

# Ficha Técnica

## INCORPORAÇÃO:

**Nome do Empreendimento:** Residencial Astecas

**Endereço:** Rua dos Engenheiros, nº 458, Moinho velho - Cotia/SP

**Incorporadora:** HAPP INCORPORADORA LTDA

**Construtora:** ADEMIR COELHO TORRES - CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS

## PROJETO:

**Tipo de Construção:** Residencial Horizontal

**Área do Terreno (m<sup>2</sup>):** 5.025,25m<sup>2</sup>

**Nº de Blocos:** 1

**Pavimentos:** 2

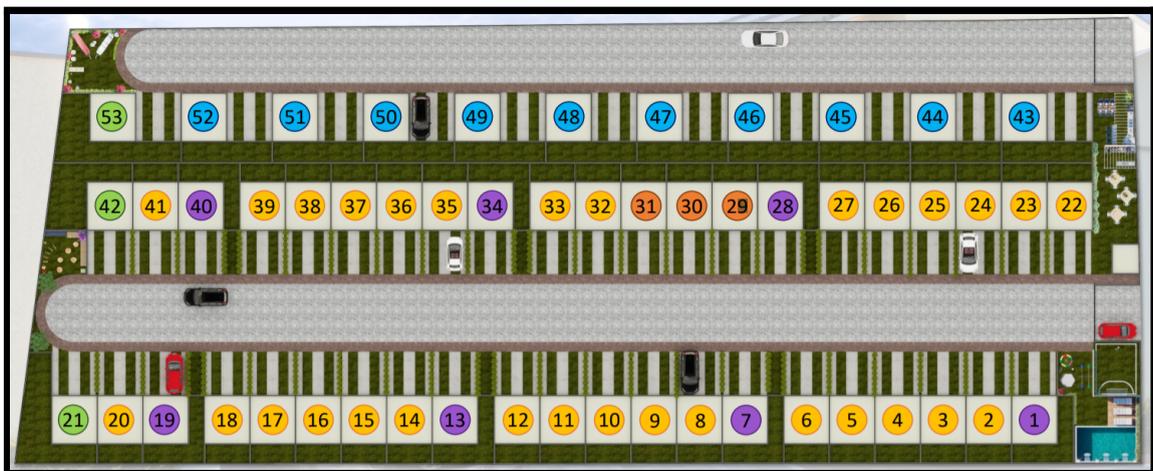
**Tipologias:** 3

**Área Construída Total:** 2.597,02 m<sup>2</sup>

**Nº de Unidades:** 53

**Vagas:** 106 (2 por unidade)

## MPLANTAÇÃO:



## DESCRIÇÃO DAS UNIDADES:

**Unidade Tipo 01:** 02 quartos, sendo 01 com terraço, banheiro social, sala, cozinha, lavabo, área de serviço, terraço coberto, quintal privativo, 2 vagas de garagem.

### Descrição Técnica:

**Área construída:** 48,9902 m<sup>2</sup>

**Área descoberta:** 10,5503 m<sup>2</sup>

**Vagas:** 2

**Área total:** 114,6471 m<sup>2</sup>

### Plantas:



**Unidade Tipo 02:** 02 quartos, sendo 01 com terraço, banheiro social, sala, cozinha, lavabo, área de serviço, terraço coberto, quintal privativo, 2 vagas de garagem.

**Descrição Técnica:**

**Área construída:** 48,0076 m<sup>2</sup>

**Vagas:** 2

**Área descoberta:** 44,8286 m<sup>2</sup>

**Área total:** 151,2266 m<sup>2</sup>

**Plantas:**



**Unidade Tipo 03:** 02 quartos, sendo 01 com terraço, banheiro social, sala, cozinha, lavabo, área de serviço, terraço coberto, quintal privativo, 2 vagas de garagem.

**Descrição Técnica:**

**Área construída:** 49,0099 m<sup>2</sup>

**Vagas:** 2

**Área descoberta:** 19,3755 m<sup>2</sup>

**Área total:** 125,8117 m<sup>2</sup>

**Plantas:**



### **ÁREA COMUM:**

Portaria, churrasqueira, piscina, pet place, playground, academia externa, área gourmet, quadra e redário.

### **MEMORIAL DESCRITIVO:**

#### **LIVING**

Piso: Piso cimentado.

Parede: Pintura PVA sobre gesso.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

Esquadria: Janela de correr em alumínio, sem grade, com vidro.

Porta: Em madeira 1 folha de abrir, fechadura com tambor.

#### **LAVABO**

Piso: Piso cerâmico, assentados sobre contrapiso.

Soleira: Mármore ou semelhante.

Parede: Pintura PVA sobre gesso.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

Esquadria: Janela em alumínio com vidro.

Porta: Em madeira 1 folha de abrir, lisa com maçaneta e fechadura.

## **DORMITÓRIO 1**

Piso: Piso cimentado.

Parede: Pintura PVA sobre gesso.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

Esquadria: Porta balcão de alumínio com folha de correr, sem grade, com vidro.

Porta: Em madeira 1 folha de abrir com maçaneta e fechadura.

