

Condomínio Villas de São Paulo
Fase 3
Manual do Proprietário

APRESENTAÇÃO

Senhor Proprietário,

Buscando informá-lo sobre as características de seu apartamento, elaboramos esta publicação que, certamente, será um instrumento útil para o bom uso e para a perfeita conservação de seu imóvel. Procure consultá-lo sempre que surgirem dúvidas a respeito das instalações e equipamentos, ou antes de executar qualquer modificação nas características originais da unidade.

Estamos certos de que você adquiriu um imóvel de qualidade, que foi concebido para satisfazê-lo e que recebeu, durante sua execução, um cuidado especial com a execução dos serviços e com a procedência dos materiais.

Isso não elimina, porém, a necessidade de uma manutenção periódica, que todo apartamento requer. Este manual tem a finalidade de capacitá-lo a tomar as medidas ideais para que esta manutenção seja eficiente e correta.

Estaremos à disposição, caso alguma informação adicional seja necessária, em nosso endereço abaixo :

Engº Walter Melillo Junior
BIRMANN S.A. COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
Rua Alexandre Dumas, 2.200 - 8º
Fone : 521.7122

ÍNDICE

1.	Concessionários	
1.1	Ligação de Energia	05
1.2	Transferência de Telefones.....	05
1.3	Ligação de Gás.....	05
2.	Garantia	
2.1.	Solidez Estrutural.....	06
2.2.	Vícios Redibitórios.....	06
2.3.	Perda da Garantia.....	06
3.	Fornecedores	
3.1	Relação das Principais Empresas Executoras....	07
3.2	Relação dos Projetistas.....	10
4.	Instalações	
4.1	Instalações Hidráulicas.....	11
4.2	Instalações Elétricas.....	13
4.3	Antena Coletiva TV/FM.....	15
4.4	Telefone / Interfone.....	17
4.5	Instalação de Gás.....	17
4.6	Exaustão Mecânica.....	18
4.7	Portão Automático.....	19
5.	Especificações do Apartamento.....	20
6.	Conservação da Unidade	
6.1	Paredes em Geral.....	23
6.2	Fixação em Paredes.....	23

6.3	Pinturas em Paredes.....	23
6.4	Paredes Azulejadas.....	23
6.5	Bancadas de Mármore e Granito.....	23
6.6	Conservação de Portas.....	24
6.7	Caixilhos.....	24
6.8	Pisos de Cerâmica.....	25
6.9	Carpete.....	25
6.10	Metais Sanitários.....	26
6.11	Louças.....	26
6.12	Aquecedores.....	26
6.13	Impermeabilização.....	27
6.14	Forro Falso de Gesso Liso.....	27
7.	Anexos - plantas, elevações e detalhes.....	28

IMPORTANTE

Qualquer reforma no apartamento, ou na área comum do edifício que envolva :

1. Demolição ou construção de paredes;
2. Abertura ou fechamento de vãos;
3. Modificação nas instalações hidráulicas ou elétricas;
4. Instalação de móveis que envolvam furação nas paredes e pisos;

deve ser precedida da consulta aos projetos de estrutura, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, para ser avaliada a real possibilidade de execução.

Os projetos completos encontram-se em poder da Administração do Condomínio.

Ao final deste caderno, você encontrará desenhos orientativos que trazem o real posicionamento das tubulações hidráulicas no apartamento, e que deverão ser sempre consultados antes de se executar qualquer furação em paredes e pisos.

1. CONCESSIONÁRIAS

1.1 LIGAÇÃO DE ENERGIA

Para solicitar a ligação de energia elétrica do apartamento, dirija-se à ELETROPAULO (telefone : 239.5500), informando nome, CPF, telefone para recado e endereço correto.

1.2 TRANSFERÊNCIA DE TELEFONE

Para solicitar a transferência de telefone, basta discar 104 e os três dígitos relativos ao prefixo da linha.

1.3 LIGAÇÃO DE GÁS

Para solicitar a ligação de gás, discar 197 para a COMGÁS, fornecendo nome, CPF, telefone para recado e endereço correto.

2. GARANTIA

2.1 SOLIDEZ ESTRUTURAL

A BIRMANN garante a sua unidade e respectivas áreas comuns dos edifícios quanto à segurança e solidez pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da data de expedição do auto de conclusão da obra (Habite-se).

2.2 VÍCIOS REDIBITÓRIOS

Quanto aos eventuais vícios redibitórios, ou vícios de construção ocultos (aqueles que não podem ser vistos a olho nu), você tem um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para efetuar sua reclamação junto à BIRMANN, a contar da data da entrega das chaves.

Este mesmo prazo será concedido aos seguintes itens da construção :

- revestimento de pisos , paredes e forros;
- funcionamento das esquadrias de alumínio, inclusive ferragens;
- funcionamento das portas, inclusive ferragens;
- funcionamento das instalações hidráulicas e elétricas.

2.3 PERDA DA GARANTIA

A BIRMANN não se responsabiliza pelo desgaste natural dos materiais nem por modificações do projeto original, executadas posteriormente à entrega da unidade.

Reformas e modificações do projeto original, e o uso inadequado do imóvel implicarão na perda da garantia.

3. FORNECEDORES

3.1 RELAÇÃO DAS PRINCIPAIS EMPRESAS EXECUTORAS

3.1.1 CONSTRUTORA

Construtora OAS Ltda
Rua Chinzaburo Mizutani, 270
Vila Carmosina - Itaquera - CEP 08270-390
Fone : 944.0693
Contato : Engº Fernando Fahhan

3.1.2 ELEVADORES

Elevadores SÜR S.A. Ind. e Com.
Av. Francisco Matarazzo, 1.055
Água Branca - CEP 05001
Fone : 872.0055
Contato : Engº Marcos Metello

3.1.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

Plamon - Instalações Industriais Ltda
Rua Álvaro Rodrigues, 313
Brooklin - CEP 04582
Fone : 536.3800
Contato : Augusto Giroto Reis
Edfs. Villa das Entradas; Villa do Chá; Villa do
Campo e Villa da Borda
Blocos 5, 8, 9 e 10

Hemel-Cel S.A. Montagens de Construções
Av. Rotary, 1.000
Embú - SP - CEP 06816-902
Fone : 494.4994
Contato : Osmar Takanashi
Edfs. Villa do Café; Villa do Pátio; Villa Nóbrega
Blocos 6, 7 e 11

3.1.4 EXAUSTÃO MECÂNICA

Sigear - Ar Condicionado e Comércio Ltda
Rua Mata Machado, 133
Vila califórnia - CEP 03215
Fone : 216.9546
Contato : Arley / João

3.1.5 TAMPOS DE MÁRMORE

Ki Art-Mármore e Granitos Ltda
Av. Benigno Carrera, 34
Vila Santa Catarina - CEP 04332
Fone : 564.6184
Contato : Valadão
Edfs. Villa do Café, Villa do Páteo, Villa do
Nóbrega
Blocos 6, 7 e 11

Marmoraria Villela Ind. E Com. Ltda
Rua Evaristo da Veiga, 131
São Lorenço - MG - CEP 37.470
Fone : (035) 331.3389
Contato : Tarcísio
Edfs. Villa das Entradas, Villa do Chá, Villa do
Campo, Villa da Borda
Blocos 5, 8 9 e 10

3.1.6 ESQUADRIA DE ALUMÍNIO

Yoshida do Brasil Ind. E Com. Ltda
Rua José Magnani, 235
Parque das Jabuticabeiras - CEP 09920
Diadema - SP
Fone : 456.4466
Contato : Ricardo Escribano

3.1.7 AQUECEDORES

Fornecedor

Rossi Comércio e Repres. Ltda
Av.D.Pedro I, 951
São Paulo
Fone : 914.1366 (Mar Vidros)
Contato : Jorge A.Rossi

Assistência Técnica

Gastécnica Peças e Serviços Ltda
Rua Marquês de Itú, 88 - lj. 7 / 9
Fone : 221.8779 / 222.0291

3.1.8 DR

Comtherm Ind. E Com. De Componentes Ltda
Rua Beneficência Portuguesa, 24 - 9º andar-cj. 910
Centro - SP - CEP 01033
Fone : 229.1388 Fax : 227.3145
Contato : Engº Munir

