



EDIFÍCIO

# Grand Paysage





**A COPEMA vem construindo uma nova paisagem em Ribeirão Preto. Isto pode ser observado em seus empreendimentos de bom gosto e qualidade consagrada, conquistada ao longo de anos dedicados a um processo de aprimoramento contínuo de que muito nos orgulhamos e fazemos questão de manter.**

**Mais uma vez preocupada com o seu bem estar, a COPEMA traz aos Proprietários um manual que apresenta cuidados básicos para a manutenção do Edifício e dos Apartamentos, conservando os benefícios que a Construtora oferece.**

**Recomendamos a consulta a todo este material antes de qualquer intervenção ou modificação nos apartamentos, instalações e equipamentos.**



# ÍNDICE

## 1. Responsabilidades do Proprietário..... 4

## 2. Instalações Hidráulicas

Legenda.....	10
Planta Baixa Apartamento.....	11
<b>Elevações</b>	
Banho Suíte .....	12
Banho Social .....	13
Hall Íntimo .....	14
Lavabo .....	15
Cozinha / Lavanderia .....	16
Dependência Empregada / WC .....	17

## 3. Instalações Elétricas

Legenda.....	18
Planta Baixa Apartamento.....	19
Quadro de Disjuntores.....	20

## 4. Certificado de Garantia.....21



## **Responsabilidades do Proprietário**

**É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento. Para manter tais condições em um nível normal, este Manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel.**

**É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste Manual aos demais usuários do imóvel.**

**A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores. O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos.**

**Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.**

**As normas estabelecidas na conservação do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento. Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.**



## 1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Tomadas e Interruptores: linha Lunare, Prime.  
Disjuntores: GE.

### CUIDADOS

Observar o uso de cada circuito, não exigindo mais do que a capacidade permitida - ver quadro anexo(\*).

Em caso de curto circuito, desligar imediatamente o disjuntor geral que se encontra no centro superior do quadro de distribuição.

As instalações elétricas de cada apartamento foram executadas na voltagem de 110V, a exceção dos pontos:

- Máquina de lavar louça 220V.
- Chuveiros 220V.
- Ar Condicionado 220V.

Em caso de falha do fornecimento de energia pela CPFL, será automaticamente acionado o sistema de iluminação de emergência, nos seguintes locais:

- Hall de elevador e escadarias.
- Pontos estratégicos do térreo e subsolo.

Para solicitar ligação de energia elétrica, ligue para o serviço de atendimento da CPFL pelo número 0800-101010

Para solicitar a transferência de telefone basta discar 104 acrescidos do prefixo da linha.

(\* Chuveiros: carga máxima 6500 Watts)

### Ar Condicionado

Suite: - Potência máxima 7.500Wts.

- Dimensão máxima 54cm largura 34 cm altura.

## Cuidados com a Energia Elétrica

Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação.

- Não manusear aparelhos elétricos em contato com a água, pois podem ocorrer acidentes fatais.

- O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga.

- Evitar sempre que possível, o uso de "tês" ou "benjamins" (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecargas.

- Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo com um fio positivo e um fio negativo pode ocasionar uma parada cardíaca. Isole sempre o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.

- Deve-se ter um cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, apliques ou similares, pois o corte indevido, ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços procurar sempre um técnico especializado.

## Antena Coletiva e TV

O edifício é dotado de sistema de antena coletiva de TV e tubulação para TV a Cabo, sendo já cabeados a sala e dormitório suite.

### CUIDADOS

Qualquer mudança dos pontos de TV em um apartamento pode ocasionar problemas de transmissão dos sinais para todos os andares inferiores. Portanto só poderá ser executado por profissionais especializados.

Não fazer qualquer alteração no cabo principal da antena, nem abrir a caixinha da tomada de antena, para preservar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos. Em caso de reparos, consultar o Síndico e verificar se a empresa instaladora da antena mantém a assistência técnica.



## Usando a Iluminação das Áreas Comuns

### IMPORTANTE

Não travar o interruptor da minuteria, pois pode causar danos em todo o sistema. As lâmpadas da minuteria devem ser de 40W.

## 2. PISOS E AZULEJOS

Piso 40x40cm "Tirol Bege" Incepa.

Azulejo 20x33cm "Lima Ivory" Incepa. (Banheiros).

Azulejo 20x33cm "Lima Snow" Incepa. (Cozinha).

### CUIDADOS

Deve-se evitar o uso de ácidos e esponjas de aço na limpeza que poderão danificar a camada de proteção da peça e o rejuntamento de piso e azulejos. Este deverá ter manutenção imediata em caso de apresentar fissuras ou vazios para que se evite infiltração para os cômodos vizinhos. Para limpeza dos pisos cerâmicos não se recomenda lavagem com água em abundância, bastando utilizar pano úmido e detergente apropriado.

- Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente na área para box de chuveiro pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.

## 3. CAIXILHOS DE ALUMÍNIO

Alumínio anodizado bronze 1001, fabricados pela ORCA INDÚSTRIA E ESQUADRIAS METÁLICAS LTDA.

### CUIDADOS

Para proteção, deve-se aplicar uma camada fina de vaselina líquida e evitar contato com produtos abrasivos, como esponjas de aço e materiais à base de cimento e cal, mantendo-se sempre os trilhos e ferragens limpos.

- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície da esquadrias e evitar pancadas sobre a mesmas.

- As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.

- As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina em pasta.

- Não forçar os trincos.

- Limpar periodicamente com um pano macio seco, para remoção de poeira;

- Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pêlos macios;

- Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;

- Lavar com água e sabão ou detergente diluído com água. Enxaguar para remover sujeiras acumuladas por períodos mais longos. Uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool) na água é de grande auxílio.

- Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;

- Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

## 4. FORROS DE GESSO

- Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.

- Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto pois não estão dimensionados para suportar tal peso.

- Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.

Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas, causado pela umidade do banho ou preparo de refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.

Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.

## 5. IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES

- Recomenda-se cuidados especiais por ocasião de alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas (banheiros, área de serviço, lavabo e floreiras) tais como instalações de antenas, postes de iluminação, substituição de pisos, colocação de batentes de portas nos pisos, colocação de box nos banheiros, manutenção de rejunte, etc.



## 6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Metais: Deca - C-40

Louças: Celite - Versato - Cor Pergamon

Granitos: - Amarelo Florença

- Mármore Travertino

Fornecido pela Marmoraria Alves e Fantini.

### CUIDADOS

Na colocação das portas dos boxes dos banheiros, evitar furos no piso para não prejudicar a impermeabilização, que poderá provocar vazamentos nos andares inferiores.

Nas furações de paredes para a colocação dos armários, quadros, etc, observar as plantas de distribuição de água, anexas.

Observar o uso correto dos vasos sanitários, não jogando objetos que possam entupí-los como fraldas descartáveis, absorventes higiênicos, etc.

Para que não haja comprometimento do bom funcionamento da rede, ralos e sifões, devem ser limpos periodicamente e nunca receber detritos sólidos; para desentupí-los ou limpá-los, evitar o uso de objetos pontiagudos para não rompê-los ou danificá-los.

Os registros de pressão são todos os que controlam diretamente a saída de água e devem ser fechados até a posição em que não pingue mais água. Caso o registro venha ser muito solicitado, o mecanismo interno poderá se desgastar prematuramente dando passagem à água. Nestes casos recomenda-se a troca do mecanismo.

As bancadas de granito devem ser lavadas com água e sabão.

Evitar contato com ácidos, pois estes poderão atacar a pedra. Não descongelar carnes diretamente sobre o granito, que poderá manchar. A impermeabilização periódica com cera incolor de chão é aconselhável.

Evite apoiar sobre as bancadas objetos pesados, pois as mesmas não estão dimensionadas para sobrecargas.

Ao viajar ou ausentar-se por períodos prolongado, deixe os registros de água fechados, como prevenção para um eventual vazamento através dos flexíveis.

## Louças e Instalações Sanitárias

A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntas.

- Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.

- Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos "ralos" das pias ou lavatórios. Manter a pia da cozinha sempre protegida com a grelha que acompanha a cuba de inox.

## Cubas de Aço Inoxidável

- Evitar o acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

## Como Desentupir a Pia

- Retirar o copo inferior do sifão, que está localizado na parte debaixo da cuba e fazer a limpeza retirando os resíduos. Observar se a tubulação de saída contém massa de gorduras cristalizadas obstruindo a passagem de líquidos. Fazer toda a limpeza e recolocar o conjunto do sifão, tendo o cuidado de verificar a vedação das rosca.

- Não utilizar produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas. Consultar um profissional ou empresa especializada em casos graves.

- Fazer a limpeza de todos os ralos e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado.

- Jogar água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão.

- Evitar o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa e louça, pois os resíduos destas depositam-se na tubulação, causando futuros entupimentos.

Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.



## Metais Sanitários

Deve-se proceder a limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com um pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção da película protetora, ocasionando a sua oxidação.

- Não utilizar esponja de aço ou similares.
- Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.
- Não utilizar torneiras ou registros como apoio ou cabide.
- Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.

## 7. PINTURA

### Paredes

Látex para interiores, sobre gesso corrido.

### Teto

Látex sobre forro de gesso (banheiros)

Látex sobre gesso corrido (nos demais cômodos)

- Nunca usar álcool sobre tinta (látex PVA)
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.
- Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro. Não esfregar as paredes.

## 8. PORTAS E FERRAGENS

Portas: Madeira com pintura esmalte.

Ferragens: Fama - 146-FIP.

### CUIDADOS

Evitar contato direto com água e uso de tecido abrasivo para limpeza.

- Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol.

- Não molhar constantemente a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento.

- Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, pode danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.

- Para evitar emperramento de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.

- Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.

- As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.

- Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para a limpeza.

## 9. VIDROS

Vidro fume liso na sala

Incolor liso nos dormitórios.

Incolor cancelado, na cozinha, área de serviços e banheiros.

Fornecidos pela MINAS VIDROS.

Para realização da limpeza, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim.

Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio e as massas de vedação.

### CUIDADOS

Quando da quebra parcial ou total, remover as partes presas nos caixilhos, para evitar que as mesmas caiam no pátio do edifício.

## Usando Corretamente o Imóvel

- Ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinhas, instruir os marceneiros contratados para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando vazamentos.

- Evitar perfurações na parede próximo ao quadro de luz e nos alinhamentos de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos.

- Evitar furar os pisos dos banheiros para evitar danos na impermeabilização, colocação de box sobre faixa de granito.



## Informações Úteis

### SEGURANÇA

Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, caixa acoplada, tanque, lavatório) como ponto de apoio, pois o mesmo pode quebrar provocando um acidente.

- Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros; utilizar utensílios com cabos alongados especiais para esse fim.
- No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás.

### Instalação de Proteção em Janelas e Sacadas

Recomenda-se duas alternativas para instalação de proteção:

- Redes pretas nas sacadas;
- Grade em alumínio anodizado Bronze-1001 no lado interno da janela.



