



# ALTO'S

H O M E ▲ C L U B

## CADERNO TÉCNICO\_R01

Emissão inicial\_05.02.24



# FICHA TÉCNICA

**NOME DO EMPREENDIMENTO:**

ALTOS

**CONSTRUTORA:**

GRAAL ENGENHARIA

**ENDEREÇO DO STAND?**

AV ÁGUA FRIA, 110

**ENDEREÇO DA OBRA:**

RUA TOME FERREIRA X RUA ORLANDO SARDI-  
SANTANA – SÃO PAULO SP

**QUAL A PREVISÃO DE LANÇAMENTO?**

ABRIL DE 2024

**ÁREA DO TERRENO?**

1.488,00 m<sup>2</sup>

**NÚMERO TOTAL DE PAVIMENTOS?**

3 SOBRESSOLOS + TÉRREO + 20 PAVIMENTOS

**NÚMERO TOTAL DE UNIDADES?**

150



# ÁREAS DE USO COMUM

1. PISCINA ADULTO
2. PISCINA INFANTIL
3. PRAÇA EXTERNA
4. CHURRASQUEIRA
5. REDARIO
6. PLAYGROUND
7. ATELIER
8. MINI MERCADO
9. PET CARE
10. LOBBY
11. JOGOS JUVENIS
12. JOGOS ADULTOS
13. BRINQUEDOTECA
14. FITNESS
15. FESTAS
16. SALA DE DANÇA
17. SPA
18. SAUNA SECA
19. ESPAÇO BELEZA
20. SALA DE MASSAGEM
21. COWORKING



# ESTACIONAMENTO

## QUANTAS VAGAS DE CARROS?

91 VAGAS DE CARRO PADRÃO E 1 VAGA PCD

## QUAL SERÁ O TAMANHO DAS VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO?

VAGAS: 2,20M X 4,50M.

## HAVERÁ VAGAS PARA MOTOS?

SIM. TAMANHO ÚNICO: 1,00M X 2,00M.

## QUANTAS VAGAS DE MOTOS?

33 VAGAS

## EXISTIRÃO VAGAS PNE?

SIM, 1.

## EXISTIRÃO VAGAS DE IDOSO?

NÃO.

## EXISTIRÃO VAGAS PARA CARGA E DESCARGA?

NÃO.

