Por variação térmica devida ao factor sol-sombra</li><li>• Por incorporação de algum elemento estranho ao vidro</li><li>• Por colocação de mobiliário interior em contacto ou próximo da fachada</li><li>• Por defeitos nos cantos dos vidros</li><li>• Pelos produtos utilizados durante a limpeza</li><li>• Por causa extraordinária (meteorológica ou sísmica)</li></ul>
<b>PERDA DE BRILHO E RISCOS NOS VIDROS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Falta de limpeza em ambientes contaminantes</li><li>• Limpeza com utensílios ou líquidos não adequados</li><li>• Abrasão por fenómenos naturais</li></ul>
<b>DETERIORAÇÃO DA JUNTA DE ESTANQUIDADE EXTERIOR</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Falta de limpeza em ambientes contaminantes</li><li>• Limpeza com utensílios ou líquidos não adequados</li><li>• Abrasão por fenómenos naturais</li><li>• Limpeza com água sob pressão</li><li>• Limpeza com máquinas de vapor</li><li>• Movimento anormal das juntas de dilatação do edifício</li></ul>
<b>FALTA DE ADERÊNCIA NO VEDANTE DE ESTANQUIDADE EXTERIOR</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Movimentos anormais do vedante</li><li>• Cortes no vedante durante a limpeza</li></ul>
<b>PERDA DE ESTANQUIDADE DAS JANELAS E/OU PORTAS EXTERIORES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deterioração do vedante de estanquidade exterior</li><li>• Falha na conexão da ligação dos montantes com as travessas</li><li>• Perda de funcionalidade das aberturas móveis</li><li>• Movimento anormal das conexões das janelas com outros elementos da construção</li><li>• Obstrução dos canais e furos de drenagem</li></ul>
<b>PERDA DA FUNCIONALIDADE DAS JANELAS E/OU PORTAS EXTERIORES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deterioração dos vedantes de estanquidade</li><li>• Pontos de fecho deteriorados por mau uso</li></ul>

## As nossas garantias

As janelas e portas eficientes da Caixiave são concebidas e produzidas com componentes de elevada qualidade (perfis de PVC e Alumínio, ferragens e vidros isolantes), bem como a instalação em obra que é efetuada através da utilização dos mais eficazes produtos de selagem que permitem obter soluções sustentáveis e de elevada eficiência energética.

Como resultado, temos a disponibilização de soluções de janelas e portas eficientes de elevada qualidade, versatilidade e resistência. Soluções que garantem uma longa durabilidade e fiabilidade, cumprindo com todos os requisitos da sustentabilidade.

## Produtos

10  
ANOS

### PERFIS DE PVC

Branco massa, lacados ou película.

5  
ANOS

### PAINÉIS DE PORTA

Contra descoloração ou empenos.

10  
ANOS

### PERFIS DE ALUMÍNIO

Termolacados ou anodizados.

3  
ANOS

### FERRAGENS E ACESSÓRIOS

Contra quebra de fechos.

10  
ANOS

### VIDROS

Contra condensações no interior dos panos de vidro.

## Serviço

5  
ANOS

### INSTALAÇÃO EM OBRA

Defeitos relacionados com a instalação em obra.



Alvará n.º 45316

## As garantias das janelas eficientes não válidas nas seguintes condições:

1. Sempre que a caixilharia, ou qualquer dos seus componentes, forem modificados, arranjados, desmontados ou substituídos por uma empresa alheia à CAIXIAVE, ou sem que as mesmas tenham sido prévia e posteriormente aprovadas pela CAIXIAVE.
2. Quebra de vidros, excepto nos casos em que se demonstre que a ruptura se deveu a um defeito de fabrico, ou a uma montagem incorrecta do mesmo no respectivo caixilho.
3. Deformações dos elementos estruturais devidas a uma variação do uso do edifício ou modificações na construção.
4. Assentamentos diferenciais dos elementos estruturais, originados pela alteração das condições de sustentação do terreno, por ruptura de alguma conduta de água, do próprio edifício, de edifícios contíguos e/ou redes de urbanização, ou por obras de escavação e movimentos de terras, realizadas no próprio terreno ou em terrenos confinantes, ou ainda por qualquer outra razão conhecida ou desconhecida.
5. Modificações na construção.
6. Acções não consideradas como de risco normal, como por exemplo, arrombamento, assalto, violência, desordem pública e/ou privada e qualquer outra acção de ordem natural, nomeadamente, granizo, furacões, trombas de água, para além de outros casos fortuitos ou de força maior.
7. Colocação de aparelhos que possam interferir no comportamento da caixilharia, sejam eles de natureza mecânica e/ou térmica.
8. Utilização indevida, negligência ou falta de cuidado, designadamente, esforços incorrectos nas partes móveis das janelas e/ou portas exteriores durante o uso e/ou trabalhos de limpeza e manutenção, utilização de produtos abrasivos nos perfis, painéis e/ou vedantes de estanquidade.
9. Não se considera incluído na presente garantia os pedidos de assistência técnica solicitados, nomeadamente, para substituição de material indevidamente utilizado, afinações, quebra de vidros e outras situações afins não provocadas por defeitos de fabrico.
10. Evidente falta de manutenção.



[www.caixiavegroup.com](http://www.caixiavegroup.com)

#### **CAIXIAVE Portugal**

Sede  
Rua Sol Poente, 125 - Sam  
Apartado 7066  
4761-908 EC Ribeirão  
V.N. Famalicão  
T: 252 490 670  
[caixiave@caixiave.pt](mailto:caixiave@caixiave.pt)

#### **Delegação Lisboa**

Parque Industrial Meramar II  
Armazéns 11 e 12  
Cabra Figa - Albarraque  
2635-047 Rio de Mouro  
T: 214 480 900  
[caixiave.lx@caixiave.pt](mailto:caixiave.lx@caixiave.pt)

#### **Delegação Covilhã**

Parque Industrial de Tortosendo  
Rua D, Lote 80  
6200-823 Tortosendo  
T: 275 331 100  
[comercial.cvl@caixiave.pt](mailto:comercial.cvl@caixiave.pt)

#### **Delegação Algarve**

Rua Foz de Arade,13  
8400-611 Parchal - Lagoa  
T: 282 247 559  
[caixiave.algarve@caixiave.pt](mailto:caixiave.algarve@caixiave.pt)

#### **CAIXIAVE Espanha**

Calle Isabel Orbe, 13  
01004 Vitoria Gasteiz  
T: +34 649 721 184  
[contacto@winbel.es](mailto:contacto@winbel.es)

#### **CAIXIAVE França**

76, Avenue de l'Europe  
77184 Emerainville  
T: +33 164 113 729  
[info@caixiavegroup.com](mailto:info@caixiavegroup.com)

#### **CAIXIAVE Angola**

Via Expresso  
Auto-estrada Viana-Benfica, km 24.70  
Luanda  
T: +244 222 018 155  
[certave@certave.com](mailto:certave@certave.com)



**Janelas eficientes.**