

EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

Especificações Técnicas



SECCHIM MEIRA
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

(27) 3262.5668 - contato@smconstrutora.com.br
WWW.SMCONSTRUTORA.COM.BR

EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

1. Características Gerais:

A edificação será composta de 08(OITO) pavimentos: 01 (um) pavimento subsolo (Garagem 1), 01 (um) pavimento térreo (Portaria/Garagem 2), 05(cinco) pavimentos tipo e 01 (um) pavimento cobertura.

2. Descrição dos Pavimentos:

2.1 – 1º. Pavimento Subsolo

Estarão localizadas as escadas, rampa de acesso, 10 (dez) vagas de garagens e 07 (sete) boxes. O subsolo não possui elevador, somente a partir do Térreo.

2.2 – 2º. Pavimento Térreo

Estarão localizadas a portaria, hall social, recepção, elevador, escadas, rampa de acesso e 11 (onze) vagas de garagens.

2.3- 3º. ao 7º. Pavimento Tipo (1º ao 5º Andar):

Serão construídos como Dependências autônomas, sendo 03(três) apartamentos por pavimento, com as seguintes características:

Apartamento 01: Será constituído de 01(uma) sala, 02(dois) quartos, sendo 01(um) com suíte, cozinha, varanda, banheiro social, área de serviço e 01(uma) vaga na garagem:

Apartamento 02: Será constituído de 01(uma) sala, 02(dois) quartos, sendo 01(um) com suíte, cozinha, varanda, banheiro social, área de serviço e 01(uma) vaga na garagem:

Apartamento 03: Será constituído de 01(uma) sala, 02(dois) quartos, sendo 01(um) com suíte, cozinha, varanda, banheiro social, área de serviço e 01(uma) vaga na garagem:

AT. Os apartamentos do 1º. andar (101, 102 e 103), terão direito a duas vagas de garagens cada um.

AT. Os apartamentos 102, 103, 201, 203, 301, 303, 403 e 503 terão uma vaga de boxe respectivamente, conforme pavimento Subsolo representado na pag. 08.

2.4 – 8º. Pavimento Cobertura

Será constituído de 01(uma) sala, 04(quatro) quartos, sendo 3(três) com suíte, cozinha, varanda, banheiro social, dependência de empregada, área de serviço e 03(três) vagas na garagem:

AT. O pavimento Cobertura terá uma vaga de boxe, conforme pavimento Subsolo representado na pag. 8.

3. Equipamentos e serviços especializados:

3.1 - Bomba de Recalque:

Rotativo tipo monobloco, acionado por um motor elétrico de potência adequada, devidamente protegida com chave de partida e relê térmico sobre corrente.

3.2 - Instalações Elétricas:

De acordo com o projeto específico, aprovado pela concessionária local e, segundo as normas da ABNT, Os diversos circuitos de cada apartamento serão protegidos por disjuntores térmicos, tipo *quicklag*.

Os eletrodutos serão do tipo PVC, rígido soldável para as luzes, do tipo CBE para as prumadas e derivações das paredes.

As caixas de passagens e pontos de caixas nos tetos e paredes serão do tipo embutidas e de plástico rígidos.

EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

As ligações serão feitas em fios de cobres, com revestimento ANTIFLAM, de marca Corfio ou similar. O nº. de pontos para cada apartamento é indicado no projeto específico.

3.3 - Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Esgoto:

Todas serão de acordo com o projeto específico, aprovada pela concessionária local e segundo as normas da ABNT.

O aquecimento da água nos banheiros será obtido através de chuveiros elétricos (Chuveiros Elétricos não inclusos).

As tubulações e conexões para água fria serão em tubos PVC rígidos soldáveis de marca TIGRE ou similar.

As tubulações e conexões para esgoto sanitário serão de PVC soldáveis de marca TIGRE ou similar.

Os ralos serão do tipo de plástico, também da marca TIGRE ou similar.

3.4 - Instalações Telefônicas:

Está previsto 5(cinco) ponto por apartamento, com capacidade para 01 (uma) linha.

