MATRÍCULA DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL JABUTICABEIRAS

N°: 27.530

4° Oficial de Registro de Imóveis de Campinas

Importante:
para consulta detalhada da matrícula desse empreendimento, entrar em contato com o cartório correspondente a esse registro.

Residencial
Jabuticabeiras

Manual do Proprietário

Residencial Jabuticabeiras

Carta aos Proprietários

É com imensa satisfação que entregamos a você, amigo e cliente, a chave deste imóvel e desde já agradecemos sua escolha, o que é motivo de muito orgulho para todos nós.

Este “Manual do Proprietário” foi elaborado para ajudá-lo na correta utilização e manutenção do seu imóvel, na certeza de assegurar a qualidade do mesmo. Ele contém informações como características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação, além de algumas dicas sobre segurança e economia.

A leitura atenta e integral deste manual é imprescindível, tanto pelo proprietário como por todos os usuários do imóvel. É importante que no caso de venda ou locação, o novo condômino tenha conhecimento deste manual, para que o imóvel seja sempre utilizado da forma mais correta.

A *GENCONS SADTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA* coloca-se a disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários, não apenas sobre os assuntos tratados neste Manual como também sobre questões aqui não abordadas.

Temos certeza de que você se sentirá satisfeito com seu imóvel.

Atenciosamente

Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários

Residencial Jabuticabeiras

Índice

Características do Empreendimento.....03

Ligações dos Serviços Públicos.....03

Utilização e preservação da Unidade 04

Instalações Hidrossanitárias 07

Instalações Elétricas 08

Interfonia, Telefonia e TV 09

Sistema de Ar Condicionado 09

Gás 10

Situações de emergência 10

Atendimento 10

Solicitação de Assistência Técnica 11

Reformas 12

Plantas,Detalhes e Esquemas 12

Projetos arquitetônicos

Projeto Elétrico Planta Térreo

Projeto Elétrico Planta Superior

Projeto Hidráulico Planta Térreo

Projeto Hidráulico Planta Superior

Projeto Hidráulico Planta Cobertura

Água: Detalhes isométricos

Esgoto: Detalhes das Ligações

Residencial Jabuticabeiras

Características do Empreendimento

Condomínio Residencial Horizontal, localizado a Rua Argeo Piva n° 683, bairro Morumbi, no município de Paulínia – SP.

Constituído de 24 residências, com via de acesso particular, portaria e área de lazer.

Aprovado pela Prefeitura de Paulinia através do Decreto n° 6321/2012 e Alvará de Construção n° 823/2012.

Registrado no 4° Registro de Imóveis de Campinas sob n° R-08/27530.

Incorporadora e Construtora

Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda

Projeto de Arquitetura

Arq. Paulo Mauricio Moreira Junior

Ligações dos Serviços Públicos

A ligação dos serviços públicos, tais como energia elétrica e telefone não estão vinculados à entrega do imóvel, assim sendo, o próprio proprietário deverá solicitá-la.

- Energia elétrica

Para ligação da energia elétrica do seu imóvel, entre em contato com a CPFL através do telefone 0800-0101010 ou no site www.cpfl.com.br
Além dos dados pessoais, será necessário informar: o padrão da sua casa que é BIFÁSICO e relação de cargas de equipamentos a serem utilizados.

- Transferência de endereço de Telefone

Para a transferência do telefone, basta entrar em contato com a TELEFONICA discando 103-15 ou pelo site www.telefonica.com.br

Utilização e preservação da Unidade

Com o intuito de manter o padrão de qualidade do seu imóvel por um período prolongado de tempo, é importante que se utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando-se a danificação e o envelhecimento precoce das partes deste imóvel.

A seguir estão descritos alguns cuidados nas operações de limpeza e manutenção de vários acabamentos de seu imóvel.

a) **Pintura**

A pintura é composta geralmente de fundo e tinta de acabamento, formando um "sistema de pintura". Tem por finalidade dar acabamento à superfície, dando-lhe proteção, proporcionando uniformidade às superfícies em que foram aplicadas, além do conforto e beleza pela utilização das cores.

Para conservação recomendamos:

- Na remoção de pequenas manchas, use uma esponja macia, limpa e umedecida com sabão neutro. Esfregue suavemente e seque o local com pano;
- Não utilize álcool, sapóleo ou removedor sobre pintura látex;
- No caso de uma nova pintura, remova as partes soltas ou descascadas com espátula, elimine eventuais causas de umidade e deixe secar completamente. Os rebocos deteriorados deverão ser recuperados e suas rugosidades corrigidas com aplicação local de uma demão de massas corrida. Em seguida, lixar toda a superfície, eliminar a poeira e aplicar duas demãos de tinta;
- O imóvel deve estar sempre ventilado, para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas, resultado da soma de umidade, sombra e calor;
- Evitar pancadas que marquem ou trinquem a superfície;
- Evitar contato com produtos químicos de limpeza, principalmente ácidos.

b) **Louças sanitárias e bancadas**

Compreende os aparelhos cerâmicos sanitários, bancadas de mármore e seus respectivos acessórios.

Cuidados de uso e manutenção rotineira:

- Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários e ralos que possam causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc;
- Nunca suba ou se apoie nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves;
- Evite uso de desinfetantes abrasivos à base de soda cáustica, bem como a utilização de esponjas de aço, que podem danificar a superfície das louças;
- Para proceder à limpeza, utilize-se de água e esponja macia, pano umedecido em sabão ou desinfetantes biodegradáveis;

c) **Metais sanitários**
Pertences e acessórios das instalações sanitárias, torneiras, sifão, registros e demais componentes.

Cuidados de uso e manutenção rotineira

- Limpar metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, com água e sabão neutro e pano macio, nunca com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos;
- Ao instalar filtros, torneiras, etc, cuidado ao atarraxá-los, pois o excesso de força poderá danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos;
- Evite o uso de desinfetantes abrasivos ou a base de soda cáustica

d) **Portas, batente, guarnições e ferragens**
Todas as portas, batentes e guarnições serão em PVC, com pintura na cor branca.

Para sua conservação faça o seguinte:

- Evite, ao limpar, o uso de abrasivos (palha de aço, sapóleo, escovas) e solvente (gasolina, querosene, thinner, álcool, agarrás). Esses produtos danificam o acabamento das peças;
- Durante a realização de reparos de um modo geral, proteja as ferragens com plástico. Evite o emprego de fitas adesivas tipo “ crepe”, pois são de difícil remoção e podem causar dano ao acabamento;
- Ao utilizar produtos de limpeza, deverão ser verificados os componentes da formula, a fim de evitar possíveis reações .

e) **Esquadrias de alumínio**
Sistema que compreende todos os componentes construtivos empregados na execução de portas, janelas, basculantes, etc, fabricados em alumínio. Os caixilhos são responsáveis por promovera estanqueidade das aberturas de ventilação e vidros, estando sujeitas a movimentações para sua abertura e fechamento.
As esquadrias de alumínio possuem alta resistência à corrosão.
As suítes serão entregues com persianas de acionamento elétrico, e todos os demais caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática na cor branca.

A sua manutenção requer os seguintes cuidados quanto á limpeza:

- Não apoie objetos estranhos sobre os perfis de alumínio, para evitar dano;
- Para remover poeira, use flanela ou pano macio; resíduos orgânicos ou gordurosos e sujeiras acumuladas por longo tempo deverão ser removidos com sabão ou detergente neutro liquido diluído em água;
- Nunca utilize qualquer tipo de solvente, varsol, querosene, aguarrás ou thinner;
- Nunca raspe ou utilize esponjas, palhas de aço ou instrumentos cortantes para limpeza;

- Ao utilizar produtos de limpeza, deverão ser verificados os componentes da formula, a fim de evitar possíveis reações

f) **Vidros (esquadrias de alumínio)**

Os vidros utilizados são planos com espessuras adequadas aos vãos.

Para limpeza dos vidros recomendados:

- Para remover poeiras, use flanela ou pano macio,
- Resíduos orgânicos ou gordurosos e sujeiras acumuladas deverão ser removidos com sabão ou detergente neutro diluído em água;
- Nunca raspe ou utilize instrumentos cortantes para limpeza, pois podem arranhar o vidro de maneira irreversível;
- Evite impacto nos mesmos, pois podem quebrar.

g) **Pisos e revestimentos**

Compõe o revestimento de piso e paredes.

O piso das salas de estar e jantar; cozinha; lavabo; lavanderia; banheiros das suítes e as paredes internas dos boxes serão revestidos de porcelanato polido no formato 80x80.

O piso da área gourmet e garagem serão revestidos com porcelanato esmaltado no formato 60x60.

O piso das suítes e sala de TV serão revestidos com piso de PVC.

Para limpeza recomendados:

- Para remoção de poeira utilize pano úmido,
- Nunca raspe ou utilize instrumentos cortantes para limpeza, pois podem arranhar o revestimento;
- Cuidado no transporte de eletrodomésticos, móveis e materiais pesados. Nunca arrastá-los sobre o piso;
- Evite bater com peças pontiagudas;

h) **Fixação de móveis e acessórios em paredes: armários, prateleiras, espelhos, quadros, etc.**

Antes de perfurar as paredes, é necessário consultar os projetos de estrutura, instalações hidráulico-sanitárias e elétricas, para evitar danos, como perfurações de tubulações.

Utilize sempre buchas e parafusos evitando o uso de pregos.

Visando facilitar sua consulta, foram acrescentados neste manual esquemas das instalações existentes em seu imóvel.

i) **Forros de Gesso**

Sistema de revestimento do teto, de função estética, instalados abaixo da laje, através da fixação de placas e /ou painéis de gesso

Esses forros necessitam dos seguintes cuidados:

- Evite impactos nos mesmos, pois gesso é um material frágil;
- Não pendure vasos, adornos e outros objetos nesses forros, pois sua estrutura não é dimensionada para suportar peso;
- Os forros de gessos nunca podem ser malhados, pois o contato com a água danifica o gesso;
- Quando houver necessidade de limpeza, utilize pano, esponja embebida em solução de água sanitária, na proporção de 100ml de água sanitária para cada litro de água;

Instalações Hidrossanitárias (sistema de água, esgoto e águas pluviais)

É o conjunto de tubulações, destinadas ao transporte, distribuição, disposição e/ou controle de fluxo de fluidos.

O sistema hidráulico de água e esgoto é composto de tubos e conectores, (PVC) com espessura dimensionada conforme a pressão de serviço submetida. Interligados a rede interna do condomínio e executados conforme projeto técnico.

a) **Instalação Hidráulica:** O Condomínio é abastecimento pela rede de água tratada fornecida e interligada pela SABESP, conta com o medidor (hidrômetro) instalado ao externo do muro do condomínio próximo a portaria.

Todas as residências contam com o medidor individual, instalado pela Construtora, mas será gerada pela SABESP a cobrança com o consumo total de água, caberá aos condôminos proceder com o rateio e cobrança individual da água/esgoto

b) **Sistema de Aquecimento Solar:** aquecimento solar composto de quatro placas com reservatório de 400 litros que abastecerá as três suítes; a rede de água do andar superior bem como a rede de água quente será pressurizada.

c) **Sistema de Drenagem de Águas Pluviais:** Toda residência conta com o sistema para coleta de águas pluviais do telhado e do quintal, que estão interligadas a rede executada na via de acesso interna do condomínio. Toda

água pluvial do condomínio está direcionada a rede de galerias pluviais existente na Rua Argeo Piva.

Recomenda-se a limpeza periódica das calhas para evitar o entupimento dos condutores e rede de drenagem.

d) **Captação e Sistema de Afastamento de Esgoto:** As residências contam um ramal individual para coleta de esgoto que está interligado a rede coletora principal, todo efluente coletado será direcionado a estação elevatória de esgoto e posteriormente recalcados a rede coletora operada pela Sabesp.

Para a manutenção e conservação de todo o sistema hidrossanitário, algumas regras devem ser observadas:

- Para desentupir pias, ralos, lavatórios e tanques, não utilize ferros, arames, sondas de aço ou ferramentas inadequadas, pois podem perfurar a tubulação em PVC. Não use soda cáustica, acetona, ácidos ou detergentes à base de ácido clorídrico, pois isto poderá causar danos às tubulações;
- Antes de executar qualquer furação nas paredes consulte os projetos de hidráulica, para evitar perfurações e danos à rede;
- Não jogue quaisquer objetos nos vasos sanitários, tais como: absorvente higiênico, folha de papel, cotonetes, cabelos, plástico de qualquer espécie, cigarro tecidos, frascos e outros, pois podem causar entupimentos graves;
- Proceda anualmente à limpeza dos aeradores (bicos) das torneiras, para seu melhor funcionamento;
- É recomendado o uso de sabão biodegradável, para evitar o retorno de espuma da maquina de lavar.

Instalações Elétricas

Executado conforme projeto técnico, onde todo o sistema será subterrâneo e direcionado ramal individual para cada residência, com medidor individual.

Constituído de conduítes e caixas de tomadas em PVC; a fiação é composta por cabos anti-chamas, caixa de disjuntores termoelétricos e disjuntor de utilização DR na proteção geral do sistema elétrico, tudo conforme projeto técnico.

Cada unidade possui uma instalação elétrica independente que é constituída por diversos elementos

- Medidor de energia

- Tomadas de corrente, para ligação de eletrodomésticos de uso frequente;
- Tomadas especiais e corrente, para ligação de maquinas domesticas, tais como lavadora, forno microondas;
- Pontos de iluminação para ligação de lâmpadas e luminárias;
- Interruptores para acionamento de pontos de iluminação;
- Quadro elétrico contendo os dispositivos necessários para proteção da instalação e seccionamento dos circuitos, além de permitir o acesso individual aos circuitos da respectiva unidade de forma controlada;

Interfonia, telefonia e TV

O Condomínio é dotado de rede subterrânea de telefonia/interfonia. O sistema de interfonia permite a comunicação entre a portaria e todas as residências – ramal da portaria: 25.

As residências contam com a rede de distribuição e pontos de telefonia interna. Caberá a cada condômino solicitar o pedido de ligação telefônica de sua residência.

Para a conservação do aparelho de interfone, recomendamos:

- Nunca jogue água na parede onde está instalado;
- Para limpeza, use pano úmido;
- Ao desligar, verifique se o mesmo ficou bem encaixado na base;

Serão disponibilizados pontos de TV nas três suítes, na sala de TV, na sala de estar e na área gourmet, caberá a cada condômino a instalação e/ou contratação da antena de TV.

Sistema de ar condicionado

As suítes e sala de TV das residências contam com sistema de ar condicionado instalado com aparelhos de 9000 BTU da Marca Samsung modelo Max Plus.

Será disponibilizado um ponto de ar condicionado com toda a infraestrutura necessária para a instalação de um aparelho tipo split de 18000 BTU na sala de jantar.

Gás

O sistema de abastecimento de gás será de forma individual, onde o projeto contempla um espaço sob a escada com acesso externo para acomodar dois botijões de 15kg com sistema de interface entre os mesmos, saindo daí rede de abastecimento com ponto para o fogão da cozinha e outro ponto para a churrasqueira.

Situações de emergência

- **Curto- circuito:** No caso de algum curto circuito, os disjuntores (do quadro elétrico) desligam-se automaticamente, desligando também as partes afetadas pela anormalidade. Para corrigir, é só voltar o disjuntor correspondente à sua posição original, tendo antes procurado verificar a causa do desligamento do disjuntor, chamando imediatamente um profissional habilitado. No caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, procurar desarmar manualmente o disjuntor correspondente.
- **Vazamento em tubulação hidráulica**: No caso de algum vazamento em tubulação de água, a primeira providência a ser tomada é o fechamento dos registros correspondentes. Caso perdure o vazamento, fechar o ramal abastecedor da sua unidade. Quando necessário, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente uma empresa especializada.
- **Vazamento ou entupimento em tubulação de esgoto**: No caso de entupimento na rede de coleta de esgoto e águas pluviais, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente, caso necessário, uma empresa especializada em desentupimento.
- **Vazamento de gás**: verificando-se vazamento de gás em sua residência, alem de ventilar o ar, deve-se não acionar interruptores ou quaisquer outros aparelhos que possam ocasionar faísca. Persistindo o vazamento, fechar o registro geral, localizado abaixo da escada.

Atendimento

Se constatado algum problema em relação a serviços ou instalações em sua unidade, solicite uma visita para verificação à Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O pedido será atendido por um técnico responsável que analisará o problema. Apurada eventual responsabilidade da Construtora, será determinada a imediata execução dos serviços.

Não poderá a Construtora responsabilizar-se e não prestará reparos gratuitos, se quando da realização da vistoria, o responsável técnico

constatar mal uso do imóvel, desgaste natural dos materiais ou modificações do projeto original executadas após a entrega das chaves.

Nos termos da NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva da sua unidade, e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva e inspeções das áreas comuns.

Solicitação de Assistência Técnica

A Construtora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantias estabelecidos, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus os defeitos verificados, na forma prevista neste manual.

Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita de um representante técnico da Construtora, sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia**. Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estejam enquadrados nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Construtora a execução dos serviços.**

Com a finalidade de facilitar o entendimento deste Manual, esclarecemos o significado das nomenclaturas utilizadas:

1. *Prazo de Garantia-* período em que o construtor e / ou incorporador responde pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do que realmente se espera.
2. *Vida Útil* – período de tempo que decorre desde a data do termino da construção até a data em que se verifica uma situação de depreciação e decadência de suas características funcionais, de segurança, de higiene ou de conforto, tornando economicamente inviáveis os encargos de manutenção.
3. *Vícios Aparentes* – são aqueles de fácil constatação, detectados quando da vistoria para recebimento do imóvel.
4. *Vícios Ocultos* – são aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel, e que podem surgir durante a sua utilização regular.
5. *Auto de conclusão (Habite-se)* – documento público expedido pela Prefeitura do Município onde se localiza a construção, confirmando a conclusão da obra nas condições do projeto aprovado.
6. *Código do Consumidor* – é a Lei 8078/90 que institui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, melhor definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, com empresas construtoras e/ ou incorporadoras.
7. *Código Civil Brasileiro* – é a Lei 3071/16 que regulamenta a legislação aplicável às relações civis.

