



VALE DOS

VINHEDOS

Manual do Corretor

*Você pode ter seu apartamento
por menos do que imaginava.*

Não precisa deixar seu sonho para depois.

Com entradas e parcelas facilitadas, o Vale dos Vinhedos é a chance que você tanto esperava. Localizado na Rio de Janeiro, com área de lazer completa e equipada, o empreendimento alia o conforto de um condomínio com a comodidade de morar perto de tudo. Além disso, conta com um Espaço Gourmet, um ambiente aconchegante para receber amigos e tomar um bom vinho. Tudo isso com o padrão de qualidade que só uma construtora com 25 anos de experiência pode oferecer.



NEGOCIE
COM A GENTE



LAZER
COMPLETO
E EQUIPADO



SEM TAXA
DE LAUDÉMIO



VALE DOS
VINHEDOS

Voce pode

3/4
suíte
1 SUÍTE

75,72 m²

LOCALIZADO NA
RIO DE JANEIRO

localização

More perto de tudo sem deixar a tranquilidade de lado.

O Vale dos Vinhedos tem uma localização privilegiada: na Rio de Janeiro, conta com a comodidade de estar em uma avenida comercial de fácil acesso a hospitais, faculdades, escolas e farmácias. Além disso, com uma área de lazer completa e equipada, o empreendimento oferece todo conforto e sossego que só um condomínio pode oferecer.





7

6

2

3

4

5



1

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1 Rio de Janeiro | 5 Loja de Material de Construção |
| 2 Nova Saneamento | 6 Supermercado |
| 3 Posto de Combustível | 7 Clínica |
| 4 Colégio | 8 Hospital e Maternidade |



ESPAÇO GOURMET DE VINHOS



SALÃO DE FESTAS



PISCINA ADULTO E INFANTIL



CHURRASQUEIRA



ÁREA DE LAZER COMPLETA



ESPAÇO FITNESS



SALÃO DE JOGOS



BRINQUEDOTECA

Planta



3/4
SENDO
1 SUÍTE

75,72 m²

- 1 Sul/Oeste
- 2 Norte/Oeste
- 3 Norte/Leste
- 4 Norte/Leste
- 5 Sul/Leste
- 6 Sul/Oeste



Malbec

- 1 Oeste/Norte
- 2 Leste/Norte
- 3 Leste/Sul
- 4 Leste/Sul
- 5 Oeste/Sul
- 6 Oeste/Norte



Cabernet

Memorial descritivo

Residencial Vale dos Vinhedos será implantado em área de terreno próprio medindo 6.228,91 m², localizado à Av. Augusto Franco, número 1800, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE.

O **Residencial Vale dos Vinhedos**, em estrutura de concreto armado sobre pilotis, possui 02 (duas) torres com 14 (quatorze) pavimentos cada, sendo:

- 01 (um) pavimento térreo geral para as duas torres;

- 13 (treze) pavimentos tipo, com 06 (seis) unidades residenciais privativas por pavimento em cada torre. Interligados por um conjunto de escadarias, hall e 04 (quatro) elevadores, sendo 02 (dois) por torre.

Pavimento Térreo

Área privativa composta de 156 (cento e cinquenta e seis) vagas de estacionamento descobertas. Área comum composta de circulação de veículos, 21 (vinte e uma) vagas para visitantes, guarita, banheiro, jardins de acolhida, circulação de pedestres, casa de gás, depósitos de lixo, geradores, casas de bombas, medidores, hall social, administração com banheiro, Salão de Festas, apoio e bar, Salão de Jogos, Brinquedoteca, banheiros femininos, masculinos e PNE, Espaço Fitness, Espaço Gourmet de Vinhos, reservatórios enterrados, jardins, escadas, bicicletário. Área descoberta com área para recreação infantil, quadra de esportes, piscinas adulto e infantil, deck molhado, deck seco e gourmet churrasco.

Pavimento Térreo Torre A

Área comum composta de salão de festas, apoio e bar, hall de entrada, escadas, caixa dos elevadores, circulação coberta de pedestres, sala de administração com banheiro integrado, salão de jogos, brinquedoteca, banheiro PNE, banheiro feminino, banheiro masculino, jardins, casa de bombas e sala de medições.