3.5 - Antena Coletiva de Televisão:

Estão previstos 05(cinco) pontos por apartamentos.

3.6 - Equipamentos Contra Incêndio:

Serão instalados nos locais indicados no projeto equipamentos de combate a incêndio, de acordo com o projeto específico, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

3.7 - Soleiras e Peitoris:

As soleiras e peitoris serão de granito.

3.8 - Interfone:

Equipamento completo e uma tranca automática na recepção.

3.9 - Portão da Garagem:

Alumínio anodizado, ou c/pintura eletrostática, inclusive automatizado (não inclui controle remoto).

4. Esquadrias, Ferragens e Vidros:

4.1 - Esquadrias de Madeiras:

As esquadrias internas serão executadas de acordo com as dimensões e detalhes constantes no projeto.

As portas internas e externas dos apartamentos serão lisas com pintura a óleo ou envernizadas.

4.2 - Esquadrias de Alumínio:

As portas externas dos compartimentos, como varandas, serão em alumínio anodizado ou c/ pintura eletrostática;

As janelas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática.

4.3 - Ferragens:

As ferragens dos apartamentos serão de marca Papaiz, Fama. Imab ou similar.

4.4 - Vidros (1):

As portas e janelas externas serão de vidros lisos de 04 mm, transparente, exceto as das bacias ou máxiar dos banheiros, que serão vidros canelados ou martelados.

4.5 - Vidros (2):

As varandas (parapeito) em alumínio anodizado, ou pintura eletrostática, com vidros de 4mm.

4.6 - Para-raio:

O prédio será entregue equipado com para-raio.

EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

4.7 - Porta da recepção:

Alumínio Anodizado ou pintura eletrostática, com vidro laminado de 4mm ou tipo Blindex.

4.8 - Central de gás:

O prédio será equipado com central de gás, ficando a cargo do comprador somente o medidor individual para cada apartamento.

4.9 - Lâmpadas de Emergência:

A parte comum do prédio será toda equipada com lâmpadas de emergência, conforme projeto.

5. Acabamento dos Apartamentos:

5.1 - Sala, Quarto, Suíte e Circulação Interna.

Piso - Cerâmica Eliane ou Biancogres 30 x 30 ou 40 x 40 cm ou similar;

Rodapés - Próprio piso;

Paredes e Tetos - Revestimento liso, emassadas com pintura em tinta plástica, tipo PVA - látex.

5.2 - Banheiro da Suíte;

Pisos - Cerâmica Eliane ou Biancogrês 30 x 30 cm, mono queima, qualidade extra ou similar;

Paredes - Revestimento 20 x 30 cm, qualidade extra ou similar;

Tetos - Rebaixo em gesso ou PVC, com pintura em tinta plástica tipo PVA. látex;

Louças - Deca, Incepa, Icasa ou similar;

Metais - Cromados Fabrimar, Docol, Deca ou similar;

Bancadas - Granito com cuba de embutir.

5.3 - Banheiro Social:

Pisos - Cerâmica Eliane ou Biancogres 30 x 30 cm, mono queima, qualidade extra ou similar;

Paredes - Revestimento 20 x 30 cm, qualidade extra ou similar;

Tetos - Rebaixo em gesso ou PVC, com pintura em tinta plástica tipo PVA. látex;

Louças - Deca, Incepa, Icasa ou similar;

Metais - Cromados Fabrimar, Docol, Deca ou similar;

Bancadas - Granito com cuba de embutir.

5.4 - Copa e Cozinha:

Pisos - Cerâmica Eliane ou Biancogres 30 x 30 cm, mono queima, qualidade extra ou similar;

Paredes - Revestimento 20 x 30 cm, qualidade extra ou similar;

Tetos - Rebaixo em gesso ou PVC, com pintura em tinta plástica tipo PVA látex;

Louças - Deca, Logasa, Icasa ou similar;

Metais - Cromados Fabrimar, Docol, Deca ou similar;

Bancadas - Granito com pia em aço inoxidável.