8. *ABNT NBR 5674* – Norma Brasileira da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que regulamenta, define e obriga a manutenção das edificações.
9. *ABNT NBR* 16.280 - Norma Brasileira da Associação Brasileira de Norma Técnicas, que regulamenta Reformas em edificações – sistema de gestão de reformas.

Reformas

Qualquer reforma em sua casa ou na área comum que envolva modificações em paredes, revestimentos, fachadas, deverão atender aos termos da NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva da sua unidade, e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva e inspeções das áreas comuns e NBR 16.280 Reformas em edificações – sistema de gestão de reformas.

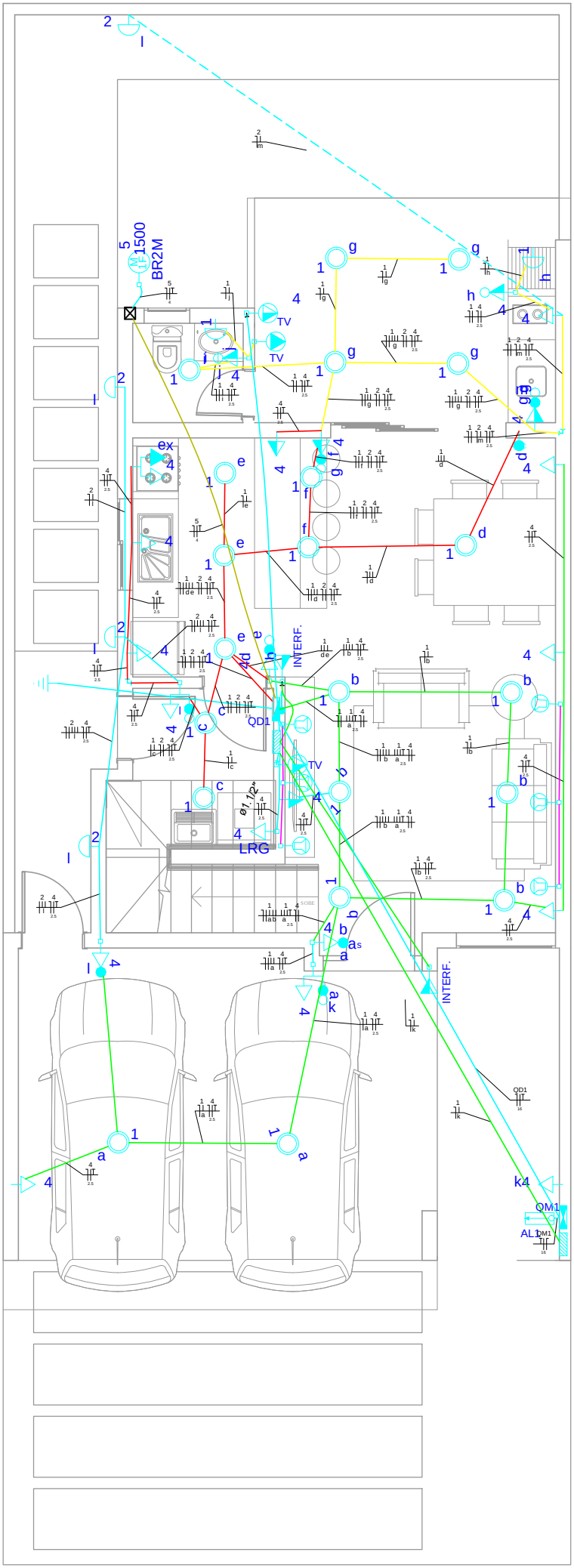
Plantas, Detalhes e Esquemas

São apresentadas neste manual, plantas e detalhes que muito poderão auxiliá-lo no convívio diário com seu imóvel.

Tais esquemas e detalhes foram elaborados em escala mais apropriada para melhor entendimento das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas. Em caso de manutenção ou futuras modificações em seu imóvel, aconselhamos a consulta de tais esquemas.

Informações mais completas poderão ser obtidas em consulta ao Manual Técnico entregue ao Sindico do condomínio,composto de:
- Cópia dos projetos aprovados
- Arquivo eletrônico dos Projetos executivos

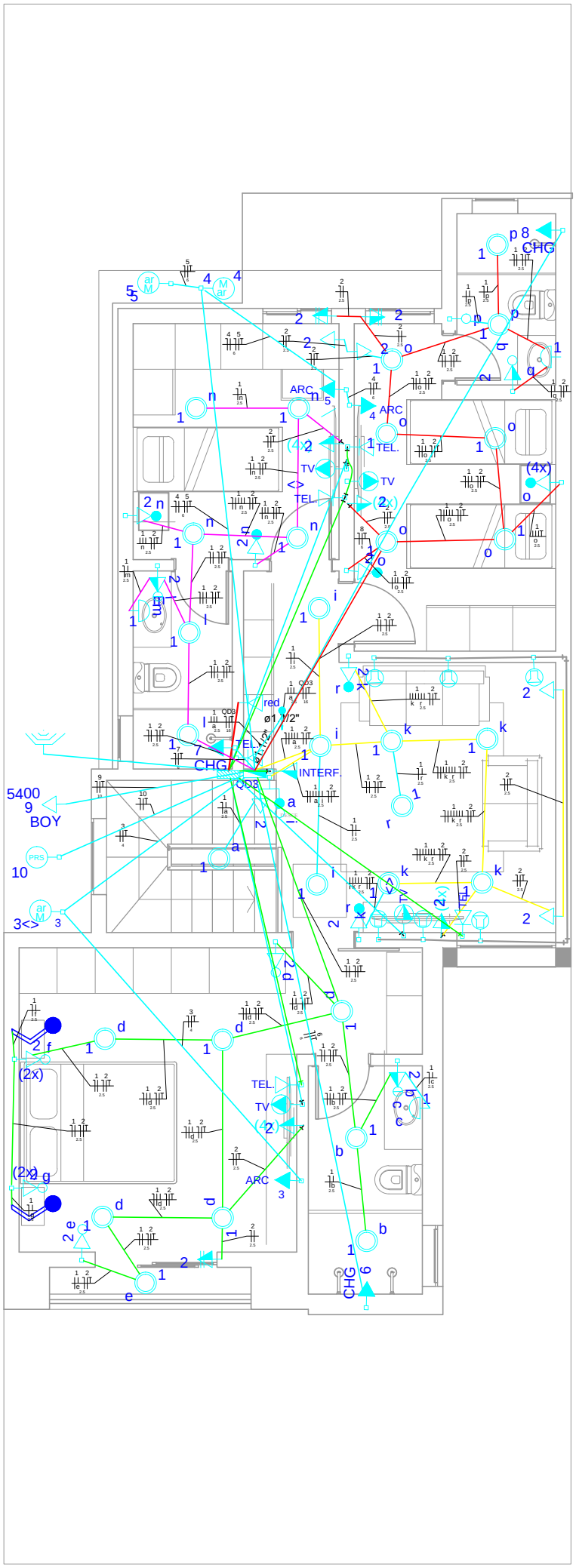
Este Dossiê deverá ser cuidadosamente guardado para uso dos proprietários.



Legenda

- 1 tecla paralelo & 1 simples & 1 tomada - 1,10m do piso
- 1 tecla simples & 1 tomada - 1,10m do piso
- CONJ.INTERRU.2X PRL 1X SPL TOMADA BX
- Caixa de medição embutir a 1,60m do piso
- Caixa de passagem de sobrepor na parede
- Entrada de serviço aérea - Saída aérea
- INTRRUP. 3X PARALELO TOMADA 2P +T - BAIXA -
- Interruptor paralelo 1 tecla - 1,10m do piso
- Quadro de distribuição - embutir a 1,50m do piso
- Tomada hexagonal (NBR 14136) - 2P+T 10 A a 0,30m do piso
- bomba piscina 2cv monofásico
- caixa de comado :telef., interf., alarme , antena
- conjunto de haste terra
- interfone h = 1,10m do piso
- interruptor 1 paralelo 1 simples h = 1,10m + tomada 2P+T - baixa - h = 0,30m do piso
- interruptor 1 paralelo h = 1,10m + tomada 2P+T - baixa - h = 0,30m do piso
- interruptor 2 simples h = 1,10m + tomada 2P+T - média - h = 1,10m do piso
- luminária - parede - h = 2,20m do piso
- luminária - teto -
- ponto P / som home theater h = 1,20m do piso
- ponto triplo tv (antena comum, sky, cftv) - média - h = 1,20m do piso
- ponto tv tiplo (antena comum, sky, cftv) - alta - h = 2,20m do piso
- tomada 2P+T - baixa - h = 0,30m do piso
- tomada 2P+T - média - h=1,10m do piso
- tomada p/ exaustor (cozinha) h = 2,20m + tomada 2P+T - baixa - h = 0,30m

PLANTA TÉRREO - Instalações Elétricas
Esc.: 1:75

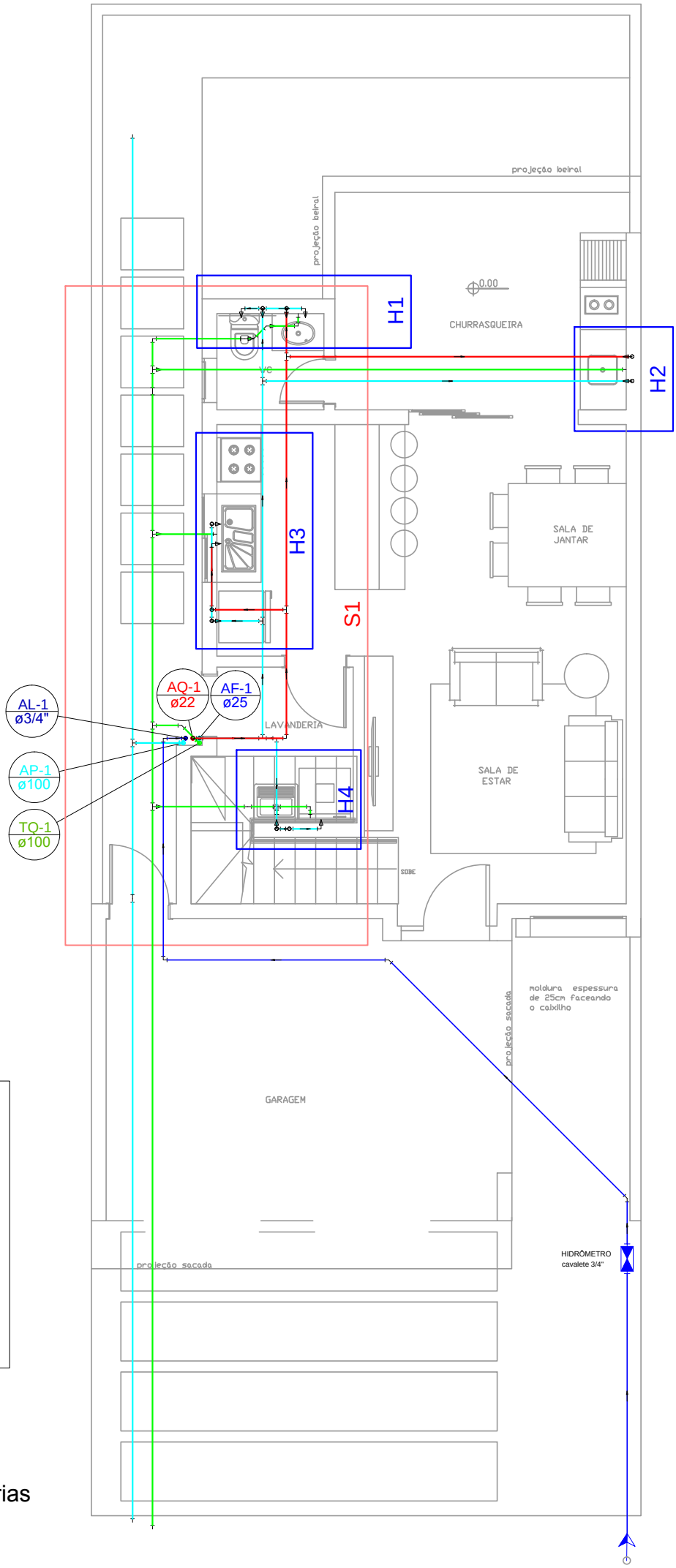


Legenda

	ANTENA
2 k k	CONJ. INTERR.2X PRL + T 2P+T - BAIXA -
4 M ar	Motor do ar condicionado
	Quadro de distribuição - embutir a 1,50m do piso
ARC12000 3 2600	ar condicionado 12000 BTU a 2,20m do piso
	arandela articulável lâmp. incandescente
BOY 9 5400	boyler
	caixa de comado :telef., interf., alarme , antena
CHG 6 5400	chuveiro 5400 W
INTERF.	interfone h = 1,10m do piso
i i 2	interruptor 1 paralelo 1 simples h = 1,10m + tomada 2P+T - baixa - h = 0,30m do piso
2 n	interruptor 1 paralelo h = 1,10m + tomada 2P+T - baixa - h = 0,30m do piso
2 q	interruptor 1 simples h 1,10m + tomada 2P+T - média - h = 1,10m do piso
2 d	interruptor 1 simples h = 1,10m + tomada 2P+T - baixa - 0,30m do piso
p	interruptor 1 simples h = 1,10m do piso
2 l	interruptor 2 simples + tomada 2P+T - média - h = 1,10m do piso
2 b b	interruptor 2 simples h = 1,10m + tomada 2P+T - média - h = 1,10m do piso
1 q 60	luminária - parede - h = 2,20m do piso
1 e 60	luminária - teto -
10 PRS	motor pressurizador
	ponto P / som home theater h = 1,20m do piso
	ponto rede lógica a 0,30m do piso
<> TV	ponto triplo tv (antena comum, sky, cftv) - média - h = 1,20m do piso
<> TV	ponto triplo tv (antena tv comum , sky, cftv) - alta - h = 1,80m do piso
TEL.	telefone 4P (ponto) h = 0,30m do piso
2	tomada p/ automação da cortina h = verificar fabricante
2	tomada 2P+T - baixa - h = 0,30m do piso
2 (2x)	tomadas TV (2x) 2P+T - média - h = 1,20m do piso

