

ALTO DE SANTANA

CADERNO TÉCNICO



FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO:

NEXT

CONSTRUTORA:

GRAAL ENGENHARIA

ENDEREÇO DO STAND?

AVENIDA ÁGUA FRIA 110 - SANTANA

ENDEREÇO DA OBRA:

RUA TOME FERREIRA, S/N – SANTANA – SÃO PAULO SP

QUAL A PREVISÃO DE LANÇAMENTO?

ABRIL DE 2024

ÁREA DO TERRENO?

1002,00 m²

NÚMERO TOTAL DE PAVIMENTOS?

TÉRREO + 21 PAVIMENTOS

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES?

108



ÁREAS DE USO COMUM

1. COWORKING
2. DELIVERY
3. FITNESS
4. BRINQUEDOTECA
5. LOUNGE
6. SALÃO DE FESTAS
7. ESPAÇO PIQUENIQUE
8. PRAÇA INFANTIL
9. PRAÇA
10. PET PLACE
11. PET CARE
12. CHURRASQUEIRA
13. ESTAR EXTERNO
14. DECK COM JACUZZI



ESTACIONAMENTO

QUANTAS VAGAS DE CARROS?

22 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?

15 VAGAS

EXISTIRÃO VAGAS PNE?

SIM, 1.

EXISTIRÃO VAGAS DE IDOSO?

SIM, SERÁ DETERMINADO 1 VAGA DENTRE AS 22 DE CARRO.

EXISTIRÃO VAGAS PARA CARGA E DESCARGA?

NÃO.

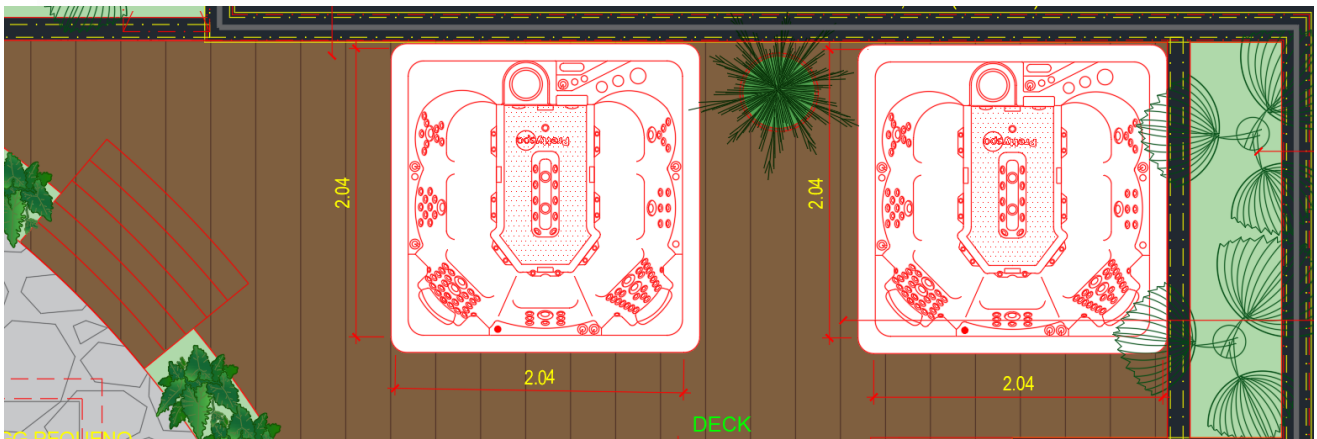
EXISTIRÃO DEPÓSITOS?

NÃO



TEREMOS PISCINA NESTE EMPREENDIMENTO?
NÃO TEREMOS PISCINA ADULTO E INFANTIL, MAS NO 21°
PAVIMENTO TEMOS 2 JACUZZIS PARA USO ADULTO

QUAL O TAMANHO DAS JACUZZIS?
2,04m x 2,04m



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;







- ALVENARIA DE VEDAÇÃO
- ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 40,38 m² (Final 01)

NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda para descida de águas pluviais e esgoto





-  ALVENARIA DE VEDAÇÃO
-  ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 39,41 m² (Final 02)

NOTA: Essa planta ainda será atualizada, diminuimos o shaft da varanda para entregar um terraço maior para o cliente





- ALVENARIA DE VEDAÇÃO
- ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 39,76 m² (final 03)

NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda para descida de águas pluviais e esgoto





- ALVENARIA DE VEDAÇÃO
- ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 39,91 m² (Final 04)

NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda para descida de águas pluviais e esgoto







- ALVENARIA DE VEDAÇÃO
- ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 39,71 m² (Final 05)

NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda para descida de águas pluviais e esgoto







-  ALVENARIA DE VEDAÇÃO
-  ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 39,71 m² (Final 06)

NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda para descida de águas pluviais e esgoto





-  ALVENARIA DE VEDAÇÃO
-  ALVENARIA ESTRUTURAL

TIPOLOGIA 42,06 m² (Final 06, do 2º ao 4º pavimento)

NOTA: Essa planta ainda será atualizada, foi incluso enchimento na varanda para descida de águas pluviais e esgoto



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?
78 m²**

**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.



QUAIS AMBIENTES SERÃO ENTREGUES COM PISO?
AMBIENTES COM ÁREAS MOLHADAS (BANHEIRO, COZINHA E TERRAÇO) 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.

UNIDADES DO FINAL 4 DO 3° AO 6° PAVIMENTO (4 UNIDADES)

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 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.