

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 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 Empreendimentos Imobiliários

Índice

1.	CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	2
2.	LIGAÇÕES DOS SERVIÇOS PÚBLICOS.....	2
3.	UTILIZAÇÃO E PRESERVAÇÃO DA UNIDADE.....	3
4.	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	6
	a) Abastecimento de Água.....	6
	b) Aquecimento Solar.....	7
	c) Coleta e Afastamento de Esgoto.....	7
	d) Drenagem e Captação de Águas Pluviais	8
5.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	8
6.	INTERFONIA E TELEFONIA	10
7.	TV.....	10
8.	AR CONDICIONADO.....	10
9.	GÁS.....	10
10.	SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA.....	11
11.	REFORMAS.....	12
12.	FORNECEDORES	12
13.	SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA	13
14.	PLANTA, DETALHES E ESQUEMAS	14
	a) Projeto Arquitetônico	
	b) Projeto Elétrico	
	c) Projeto Hidráulico	
	d) Detalhe das Instalações de Gás	

1. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Condomínio Residencial Horizontal Multifamiliar, localizado a Rua João Preda nº 179, bairro Parque Rural Fazenda Santa Cândida, no município de Campinas – SP.

Constituído de 21 residências, com vias de acesso particular e portaria.

Aprovado pela Prefeitura de Campinas através do Protocolo nº 20071102113 e Alvará de Execução nº 1339/2007.

Registrado no 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas sob nº R.5/121.787.

Incorporadora e Construtora

Gencons Empreendimentos Imobiliários Ltda

Projeto de Arquitetura

Arq. João Tadaki Kitauchi

2. LIGAÇÕES DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

As ligações dos serviços públicos, tais como energia elétrica, abastecimento de água e telefone não estão vinculadas à entrega do imóvel, assim sendo, o próprio proprietário deverá solicitá-la.

- **Energia elétrica**

Para solicitar a 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 TRIFÁSICO, tipo C1, com cabeamento subterrâneo e relação de cargas de equipamentos a serem utilizados.

- **Abastecimento de Água**

Para solicitar a ligação de água do seu imóvel, o proprietário deverá comparecer há um posto de atendimento da SANASA, com dados pessoais e do imóvel, maiores esclarecimentos pelo telefone da SANASA 3735-5000 ou pelo site www.sanasa.com.br.

3. 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, sapólio 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**

Para sua conservação faça o seguinte:

- Ao lavar os pisos dos banheiros, evite que a parte inferior das portas seja molhada, evitando assim o apodrecimento da madeira;
- Evite bater as portas, pois pode causar trincas na madeira e na pintura, além de danificar o revestimento das paredes, estrutura da porta, batente e fechadura;
- Evite, ao limpar, o uso de abrasivos (palha de aço, sapólio, 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 fórmula, 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 promover a 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.

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 líquido 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 fórmula, 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.

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 100 ml de água sanitária para cada litro de água;

j) Impermeabilização

Toda a área do Box e piso dos banheiros são impermeabilizadas.

A estanqueidade destas áreas é também assegurada pelo rejuntamento adequado dos pisos e revestimentos.

Esses processos requerem cuidados especiais para sua conservação e preservação:

- Ao fixar adornos e acessórios diversos evite atingir a impermeabilização, qualquer perfuração, por menor que seja, cria um ponto vulnerável, que certamente, irá provocar infiltração;
- Evite limpeza das áreas frias com ferramentas que possam danificar ou remover o rejuntamento, limpe sempre com pano úmido;
- Evite a limpeza das áreas impermeabilizadas com ácidos, pois são nocivos a impermeabilização e rejuntamento;
- Verificar a cada 12 meses e refazer, se necessário, o rejuntamento dos pisos e revestimentos.

4. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

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) Abastecimento de Água

Cada residência conta com medidor de água individualizado instalado junto à residência, no recuo frontal, e um reservatório de 1500 litros instalado na cobertura, todas as redes foram executadas em PVC, conforme projeto técnico;

Foram instalados registros de gavetas em pontos estratégicos para controle e/ou interrupção do abastecimento de água, caso necessário.

Os registros estão localizados conforme situação abaixo:

Planta	Localização	Função	Acesso para manutenção
GERAL	Medidor de água	Controla o abastecimento do reservatório de água fria	Na parte externa da residência.
RESERVATÓRIO DE AGUA FRIA E QUENTE	Laje de cobertura	Controla a saída de água dos reservatórios para abastecimento da residência	Pelo alçapão localizado na laje, entre a porta dos dormitórios.
BANHO SOCIAL	Box do Chuveiro	Controla a saída de água de todos os pontos do banheiro	Box do Chuveiro Da direita – água fria Da esquerda – água quente
BANHO SUÍTE	Box do Chuveiro	Controla a saída de água de todos os pontos do banheiro	Box do Chuveiro Da direita – água fria Da esquerda – água quente
LAVABO	Parede da Cozinha	Controla a saída de água dos pontos do lavabo e do ponto de água da geladeira	Parede da cozinha, atrás do local previsto para geladeira.
COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	Parede da Área de Serviço	Controla a saída de água dos pontos da cozinha e área de serviço	Parede da área de serviço, acima do tanque.
QUINTAL	Muro lateral	Controla saída do ponto previsto para uma torneira	Muro lateral, próximo à porta da sala de jantar.

b) Aquecimento Solar

O sistema de aquecimento solar é composto de reservatório (boiler) de alta pressão com capacidade de armazenagem de 400 litros e quatro placas de coletor solar que abastecerá os chuveiros do banheiro social e da suíte; e pressurizador de 0,5 HP para pressurização de todos os pontos dos banheiros.

c) Coleta e 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 de tratamento de esgoto existente no condomínio e posteriormente direcionados a rede coletora operada pela SANASA.

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 máquina de lavar.
- Recomenda-se a limpeza periódica da caixa de gordura localizada próximo ao tanque, na área de serviço.

d) Drenagem e Captação de Águas Pluviais

As residências contam com calhas e condutores para captação de águas pluviais dos telhados e caixa para captação de águas superficiais do quintal, que estão canalizadas e interligadas a rede de captação do condomínio e direcionadas a rede pública de galerias pluviais existentes na Rua João Preda.

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

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas foram projetadas de acordo com as normas técnicas vigentes, visando o equilíbrio do sistema e possibilitando a utilização simultânea dos aparelhos elétricos necessários e usuais em residências unifamiliares.

Cada residência possui um Quadro de Medição individualizado, instalado junto à residência, no recuo frontal e um Quadro de Distribuição de Circuitos (QDC), instalado no lavabo, que abriga os disjuntores, que protegem os circuitos elétricos. Esses circuitos são dimensionados de acordo com a capacidade prevista para os pontos elétricos de sua área de abrangência. Na eventualidade de uma sobrecarga, o disjuntor de proteção do circuito se desarma automaticamente, interrompendo o fornecimento de energia. Desse modo, quaisquer alterações que importem em acréscimo de carga (acréscimo de ponto de luz, instalação de aparelhos com potência não prevista em projeto), podem desequilibrar o sistema e são de inteira responsabilidade do proprietário.

As tomadas e interruptores são da marca Pial Plus, do tipo universal, conforme NBR 14.136.

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;

ITEM	EQUIPAMENTO	QTD	POT.UN. (W)	POT.TOTAL (W)	F.D	F.P	DEMANDA (VA)
01	Lâmpada incandescente 60w	10	60	600	0,31	1,00	186
02	Lâmpada incandescente 100w	13	100	1.300	0,31	1,00	403
03	Tomadas de uso geral	33	100	3.300	0,31	1,00	1.023
04	Tomadas de uso geral	6	600	3.600	0,31	1,00	1.116
05	Forno Microondas	1	1.500	1.500	0,70	1,00	1.050
06	Aquecedor Elétrico	1	5.400	5.400	1,00	1,00	5.400
07	Grill Elétrico	1	2.400	2.400	1,00	1,00	2.400
08	Máquina Secar roupas	1	1.300	1.300	0,70	1,00	910
09	Máquina Lavar Louça	1	1.600	1.600	0,70	1,00	1.120
10	Pressurizador água fria	4	1.050	1.050	1,00	0,69	1.522
11	Ar condicionado	1	3.500	3.500	1,00	0,85	4.118
TOTAL				25.550	-	-	19.247

Ficará a critério de cada condômino a aquisição e instalação de luminárias em geral; para maior eficiência e aumento da vida útil, recomendamos a utilização de lâmpadas para tensão (voltagem) de 127 e/ou 130 volts, do tipo (incandescente, fluorescente, halógena, dicróica, etc) e modelo (tubular, circular, spot, etc) de acordo com sua preferência, necessidade e adequação aos vários ambientes;

6. INTERFONIA E TELEFONIA

O sistema de interfonia permite a comunicação entre a portaria e todas as residências.

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;

As residências contam com a rede telefônica (cabearamento) interligada junto ao DG (Quadro de Distribuição Geral), localizado na guarita, e com pontos de distribuição internos localizados na sala de estar, sala de TV, dormitório, suíte e nicho, executados conforme projeto.

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

7. TV

O condomínio conta com tubulação subterrânea, independente para TV a cabo, sendo a assinatura e serviço de instalação por assinatura optativos e devem ser contratados pelo proprietário, diretamente com a operadora de sua preferência.

Disposição dos pontos de TV: as residências contam com a tubulação necessária e os pontos distribuídos na sala de TV, suíte e dormitórios. Caberá a cada condômino a instalação do cabearamento e/ou contratação da antena de TV.

8. AR CONDICIONADO

As residências serão entregues com sistema de ar condicionado instalado e executado conforme projeto, sendo três aparelhos de 9000 BTU da Marca Samsung modelo Max Plus, instalados na suíte e nos dormitórios.

9. GÁS

Cada residência conta com o sistema de gás individual, com um compartimento para armazenagem de até dois botijões de 13kg localizado no quintal de cada residência e interligado com cozinha.

São necessários alguns cuidados, cuja responsabilidade cabe aos condôminos:

- Verifique periodicamente os equipamentos conforme orientações do fabricante;
- Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos, utilize sempre uma empresa especializada;
- Antes de executar qualquer furação nas paredes consulte os projetos de instalação, para evitar perfurações e danos à tubulação;

10. SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA

Seguem algumas recomendações básicas para situações que requerem providências rápidas imediatas, visando a segurança pessoal e patrimonial dos condôminos e usuários.

- **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, além de ventilar o ar, não se deve acionar interruptores ou quaisquer outros aparelhos que possam ocasionar faísca. Persistindo o vazamento, fechar o registro geral.

11. REFORMAS

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

12. FORNECEDORES

Para melhor conhecimento do seu imóvel e a fim de facilitar futuras reposições e/ou substituição, encontram-se disponíveis no memorial descritivo todas as marcas e modelos dos materiais de acabamento que foram utilizados em seu imóvel. Segue abaixo a relação de fornecedores para eventuais consultas:

Tipo	Fornecedor	Site / email	Telefone
Porcelanato e Pastilha	PORTOBELLO	www.portobello.com.br	0800 648 2002
Porcelanato	ELIZABETH	www.grupoelizabeth.com.br	(19) 3846-1412
Metais e acessórios	PERFLEX	www.perflex.com.br	(11) 4674-7300
Cuba de Inox	FRANKE	www.franke.com	
Instaladora de Mármore	MARMORARIA NOVA ESPERANÇA	marmoraria-novaesperanca@hotmail.com	(19) 3281-6741
Esquadrias de Alumínio	MAV DO BRASIL	www.mavdobrasil.com.br	(19) 3213-2110
Portas e Batentes	PORMADE	www.pormade.com.br	0800 42 2323
Fechaduras e Ferragens	HAGA	www.haga.com.br	(22) 2525-8000
Piso vinílico	GENCONS	www.gencons.com.br	(19) 3874-7111
Rodapé em poliestireno	SANTA LUZIA	www.santaluziamolduras.com.br	0300 145 1300
Cubas de louça	INCEPA	www.incepa.com.br	0800 7011 510
Bacia com caixa acoplada	GENCONS	www.gencons.com.br	(19) 3874-7111
Tomadas e Interruptores	PIALPLUS	www.piallegrand.com.br	0800 11 8008
Ar condicionado	SAMSUNG	www.samsung.com.br	0800-124-421
Instaladora do ar condicionado	BTU	www.btunet.com.br	(19) 3844-9700
Aquecimento solar	ÁGUA QUENTE	www.aguaquentecampinas.com.br	(19) 3213-6222
Telefonia e Interfonia	CAF	www.cafprojetos.com.br	(19) 3256-0763
Controle de Acesso	ELEKATEL	www.elekatel.com.br	(19) 3844-8583
Corrimão	RICCAIO	andirasvidros@gmail.com	(19) 98193-3722

Serralheria	GUISSI	metalurgicaguissi@yahoo.com.br	(19) 3256-4473
Calhas e Rufos	CALHAS TAQUARAL	www.calhastaquaral.com.br	(19) 3255-7911
Coifa	SUGGAR	www.suggar.com.br	0800 200 5050
Telhas Cerâmicas	CERÂMICA LOPES	www.telhaslopes.com.br	(14) 3845-8000
Piso intertravado	BLOCOS RENGER	www.blocorenger.com.br	(19) 3746-7522
Poste de Iluminação	VIT ILUMINAÇÃO	www.vitiluminacao.com.br	(11) 5929-2763

13. 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, através do site: www.gencons.com.br ou pelo telefone (19) 3871-7111, 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 Normas Técnicas, que regulamenta Reformas em edificações – sistema de gestão de reformas.

14. PLANTA, 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 das Áreas Comuns entregue ao Síndico, composto de:

- Cópia dos projetos aprovados
- Arquivo eletrônico dos Projetos executivos

Este Dossiê deverá ser cuidadosamente guardado para uso dos proprietários.