Pavimento Térreo Torre B

Área comum composta de circulação coberta, Espaço Fitness, Espaço Gourmet de Vinhos, banheiro PNE, banheiro masculino, banheiro feminino, sala de medições, casa de bombas, bicicletário, jardins, escadas e caixa dos elevadores.

As torres são interligadas por uma passagem coberta por pérgolas.

Pavimento Térreo Torre B

Área comum composta de circulação coberta, espaço fitness, espaço gourmet e vinhos, banheiro PNE, banheiro masculino, banheiro feminino, sala de medições, casa de bombas, bicicletário, jardins, escadas e caixa dos elevadores.

As torres são interligadas por uma passagem coberta por pérgolas.

Pavimentos Tipo

Área privativa composta de 06 (seis) unidades residenciais por pavimento, numeradas de 101, 102, 103, 104, 105 e 106 a 1301, 1302, 1303, 1304, 1305 e 1306. As unidades são compostas de sala de estar e jantar, varanda, circulação, 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço.

Área comum composta de hall, escada e caixa dos elevadores.

Os apartamentos tipo de números 101 ao 1301 a 106 ao 1306, serão compostos de sala, varanda, circulação, 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço. Os mesmos possuem uma ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL de 174,04 m² (cento e setenta e quatro metros e quatro centímetros quadrados), sendo 75,72 m² (setenta e cinco metros e setenta e dois centímetros quadrados) de ÁREA PRIVATIVA e 98,32 m² (noventa e oito metros e trinta e dois centímetros quadrados) de ÁREA COMUM.

As vagas de garagem privativa de números 01, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 83, 84, 85, 88, 89, 94, 95, 96, 117, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 e 156 possuem uma ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL de **12,00 m²** (doze metros quadrados).

As vagas de garagem privativa de números 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118 e 119 possuem uma ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL de **10,35 m²** (dez metros e trinta e cinco centímetros quadrados).

As vagas privativas para PNE de números 89 e 156 possuem ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL de **12,00 m²** (doze metros quadrados), além da faixa lateral de apoio obrigatória.

As vagas de visitantes para PNE e para Idoso de números 09 e 10, respectivamente, possuem área de construção total de 12,00 m² (doze metros quadrados). As demais vagas de visitantes, de números 01 a 04 e de 11 a 21, possuem área de construção total de 11,04 m² (onze metros e quatro centímetros quadrados).

Especificações técnicas

Área do Terreno..... 6288,91 m²

O EDIFÍCIO

Estrutura em concreto armado sobre pilotis;
Fechamento em blocos cerâmicos;
02 (duas) torres;
06 (seis) apartamentos por pavimento tipo;
13 (treze) pavimentos de apartamentos por torre;
01 (um) pavimento de área de lazer e apoio térreo.

ÁREAS COMUNS

156 Vagas privativas de garagem descobertas, sendo:
02 Vagas para Portadores de Necessidades Especiais (P.N.E.);
53 Vagas de dimensões 2.50x4.80m;
101 Vagas de dimensões 2.30x4.50m;
21 Vagas descobertas para visitantes, sendo:
- 01 Vaga para Portadores de Necessidades Especiais (P.N.E.);
- 01 Vaga para Idosos.
Guarita com banheiro;
Administração com banheiro;
Central de gás;
Depósitos para lixo orgânico e inorgânico;
Sala com grupo gerador de energia elétrica;
Salas para medidores de energia elétrica nas duas torres;

Casa de Bombas nas duas torres (fornecido 01 conjunto motor-bomba para recalque por torre);
Compartimento para conjunto bomba e filtro - tratamento de piscina (fornecido 01 Conjunto bomba e filtro);
04 Elevadores (02 sociais e 02 de serviço, sendo um de cada por torre);
Casa de Bombas nas duas torres (fornecido 01 conjunto motor-bomba para recalque por torre);
Compartimento para conjunto bomba e filtro - tratamento de piscina (fornecido 01 Conjunto bomba e filtro);
04 Elevadores (02 sociais e 02 de serviço, sendo um de cada por torre).

Área de Lazer composta de:

- Salão de Festas, com apoio e bar;
- Salão de Jogos;
- Brinquedoteca;
- Piscina adulto com deck molhado;
- Piscina Infantil;
- Espaço Fitness;
- Espaço Gourmet de Vinhos;
- Espaço Gourmet Churrasco;
- Recreação infantil;
- Play Kids;
- Quadra de esportes;
- Banheiros para área de lazer (02 banheiros masculinos, 02 banheiros femininos e 02 banheiros para portadores de necessidades especiais, sendo um de cada por torre);
- Bicicletário;
- Praça da Família.