## LEGENDA

—	Água Fria
—	Água Quente
—	Água Pluvial
—	Ventilação
—	Esgoto
—	Gás
—	Respiro
RG ●	Registro de Gaveta (água fria)
CH	Chuveiro (h=2.10m)
LV	Lavatório (h=0.65m)
BS	Bacia Sanitária (h=0.20m)
DCH	Ponto de Ducha Higiênica (h=0.45m)
PIA	Pia de Cozinha (h=1.10m)
MLR	Máquina de Lavar Roupas (h=1.10m)
MLL	Máquina de Lavar Louça (h=0.45m)
TQ	Tanque (h=1.80m)

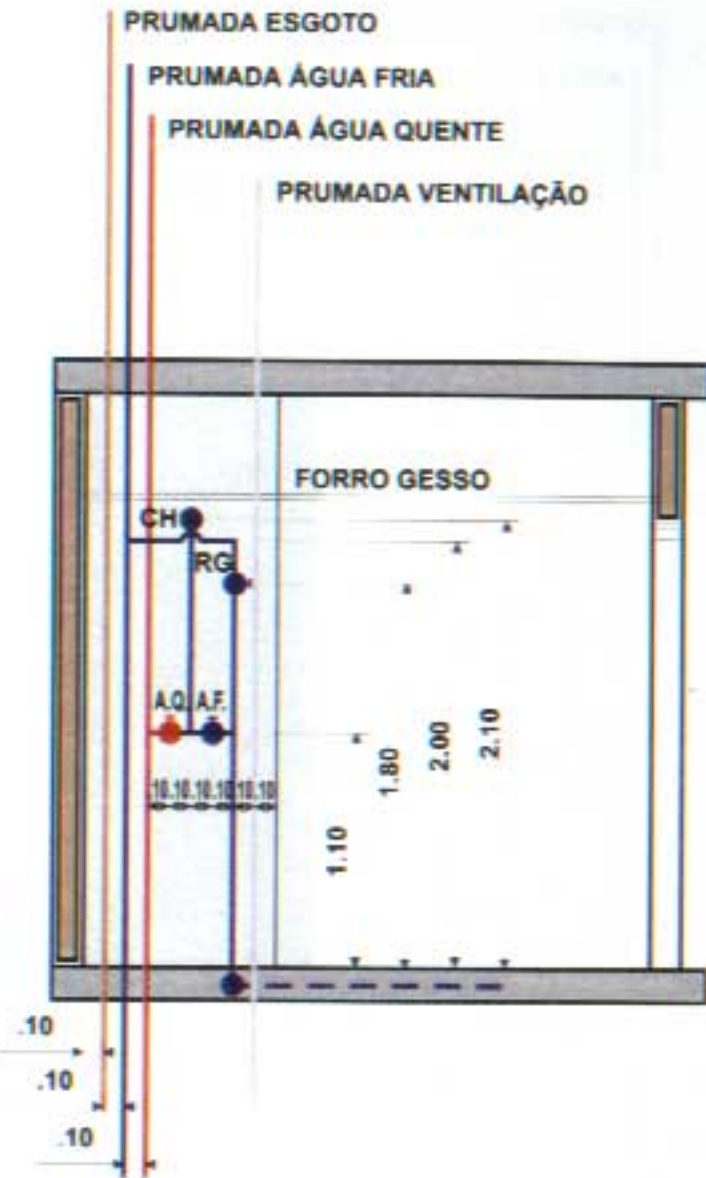
# PAVIMENTO TIPO



## LEGENDA DE PRUMADAS

- ÁGUA FRIA
- ÁGUA QUENTE