**MATRÍCULA DO
EMPREENDIMENTO
RESIDENCIAL SUNRISE**

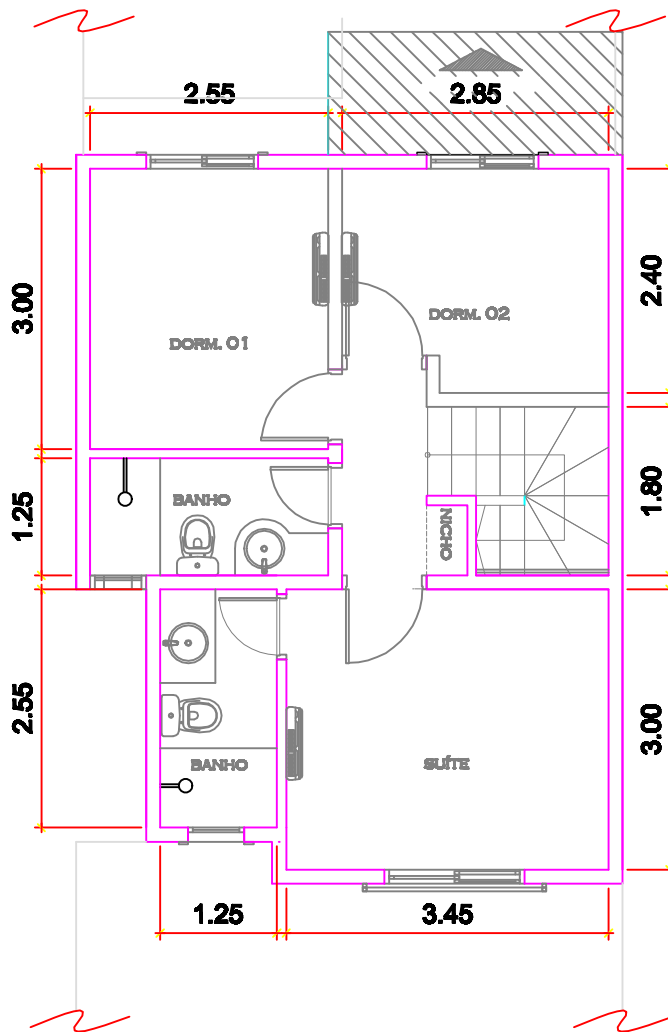
Nº: 121.787

**2º Serviço de Registro
de Imóveis de Campinas**

Importante:

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

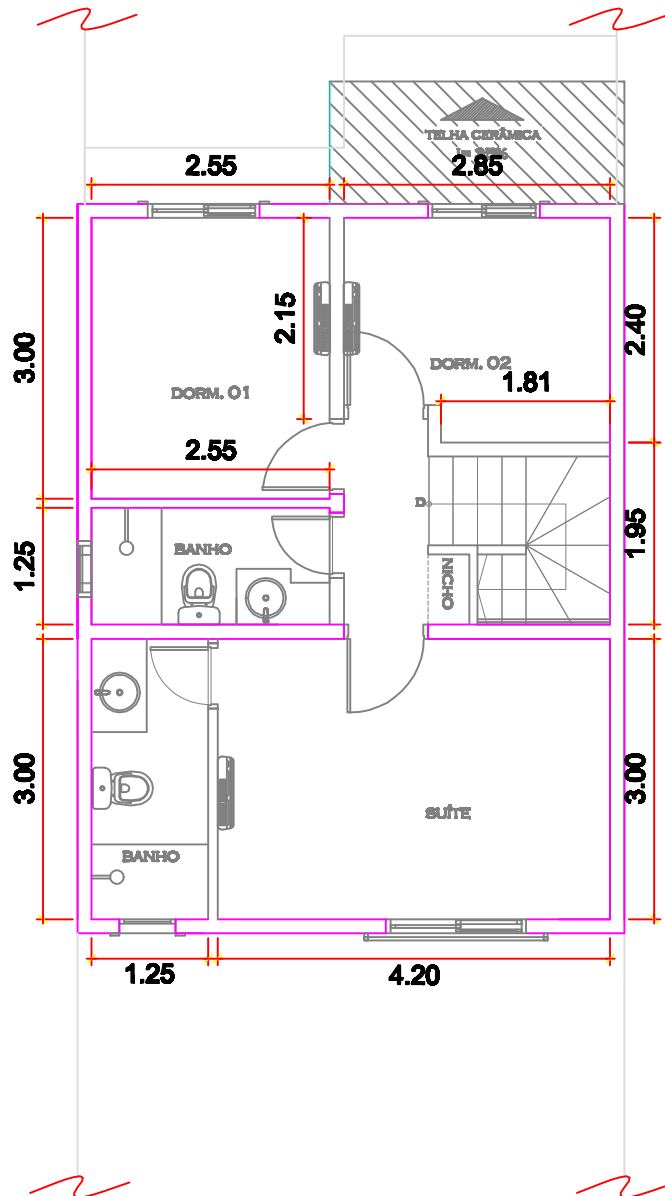
Condomínio Sunrise Village



Planta 1ºPvto. - Casa 1,3,5,9,11,13,15,17,19

Escala : 1:75

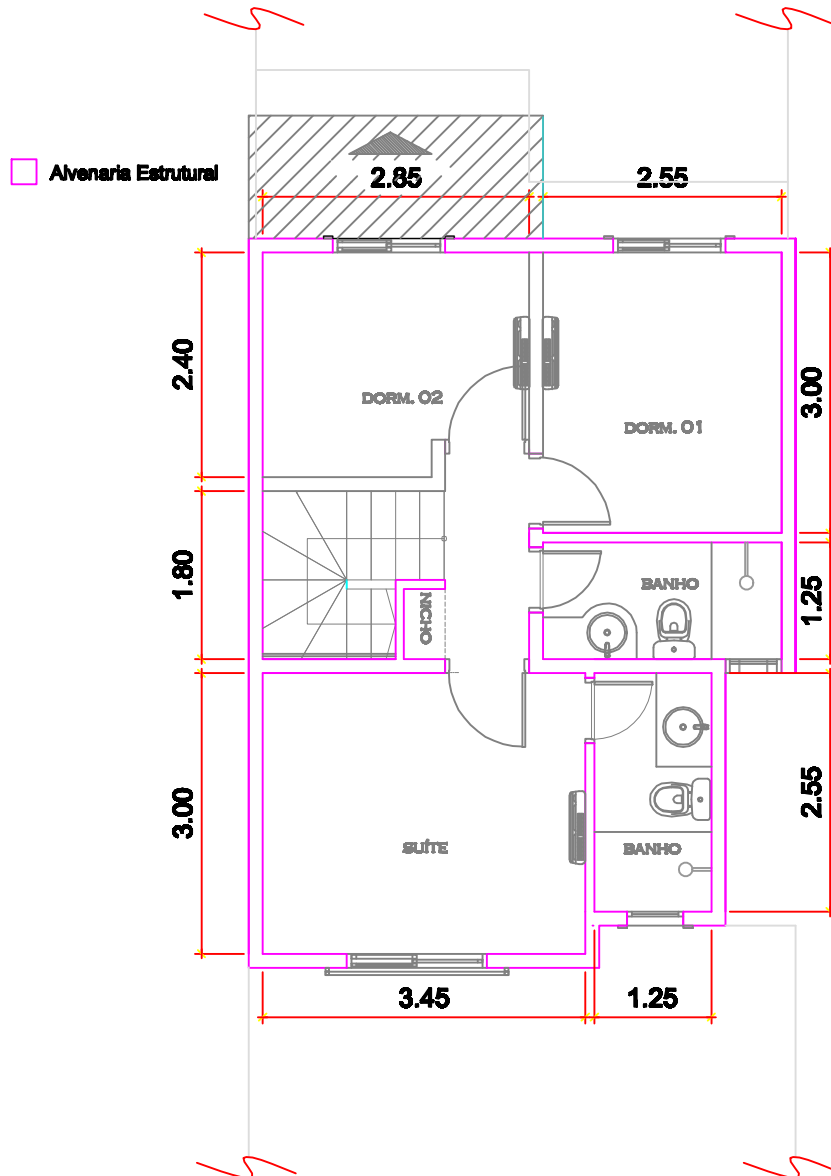
Condomínio Sunrise Village



Planta 1ºPvto. - Casa 7 e 21

Escala : 1:75

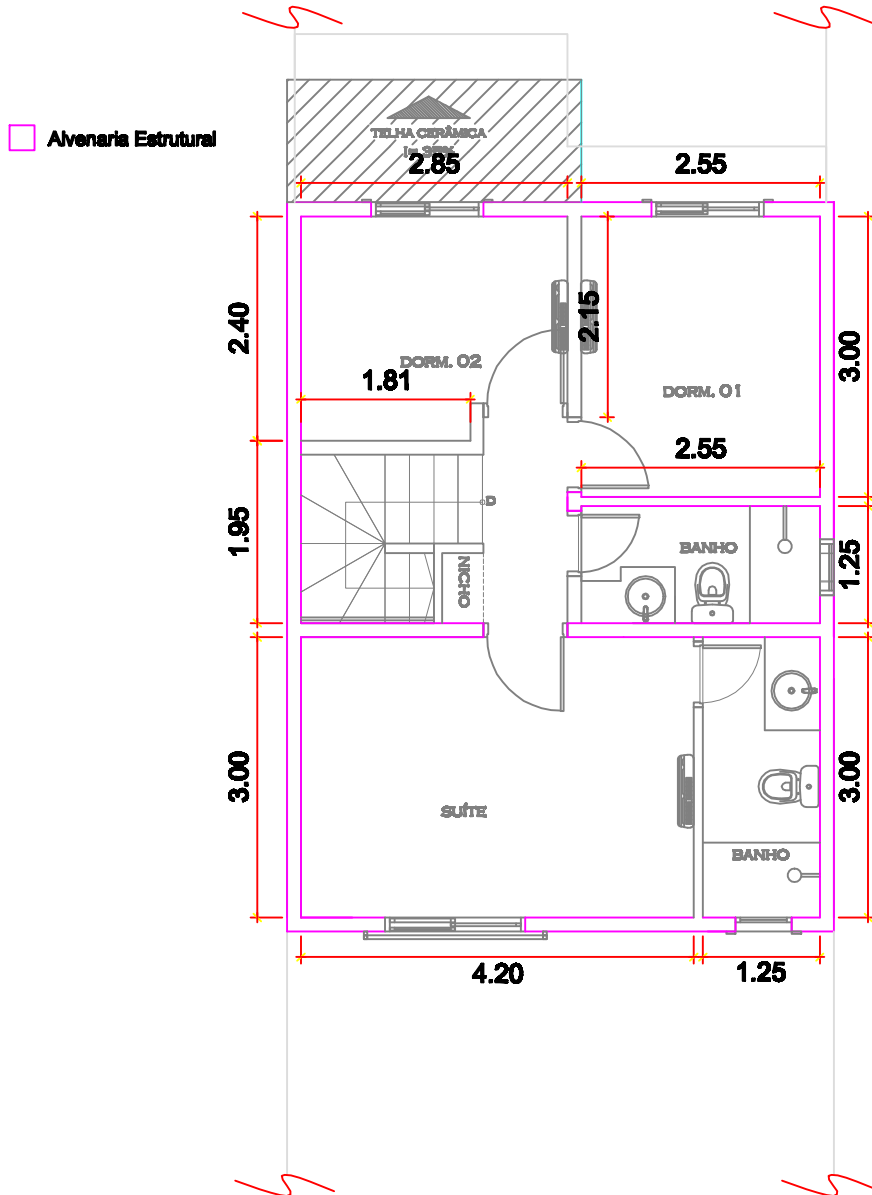
Condomínio Sunrise Village



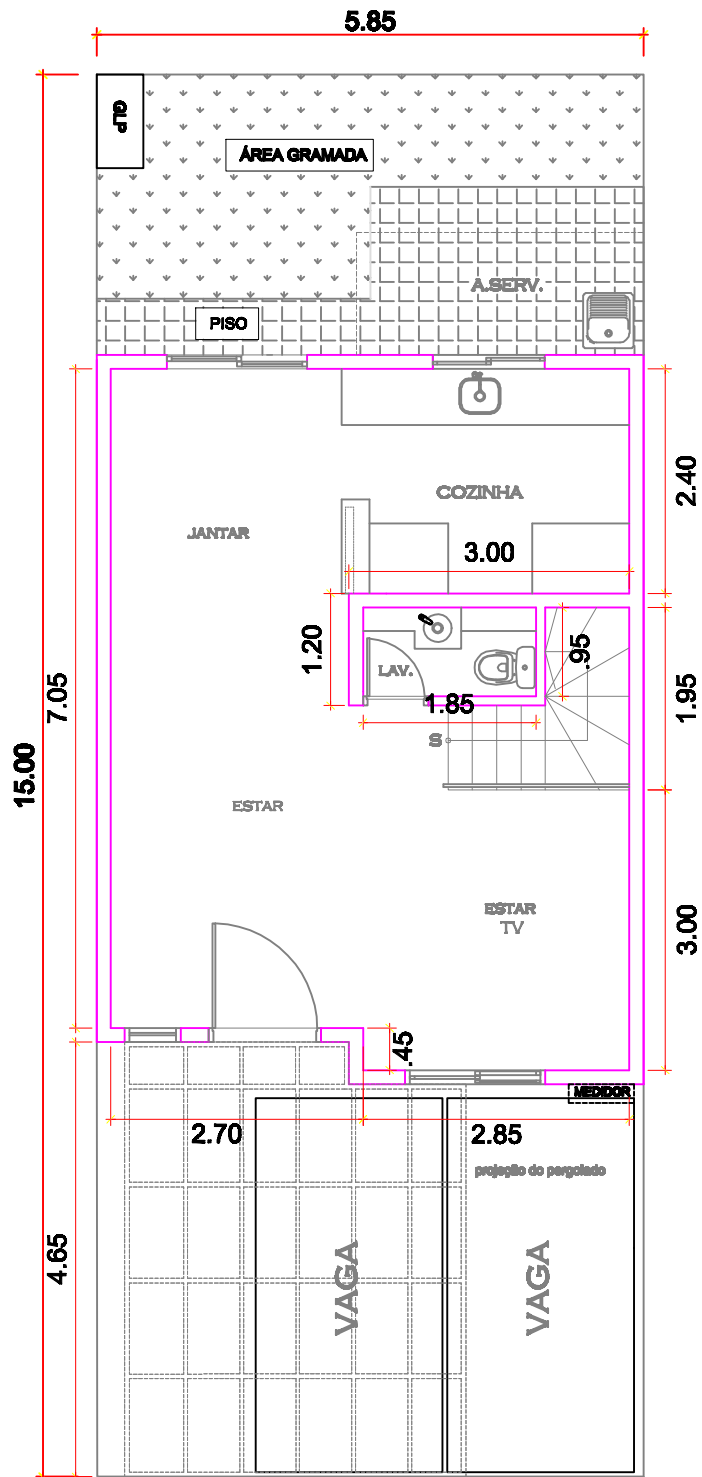
Planta 1ºPvto. - Casas 2,4,6,10,12,14,16,18,20