DAS ÁREAS COMUNS

GUARITA DE SEGURANÇA - 6,40 m²

Acabamento externo em textura na cor Marfim;
Revestimento externo (pórticos) em pastilha 7,5x7,5, 10x10 ou 5x10 cm marca ELIZABETH ou ELIANE;
Revestimento interno cerâmico 7,5x7,5, 10x10 ou 5x10 cm marca ELIZABETH OU ELIANE;
Piso em cerâmica 45x45 cm marca INCEPA, ELIZABETH, ELIANE ou PORTOBELLO BÁSICA;
Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm, assentado sobre peitoril de granito.

HALL DOS ELEVADORES PAVIMENTO TÉRREO - 74,71 m²

Paredes com revestimento em textura e/ou tinta PVA látex sobre gesso;
Piso em cerâmica 60x60 marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH ou ELIANE;
Rodapé em mármore ou cerâmica;
Portal de granito/mármore nos Elevadores Social e de Serviço;
Piso do Elevador Social em granito/mármore e/ou Cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH ou ELIANE;
Piso do Elevador Serviço em Cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH ou ELIANE;
Forro de Gesso pintado com tinta PVA látex;
Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4mm, assentado sobre peitoril de granito/mármore.

HALL DOS ELEVADORES DEMAIS PAVIMENTOS - 61,40 m²

Paredes e tetos com pintura à base de PVA látex sobre gesso;
Piso em cerâmica 60x60 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Rodapé em mármore ou cerâmica;
Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm,

assentado sobre peitoril de granito;
Piso do Elevador Social em granito/mármore e/ou Cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH ou ELIANE;
Piso do Elevador Serviço em Cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE.

GARAGENS (CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS / VAGAS)

Circulação e vagas de garagem com pavimentação em paralelepípedo de granito bruto ou concreto;
Paredes com tinta PVA látex;
Vagas externas de visitantes e circulação externa de veículos com pavimentação em concregrama.

CENTRAL DE GÁS – 12,39 m²

Revestimento em cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Piso em cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Porta em alumínio anodizado natural tipo escama;
Teto em textura acrílica;
Cobertura em laje impermeabilizada com massa betuminosa;
Ventilação e iluminação através de cobogós cimentícios.

DEPÓSITOS PARA LIXO ORGÂNICO E INORGÂNICO – 18,69 m²

Paredes revestidas em cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Piso em cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Teto em textura acrílica;
Ventilação e iluminação através de cobogós cimentícios;
Cobertura em laje impermeabilizada com massa betuminosa.

ESCADAS

Piso e espelho em cerâmica 45x45 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Paredes e tetos com textura acrílica ou tinta PVA látex;
Corrimão em madeira envernizada ou tubo metálico.

PISCINA ADULTO/ INFANTIL COM DECK MOLHADO – 118,06 m²

Revestimento em cerâmica 10x10, 20x20 ou 30x30 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Deck com piso em pedra natural 40x40, 30x30, 20x40 cm e/ou cerâmica para áreas molhadas PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE.

ESPAÇO GOURMET CHURRASCO – 26,02 m²

Paredes revestidas em cerâmica marca INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE, de acordo com fachada;
Piso em cerâmica 45x45 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Teto com pintura à base de PVA látex sobre gesso;
Churrasqueira em tijolo refratário;
Bancada em granito com cuba inox e torneira cromada.

BANHEIROS DA ÁREA DE LAZER – 43,77 m²

Paredes revestidas em cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Piso em cerâmica 45x45 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE.
Teto com pintura à base de PVA látex sobre gesso;
Bancada de granito/mármore com cubas de embutir na cor branca e torneiras cromadas.
Divisórias internas em mdf ou mármore/granito;
Porta semioca em madeira.

RECREAÇÃO INFANTIL – 38,80 m²

Área revestida com piso tipo emborrachado e grama sintética;
Parque infantil segundo especificação de equipamentos entregues.