## EXISTIRÃO DEPÓSITOS?

NÃO





# PROJETO GERAL

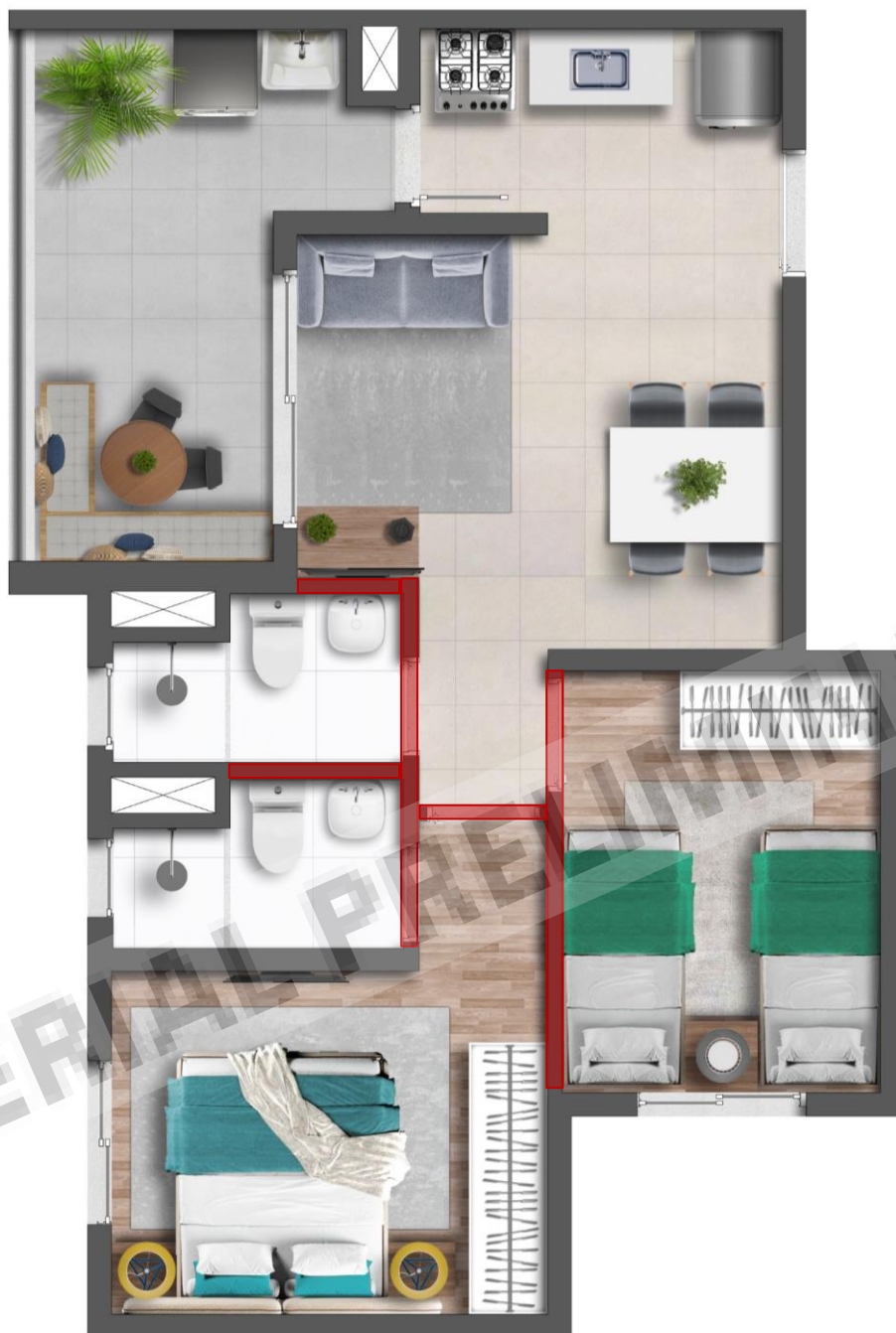
**QUAL SERÁ O MÉTODO CONSTRUTIVO, DRYWALL  
OU ALVENARIA?**

ALVENARIA ESTRUTURAL NÃO REVERSÍVEL E  
ALVENARIA DE VEDAÇÃO REVERSÍVEL APENAS  
NOS TRECHOS INDICADOS EM PLANTA;