3.1.9 INTERFONE

Comercial Morumbi de Telecomunicações Ltda
Rua Roque Petrella, 91
Brooklin - CEP 04581-050
Fone : 543.3411
Contato : Sr. Somera

3.1.10 ANTENA COLETIVA

Sydel - Star - Com. de Antenas Parabólicas Ltda
Av. Pedroso de Moraes, 1.552
Pinheiros - CEP 05420
Fone : 814.1065
Contato : Sr. Moisés

3.1.11 TELEFONE

Gapt - Telecomunicações Ltda
Praça Oswaldo Cruz, 124 - cj. 112
Paraíso - CEP 04004
Fone : 251.0369
Contato : Sr. Roberto

3.1.12 TOLDOS

Toldos Guanabara de São Paulo Ltda
Av. Santo Amaro, 3.744
Fone : 61.4209
Contato : Sr. Arlindo

3.1.13 PAISAGISMO

"O Jardineiro" Empresa Paulista Com. E Manutenção de
Áreas Verdes Ltda
Fone : 820.1417
Contato : Sr. Raul

3.1.14 AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES DAS GARAGENS

Comercial Morumbi de Telecomunicações Ltda
Rua Roque Petrella, 71
Brooklin - CEP 04581-050
Fone : 543.3411
Contato : Sr. Somera

61-5123

3.2 PROJETISTAS / CONSULTORES

3.2.1 ARQUITETURA

Becato & Garcia Arquitetura
Rua Bento Freitas, 306 - cj. 62
Vila Buarque - CEP 01220
Fone : 259.3186
Contato : Arqta. Lídia Garcia

3.2.2 ESTRUTURA

J.C.N. Engenharia Ltda
Av. Brig. Faria Lima, 952 - cj. 24
Fone : 212.4286
Contato : Engº João Carlos

3.2.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS

Plamon Instalações Industriais Ltda
Fone : 536.3800
Contato : Engº Wilson

3.2.4 IMPERMEABILIZAÇÃO

Proassp - Assessoria e Projetos S/C Ltda
Rua Botucatu, 959
Vila Clementino - CEP 04023
Fone : 544.1557 / 575.7899
Contato : Engª Virginia Pezzolo

3.2.5 ESQUADRIAS

Afeal - Associação dos Fabricantes de Esquadrias de
Alúminio
Fone : 223.9864
Contato : Engº Carlos Lima

3.2.6 CONTROLE TECNOLÓGICO

L.A. Falcão Bauer Centro Tecnológico de Controle de
Qualidade Ltda
Rua Aquinos, 111 - Água Branca - CEP 05036-070
Fone : 262.2677
Contato : Engº João José

3.2.7 PAISAGISMO

Ingrid Fischer
Fone : 531.4664
Contato : Arqta. Ingrid

3.2.8 FUNDAÇÕES E DRENAGEM

Program Engenharia Ltda
Fone : 581.3128 Contato : Engº Alexandre Toth

4. INSTALAÇÕES

4.1 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE E ESGOTO)

As instalações foram executadas de acordo com as normas vigentes e conforme o projeto aprovado na concessionária do estado SABESP, obedecendo as condições de estética e conveniência dos usuários.

Foram utilizados os seguintes materiais :

- tubulação de esgoto, ventilação e águas pluviais em tubos e conexões de PVC (cloro de polivinila)
- tubulação de água quente em tubos e conexões de cobre
- tubulação de água fria - tubos e conexões em PVC marrom

Os tubos de cobre, quando embutidos nas paredes, são revestidos por uma argamassa isolante especial, que evita a perda de calor. Quando fora das paredes, são revestidos por outro material isolante, de cor branca.

As tubulações em PVC não resistem a água quente e produtos abrasivos.

Não permita que profissionais não habilitados trabalhem nas instalações de seu apartamento.

Máquina de lavar louça - Ao lado da bancada da cozinha encontram-se 2 plugs vedando os pontos de esgoto e de água fria, que permitirão a instalação da máquina de lavar louça.

4.1.1 ÁGUA FRIA E ÁGUA QUENTE

As redes de água fria e quente do apartamento são controladas por registros. Caso seja necessário bloquear o fornecimento de água em algum ponto da rede, consultar os desenhos "as built" em anexo ao manual.

Serão abastecidos por água quente os banheiros, a cozinha, banheiro de empregada, conforme quadro a seguir :

FORNECIMENTO DE ÁGUA QUENTE

ÁREA	PONTOS	FONTE	OBS.
Banheiros	chuveiro pia e bidê	aquec. central	gás
Cozinha	previsão para torneira	elétrico	220 v
WC emp.	previsão para chuveiro	elétrico	220 v

Os registros que controlam os WCs social e da suíte estão localizados dentro da tampa metálica, no WC social.

4.1.2 ESGOTO

Bacia Sanitária - Não deverão ser jogados em seu interior : papéis, panos, algodão, plásticos, absorventes ou quaisquer objetos que possam vir a obstruir a tubulação de esgoto.

Ralos e Válvulas de Saída de Esgoto - Foram utilizados em seu apartamento dois tipos de ralos : sifonado e seco.

Os sifonados são de interligação de diversos pontos e mantém sempre um nível considerável de água no fundo, formando um selo hidráulico, a fim de se evitar que gases produzidos pelo esgoto exalem para o apartamento. Nos banheiros, está localizado entre a bacia e o bidê, e serve a todos os equipamentos, à exceção da bacia, que tem sifão próprio. No seu interior existe uma tampa de inspeção, cuja finalidade é facilitar a limpeza da tubulação. A ausência desta tampa provocará exalação de mau cheiro; portanto sempre recolocá-la após a limpeza. Os do tipo seco se destinam apenas ao recolhimento de líquido no piso e transporte pela tubulação até um ralo sifonado.

Em seu apartamento estes ralos estão instalados nos seguintes locais :

RALO SECO : Box dos chuveiros, terraço da suíte

RALO SIFONADO : Banheiro social e da suíte, banheiro empregada

Geralmente os maiores causadores de entupimento são os detritos maiores que caem nos ralos e vão obstruir a passagem de água pela tubulação.

Não devem ser usados objetos contundentes para limpeza, que podem provocar a quebra do ralo.

A soda cáustica é corrosiva. O seu uso ou de produtos similares devem ser evitados, devido ao desgaste que produzem na tubulação.

4.1.2.1 SIFÃO

Recebe a água enviando-a para o esgoto. Está instalado sob a pia da cozinha e dos lavatórios dos banheiros.

Existe um alerta particular para sua conservação. Deve-se fazer periodicamente uma limpeza do copo inferior que retém os detritos sólidos, evitando a contaminação e entupimento da rede.

Deve-se evitar despejar água fervente no ralo da pia da cozinha, pois a tubulação de PVC poderá derreter com água a mais de 68 C.

4.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A instalação elétrica do apartamento foi executada conforme normas da ELETROPAULO, na tensão 110 V, à exceção de :

- chuveiro elétrico - 220 V
- torneira elétrica - 220 V

Cada apartamento possui um quadro de distribuição de circuitos, onde estão colocados um interruptor diferencial residual e vários disjuntores secundários, que protegem os diversos circuitos do imóvel. Este quadro é rigorosamente projetado e executado dentro das normas de segurança, não podendo ter suas chaves alteradas por outras de diferente capacidade.

4.2.1 LEGENDA DE CIRCUITOS

Encontram-se afixados na tampa do Quadro de Distribuição, localizado na cozinha, um esquema dos circuitos elétricos do apartamento e sua respectiva voltagem.

Para evitar acidentes não se deve furar a parede próxima ao quadro de distribuição.

4.2.2 DISJUNTORES

Cada circuito elétrico do apartamento é protegido por uma chave disjuntora que se desligará automaticamente na ocorrência de curto circuito ou sobrecarga. Caso alguma chave venha a se desligar e, se religada volta a cair, recomendamos chamar um eletricista para verificar o problema. Sempre que se fizer manutenção, limpeza ou reparos nas instalações elétricas ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente ao circuito, ou na dúvida, a chave geral, que desliga o apartamento todo.

