

— — — — — EDIFÍCIO
Saint Germain



COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

agosto 96

**A COPEMA vem construindo uma nova paisagem em Ribeirão Preto.
Isto pode ser observado em seus empreendimentos de
bom gosto e qualidade consagrada.
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.**

PISOS

Cerâmica esmaltada 50X 50cm, "FIRENZE", fabricada pela Cerâmica PORTO BELLO.

CUIDADOS

Deve-se evitar o uso de ácidos e esponjas de aço na limpeza.

PAREDES

Látex Acrílico para interiores, sobre massa corrida PVA.

CUIDADOS

Evitar contato direto com água. Para limpeza, use pano úmido com sabão neutro.

MADEIRAS

Portas: folhadas e encabeçadas em mogno, envernizadas, fabricadas pela Sincol

Rodapés e Guarnições: Mogno maciço envernizado.

CUIDADOS

Evitar contato direto com água e uso de tecido abrasivo para limpeza. Aconselha-se, para a manutenção, a aplicação de uma demão de verniz, uma vez por ano.

CAIXILHOS DE ALUMÍNIO

Alumínio anodizado 1.001, fabricados pela ORCA.

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.

VIDROS

Fumê liso 5mm nos dormitórios e salas.
Incolor Fantasia, na cozinha e área de serviços.
Fornecidos pela PRAÇA VIDROS.

CUIDADOS

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

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Tomadas e Interruptores: linha THESE, Pial.
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.

Ligação de vídeo-games deve ser feita de modo a não interferir na rede de antena coletiva.

(*) Chuveiros: carga máxima 5.400 Watts
Ar condicionado: carga máxima 7.000 BTUS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Metais: DECA, Linha VOGUE C-53 e Linha C-39 (serviços)
Louças: Celite, Modelo VERSATO
Granitos: Juparaná fornecidos pela Marmoraria Mosteiro.

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.

Manter os ralos sempre limpos, evitando detritos que possam entupí-los; ao desentupí-los ou limpá-los, evitar o uso de objetos pontiagudos para não rompê-los ou danificá-los.

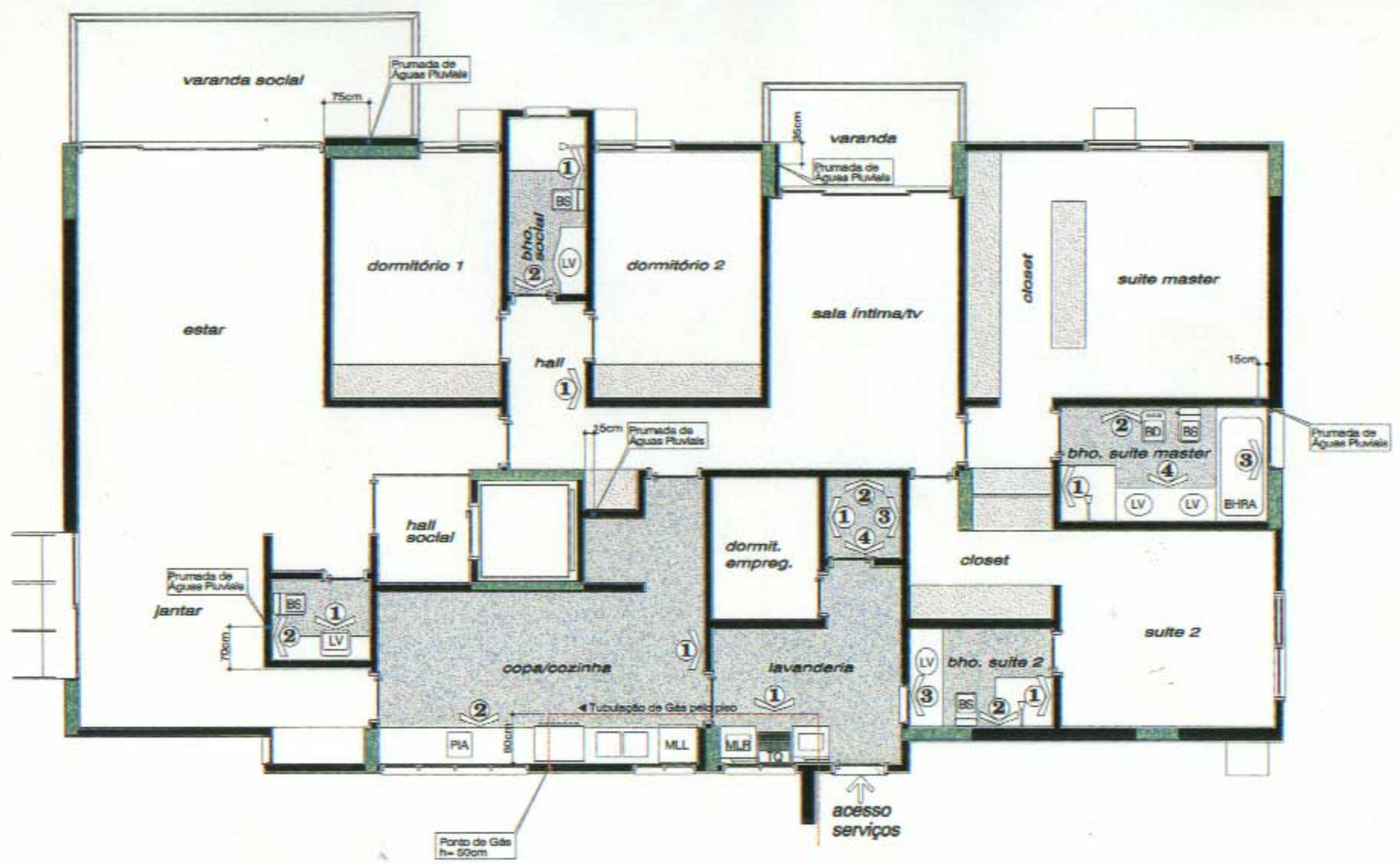
ÁGUA QUENTE

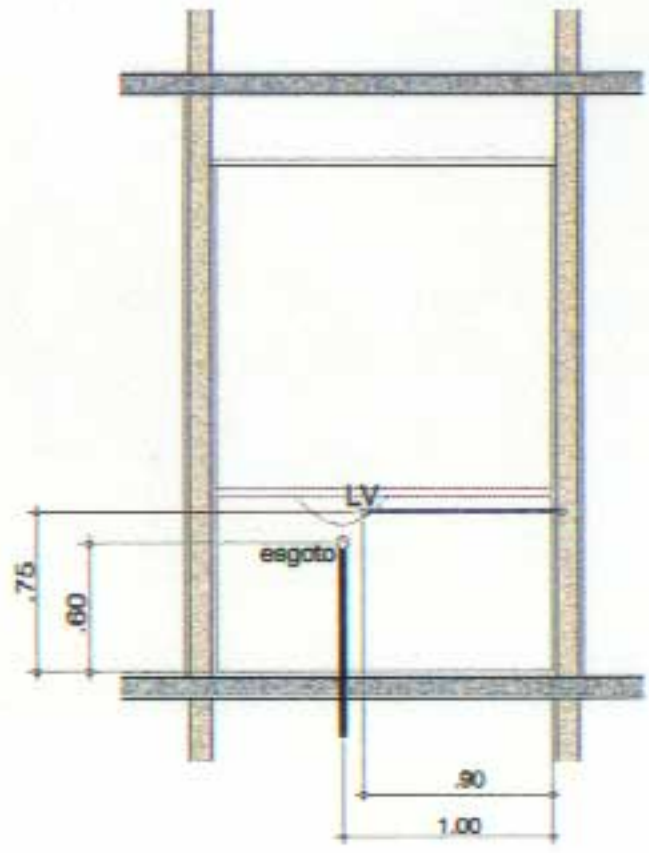
Aquecedor Elétrico, 220Volts, de reserva vertical, com 170 lt. de capacidade, para abastecimento da Suíte Master e Suíte 2.

