

CASE 1 - Detalhes Condomínio Edifício Matisse – São Paulo/SP - C2 Godinho Engenharia

Retrofit das Instalações Elétricas e Atualização “As Built” Condomínio Edifício Matisse - São Paulo

O **Condomínio Edifício Matisse**, localizado em São Paulo (SP) e entregue em 1989, passou por um processo completo de **retrofit de suas instalações elétricas**, abrangendo áreas comuns, centro de medição, quadros de força e luz, prumadas, iluminação e sistemas auxiliares.

O projeto teve como objetivo principal **modernizar, padronizar e garantir conformidade com as normas: NBR 5410/2004** (norma de instalações elétricas de baixa tensão), **NR10/2020** (norma regulamentadora do Ministério do Trabalho) e **ENEL, LIG BT 12ª edição/ 2014** (norma da concessionária de energia elétrica).

Foram incorporadas melhorias nas instalações elétricas, que certamente vão contribuir para a valorização dos imóveis, tendo por isto que ser consideradas investimentos que melhoram a segurança pessoal e patrimonial e proporcionam confiabilidade e continuidade no atendimento de energia.

A seguir, alguns detalhes sobre as intervenções executadas nas instalações elétricas.

Detalhes das Intervenções

Para poder ilustrar algumas das melhorias executadas nas instalações elétricas do Condomínio Edifício Matisse, a seguir fotos e ilustrações, antes e depois, do processo de retrofit estão apresentadas.

✓ Atualização do Quadro Geral de Entrada-QEE

- Substituição do fundo de madeira por chapa metálica, conforme especificado pelas normas vigentes
- Eliminação de infiltração de água em rachadura na alvenaria de assentamento do quadro.
- Troca dos isoladores elétricos.
- Reforma completa, pinturas das partes metálicas e colocação de lacre.

ANTES



DEPOIS



✓Atualização do Quadro Principal de Força e Iluminação- Área Administrativa-QAP- Adm.

- Nova organização interna, identificação e padronização de circuitos.
- Substituição dos dispositivos de proteção.
- Substituição dos cabos elétricos fora de norma (cor da isolação)
- Integração com o sistema de transferência automática.
- Proteção em polycarbonato
- Reforma e pintura das partes metálicas.