4.2.3 INTERRUPTOR DIFERENCIAL RESIDUAL - DR

Localizado no quadro de distribuição, funciona como uma chave geral que se desligará imediatamente em caso de fuga momentânea de corrente. Este dispositivo tem a função de proteger pessoas e animais contra contatos acidentais com partes vivas das instalações (choques).

Para desligá-lo, basta apertar o botão "T".

É um equipamento de segurança, e caso se desligue sozinho, procure identificar imediatamente onde está a origem do problema. Caso ele volte a se desligar, é sinal que há sobrecarga contínua, que está ocorrendo curto em outro aparelho ou no próprio circuito.

Em caso de incêndio, desligue-o imediatamente.

4.2.4 BENJAMIM

A quantidade e a localização das tomadas foi determinada para utilização racional dos circuitos de modo a se evitar a ligação de dois ou mais aparelhos elétricos, simultaneamente, à mesma tomada. O uso do chamado "benjamim" é desaconselhável pois pode provocar sobrecarga à instalação com conseqüente superaquecimento dos fios e até mesmo curto-circuitos.

4.2.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DA COZINHA E DA ÁREA DE SERVIÇO

A instalação elétrica da cozinha e área de serviço foi projetada e executada com previsão dos seguintes pontos :

- geladeira
- freezer
- forno de micro ondas
- ponto de luz para fogão
- torneira elétrica
- tomada para uso geral (3)
- ferro de passar roupa
- máquina de lavar roupa
- máquina de secar roupa (aquecimento elétrico)
- coifa de exaustão elétrica
- máquina de lavar pratos

ALTERAÇÕES NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS : CONSULTAR PREVIAMENTE O PROJETO

4.2.6 MINUTERIAS

Instaladas nos halls sociais e no hall de serviços, manterão acesas as lâmpadas desses locais por tempo pré determinado. Após o acionamento dos interruptores, elas se apagarão automaticamente, permitindo ao condomínio economia de energia.

As lâmpadas do sistema de minuterias devem ser de 60 W.

Não deve ser puxada extensão, para ligação de lâmpadas ou equipamentos, do sistema de minuterias, com risco de queimar a instalação.

IMPORTANTE : Jamais mantenha as luzes dos halls e escadas acesas, travando os interruptores das minuterias, sob risco de queimá-las.

4.2.7 ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

As escadas, os halls de serviços e ainda pontos do térreo e nas garagens são dotados de sistema de iluminação de emergência, acionado automaticamente no caso de interrupção do fornecimento de energia elétrica.

No apartamento, o ponto de energia localizado acima da porta da cozinha, é uma previsão para instalação de um conjunto autônomo de iluminação de emergência.

4.3 ANTENA COLETIVA DE TELEVISÃO / FM

O edifício é dotado de sistema de antena coletiva de TV e FM, existindo em cada ambiente pontos já enfiados, bastando conectá-los aos aparelhos.

Para que o sinal de TV e FM chegue até seu apartamento, está instalado no prédio um conjunto de equipamentos importantes para o funcionamento, a saber :

a) Antena externa da cobertura : visa captar as transmissões de sinal por via aérea, gerada pelas emissoras de rádio e televisão.

b) Amplificadores e filtros eletrônicos : são as partes do equipamento destinadas a fazer a equalização do sinal de som e imagem recebido pela antena (via aérea) e retransmití-lo para as tomadas dos apartamentos, por via de cabos coaxiais.

c) Cabos Coaxiais : são cabos elétricos especiais que servem para as transmissões de sinais entre os amplificadores e as tomadas dos apartamentos.

d) Tomadas de Ligação : são os terminais de saída do sinal de FM e TV, instalados nos apartamentos e dispostos no circuito de forma a atender as condições elétricas do sistema. É importante não desconectá-los da parede.

OBSERVAÇÕES

1. Não faça alterações no fio externo sem antes consultar a firma instaladora.
2. Não abra a caixinha da tomada da antena, removendo o seu espelho, o que poderá causar prejuízos à imagem da TV, além da perda total da garantia dos serviços.
3. Qualquer alteração desta ordem prejudicará, além da imagem na sua unidade, a imagem de todos os apartamentos inferiores.
4. A mesma tomada serve tanto para TV como para FM.

4.4 TELEFONE / INTERFONE

Foi instalado fiação para uma linha telefônica com 06 pontos de extensão :

1 em cada dormitório
1 na sala de estar
1 na cozinha

IMPORTANTE : Ao entrar em contato com a Telesp, basta solicitar a ligação do seu aparelho, já que a instalação, do quadro geral até seu apartamento, já está executada.

O aparelho de interfone foi instalado na cozinha do apartamento. Qualquer modificação que lhe diga respeito (localização, extensão, etc) estará sujeita a aprovação da firma fornecedora do equipamento sob pena de perda de garantia.

O sistema de interfonia do prédio permite a comunicação do apartamento / portaria e ainda apartamento / apartamento (enlace).

Recomenda-se aos usuários uma utilização criteriosa deste último recurso, uma vez que são possíveis 4 enlaces simultâneos.

4.5 INSTALAÇÃO DE GÁS

O edifício terá sua rede de gás abastecida pela COMGÁS, sendo previstos os seguintes pontos de fornecimento :

- aquecedor de passagem (área de serviços)
- fogão (cozinha)

A tubulação de gás foi executada em cobre.

Leia com atenção os manuais que acompanham os fogões e aquecedores.

Jamais procure vazamentos num equipamento a gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável.

Recomenda-se para isso o uso de espuma de sabão ou sabonete.

Caso ocorram vazamentos, não acenda fósforos, não use objetos que produzam faíscas, nem acione os interruptores de luz. Feche o registro do aparelho, abra as janelas e comunique-se imediatamente com a empresa concessionária.

Os aquecedores a gás deverão ter a sua primeira queima efetuada pela assistência técnica, cujo telefone está fixado no próprio aparelho, para a perfeita regulagem do aparelho.

Quando não houver utilização constante ou em caso de ausência prolongada do imóvel, recomenda-se deixar desligado o piloto do aquecedor.

Os aquecedores a gás de passagem, são garantidos pelos seus fabricantes, que devem ser informados em caso de eventuais defeitos de fabricação.

A garantia é de 01 ano, a partir do momento em que entram em funcionamento, por técnicos credenciados da Assistência Técnica.

Antes de utilizar o aquecedor, leia as instruções do fabricante. Aprenda a dosar o tamanho das chamas e a temperatura da água para evitar desperdícios e gastos desnecessários de gás e de água.

IMPORTANTE

Os aquecedores devem ser instalados em recintos que tenham ventilação permanente. Caso deseje instalar uma esquadria para vedar a área de serviços, recomendamos que seja seguido o padrão indicado, devido as normas de segurança exigidas pela concessionária.

Neste caso, o ambiente onde está instalado o aquecedor, deverá ter duas aberturas permanentes na janela e na porta. Na janela, deverá estar na parte superior, a uma altura mínima de 150 cm e área mínima útil de 600 cm², comunicando-se diretamente com área externa. Na porta, na parte inferior a uma altura máxima de 80 cm e área mínima útil de 200 cm², conforme desenho no item 6.7 - Caixilhos.

4.6 EXAUSTÃO MECÂNICA

Os banheiros da suíte e o social são ventilados permanentemente por um sistema de exaustão mecânica.

A ventilação é feita através das grelhas metálicas, localizadas no teto do WC da suíte e na tampa da cobertura dos registros, na parede do WC social.

As grelhas são previamente reguladas e sua abertura não pode ser modificada.

4.7 PORTÃO AUTOMÁTICO

Os portões das garagens são acionados por controle remoto, cujos aparelhos transmissores, um para cada veículo, deverão ser adquiridos pelos proprietários.

A aquisição poderá ser feita junto à empresa que executou a automação dos portões (vide relação de fornecedores) ou junto a qualquer outra empresa do mercado. Todavia, a marca dos aparelhos deverá ser "PORTAL" e os códigos, para cada garagem, encontram-se em poder da Administração do Condomínio.