PLANTA SUPERIOR - Instalações Elétricas

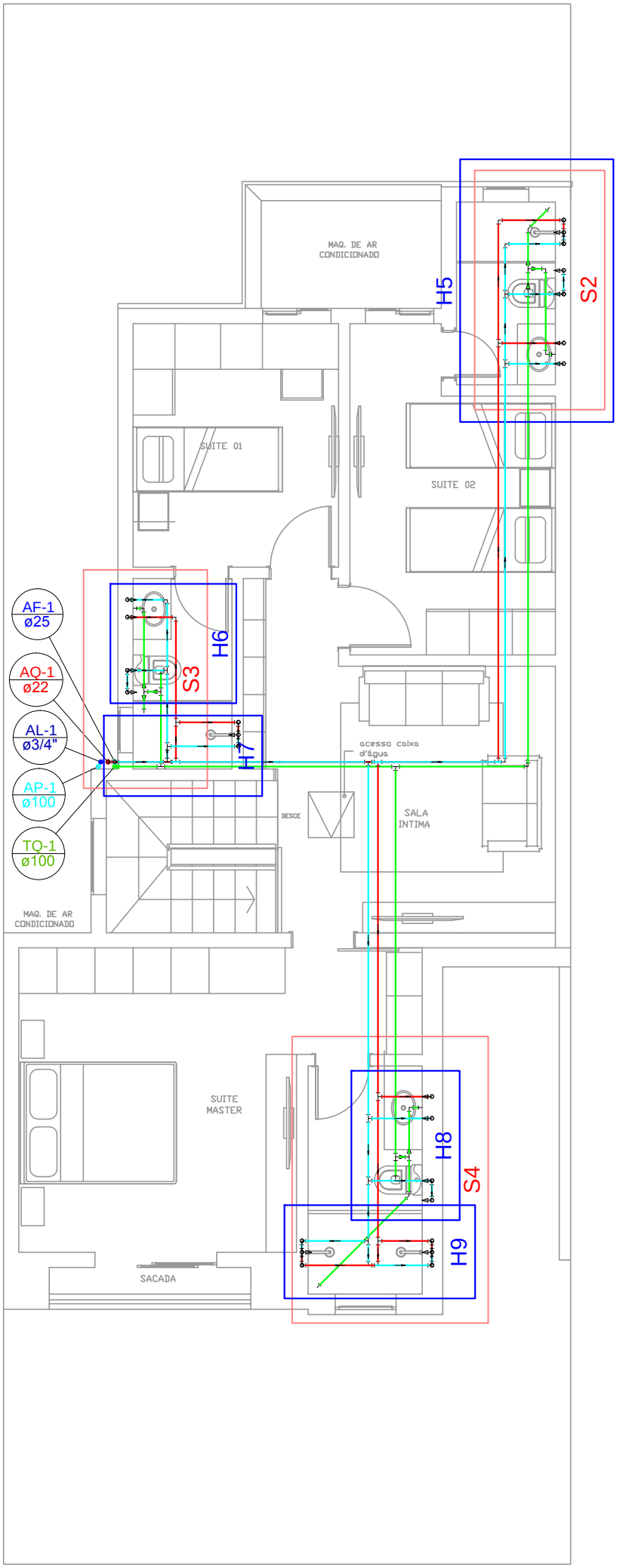
Esc.: 1:75



LEGENDA

- Água Fria
- Água Quente
- Águas Pluviais
- Esgoto

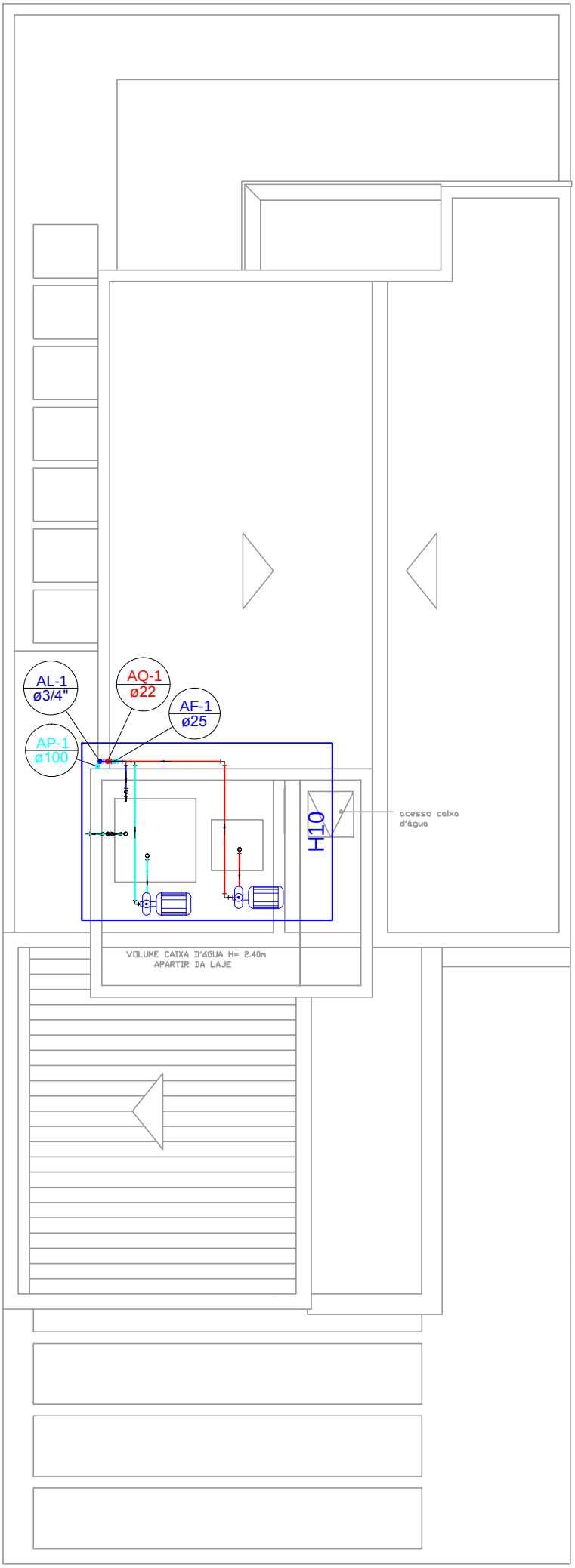
PLANTA TÉRREO
Instalações Hidrosanitárias
Esc.: 1:75



LEGENDA

- Água Fria
- Água Quente
- Águas Pluviais
- Esgoto

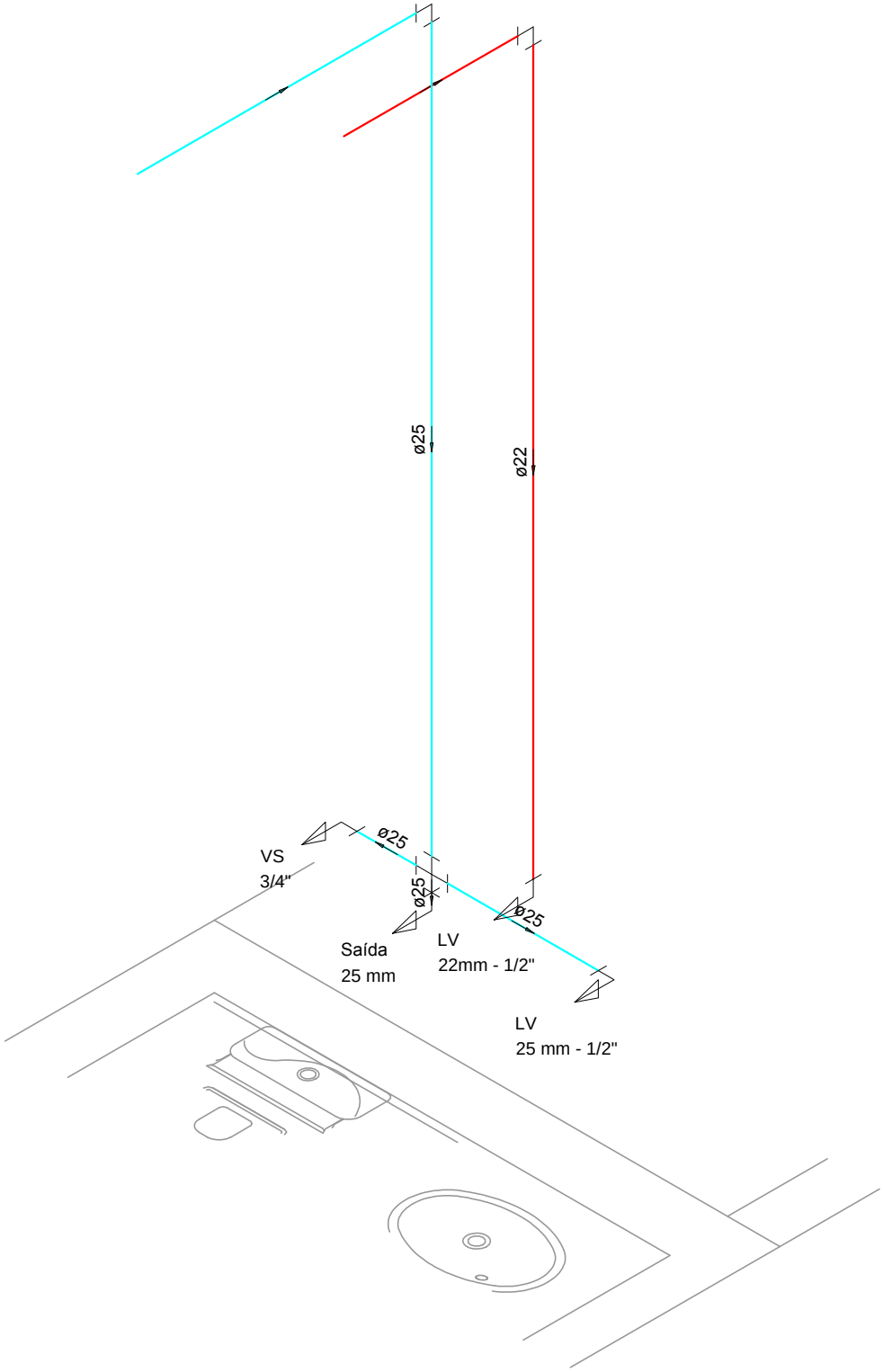
PLANTA SUPERIOR
Instalações Hidrossanitárias
Esc.: 1:75