Escala : 1:75

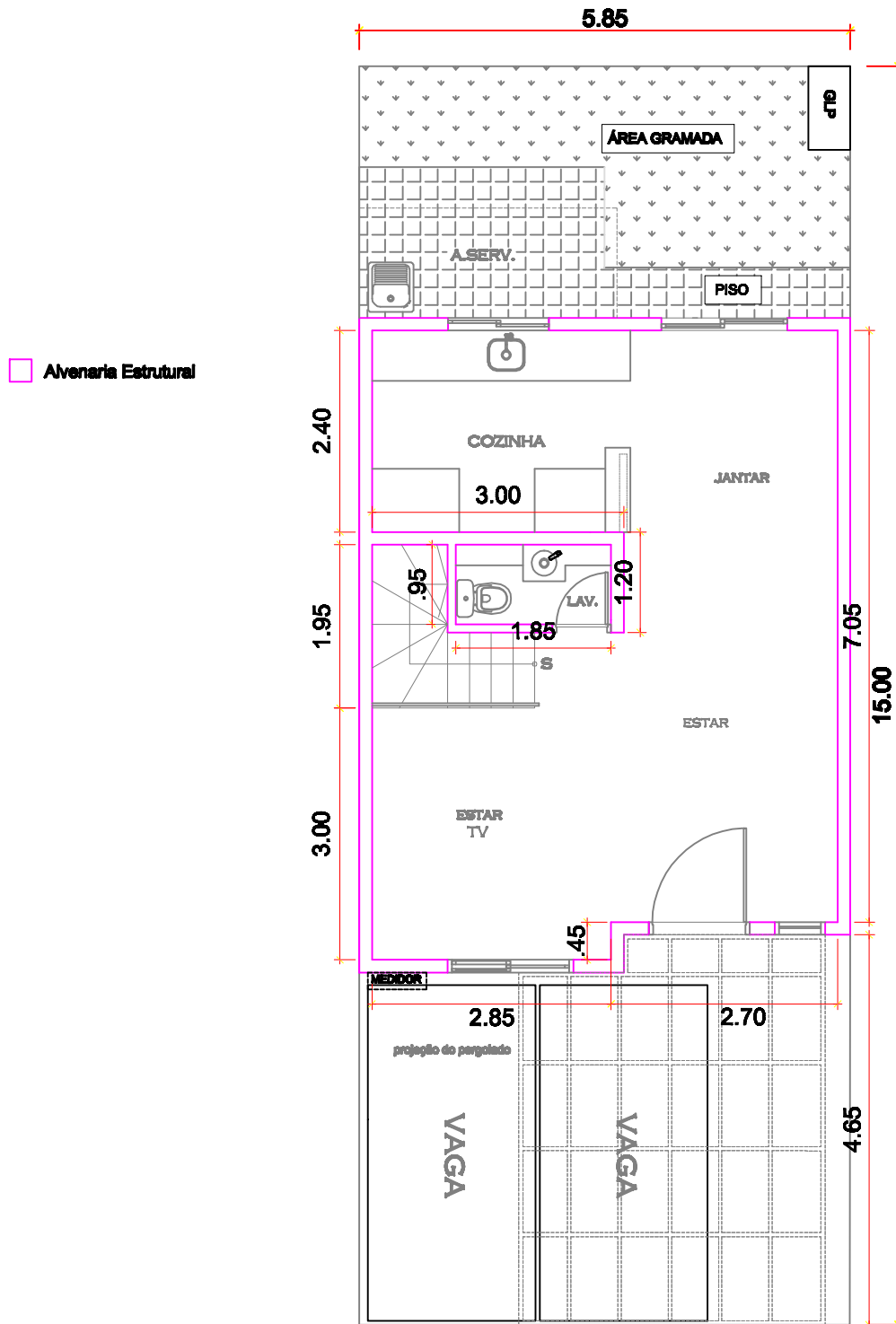
Condomínio Sunrise Village



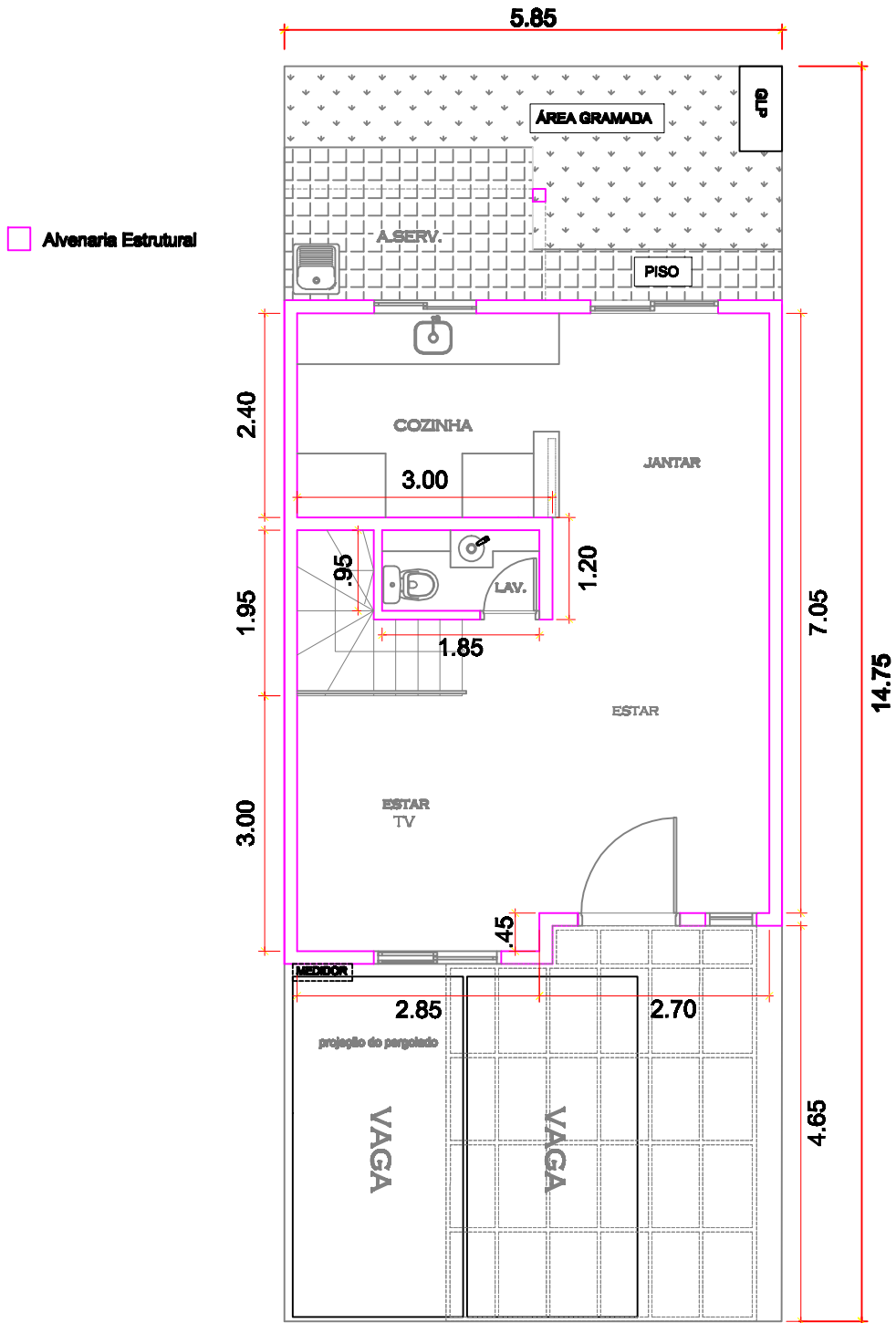
Condomínio Sunrise Village



Condomínio Sunrise Village



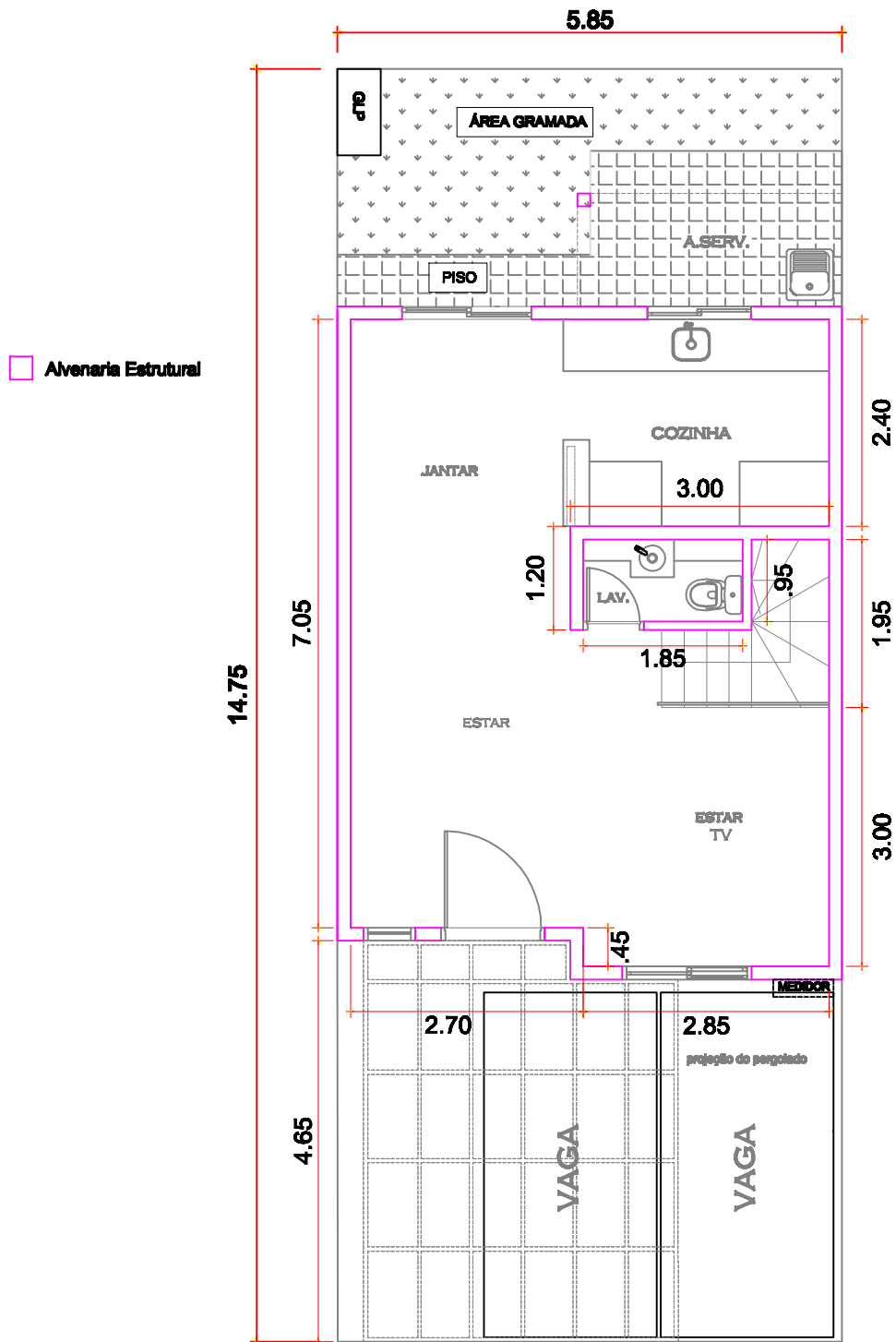
Condomínio Sunrise Village



Planta Térreo - Casa 8,10,12,16,18 e 20

Escala : 1:75

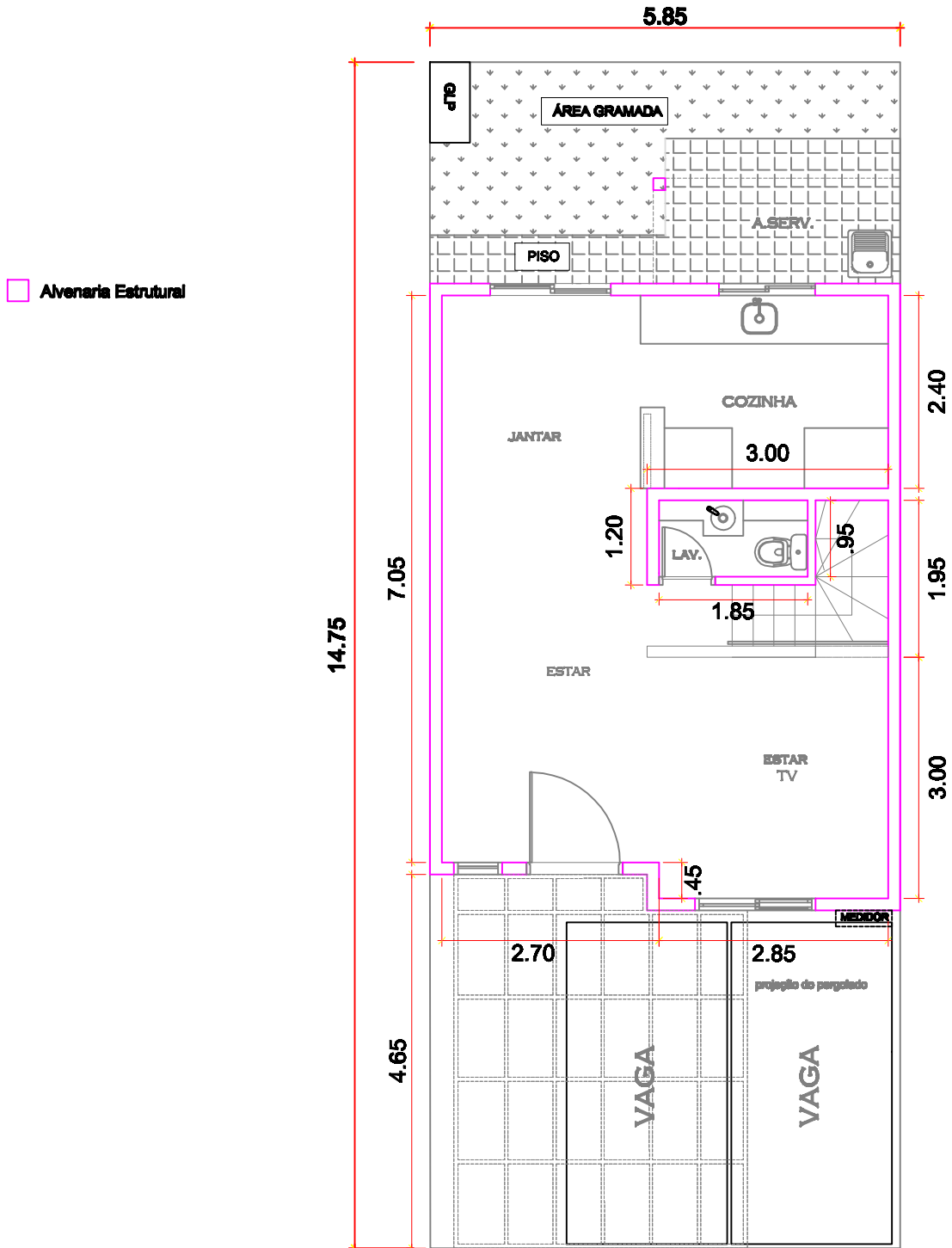
Condomínio Sunrise Village



Planta Térreo - Casa 9,11,15,17,19 e 21

Escala : 1:75

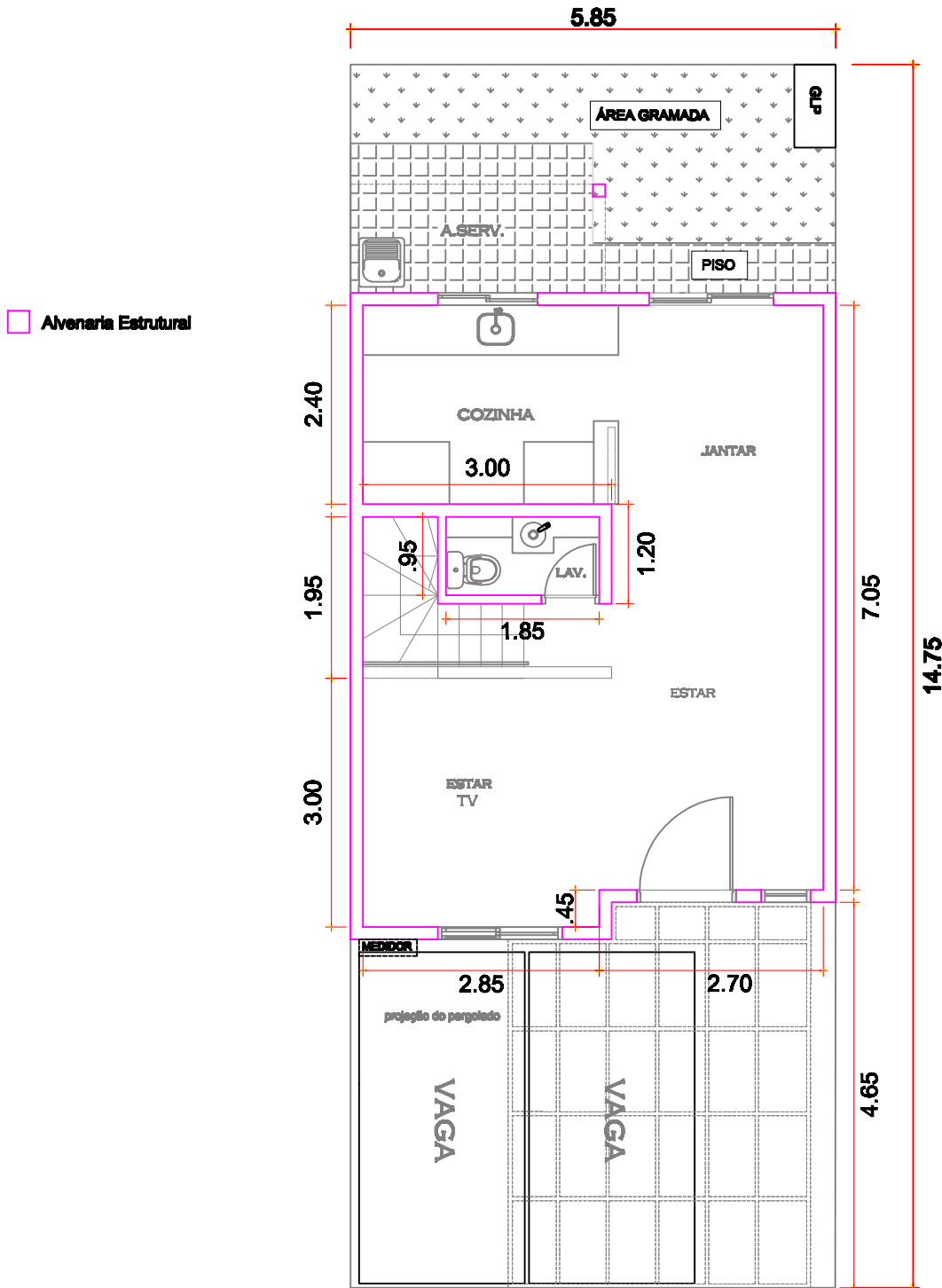
Condomínio Sunrise Village



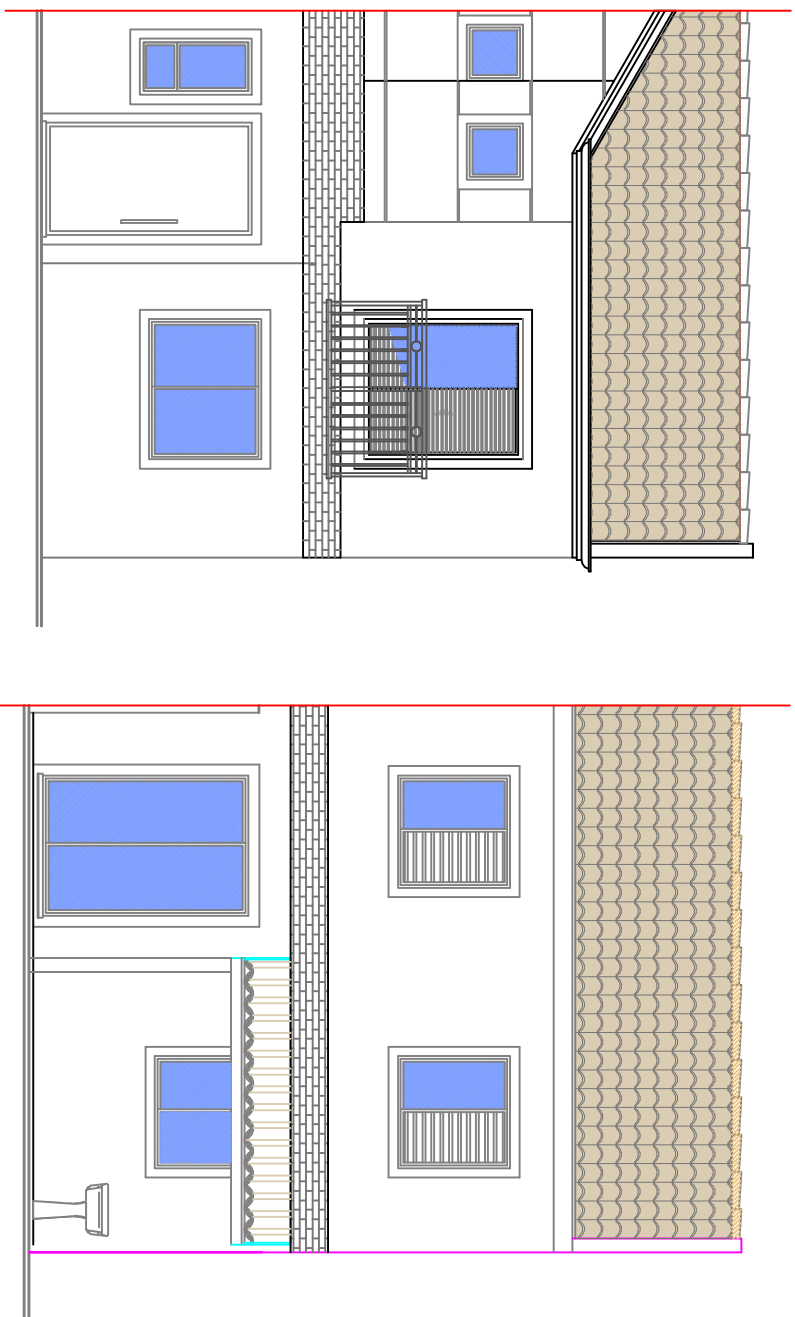
Planta Térreo - Casa 13