5. ESPECIFICAÇÕES DO APARTAMENTO

SALA DE ESTAR

PISO : Carpete 6 mm, Cinza, Bandeirantes

PAREDE : Pintura latex PVA sobre massa corrida, Cor branco gelo, Suvinil

TETO : Pintura latex sobre massa grossa desempenada, Cor branco gelo, Suvinil

FERRAGENS : Conjunto de maçaneta, fechadura e espelho, LA FONTE, ref. 5221 preto - porta principal.

Conjunto de maçaneta, fechadura e rosetas, LA FONTE, ref. 1000 ST2 cromada - portas internas.

Dobradiça LA FONTE, ref. 1410 de 3" x 2.1/2" preto - porta principal.

Dobradiça LA FONTE, ref. 1410 de 3" x 2.1/2" zincada - portas internas.

TERRAÇO (ANEXO À SALA)

PISO : Cerâmica Tatuí gelo 20 x 20

PAREDE : Pintura latex sobre massa corrida, Cor branco gelo, Suvinil

TETO : Pintura sobre massa corrida, Cor branco gelo, Suvinil

COZINHA

PISO : Cerâmica Tatuí tam. 20 x 20

TETO : Pintura latex sobre massa corrida, Cor branco gelo, Suvinil

BANCADA : Tampo de pia em granito cinza andorinha com frontão de 5 cm
Cuba de embutir em aço inox, 304 STRAKE mod. nº 2.

METAIS : Torneira de pressão para pia tipo parede com bica móvel e arejador código 1168, linha prata C 50 1/2" DECA.
Válvula para pia americana código 1623, 1 1/2" por 3 3/4" DECA.

Registros reguladores e do filtro marca
ORIENTE

ÁREA DE SERVIÇOS

PISO : Cerâmica Tatuí 40.010 tam. 20 x 20

PAREDE : Cerâmica Tatuí gelo 20 x 20

TETO : Pintura latex sobre massa corrida, Cor branco
gelo, Suvinil

METAIS : Torneira de pressão para tanque código
1158, linha Marajó C 38, 1/2" DECA

Válvula para tanque código 1605 DECA

LOUÇAS : Tanque IDEAL STANDARD, médio 54 x 60 com
coluna ref. 09.03-8 com fixadores 24.12-8,
cor branca

DORMITÓRIO DE EMPREGADA

PISO : Cerâmica Tatuí 40.010 tam. 20 x 20

PAREDE : Pintura latex sobre massa corrida, Cor
branco gelo, Suvinil

TETO : Pintura latex sobre massa corrida, Cor
branco gelo, Suvinil

WC DE EMPREGADA

PISO : Cerâmica tatuí 40.010 tam. 20 x 20

PAREDE : Cerâmica Tatuí gelo 20 x 20

TETO : Pintura latex sobre forro de gesso, Cor
branco gelo, Suvinil

LOUÇA : Bacia com caixa acoplada DECA linha VOGUE,
código CP 717, cor cinza real

METAIS : Torneira de pressão para lavatório com
arejador código 1199 linha prata C 50 1/2"
DECA

Registro geral e do chuveiro marca ORIENTE

Chuveiro - Lorenducha - LORENZETTI

DORMITÓRIOS

PISO : Carpete 6 mm, cinza Bandeirantes

PAREDE : Pintura latex sobre massa corrida, cor branco gelo, Suvinil

TETO : Pintura latex sobre massa corrida, Cor branco gelo, Suvinil

FERRAGENS : Conjunto de maçaneta, fechadura e roseta LA FONTE, ref. 1001 ST2 cromada

BANHEIROS

PISO : Cerâmica Tatuí gelo

PAREDE : Cerâmica Tatuí gelo

TETO : Pintura latex sobre forro de gesso, cor branco gelo, Suvinil

BANCADA : Tampo para lavatório de embutir em mármore branco Espírito Santo Rajado, com frontão

LOUÇAS : Bacia com caixa acoplada DECA linha VOGUE, código CP 717, cor cinza real

Bidê DECA linha VOGUE, código B.7, cor cinza real

Cuba de embutir DECA, código L.37, cor cinza real

METAIS - DECA : Aparelho misturador para bidê com ducha e válvula código 1895 linha prata C 50

Aparelho misturador para lavatório com válvula e arejador código 1875 linha parata C 50

Válvula para lavatório sem ladrão código 1600, 1 por 2

Ducha articulável código LPA 1993

Registros reguladores e dos chuveiros marca ORIENTE

6. CONSERVAÇÃO DA UNIDADE

Para que você possa desfrutar do seu imóvel com segurança e conforto, garantindo o perfeito funcionamento das instalações, equipamentos e durabilidade de seus materiais de acabamento, recomendamos ler a seguir as seguintes instruções :

6.1 PAREDES EM GERAL

Recomendamos não efetuar reformas no seu apartamento que envolvam demolição ou construção de paredes, abertura ou fechamento de vãos, sem prévia consulta aos desenhos esquemáticos das instalações contidas neste manual ou mesmo aos projetos estruturais, de instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas.

As paredes externas foram executadas com tijolos cerâmicos. As internas, com blocos de concreto.

6.2 FIXAÇÃO EM PAREDES

Antes de perfurar qualquer parede para a colocação de quadros, boxes de banheiros, armários, etc..., é importante consultar os projetos de instalações para não furar tubulações hidráulicas ou de energia elétrica.

6.3 PINTURAS EM PAREDES

As paredes pintadas com latex só deverão ser lavadas com sabão de coco, não se recomendando outro removedor. Evite limpá-las com álcool, pois isto poderá acarretar em danos à pintura.

6.4 PAREDES AZULEJADAS

As paredes azulejadas e louças sanitárias, lave com água e detergente ou passe um pano com álcool. Evite produtos abrasivos que poderão danificar o esmalte das peças e retirar o rejuntamento. Nos metais, basta passar um pano com álcool.

6.5 BANCADAS DE MÁRMORE E GRANITO

As bancadas de mármore devem ser lavadas com água e sabão e enxaguadas. Não use esponja de aço, nem materiais abrasivos. Evite o contato com ácidos (sucos de frutas, vinagres), pois eles atacam a pedra. A impermeabilização com cera incolor de chão é aconselhável. Evite apoiar peso excessivo sobre as bancadas.

6.6 CONSERVAÇÃO DE PORTAS

As portas pintadas em esmalte deverão ser lavadas com sabão de coco, não se recomendando outro removedor. Para limpeza das fechaduras e ferragens use uma flanela simples, evitando qualquer tipo de produto abrasivo.

Lubrifique periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo. Evite bater a porta com muita força, o que provocará danos nas fechaduras e até trincas nas paredes.

6.7 CAIXILHOS

A limpeza dos caixilhos será feita passando pano umedecido em álcool nos montantes. Faça a limpeza periodicamente dos trilhos dos caixilhos, principalmente das portas dos terraços, retirando detritos que possam prejudicar o seu perfeito funcionamento e lubrificando com uma pequena quantidade de vaselina em pasta. Não use esponja de aço, pois elas podem danificar a pintura, que não aceita retoques.

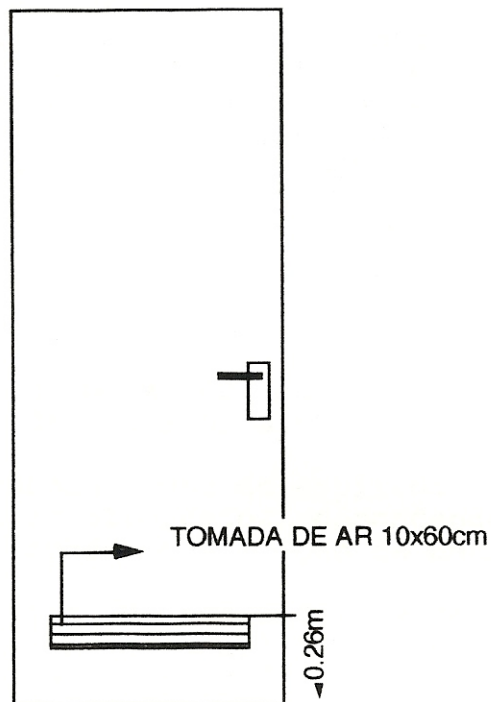
É absolutamente inconveniente o uso de ácidos nos caixilhos, ou mesmo nas suas proximidades, pois os vapores de ácido também danificam sua pintura. Evite também o contato do caixilho com cimento e cal.