Aquecedor Elétrico, 220 Volts, de reserva vertical, com 75 lts. de capacidade, para abastecimento do Banho Social.

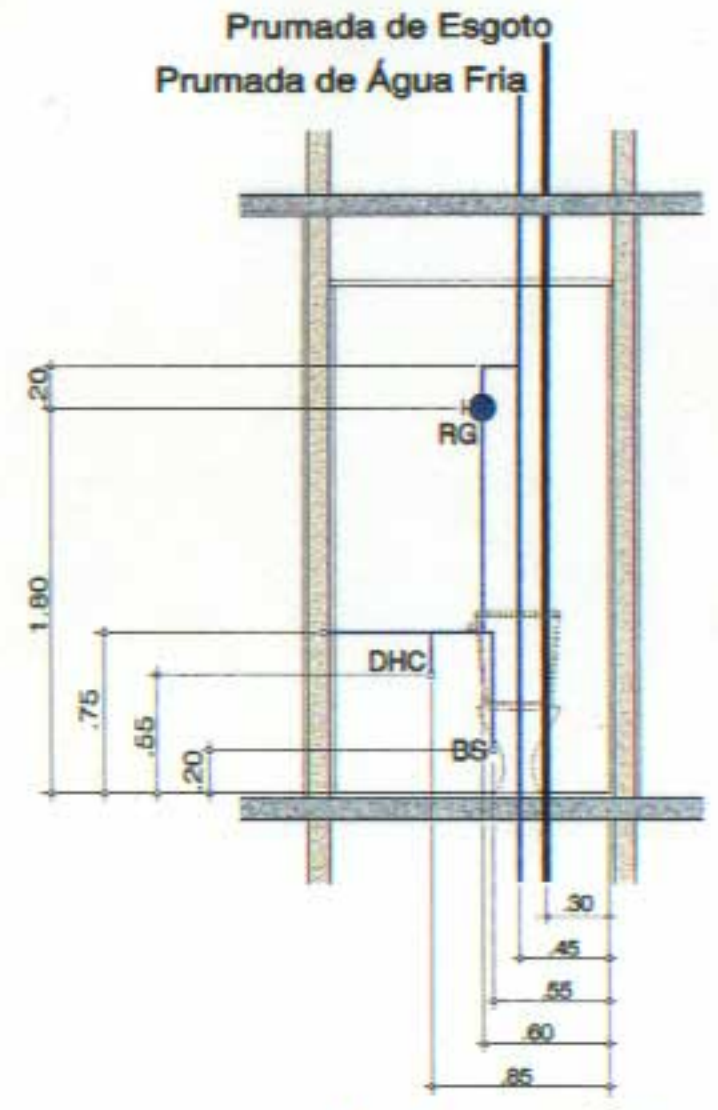
LEGENDA

—	Água Fria
—	Água Quente
—	Esgoto
RG ●	Registo de Gaveta (água fria)
RP ●	Registo de Pressão (água quente)
RP ●	Registo de Pressão (água fria)
CH	Chuveiro (h= 2.05m)
LV	Lavatório (h= 0.75m)
BS	Bacia Sanitária (h= 0.20m)
BD	Bidê (h= 0.20m)
DCH	Ponto de Ducha Higiênica (h= 0.45m)
BHRA	Banheira de Hidromassagem
MLL	Máquina de Lavar Louças (h= 0.40m)
PIA	Pia de Cozinha (h= 0.63m)
MLR	Máquina de Lavar Roupas (h= 1.05m)
TQ	Tanque (h= 1.05m)