MATERIAL PRELIMINAR







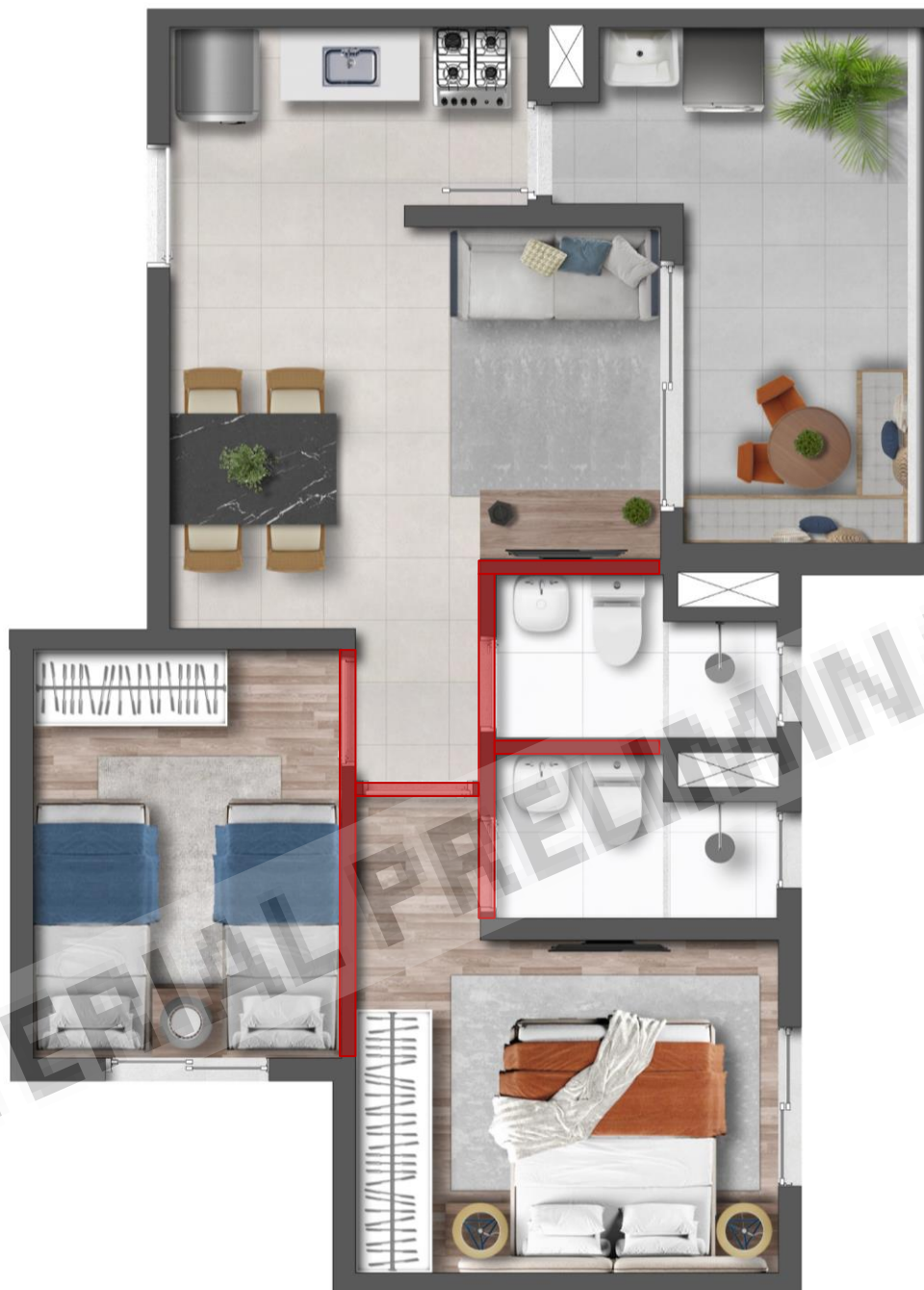
■ ALVENARIA DE VEDAÇÃO

■ ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 48,24 m<sup>2</sup> (Final 01)

**NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda com previsão de ponto de água e esgoto para pia conforme apartamento decorado**





■ ALVENARIA DE VEDAÇÃO

■ ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 48,19 m<sup>2</sup> (Final 02)

**NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda com previsão de ponto de água e esgoto para pia conforme apartamento decorado**







■ ALVENARIA DE VEDAÇÃO



■ ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 47,07 m<sup>2</sup> (Final 03)

**NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda com previsão de ponto de água e esgoto para pia conforme apartamento decorado**





-  ALVENARIA DE VEDAÇÃO
-  ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 49,50 m<sup>2</sup> (Final 04)

**NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda com previsão de ponto de água e esgoto para pia conforme apartamento decorado**