Não remova as borrachas de vedação interna dos vidros e os silicones transparentes de vedação externa das esquadrias. Em caso de desgaste do silicone, reponha-o imediatamente, pois falta causará infiltração. Para isso, proceda da seguinte forma :

1. Remova o silicone existente.
2. Limpe bem a superfície com água e sabão e seque com um pano limpo.
3. Aplique o novo silicone com o bico próprio no mesmo local onde estava o anterior.

IMPORTANTE : Caso deseje instalar um caixilho na área de serviço, este deverá ter ventilação permanente, conforme projeto específico anexo.

Para sua maior segurança, foram utilizados vidros temperados na parte inferior do caixilho da sacada da suíte.



JANELA DE CORRER EM 4 FOLHAS DE 66x90CM
 COM BANDEIRA FIXA DE 66x30CM-
 VÃO DE 2.65x1.20
 ACABAMENTO EM ALUMINIO ANODIZADO
 NATURAL COM PINTURA ELETROSTATICA

6.8 PISOS DE CERÂMICA

Observar que durante a lavagem, determinados produtos químicos desgastam o rejuntamento provocando infiltrações em cômodos vizinhos. Recomenda-se, quando necessário, refazer o rejuntamento. Para limpeza, usar apenas um pano úmido com sabão; ou produtos a base de silicone para dar brilho.

6.9 CARPETE

O trabalho para se manter um carpete é o mais simples de todos os sistemas de limpeza de piso.

Basta apenas o uso de aspirador de pó, diariamente ou em dias alternados, dependendo da intensidade do tráfego ou da localização do ambiente.

A utilização do aspirador de pó é recomendada por ser a única que retira verdadeiramente a poeira depositada entre as fibras do carpete.

Usar o bocal do aspirador de superfície lisa (sem escova).

IMPORTANTE : Não é recomendável o uso de vassoura de material sintético. Nas primeiras semanas, ao varrer o carpete, é absolutamente normal haver fibras soltas, pois elas são o resultado do próprio processo de fabricação. As marcas das emendas, visíveis nos primeiros dias, normalmente desaparecerão com o uso.

MANCHAS NO CARPETE

A maior parte das manchas poderá ser retirada com o auxílio da tabela a seguir. Observar a sequência das operações indicadas :

Deve-se proceder à operação de limpeza imediatamente após a ocorrência da mancha, sempre que possível.

	AÇÚCAR	CAFÉ	CERVEJA	CHA	CHOCOLATE	ESMALTE	FRUTAS	GORDURA E OLEO	LEITE	LICOR	MANTEIGA	REFRIGERANTE	URINA	SANGUE	WHISKY, COQUETEIS	VINHO	VOMITO
AGUA MORNA	■		■	●													
BENZINA											■						
ALCOOL								■									
REMOVEDOR										■							
VINAGRE BRANCO																■	
SOL. AGUA E SABÃO			●			●		●		●						●	
GELO		■															
DETERGENTE																	
GLICERINA					■					■							
AMONIACO DILUIDO				■													■
ACETONA (DEIXAR SECAR)						■											
SOLUÇÃO DE: 1 COLHER DE SABÃO EM PO E 1 COLHER DE VINAGRE BRANCO EM 1 LITRO DE AGUA MORNA (AGITAR ATE QUE DE ESPUMA)					●		■			●	■	■	■			■	■
ENXUGAR COM TECIDO ABSORVENTE	●	▲	▲	▲	▲	▲	●	▲	●	▲	▲	●	●	●	▲	●	●
REPETIR A OPERAÇÃO								▲									

Sequencia das operações=



6.10 METAIS SANITÁRIOS

Os registros da gaveta são todos controladores dos ramais. Eles devem trabalhar sempre em uma mesma posição : ou totalmente aberta ou totalmente fechada; caso contrário, a gaveta poderá ser danificada, ocasionando vazamentos.

Os registros de pressão são aqueles que controlam diretamente a saída de água dos chuveiros, filtros e misturadores dos lavatórios. Não devem ser fechados com força excessiva, sob risco de se danificar a vedação interna ("courinho").

Deve-se proceder a substituição periódica da vedação, que sofre desgaste mesmo com uso normal.

6.11 LOUÇAS

Ao limpar a louça sanitária, recomendamos o uso de água e sabão em pano ou esponja macia. Não utilizar palhas de aço nem saponáceos.

6.12 AQUECEDORES

O aquecedor a gás, de passagem, capacidade 15 L, modelo A-15, COSMOPOLITA está localizado na área de serviços. Para ligá-lo basta abrir o registro de água quente, pois o queimador é acionado automaticamente através de uma chama piloto.

Em caso de dúvidas recomendamos seguir rigorosamente as recomendações do fabricante.

A primeira queima deve ser realizada pela Assistência Técnica, que regulará o aparelho. O serviço é executado gratuitamente.

O aquecedor a gás exige ventilação permanente. Caso se deseje instalar caixilho na área de serviços, ele deverá seguir o modelo indicado.

Ao notar-se que a chaminé de saída dos gases mancha a pintura da fachada, deve-se proceder uma simples regulagem no aparelho, para se evitar um consumo excessivo de gás. A regulagem deve ser executada pela assistência técnica do fabricante.

6.13 IMPERMEABILIZAÇÃO

Foram impermeabilizados com manta asfáltica, os banheiros, sacadas das suítes, paredes das garagens, jardineiras, coberturas, terraços do duplex, caixas d'água e as lajes laterais dos prédios, que suportam os jardins.

Com a finalidade de melhor preservar os locais impermeabilizados, aconselhamos observar os itens que se seguem :

- não proceder, sob nenhuma hipótese, a modificação sobre os locais impermeabilizados, sem a orientação da construtora; como por exemplo, colocação da banheira com hidromassagem nos banheiros.
- nas áreas dos banheiros, terraços de cobertura e sacadas, a impermeabilização protege os rodapés, subindo até uma altura de 30 cm. Nos boxes dos chuveiros, a manta sobre até 1,20 cm.
- ao instalar boxes nos chuveiros, instale-os sobre a soleira de mármore, protegendo a impermeabilização.
- caso haja algum entupimento de ralo, tomar cuidado ao desentupí-lo para que não seja furado, possibilitando assim a passagem d'água por baixo da membrana impermeabilizante;

