



Manual do Proprietário

Edifício San Diego



GESTÃO CALIFÓRNIA

2017/2019



H. GUEDES ENGENHARIA LTDA
CONDOMÍNIO VILLA CALIFÓRNIA
EDIFÍCIO SAN DIEGO

ÍNDICE

• Política da Qualidade _____	Pg. 03
• Apresentação _____	Pg. 04
• Atenção _____	Pg. 05
• Garantia da Construtora _____	Pg. 06
• Ligações Definitivas _____	Pg. 09
• Manutenção Preventiva _____	Pg. 10
• Instalações Elétricas em Geral _____	Pg. 18
• Informações Úteis das Partes Comuns _____	Pg. 22
• Especificações dos Acabamentos Utilizados _____	Pg. 25
• Relação de Fornecedores e Instaladores _____	Pg. 28
• Plantas e Detalhes _____	Pg. 33

POLÍTICA DA QUALIDADE

“Assegurar a satisfação do cliente, fornecendo produtos e serviços com qualidade, nos prazos acordados, através de um trabalho onde os funcionários sejam qualificados dentro de um ambiente recompensador e seguro, e os sócios tenham uma remuneração adequada aos seus investimentos.”

APRESENTAÇÃO

Prezado Proprietário

Ao receber as chaves do seu apartamento, estará à sua disposição um imóvel de bons padrões de execução e de acabamento.

Este manual foi elaborado para fornecer informações que o auxiliarão no uso e na manutenção adequada de sua propriedade, garantindo-lhe conservação e valorização.

Os termos de garantia são aqueles estabelecidos nas condições adiante especificadas.

Ao tomar posse de seu apartamento, passa a ser sua a responsabilidade pela conservação, por isso recomendamos observar rigorosamente as instruções deste manual.

A durabilidade do imóvel poderá aumentar dependendo do uso correto e da boa conservação a ele dedicada.

Quaisquer outras informações sobre o seu imóvel poderão ser obtidas por intermédio do Deptº. de Atendimento ao Cliente, à Alameda Juruá, 477 – Alphaville / Barueri - São Paulo, fone: (0xx11) 4688-7300-5466, fax: (0xx11) 4195-5065, e-mail: sergus@sergus.com.br ou h.guedes@uol.com.br e home page: www.sergus.com.br.

ATENÇÃO

Cuidados especiais devem ser tomados nos seguintes casos:

- 1 Salas e Dormitórios (pisos): Nestes locais foi feita regularização, na qual encontram-se embutidas tubulações. Essa camada serve de substrato para a colocação de carpete de tecido. Portanto, caso se deseje aplicar outro tipo de material de acabamento, a superfície não poderá ser escarificada, cortada ou quebrada.
- 2 Alguns detalhes técnicos referentes aos projetos executivos não constam do presente manual. Após a realização da Assembléia Geral para a instalação do Condomínio, o Síndico/Subsíndico receberá cópias das principais plantas dos projetos executivos do empreendimento e um manual de recomendações gerais para a administração do Condomínio.

É imprescindível que os executores de obras e serviços de adaptação no imóvel tenham acesso às informações contidas neste manual e, se necessário, aos projetos.

Em caso de dúvida consultar o Deptº. de Atendimento ao Cliente.

GARANTIA DA CONSTRUTORA

Informações Preliminares

- a) Os materiais utilizados na construção das unidades e áreas comuns foram adquiridos de fornecedores idôneos no mercado e, quando reconhecidos como defeituosos, serão substituídos, através do setor de manutenção.
- b) As peças defeituosas substituídas, serão de propriedade da Construtora.
- c) Todas as peças substituídas e os serviços executados nos períodos de garantia, adiante estabelecidos, serão gratuitos.
- d) Atendimento a reclamações não significarão o reconhecimento por parte da Construtora da existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.

A Construtora garante o seu apartamento e as áreas comuns dos Edifícios, em conformidade com o prescrito no Código Civil Brasileiro:

- a) Quanto à solidez e à segurança, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da data da expedição do “Habite-se”.

É normal e previsível o aparecimento de fissuras em paredes e lajes, principalmente nos últimos pavimentos ou junto aos muros, muretas e pisos das áreas descobertas e subsolo, que resultam da acomodação natural da construção durante os primeiros anos, não devendo ser consideradas como vícios ou defeitos de construção, não apresentando risco quanto à solidez e à segurança.

b) Quanto aos defeitos visíveis, as garantias se extinguem no ato do recebimento das chaves e das áreas comuns. Exemplifica-se:

b.1) Riscos ou manchas na pintura, nas paredes e tetos, além das portas e cerâmicas.

b.2) Azulejos danificados.

b.3) Vidros quebrados.

b.4) Louças e metais sanitários danificados.

b.5) Bancadas de mármore danificadas.

b.6) Ferragens das esquadrias de madeira defeituosas ou com mau funcionamento.

b.7) Aparelho de interfone danificado.

b.8) Acabamentos dos aparelhos elétricos (espelhos).

b.9) Caixilhos de alumínio riscados ou amassados.

c) Quanto aos demais itens, a garantia da Construtora se estende pelo prazo de 06 (seis) meses, contados da data de entrega das chaves da unidade autônoma.

Idêntico prazo vale para as áreas comuns, contado a partir de sua entrega ao condomínio de utilização.

Condições de efetivação da garantia:

- a) A reclamação deve ser feita por escrito à Construtora, dentro dos prazos consignados na garantia, logo após a constatação do defeito.
- b) Será necessário que, em eventuais reparos anteriores, os serviços tenham sido executados pela Construtora e/ou empresas por ela autorizadas. A Construtora não assumirá qualquer responsabilidade por reformas que alterem as características dos serviços já executados, causando a perda da garantia da área modificada.
- c) Os defeitos não devem ser resultantes de desgaste natural do produto, utilização inadequada, prolongado desuso, corrosão, acidentes de qualquer tipo causados por manifestações da natureza ou de força maior.

LIGAÇÕES DEFINITIVAS

a) Ligação de Energia Elétrica

Para solicitar a ligação de energia elétrica de seu apartamento, basta telefonar para a ELETROPAULO METROPOLITANA - Fone (0800)196196, tendo em mãos o nº. de seu R.G., CPF e endereço completo.

b) Gás

O condomínio possui um abrigo para cada prédio com 6 (seis) reservatórios recarregáveis de gás liquefeito de petróleo (G.L.P.), com capacidade de 190 kg de gás cada um, recarregáveis pela empresa fornecedora.

c) Instalação de Telefones

Para solicitar a instalação de linhas novas ou transferidas, consulte sua Instaladora.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Leia com atenção as informações abaixo, pois delas dependem a conservação, a utilização e o perfeito funcionamento de sua unidade.

a) Pisos e Revestimento Cerâmicos

Azulejos e Cerâmicas devem ser limpos regularmente com pano umedecido em água e sabão neutro. Não usar ácido, produtos agressivos ou abrasivos em hipótese alguma. Não precisam ser encerados.

Os pisos dos banheiros e terraços, revestidos com cerâmica, receberam um tratamento impermeabilizante em seus substratos. Cuidados especiais devem ser tomados em eventuais substituições de pisos, fixação de batedores de portas e outras ações que possam provocar danos nessa impermeabilização.

Verifique periodicamente o estado do rejuntamento dos revestimentos cerâmicos dos pisos, com destaque para as regiões dos ralos dos banheiros. Uma adequada manutenção em muito favorecerá a estanqueidade dos pisos, evitando as penetrações nocivas de água nas lajes.

A maioria dos produtos de limpeza disponíveis no mercado são compostos de substâncias que agredem o material do rejuntamento.

b) Revestimentos em gesso e forros falsos de gesso

O gesso nunca pode ser molhado, sob o risco de perda das suas características mecânicas. Os forros existentes no banheiro não devem sofrer impactos e nem a ação de cargas transmitidas por ganchos e suportes de vasos ou outros objetos pendurados.

c) Pintura

As paredes não revestidas com azulejo e forros do seu apartamento foram revestidos com gesso e posteriormente pintados com latex a base de PVA. Poderão ser limpos com pano úmido e sabão neutro, na ocorrência de manchas pequenas; ou repintados com latex a base de PVA, no caso de manchas mais significativas.

Não devem ser utilizados detergentes, derivados de petróleo, ácido ou álcool.

Não encharcar o pano com água, pois o eventual excesso poderá penetrar nas caixas da rede elétrica, provocando choques e curto-circuitos.

Os batentes foram pintados com esmalte sintético e devem ser limpos com pano úmido e sabão neutro. Não utilizar produtos solventes.

Recomenda-se que os apartamentos sejam repintados a cada 2 (dois) anos, ou quando se fizer necessário.

O vapor de água existente no ar tende a se condensar sobre toda superfície com temperatura inferior a do ar ambiente, o que propicia desenvolvimento de mofo ou bolor, denominações vulgares de fungos que vivem de matérias orgânicas por eles decompostas.