Escala : 1:75

Condomínio Sunrise Village



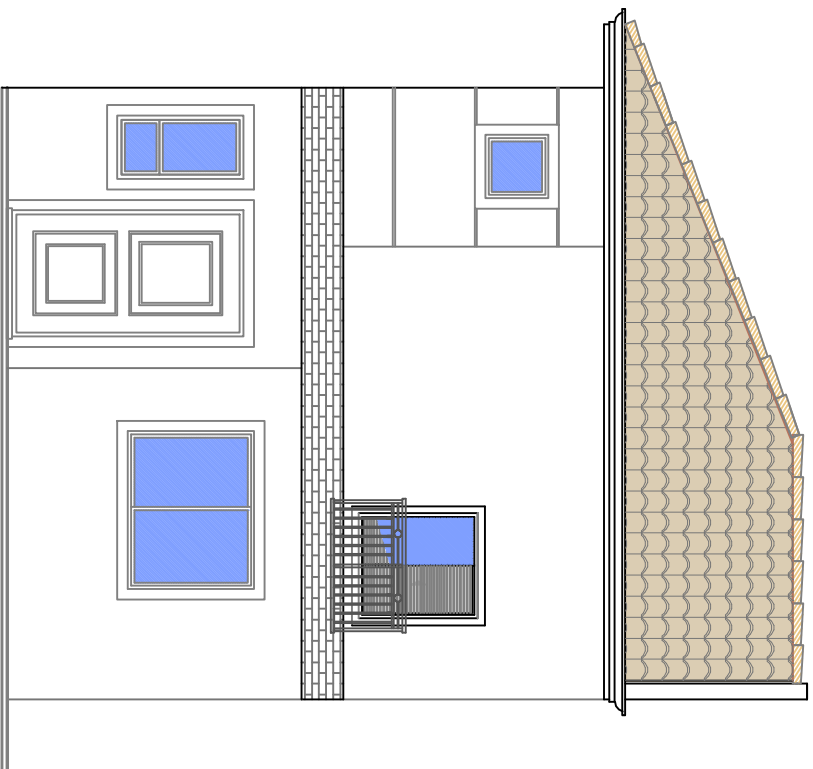
Condomínio Sunrise Village



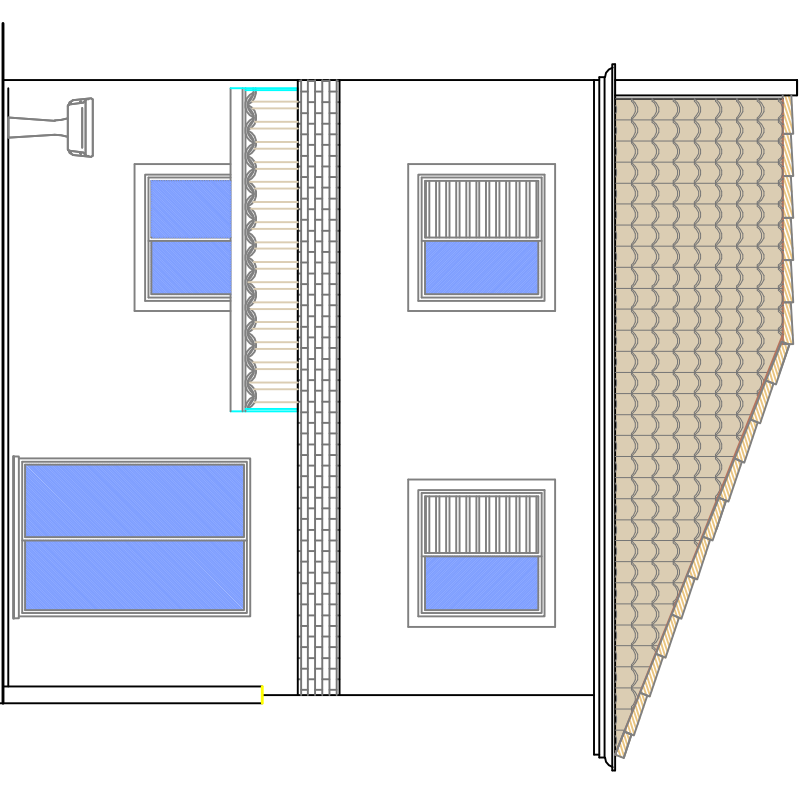
Fachada - Casa 1,3,5,9,11,13,15,17,19

Escala : 1:75

Condomínio Sunrise Village



ELEVAÇÃO 1 (FRONTAL)

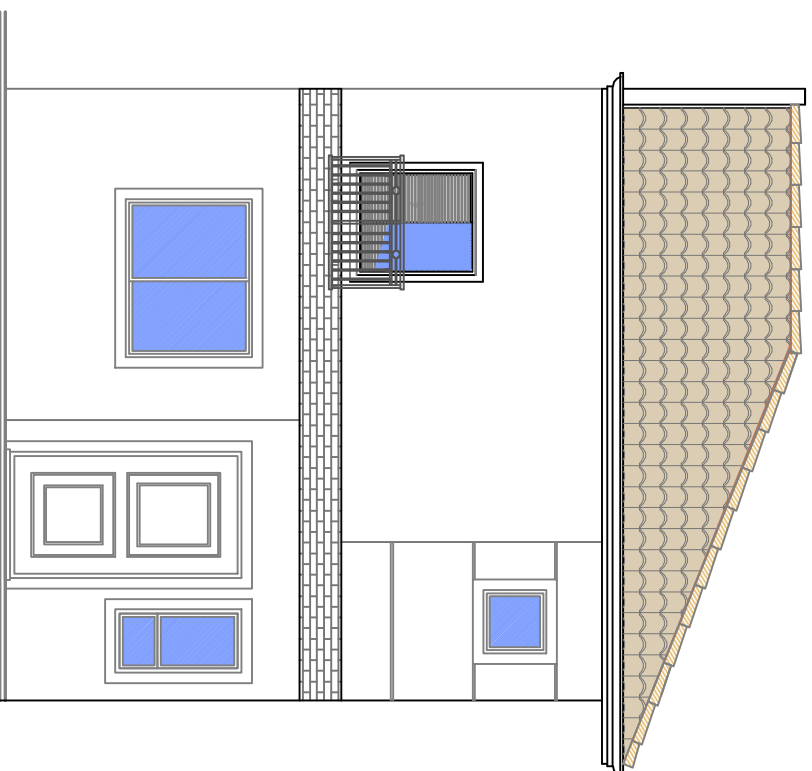


ELEVAÇÃO 2 (POSTERIOR)

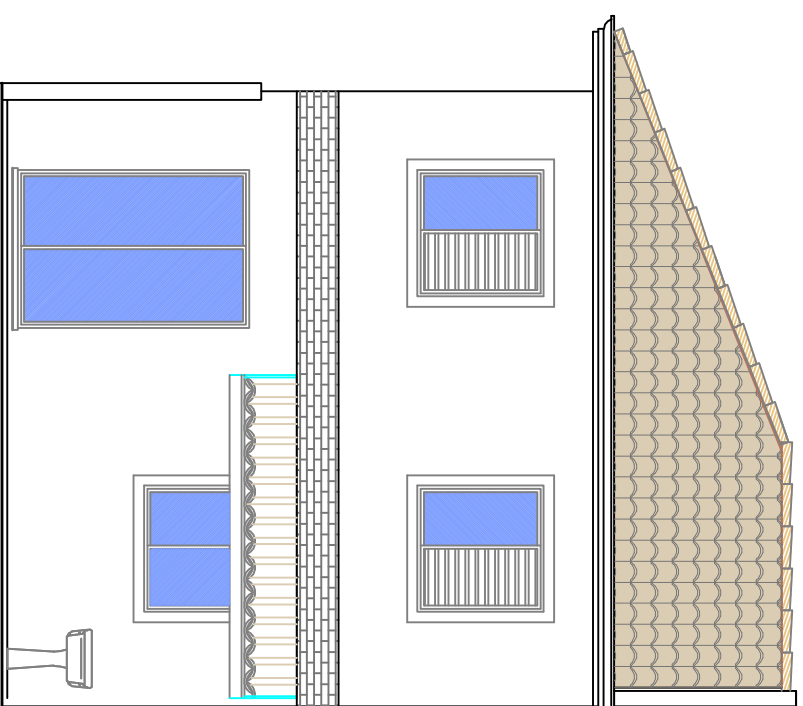


Fachada - Casa 7 e 21
Escala : 1:75

Condomínio Sunrise Village



ELEVAÇÃO 1 (FRONTAL)



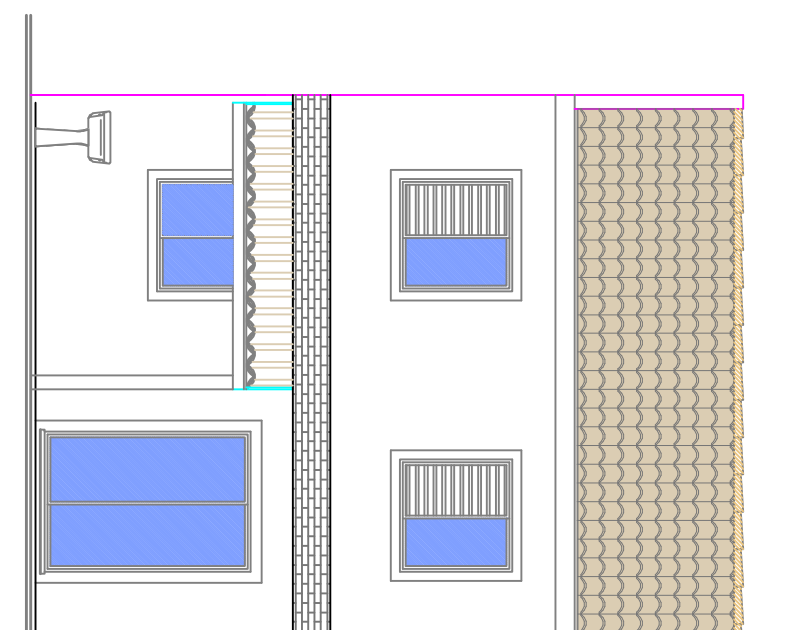
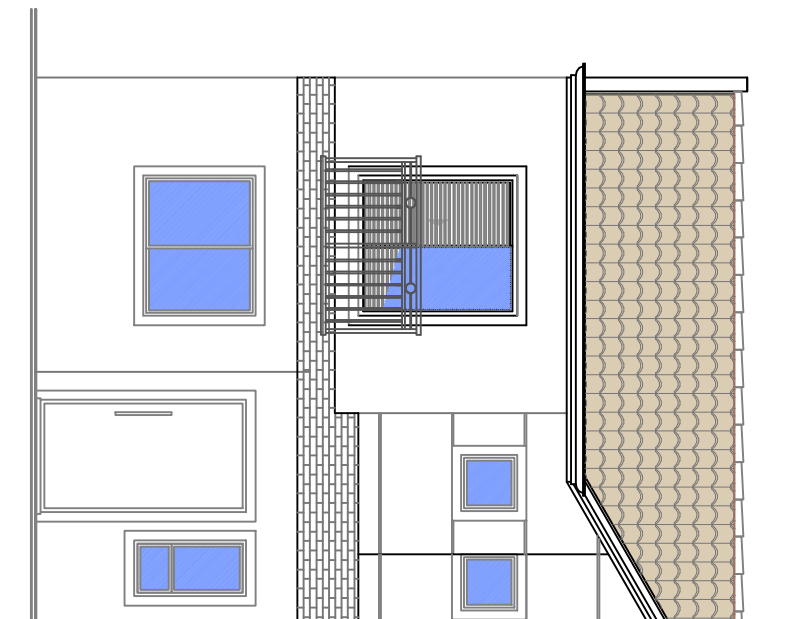
ELEVAÇÃO 2 (POSTERIOR)