5.5 - Varanda:

Pisos - Cerâmica Eliane ou Biancogres 30 x 30 cm, mono queima, qualidade extra ou similar;

Parede: Revestimento textura ou lisa, combinando com a fachada.

Guarda Corpo - Em alumínio anodizado ou c/pintura eletrostática.

Teto - Rebaixado com lambris de PVC ou similar.

Bancada Gourmet - Granito com pia em aço inoxidável.

5.6 - Circulação e Uso Comum:

Pisos - Cerâmica Eliane ou Biancogres 30 x 30 cm, mono queima, qualidade extra ou similar;

Paredes e Tetos - Revestimento liso com pintura em tinta plástica tipo PVC látex.

EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

6. Fachada:

A fachada será executada com detalhes em porcelanato, com tonalidade e tamanhos a especificar, de qualidade extra, de acordo com o projeto a ser elaborado por arquiteto ou decoradora na época de sua execução.

INSTRUÇÕES PARA MODIFICAÇÕES

1. Procedimento:

1.1 - O Cliente deverá enviar uma carta à Construtora, à atenção ao engenheiro, responsável da obra, pedindo a modificação do apartamento, com a discriminação das alterações desejadas e anexando o projeto, obedecendo ao seguinte:

- Carta e projeto em 03 vias;
- Planta baixa na escala de 1:25;
- Detalhamento da execução na escala mínima de 1:20.

1.2 - Na carta, o Cliente deverá declarar que exonera a Construtora de qualquer responsabilidade por atraso na entrega da unidade, em decorrência das modificações solicitadas.

1.3 - Só será aceito a apresentação de um único projeto, e o pedido só poderá ser feito uma vez.

2. Prazo para pedir modificações:

O pedido e o projeto de modificações só merecerão exame se encaminhado ao Escritório da Construtora, antes da mesma adquirir o material descrito na NB-140.

3. Análise e definição do projeto:

A Construtora analisará os pedidos de modificações, podendo solicitar a presença dos interessados para a solução de questões referentes ao projeto.

4. Orçamento:

4.1 - Se aprovado o projeto de modificações, à Construtora apresentará, no máximo de 15 dias, o respectivo orçamento. Todas as modificações solicitadas, exceto as que envolvem serviços especiais (Artesanais, etc.), serão executadas exclusivamente com mão de obra da Construtora e materiais adquiridos sob a responsabilidade do Cliente, que deverão ser entregues na obra no prazo determinado pelo Engenheiro.

4.2 - Não sendo entregue no prazo determinado os materiais para as modificações, poderá a Construtora executar os serviços ao seu critério.

4.3 - Caso o material especificado no projeto original já tenha sido adquirido pela Construtora, antes de aprovada as modificações, não haverá dedução de seu valor no orçamento das modificações, mas o material adquirido será entregue ao Cliente.

5. Aprovação do orçamento:

O Cliente terá um prazo estipulado pela Construtora para aceitação do orçamento. Não havendo manifestação

EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

neste prazo, considerar-se-á caracterizada a desistência da alteração solicitada, podendo a Construtora dar continuidade normal da obra.

6. Serviços especiais após a entrega da obra:

No caso de serviços especiais que devam ser feitos após a entrega da obra e para os quais a construtora não disponha de pessoal qualificado, o engenheiro da obra definirá em que estágio o serviço será paralisado, para que o acabamento desejado pelo Cliente seja feito após a entrega da unidade e sob sua inteira responsabilidade.

RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA E DOS ADQUIRENTES

1. Responsabilidade pela construção:

- As reclamações por defeito da obra deverão ser feitas nos prazos determinado em lei, findo os quais não haverá mais quaisquer responsabilidades da Construtora.

1.2 - A Construtora não será responsável pela substituição ou reparo de peças, que sofram desgaste natural pelo uso, utilização inadequada ou prolongado desuso.