Como medida preventiva, recomenda-se a ventilação adequada dos ambientes vulneráveis a tais ocorrências, como aqueles cujas paredes estejam voltadas para pontos de baixa incidência de insolação e banheiros. Caso a constância desta medida preventiva não seja

possível, recomendamos a limpeza periódica do apartamento com pano limpo umedecido com “água de lavadeira” (solução diluída de hipoclorito de sódio), nos pontos onde se evidenciem as ocorrências de mofo.

d) Revestimento em Paredes da Fachada

As paredes das fachadas e sacadas foram revestidas com argamassa única sobre chapisco, com correções de massa acrílica e posterior pintura com latex acrílico texturizado.

A fachada poderá ser lavada com sabão neutro, porém não deverá ser utilizado detergentes, derivados de petróleo ou ácidos.

A manutenção deverá ser feita a cada 5 (cinco) anos ou quando se fizer necessário por firma especializada.

e) Portas e Batentes

As dobradiças e fechaduras devem ser lubrificadas periodicamente com pequena quantidade de óleo fino, do tipo utilizado em máquina de costura.

As portas devem ser limpas com pano úmido.

f) Instalação de Armários

Recomenda-se que, na instalação de armários em dormitórios ou outros ambientes, seja mantido um espaço de 3cm entre a face posterior do armário e as paredes, para evitar a formação de bolor nestas superfícies e promover a ventilação destes espaços, muito favorecida se forem instaladas nos fundos dos armários, grelhas de ventilação para que haja fluxo de ar sempre que as portas dos mesmos forem abertas ou fechadas.

Atenção:

Antes de perfurar qualquer parede para a colocação de quadros, arranjos, portas para box de banheiros, armários, etc, é importante consultar os projetos de instalações, constantes deste manual, para não atingir tubulações de água, gás ou energia elétrica. A perfuração da rede interna de gás poderá causar explosão. Para fixar qualquer objeto na parede, nunca utilize prego, mas bucha de nylon e parafuso.

g) Aparelhos sanitários

Na bacia sanitária não devem ser lançados papéis comuns, fraldas descartáveis, absorventes ou similares, para evitar entupimento. Os rejuntamentos da bacia sanitária devem ser refeitos, sempre que se fizer necessário, para evitar o mau cheiro.

As bancadas de mármore devem ser limpas com panos embebidos numa mistura de amoníaco e álcool ou produtos especiais para esse tipo de limpeza. Não se deve utilizar sapóleos ou similares, pois atacam o material fazendo-o perder o brilho ou o polimento. Periodicamente deverão ser enceradas com cera incolor líquida.

h) Metais Sanitários

Devem ser lavados com água e sabão e polidos com uma flanela sempre que se fizer necessário. Os vedantes de torneiras e registros devem ser substituídos periodicamente, para evitar o consumo excessivo de água e o eventual “pinga-pinga”. Após a vistoria e o recebimento das chaves, deve-se fechar todos os registros de água até a ocupação definitiva da unidade.

i) Ralos, Sifões e Caixas Sifonadas

Limpar mensalmente, pois fios de cabelo e outros objetos costumam entupí-los, além de exalarem mau cheiro. Evitar a introdução de objetos perfurantes, para que não ocorra vazamento. Para limpeza, retire somente a grelha e nunca o anel porta grelha. Nunca jogue soda cáustica ou produtos similares nos ralos e sifões, para não haver danos na tubulação, prejudicando o seu funcionamento. Para limpeza eficiente, basta lançar água morna e detergente no interior da tubulação.

No uso da máquina de lavar roupa, controlar o consumo de sabão, seguindo as recomendações de cada fabricante, a fim de evitar-se o retorno do excesso de espuma pelo ralo. Ao descarregar a máquina no tanque, colocar previamente na válvula do mesmo uma grelha para reter os fiapos de tecidos, os quais causarão entupimentos e conseqüente retorno de espuma.

j) Caixa de Descarga Acoplada

A caixa de descarga acoplada deverá receber regulagem da bóia de descarga por profissional habilitado, caso se note vazamento ou mau funcionamento.

k) Esquadrias de Alumínio

Limpar com pano úmido e lubrificar os trilhos periodicamente com vaselina. Não usar nenhum tipo de palha de aço, evitando danos à superfície do alumínio. Nunca remova as vedações de silicone ou mastique dos caixilhos. Pequenas manchas que porventura apareçam, normalmente podem ser retiradas com o uso de borracha comum de desenho.

Para a manutenção das esquadrias de alumínio contate a empresa fornecedora dos caixilhos “Trial Esquadrias” a fim de receber orientação adequada.

l) Box do Banheiro

Para colocação de fechamento, em acrílico ou em vidro temperado no box do banheiro de seu apartamento, consulte desenho na pág. 37.

m) Rede de gás

A rede de gás do empreendimento foi previamente testada pela construtora, tendo sido comprovada a sua estanqueidade.

Caso sejam constatados indícios de vazamentos, proceda da forma a seguir:

- m.1) Desligue o fogão no seu registro de alimentação de gás e abra as portas e janelas do ambiente;
- m.2) Chame um técnico da área, para a verificação do fogão, das tubulações, registros, válvulas e outros dispositivos do sistema. Ninguém além desse técnico poderá inspecionar essas instalações;
- m.3) Nunca acione interruptores durante a ocorrência de vazamentos de gás, pois há risco de explosão;
- m.4) Um dos testes para a detecção de pontos de vazamento consiste na aplicação de sabão ou detergente diluído em água, sobre os pontos a serem testados, observando a formação ou não de bolhas.

Em eventuais manutenções e conservações jamais devem ser utilizadas vedações com o emprego de zarcão (utilizar fita teflon para diâmetro até 1¼”).

Jamais instale botijão de gás no apartamento para utilização nos equipamentos.

Os locais destinados para a distribuição e medições de gás não podem ser utilizados para qualquer outro fim (depósito, vestiário, etc...).

Jamais realize consertos ou manutenções nas instalações de gás, sem a assessoria de um técnico habilitado.

O caixilho situado na área de serviço dispõe de ventilação permanente em sua parte superior central. **Sob nenhuma hipótese** ela poderá ser obstruída ou fechada.

O volume de ar existente no conjunto cozinha e área de serviço é o necessário para o bom funcionamento do fogão e do aquecedor. Portanto, **nunca** instale um caixilho de fechamento entre a cozinha e a área de serviço sem consultar a Concessionária de Gás a respeito das normas vigentes para ventilação permanente, por isso a existência de uma ventilação permanente no caixilho que nunca deverá ser obstruída.

n) Dispositivo de Detecção de Vazamento de Gás

O seu apartamento possui instalações para colocação de dispositivo eletrônico que emite um sinal sonoro ao detectar gás no ambiente. Ele poderá ser colocado na parede da região onde será instalado o fogão, a cerca de 30 cm do piso.

Faça mensalmente um teste para a verificação do seu perfeito funcionamento (para tanto basta aproximá-lo de uma das bocas do fogão aberta, sem a chama acesa, ou permitir que o gás de um isqueiro apagado nele penetre); conserve-o sempre conectado à tomada e, caso o fogão seja embutido em gabinete, o detector não deve ficar no seu interior.

A altura de 30 cm, do dispositivo em relação ao piso da cozinha, foi assim determinada pelo fato de, inicialmente, contar-se com o fornecimento de gás liquefeito de petróleo.

Caso haja, algum dia, o fornecimento de gás de outra natureza, que seja mais leve do que o ar, será necessário o reposicionamento do dispositivo para uma região a cerca de 30 cm do teto da cozinha.

o) Revestimentos em Pisos por Conta do Usuário

Os pisos da sala, halls internos e dormitórios do apartamento foram preparados para receber carpete de tecido. Caso seja desejo do proprietário a aplicação de revestimentos outros nestes pisos, que necessitem de maior rigor no nivelamento e planicidade de suas bases em relação ao padrão citado, caberá ao proprietário a execução dos serviços complementares em questão.

Recomendamos, como medida de segurança à propagação de chamas e desenvolvimento de fumaça, que o carpete a ser aplicado apresente propagação superficial de chamas pelo método do painel radiante ≤ 150 (NBR – 9442) e densidade ótica de fumaça ≤ 300 , com aplicação de chama piloto ASTM E – 662.

Quando da escolha destes revestimentos, sugerimos o emprego de materiais que, em conjunto com a laje, promovam um adequado isolamento acústico.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM GERAL

As instalações elétricas do apartamento, de um modo geral, prevêm todas as tomadas com voltagem de 110V, com exceção dos pontos para torneira elétrica e máquina de lavar louça, que são de 220V.