Fachada - Casa 8

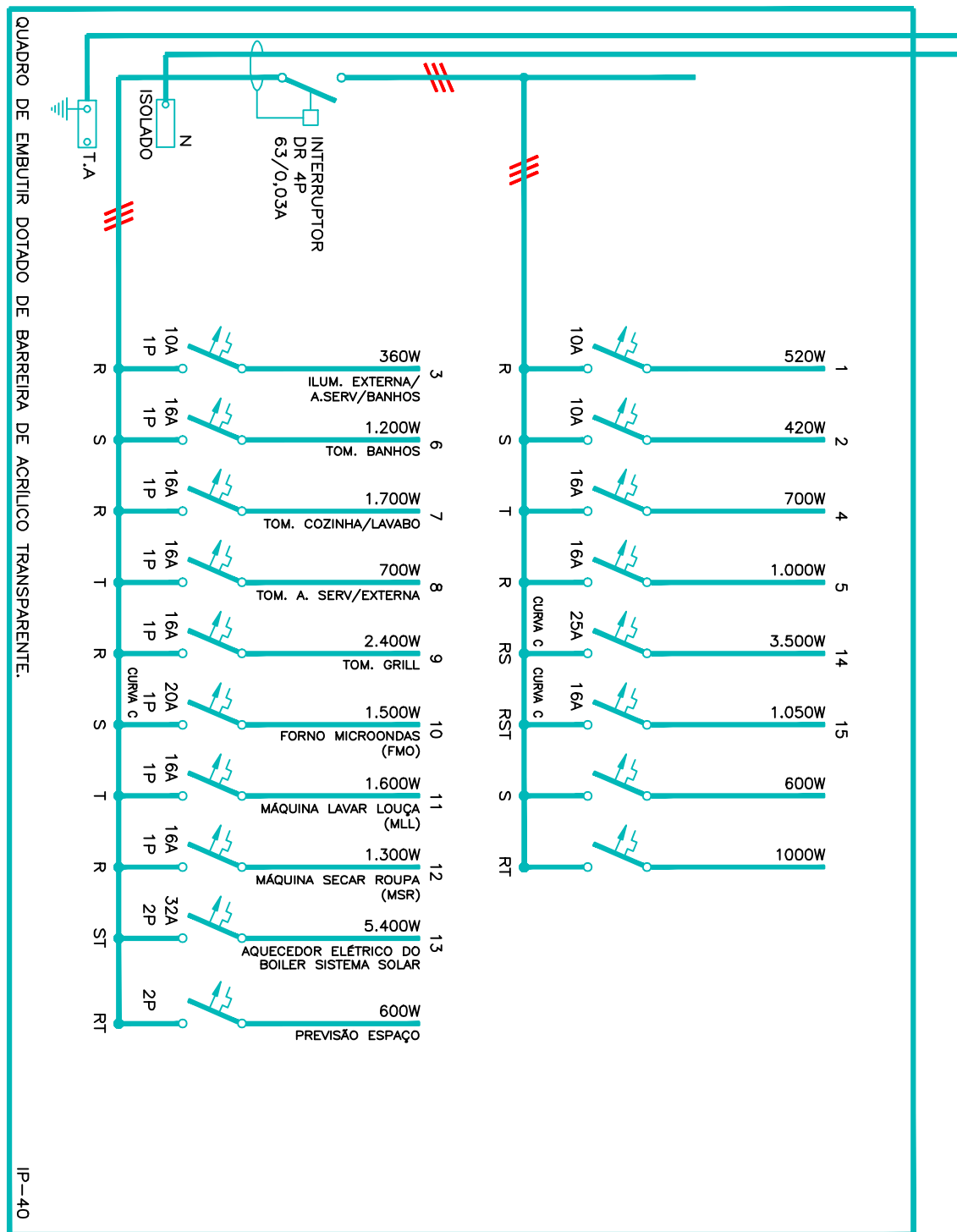
Escala : 1:75

Condomínio Sunrise Village

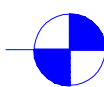


Fachada - Casas 2,4,6,10,12,14,16,18,20

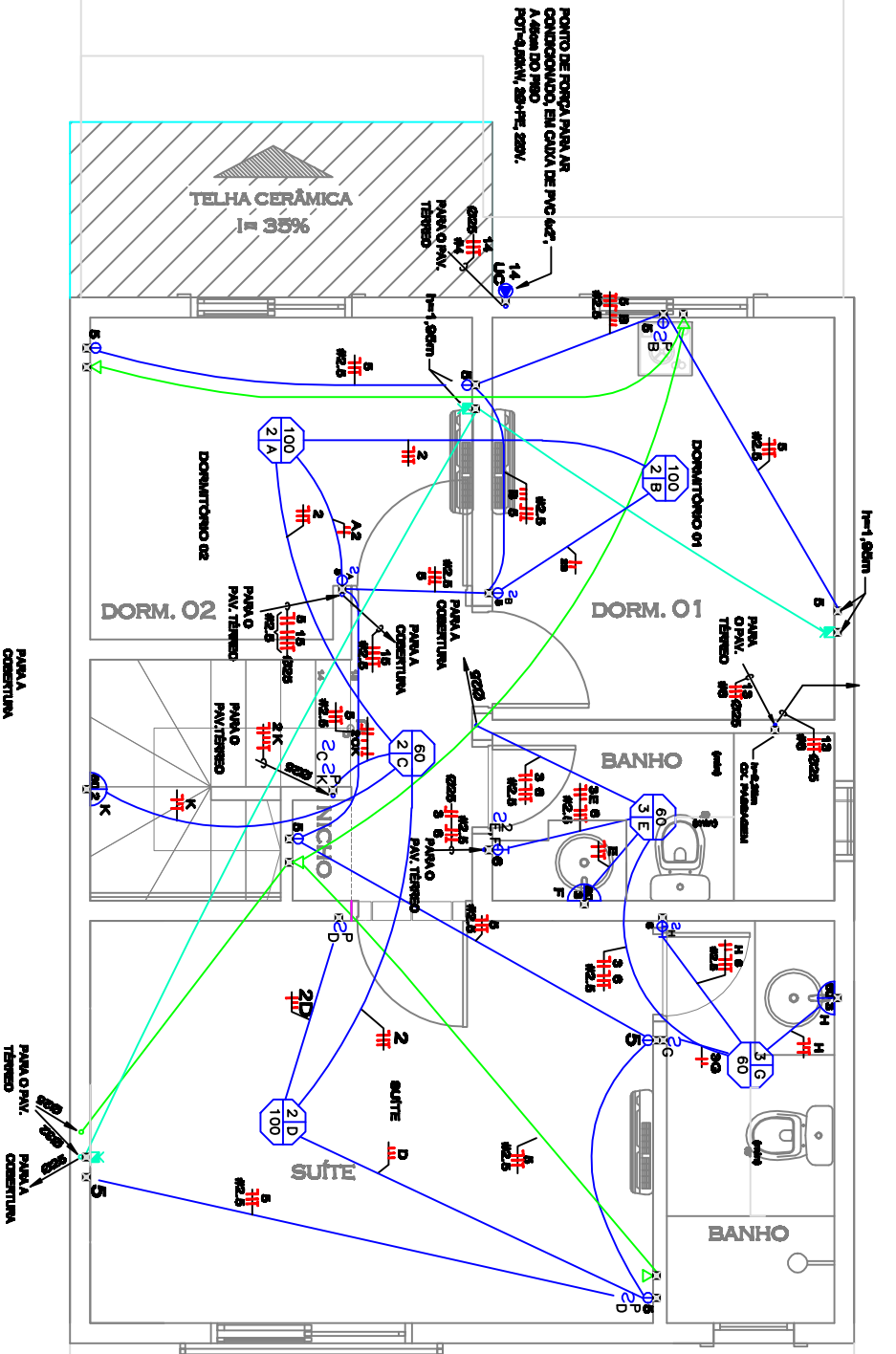
Escala : 1:75



POTÊNCIA INSTALADA: 25.550W
DEMANDA CALCULADA: 19.247 VA

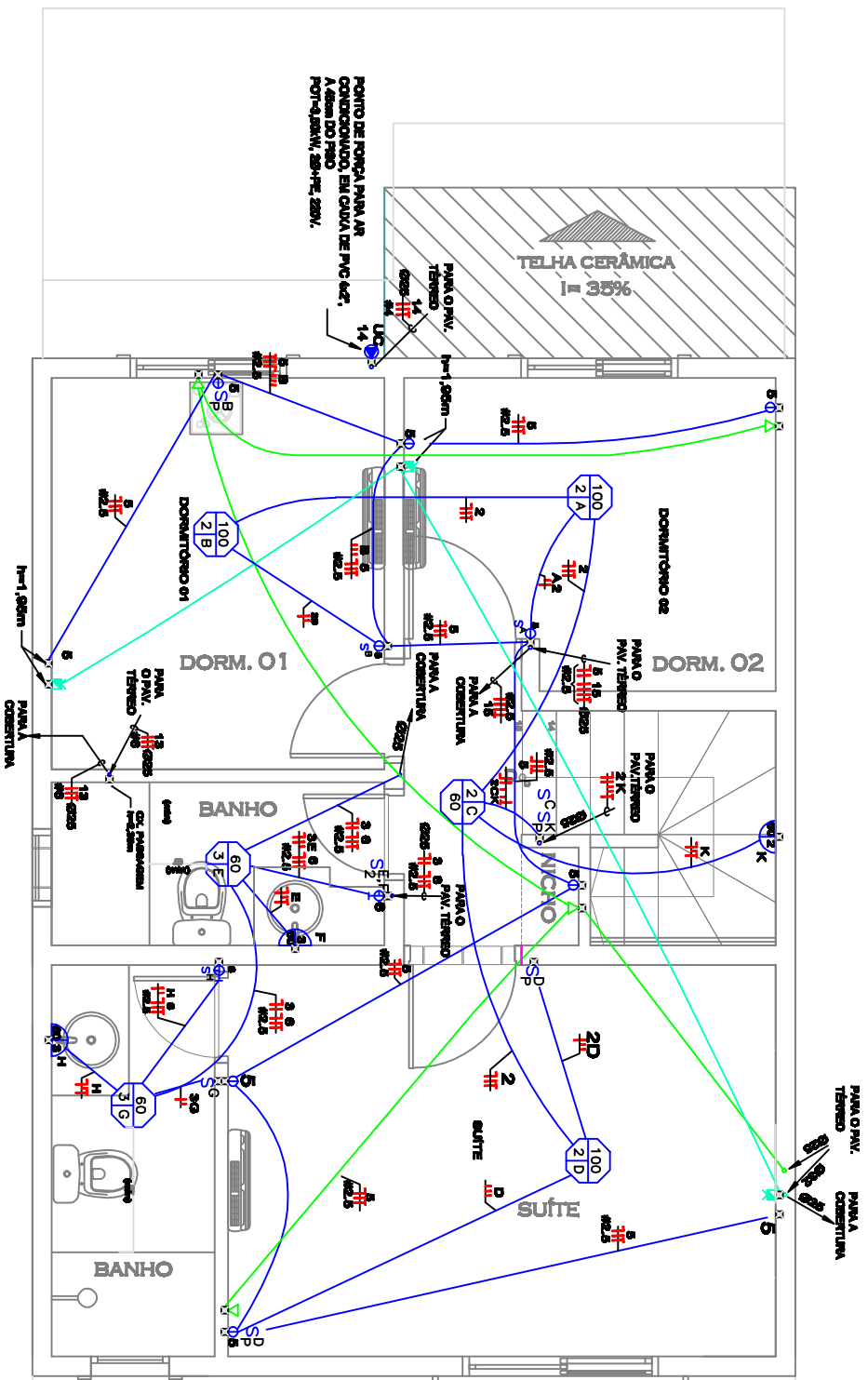
 **Diagrama Unifilar - Quadro Elétrico**
Escala : 1:50