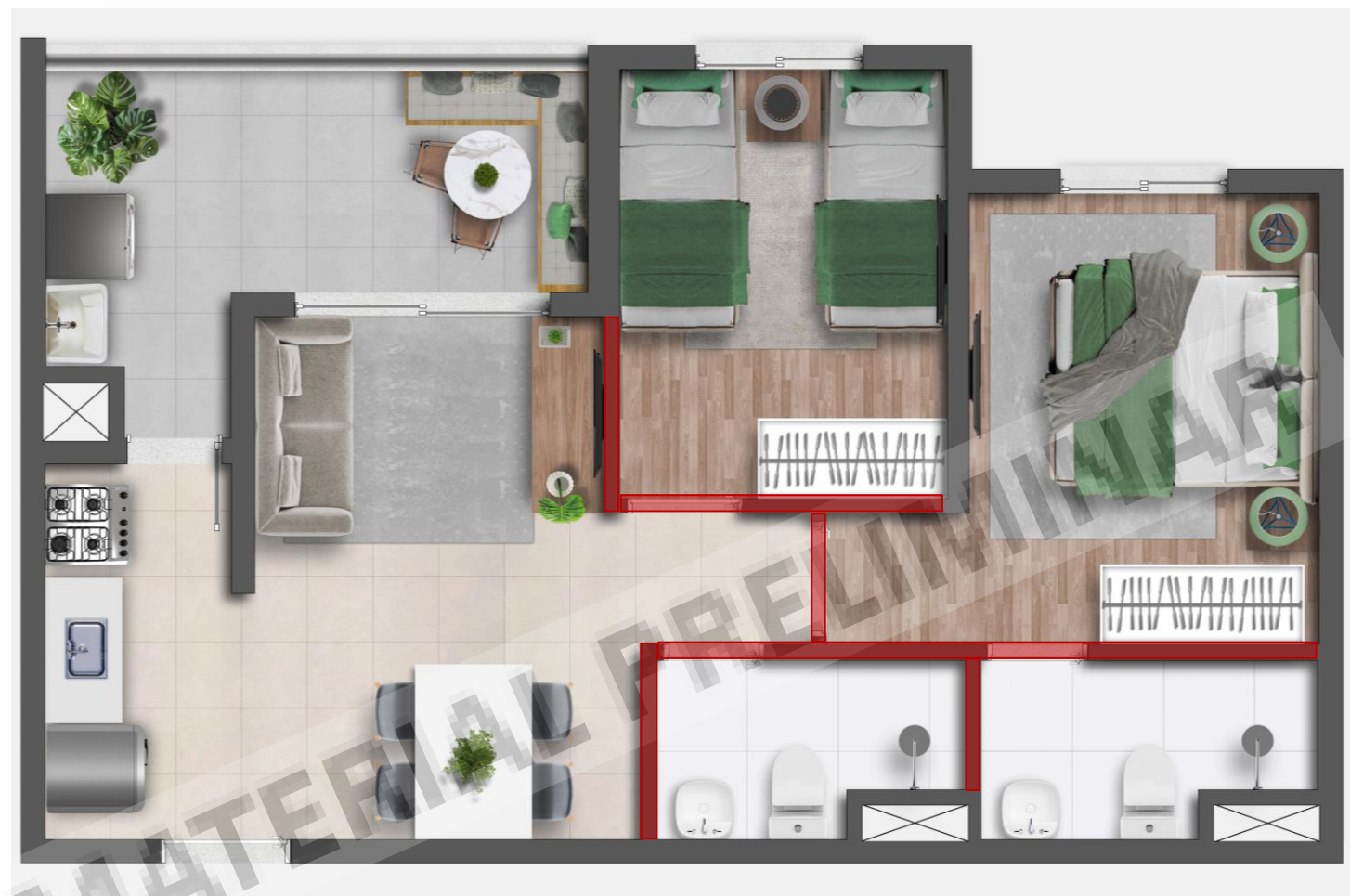
■ ALVENARIA DE VEDAÇÃO

■ ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 47,24 m<sup>2</sup> (Final 05)

**NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda com previsão de ponto de água e esgoto para pia conforme apartamento decorado**





■ ALVENARIA DE VEDAÇÃO

■ ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 47,25 m<sup>2</sup> (Final 06)

**NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda com previsão de ponto de água e esgoto para pia conforme apartamento decorado**







■ ALVENARIA DE VEDAÇÃO

■ ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 48,06 m<sup>2</sup> (Final 07)

**NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda com previsão de ponto de água e esgoto para pia conforme apartamento decorado**





 ALVENARIA DE VEDAÇÃO

 ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 48,05 m<sup>2</sup> (Final 08)

**NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda com previsão de ponto de água e esgoto para pia conforme apartamento decorado**





# EQUIPAMENTOS

**SERÁ POSSÍVEL EFETUAR MUDANÇAS NA FACHADA DO EMPREENDIMENTO, SOMENTE NO QUE DIZ RESPEITO AO APARTAMENTO DO CLIENTE?  
SE APROVADO EM ASSEMBLÉIA, SERÁ POSSÍVEL:  
ENVIDRAÇAMENTO DE SACADA**

**QUAL A ÁREA DO SALÃO DE FESTAS?**  
89 m<sup>2</sup>

**QUAL O PÉ DIREITO DAS UNIDADES?**  
2,55m – DE CONTRAPISO ATÉ A LAJE

**QUAL A ALTURA DO GUARDA-CORPO DAS COBERTURAS E DO MURO ENTRE OS TERRAÇOS?**  
NÃO SE APLICA

**ONDE FICARÃO OS PONTOS DE ÁGUA FRIA DO APARTAMENTO?**  
ÁREA DE SERVIÇO, PIA DA COZINHA E PIA DO BANHEIRO.



# EQUIPAMENTOS

**EXISTE POÇO ARTESIANO NO LOCAL?**

NÃO.

**HAVERÁ ALGUM SISTEMA DE REUTILIZAÇÃO DE ÁGUA (ÁGUA CINZA), OU PREVISÃO?**

SIM.