JARDINS E PRAÇAS

Canteiros com gramas, pedriscos e plantas ornamentais;
Pavimentação em piso intertravado de concreto ou pedra natural;
Muretas com revestimento cerâmico ou textura acrílica.

QUADRA DE ESPORTES – 121,15 m²

Pavimentação em piso de concreto desempolado, pintado e demarcado;
Gradil e alambrado em tubos de ferro galvanizado pintado e tela de nylon no teto.

TÉRREO SOB PILOTIS / CIRCULAÇÃO COBERTA – 215,26 m²

Paredes com pintura PVA látex sobre gesso e/ou cerâmica 7,5x7,5, 10X10 ou 5x10 cm marca ELIZABETH OU ELIANE;
Teto com forro em placa de gesso com pintura PVA látex;
Piso em cerâmica 45x45 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;
Rodapés em mármore ou cerâmica nas Áreas Sociais onde o revestimento de parede for pintura PVA látex sobre gesso;
Passagem entre torres com estrutura em pergolado de madeira e cobertura em policarbonato.

SALÃO DE FESTAS – 120,55 m²

Paredes com pintura PVA látex;
Teto com forro em placa de gesso com pintura PVA látex;

Piso em cerâmica 45x45 ou 60x60 cm; marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Rodapés de mármore ou cerâmica do próprio piso;

Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm, assentado sobre peitoril de granito/mármore;

Portas em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4mm;

Os equipamentos para esses ambientes serão fornecidos conforme especificado no item equipamentos entregues.

APOIO E BAR – 18,35 m²

Piso em cerâmica 45x45 ou 60x60 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Paredes revestidas em cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Bancada de Granito com cuba inox e torneira cromada;

Rodapés de mármore ou cerâmica do próprio piso;

Portas em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4mm;

Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm, assentado sobre peitoril de granito/mármore.

SALÃO DE JOGOS – 28,83 m²

Paredes com pintura PVA látex sobre gesso;

Teto com forro em placa de gesso com pintura PVA látex;

Piso em cerâmica 60x60 ou 45x45 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE.;

Rodapés de mármore ou cerâmica;

Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm, assentado sobre peitoril de granito;

Portas em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4mm;

Os equipamentos para esses ambientes serão fornecidos conforme especificado no item equipamentos entregues.

BRINQUEDOTECA – 16,95 m²

Paredes com pintura PVA látex sobre gesso;

Teto com forro em placa de gesso com pintura PVA látex;

Piso em cerâmica 60x60 ou 45x45 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Rodapés de mármore ou cerâmica;

Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm, assentado sobre peitoril de granito/mármore;

Portas em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4mm;

Os equipamentos para esses ambientes serão fornecidos conforme especificado no item equipamentos entregues.

ESPAÇO FITNESS – 60,42 m²

Paredes com pintura PVA látex sobre gesso;

Teto com forro em placa de gesso com pintura PVA látex;

Piso Vinílico em placas ou manta;

Rodapés em mármore branco, material vinílico ou MDF;

Portas em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4mm;

Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm, assentado sobre peitoril de granito;

Os equipamentos para esses ambientes serão fornecidos conforme especificado no item equipamentos entregues.

ESPAÇO GOURMET DE VINHOS – 60,38 m²

Paredes com pintura PVA látex e/ou revestimento cerâmico marca ELIZABETH ou ELIANE.

Teto com forro em placa de gesso com pintura PVA látex;

Piso em cerâmica 60x60 ou 45x45 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Rodapés de mármore ou cerâmica.;

Bancada de Granito com cuba inox e torneira cromada;
Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm, assentado sobre peitoril de granito/ mármore;
Portas em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4mm;
Os equipamentos para esses ambientes serão fornecidos conforme especificado no item equipamentos entregues.

FACHADAS

Revestimento cerâmico 7,5x7,5, 10x10 ou 5x10 cm marca ELIZABETH OU ELIANE em alguns trechos da fachada, totalizando 20% da mesma;
Acabamento em textura acrílica na cor branco gelo;
Esquadrias em alumínio anodizado na cor natural com vidro liso de 4 mm, assentado sobre peitoril de granito/ mármore (vidro fantasia nos banheiros).