As quantidades e localização das tomadas foram previstas para uma utilização lógica e racional, e dispostas de uma maneira que dispensa a ligação de 2 (dois) ou mais aparelhos elétricos em uma só tomada, impedindo assim sobrecargas prejudiciais às instalações.

Caso alguma chave disjuntora venha a se desligar e volte a “cair” após ser ligada novamente, chame um eletricista para verificar o problema. Da mesma forma, se o interruptor diferencial de retardo (IDR) do quadro de circuitos se desarmar, chame um técnico para examinar suas instalações elétricas e aparelhos instalados.

A torneira elétrica deve ser necessariamente do tipo blindado, evitando assim o desarmamento do interruptor diferencial de retardo (IDR).

Observe o detalhe do Quadro dos Circuitos dos apartamentos na pag. 45; não se deve instalar aparelhos com potência acima das indicadas nos circuitos. Se for preciso redistribua os aparelhos da melhor maneira possível, para evitar danos nas instalações.

Jamais troque os dispositivos de proteção das instalações elétricas (quer no quadro de base da prumada no centro de medição, quer no quadro geral do apartamento) por outros com capacidade diferente daquela originalmente instalada, sob risco de ocorrerem sérios danos às instalações.

Recomenda-se que a instalação de luminárias e equipamentos elétricos, além dos serviços de manutenções destas instalações, sejam feitos por pessoa capacitada devido aos riscos que oferecem, não só às instalações mas, principalmente, à integridade física das pessoas.

a) Cozinha e Área de Serviço

As instalações elétricas da cozinha e da área de serviço foram executadas conforme os seguintes pontos, indicados nas plantas das págs. 41, 42 e 43.

- geladeira (110V).
- coifa (110V).
- ponto para o dispositivo eletrônico de detecção de gás (110V).
- torneira elétrica com potência máxima de 4.000Watts (220V).
- máquina de lavar roupas (110V).
- máquina de lavar louça (220V).
- outros 3 (três) pontos para uso geral (110V).
- fogão (110V)

Todas as tomadas do seu apartamento são dotadas de aterramento.

b) Banheiro

Tomadas (110V) e ponto para arandela.

c) Antena Coletiva de Televisão e FM

O sinal (VHF/UHF) de televisão é captado na cobertura de um dos edifícios, sendo amplificado e distribuído para todos os apartamentos pelo Sistema de Antena Coletiva, que permanece ligado durante todo o tempo.

Foram previstos 3 (três) pontos de recepção de TV/FM localizados na sala e dormitórios de seu apartamento. Para melhor recepção de seu aparelho e dos demais condôminos, siga as recomendações abaixo:

- c.1) Não faça alterações no fio externo sem antes consultar a empresa instaladora.
- c.2) Não abra, sob hipótese alguma, a caixinha da tomada da antena removendo o “espelho” da parede.
- c.3) Qualquer alteração no sistema poderá provocar prejuízos à imagem do seu aparelho e dos outros condôminos, além da perda total da garantia dos serviços.
- c.4) Não faça extensões do seu ponto de recepção da antena coletiva, sem antes consultar um técnico especialista.
- c.5) Anualmente o condomínio deverá solicitar uma revisão nessas instalações, ajustando a recepção da antena com os aparelhos.

As instalações foram executadas por empresa especializada e apta a corrigir eventuais falhas do sistema.

d) Instalações Telefônicas

Foi prevista a possibilidade da instalação de duas linhas telefônicas externas por apartamento, com distribuição para a sala, dormitórios e cozinha, resultando em 4 (quatro) pontos com tomada padrão Telebrás e respectiva fiação.

As fiações telefônicas externas do condomínio foram executadas por empresa especializada.

Qualquer manutenção ou alteração só poderá ser executada por empresa especializada devidamente cadastrada junto à Telefônica.

Foi executada uma tubulação seca, interligando os pontos de antena coletiva e telefone existentes na sala. Tal previsão possibilita que uma eventual instalação de TV a cabo possa ser feita sem a necessidade de alteração na distribuição das mobílias no ambiente, conforme o caso.

e) Interfones

O sistema de interfone instalado no condomínio permite a comunicação apartamento/portaria, apartamento/zeladoria e apartamento/apartamento, com o auxílio da portaria. Os elevadores são dotados de sistema “viva-voz” com a portaria.

O aparelho de interfone de cada apartamento está localizado na cozinha, não sendo permitidas alterações sem consulta à empresa instaladora.

É recomendável servir-se de uma empresa especializada para as manutenções periódicas destas instalações.

INFORMAÇÕES ÚTEIS SOBRE PARTES COMUNS

a) Elevadores

Os elevadores deverão ser utilizados e mantidos rigorosamente de acordo com a postura municipal e as instruções do fabricante. Os elevadores do condomínio já possuem um contrato de manutenção com o próprio fabricante que deverá ser renovado após o vencimento.

b) Iluminação da Escadaria e “Halls” Sociais

As lâmpadas-vigias das escadarias são comandadas por um quadro de luz da administração, situada no térreo.

Em cada “hall” social, existe um sensor de presença, situado entre os elevadores, sendo que o tempo de permanência das lâmpadas acesas está sujeito a regulagem de 15s a 5min., que será válido para a prumada.

c) Iluminação de Emergência

As escadarias, antecâmaras e “halls” sociais são dotados de sistema de iluminação de emergência, acionado automaticamente no caso de falta de energia elétrica. O funcionamento do sistema pode ser verificado através de painel luminoso, instalado ao lado das baterias, no depósito situado no pavimento térreo, onde a luz verde indica que as baterias estão sendo recarregadas e a vermelha que elas estão em uso. O nível da água das baterias deve ser verificado periodicamente. Os subsolos são dotados de luminárias de emergência autônomas, também acionadas automaticamente no caso de falta de energia

elétrica. Em caso de trocas futuras é necessária a reposição das lâmpadas com iguais potência (W) e voltagem (V), para não desregular a bateria.

d) Portões automatizados

Os acessos de automóveis e pedestres ao condomínio contam com portões automatizados, comandados por um painel situado na guarita. Os portões das garagens estão equipados já prevendo a utilização futura de controle remoto individual, que poderá ser adquirido pelos condôminos junto à empresa que executou os serviços.

e) Instalações contra Incêndio

e.1) Extintores

Subsolos – Extintores de Água pressurizada e Pó Químico Seco

Hall do Pavto. Tipo – Extintores de Água Pressurizada e Pó Químico.

Casa de Máquinas e Medidores de Energia Elétrica – Extintores de CO₂

Térreo – Extintores de Água Pressurizada

Salão de Festas – Extintores de Pó Químico Seco.

Central de Gás – Extintores de Água Pressurizada e Pó Químico Seco.

Os extintores de incêndio são classificados, quanto à classe de fogo, como segue abaixo:

- Água Pressurizada - “A” (madeira, tecido, algodão, papéis, etc...);
- CO₂ (Dióxido de Carbono) - “B” (líquidos inflamáveis, graxa, óleos, etc...) e “C” (equipamentos elétricos);
- Pó Químico Seco - “B” e “C”;

Os extintores deverão ser recarregados anualmente. A cada 5 (cinco) anos, deverão ser feitos testes hidrostáticos (pressão) dos cilindros, por empresa especializada.

e.2) Hidrantes

Os prédios possuem 1 (um) hidrante em cada “hall” social.

As mangueiras dos hidrantes devem ser desdobradas semestralmente e, de preferência, penduradas e esticadas; a seguir deverão ser dobradas no sentido contrário ao anterior.

Anualmente as mangueiras devem ser testadas por empresa especializada.

Imediatamente após o uso de uma mangueira, a mesma deverá ser posta a secar.

Observações:

- As portas corta-fogo devem ser mantidas sempre fechadas (nunca trancadas) e sua passagem desobstruída. Suas dobradiças e fechaduras devem ser lubrificadas e reguladas com uma periodicidade no mínimo anual.
- Não utilizar as mangueiras dos hidrantes para lavagem.
- Será necessária a criação de uma brigada de incêndio por prédio (consultar a administradora do condomínio sobre o assunto).
- Os extintores de classe “A” e as mangueiras dos hidrantes nunca devem ser usados em equipamentos elétricos e instalações elétricas.