LEGENDA

- Água Fria
- Água Quente
- Águas Pluviais
- Esgoto

PLANTA COBERTURA
Instalações Hidrossanitárias
Esc.: 1:75



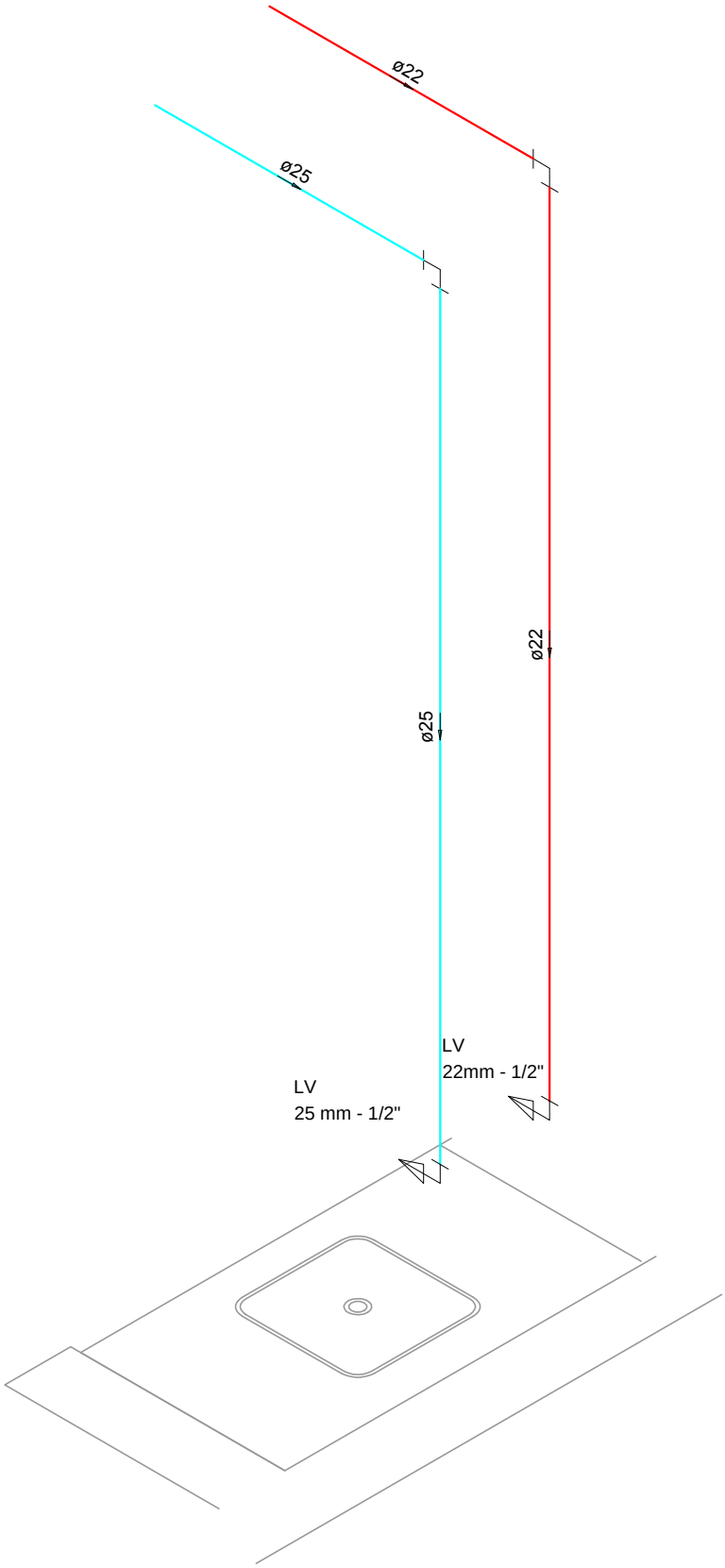
Detalhe H1 - WC Churrasqueira

Escala 1:25

LEGENDA

Água Fria

Água Quente



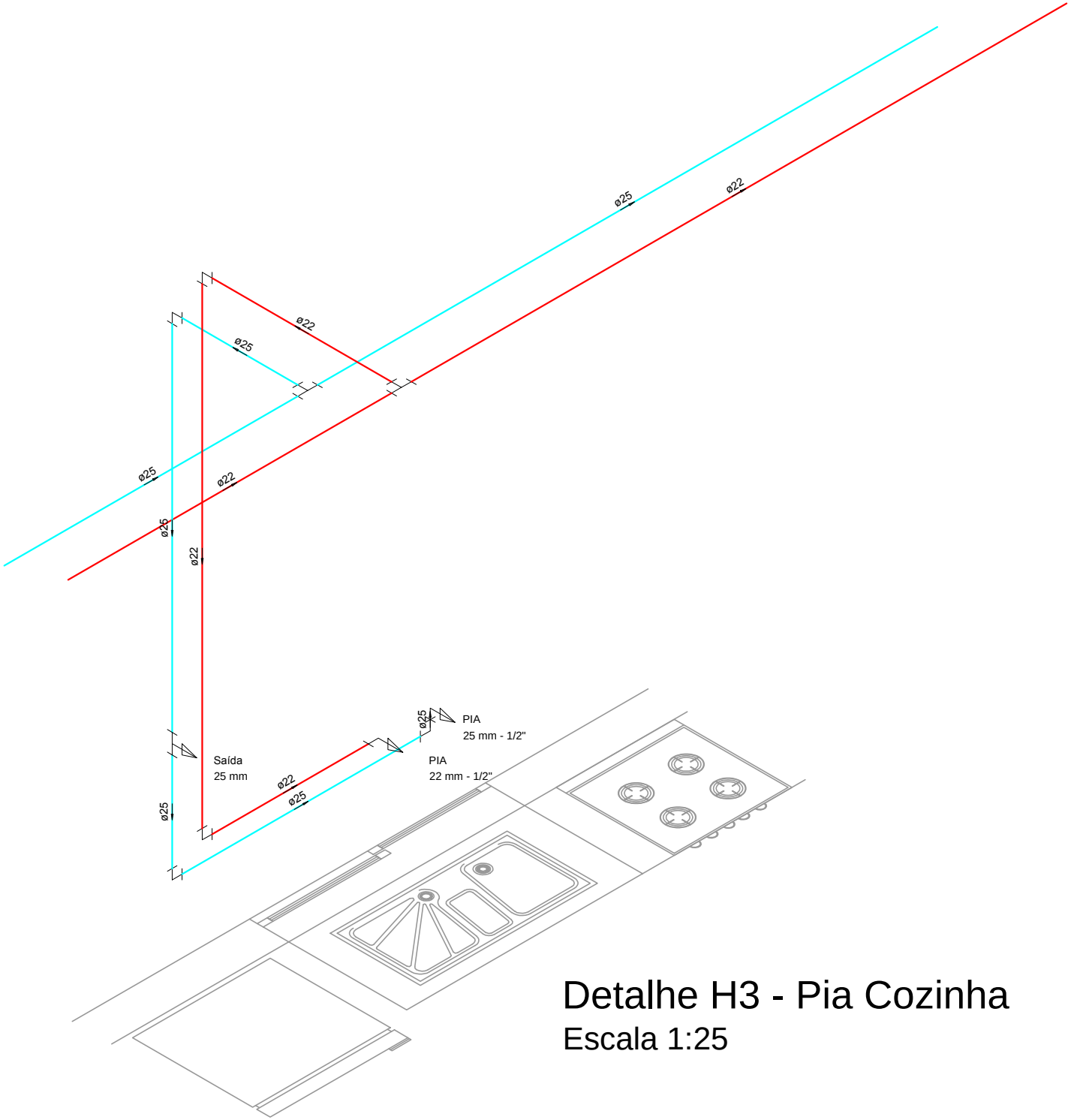
Detalhe H2 - Pia churrasqueira

Escala 1:25

LEGENDA

Água Fria

Água Quente



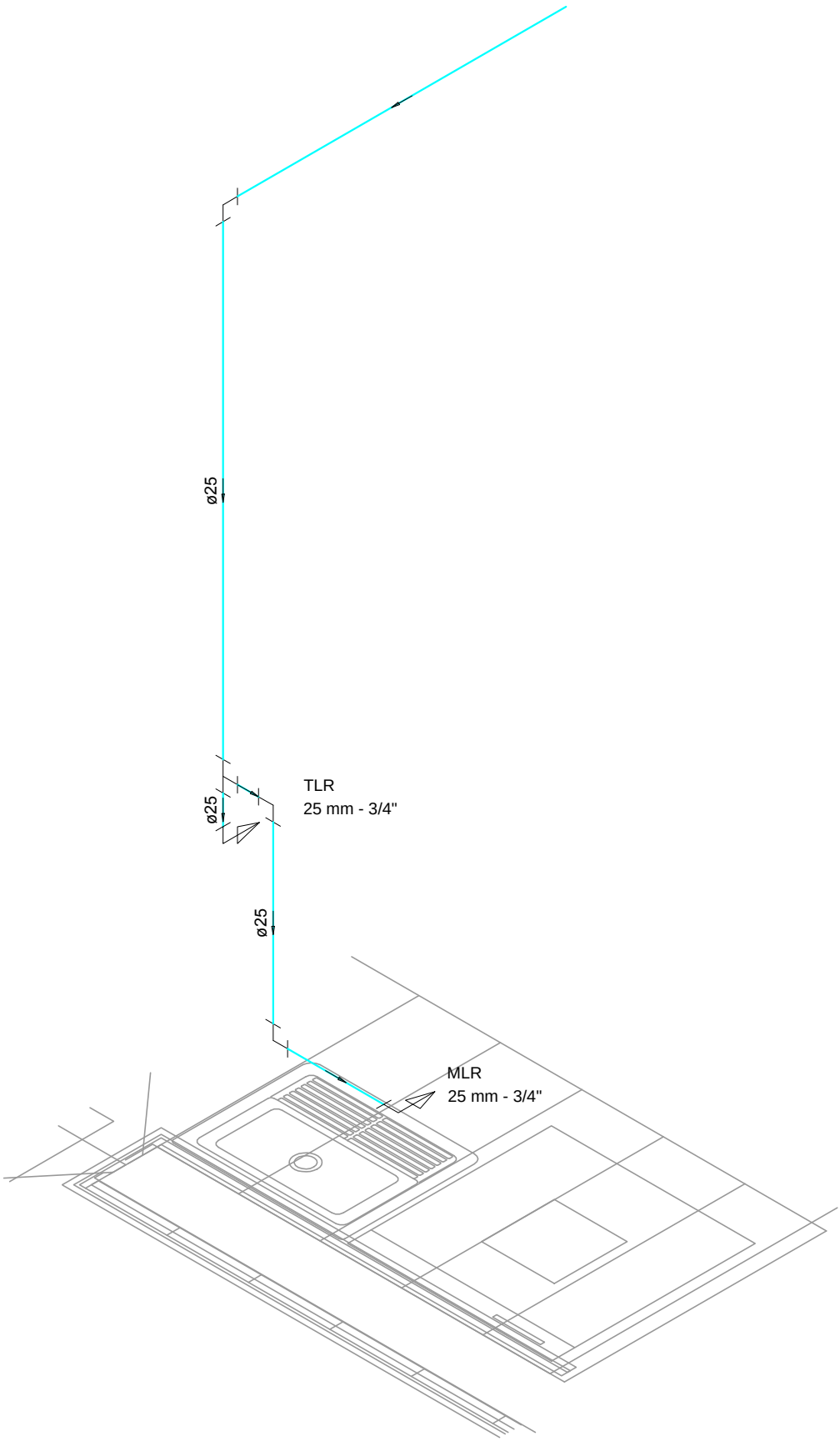
Detalhe H3 - Pia Cozinha

Escala 1:25

LEGENDA

Água Fria

Água Quente



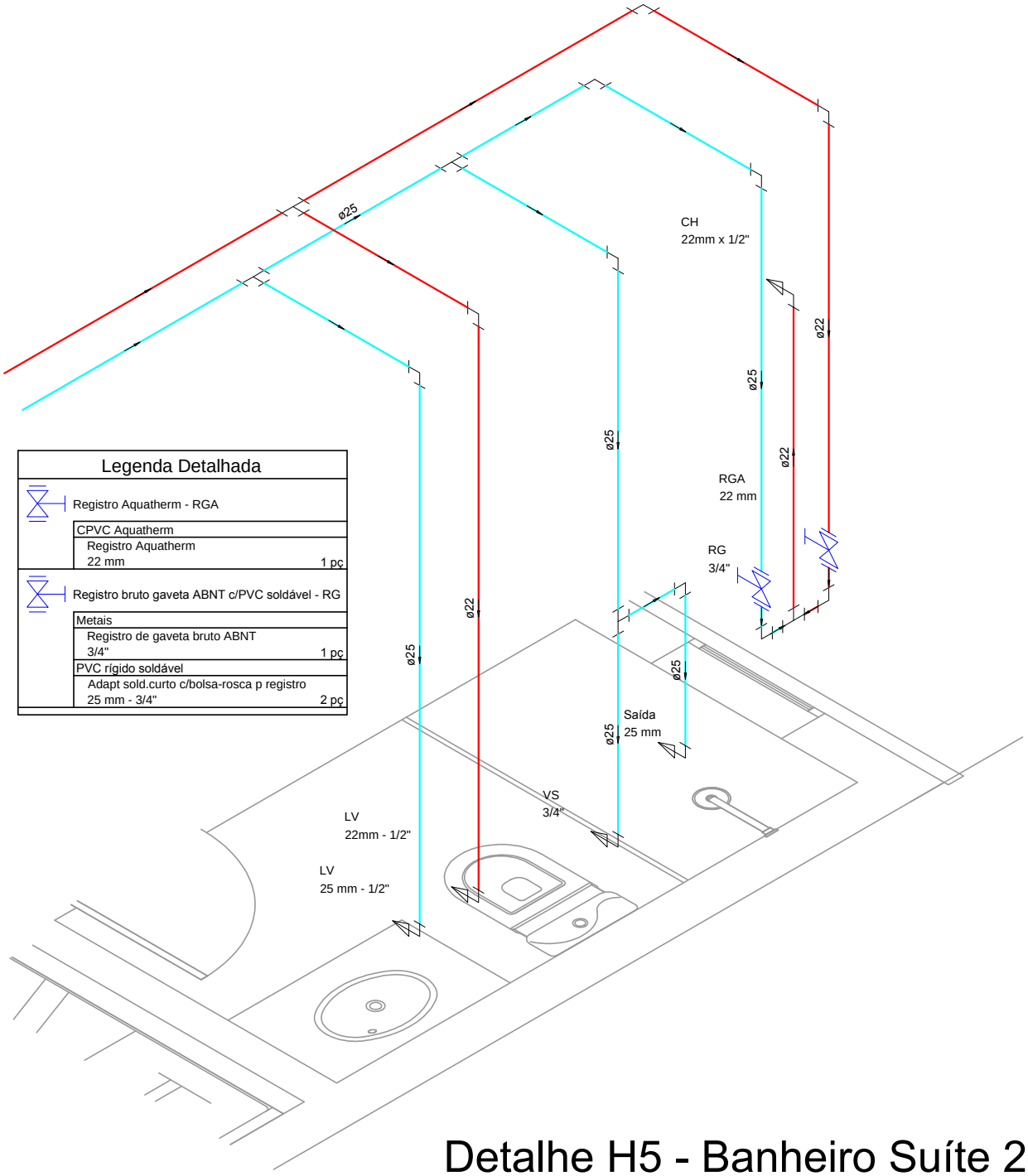
Detalhe H4 - Tanque Lavanderia

Escala 1:25

LEGENDA

Água Fria

Água Quente

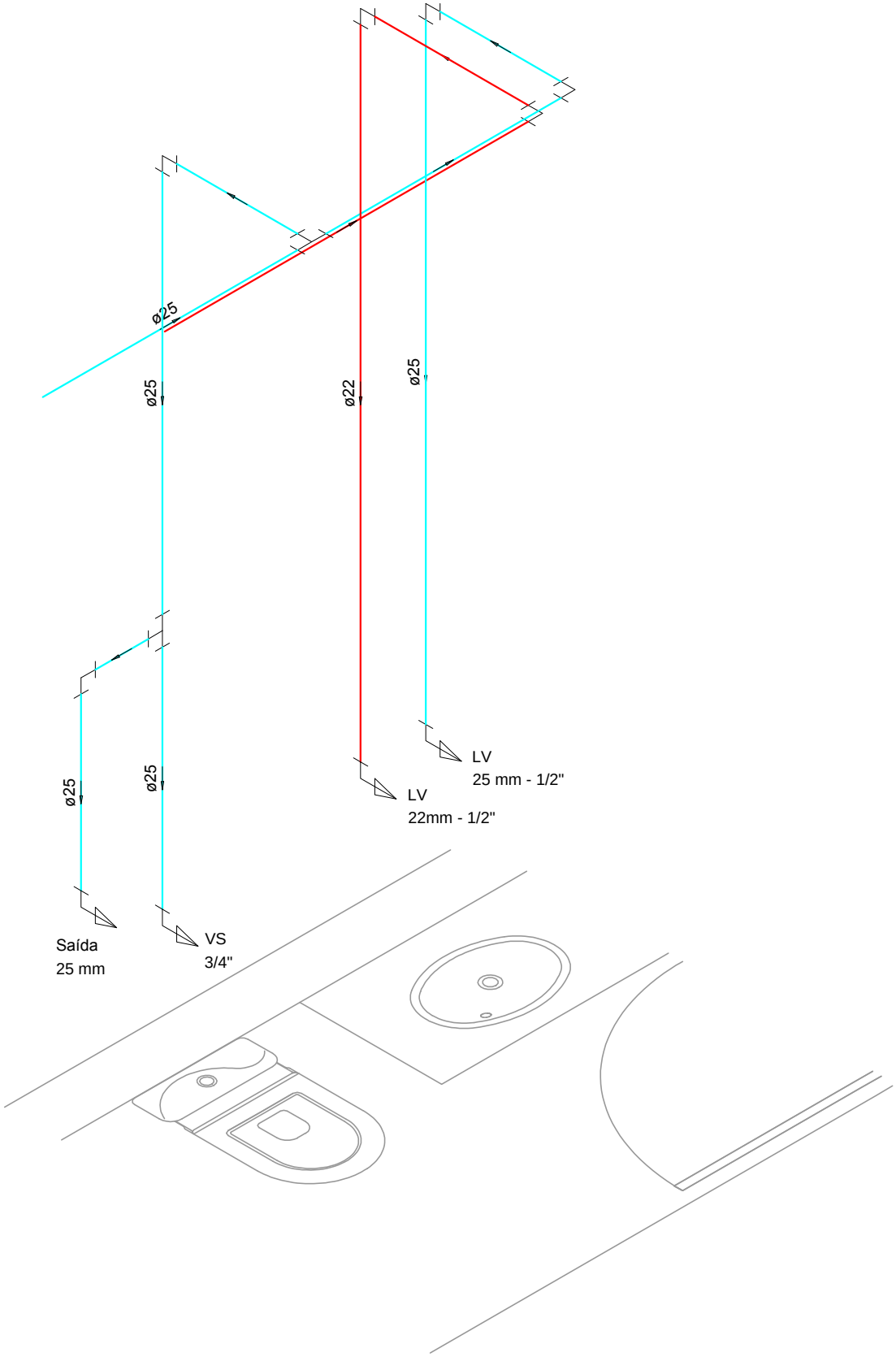


Legenda Detalhada		
Registro Aquatherm - RGA		
	CPVC Aquatherm	
	Registro Aquatherm 22 mm	1 pç
Registro bruto gaveta ABNT c/PVC soldável - RG		
	Metais	
	Registro de gaveta bruto ABNT 3/4"	1 pç
	PVC rígido soldável	
	Adapt sold.curto c/bolsa-rosca p registro 25 mm - 3/4"	2 pç

Detalhe H5 - Banheiro Suíte 2

Escala 1:25

LEGENDA	
	Água Fria
	Água Quente



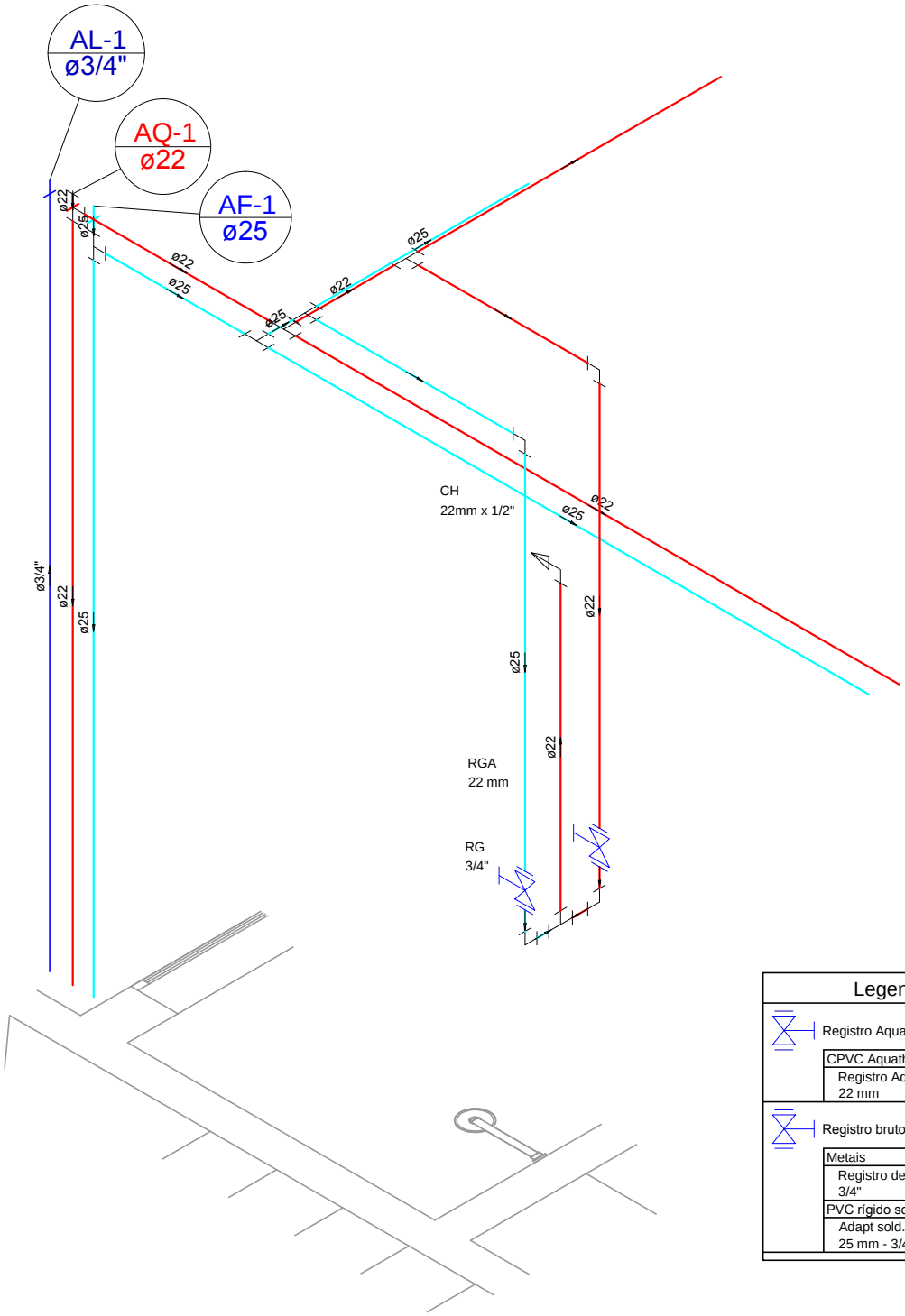
Detalhe H6 - Banheiro Suíte 1

Escala 1:25

LEGENDA

Água Fria

Água Quente

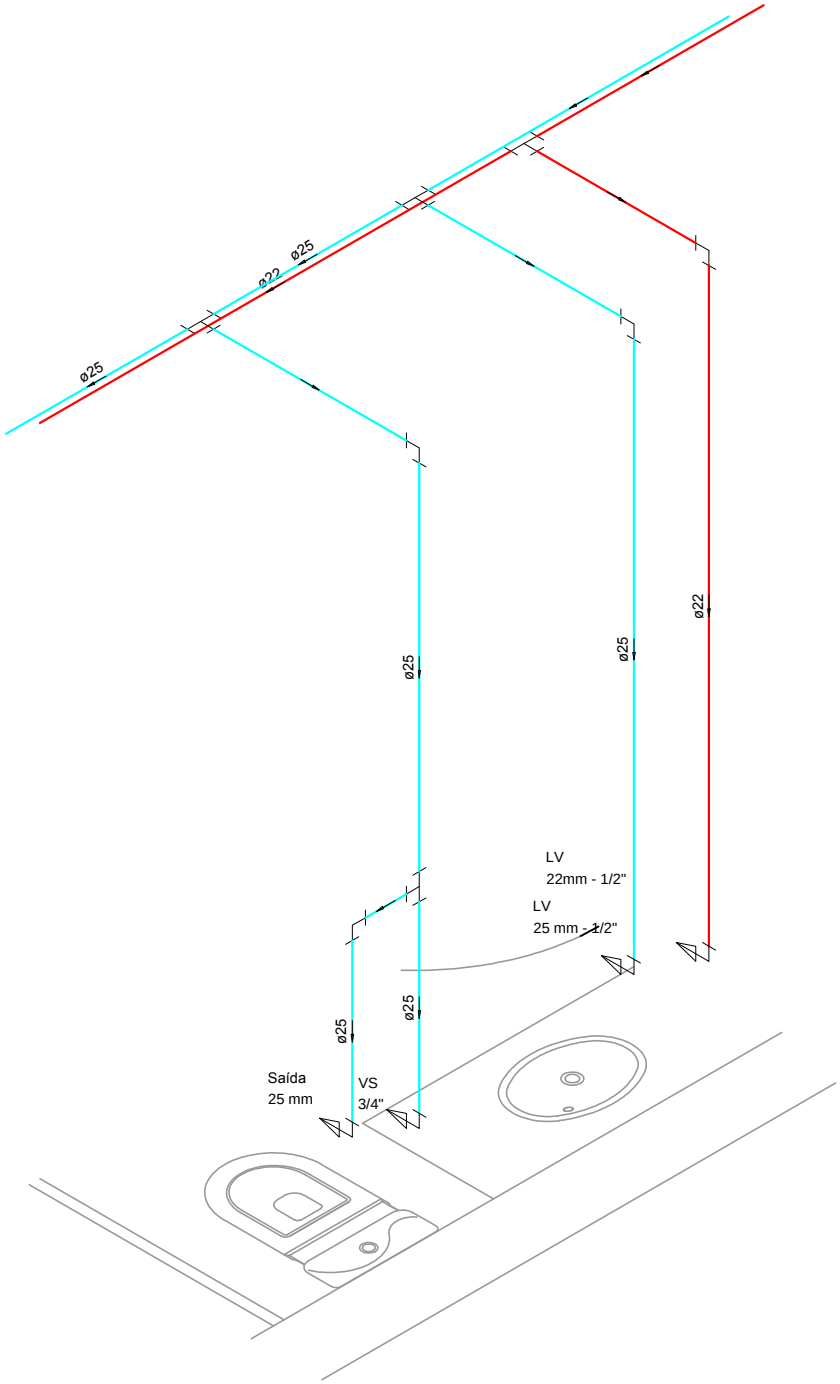


Legenda Detalhada		
Registro Aquatherm - RGA		
	CPVC Aquatherm	
	Registro Aquatherm 22 mm	1 pç
Registro bruto gaveta ABNT c/PVC soldável - RG		
	Metais	
	Registro de gaveta bruto ABNT 3/4"	1 pç
	PVC rígido soldável	
	Adapt sold.curto c/bolsa-rosca p registro 25 mm - 3/4"	2 pç