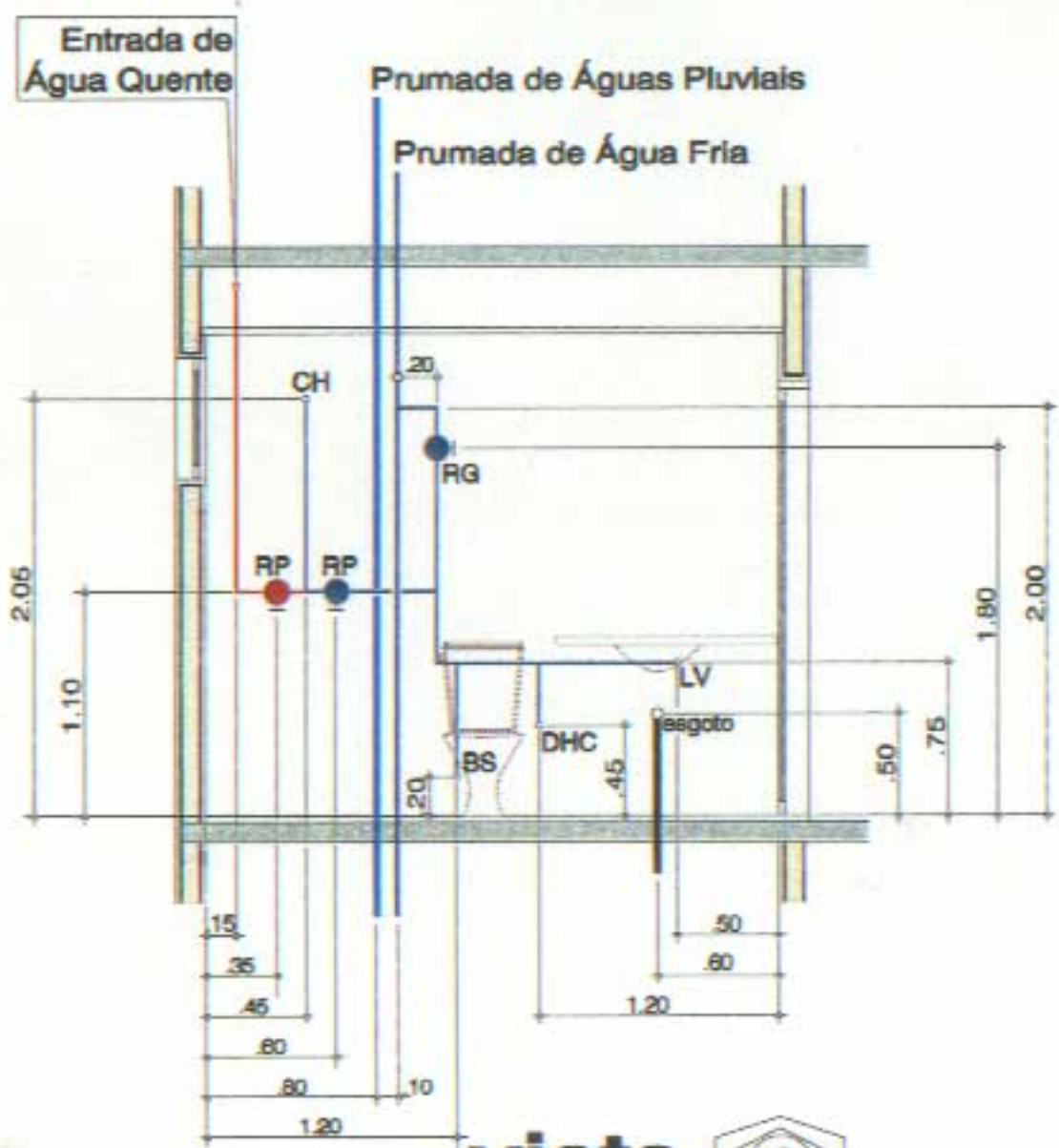




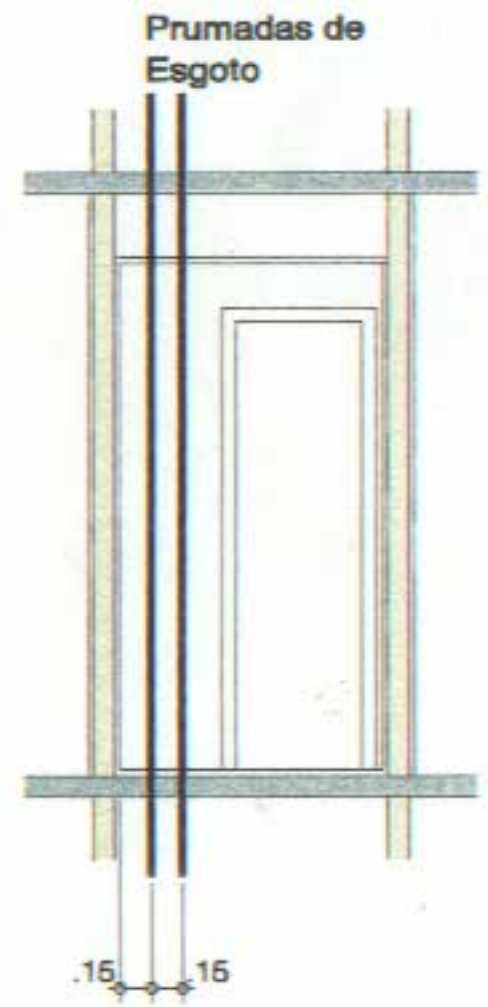
vista ①



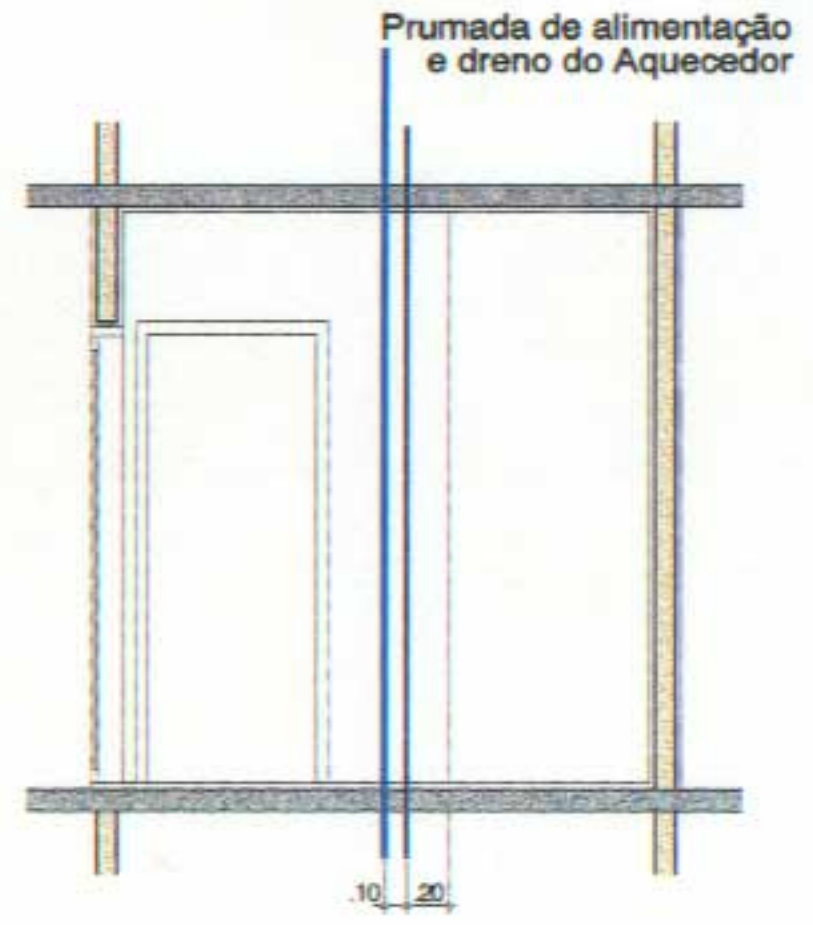
vista ②



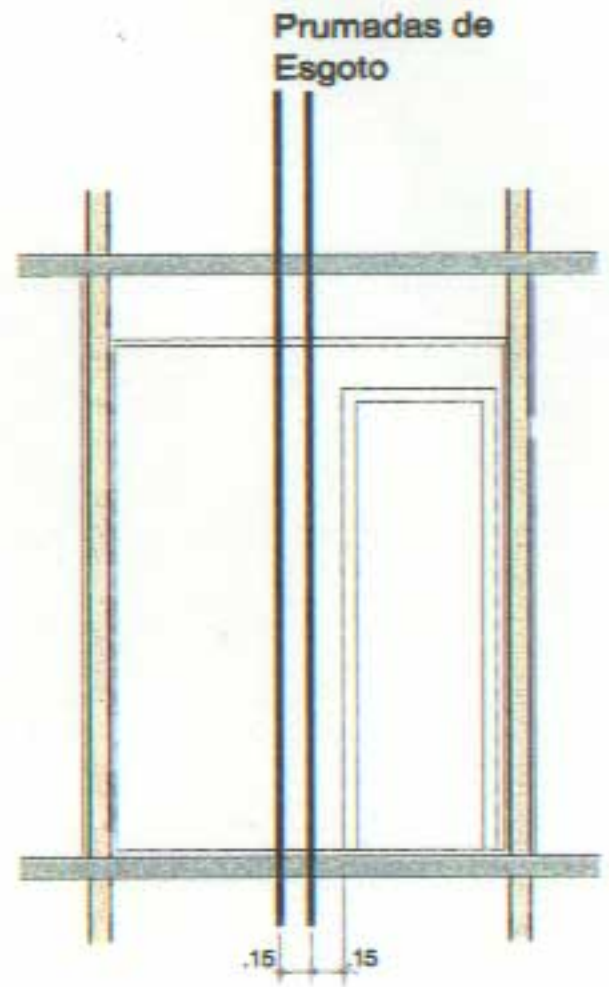
vista ①



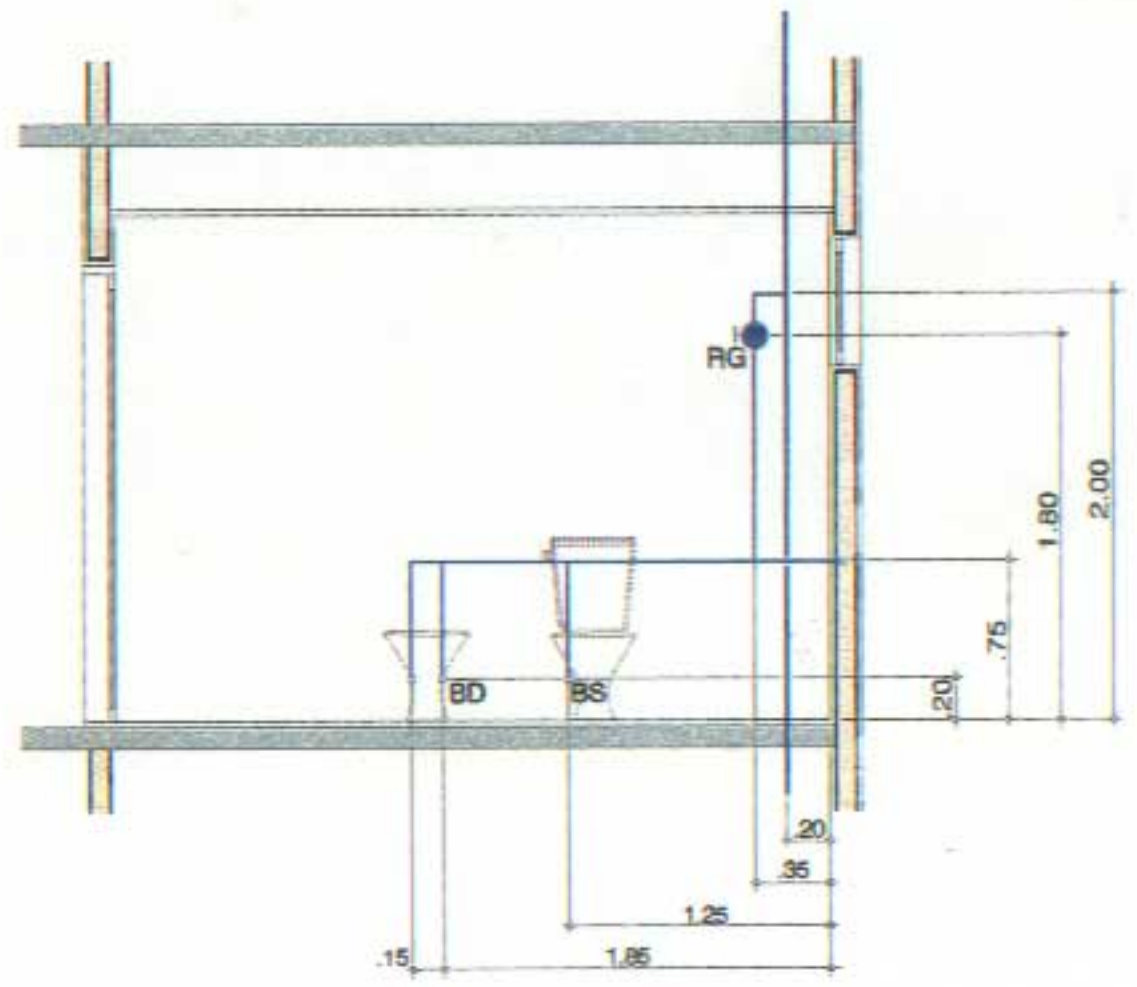
vista ②



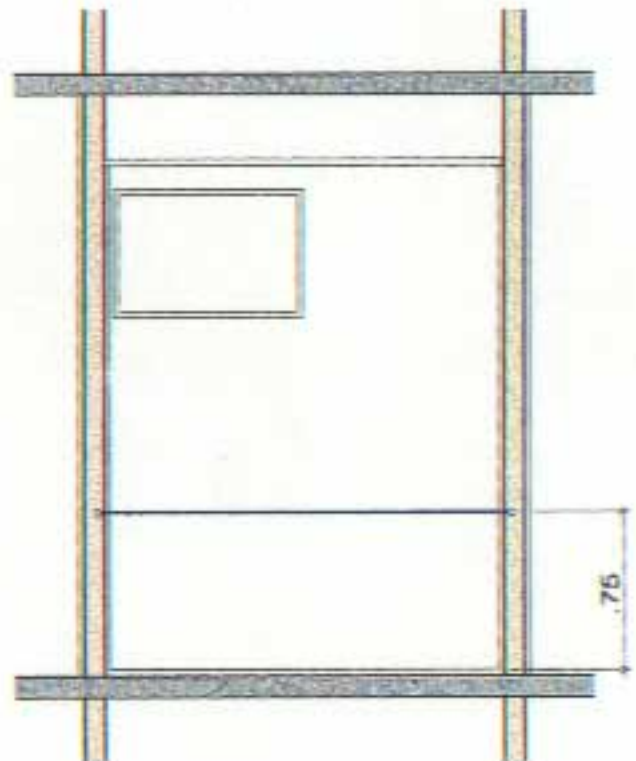
vista 



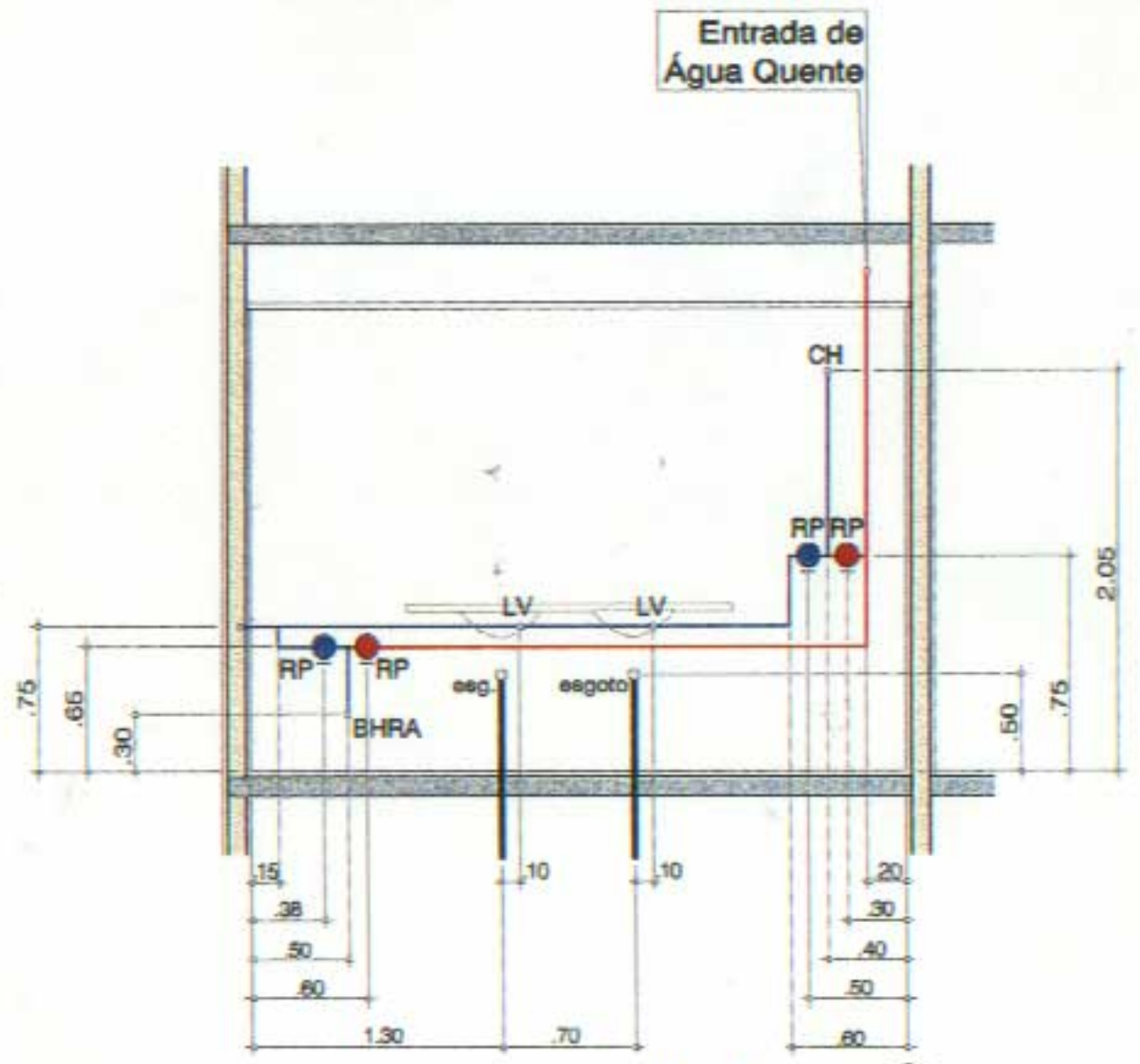
vista 



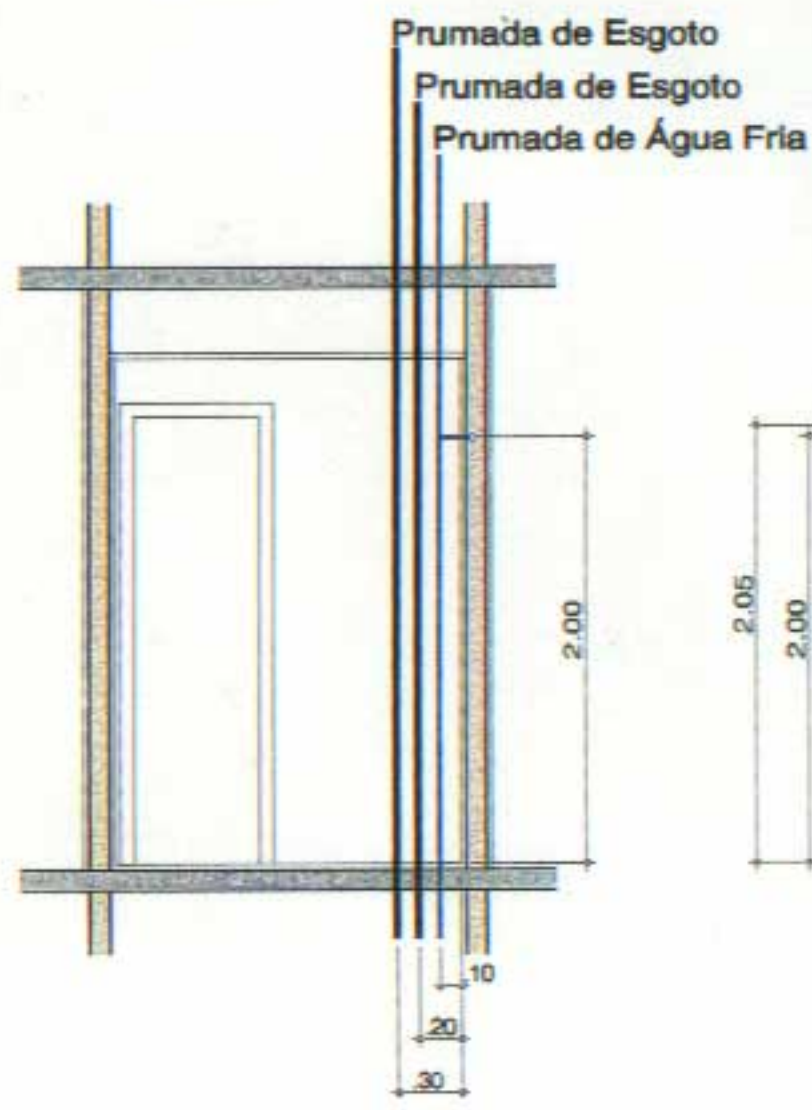
vista 



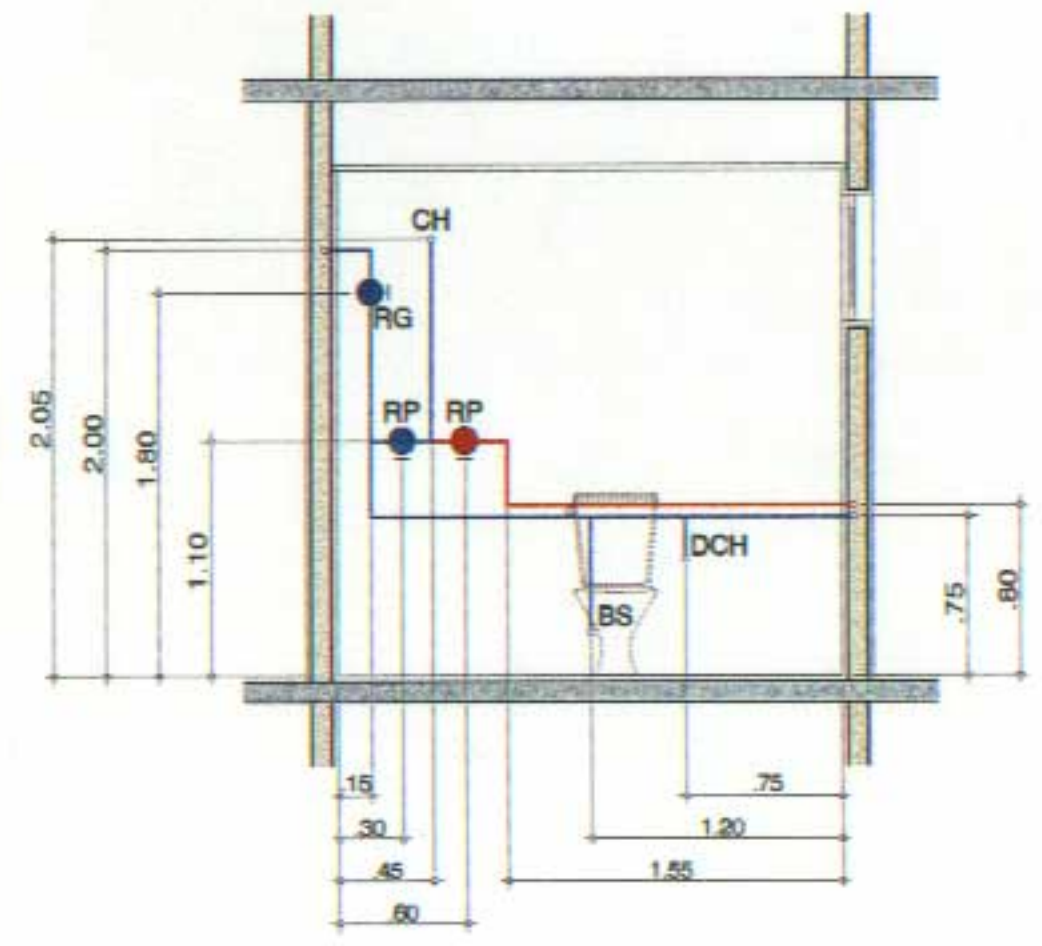
vista 3



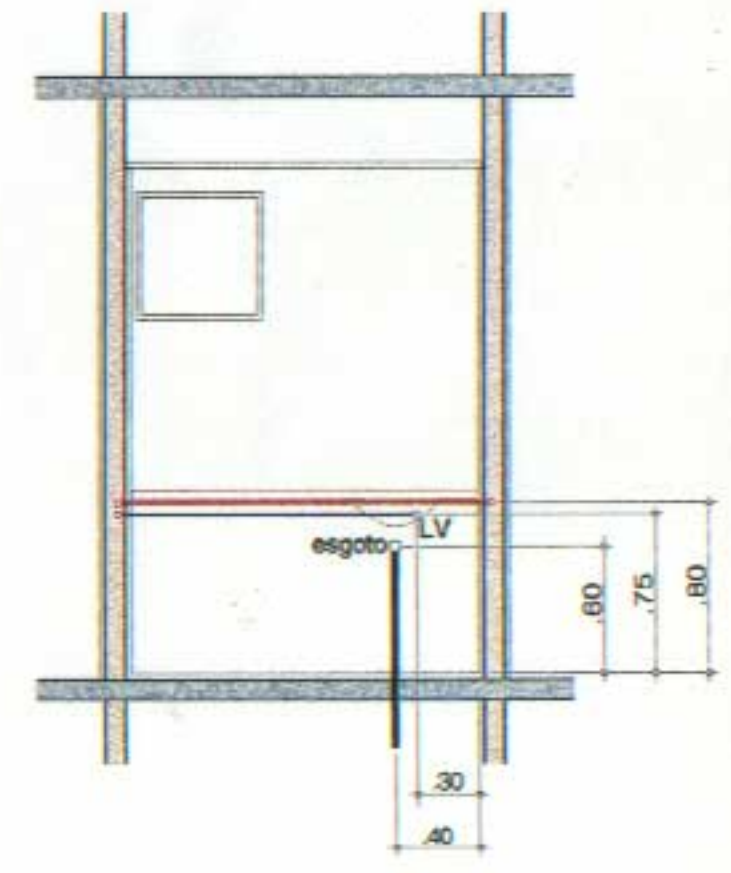
vista 4



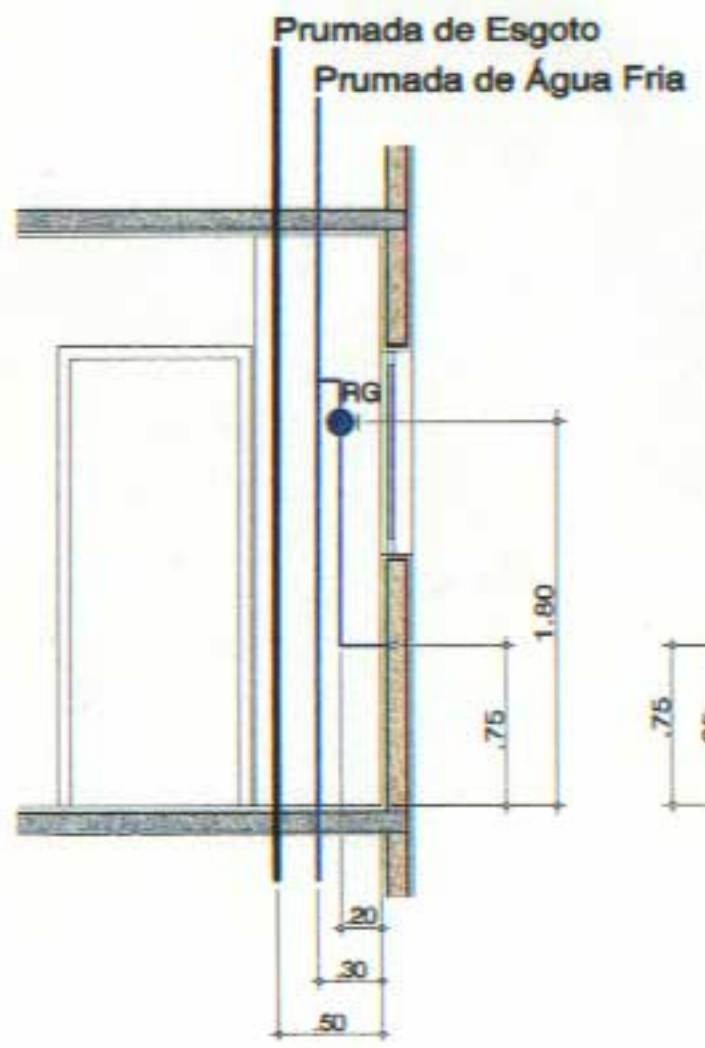
vista ①



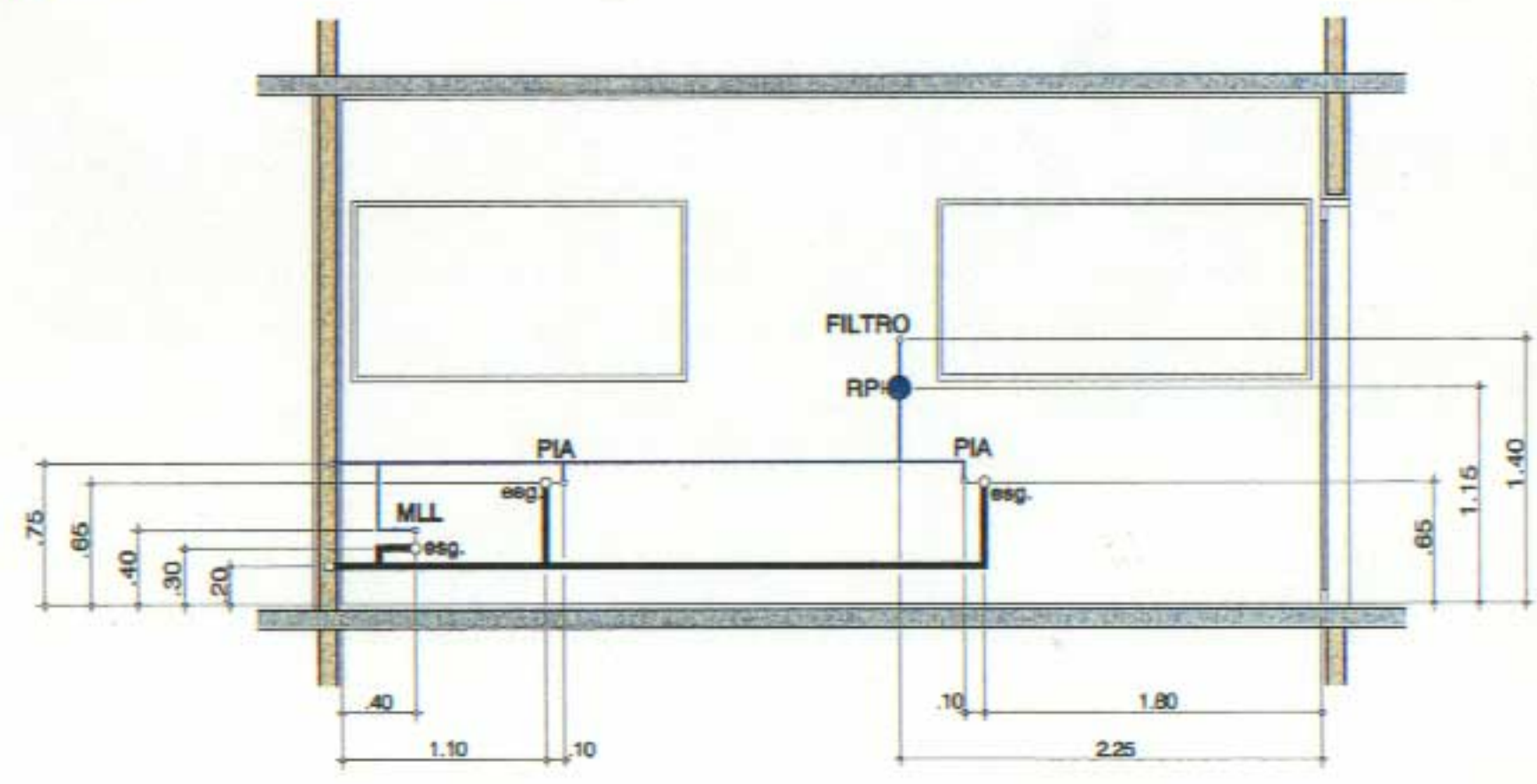
vista ②