ESPECIFICAÇÃO DOS ACABAMENTOS UTILIZADOS

a) Pisos

- Salas e Dormitórios: Piso Cimentado preparado para carpete de tecido.
- Terraço: Cerâmica esmaltada 20 x 20 cm, mod. Anticato White da Cecrisa.
- Banheiro: Cerâmica esmaltada 20 x 20 cm, mod. Camburi White da Eliane .
- Cozinha e Área de Serviço: Cerâmica esmaltada 31 x 31 cm ref. “Camburi es White” da Eliane.

b) Pintura

- Sala, Dormitórios e Cozinha: Látex à base de PVA sobre revestimento de gesso.
- Banheiro: Látex PVA sobre massa corrida PVA no forro falso de gesso.
- Terraço: Paredes: Textura Acrílica.
Forro: Textura Acrílica.
- Portas de madeira e dobradiças: Esmalte Sintético Acetinado da Coral.
- Gradil de sacadas: Tinta esmalte sintético cinza médio da Coral Dulux.

c) Bancadas

- Banheiro: Mármore branco Espírito Santo.
- Cozinha: Mármore branco Espírito Santo.
- Cuba da Pia da Cozinha: Aço Inoxidável nº 3.

d) Louças Sanitárias

- Bacia Sanitária com caixa de descarga acoplada, modelo Carina, na cor Bone 56, da Ideal Standard e Cuba do lavatório modelo Carina, na cor Bone 56, da Ideal Standard.
- Tanque para lavagem de roupas, tamanho médio, sem coluna, na cor Branca 445 x 530 mm, da Icasa.

e) Metais e Acessórios

- Torneira da pia de cozinha cromada de 1/2".
- Torneira para tanque cromada de 3/4".
- Sifão para pia cromado de 1 1/2"x 2".
- Sifão para tanque cromado de 1 1/2"x2".
- Sifão para lavatório cromado de 1"x1 1/2".
- Válvula para pia, tipo Americana, cromada de 3 1/2"x1 1/2".
- Válvula para lavatório cromada de 1"x2.3/8".
- Válvula para tanque cromada de 3.1/8"x1 1/2".

f) Portas de Madeira

- Porta de entrada e portas internas do apartamento: em madeira com acabamento laminado da Eucatex, pintadas com esmalte sintético.

g) Ferragens

- Sala: Fechadura tipo cilindro, ref. 1000/55 da Arouca FEPL.
- Dormitórios e Cozinha: Fechadura tipo Gorges, ref. 4000/55 da Arouca FEPL.
- Banheiro: Fechadura tipo tranqueta, ref. 5000/55 da Arouca FEPL.
- Dobradiças de ferro polida 3 1/2"x 2 1/2" ref. 184 da Merkel Industria Metalurgica Ltda

h) Azulejos

- Banheiro: 20 x 30 cm, referência Córdoba White MP, na cor Pérola.
- Cozinha e Área de Serviço: 20 x 20 cm, referência Branco White.

RELAÇÃO DE FORNECEDORES E INSTALADORES

Porta de entrada e internas:

Eucatex S/A.
Av. Francisco Matarazzo, 612 - Água Branca
São Paulo - SP - CEP 05032-900
Fone (0--11) 823-2300

Dobradiças:

Merkel – Indústria Metalúrgica Ltda.
Estrada do Bonsucesso, 1929 – Setor 02 – Bairro
do Rio Abaixo
Itaquaquecetuba – SP – CEP 08579-000
Fone (0--11) 4648-2710

Fechaduras:

Metalúrgica Arouca Ltda.
Rua Oswaldo Arouca, 404 - Vila Formosa
São Paulo - SP - CEP 03363-000
Fone (0--11) 271-1611

Cerâmicas e Azulejos:

Maximiliano Gaidzinski S/A Ind. de Azulejos -
Eliane
Av. Maximiliano Gaidzinski, 245
Cocal do Sul - SC - CEP 88845-000
Fone (0--48) 441-7777

Ornata S.A. Industria de Pisos e Azulejos
Rodovia BR 101 Norte, KM 265
Cid. Serra – E.S
Fone (0--11) 282-3600

Louças Sanitárias:

Ideal Standard Wabco Ind. e Comércio Ltda.
Rua Honorato Spiandorin, 189
Jundiaí - SP - CEP 13218-360
Fone (0--11) 7398-2800

Cuba de aço Inox:

Tecnocuba Indústria e Comércio Ltda.
Rua dos Jesuítas, 8-A
Guarulhos - SP - CEP 07231-060
Fone (0--11) 912-9643

Elevadores:

Elevadores Atlas Schindler S/A.
Avenida do Estado, 6116
São Paulo – SP – CEP 01516-900
Fone (0--11) 6120-5100

Metais Sanitários: Torneira Pia -

Metalúrgica Oriente S/A.
Rua Jacu Pêssego – Nova Trabalhadores, 3787
Itaquera - São Paulo – SP – CEP 08260-001
Fone (0--11) 6521-0055 / 6521-5716

Ltda	Válvulas e Sifões - Baigan Com. de Metais Elétricos e Hidráulicos
	Rua: Agap Suzelian , 443 Presidente Altino – SP – CEP 06213-130
Torneira e Registros	Metalúrgica Oriente S/A Rua Jacu Pêssego – Nova Trabalhadores, 3787 Itaquera - São Paulo – SP – CEP 08260-001 Fone (0--11) 6521-0055 / 6521-5716
Quadros de Distribuição:	Indústria Metalúrgica Paschoal Thomeu S/A. Rod. Presidente Dutra, Km 228 Guarulhos - SP - CEP 07034-000 Fone (0--11) 968-8011
Aparelhos Elétricos:	Lorenzenti Eletrônico Ltda. Av. João Dias, 2319 São Paulo - SP - CEP 04723-002 Fone (0--11) 522-5544
Esquadrias de Alumínio:	Trial Esquadrias Metálicas Ltda - ME Avenida Nova Cumbica, 1221 – Cumbica Guarulhos – SP – CEP 7231-000 Fone (0--11) 6488-0421

Interfone, Antena Coletiva,
Automatização dos Portões de
Veículos e Porteiro Eletrônico:

Iati Instal. de Ap. Telef. Internos S/C Ltda
Rua Moacir de Souza, 76
São Paulo – SP
Fone (0--11) 6151-2521

Vidros:

Vidraçaria e Serralheria Perus - ME
Rua: Autegi, 49 – Perus
São Paulo – SP
Fone (0--11) 3915-4490

Paisagismo

Distribuidora Grama Leste Ltda.
Av: Aricanduva, 275
São Paulo - SP
Fone (0--11) 293-1483

Tampas de Mármore e Pedras
Decorativas:

V.M. Pedras -Marlene Honorato dos Santos Silva
Estrada Itatiba-Valinhos Km9 – Bairro do Morro
Itatiba – SP – CEP 13250-000
Fone (0--11) 6971-0521

Telefonia interna:

Iati Instal. de Aparelho Telef. Internos S/C Ltda
Rua Moacir de Souza, 76
São Paulo – SP
Fone (0--11) 6151-2521

Central de Gás:

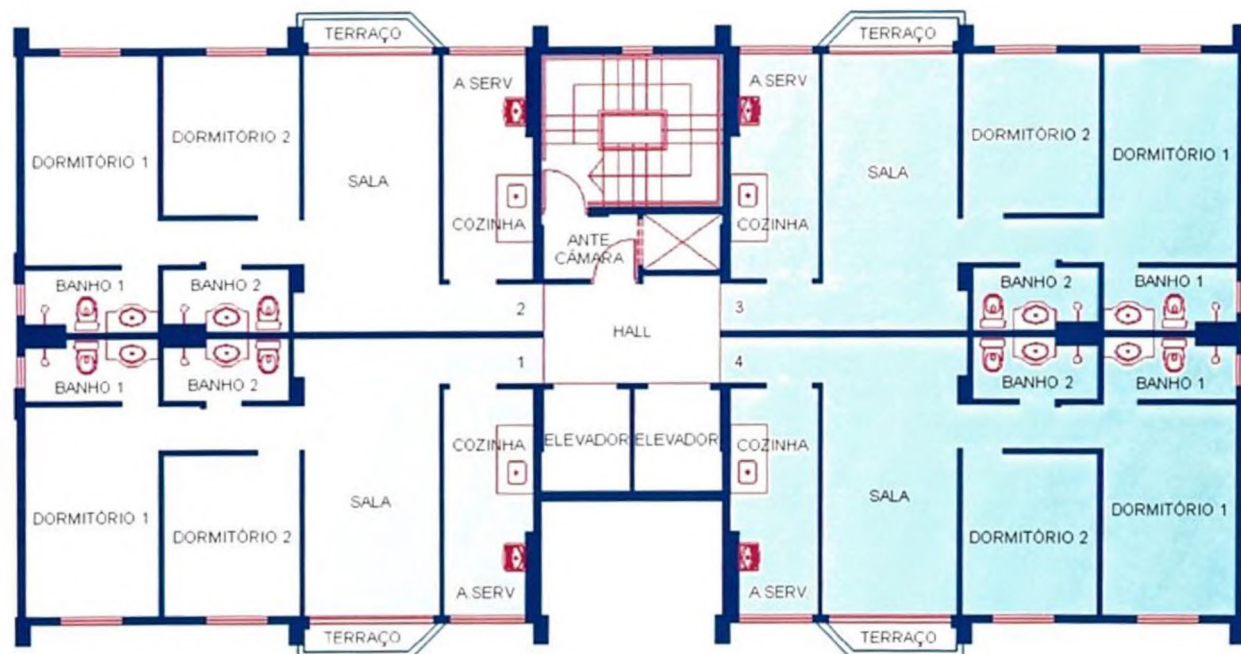
Companhia Ultragás S.A.
Av. Alberto Soares Sampaio, 1440 – Bairro
Capoava - Mauá – SP - CEP 09380-000
Fone (0--11) 273-0011 (Central de atendimento)
ou (0--11)450-6000 (Mauá)