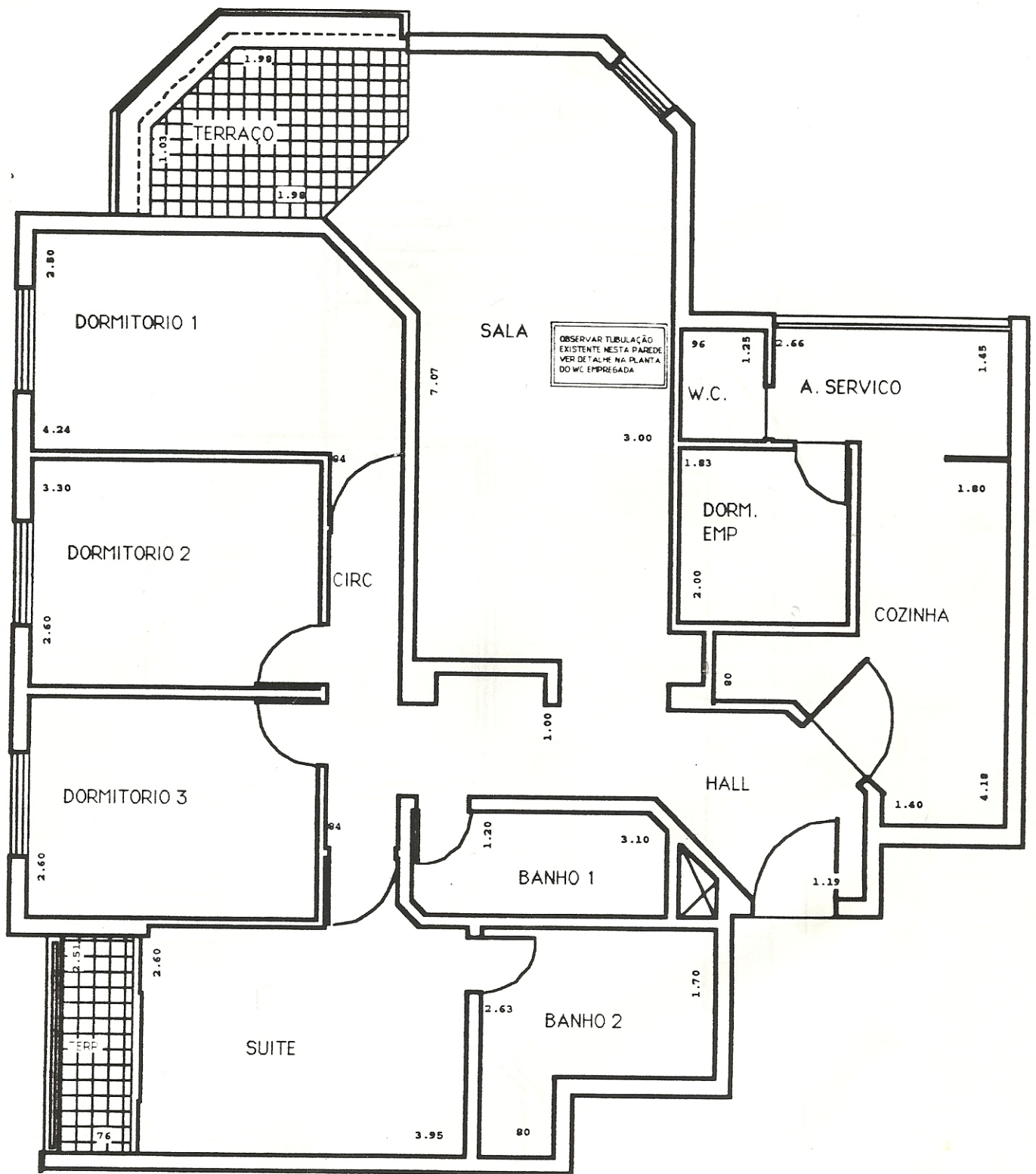
6.14 FORRO FALSO DE GESSO LISO

Está executado no banheiro social, banheiro da suíte e banheiro de empregada.

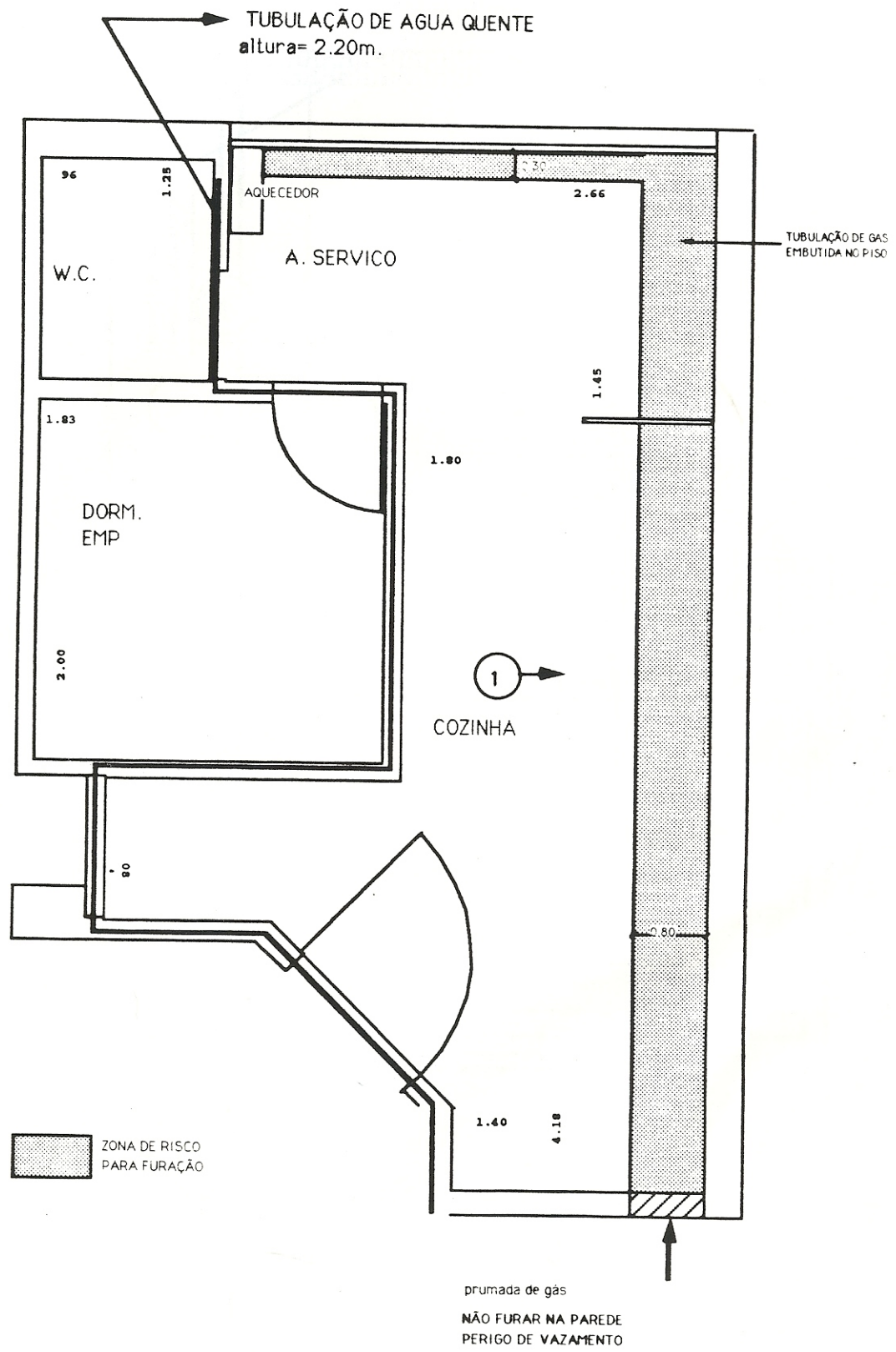
Para evitar que se quebrem, evite provocar qualquer tipo de impacto sobre os mesmos. Da mesma forma, deve ser evitada a colocação de ganchos ou suportes para pendurar vasos ou outros objetos.