COBERTURA

Laje totalmente impermeabilizada com massa betuminosa;
Telhado com estrutura em madeira e telha Eternit ondulada 6 mm, segundo inclinação do projeto;
Reservatórios superiores revestidos com textura acrílica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Reservatórios de Água: Serão 02 (dois) reservatórios enterrados, um para cada torre, e outros 02 (dois) na cobertura de cada torre com capacidade adequada de acordo com as normas da DESO e do Corpo de Bombeiros. Os do térreo receberão água diretamente da rua, fornecida pela DESO, que será recalçada para os reservatórios superiores através de conjuntos motor-bomba.

Água Fria: Do reservatório superior, através de barrilete de PVC, a água será conduzida aos apartamentos por prumadas e derivações também em PVC, com

medição individual de água (cada apartamento terá instalado um hidrômetro).

Águas Pluviais: Captadas e conduzidas das coberturas, terraços e área externa do térreo até a rua ou a rede pública de drenagem, através de tubulações de PVC.

Esgotos: Conduzidos através de tubos de PVC até o térreo e, a partir deste, ligados à rede pública de esgotamento sanitário.

Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio: Consiste basicamente de uma rede de tubos de ferro galvanizado, abastecida por uma reserva do reservatório superior, que alimentará os pontos de hidrantes em cada pavimento, inclusive o térreo, conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. Portas corta-fogo e extintores também constam neste projeto.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Instalação de Central de gás com distribuição nos apartamentos (01 ponto na cozinha para atender ao fogão) através de uma rede de tubulações de cobre, compatível para Gás Natural ou GLP, com medição coletiva.

Será fornecido 01 ponto de gás para o Apoio do Salão de Festas e do Espaço Gourmet de Vinhos.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Energia: da rede externa da Energisa, a energia será conduzida por meio de cabos até o centro de medição, localizadas nas salas de medição em cada torre para instalação de medidor de cada apartamento e para as áreas comuns.

Luz: Pontos de luz, tomadas e interruptores em quantidade adequada para atender as necessidades de energia e iluminação, de acordo com o projeto.

Materiais: caixa de PVC, interruptores e tomadas, espelhos de plástico, fios de cobre. No Pavimento Térreo serão instaladas luminárias. Em cada pavimento,

serão instaladas luminárias nas áreas comuns, enquanto nos apartamentos será fornecida uma luminária apenas na varanda.

Ponto para chuveiro elétrico: Previsão de 02 (dois) pontos para instalação de chuveiro elétrico 220v, nos banheiros social e suíte.

Previsão de 03 (três) pontos para instalação de aparelhos individuais de Split, sendo 01 (um) em cada quarto.

Aterramento: Todos os pontos de tomadas dos apartamentos serão aterrados de acordo com as normas da ABNT e as tomadas seguem o novo padrão ABNT.

Campainha: Botões de chamada ao lado da porta de entrada social. A campainha não será fornecida pela construtora.

Ponto de Telefone: Fornecimento de 02 (dois) pontos, sendo esses na sala de estar e suíte, com possibilidade de suporte para até 2 linhas independentes de acordo com o projeto aprovado.

Ponto de Interfone: Tubulação para interfone com 01(um) ponto por apartamento (cozinha), Salão de Festas, Salão de Jogos, Fitness, Brinquedoteca, Espaço Gourmet Churrasco, Espaço Gourmet de Vinhos, Administração e Guarita, com sistema instalado.

Ponto de Antena Coletiva e/ou TV a cabo: Tubulação para antena coletiva e/ou TV a cabo com 04 (quatro) pontos por apartamento, sendo 01 (um) na sala de estar e 01 (um) em cada um dos 03 (três) quartos.

Elevadores: Instalação de 02 (dois) elevadores em cada torre, sendo 01 (um) social e 01(um) de serviço, com capacidade para 8 (oito) passageiros cada.

Tratamento da Piscina: Instalação de 01 bomba com 01 filtro para tratamento das piscinas adulto e infantil.

Para-raios: Instalação conforme normas da ABNT.

Geradores: Instalação de grupo gerador de energia conforme projeto elétrico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Acesso dos veículos e pedestres através de portas e portões elétricos, controlados pela portaria.