ANTES

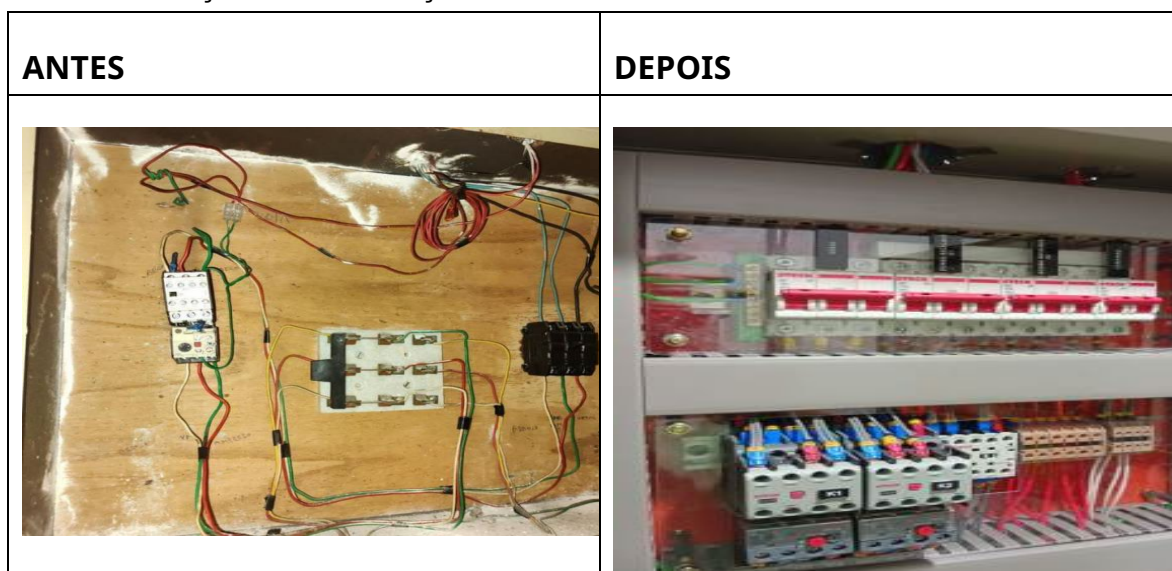


DEPOIS



✓ **Substituição do Quadro das Bombas de Recalque de Água e de Tratamento da Piscina**

- **Bombas de Recalque**
- Substituição dos quadros antigos, desatualizados e fora de padrão por novos quadros com caixa metálica e novos dispositivos de proteção e comando.
- Instalação de sistema de alternância de bombas
- Substituição dos eletrodutos e dos circuitos de ligação ao quadro elétrico de cargas da administração.
- Renovação das instalações hidráulicas.



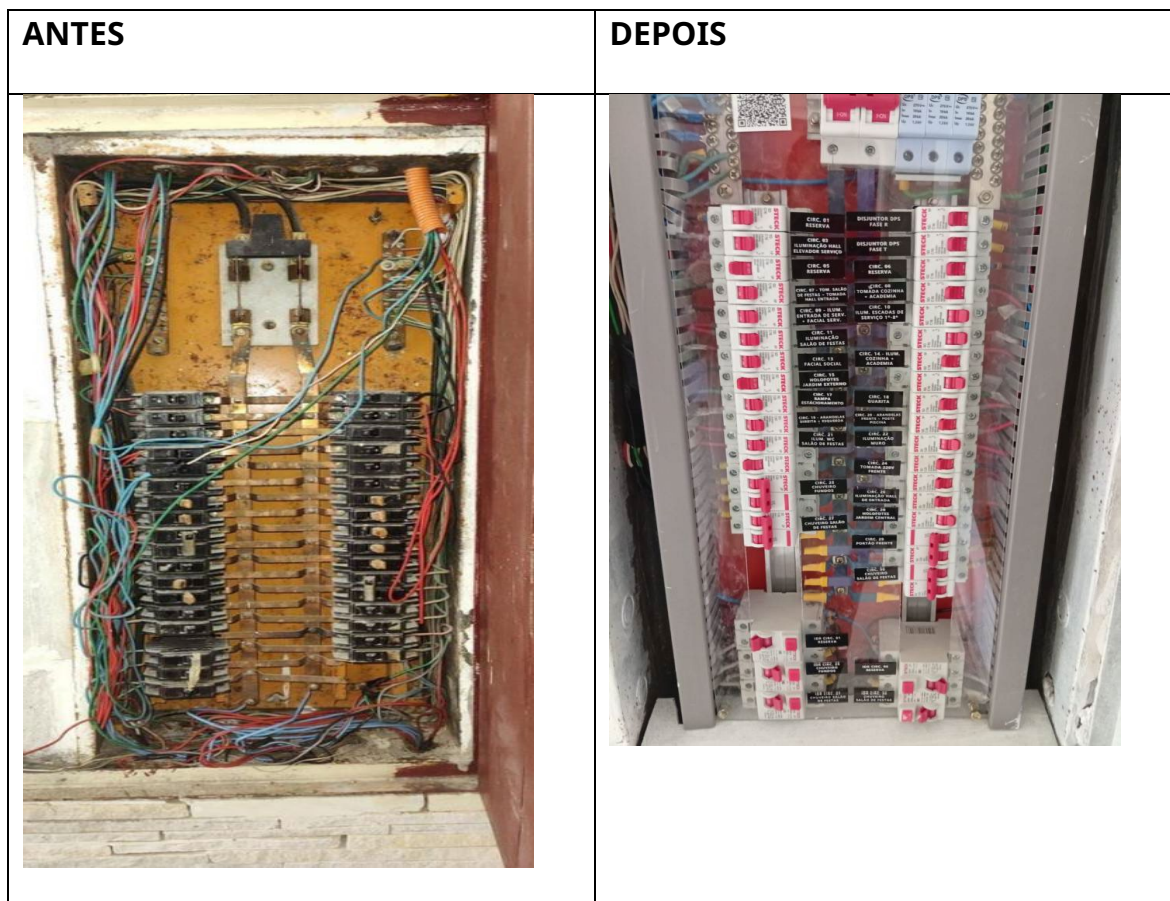
✓ **Atualização do Quadro Elétrico da Garagem**