- ÁGUA PLUVIAL
- ESGOTO
- GÁS
- VENTILAÇÃO
- RALO VARANDA
- SUSPIRO
- ELEVADOR


# PLANTA BAIXA HIDRÁULICA



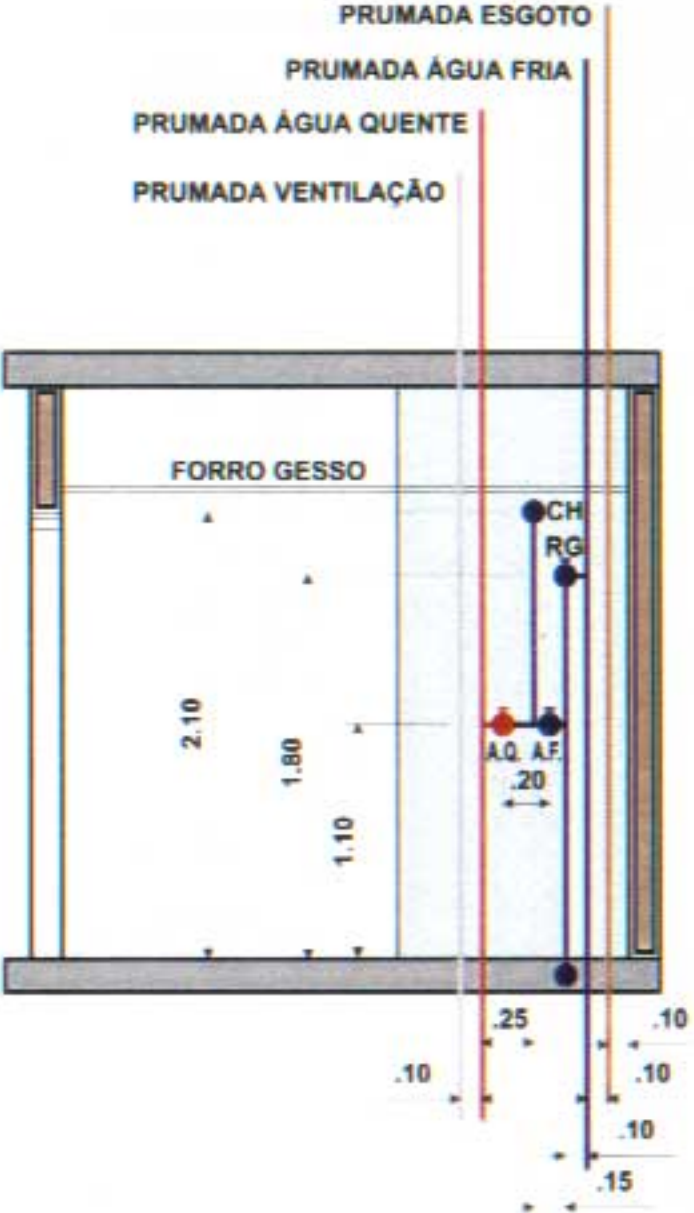
VISTA 



VISTA 

 Área de Risco  
Não Perfurar

**BANHO SUITE**



VISTA 1



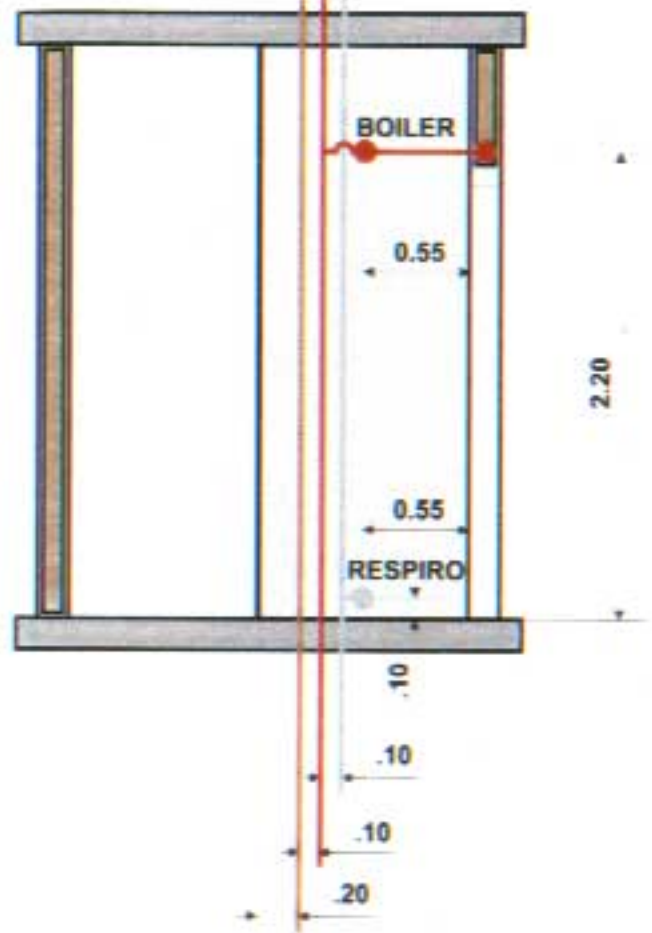
VISTA 2

□ Área de Risco  
Não Perfurar

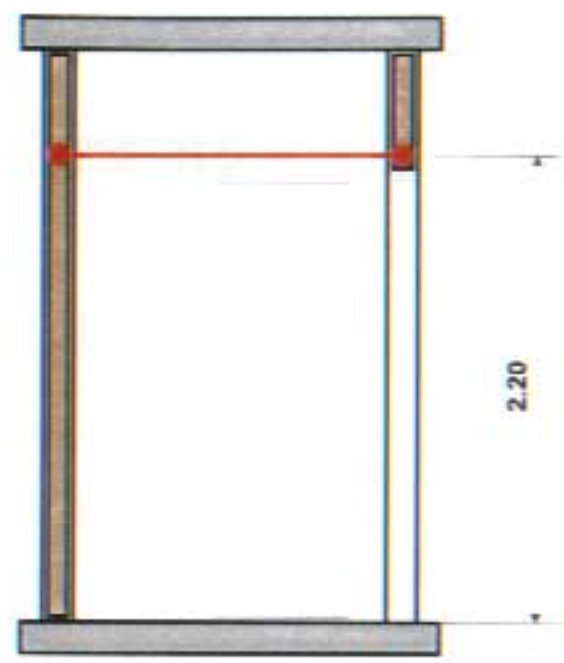
# BANHO SOCIAL



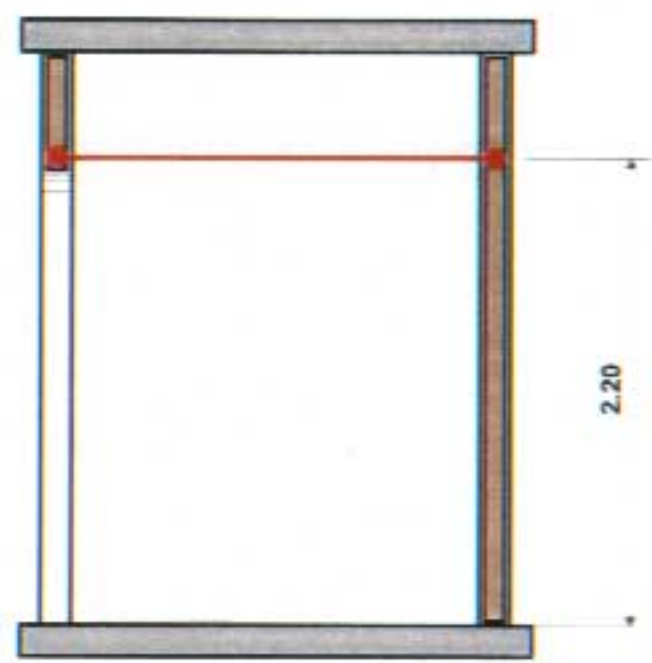
PRUMADA ESGOTO  
 PRUMADA ÁGUA QUENTE  
 PRUMADA RESPIRO