1.3 - A Construtora não será responsável por defeitos decorrentes do mau uso do imóvel, de acidente de qualquer natureza, caso fortuito, de força maior ou causada por instalações e serviços executado por terceiros.

1.3.1 - Serviços e instalações executada por terceiros:

- Antena coletiva de TV;
- Interfone;
- Instalação de gás;
- Para-raio;
- Demais serviços, que por ventura foram feitos na construção.

2. Defeitos aparentes ou visíveis:

Muito embora a responsabilidade pelos defeitos aparentes ou visíveis, cesse com o recebimento das chaves, a Construtora atenderá por mera liberdade, até 07(sete) dias após a entrega, as reclamações do comprador, quanto aos defeitos verificados nas seguintes peças:

- Ferragens (fechaduras, trincos, etc.);
- Porta, marcos e alisares;
- Esquadrias de alumínio;
- Metais sanitários;
- Pinturas em geral;
- Louças sanitárias;
- Caixa de descargas;
- Válvulas de descargas;
- Pisos e paredes;
- Trincas internas;
- Cubas de louças, aço inox e outras;
- Vidros.

EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

3. Defeitos ocultos:

Os defeitos que aparecem com o uso, poderão ser reclamados no prazo de até 06(seis) meses, contados a partir da entrega das chaves, tais defeitos relativos à:

- Funcionamento das instalações de água fria;
- Funcionamento das instalações sanitárias;
- Funcionamento das instalações elétricas e telefônicas;
- Entupimento e vazamento em geral;
- Impermeabilizações.

4. Responsabilidades do adquirente:

- Manter sempre limpos os sifões de pias e lavatórios, assim como ralos, caixa de gorduras, etc.
- Não usar produtos corrosivos em nenhuma tubulação do imóvel;
- Manter o rejunte dos pisos e azulejos sempre em bom estado;
- Não sobrecarregar as tomadas elétricas, para não causar possíveis danos à rede elétrica;
- Zelar pela manutenção de todos os detalhes que correm risco de desgaste com o tempo;
- Não derramar em hipótese alguma água quente nas pias, tanto da cozinha, quanto nos banheiros;
- Notificar a Construtora de qualquer alteração interna do imóvel.