Condomínio Sunrise Village



Planta 1º Pvlo. - Casa 8
Escala : 1:50

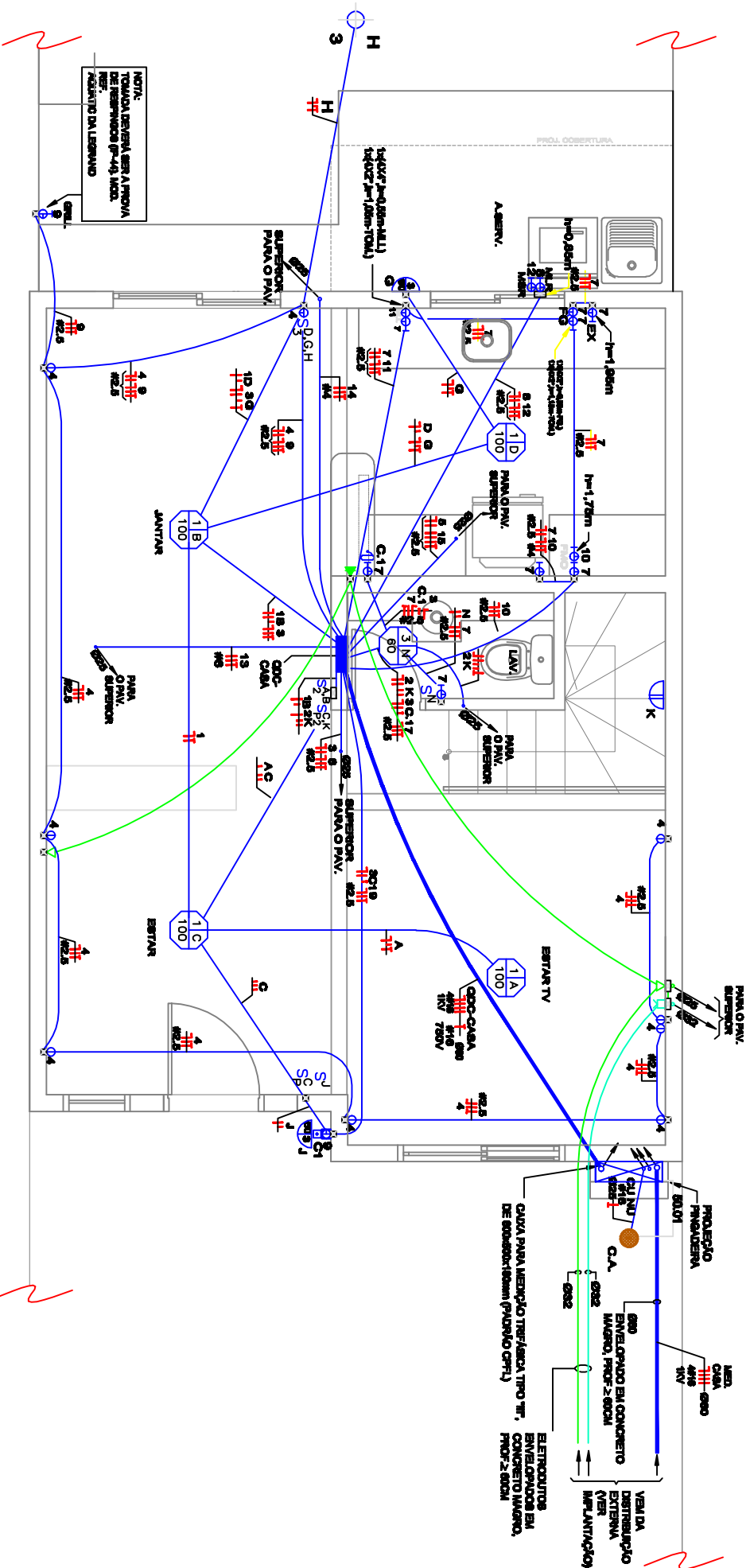
Condomínio Sunrise Village



Planta 1º Ppto. - Elétrico Casa 7 e 21

Escala : 1:50

Condomínio Sunrise Village



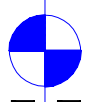
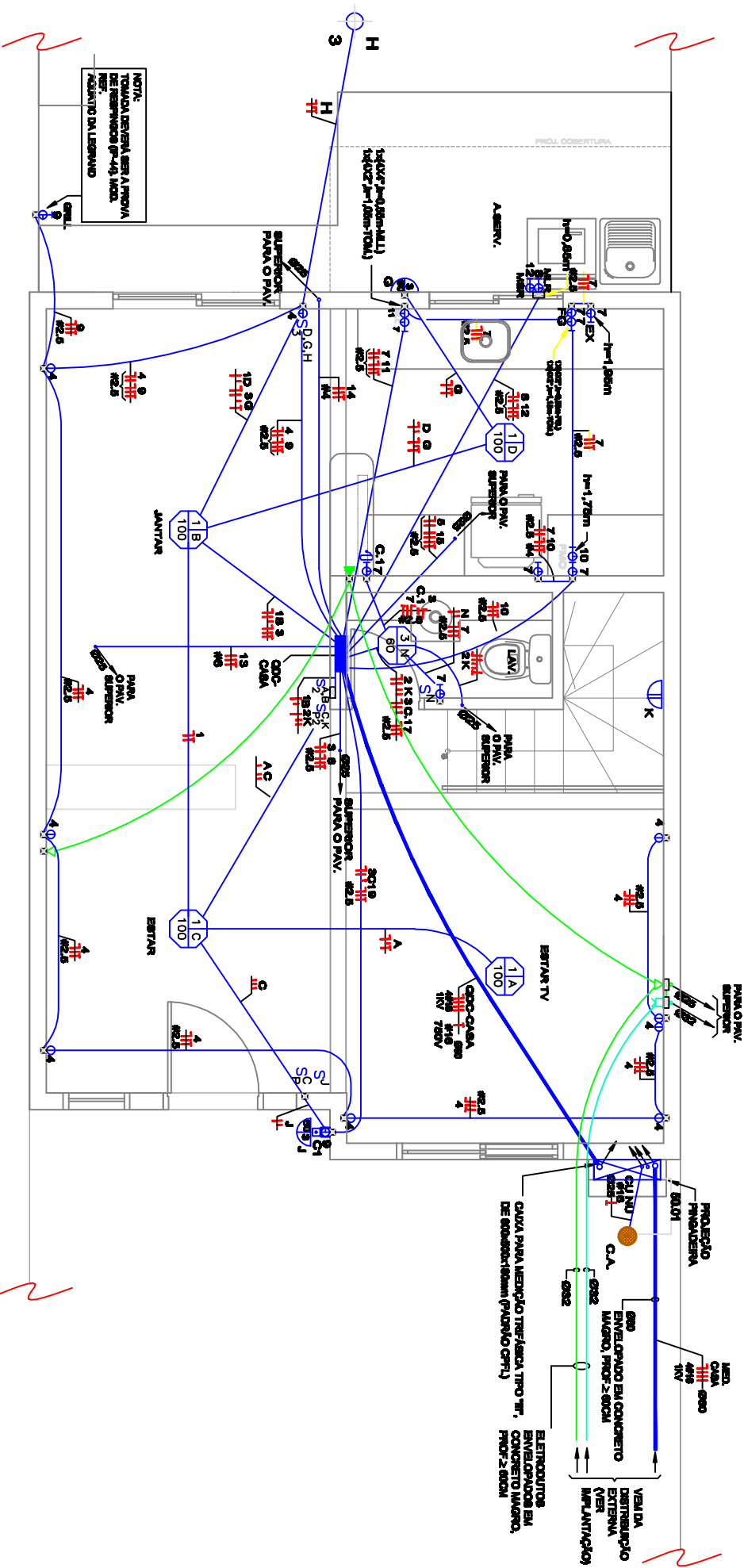
NOTA:
TODAS DEVERÁ SER APROVA
DE RESERVAÇÃO (P-48) N.O.A.
ACORDO DA LÍZAVIO



Planta Pyto. Térreo - Casa 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21

Escala : 1:50

Condomínio Sunrise Village































Planta Pyto. Térreo - Casa 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20
Escala : 1:50





























NOTA:
TOMADA DEVERÁ SER APROVADA
DE RESERVAÇÃO (P-48) MOD.
ACABAMENTO DA LUBRIVAD

PROJEÇÃO PENALVEIRA
VED. C.A. 600
ENVELOPADO EM CONCRETO MARGO, PROF. > 80CM
ELETRODUTOS ENVELOPADOS EM CONCRETO MARGO, PROF. > 80CM
CAVA PARA MEDIÇÃO TERMICA TIPO "T", DE 600x80x160mm (PAINA O PAV.)

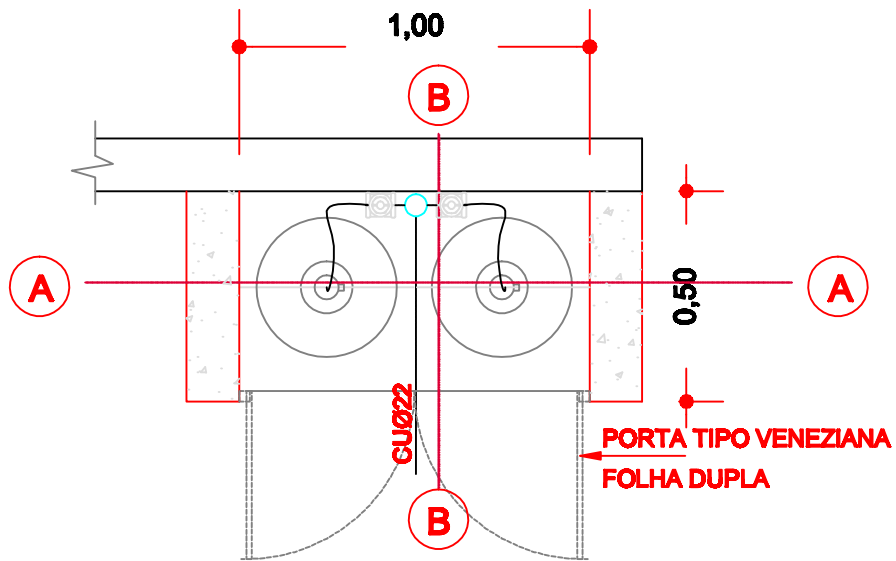
Condomínio Sunrise Village

LEGENDA COM ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS. OS TIPOS DE EQUIPAMENTOS FICAM A CRITÉRIO DA DECORAÇÃO E (OU) PAISAGISMO.

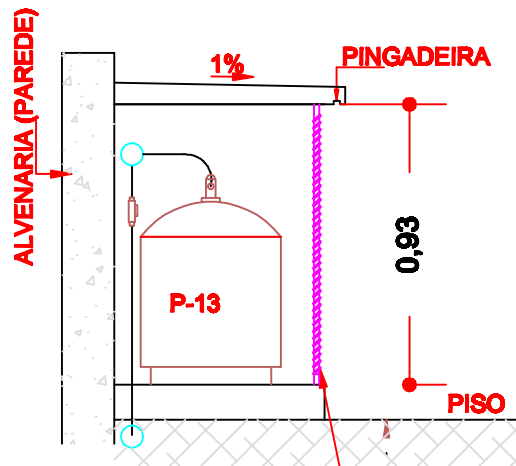
- 
 PONTO DE LUZ NO TETO, COM CAIXA OTVAVIDA DE PVC DE 4x4 PARA LUMINÁRIA DE SOBEREOR COM L.F.C. (LÂMPADA FLUORESCENTE COMPACTA) SOBEREOR COM L.F.C. (LÂMPADA FLUORESCENTE COMPACTA) LUMINÁRIA DE SOBEREOR EM CAIXA DE AÇO INOXIDA, SEM ALETAS COM 1x18W L.F.C. - 2x18Wx11x18x10.
- 
 INTERRUPTOR SIMPLES DE 1 TECLA, 16A/250V, EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTORES SIMPLES DE 2 TECLAS, 16A/250V, EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTORES SIMPLES DE 3 TECLAS, 16A/250V, EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTOR MONOPOLAR PARALELO, DE 1 TECLA, 16A/250V, EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTORES MONOPOLARES PARALELOS, DE 2 TECLAS, 16A/250V, EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTORES MONOPOLARES PARALELOS, DE 3 TECLAS, 16A/250V, EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTOR INDIVIDUAL INTERMEDIÁRIO, 16A/250V, EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 MUDANÇA INDIVIDUAL PARA SWITCH, EM CAIXA 4x4" DE PVC, COM FUSÍBILADOR E ACESSÓRIO LUMINOSO, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 FUSÍBILADOR DE MANUTENÇÃO COM ACESSÓRIO LUMINOSO 16A/250V, EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTOR BIPOLAR DE 1 TECLA, 16A/250V, EM CAIXA DE 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTOR BIPOLAR PARALELO DE 1 TECLA, 16A/250V, EM CAIXA DE 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 INTERRUPTOR BIPOLAR 25A/250V, EM CAIXA DE 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO, PARA COMANDO DE AR CONDICIONADO.
- 
 FUSÍBILADOR DE CAMPANHA (COM BINO GRAVADO), EM CAIXA 4x4" DE PVC, INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 CAIXA DE EMBUTIR, EM CAIXA DE 4x4", INSTALADO NA 6ª FUAO.
- 
 COMANDO PIEZOELÉTRICO DA HEROMAX 16A/250V EM CAIXA DE PVC DE 4x4", INSTALADO NA 6ª FUAO (P-1600A).
- 
 BOTONEIRA TIPO LIGA-DESLIGA, INSTALADA NA 6ª FUAO (P-1600A).
- 
 INTERRUPTOR HORÁRIO (TIMER) PARA COMANDO DO FILTRO DA PISCINA, 1x18W.
- 
 RELÓGIO DIGITAL OU ANALÓGICO DE FACE ÚNICA, INSTALADO NO TETO EM CAIXA OTVAVIDA DE 4x4" PVC.
- 
 RELÓGIO DIGITAL OU ANALÓGICO DE DUPLA FACE, INSTALADO NA PAREDE COM CAIXA OTVAVIDA DE 3x4" PVC, A 250mm DO PISO.
- 
 TOMADA DE 2p+T (127V), 16A/250V, PARA FIOS CALIBRADOS, INSTALADA NA 6ª FUAO, COM: 180x45x82.
- 
 TOMADA DE 2p+T (127V), 16A/250V, PARA FIOS CALIBRADOS, INSTALADA NA 6ª FUAO, COM: 180x45x82.
- 
 TUBO DE PVC DE 4x4", COM ESPELHO DOTADO DE ORIFÍCIO 60x70" PARA TOMADA ELÉTRICA (TE), INSTALADA NA 6ª FUAO (QUANDO NÃO INDICADO, NÃO INSTALAR TOMADA).
- 
 TUBO DE PVC DE 4x4", COM ESPELHO DOTADO DE ORIFÍCIO 60x70" PARA ACESSÓRIO DE PASSAGEM (AQ) INSTALADA NA 6ª FUAO, NÃO INSTALAR TOMADA.
- 
 TUBO DE PVC DE 4x4", COM ESPELHO DOTADO DE ORIFÍCIO 60x70" PARA CHAVEIRO ELÉTRICO (CE) INSTALADA NA 6ª FUAO (QUANDO NÃO INDICADO, NÃO INSTALAR TOMADA).
- 
 TUBO DE PVC DE 4x4", COM ESPELHO DOTADO DE ORIFÍCIO 60x70" PARA INTERRUPTOR (INT) INSTALADO NA 6ª FUAO (QUANDO NÃO INDICADO, NÃO INSTALAR TOMADA).
- 
 TUBO DE PVC DE 4x4", COM ESPELHO DOTADO DE ORIFÍCIO 60x70" PARA INTERRUPTOR (INT) INSTALADO NA 6ª FUAO (QUANDO NÃO INDICADO, NÃO INSTALAR TOMADA).
- 
 TUBO DE PVC DE 4x4", COM ESPELHO DOTADO DE ORIFÍCIO 60x70" PARA INTERRUPTOR (INT) INSTALADO NA 6ª FUAO (QUANDO NÃO INDICADO, NÃO INSTALAR TOMADA).

- 
 CAIXA DE ALUMÍNIO FUNDIDO OU PVC DE 4x4" COM TAMPA DE LATÃO E TOMADA SIMPLES MOD. RJ-11, PARA TELEFONE, INSTALADA NO PISO.
- 
 CAIXA DE PVC DE 4x4" COM ESPELHO DOTADO DE ORIFÍCIO 60x70" PARA SAÍDA DE CABO DE TV (TV), INSTALADA NA 6ª FUAO.
- 
 CAIXA DE PVC DE 4x4" COM ESPELHO DOTADO DE ORIFÍCIO 60x70" PARA SAÍDA DE CABO DE TV (TV), INSTALADA NA 6ª FUAO.
- 
 CAIXA DE PASSAGEM DE PVC.
- 
 CAIXA DE EMBUTIR PARA DISTRIBUIÇÃO DE CIRCUITOS (CDD), COM CENTRO A VISTA DO PISO.
- 
 CAIXA DE DISTRIBUIÇÃO DE FORÇA (CDF), COM CENTRO A VISTA DO PISO.
- 
 CAIXA METÁLICA DE SOBREELETRICIDADE, MAS DIMENSÕES INDICADAS NO PROJETO.
- 
 CAIXA METÁLICA DE SOBREELETRICIDADE, MAS DIMENSÕES INDICADAS NO PROJETO.
- 
 CAIXA DE ALUMÍNIO OU ALUMÍNIO TIPO RJ PARA TELEFONE, COM TAMPA DE CONCRETO ANILADO E DRENAGEM DE ÁGUA, DE 180x180mm (MEDIDAS INTERNAS) PARA TELEFONE, INTERFONA, TV E FVCL.
- 
 ELETRÓLITO QUE SCORE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE
- 
 ELETRÓLITO QUE DEVE