VISTA 



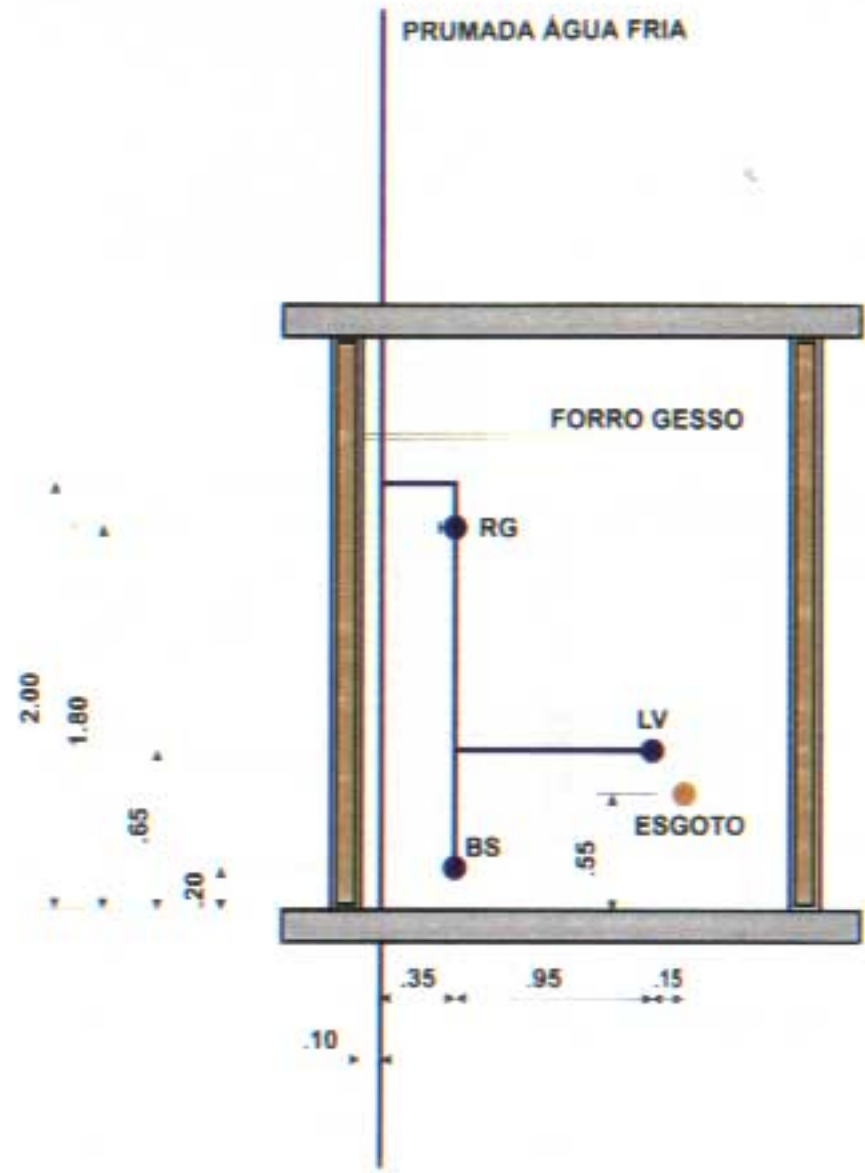
VISTA 



VISTA 

 Área de Risco  
 Não Perfurar

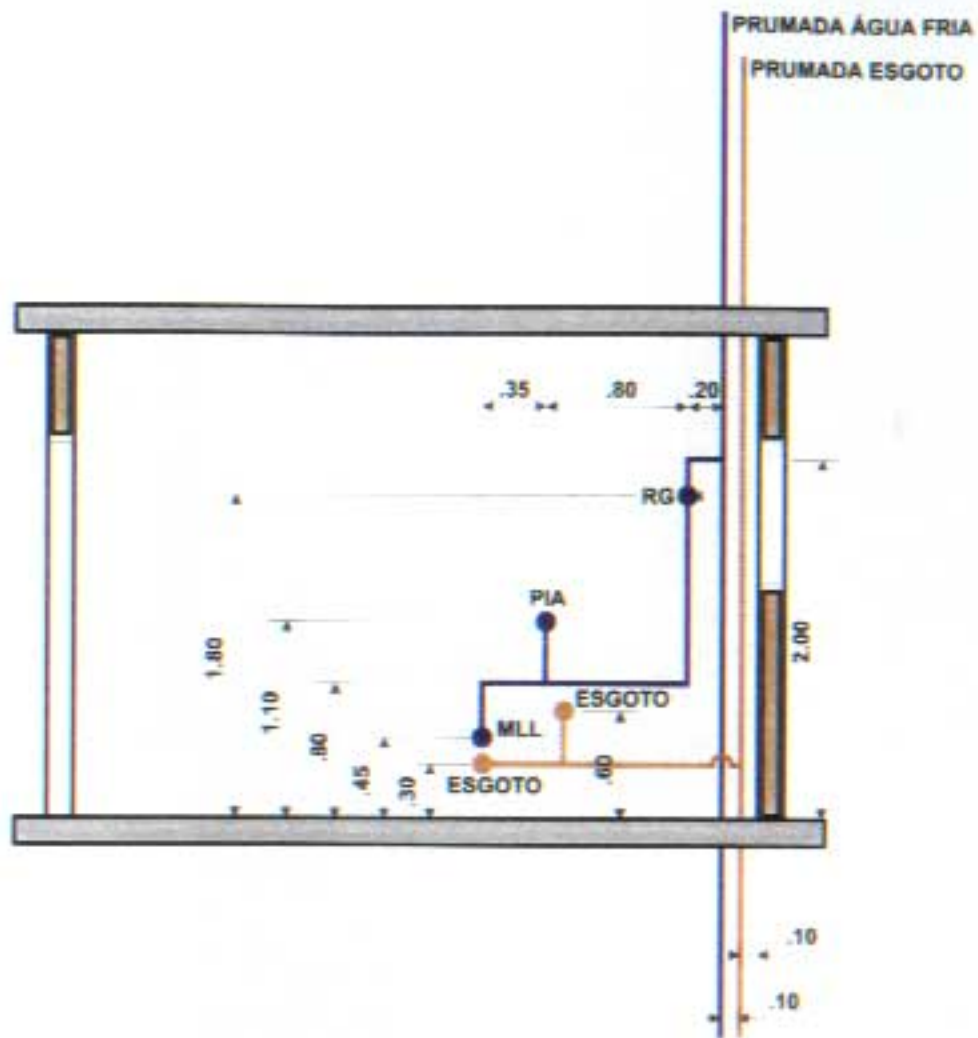
# HALL ÍNTIMO



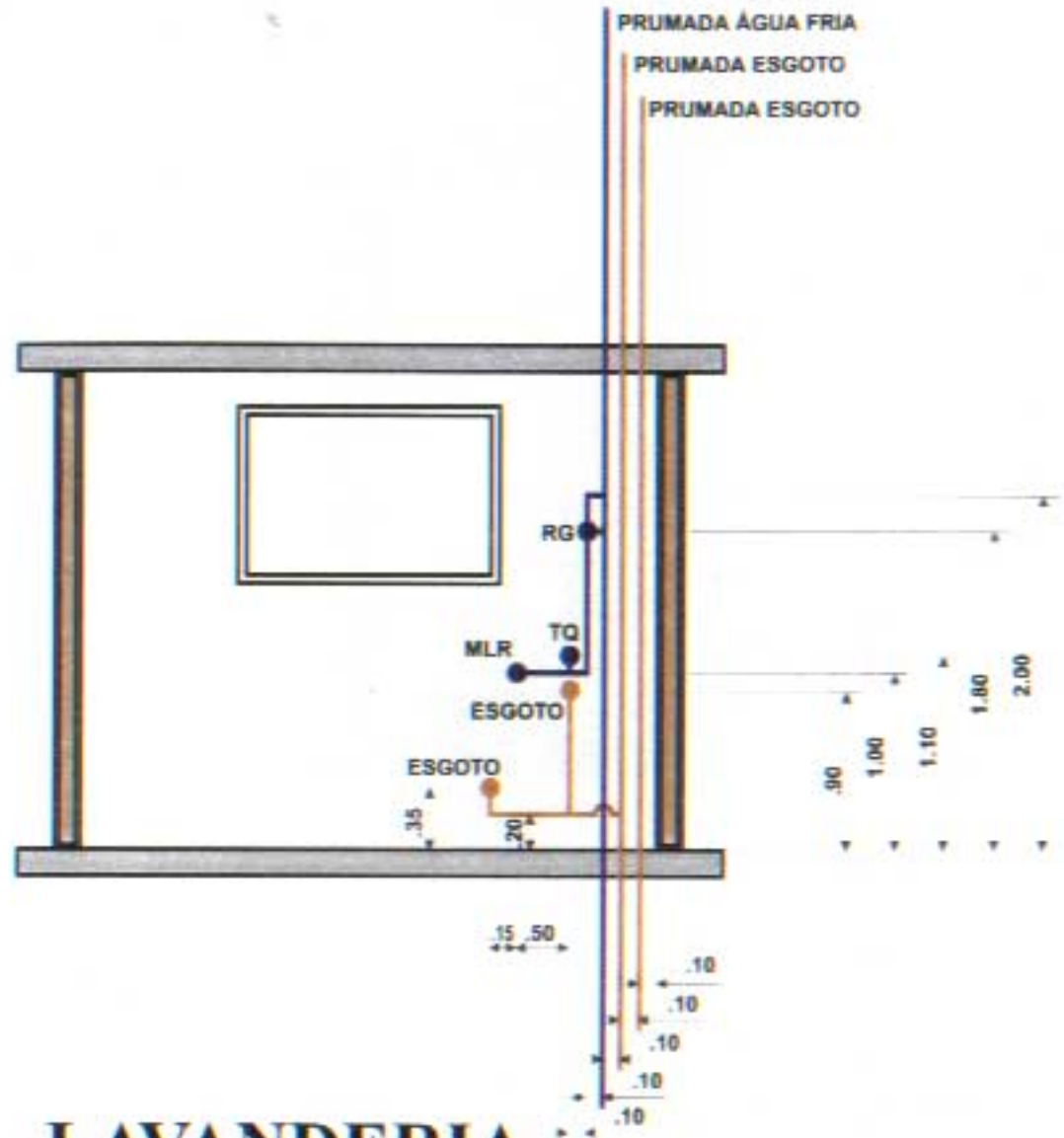
VISTA 

Área de Risco  
Não Perfurar


**LAVABO**

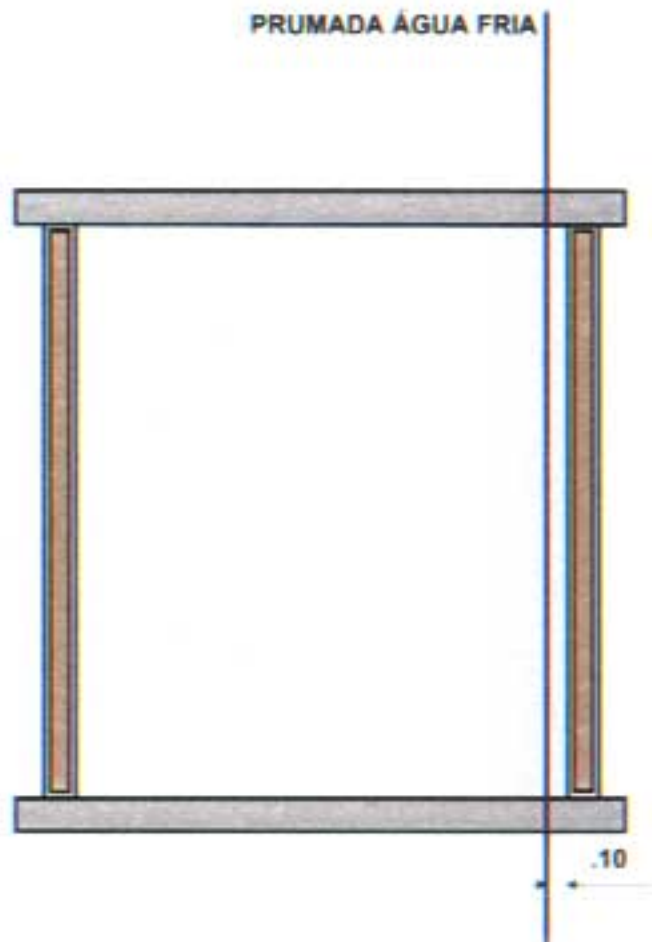


**COZINHA**  
**VISTA** 

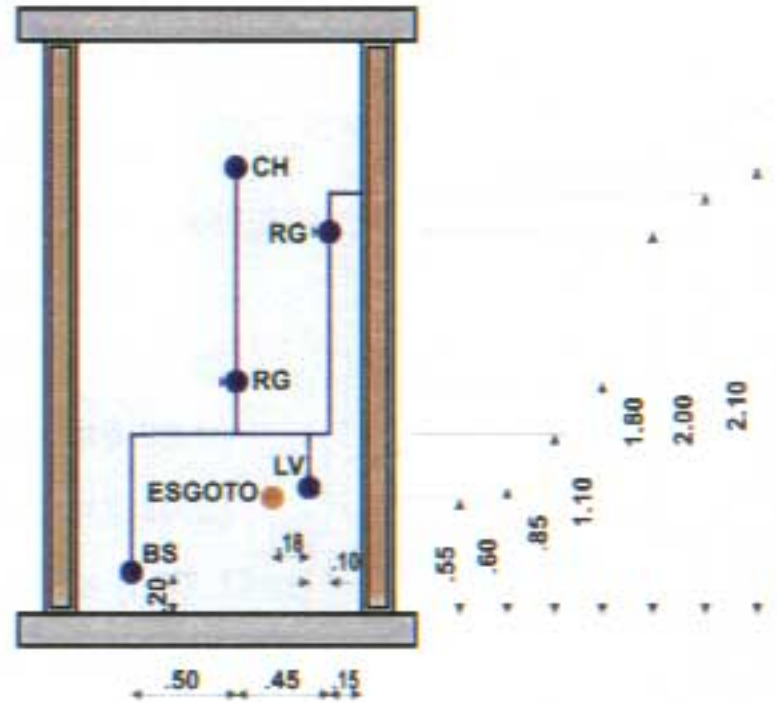


**LAVANDERIA**  
**VISTA** 

 Área de Risco  
Não Perfurar



**DEP. EMPR.**  
**VISTA**



**WC**  
**VISTA**

Área de Risco  
Não Perfurar

# LEGENDA

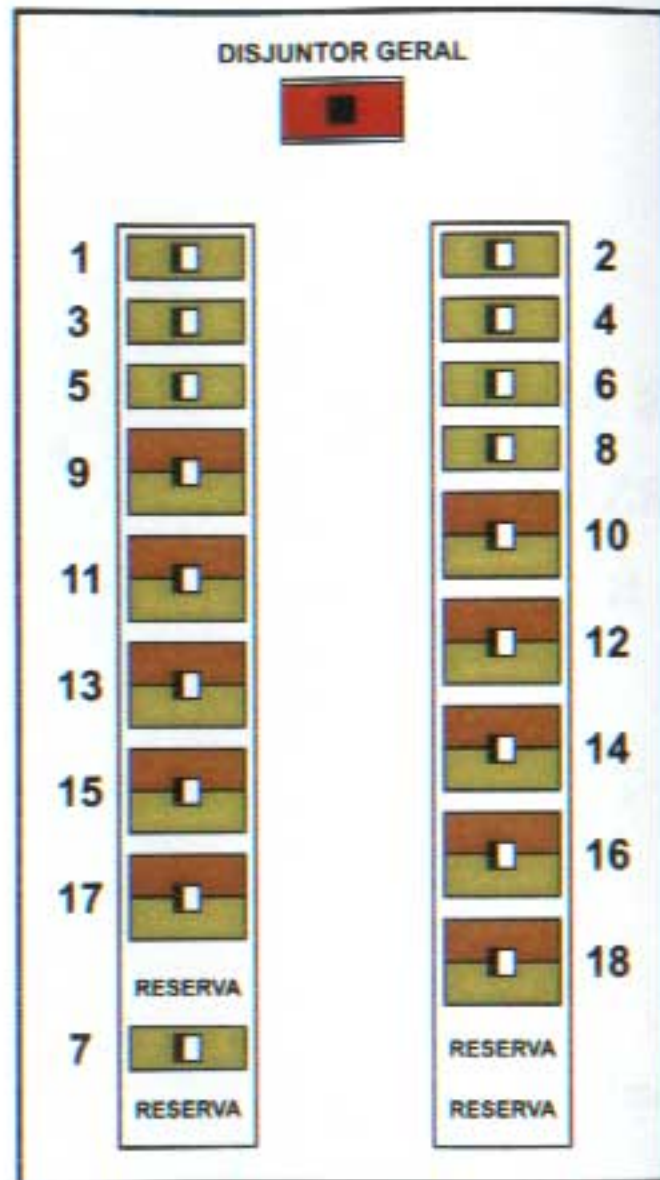


	Interruptor Simples (h=1.10m)
	Interruptor Paralelo (h=1.10m)
	Tomada Baixa, 127 Volts (h=0.30m)
	Tomada Alta, 127 Volts (h=1.10m)
	Tomada Bifásica ,220 Volts, com Terra (h=2.10m), exceto quando indicado.
	Tomada 127 Volts - 2p + T (h=1.10m)
	Pulsador de Campainha
	Campainha Tipo Cigarra (h=2.30m)
	Ponto de Antena de TV
	Ponto de Interfone (h=1.40m)
	Ponto de Telefone (h=0.30m)
	Ponto de Telefone (h=1.40m)
	Pulsador de Minuteria (h=1.10m)
	Ponto para Sensor de Presença
	Quadro de Distribuição de Energia (h=1.50m)
	Aparelho de Ar Condicionado, A=Circuito
	Medidores de Gás
	Hidrante
	Caixa de Força
	Quadro de Distribuição de Interfone/TV Cabo (h=1.30m)
	Quadro de Distribuição de Telefone (h=1.30m)