Telefones Úteis:

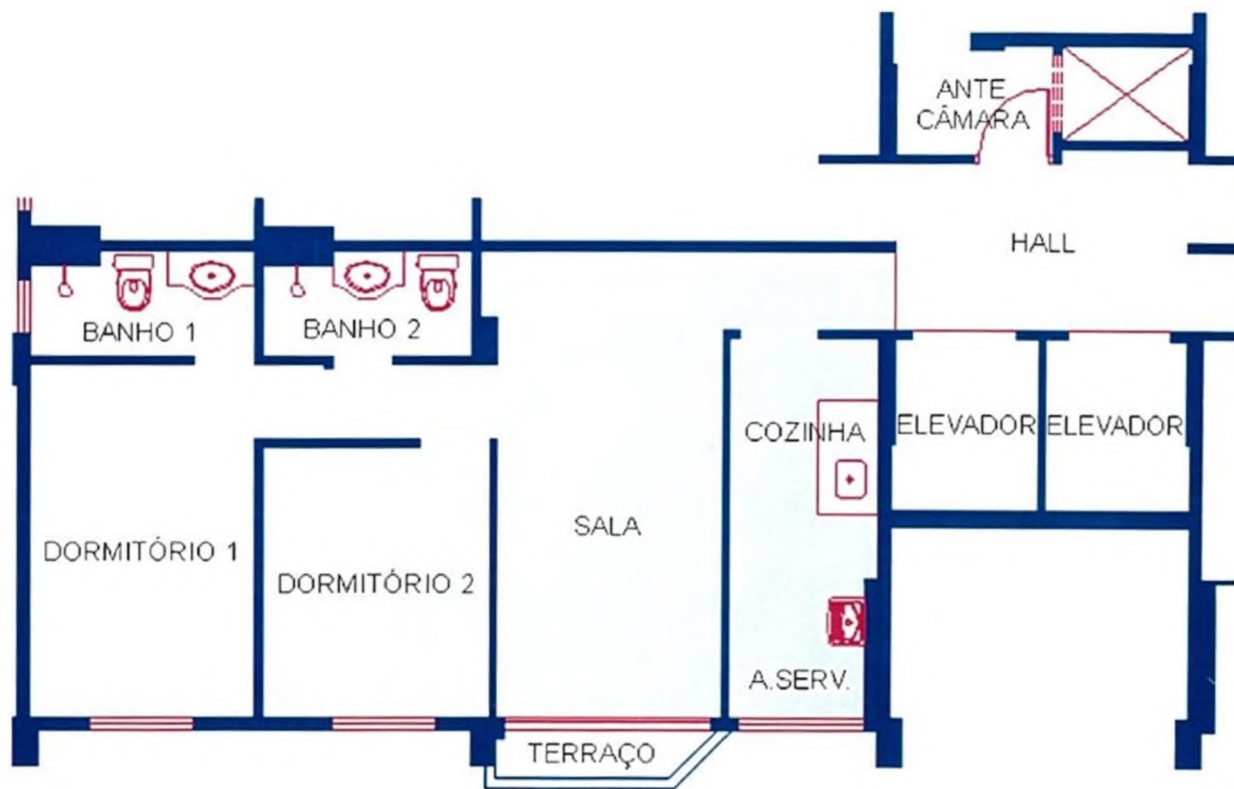
Eletropaulo Metropolitana – (0800)196196 (para solicitação
de ligação de energia do apartamento)

Telefônica – 104 seguido do prefixo da linha telefônica.

PLANTA BAIXA DE ARQUITETURA



PLANTA BAIXA DE ARQUITETURA UNIDADE ÍMPAR

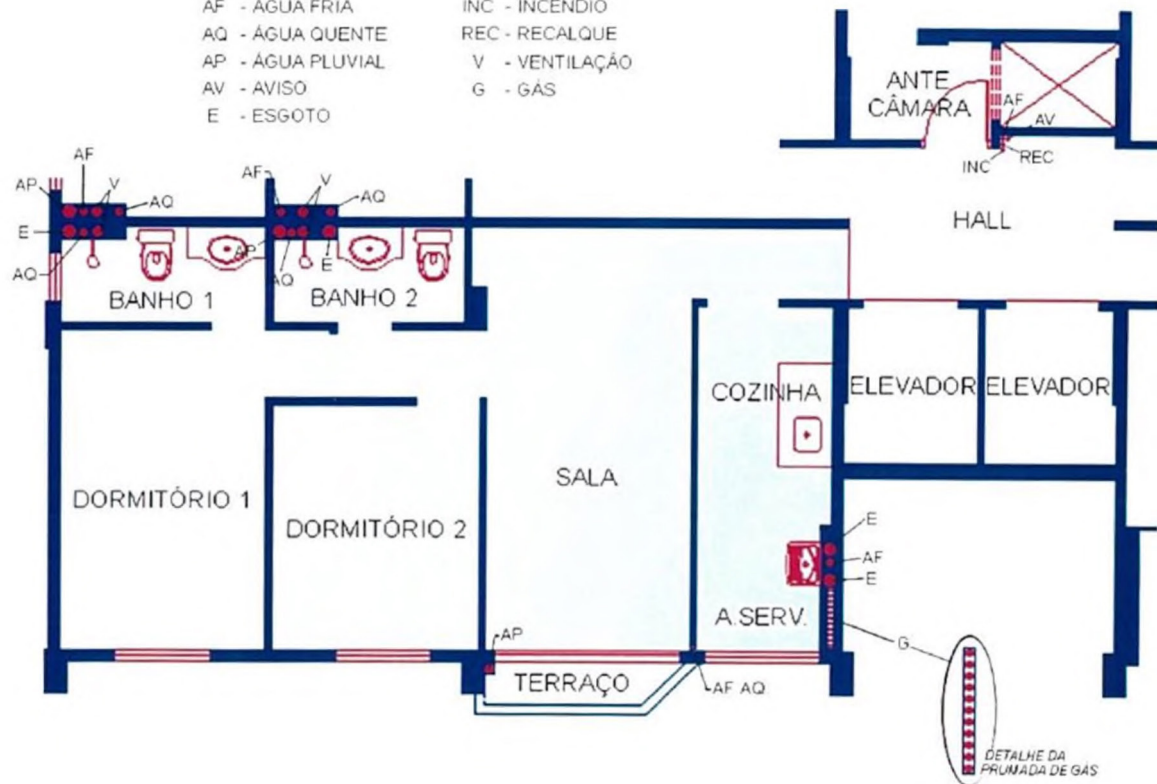


PLANTA BAIXA DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - PRUMADAS

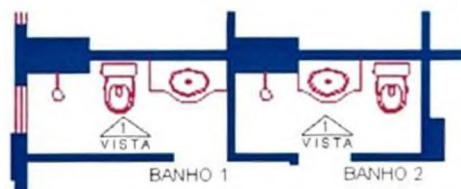
UNIDADE ÍMPAR

LEGENDA:

AF - ÁGUA FRIA	INC - INCÊNDIO
AQ - ÁGUA QUENTE	REC - RECALQUE
AP - ÁGUA PLUVIAL	V - VENTILAÇÃO
AV - AVISO	G - GÁS
E - ESGOTO	

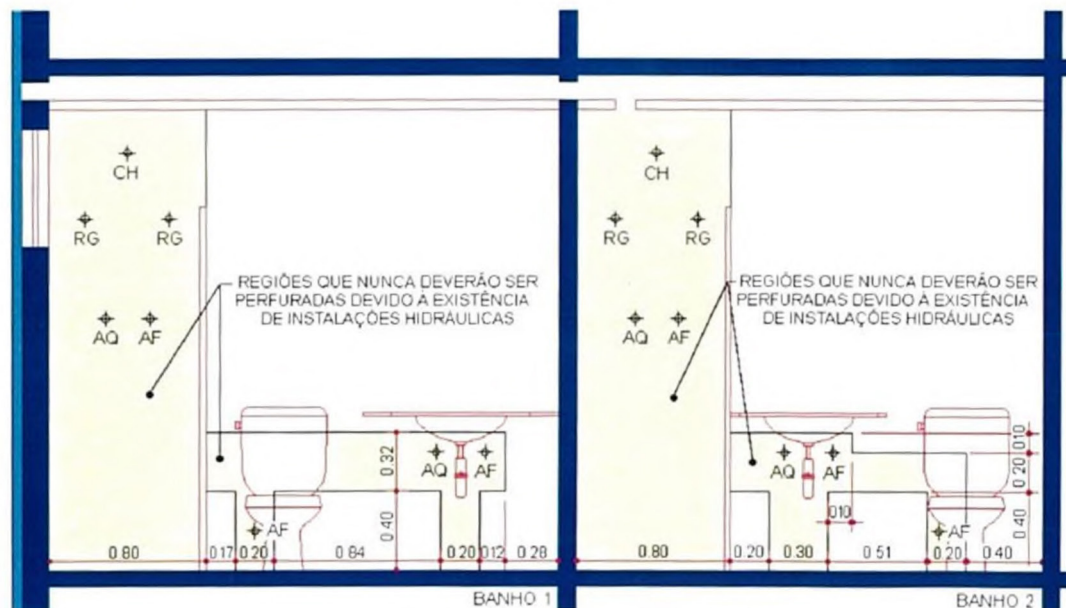


ELEVAÇÕES DOS BANHEIROS - VISTA 1 UNIDADE ÍMPAR



LEGENDA:

- RP - REGISTRO DE PRESSÃO
- RG - REGISTRO DE GAVETA
- AF - AGUA FRIA
- AQ - AGUA QUENTE
- CH - CHUVEIRO

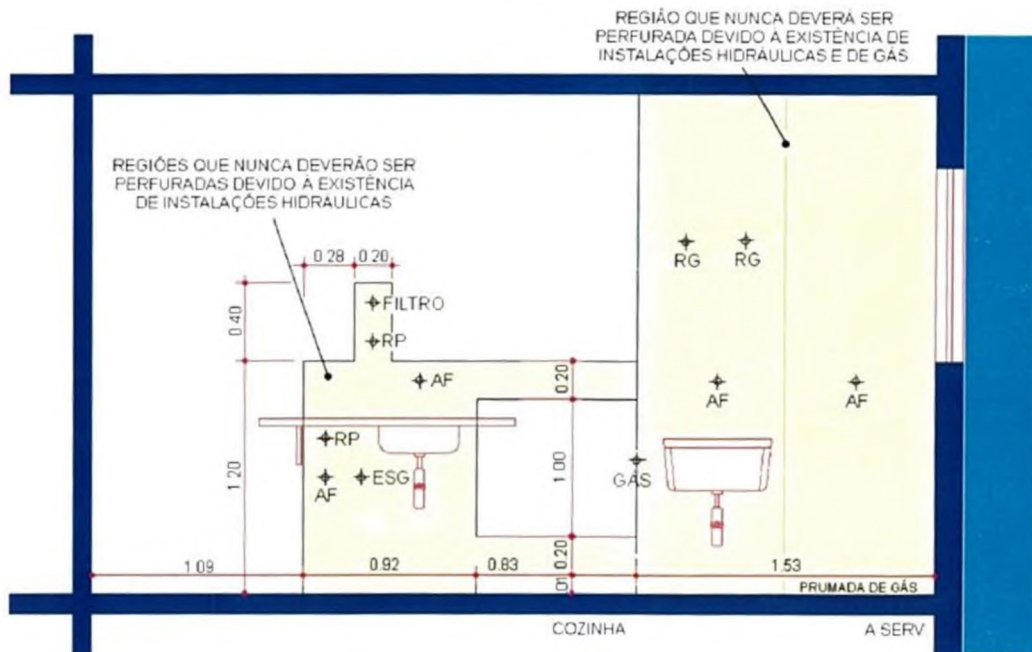


ELEVAÇÕES DA COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO VISTA 2 - UNIDADE ÍMPAR



LEGENDA:

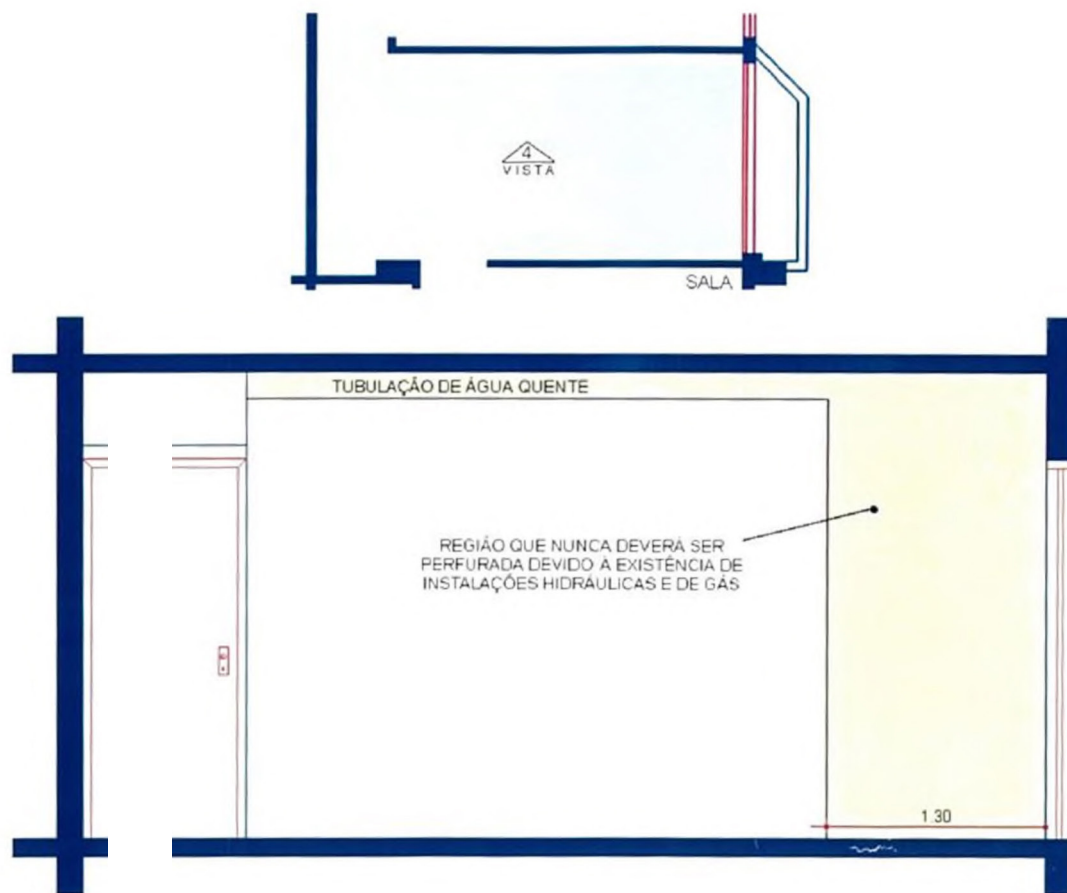
- RP - REGISTRO DE PRESSÃO
- RG - REGISTRO DE GAVETA
- AF - ÁGUA FRIA
- ESG - ESGOTO



ELEVAÇÕES DA COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO VISTA 3 - UNIDADE ÍMPAR



ELEVAÇÃO DA SALA - VISTA 4 UNIDADE ÍMPAR

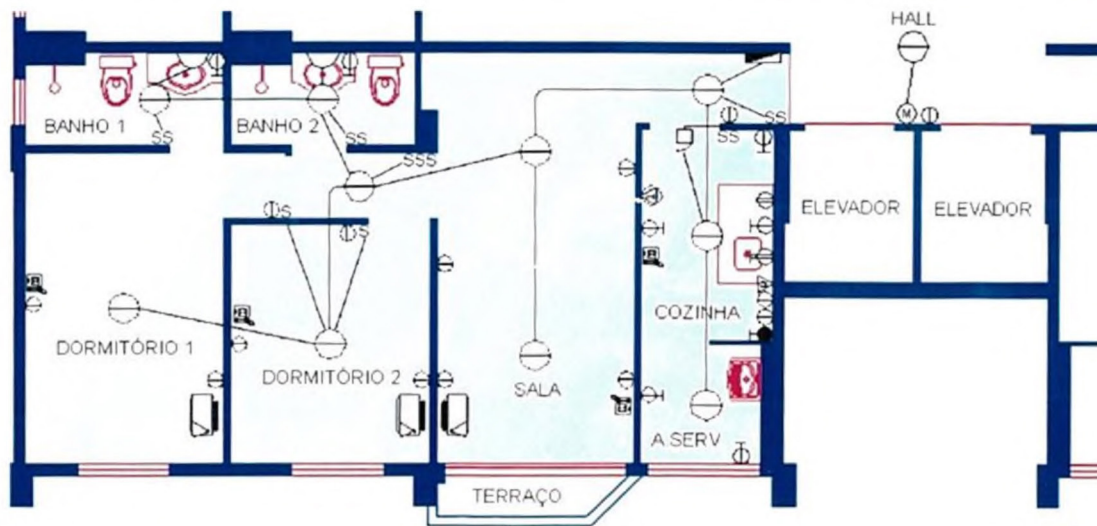
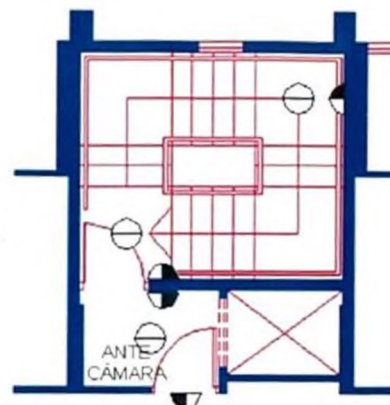