Condomínio Sunrise Village

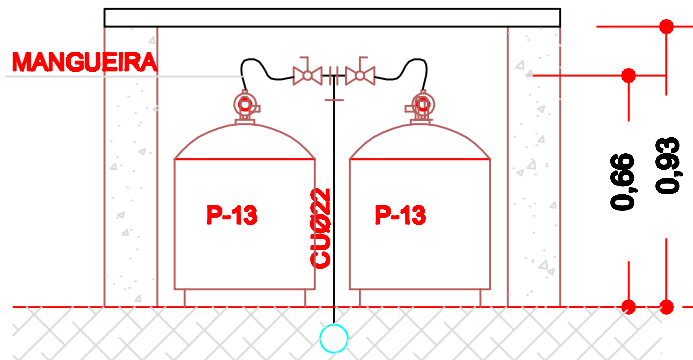


PLANTA BAIXA



CORTE BB

**PORTA TIPO VENEZIANA
FOLHA DUPLA**



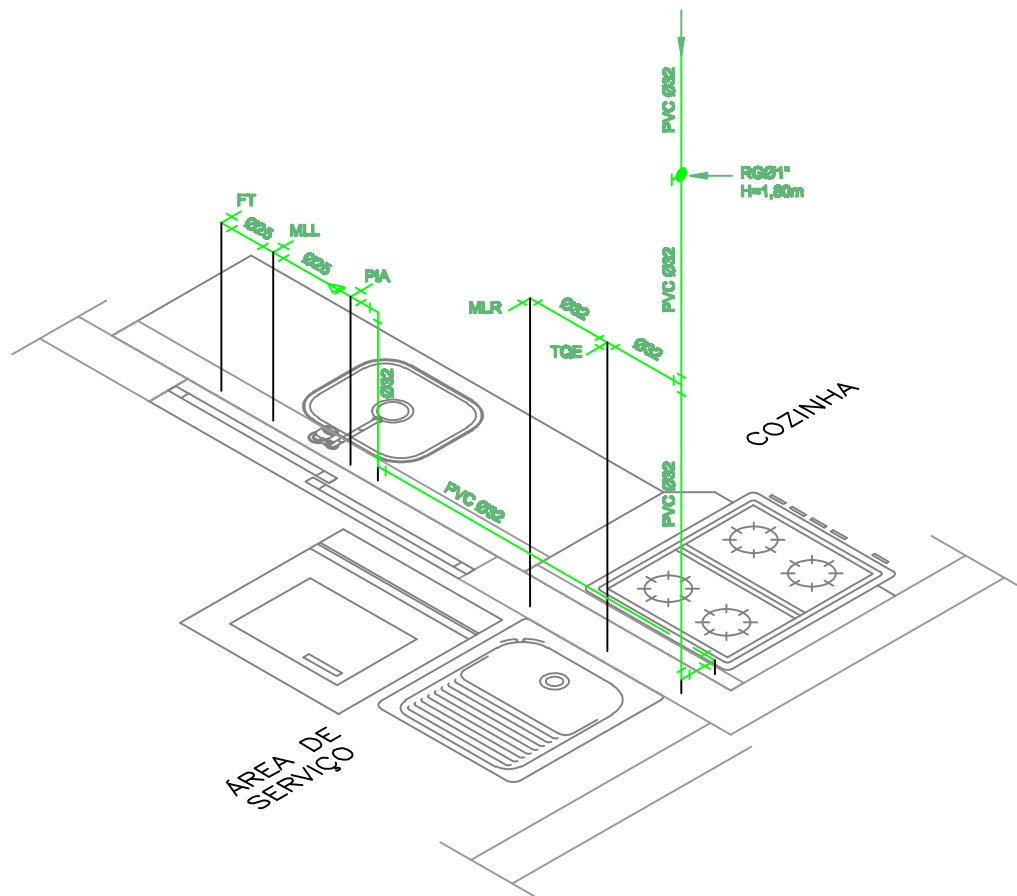
CORTE AA



Central de GLP - Cortes

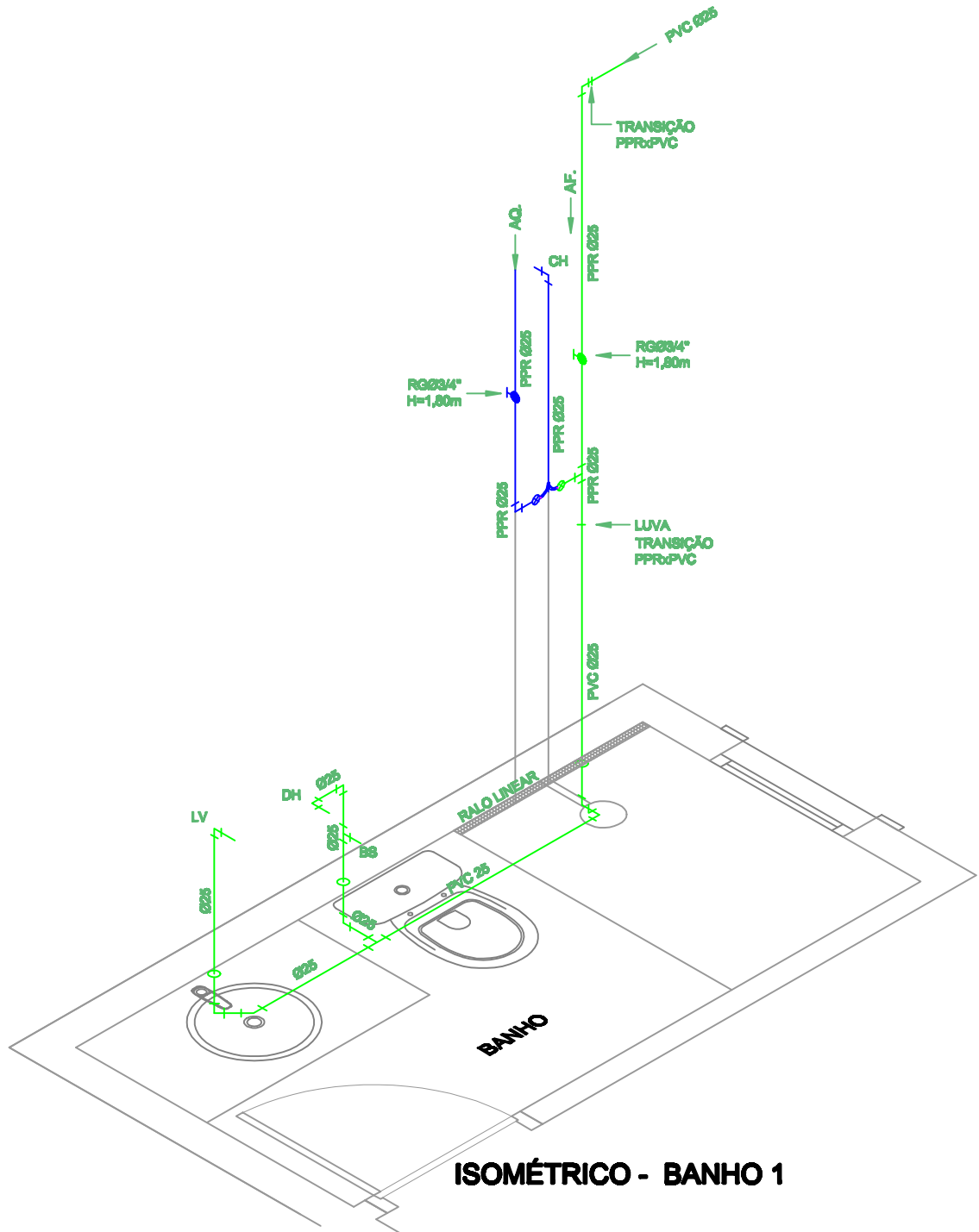
Escala : Sem escala

Condomínio Sunrise Village



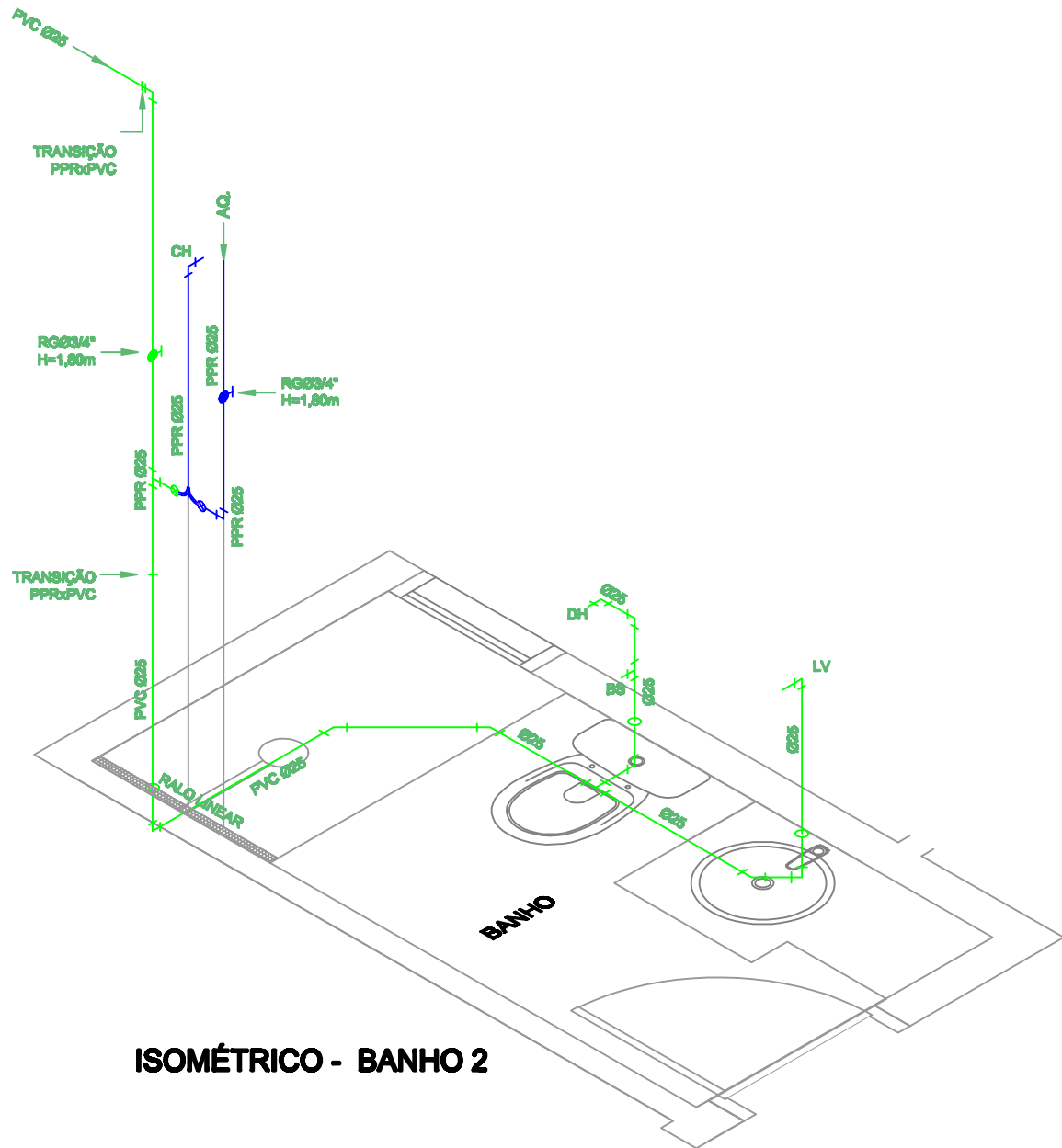
ISOMÉTRICO
ÁREA DE SERVIÇO / COZINHA

Condomínio Sunrise Village



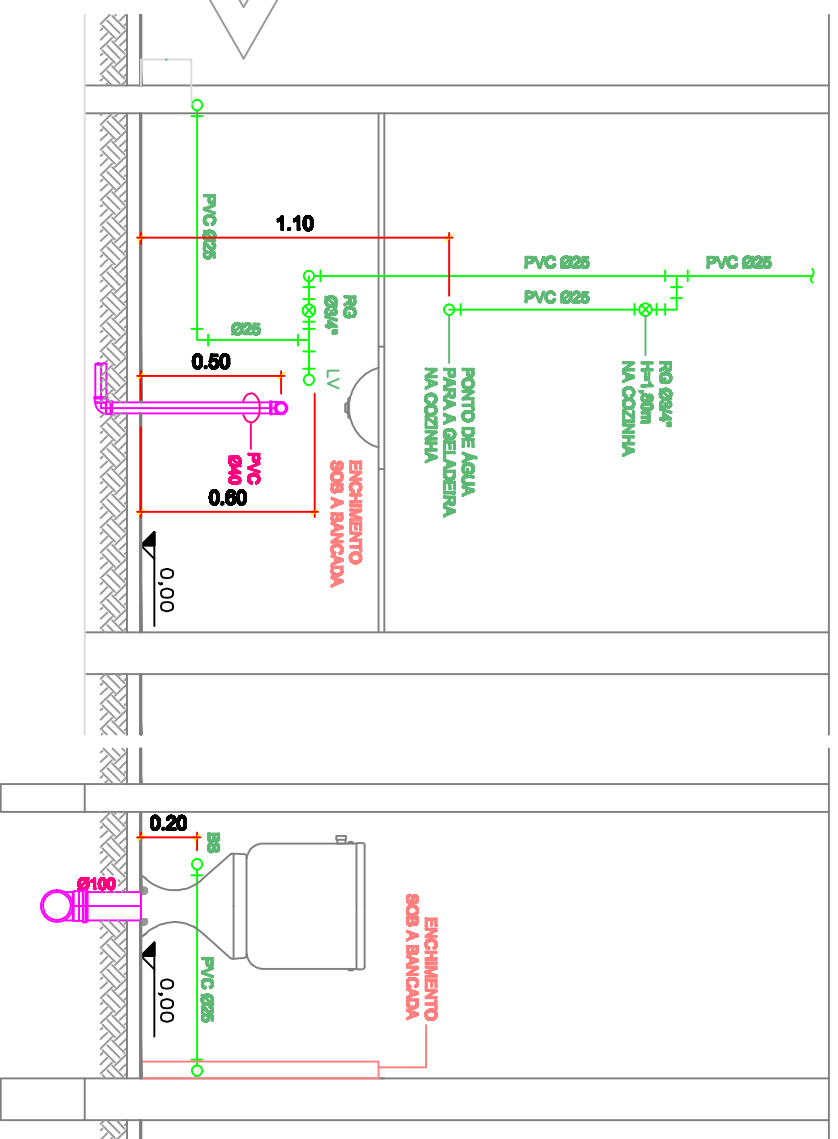
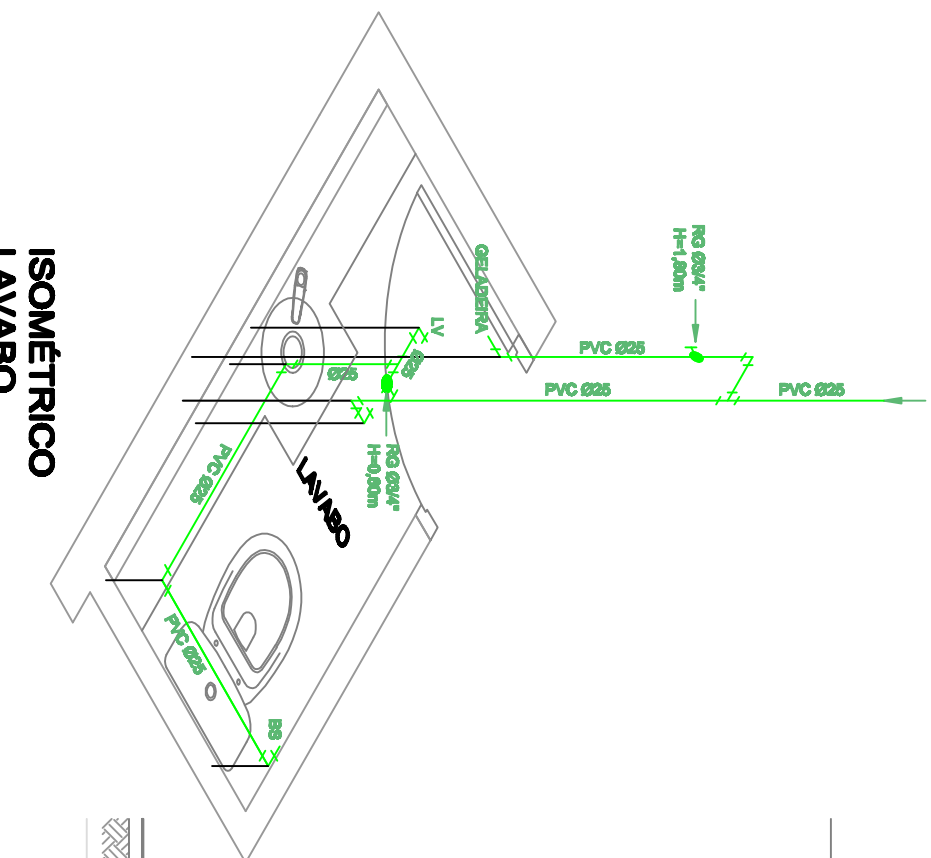
ISOMÉTRICO - BANHO 1