Detalhe H7 - Box do Banheiro Suíte 1

Escala 1:25

LEGENDA	
	Água Fria
	Água Quente



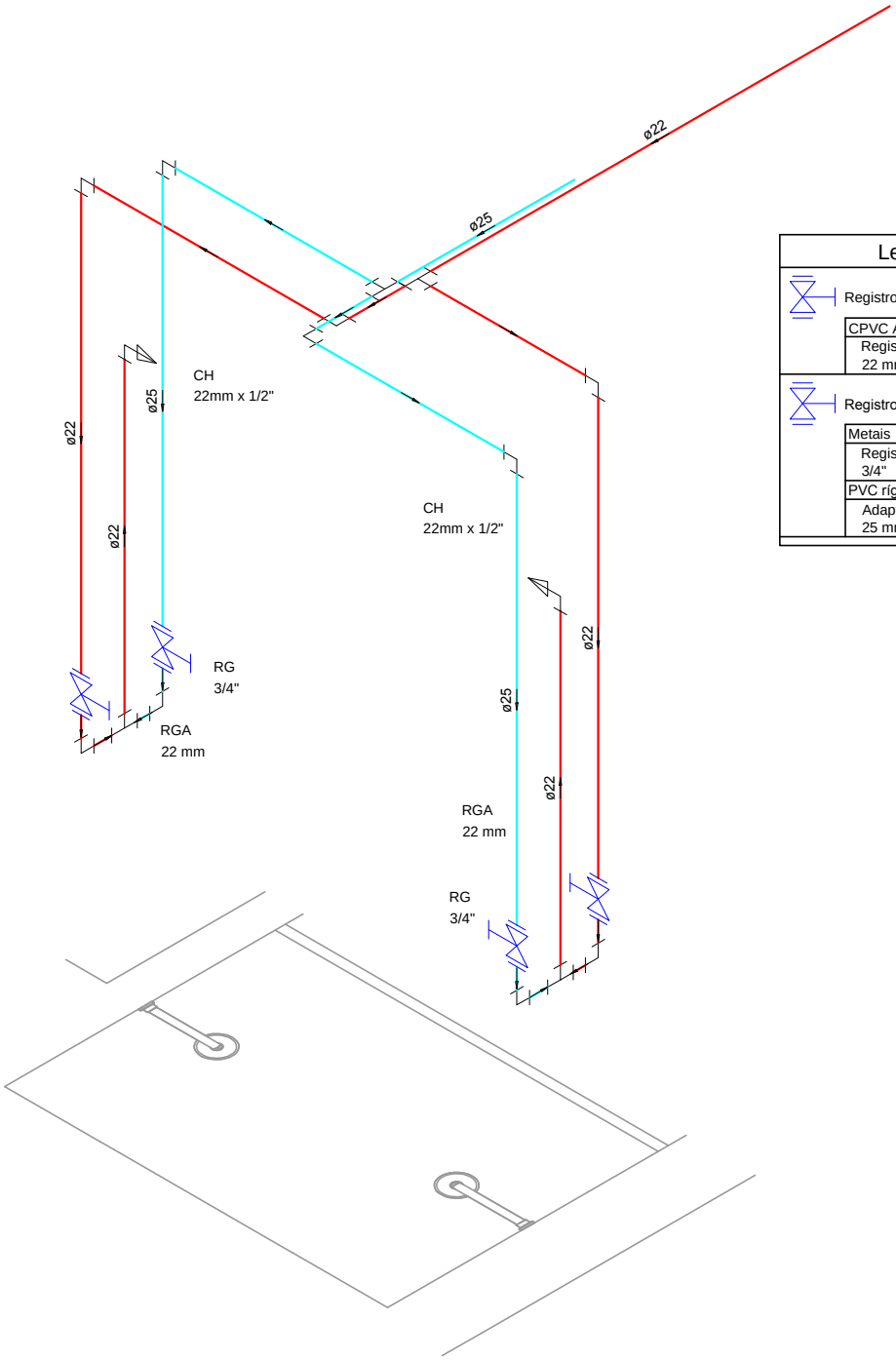
Detalhe H8 - Banheiro Suíte Master

Escala 1:25

LEGENDA

Água Fria

Água Quente



Legenda Detalhada		
Registro Aquatherm - RGA		
	CPVC Aquatherm	
	Registro Aquatherm 22 mm	1 pç
Registro bruto gaveta ABNT c/PVC soldável - RG		
	Metais	
	Registro de gaveta bruto ABNT 3/4"	1 pç
	PVC rígido soldável	
	Adapt sold.curto c/bolsa-rosca p registro 25 mm - 3/4"	2 pç

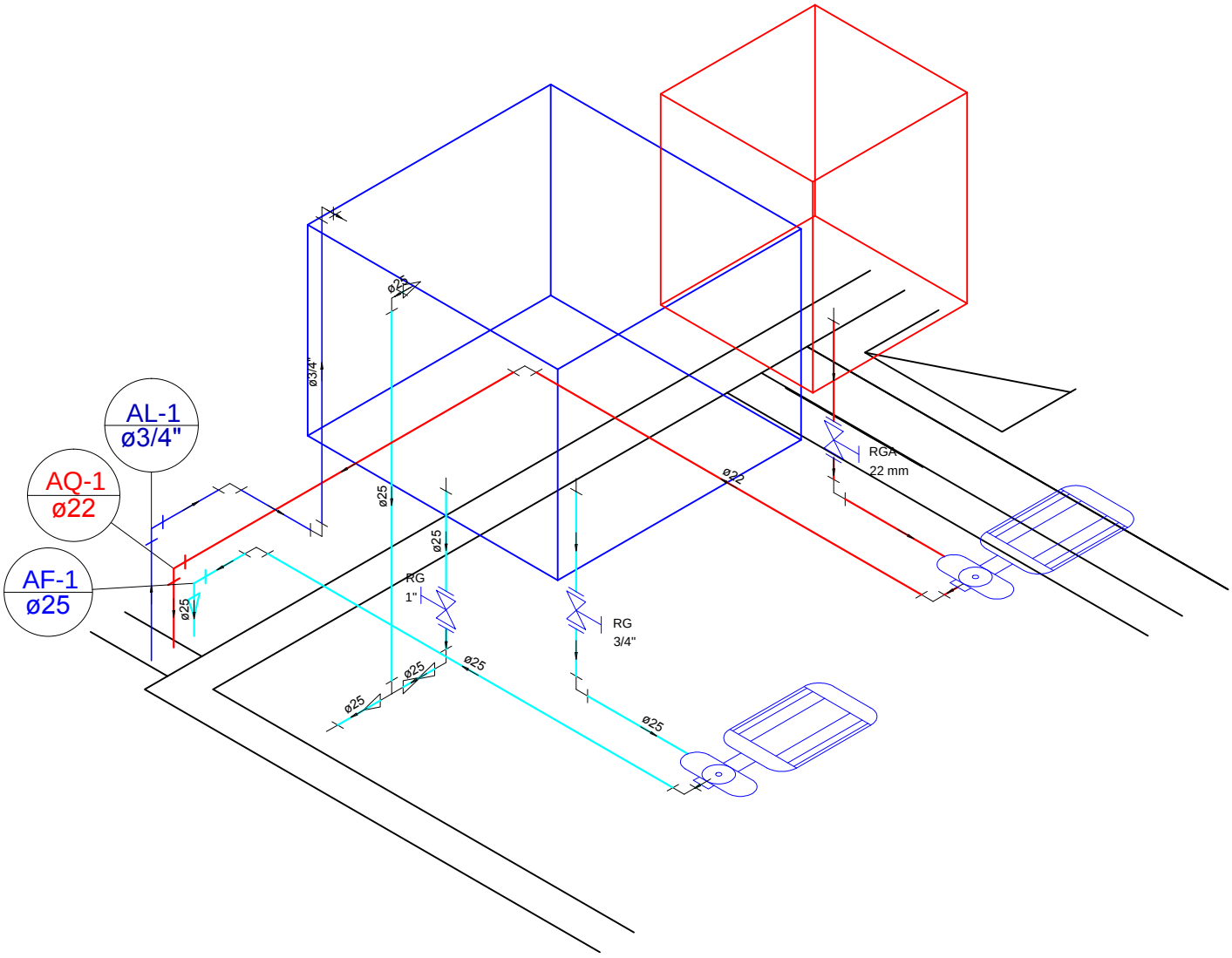
Detalhe H9 - Box do Banheiro Suíte Master

Escala 1:25

LEGENDA

Água Fria

Água Quente



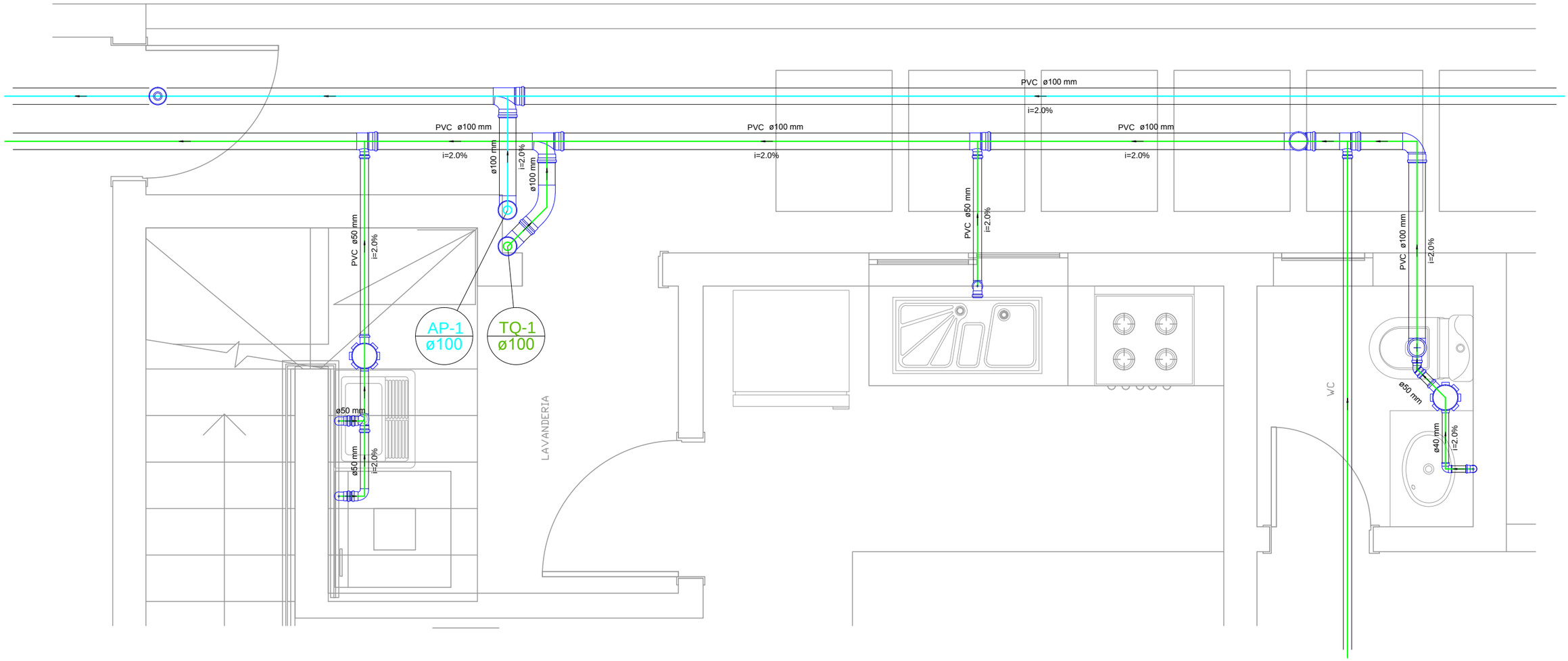
Detalhe H10 - Caixa D'água

Escala 1:25

LEGENDA

Água Fria

Água Quente



Legenda Detalhada

Caixa Sifonada

PVC Acessórios	
Caixa sifonada 150x150x50R	1 pç

Curva 45 Longa para Esgoto Sanitário

PVC Esgoto	
Curva 45 longa 100 mm	1 pç

Curva 90 curta

PVC Esgoto	
Curva 90 curta 100 mm	1 pç

Curva 90 curta- coluna

PVC Esgoto	
Curva 90 curta 100 mm	1 pç

Joelho 45

PVC Esgoto	
Joelho 45 50 mm	1 pç

Joelho 90

PVC Esgoto	
Joelho 90 40 mm	1 pç

Lavatório Residencial com sifão

PVC Acessórios	
Sifão de copo p/ pia e lavatório 1" - 1.1/2"	1 pç
Válvula p/ lavatório e tanque 1"	1 pç
PVC Esgoto	
Curva 90 curta 40 mm	1 pç
Joelho 90 c/anel p/ esgoto secundário 40 mm - 1.1/2"	1 pç
Tubo rígido c/ ponta lisa 40 mm	0.60 m

Máquina de Lavar Roupas DN 50mm

PVC Esgoto	
Joelho 90 50 mm	2 pç
Tubo rígido c/ ponta lisa 50 mm - 2"	0.60 m

Pia de Cozinha Residencial com Sifão 50mm

PVC Acessórios	
Sifão de copo p/ pia e lavatório 1" - 2"	1 pç
Válvula p/ pia 1"	1 pç
PVC Esgoto	
Joelho 90 50 mm	2 pç
Tubo rígido c/ ponta lisa 50 mm - 2"	0.60 m

Ralos pluviais

PVC Acessórios	
Ralo abacaxi 75mm	1 pç

Tanque de Lavar Roupas DN 50mm

PVC Acessórios	
Sifão flexível c/ Adaptador 1.1/4" - 2"	1 pç
Válvula p/ tanque 40 mm	1 pç
PVC Esgoto	
Joelho 90 50 mm	2 pç
Tubo rígido c/ ponta lisa 50 mm - 2"	0.60 m

Te sanitário

PVC Esgoto	
Tê sanitário 100 mm - 50 mm	1 pç

Te sanitário- superior

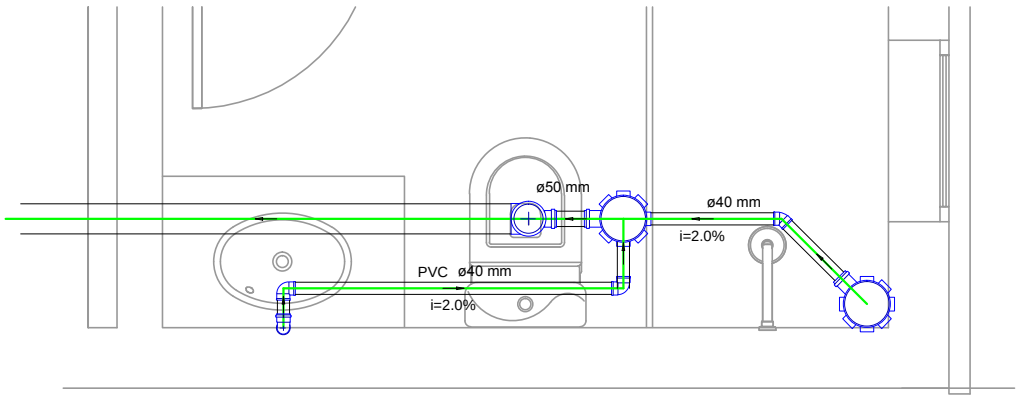
PVC Esgoto	
Tê sanitário 100 mm - 100 mm	1 pç

Vaso Sanitário c/ J90° com visita

PVC Esgoto	
Joelho 90 c/ visita 100 mm - 50 mm	1 pç

Detalhe S1 - Cozinha, Churrasqueira e Lavanderia

Escala 1:25



Detalhe S2 - Banheiro Suíte 2

Escala 1:25

Legenda Detalhada

Caixa Sifonada

PVC Acessórios	
Caixa sifonada 150x150x50R	1 pç

Joelho 45

PVC Esgoto	
Joelho 45 40 mm	1 pç

Joelho 90

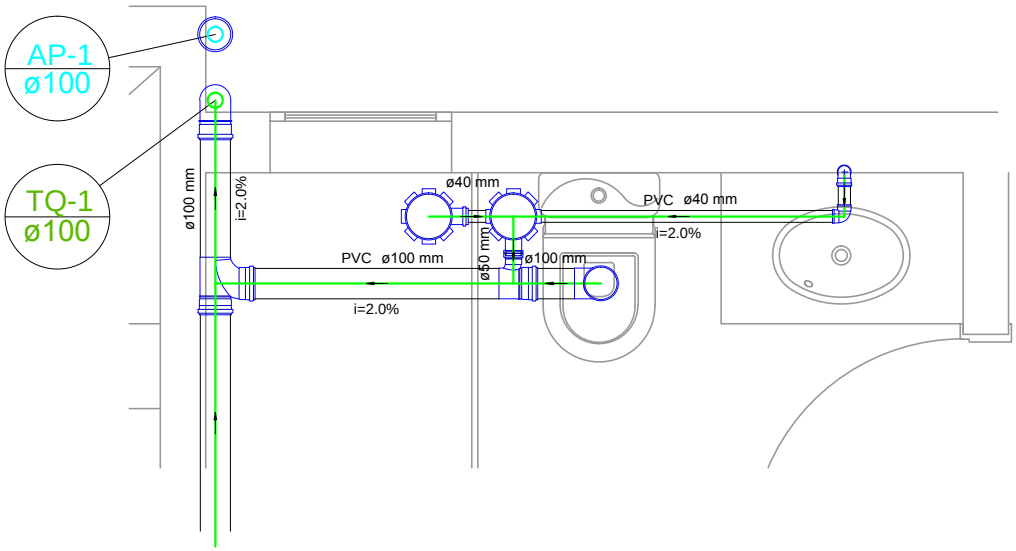
PVC Esgoto	
Joelho 90 40 mm	1 pç

Lavatório Residencial com sifão

PVC Acessórios	
Sifão de copo p/ pia e lavatório 1" - 1.1/2"	1 pç
Válvula p/ lavatório e tanque 1"	1 pç
PVC Esgoto	
Curva 90 curta 40 mm	1 pç
Joelho 90 c/anel p/ esgoto secundário 40 mm - 1.1/2"	1 pç
Tubo rígido c/ ponta lisa 40 mm	0.60 m