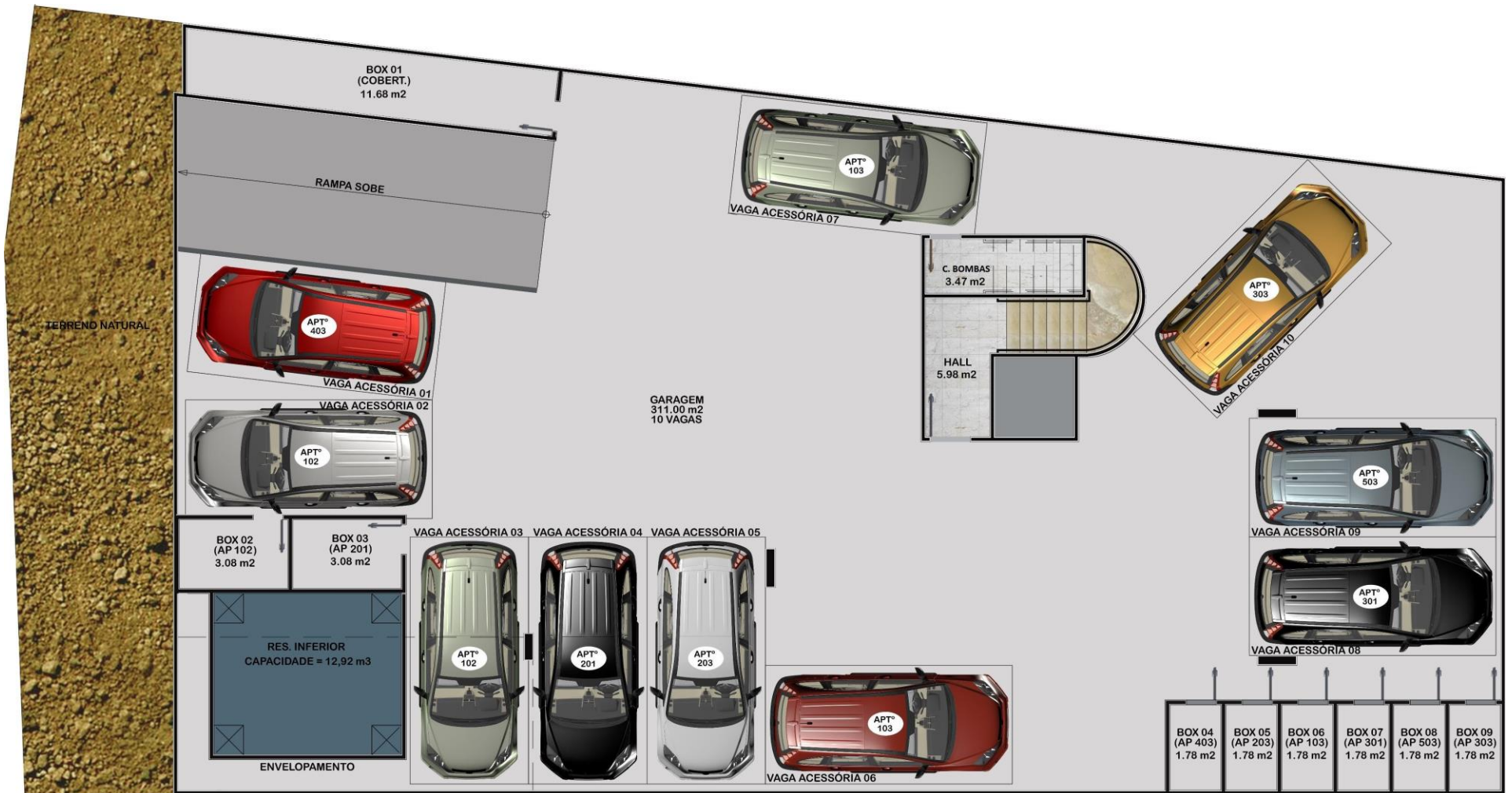
5. Responsabilidade pela solidez e segurança da obra:

Os defeitos que coloquem em risco a solidez e a segurança da obra deverão ser reclamados num prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de emissão do ENTREGA DA OBRA.

Guarapari, 01 de Abril de 2013.