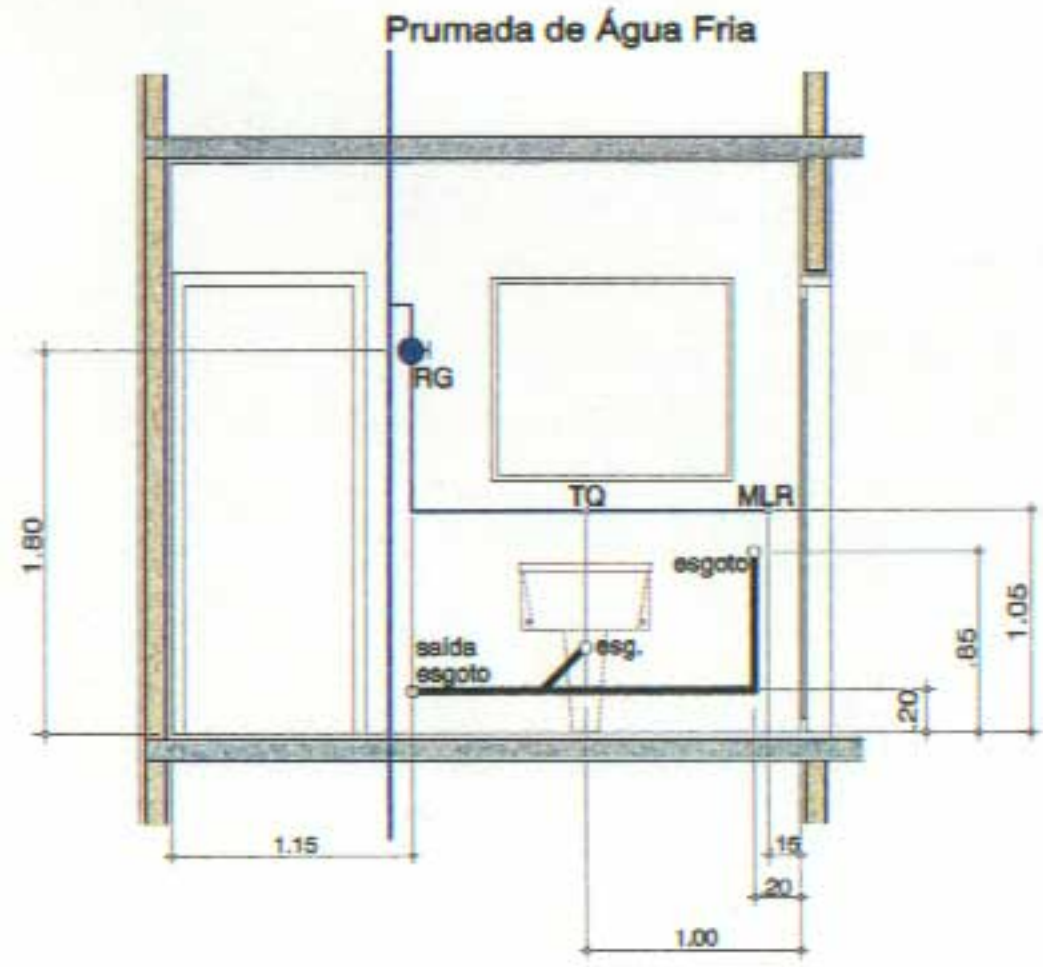
vista ③



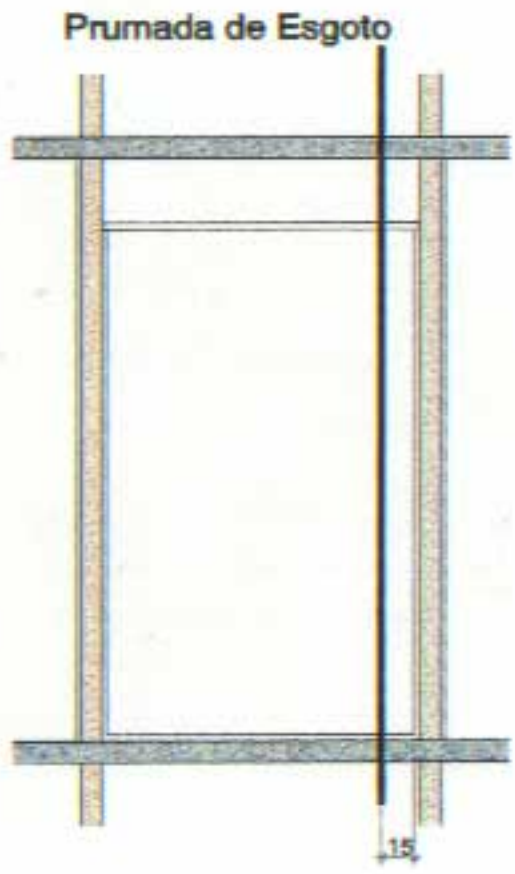
vista ①



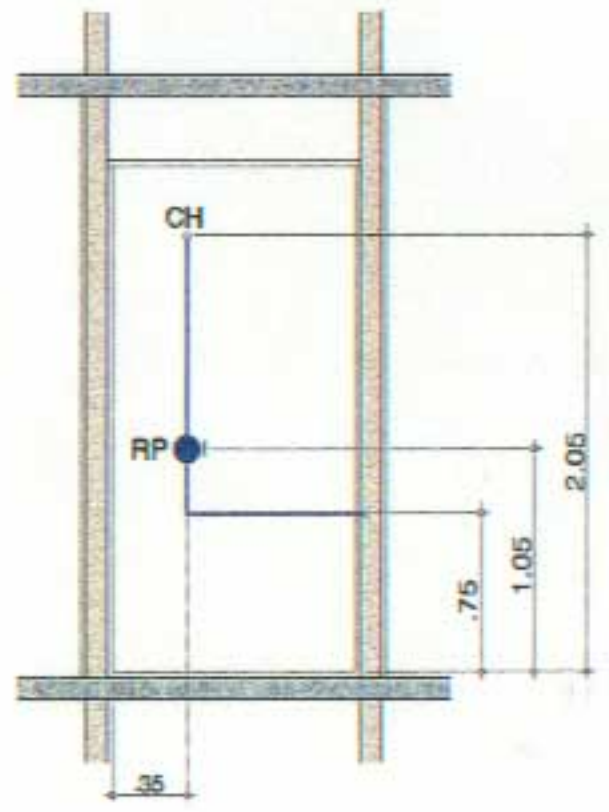
vista ②



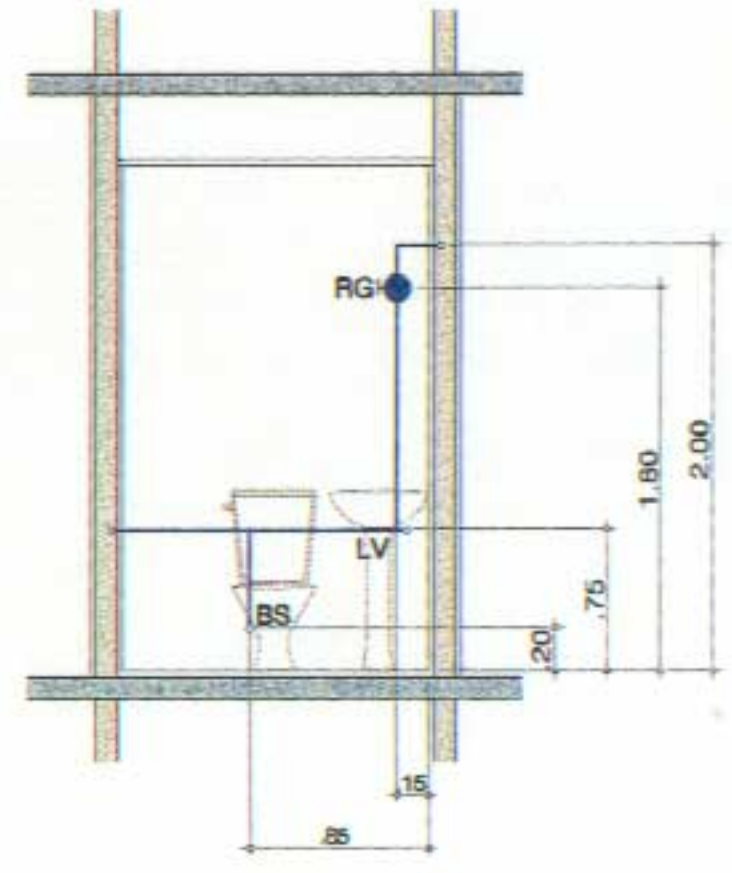
vista  **1**



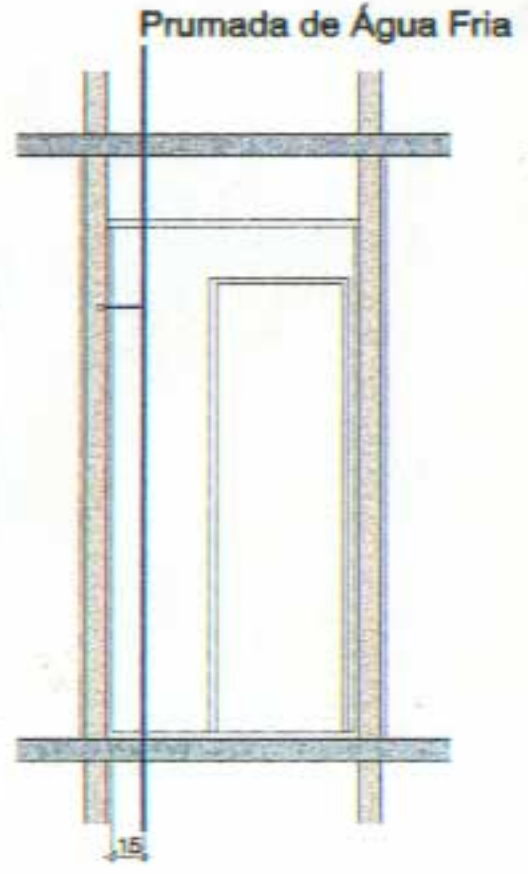
vista ①



vista ②



vista ③

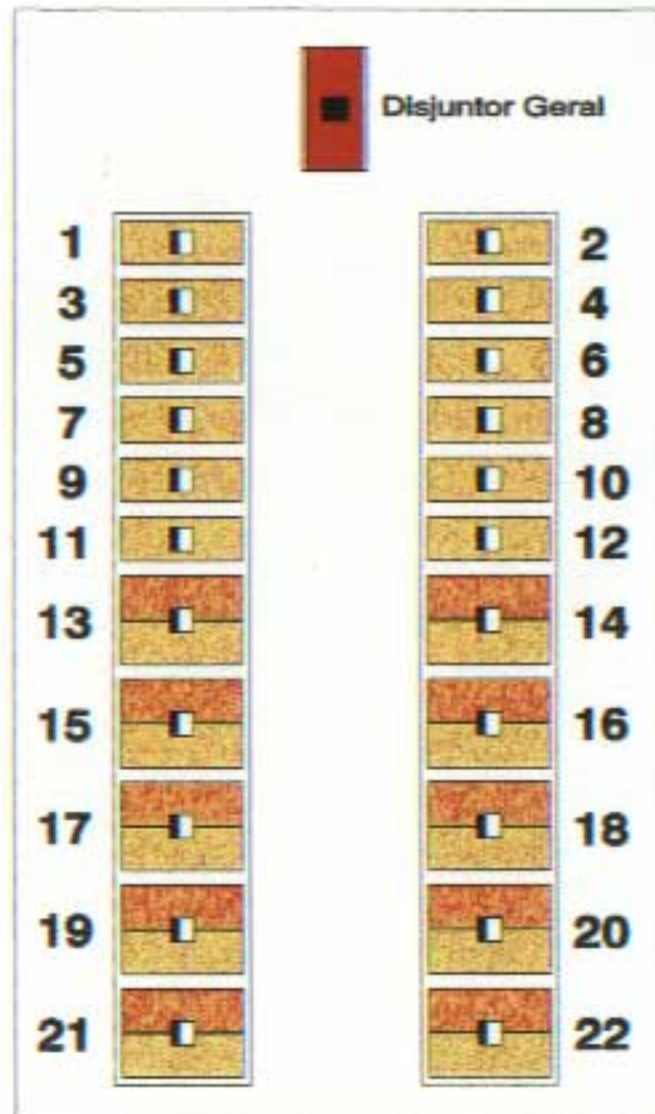


vista ④

LEGENDA

- S** Interruptor Simples
- S**^o Interruptor Paralelo
- ⊙ Tomada Baixa, 127 Volts (h= 0.30m)
- ⊖ Tomada Alta, 127 Volts (h=1.10m)
- ⊖ Tomada 220 Volts (chuveiro h= 2.05m)
(lava louças h= 0.60m)
(ar condicionado h= 1.30)
- ⊖ Tomada 127 Volts - 2p + T (h=1.10m)
- Botão de Campainha (h=1.10m)