7. **ANEXOS**

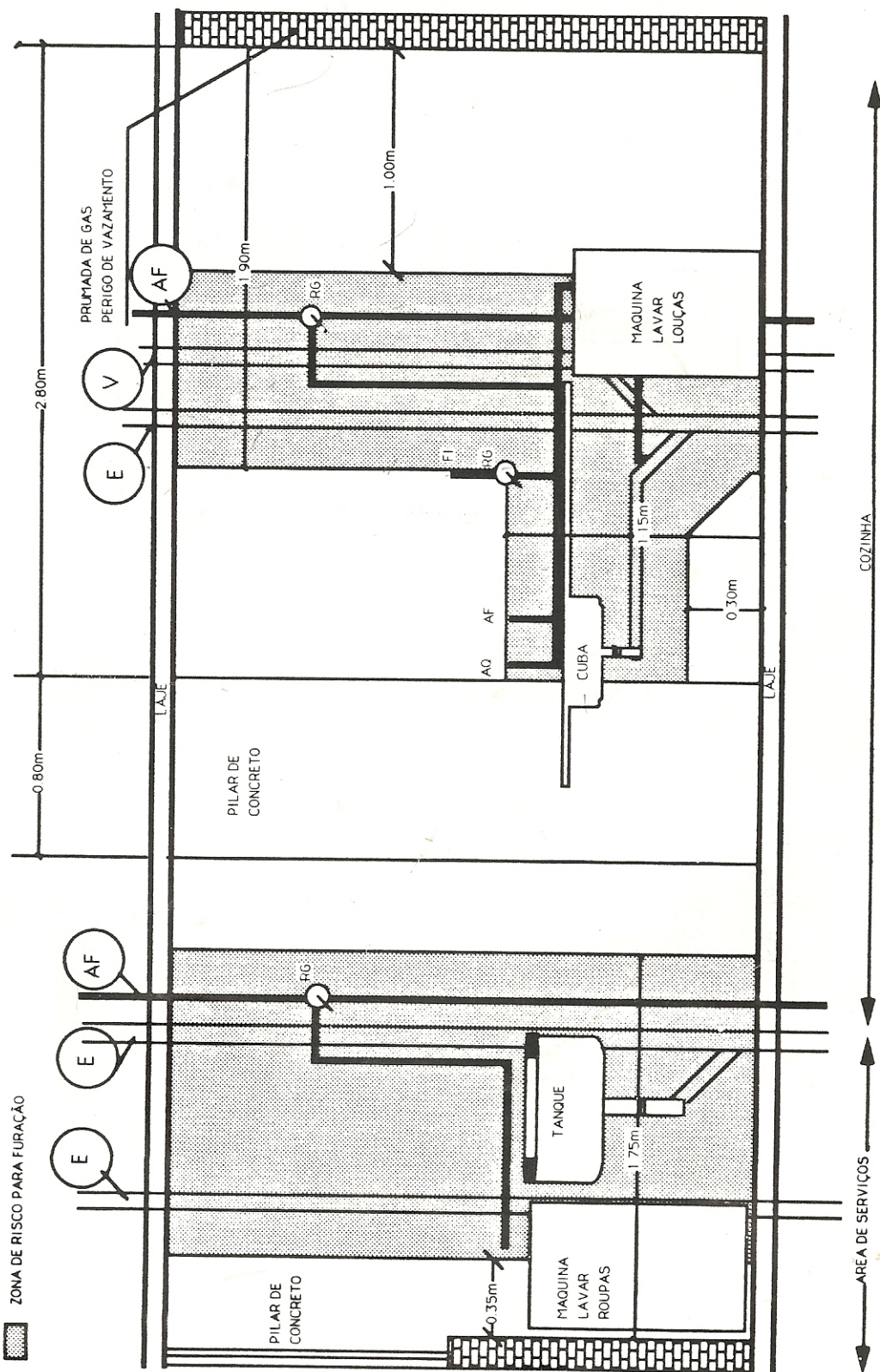
- Plantas
- Elevações
- Detalhes



APARTAMENTO TIPO

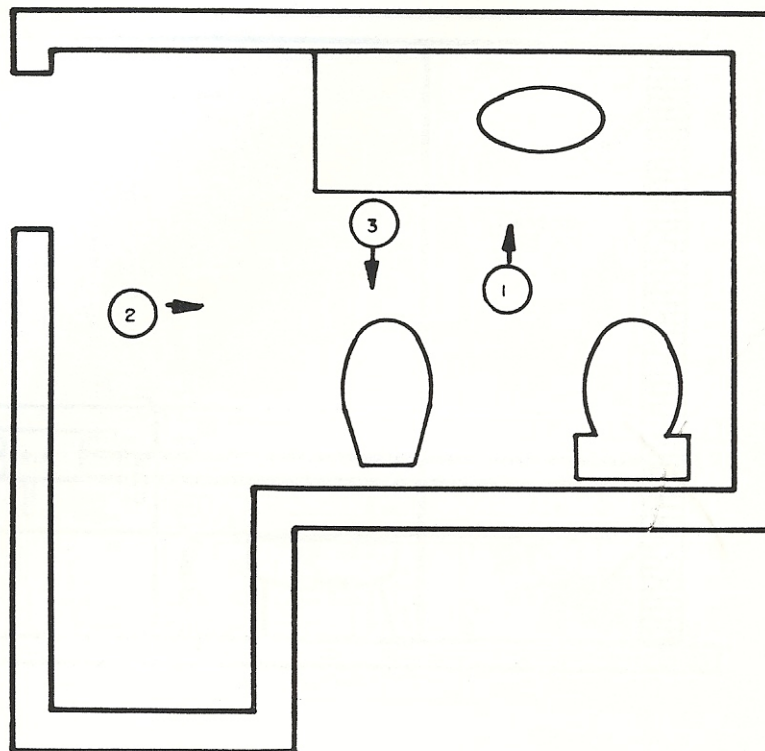


CAMINHAMENTO DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA QUENTE E GÁS