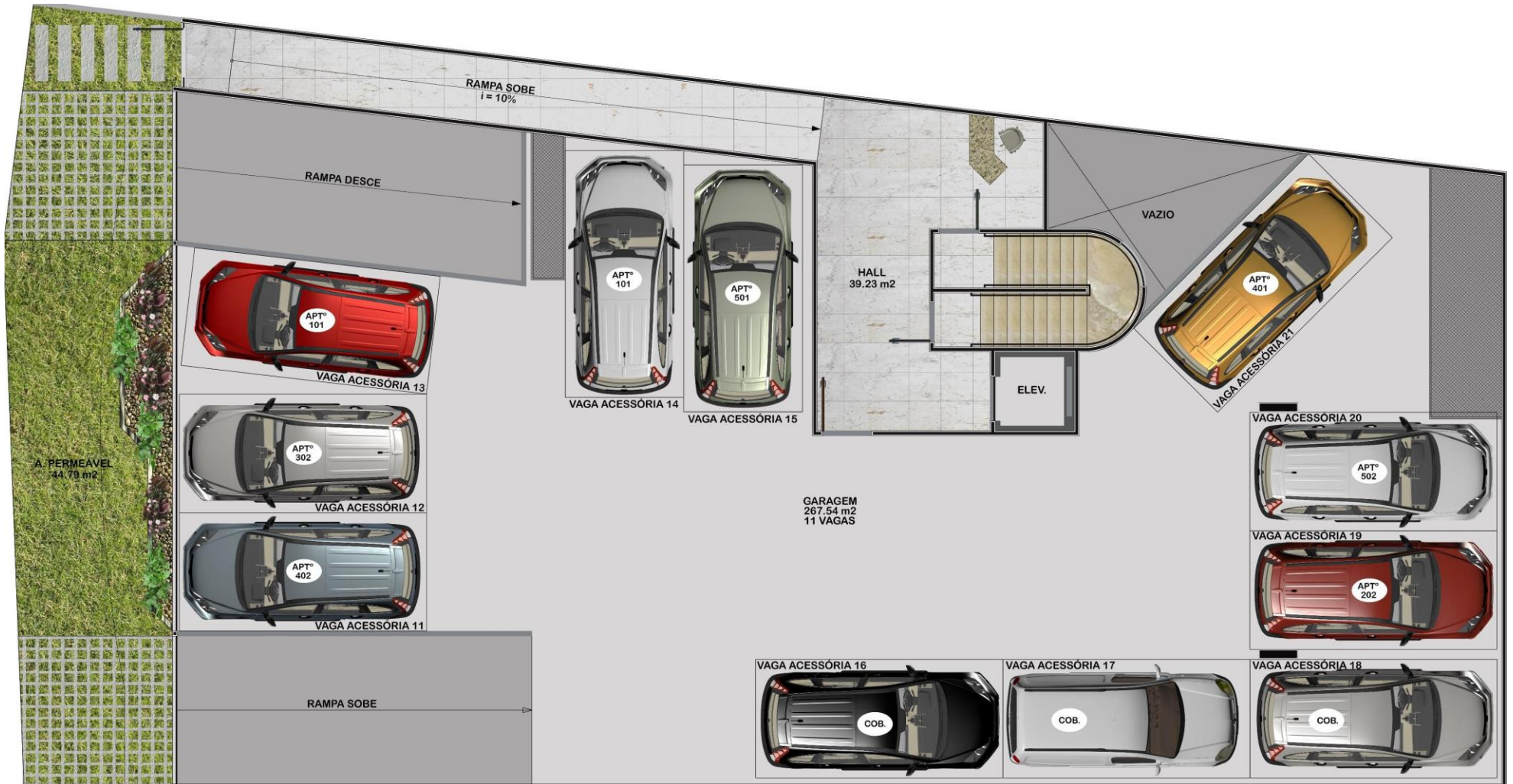
EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