- Campainha (h= 2.30m)
- ⊖ Ponto de Antena de TV e FM (h= 0.30m)
- ▼ Ponto de Interfone (h= 1.30m)
- ▽ Ponto de Telefone (h= 1.30m)
- ▬_{OLF} Quadro de Luz e Força (disjuntores)
- Caixa de Passagem (flação de telefone)





CIRCUITOS

1. Iluminação das Salas de Jantar, Estar, Lavabo, Hall do Jantar/Coz., Varanda Social
2. Iluminação da Cozinha, Lavanderia, Dormit. Empreg., Bho. Serviço
3. Iluminação dos Dormit 1 e 2, Bho. Social, Sala Íntima, Varanda da TV e Circ. Íntima
4. Iluminação da Suíte 2, Bho. da Suíte 2, Hall da Suíte Master
5. Iluminação da Suíte Master e Bho. da Suíte Master
6. Tomadas das Salas de Estar e Jantar, Lavabo, Hall Elev.Social, Hall Jantar/Coz. (127 Volts)
7. Tomadas dos Dormitórios 1 e 2, Bho. Social, Sala Íntima (127 Volts)
8. Tomadas da Suíte Master e Bho. Master, Suíte 2 e Bho. Suíte 2 (127 Volts)
9. Tomadas do Dormitório de Empregada (127 Volts)
10. Tomadas da Cozinha sobre pia (127 Volts)
11. Tomadas da Cozinha, geladeira e freezer (127 Volts)
12. Tomadas da Lavanderia (127 Volts)
13. Tomada da Secadora de Roupas (220 Volts)
14. Tomada da Lavadora de Louças (220 Volts)
15. Chuveiro do Bho. Social e Aquecedor do Dormit. 2 (220 Volts)
16. Chuveiro da Suíte Master e Aquecedor da Suíte 2 (220 Volts)
17. Hidromassagem da Suíte Master (220 Volts)
18. Ar Condicionado do Dormitório 2 (220 Volts)
19. Ar Condicionado do Dormitório 1 (220 Volts)
20. Ar Condicionado da Suíte 2 (220 Volts)
21. Ar Condicionado da Suíte Master (220 Volts)
22. Chuveiro da Suíte 2 (220 Volts)



COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

**garante ao Proprietário deste Apartamento
localizado no Edifício SANT GERMAIN,
sito à Av. Portugal, 1.501, 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 no verso do presente Certificado.**

A COPEMA Engenharia e Construções Ltda. garante ao proprietário desta unidade os direitos estabelecidos nas seguintes condições:

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 a assegurar a solidez e 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 avisar a 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 até a expiração da "Carta do Habite-se".
4. A presente GARANTIA cobre as ocorrências oriundas somente da construção, não incluindo acontecimentos que resultem de 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, ____ de _____ de 1.996

COPEMA Engenharia e Construções Ltda.



COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

EDIFÍCIO
Saint Germain

CERTIFICADO DE GARANTIA