Condomínio Sunrise Village



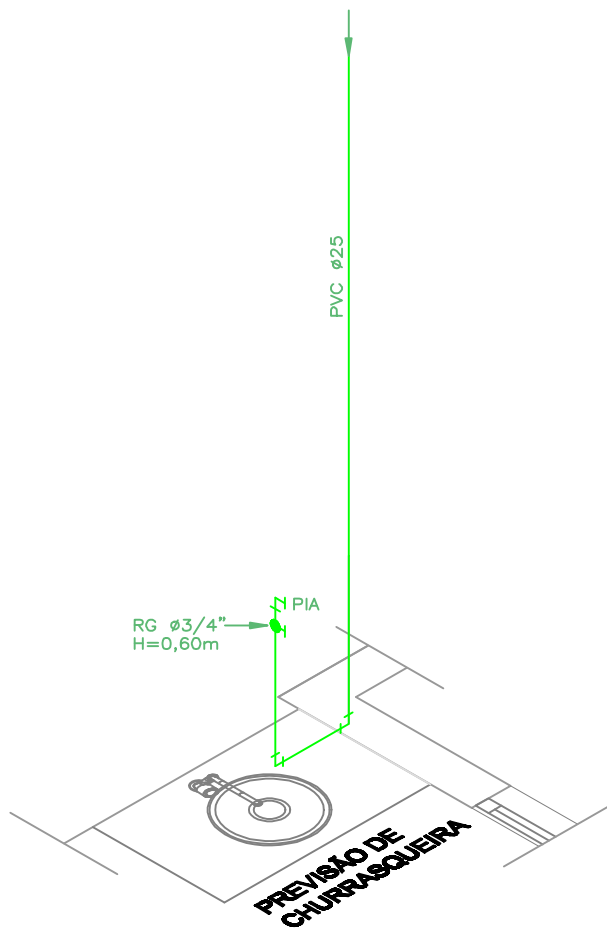
ISOMÉTRICO - BANHO 2

Condomínio Sunrise Village

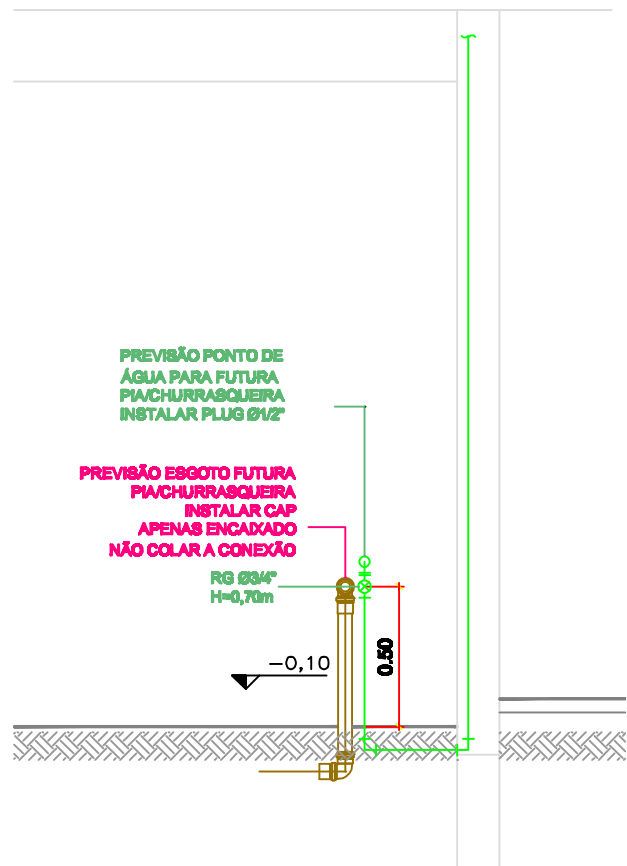


Isométrico e Vistas - Lavabo
Escala : 1:25

Condomínio Sunrise Village



**ISOMÉTRICO
PREVISÃO CHURRASQUEIRA**



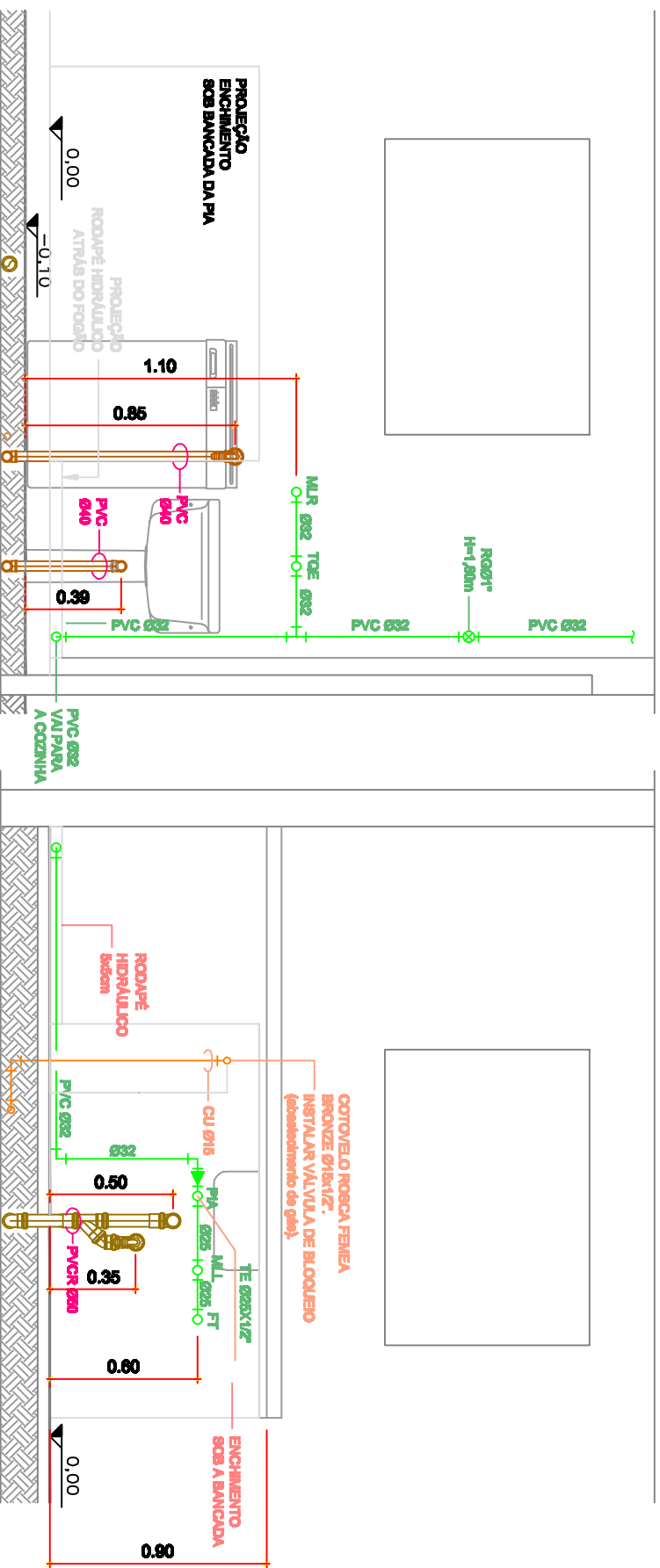
**VISTA
PREVISÃO DE CHURRASQUEIRA**



Isométrico e Vista - Previsão de Churrasqueira

Escala : 1:25

Condomínio Sunrise Village

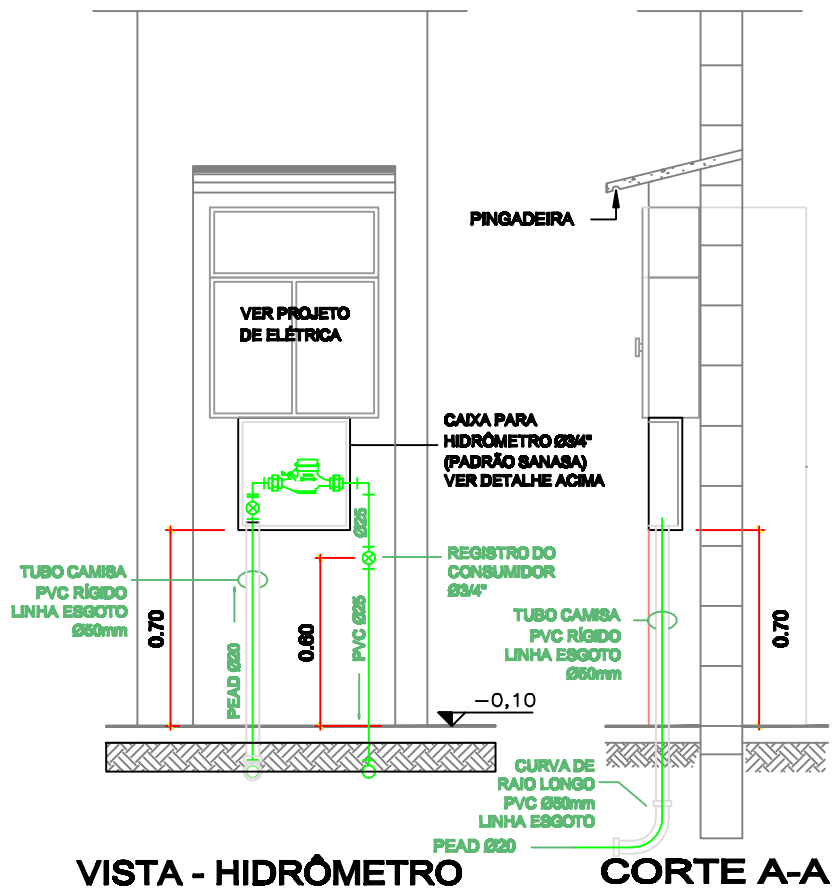


Vista - Área de Serviço e Cozinha
Escala : 1:25

VISTA - ÁREA DE SERVIÇO

VISTA - COZINHA

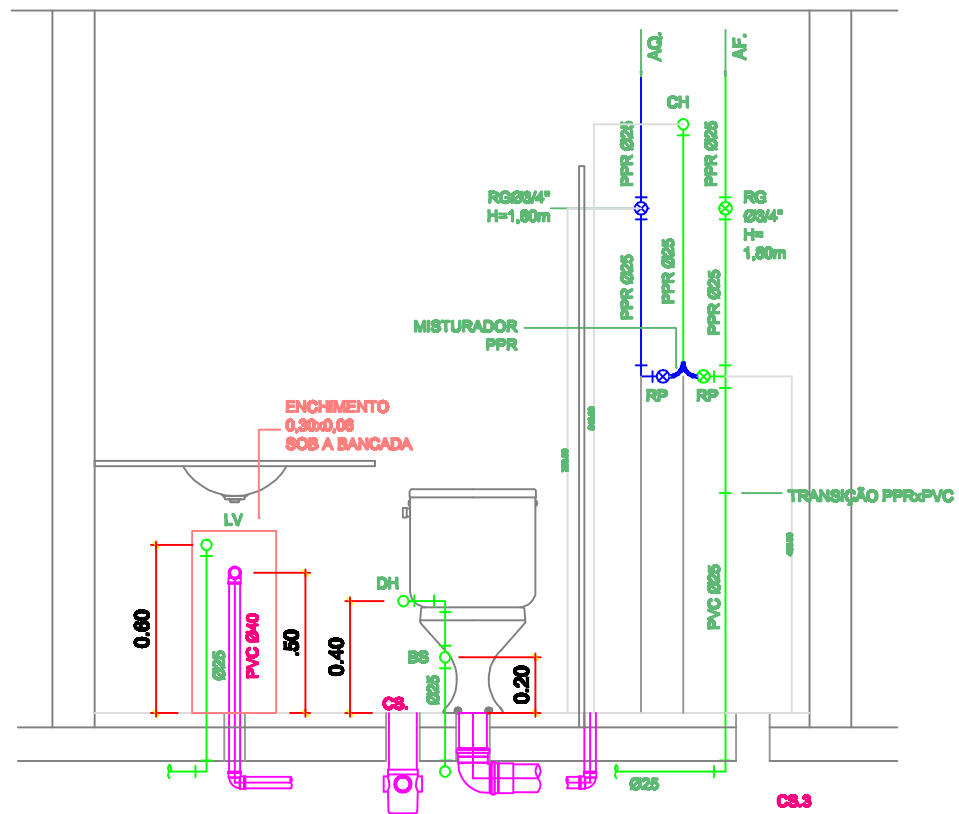
Condomínio Sunrise Village



Vista e Corte - Hidrômetro

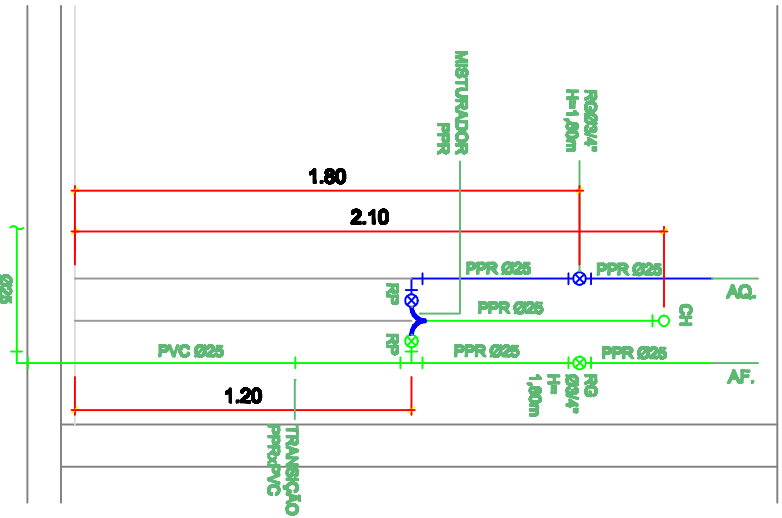
Escala : 1:25

Condomínio Sunrise Village

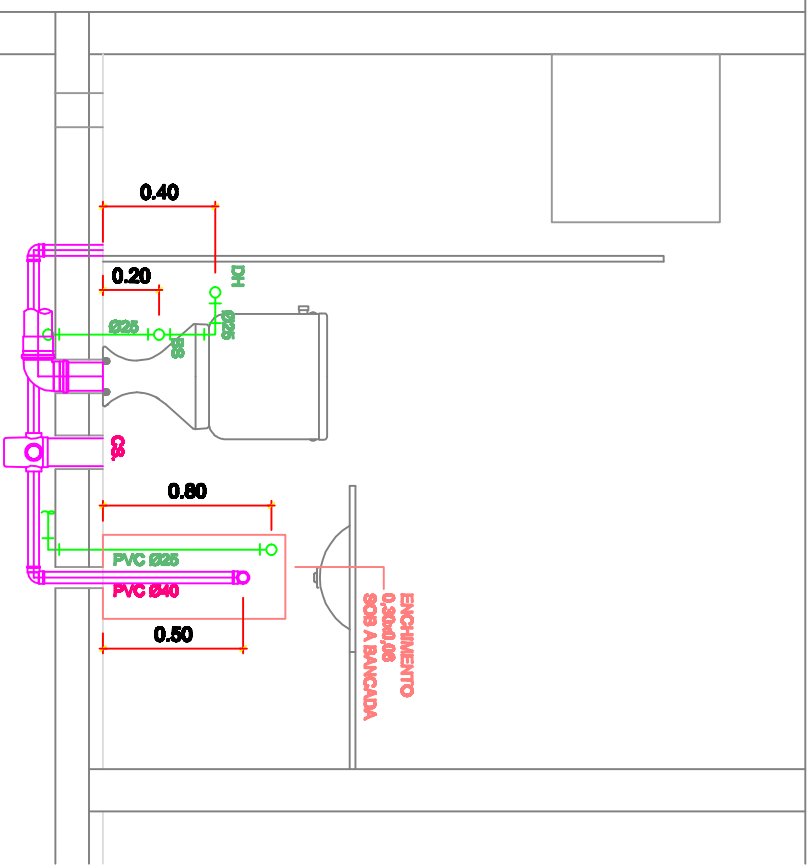


VISTA - BANHO 1

Condomínio Sunrise Village



VISTA - BANHO 2



VISTA - BANHO 2



Vista - Banho 2

Escala : 1:25