## **DORMITÓRIO 2**

Piso: Piso cimentado.

Parede: Pintura PVA sobre gesso.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

Esquadria: Janela de correr em alumínio, sem grade, com vidro.

Porta: Em madeira 1 folha de abrir com maçaneta e fechadura.

## **BANHEIRO**

Piso: Piso cerâmico, assentados sobre contrapiso.

Soleira: Mármore ou semelhante.

Parede: Revestimento cerâmico total.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

Esquadria: Janela em alumínio com vidro.

Porta: Em madeira 1 folha de abrir, lisa com maçaneta e fechadura.

## **COZINHA**

Piso: Piso cerâmico, assentados sobre contrapiso.

Soleira: Mármore ou semelhante.

Parede: Revestimento cerâmico.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

Porta: Alumínio com divisão horizontal.

## **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Piso cerâmico, assentados sobre contrapiso.

Parede: Revestimento cerâmico total.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

## **QUINTAL**

Piso: Grama

Parede: Alvenaria acabada.

## **ESTACIONAMENTO DESCOBERTO**

Piso de grama com blocos de concreto, conforme projeto Arquitetônico.

Vagas com medida de 4 metros de comprimento por 2,25 metros de largura

## **INSTALAÇÕES**

### **Instalações de Gás**

Será executada infraestrutura nas casas para ligações individuais de gás. Não contempla a tubulação.

### **Instalações Hidráulicas**

Redes de águas pluviais e esgotos serão executados em tubos e conexões de PVC. Redes de água fria serão executadas as prumadas em tubos de PVC e a distribuição.

### **Instalações elétricas**

Serão executadas conforme as normas e exigências vigentes sendo que os fios e cabos serão em cobre, os eletrodutos em tubos polivinílicos ou de polietileno, os quadros de distribuição em caixas com disjuntores e os barramentos em cobre.

### **Sistema de Interfone**

O empreendimento será provido de um ponto de interfone interligados guarita.

## **ÁREA COMUM**

### **Portaria**

Com sala de controle e acionamento do portão de entrada e saída de Veículos e pedestres, composta por:

Piso: Revestimento cerâmico, assentados sobre contrapiso.

Soleira: Mármore ou semelhante.

Parede: Pintura PVA sobre gesso.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

Esquadria: Em alumínio com vidro.

Porta: Em madeira, 1 folha de abrir.

### **W.C Portaria**

Piso: Revestimento cerâmico, assentados sobre contrapiso.

Soleira: Mármore ou semelhante.

Parede: Revestimento cerâmico total ou parcial.

Teto: Pintura acrílica aplicada sobre gesso.

Esquadria: Em alumínio com vidro.

Porta: Em madeira, 1 folha de abrir.

### **Pavimentação**

#### **-Calçadas**

Calçadas em piso intertravado.

### **-Vias interna**

Via de mão dupla, em piso intertravado.

### **Playground**

Será desenvolvido fora da projeção das edificações, local para recreação infantil ao ar livre conforme projeto específico.

### **Miniquadra**

Piso de grama pintada com tinta específica, com demarcações, descoberta conforme projeto específico.

### **Piscina**

Piso em revestimento cerâmico ou fibra própria para áreas molhadas, cascatas com registro para funcionamento e área de descanso dispostas conforme projeto específico.

### **Petplace**

Piso de grama com área de apoio entregue conforme projeto específico.

### **Academia Externa**

Será desenvolvido fora da projeção das edificações conforme projeto específico.

### **Redário**

Será desenvolvido fora da projeção das edificações conforme projeto específico.

### **Churrasqueira do condomínio**

Piso de grama com área da churrasqueira e mesa entregue conforme projeto específico.

### **Área Gourmet**

Piso de grama com área da churrasqueira e forno de pizza entregue conforme projeto específico.

### **Observação**

As imagens apresentadas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações ao longo do projeto e obra.

### **Energia/Iluminação**

Será executada rede elétrica subterrânea para alimentação dos blocos e Iluminação externa.

### **Coleta de Lixo**

Conforme indicado em projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Cotia.

## **ACABAMENTOS EM GERAL**

### **Fachada**

Aplicação de textura.

## **SEGURANÇA PATRIMONIAL**

### **Fechamento do Terreno**

O terreno será cercado com muros com 2,0 m de altura em alvenaria conforme Projeto Arquitetônico.

## **OBSERVAÇÕES**

Não estão incluídas nestas especificações e no orçamento da obra, e conseqüentemente no preço de venda, as despesas com aparelhos de Iluminação dos apartamentos, unidades de refrigeração ou condicionamento de ar, aquecedores, armários embutidos, gabinetes e/ou espelhos nos banheiros, filtros, eletrodomésticos, que deverão ser adquiridos e/ou instalados por conta de cada condômino e somente após o recebimento das chaves da respectiva unidade.

Os elementos decorativos, os móveis e os demais elementos elucidativos Das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando incluídos nas especificações da obra e, portanto, no preço de venda das unidades.

A vegetação constante em todos os materiais de divulgação do produto são meramente ilustrativos e não fazem parte integrante do contrato.