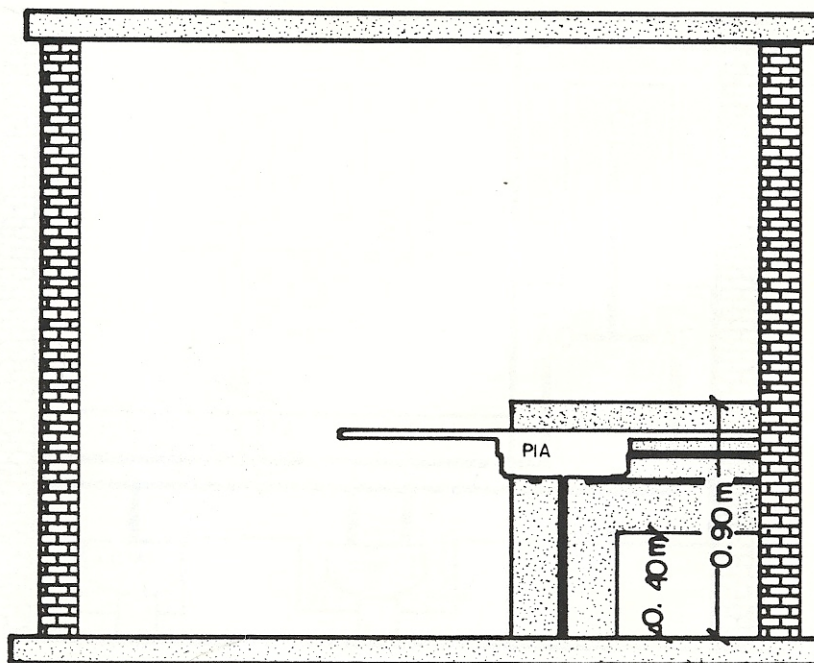


TUBULAÇÕES EMBUTIDAS NA PAREDE DA COZINHA

VISTA DA COZINHA



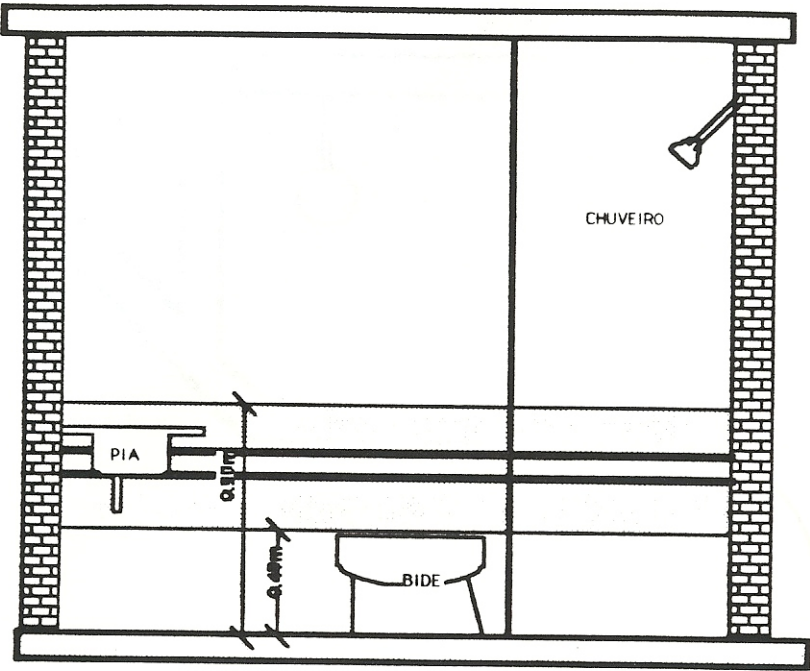
VISTA I



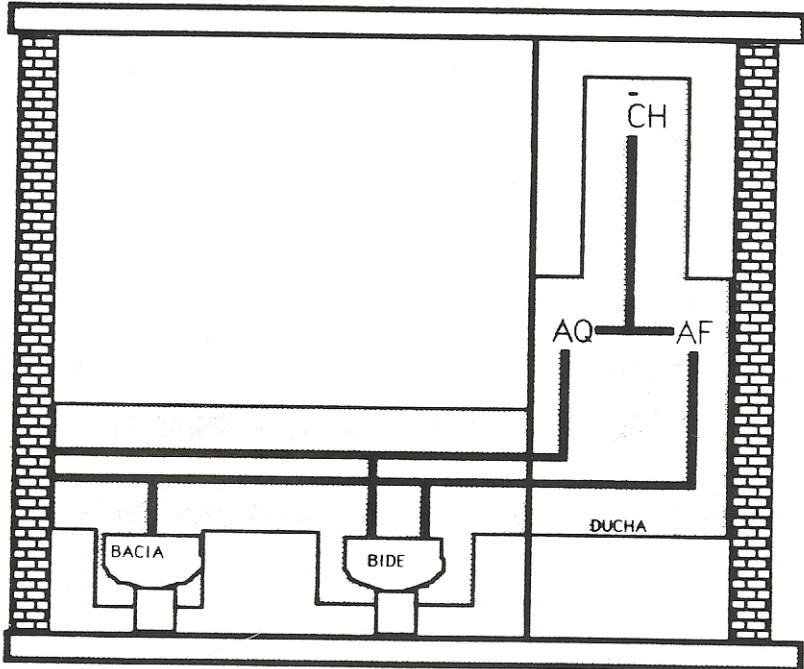
WC SUITE

BANHO 2

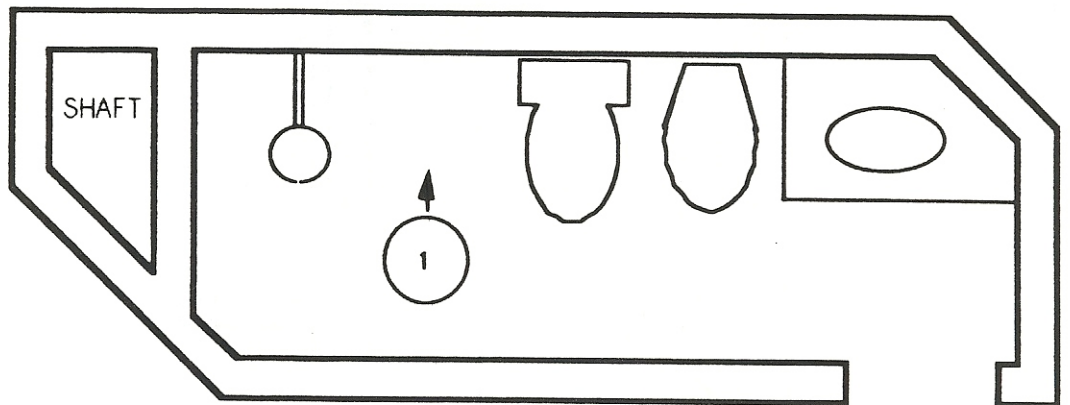
VISTA 2



VISTA 3

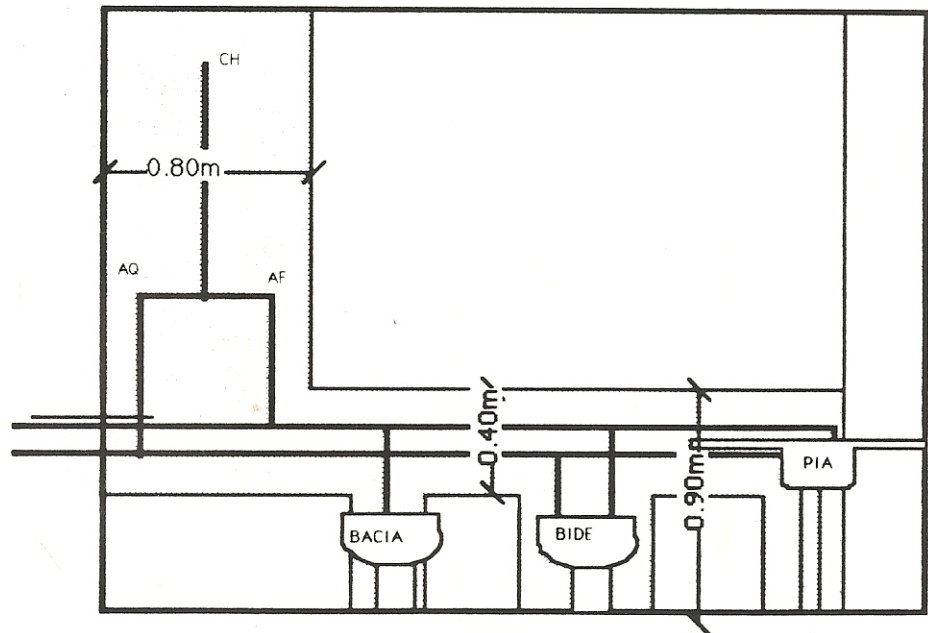


WC SUITE



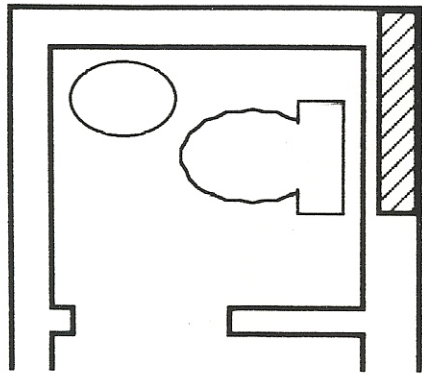
WC SOCIAL

OBS: OS REGISTROS DE GAVETA, CONTROLADORES DOS RAMAIS DO WC SUITE E WC SOCIAL ESTÃO LOCALIZADOS DENTRO DO SHAFT

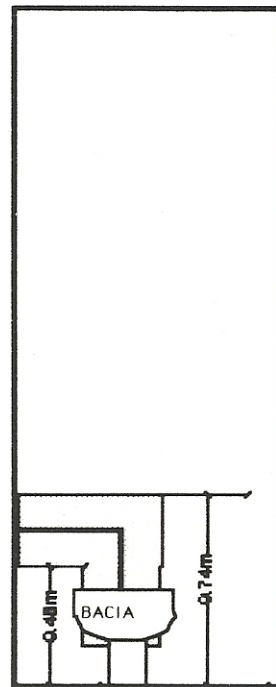
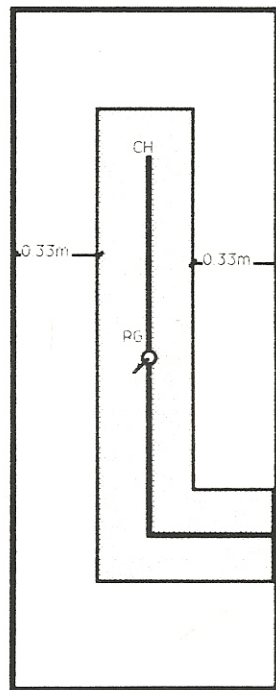
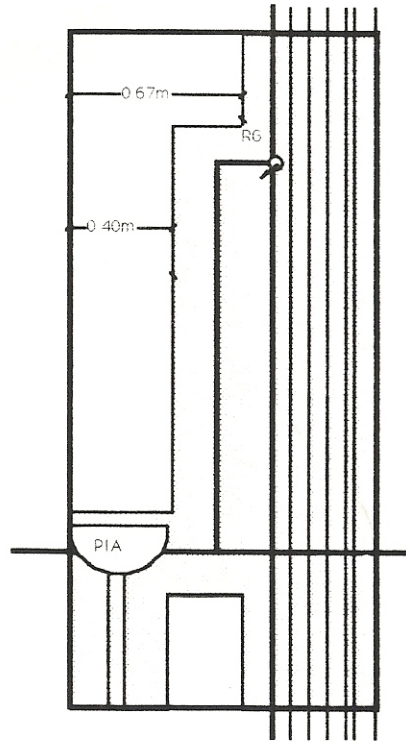


VISTA 1

WC SOCIAL
BANHO I



WC EMPREGADA



WC EMPREGADA