Vaso Sanitário c/ J90° com visita

PVC Esgoto	
Joelho 90 c/ visita 100 mm - 50 mm	1 pç

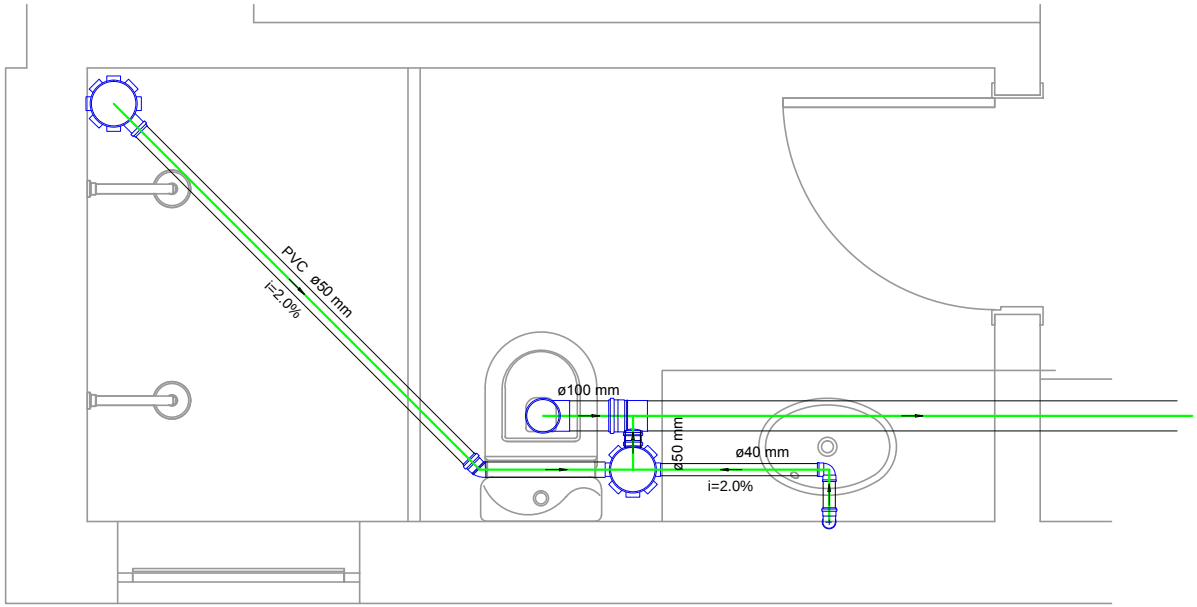


Detalhe S3 - Banheiro Suíte 1

Escala 1:25

Legenda Detalhada

Caixa Sifonada		
PVC Acessórios		
Caixa sifonada 150x150x50R		1 pç
Curva 90 curta- desce		
PVC Esgoto		
Curva 90 curta 100 mm		1 pç
Joelho 90		
PVC Esgoto		
Joelho 90 40 mm		1 pç
Lavatório Residencial com sifão		
PVC Acessórios		
Sifão de copo p/ pia e lavatório 1" - 1.1/2"		1 pç
Válvula p/ lavatório e tanque 1"		1 pç
PVC Esgoto		
Curva 90 curta 40 mm		1 pç
Joelho 90 c/anel p/ esgoto secundário 40 mm - 1.1/2"		1 pç
Tubo rígido c/ ponta lisa 40 mm		0.60 m
Luva simples- coluna		
PVC Esgoto		
Luva simples 100 mm		1 pç
Te sanitário		
PVC Esgoto		
Tê sanitário 100 mm - 100 mm		1 pç
Vaso Sanitário c/ curva 90°		
PVC Esgoto		
Curva 90 curta 100 mm		1 pç



Detalhe S4 - Banheiro Suíte Master

Escala 1:25

Legenda Detalhada

Caixa Sifonada		
	PVC Acessórios	
	Caixa sifonada 150x150x50R	1 pç
Joelho 45		
	PVC Esgoto	
	Joelho 45 50 mm	1 pç
Joelho 90		
	PVC Esgoto	
	Joelho 90 40 mm	1 pç
Lavatório Residencial com sifão		
	PVC Acessórios	
	Sifão de copo p/ pia e lavatório 1" - 1.1/2"	1 pç
	Válvula p/ lavatório e tanque 1"	1 pç
	PVC Esgoto	
	Curva 90 curta 40 mm	1 pç
	Joelho 90 c/anel p/ esgoto secundário 40 mm - 1.1/2"	1 pç
	Tubo rígido c/ ponta lisa 40 mm	0.60 m
Te sanitário		
	PVC Esgoto	
	Tê sanitário 100 mm - 50 mm	1 pç
Vaso Sanitário c/ curva 90°		
	PVC Esgoto	
	Curva 90 curta 100 mm	1 pç

Residencial
Jabuticabeiras

Manual Técnico

Residencial
Jabuticabeiras

Manual Técnico

Este “Manual Técnico” foi elaborado no intuito de orientar sobre a correta utilização e manutenção do condomínio, na certeza de assegurar a qualidade do mesmo. Ele contém informações como características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação.

A leitura atenta e integral deste manual é imprescindível, tanto pelo sindico, como por todos os profissionais envolvidos com as atividades pertinentes.

É importante que no caso de venda ou locação, o novo condômino tenha conhecimento deste manual, para que o imóvel seja sempre utilizado da forma mais correta.

A *GENCONS SADTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA* coloca-se a disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários, não apenas sobre os assuntos tratados neste Manual como também sobre questões aqui não abordadas.

Atenciosamente

Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários

Residencial Jabuticabeiras

Índice

Características do Empreendimento.....03

Infra Estrutura.....03

Portaria.....07

Sistema de controle de acesso e automação.....07

Sistema de proteção perimetral.....08

Pavimentação.....08

Reformas.....09

Plantas, Detalhes e Esquemas

- Cópia dos Projetos arquitetônicos aprovados pela Prefeitura (folhas 01 a 03)
- Copia do Memorial Descritivo aprovado pela Prefeitura
- Copia do Alvará para Execução de Obras n° 823/2012
- Cópia do Decreto de Aprovação dos Projetos n° 6321 de 10/10/2012
- Projeto da Rede de Distribuição de Água
- Projeto da Rede Coletora de Esgoto
- Projeto da Rede Coletora de Águas Pluviais
- Projeto da Rede de Distribuição de Energia e Telefonia (folhas 01 e 02)
- Cd contendo os projetos acima em meio eletrônico.

Residencial Jabuticabeiras

Características do Empreendimento

Condomínio Residencial Horizontal, localizado a Rua Argeo Piva n° 683, bairro Morumbi, no município de Paulínia – SP.

Constituído de 24 residências, com via de acesso particular, portaria e área de lazer.

Aprovado pela Prefeitura de Paulinia através do Decreto n° 6321/2012 e Alvará de Construção n° 823/2012.

Registrado no 4° Registro de Imóveis de Campinas sob n° R-08/27530.

Incorporadora e Construtora

Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda

Projeto de Arquitetura

Arq. Paulo Mauricio Moreira Junior

Infra Estrutura

a) Rede de Energia Elétrica Subterrânea

O Condomínio conta com a rede de distribuição de energia elétrica e ramais de interligação subterrâneos executados conforme normas técnicas e projeto aprovado pela CPFL (Cia Paulista de Força e Luz).

Todas as residências e a portaria contam com o medidor individual. Caberá a cada condômino proceder com o pedido de ligação de sua residência. A CPFL emitirá uma cobrança individual para cada residência e para a portaria.

Se verificado qualquer problema na rede de energia elétrica, entre em contato imediato com a CPFL através do telefone 0800-0101010 ou no site www.cpfl.com.br.

b) Rede de Abastecimento de Água

O Condomínio é abastecimento pela rede de água tratada fornecida e interligada pela SABESP, conta com o medidor (hidrômetro) instalado ao externo do muro do condomínio próximo a portaria.

Todas as residências contam com o medidor individual, instalado pela Construtora, mas será gerada pela SABESP a cobrança com o consumo total de água, caberá aos condôminos proceder com o rateio e cobrança individual da água/esgoto.

N° do medidor / RGI: 06709368/04

Foto do medidor/hidrômetro de água

O sistema conta também com filtro central da Marca Aquesol com vazão de 3.000l/s, recomenda-se o contato com a empresa especializada para manutenção anual dos elementos filtrantes.
Fornecedor: Aquesol - (11) 4013-1377 – www.aquesol.com.br

Foto do Filtro central de água

c) Sistema Coletor de Esgoto

O Condomínio é dotado de rede coletora de esgoto, onde todo efluente coletado será direcionado para Estação Elevatória de Esgoto, e posteriormente bombeado para rede coletora de esgoto do loteamento Athenas.

A Estação Elevatória de Esgoto está posicionada ao lado externo do condomínio, sob o piso do estacionamento de visitantes.

A Estação Elevatória de Esgoto dispõem de um sistema com bombas de recalque e painel de comando elétrico, caberá ao condomínio proceder com a manutenção e operação destes equipamentos.

Foto do Painel de Comando das Bombas

Operação das bombas

Sistema de recalque consiste em 02 (duas) bombas que funcionam isoladamente, o acionamento das bombas será automaticamente através de sistemas de bóias.

O funcionamento das bombas deverá ser alternado periodicamente, se possível mensalmente, este procedimento deverá ser forma manual por um

Especificações do Painel de Comando:
Tensão de Alimentação do Painel -**220VCA**-60Hz-Trifásico + PE
Tensão de Comando-**24VCA (através de transformador)**
Proteção de Comando-Minidisjuntor
Proteção para Inversor-Minidisjuntor
Seccionamento Geral-Disjuntor em caixa moldada DWB160com manopla rotativa instalada na porta do painel.

Fornecedor:
Revimaq Ass. Tecnica Maquinas Ltda.
Fone: 11 4531-8180 Fax: 11 4815-1128
www.revimaq.com.br

Especificações das Bombas:
Modelo EJ 10B – Marca ABS - Aplicação Recalque esgoto
Diâmetro de recalque 75 mm – flange
Tipo de rotor | diâmetro Aberto | 2 canais
Diâmetro de passagem de sólidos 65 mm
Potência nominal 0,75 kw – 1,0 cv
Tensão operação | Tipo partida 380 v / Direta
Freqüência 60 Hz
Motor elétrico: 1,0 cv

Fornecedor:
WKL Comercio de Bombas e Equipamentos
Fone/Fax.: (11) 3648-5155
www.wkl.com.br

d) Rede de Águas Pluviais

O condomínio conta com uma rede coletora principal executada na via de acesso particular e interligada na rede de águas pluviais existente na rua Argeo Piva, que além de receber o escoamento superficial das águas pluviais das guias e sarjetas, estão interligadas as redes coletoras de cada residência.

Recomenda-se a limpeza periódica das bocas de lobo internas do condomínio para remoção de folhas, terra, etc.

e) Rede de Interfonia e Telefonia

O Condomínio é dotado de rede subterrânea de telefonia/interfonia.

O sistema de interfonia consiste em uma central e um quadro de distribuição instalados na portaria, a rede de interfonia permite a comunicação entre a portaria e todas as residências – ramal da portaria: 25.

Caberá a cada condômino solicitar a o pedido de ligação telefônica de sua residência.

Fornecedor: CAF Instalações e Sistemas – 3256-0763 - caf@cafprojetos.com.br

Portaria

A portaria do Condomínio dispõe de toda infraestrutura necessária ao bom funcionamento das atividades pertinentes.

- Ligação de Energia Elétrica – a portaria conta com o padrão de ligação Trifásico;

- Iluminação Externa: toda iluminação externa pertencente à área comum do condomínio conta com sensor fotocélula, que permite o acendimento automático, mas está interligado ao sistema da portaria;

- Interfonia – o sistema de interfonia permite a comunicação entre a portaria e todas as residências – ramal da portaria: 25; e entre o interfone da entrada de pedestres e a portaria.

Sistema de Controle de Acesso a Automação

O condomínio conta com o sistema de automação dos portões de acesso de veículos através de motores de correr e dos portões de pedestre através de fechaduras eletrônicas. A portaria dispõe de controle para acionamento manual do portão de veículos caso seja necessário.

O Controle de Acesso para moradores será feito através de cartão de leitura por proximidade e por senhas, que deverão ser cadastradas pelos moradores.

Alem dos leitores instalados o sistema consta com um computador instalado na portaria para controle a armazenamento dos dados.

Os leitores foram instalados na entrada e saída do portão de veículos e na entrada e saída de pedestres.

Foto dos leitores e interfone instalados

Sistema de Proteção Perimetral

O condomínio conta com o sistema de proteção perimetral através de sensores de infra-ativo instalados no perímetro do condomínio sobre o muro de divisa, painel de ativação na portaria e sirenes, que serão acionadas quando houver uma possível invasão.

Fornecedor: Elekatel sistema de segurança – 3844-8583 – elekatel@elekatel.com.br.

Pavimentação

A via de acesso e passeio do condomínio foram pavimentados com piso intertravado assentado com pó de pedra. Para manutenção sugerismo a contratação de mão de obra especializada.Marca Renger, modelo retangular, nas dimensões 6x10x20cm na cor natural e vermelho.

As guias e sarjetas foram executadas em concreto usinado extrusado.