	Ponto para Boyler cx. 4x4 (h=2.30m)

# PAVIMENTO TIPO



## PLANTA BAIXA ELÉTRICA



## CIRCUITOS

1. Iluminação da Sala de Jantar/Estar e Dormitório 1 (127V)
2. Iluminação da Cozinha/Lavand./Disp./Depend. Empr./W.C. (127V)
3. Iluminação dos Dormitórios e Banho Social (127V)
4. Tomadas Sala de Jantar e Sala de Estar (127V)
5. Tomadas Dormitório 1 e Suite (127V)
6. Tomadas Dormitórios 2 e 3 (127V)
7. Tomadas Cozinha (127 Volts)
8. Tomadas Lavanderia (127 Volts)
9. Máquina de Lavar Louça (220 Volts)
10. Máquina de Lavar Roupa (220 Volts)
11. Chuveiro do WC (220 Volts)
12. Chuveiro do Banheiro Social (220 Volts).
13. Chuveiro do Banheiro Suite (220 Volts).
14. Ar Condicionado Dormitório 3 (220 Volts).
15. Ar Condicionado Dormitório 2 (220 Volts).
16. Ar Condicionado Suite (220 Volts).
17. Ar Condicionado Dormitório 1 (220 Volts).
18. Ar Condicionado Jantar/Estar (220 Volts).



**garante ao proprietário deste apartamento  
localizado Edifício Grand Paysage, sito  
à Av. Profº João Fiuza, 1725  
em Ribeirão Preto - SP.**

**Quanto à:**

**Qualidade dos materiais utilizados no Edifício;  
perfeição na instalação desses materiais;  
resistência, durabilidade e estabilidade da construção, conforme as condições  
gerais estabelecidas na folha 22 do presente Certificado.**