- Readequação e atualização total do quadro
- Substituição de chave faca por disjuntor termomagnético
- Reforma e pintura das partes metálicas

ANTES	DEPOIS
	

✓ Atualização do Quadro Elétrico de Iluminação e Tomadas- Administração

- Readequação e atualização de quadros com substituição de disjuntores.
- Organização dos compartimentos (iluminação, CFTV, comunicação).



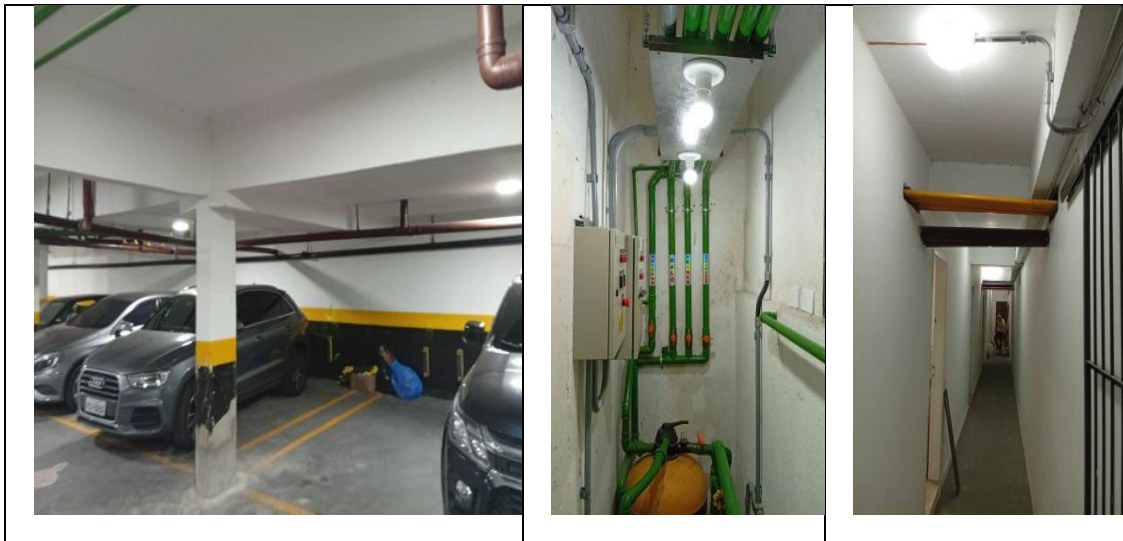
✓ Reforma da Iluminação Externa- Jardins e Garagem

- Revisão de circuitos, substituição de luminárias defeituosas e reorganização por relé fotoelétrico.
- Atualização de refletores, arandelas e pontos de jardim.
- Melhora significativa na uniformidade e eficiência luminosa
- Substituição de tomadas

ILUMINAÇÃO EXTERNA



ILUMINAÇÃO GARAGEM



✓ Prumadas

- Troca dos cabos e disjuntores termomagnéticos das prumadas do sistema de proteção de descargas atmosféricas dos Apartamentos Tipo 11 a 71.
- Identificação de caixas de passagem ocultas ou instaladas fora do projeto original.
- Substituição dos cabos de alimentação dos apartamentos (25 mm² / 16 mm²).

Os Resultados

O retrofit entregou ao Edifício **uma infraestrutura elétrica moderna, segura, organizada e documentada**, garantindo longevidade ao sistema e facilitando qualquer manutenção ou expansão futura.