PLANTA BAIXA DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS UNIDADE ÍMPAR

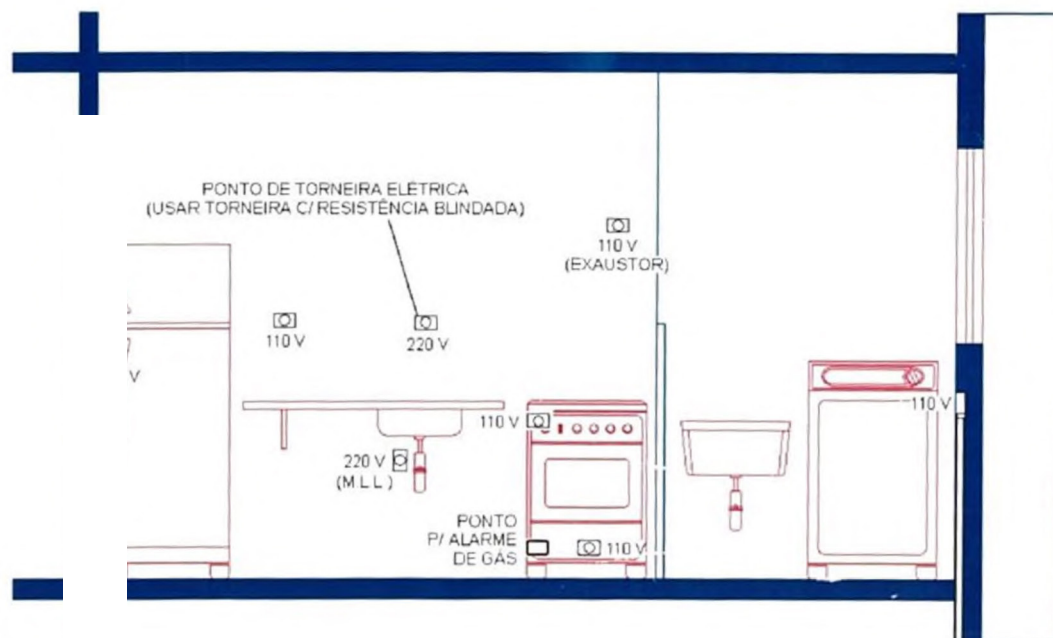
LEGENDA:

- S -INTERRUPTOR DE 1 SEÇÃO
- SS -INTERRUPTOR DE 2 SEÇÕES
- SSS-INTERRUPTOR DE 3 SEÇÕES
- Ⓢ -PONTO DE INTERFONE
- ☎ -PONTO DE TELEFONE
- 📺 -PONTO PARA TELEVISÃO
- Ⓜ -MINUTERIA
- ⚠ -PONTO DE ALARME DE GÁS

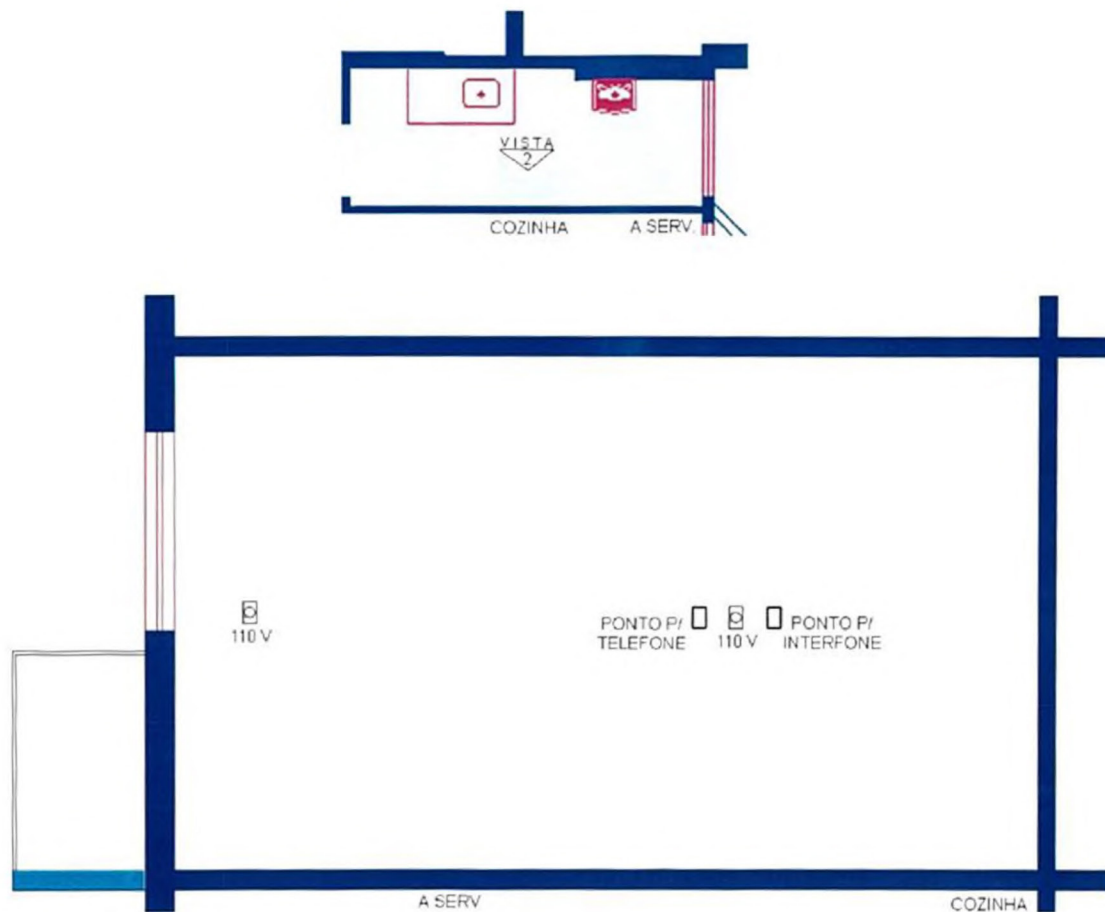
- ☐ -CIGARRA
- ⚡ -QUADRO DE FORÇA
- ⊙ -PONTO DE LUZ NO TETO
- ◐ -PONTO DE LUZ NA PAREDE
- ◑ -PONTO DE LUZ DE EMERGÊNCIA
- ⊖ -TOMADA BAIXA 110V
- ⊕ -TOMADA MÉDIA DE 110V
- ⊖ -TOMADA MÉDIA DE 220V
- ⊕ -TOMADA BAIXA DE 220V
- -TOMADA ALTA DE 110V