**CERTIFICADO DE GARANTIA**

## I- DE ORDEM GERAL

1- A presente garantia abrange a solidez e a estabilidade da construção, a qualidade dos materiais empregados, os equipamentos utilizados, bem como a instalação desses materiais e equipamentos.

2- Caberá à Empresa Construtora a execução de reparos que venham a ser necessários para assegurar a solidez e a estabilidade da construção, a qualidade dos materiais aplicados, assim como os defeitos de fabricação ou instalação de tais materiais nas condições explicativas do Memorial de Incorporação. Deverá, entretanto, o proprietário comunicar por escrito à COPEMA Engenharia e Construções Ltda, tão logo o fato ocorra a fim de evitar o agravamento da situação.

3- Se dentro da vigência desta GARANTIA, o proprietário resolver transferir a unidade, a presente GARANTIA ficará automaticamente transferida e vigorando normalmente a partir da "Carta do Habite-se".

4- A presente GARANTIA cobre as ocorrências oriundas somente da construção, não incluindo acontecimentos que resultem utilização indevida, má conservação, manutenção inadequada, acidentes de qualquer natureza e pela ocorrência de casos imprevistos ou de força maior, tais como incêndio, terremoto, catástrofe, etc.

Ficam também excluídos desta GARANTIA lâmpadas, equipamentos ou elementos adicionados à construção de cada unidade.

## II- DO PRAZO DE VALIDADE

### 1- TERMO INICIAL

1.1- Data do recebimento do imóvel.

### 2- TERMOS FINAIS

2.1- 90 dias para vícios aparentes, como azulejos trincados, vazamentos, defeitos na pintura, etc.

2.2- 180 dias.

Para ocorrências de:

a) Trincas nas alvenarias e nos revestimentos;

b) Defeitos no revestimento de pisos e paredes, decorrentes de sua aplicação inadequada ou umidade proveniente de vazamentos nas instalações;

c) Defeitos de instalações elétricas em eletrodutos, fiação e caixas de passagem;

d) Defeitos nas instalações de água, gás e esgoto;

e) Defeitos de fabricação ou de instalação de louças sanitárias, de ferragens (dobradiças e fechaduras) e de metais sanitários;

f) Defeitos de fabricação ou de instalação de portas e janelas;

g) Infiltrações decorrentes de defeitos de impermeabilização.

2.3- 5 anos

Por ocorrência de natureza estrutural do Edifício

## III-EXTINÇÃO

1- Pelo decurso do prazo de validade.

2- A qualquer momento, desde que, comprovadamente, o evento decorra de acidente, de mau uso ou apresente sinais de ter sido consertado por pessoa inabilitada.

Ribeirão Preto, dezembro de 2001.

COPEMA Engenharia e Construções Ltda.



**CERTIFICADO DE GARANTIA**