SUBSOLO



EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

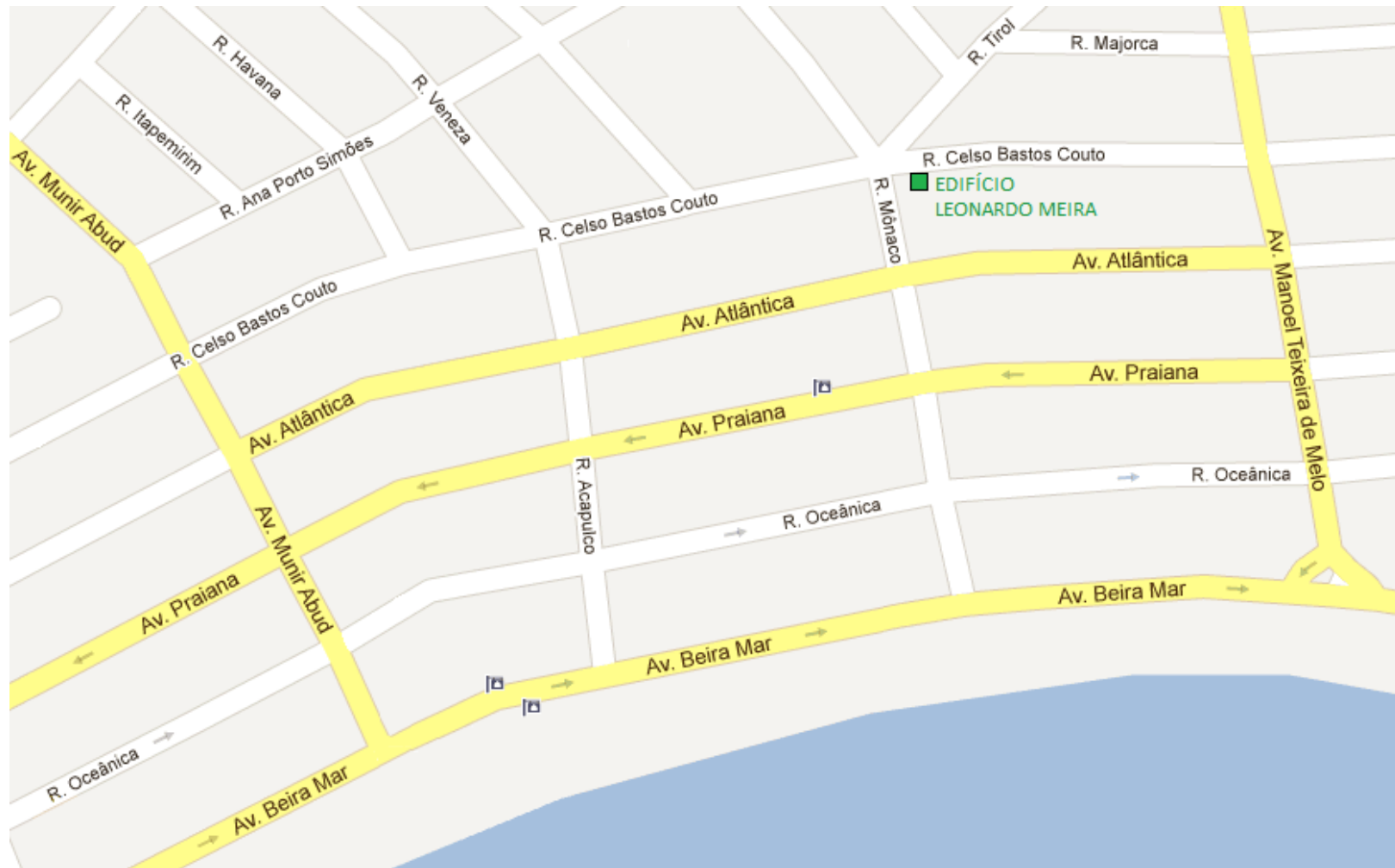
TÉRREO



EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

LOCALIZAÇÃO

Rua Celso Bastos Couto (**Rua Copacabana**), nº 216, lote 31, quadra 28 - Praia do Morro, Guarapari – ES.
Localizado entre a Rua Mônaco e a Av. Manoel Teixeira de Melo (**Av. Paris**).



EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

CADASTRO

Nome:..... CPF:.....
Data Nasc.:..... Estado civil:.....
Residência:..... Bairro:.....
Cidade:..... UF:..... Cep:..... Fone:.....
E-mail:.....
Quanto tempo reside no local:.....
CI:..... Local de nascimento:.....
Nome do pai:.....
Mãe:.....
Nome do esposo(a):..... Nasc.:.....
CPF:..... CI:.....
Nome pai:..... Mãe:.....

Dados profissionais

Profissão:..... Empresa:.....
Endereço:..... Bairro:.....
Cidade:..... UF:..... Fone:.....
Tempo de Serviço:..... Salário:.....
Empresa onde trabalhou anteriormente:.....

Referencia de crédito

Firmas onde compra a crédito.....
Banco com os quais opera.....

Elementos do contrato

Imóvel objeto de venda:.....
Plano do pagamento:.....
Data do vencimento:.....
Forma de pagamento – Boleto bancário

Declaro estar ciente das condições acima, bem como assumo a responsabilidade por qualquer debito da presente compra e também sobre a veracidade das informações acima.

Guarapari -de.....de

.....
Assinatura

Obs.: anexar cópia dos seguintes documentos.

- Identidade;
- CPF;
- Comprovante de renda (atual);
- Comprovante de residência (atual);
- Certidão de Nascimento ou Casamento.