ELEVAÇÕES DA COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO (TOMADAS) VISTA 1 - UNIDADE ÍMPAR



ELEVAÇÕES DA COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO (TOMADAS)
VISTA 2- UNIDADE ÍMPAR

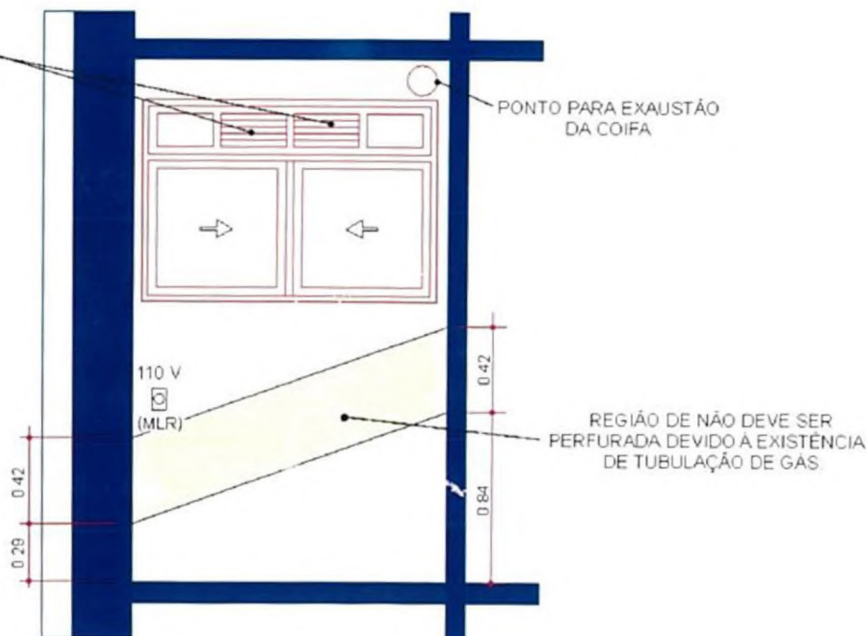


ELEVAÇÃO DA ÁREA DE SERVIÇO VISTA 3- UNIDADE ÍMPAR

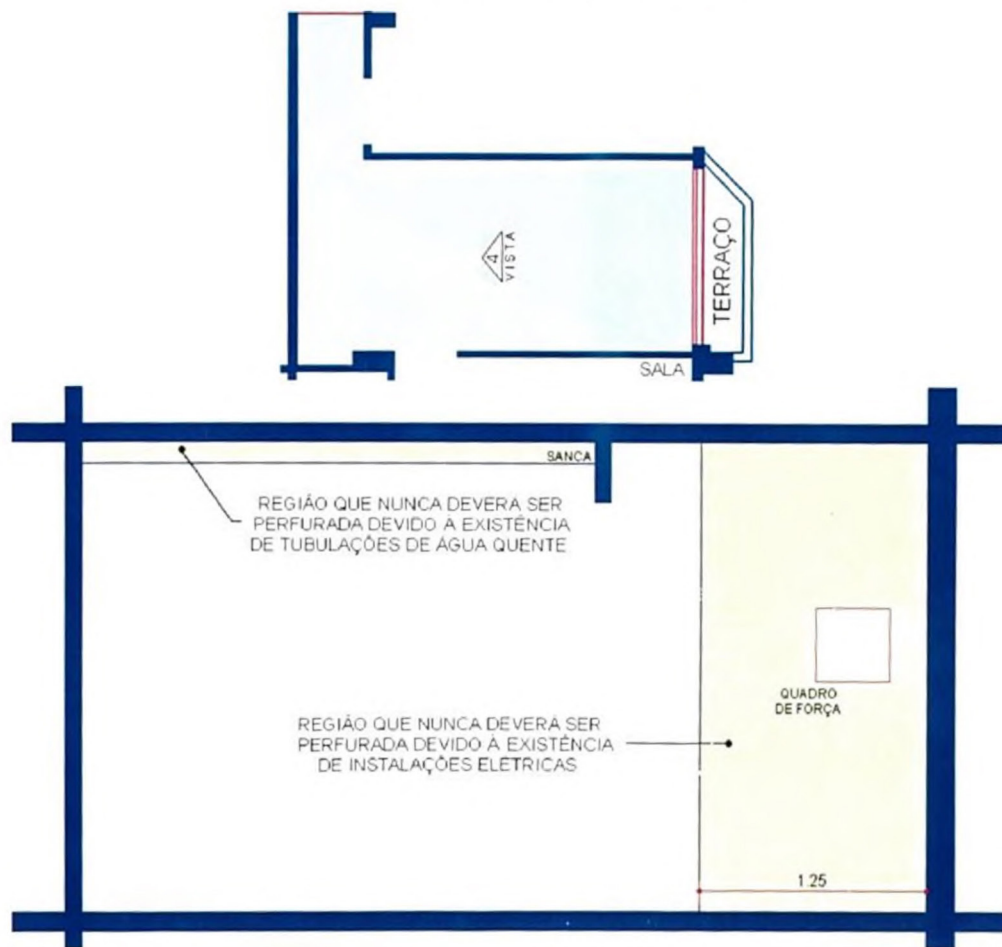


VENTILAÇÃO PERMANENTE, NUNCA
DEVERÁ SER FECHADA OU OBSTRUIDA

PONTO PARA EXAUSTÃO
DA COIFA

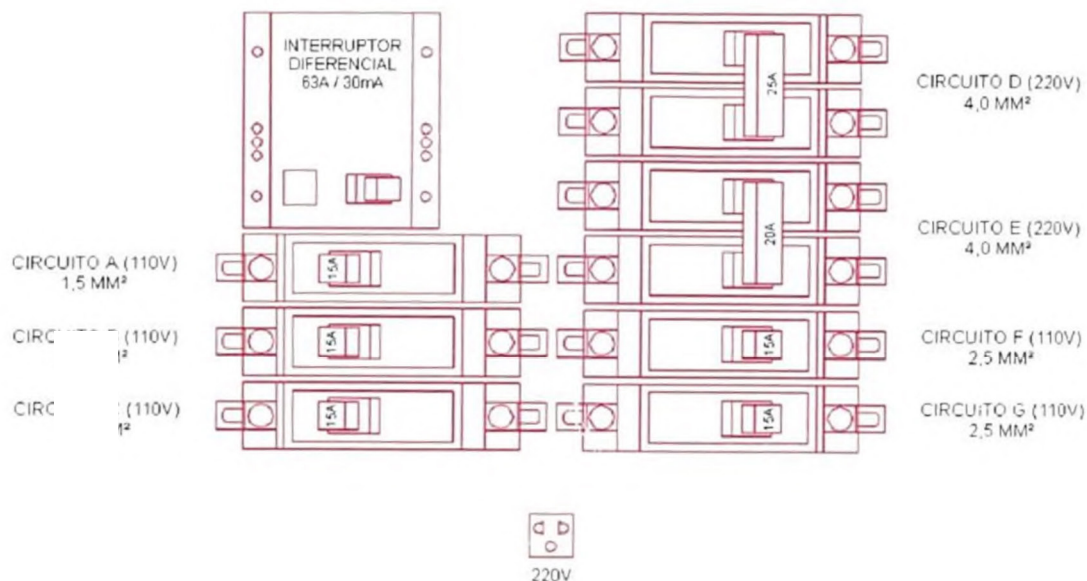


ELEVAÇÃO DA SALA - QUADRO DE FORÇA VISTA 4 - UNIDADE ÍMPAR



QUADRO ELÉTRICO

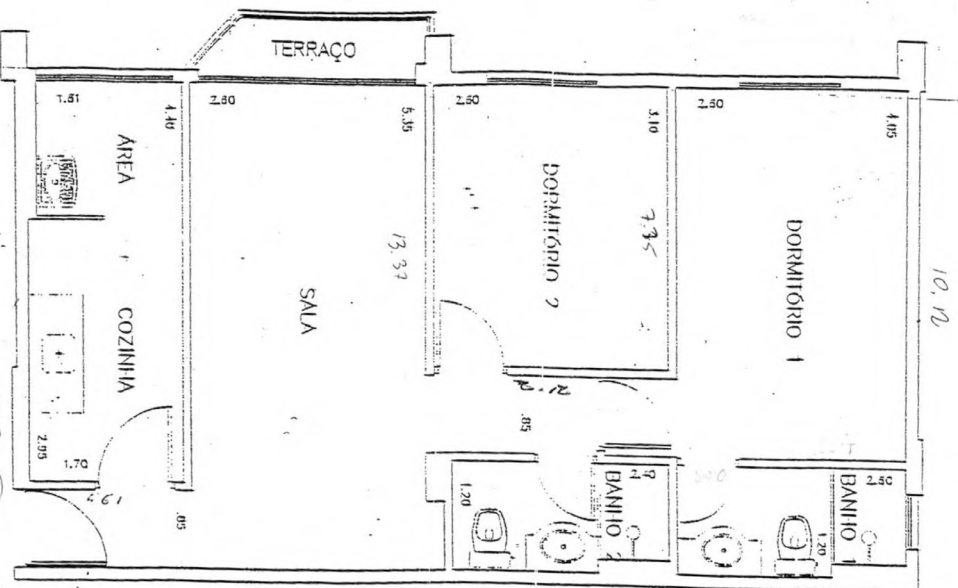
POSIÇÃO DE MONTAGEM QUADRO GERAL DE FORÇA DE LUZ



LEI A:

- CIR A - ILUMINAÇÃO GERAL (1650W)
- CIR B - TOMADAS DOS DORMITÓRIOS E BANHEIROS (1650W)
- CIR C - TOMADAS DA SALA (1650W)
- CIR D - TOMADA DA COZINHA - TORNEIRA ELÉTRICA - (5500W)
- CIR E - TOMADA DA COZINHA - MÁQ. DE LAVAR LOUÇA - (4400W)
- CIR F - TOMADAS DA COZINHA LADO ESQUERDO (1650W)
- CIR G - TOMADAS DA COZINHA LADO DIREITO (1650W)

RESIDENCIAL VILA CALIFÓRNIA
PLANTA APARTAMENTO FINAIS 1, 2, 3 E 4



ESCALA 1:50
MEDIDAS INTERNAS

GESTÃO CALIFÓRNIA

2017/2019



Rua, Quatá, 930A - Vila Olímpia - São Paulo - SP
Fone: (11) 3849-7500 - Fax: (11) 3845-0026
e-mail: gsq@hguedes.com.br