**QUAIS EQUIPAMENTOS SERÃO INSTALADOS NAS ÁREAS COMUNS DO PRÉDIO?**

TODOS OS EQUIPAMENTOS E SUAS DEVIDAS DESCRIÇÕES ESTARÃO NO MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO.

**A GUARITA DO EMPREENDIMENTO TERÁ CAIXILHOS, VIDROS E PORTA BLINDADOS?**

NÃO

**EXISTIRÁ ALGUM SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUA?**

SIM

**GERADOR?**

SIM

**OS ELEVADORES POSSUIRÃO SISTEMA DE SENHAS (CONTROLE DE ACESSO)?**

NÃO, O CLIENTE TERÁ ACESSO A QUALQUER ANDAR SEM PRECISAR DE SENHAS.



# UNIDADES

**QUAIS AMBIENTES SERÃO ENTREGUES COM PISO?**  
AMBIENTES COM ÁREAS MOLHADAS (BANHEIRO, COZINHA E TERRACO) VÃO POSSUIR PISO CERÂMICO, SALA E DORMITÓRIOS SERÃO ENTREGUES NO CONTRAPISO PREPARADO PARA RECEBER ACABAMENTO.

**OS REVESTIMENTOS DA COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIROS SERÃO INSTALADOS EM TODAS AS PAREDES?**

NA COZINHA O REVESTIMENTO DE AZULEJO SERÁ INSTALADO APENAS NA PAREDE HIDRÁULICA; AS DEMAIS PAREDES RECEBERÃO PINTURA, NOS BANHEIROS O REVESTIMENTO DE AZULEJO SERÁ INSTALADO APENAS NO BOX, AS DEMAIS PAREDES RECEBERÃO APENAS PINTURA.

**O TERRAÇO SERÁ ENTREGUE COM O CONTRAPISO NIVELADO COM O CONTRAPISO DA SALA?**  
NÃO



# ALTERAÇÕES NAS UNIDADES

**SERÁ POSSÍVEL FAZER JUNÇÃO DE UNIDADES NO  
EMPREENDIMENTO?**

**NÃO**

**SERÁ POSSÍVEL EFETUAR ALTERAÇÕES NO HALL  
SOCIAL DO ANDAR?**

**NÃO**

**QUAIS SERÃO AS ALTERAÇÕES PREVISTAS PARA  
MELHOR ADEQUAÇÃO DO APARTAMENTO AO  
CLIENTE? SERÁ POSSÍVEL ADAPTÁ-LO PARA USO  
ESPECIAL?**

3% DO NÚMERO TOTAL DE UNIDADES PODEM SER  
ADAPTADAS PARA ESTE PÚBLICO, DESDE QUE  
INFORMADO NO ATO DA CONTRATAÇÃO, ANTES DO  
INÍCIO DE OBRAS. (FINAL 4)

**O CLIENTE GOSTARIA DE COMPRAR O MATERIAL DE  
ACABAMENTO DA UNIDADE E CONTRATAR UM  
PROFISSIONAL CONHECIDO PARA REALIZAR O  
SERVIÇO DURANTE A OBRA. PODERIA FAZER ISSO?  
NÃO É PERMITIDO O FORNECIMENTO PELO CLIENTE  
DE QUALQUER MATERIAL DURANTE A FASE DE OBRAS.  
O CLIENTE, POR CONTA PRÓPRIA, PODERÁ EXECUTAR  
ESSE TRABALHO SOMENTE APÓS A ENTREGA DAS  
CHAVES.**



# INSTALAÇÕES

## **COMO FUNCIONARÃO OS INTERFONES (PABX)?**

INTERFONE SIMPLES, COM LIGAÇÕES DE APARTAMENTO PARA APARTAMENTO E CONTATO COM AS ÁREAS EXTERNAS DO EMPREENDIMENTO.

## **QUE TIPO DE TUBULAÇÃO SERÁ USADA PARA ÁGUA QUENTE E FRIA?**

PARA ÁGUA FRIA: PVC

PARA ÁGUA QUENTE: PEX.