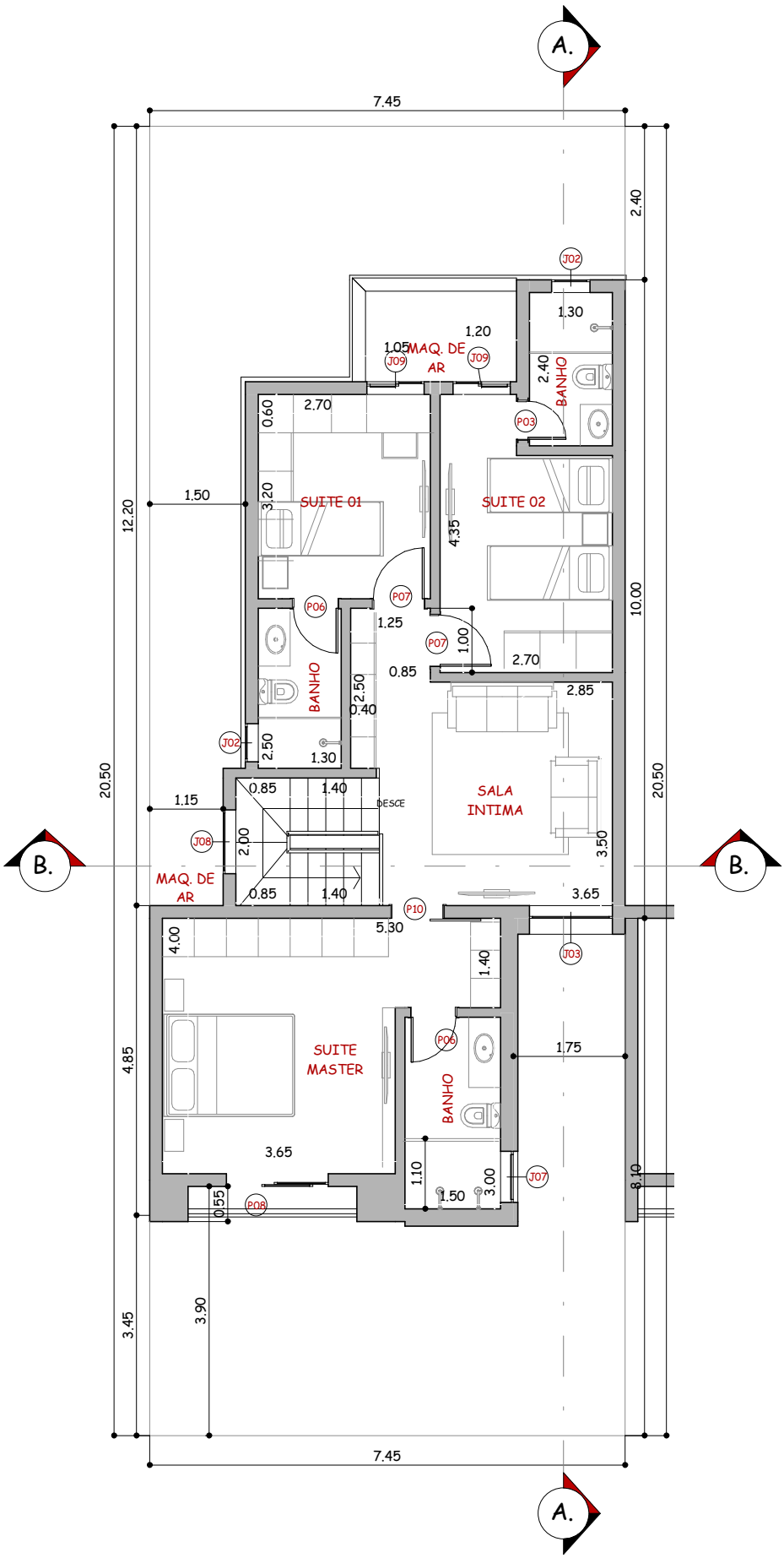
Reformas

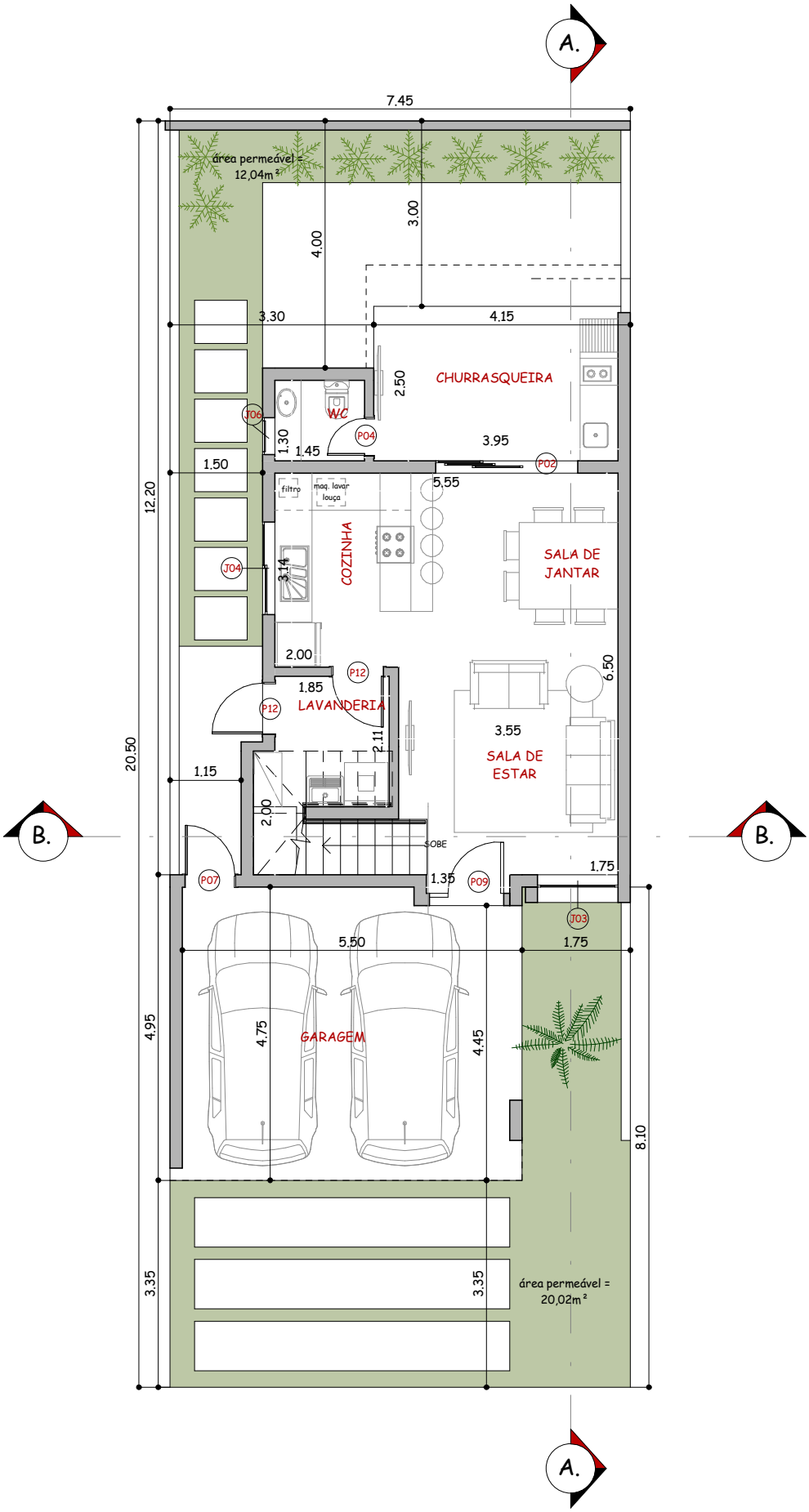
Qualquer reforma seja na portaria ou em área comum deverá se aprovada em Assembleia e deverão atender aos termos da NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva da sua unidade, e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva e inspeções das áreas comuns e NBR 16.280 Reformas em edificações – sistema de gestão de reformas.

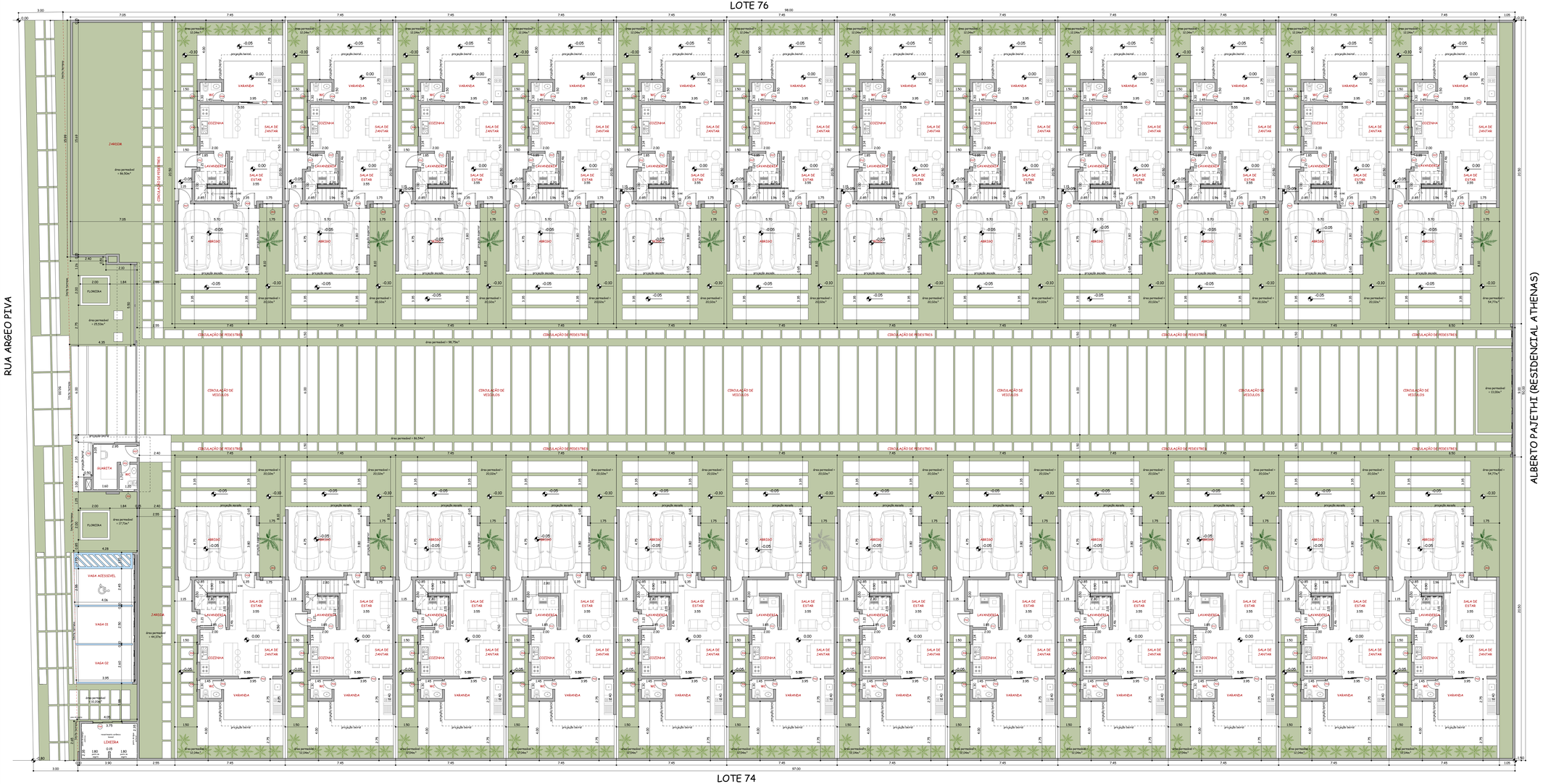
Plantas, Detalhes e Esquemas

São apresentadas neste manual, plantas e detalhes que poderão auxiliar. Tais esquemas e detalhes foram elaborados em escala mais apropriada para melhor entendimento das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas. Em caso de manutenção ou futuras modificações, aconselhamos a consulta de tais esquemas.
Este Dossiê deverá ser cuidadosamente guardado para uso dos proprietários.

Anexos


A.
B.
7.45
20.50
12.20
4.85
3.45
3.90
2.40
10.00
8.10
MAQ. DE AR
SUITE 01
SUITE 02
BANHO
SALA INTIMA
SUITE MASTER
DESCE
J02
J03
J07
J08
J09
P03
P06
P07
P08
P10


A.
B.
B.
A.
7.45
área permeável =
12,04m²
4.00
3.00
3.30
4.15
CHURRASQUEIRA
2.50
W.C
J06
P04
1.30
1.45
3.95
P02
1.50
12.20
filtro
maq. lavar louça
5.55
COZINHA
SALA DE JANTAR
J04
3.14
2.00
P12
1.85
P12
LAVANDERIA
6.50
3.55
SALA DE ESTAR
2.11
20.50
1.15
2.00
SOBE
1.75
P07
1.35
P09
J03
5.50
1.75
4.95
4.75
GARAGEM
4.45
8.10
3.35
3.35
área permeável =
20,02m²



IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO
1 : 100

QUADRO DE ÁREAS / m²

TERRENO	4.875,00	
CASA TIPO 1 e CASA TIPO 2		
Total Pav. Térreo	**83,30**	
Residência	45,11	
Varanda	11,41	
Abrigo	26,78	
Total Pav. Superior	**76,22**	
Residência	74,10	
Varanda	2,12	
TOTAL CASA TIPO	**159,52 x24unid.= 3.828,48**	
ÁREA PRIVADA		3.708,45
22 lotes (7,45 x 20,50)		3.359,95
02 lotes (8,50 x 20,50)		348,50

GUARITA	10,88
LIXEIRA	10,73
TOTAL ÁREA COMUM CONSTRUÍDO	**21,61**
TOTAL CONSTRUÍDO	**3.850,09**
CIRCULAÇÃO PEDESTRE	160,97
CIRCULAÇÃO VEÍCULOS	568,20
JARDIM	378,48
VAGAS VISITANTES	37,29
TOTAL ÁREA COMUM DESCOBERTA	**1144,94**
ÁREA PERMEÁVEL	1.221,04 25,04%

DETALHES PORTAS

Tipo	Largura	Altura	Quantidade
01	0,60 m	1,80 m	1
02	2,30 m	2,40 m	24
03	0,60 m	2,40 m	24
04	0,60 m	2,40 m	24
06	0,70 m	2,40 m	48
07	0,80 m	2,40 m	97
08	1,60 m	2,40 m	24
09	1,20 m	2,40 m	24
10	0,80 m	2,40 m	24
12	0,82 m	2,40 m	24
13	6,50 m	2,70 m	1
14	2,00 m	2,10 m	1

DETALHE CAIXILHOS

Tipo	Largura	Altura	Peitoril	Quantidade
01	0,80 m	0,70 m	1,50 m	1
02	0,60 m	0,60 m	1,50 m	48
03	1,30 m	1,60 m		48
04	1,20 m	1,20 m	1,20 m	24
06	0,60 m	0,50 m	1,50 m	24
07	0,80 m	0,50 m	1,50 m	24
08	1,00 m	2,00 m	0,00 m	24
09	0,90 m	1,40 m	1,00 m	48
10	1,50 m	1,30 m	1,20 m	1

PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA 01-03

OBRA: Construção de Condomínio Residencial Horizontal Multifamiliar
DENOMINAÇÃO: Residencial Jaboticabeiras
LOCAL: Rua Argeo Piva
LOTE: 75
QUADRA: S/D
LOTEAMENTO: Chacaras N.S. Auxiliadora
BAIRRO: Morumbi
Nº: 683
QUARTEIRÃO: 221
MUNICÍPIO: Paulínia/SP
ESCALAS: Indicadas
PROPRIETÁRIO: Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS EM m²

VERIFICAR QUADRO DE ÁREAS

DECLARAÇÃO

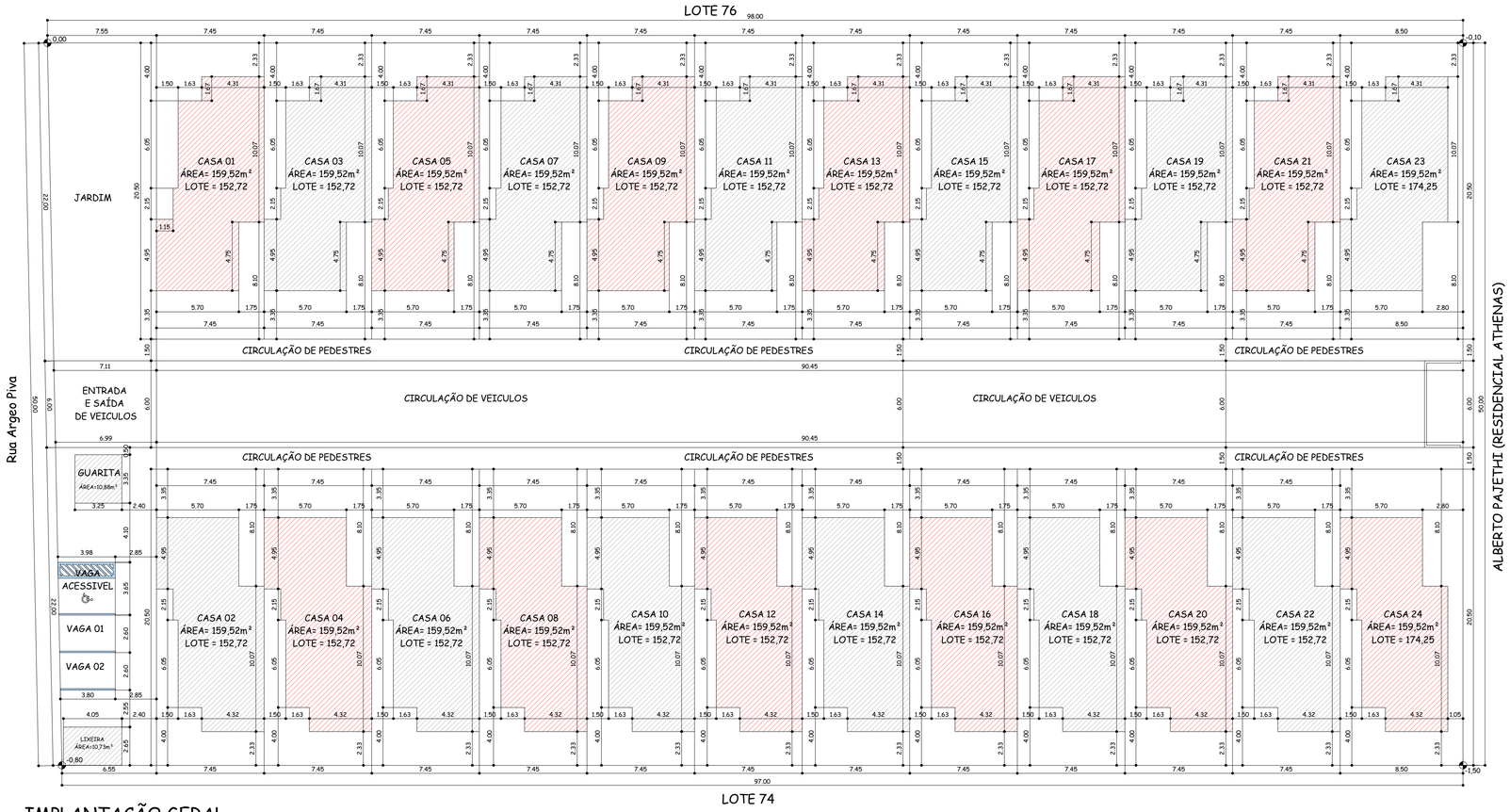
Declaro que a aprovação do projeto não implica, no reconhecimento por parte da prefeiture, do direito de propriedade do terreno

PROPRIETÁRIO
Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ: 15.252.237/0001-37

AUTOR DO PROJETO
RESP. TÉCNICO
ARQ.PAULO MAURICIO MOREIRA JUNIOR
CAU 70336-2
I.M.: 10980

RRT: 389157 / 389174

Espaço One
Arquitetura e Construção
AVENIDA JOSÉ LOCHKO ARAUJO 1299 SALA 1
JD. ARÁBICA CEP 13140-751 PAULÍNEA SAO PAULO
FONE (019) 3844-4403



IMPLANTAÇÃO GERAL
1 : 200

QUADRO DE ÁREAS / m²			
TERRENO	4.875,00		
CASA TIPO 1 e CASA TIPO 2			
Total Pav. Térreo	**83,30**		
Residência	45,11		
Varanda	11,41		
Abrigo	26,78		
Total Pav. Superior	**76,22**		
Residência	74,10		
Varanda	2,12		
TOTAL CASA TIPO	**159,52 x24unid.= 3.828,48**		
ÁREA PRIVADA		3.708,45	
22 lotes (7,45 x 20,50)		3.359,95	
02 lotes (8,50 x 20,50)		348,50	
GUARITA		10,88	
LIXEIRA		10,73	
TOTAL ÁREA COMUM CONSTRUÍDO		**21,61**	
TOTAL CONSTRUÍDO		**3.850,09**	
CIRCULAÇÃO PEDESTRE		160,97	
CIRCULAÇÃO VEÍCULOS		568,20	
JARDIM		378,48	
VAGAS VISITANTES		37,29	
TOTAL ÁREA COMUM DESCOBERTA		**1144,94**	
ÁREA PERMEÁVEL	1.221,04	25,04%	

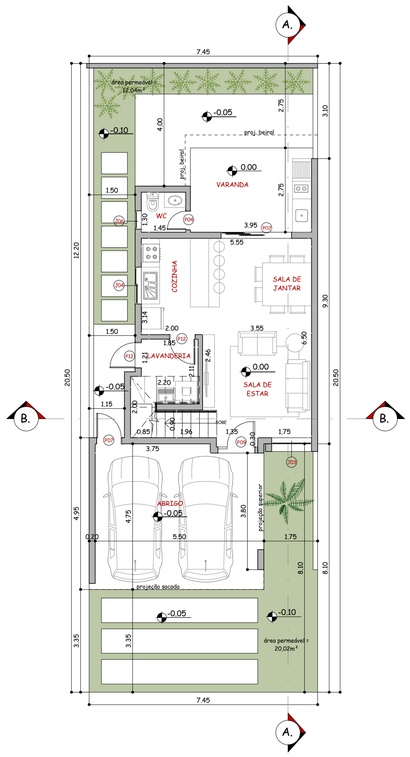
LEGENDA:

CASA TIPO 01

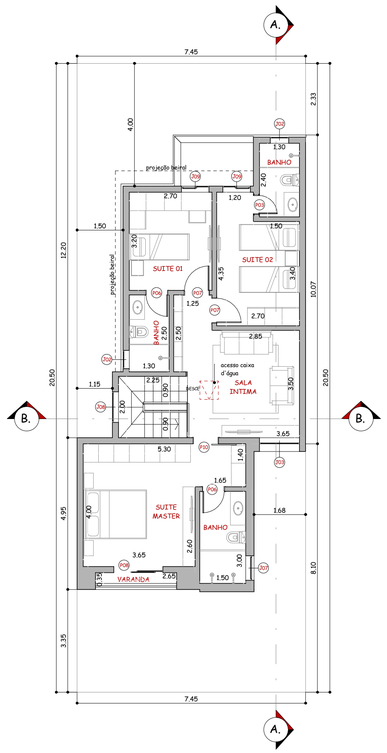
CASA TIPO 02

DETALHES PORTAS			
Tipo	Largura	Altura	Quantidade
01	0.60 m	1.80 m	1
02	2.30 m	2.40 m	24
03	0.60 m	2.40 m	24
04	0.60 m	2.40 m	24
06	0.70 m	2.40 m	48
07	0.80 m	2.40 m	97
08	1.60 m	2.40 m	24
09	1.20 m	2.40 m	24
10	0.80 m	2.40 m	24
12	0.82 m	2.40 m	24
13	6.50 m	2.70 m	1
14	2.00 m	2.10 m	1

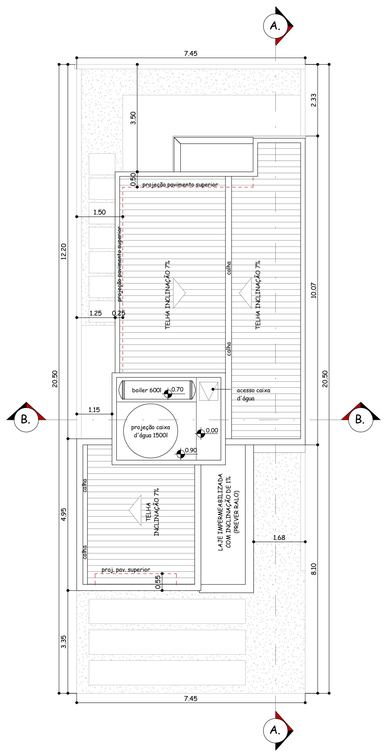
DETALHE CAIXILHOS				
Tipo	Largura	Altura	Peitoril	Quantidade
01	0.80 m	0.70 m	1.50 m	1
02	0.60 m	0.60 m	1.50 m	48
03	1.30 m	1.60 m		48
04	1.20 m	1.20 m	1.20 m	24
06	0.60 m	0.50 m	1.50 m	24
07	0.80 m	0.50 m	1.50 m	24
08	1.00 m	2.00 m	0.00 m	24
09	0.90 m	1.40 m	1.00 m	48
10	1.50 m	1.30 m	1.20 m	1



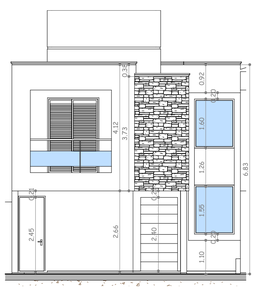
PAV. TÉRREO - CASA TIPO 01
1 : 100



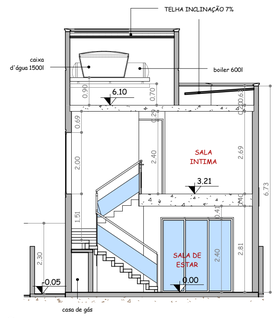
PAV. SUPERIOR - CASA TIPO 01
1 : 100



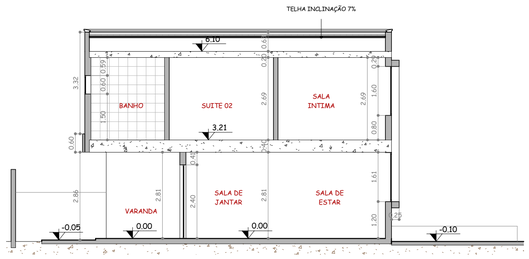
PAV. COBERTURA - CASA TIPO 01
1 : 100



FACHADA - CASA TIPO 1
1 : 100



B.
1 : 100



A.
1 : 100

PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA 02-03

OBRA: Construção de Condomínio Residencial Horizontal Multifamiliar
DENOMINAÇÃO: Residencial Jaboticabeiras
LOCAL: Rua Argeo Piva
QUADRA: S/D
LOTE: 75
Nº: 683
QUARTEIRÃO: 221
LOTEAMENTO: Chacaras N.S. Auxiliadora
MUNICÍPIO: Paulínia/SP
BAIRRO: Morumbi
ESCALAS: Indicadas
PROPRIETÁRIO: Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS EM m²

VERIFICAR QUADRO DE ÁREAS

DECLARAÇÃO

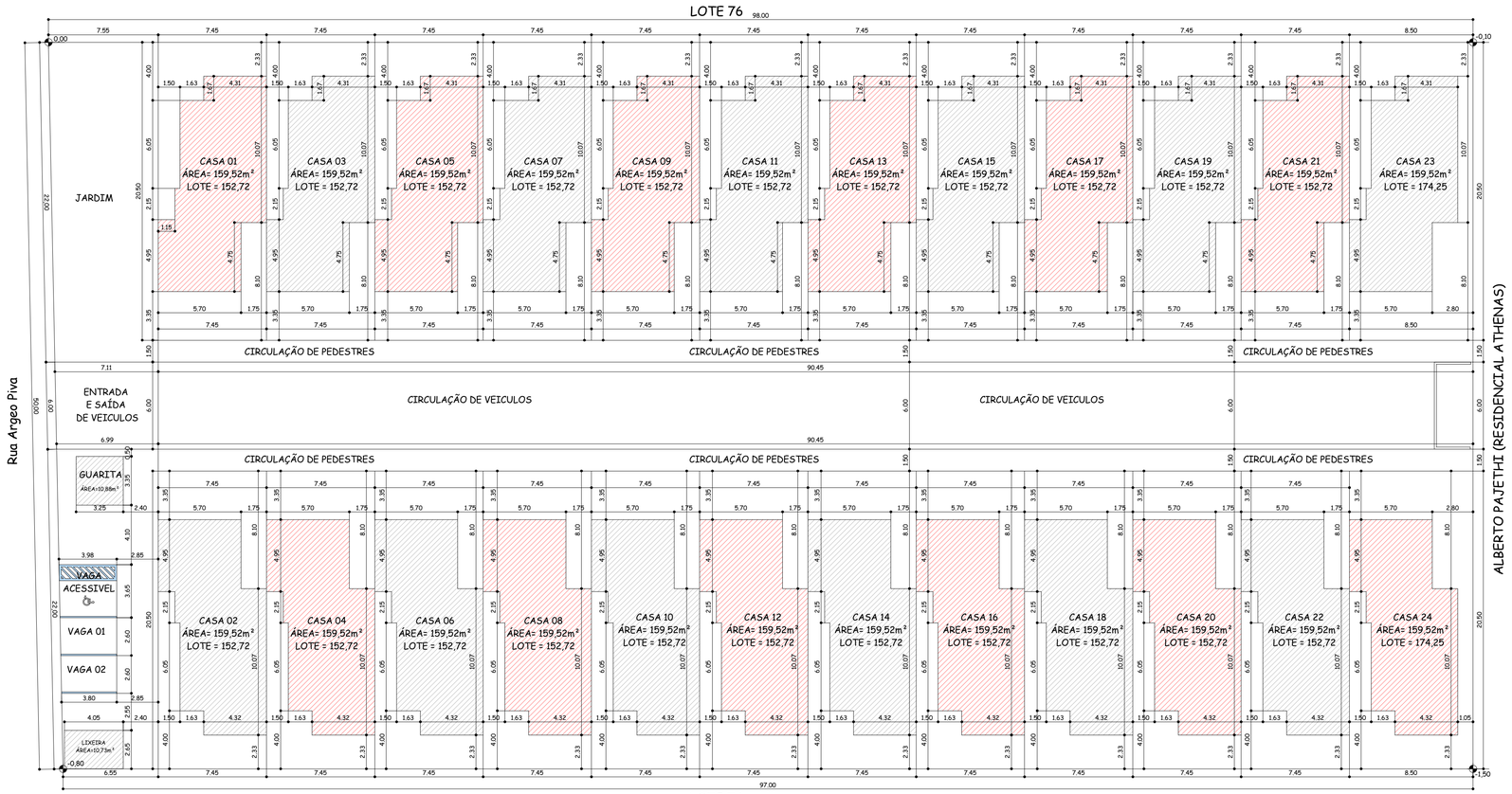
Declaro que a aprovação do projeto não implica, no reconhecimento por parte da prefeitura, do direito de propriedade do terreno

PROPRIETÁRIO
Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ: 15.252.237/0001-37

AUTOR DO PROJETO
RESP. TÉCNICO
ARQ PAULO MAURICIO MOREIRA JUNIOR
CAU: 70336-2
I.M.: 10980

RRT: 389157 / 389174

Espaço Onze
Arquitetura & Construção
AVENIDA JOSÉ LOZANO ARAUJO 1299 SALA 1
JD AMÉRICA CEP 13140-711 PAULÍNIA SAO PAULO
FONE (019) 3844-4413



IMPLANTAÇÃO GERAL.

1 : 200

QUADRO DE ÁREAS / m²

TERRENO	4.875,00		
CASA TIPO 1 e CASA TIPO 2			
Total Pav. Térreo	**83,30**		
Residência	45,11		
Varanda	11,41		
Abrigo	26,78		
Total Pav. Superior	**76,22**		
Residência	74,10		
Varanda	2,12		
TOTAL CASA TIPO	**159,52 x24unid.= 3.828,48**		
ÁREA PRIVADA		3.708,45	
22 lotes (7,45 x 20,50)		3.359,95	
02 lotes (8,50 x 20,50)		348,50	
GUARITA		10,88	
LIXEIRA		10,73	
TOTAL ÁREA COMUM CONSTRUÍDO		**21,61**	
TOTAL CONSTRUÍDO		**3.850,09**	
CIRCULAÇÃO PEDESTRE		160,97	
CIRCULAÇÃO VEÍCULOS		568,20	
JARDIM		378,48	
VAGAS VISITANTES		37,29	
TOTAL ÁREA COMUM DESCOBERTA		**1144,94**	
ÁREA PERMEÁVEL	1.221,04	25,04%	

LEGENDA:

CASA TIPO 01

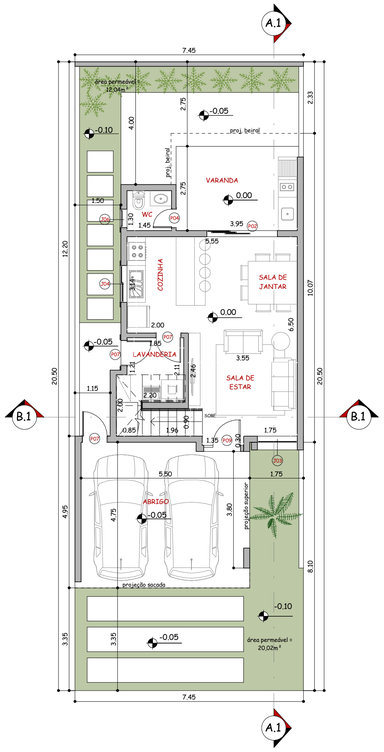
CASA TIPO 02

DETALHES PORTAS

Tipo	Largura	Altura	Quantidade
01	0.60 m	1.80 m	1
02	2.30 m	2.40 m	24
03	0.60 m	2.40 m	24
04	0.60 m	2.40 m	24
06	0.70 m	2.40 m	48
07	0.80 m	2.40 m	97
08	1.60 m	2.40 m	24
09	1.20 m	2.40 m	24
10	0.80 m	2.40 m	24
12	0.82 m	2.40 m	24
13	6.50 m	2.70 m	1
14	2.00 m	2.10 m	1

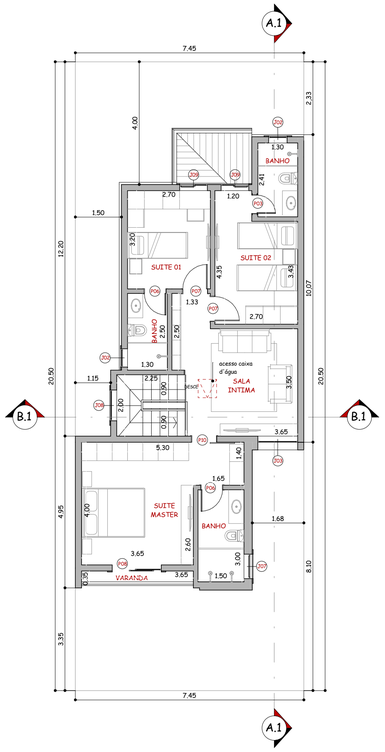
DETALHE CAIXILHOS

Tipo	Largura	Altura	Peitoril	Quantidade
01	0.80 m	0.70 m	1.50 m	1
02	0.60 m	0.60 m	1.50 m	48
03	1.30 m	1.60 m		48
04	1.20 m	1.20 m	1.20 m	24
06	0.60 m	0.50 m	1.50 m	24
07	0.80 m	0.50 m	1.50 m	24
08	1.00 m	2.00 m	0.00 m	24
09	0.90 m	1.40 m	1.00 m	48
10	1.50 m	1.30 m	1.20 m	1



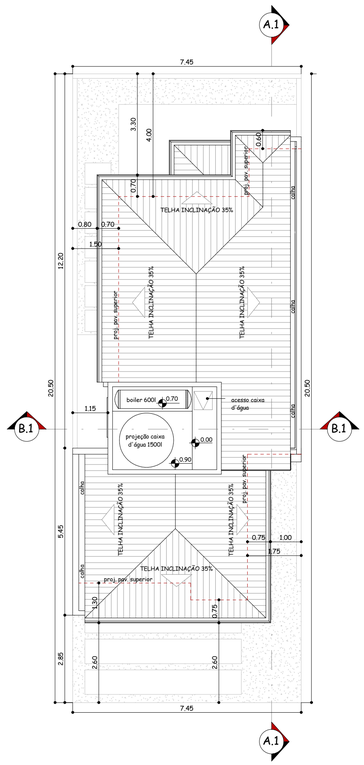
PAV. TÉRREO - CASA TIPO 02

1 : 100



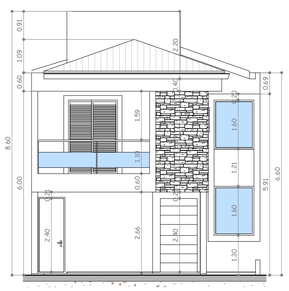
PAV. SUPERIOR - CASA TIPO 02

1 : 100



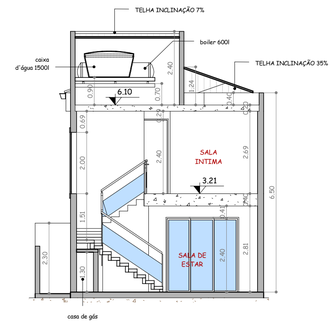
PAV. COBERTURA - CASA TIPO 02

1 : 100



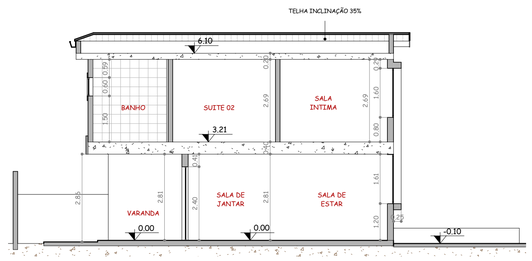
FACHADA - CASA TIPO 2

1 : 100



B.1

1 : 100



A.1

1 : 100

PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA 03-03

OBRA: Construção de Condomínio Residencial Horizontal Multifamiliar
DENOMINAÇÃO: Residencial Jaboticabeiras
LOCAL: Rua Argeo Piva
QUADRA: S/D
LOTE: 75
Nº: 683
QUARTEIRÃO: 221
LOTEAMENTO: Chacaras N.S. Auxiliadora
MUNICÍPIO: Paulínia/SP
BAIRRO: Morumbi
ESCALAS: Indicadas
PROPRIETÁRIO: Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DECLARAÇÃO

Declaro que a aprovação do projeto não implica, no reconhecimento por parte da prefeitura, do direito de propriedade do terreno

PROPRIETÁRIO
Gencons Sadtec Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ: 15.252.237/0001-37

ÁREAS EM m²

VERIFICAR QUADRO DE ÁREAS

AUTOR DO PROJETO
RESP. TÉCNICO
ARQ PAULO MAURICIO MOREIRA JUNIOR
CAU: 70336-2
I.M.: 10980

RRT: 389157 / 389174

Espaço Onze
Arquitetura & Construção
AVENIDA JOSÉ LOZANO ARAUJO 1299 SALA 1
JD AMÉRICA CEP 13140-711 PAULÍNIA SAO PAULO
FONE (019) 3844-4413