## **QUAL SERÁ O SISTEMA DE AQUECIMENTO?**

CHUVEIROS – A GÁS

COZINHA – A GÁS

## **OS APARTAMENTOS TERÃO PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO (RESIDENCIAL)?**

### **QUAIS OS PONTOS? QUANTOS BTUs SUPORTARÁ?**

SIM, APENAS PREVISÃO COM O DRENO (A REDE FRIGORÍGENA FICA A CARGO DO CLIENTE) AS CARGAS DOS BTUS AINDA NÃO FORAM CONFIRMADAS EM PROJETO. A PREVISÃO DO PONTO É NA SALA E DORMITÓRIO DO CASAL.



# INSTALAÇÕES

## **COMO SERÁ FEITA A MEDIÇÃO E COBRANÇA DO USO DE ÁGUA E GÁS DOS APARTAMENTOS?**

A MEDIÇÃO SERÁ EM ÚNICO MEDIDOR E A COBRANÇA DE ÁGUA E GÁS, ENQUANTO NÃO FOR INDIVIDUALIZADO SERÁ FEITA JUNTAMENTE COM O BOLETO DO CONDOMÍNIO E RATEADA ENTRE OS CONDÔMINOS.

## **O CONDOMÍNIO TERÁ OPÇÃO DE INDIVIDUALIZAR A COBRANÇA DE ÁGUA E GÁS NO EMPREENDIMENTO?**

SIM, SERÁ ENTREGUE A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA PARA INSTALAÇÃO DE MEDIDORES INDIVIDUAIS POR CONTA DO CONDOMÍNIO - ESTA INDIVIDUALIZAÇÃO DEVERÁ SER APROVADA EM ASSEMBLEIA.

## **EXISTIRÁ ISOLAMENTO TÉRMICO PARA AS UNIDADES DO ÚLTIMO ANDAR DO EMPREENDIMENTO?**

SIM.

## **O IMÓVEL TERÁ GARANTIA?**

SIM, CONFORME TABELA DE GARANTIA DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO EMITIDO PELO SECOVI E SINDUSCON.





# INSTALAÇÕES

## **É PERMITIDO INSTALAR COOKTOP? GÁS OU ELÉTRICO?**

SIM, É PERMITIDO INSTALAR COOKTOP APENAS À GÁS. O ELÉTRICO NÃO SERÁ PERMITIDO.

## **É PERMITIDO INSTALAR FORNO ELÉTRICO?**

NÃO, APENAS FORNO À GÁS. NÃO TEREMOS CARGA, NEM PONTOS DE ELÉTRICA PREVISTOS PARA FORNO ELÉTRICO.

## **TERÁ TRATAMENTO ACÚSTICO E QUAIS OS PONTOS?**

TEREMOS TRATAMENTO ACÚSTICO NO PISO DO DOS DORMITÓRIOS, NAS PAREDES QUE DIVIDEM QUARTO COM APARTAMENTOS VIZINHOS, PAREDES DE DIVISA COM AS CAIXAS DO ELEVADOR E ESCADA. A PORTA DE ENTRADA DO APARTAMENTO TAMBÉM É ACUSTICA.

## **AS PORTAS DOS DORMITÓRIOS POSSUEM VEDAÇÃO ACÚSTICA?**

NÃO, PORÉM POSSUEM BORRACHAS DE ISOLAMENTO QUE MELHORAM O SEU DESEMPENHO ACÚSTICO.

## **EXISTIRÁ ISOLAMENTO ACÚSTICO NAS PAREDES DAS UNIDADES QUE FAZEM DIVISA COM O ELEVADOR?**

SIM



## **A CONSTRUTORA INDICARÁ ALGUM REPASSADOR (DESPACHANTE) PARA O CLIENTE DAR ENTRADA DO FINANCIAMENTO NO AGENTE FINANCEIRO?**

SIM, A EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO BANCÁRIO DA GRAAL ENGENHARIA É A MOVE HOUSE.

A PARTIR DO MOMENTO QUE O CLIENTE ENTREGA A DOCUMENTAÇÃO PARA O CORRETOR, OS DOCUMENTOS SERÃO ANALISADOS E AVALIADOS NO SISTEMA SICAQ DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL PELA PRÓPRIA MOVE HOUSE QUE ATUA COMO CORRESPONDENTE BANCÁRIO. APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, E POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO ASSOCIATIVO E NA PLANTA, A CONSTRUTORA TEM O PRAZO DE 03 A 06 MESES PARA REALIZAR O FINANCIAMENTO. DURANTE ESSE PERÍODO A MOVE HOUSE ENTRARÁ EM CONTATO PARA REALIZAR TODOS OS TRAMITES NECESSÁRIOS (ASSINATURAS DE FORMULÁRIOS, ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS, AGENDAMENTOS DE ENTREVISTAS E ASSINATURAS DE CONTRATO COM O BANCO).

O USO DO SISTEMA DE CORRESPONDENTE BANCÁRIO PERMITE QUE A MOVE HOUSE TAMBÉM FAÇA O DÉBITO DE FGTS E AINDA NOS POSSIBILITA A LIBERAÇÃO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM MAIS AGILIDADE. PORÉM É IMPORTANTE SABER QUE PARA LIBERAÇÃO DA ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO O BANCO PRECISA DISPOR DE RECURSOS PARA LINHA DE CRÉDITO DO PERFIL DO CLIENTE, E QUE TAXAS E VALORES APRESENTADOS PODEM SOFRER ALTERAÇÕES DE ACORDO COM AS REGRAS ESTABELECIDAS PELA CEF NO MOMENTO DA ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO, NÃO TENDO A MOVE HOUSE E OU A CONSTRUTORA NENHUMA RESPONSABILIDADE NOS VALORES LIBERADOS OU MUDANÇAS DE TAXAS.



## **QUANDO O CLIENTE PODERÁ RETIRAR A VIA DE CONTRATO?**

A VIA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA É DIGITAL. APÓS A ASSINATURA DE TODOS OS ENVOLVIDOS, O CLIENTE RECEBE UMA CÓPIA DO CONTRATO, DESDE QUE TENHA CRIADO UMA CONTA NO DOCUSIGN. JÁ O CONTRATO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO ESTARÁ DISPONÍVEL PARA RETIRADA APROXIMADAMENTE 60 DIAS APÓS ASSINATURA COM O BANCO. APÓS ESSE PRAZO, O CLIENTE DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO COM O DEPARTAMENTO COMERCIAL NO TELEFONE: (011) 3063-5064 PARA AGENDAR A RETIRADA COM A CAMILA OU A EQUIPE DA MOVE HOUSE.

A RETIRADA SERÁ EFETUADA NA SEDE DA GRAAL ENGENHARIA, NA **AVENIDA ANGÉLICA, 2248 - 11º ANDAR – HIGIENÓPOLIS.**



## QUAIS DOCUMENTOS PRECISARÃO SER APRESENTADOS NO MOMENTO DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CV?

### CLT, FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS, PENSIONISTAS:

#### DOCUMENTOS PESSOAIS:

- RG E CPF OU CNH;
- CERTIDÃO DE NASCIMENTO OU CASAMENTO, CÓPIA DE PACTO ANTENUPCIAL (SE HOUVER);
- COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (EX: CONTAS DE CONSUMO: ÁGUA, LUZ, TELEFONE ETC);
- FICHA CADASTRAL PREENCHIDA E ASSINADA;
- DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA VIGENTE (CASO TENHA DECLARADO).

#### DOCUMENTOS DE RENDA CLT:

- TRÊS ÚLTIMOS HOLERITES;
- DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA VIGENTE CASO TENHA DECLARADO;
- CTPS COMPLETA.

#### FUNCIONÁRIO PÚBLICO:

- DIÁRIO OFICIAL OU TERMO DE POSSE;
- CARTA DE CONCESSÃO;
- DETALHAMENTO DE CRÉDITO NO CASO DE PENSIONISTAS.

## QUAIS DOCUMENTOS PRECISARÃO SER APRESENTADOS NO MOMENTO DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CV?

### EMPRESÁRIOS, AUTÔNOMOS:

#### DOCUMENTOS PESSOAIS:

- RG E CPF OU CNH;
- CERTIDÃO DE NASCIMENTO OU CASAMENTO, CÓPIA; DE PACTO ANTENUPCIAL (SE HOUVER);
- COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (EX: CONTAS DE; CONSUMO: ÁGUA, LUZ, TELEFONE, ETC);
- FICHA CADASTRAL PREENCHIDA E ASSINADA;
- IMPOSTO DE RENDA COMPLETO E VIGENTE (CASO TENHA DECLARADO);
- DOCUMENTOS DE RENDA: CONTRATO SOCIAL E SUAS ALTERAÇÕES, OU REQUERIMENTO EMPRESARIAL;
- 06 ÚLTIMOS EXTRATOS BANCÁRIOS.