APARTAMENTO TIPO

Área útil: 65,16 m² / Área construída: 75,72 m²

Varanda	3,25 m ²	Quarto 02	9,00 m ²
Sala	20,13 m ²	Suíte	9,05 m ²
W.C. Social	2,53 m ²	W.C.Suíte	2,42 m ²
Circulação	1,85 m ²	Cozinha/Serviço	7,87 m ²
Quarto 01	8,00 m ²	Área técnica	1,06 m ²

VARANDA

Piso cerâmico 45x45 ou 60x60 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Paredes com revestimento cerâmico de acordo com projeto da fachada;
Guarda-corpo em elementos vazados com argolamento em concreto e blocos de cimento, porcelana ou cerâmica esmaltada;

Forro em gesso com pintura à base de PVA látex.

SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR

Piso cerâmico 45x45 ou 60x60 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Soleira de Granito/mármore na espessura da aduela;

Paredes e tetos com pintura à base de PVA látex sobre gesso

Sanca em gesso no teto;

Rodapés em madeira ou cerâmica;

Portas internas e principais em madeira semioca pintada;

Esquadrias externas (janelas) em alumínio anodizado natural com vidro liso 4 mm assentados sobre peitoril de granito/mármore. A porta de correr da varanda dispensa o uso de soleira de granito.

QUARTOS / SUÍTES/ CIRCULAÇÃO

Piso cerâmico 45x45 ou 60x60 cm marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH ou ELIANE;

Soleira de Granito/mármore na espessura da aduela;

Paredes e tetos com pintura à base de pva látex sobre gesso;

Rodapés em madeira ou cerâmica;

Porta em madeira semioca;

Esquadrias externas (janelas) em alumínio anodizado natural com vidro liso 4 mm assentados sobre peitoril de granito/mármore;

Teto em forro de gesso com pintura PVA látex na circulação.

BANHEIRO SOCIAL E SUÍTE

Piso Cerâmico 45x45 cm marcas PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Soleira de Granito/mármore na espessura da aduela;

Parede revestida com cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Teto em forro de gesso com pintura PVA látex;

Porta em madeira semioca;

Esquadrias Maxim-ar em alumínio anodizado natural com vidro fantasia;

Lavatório em Bancada de granito/mármore com cuba de embutir e torneira cromada;

Vaso com caixa acoplada;

Chuveiro plástico.

COZINHA

Piso Cerâmico 45x45 cm marcas PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE.

Soleira de Granito/mármore na espessura da aduela;

Sanca em gesso;

Tetos com pintura à base de PVA látex;

Parede revestida com cerâmica marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Porta em madeira semioca;

Bancada em granito com cuba inox e torneira cromada;

Ponto de água e energia para filtro;

Ponto de energia para micro-ondas.

ÁREA DE SERVIÇO

Piso Cerâmico 45x45 cm marcas PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE.

Soleira de Granito/mármore na espessura da aduela;

Sanca em gesso;

Tetos com pintura à base de PVA látex sobre gesso;

Paredes em cerâmica até o teto marca PORTOBELLO BÁSICA, INCEPA, ELIZABETH OU ELIANE;

Porta em madeira semioca;

Esquadrias (janelas) em alumínio anodizado natural com vidro liso 4 mm assentados sobre peitoril de granito/mármore;

Tanque 18 litros em mármore sintético ou resina com torneira cromada;

Ponto de água, energia e esgoto para máquina de lavar roupas.

LAJE TÉCNICA

Piso CIMENTADO

Revestimento de parede em textura, de acordo com fachada;

Tetos com pintura à base de PVA látex sobre gesso;

Ventilação através de gradil metálico em alumínio natural;

Pontos elétricos para condensadoras de Split.

ÁREA EXTERNA DO EDIFÍCIO

Portões e gradil em alumínio anodizado natural;

Vias de acesso e saída de garagens pavimentadas em concreto despolado;

Calçadas revestidas com ladrilhos hidráulicos tipo "trottoir" ou piso cerâmico antiderrapante, paginados com piso tátil alerta e direcional.

EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS ENTREGUES PELA CONSTRUTORA

RECREAÇÃO INFANTIL

01 brinquedo multiuso em madeira com casinha, escorregador e balanços;

03 brinquedos em plástico para crianças pequenas;

Piso de borracha colorido aplicado sobre contrapiso de concreto liso, mesclado com grama sintética.

DECK PISCINA

01 Escada em alumínio para piscina modelo reforçado, para pessoas com mobilidade reduzida;

04 Chuveiros cromados.

SALÃO DE JOGOS

01 Mesa de Sinuca;

01 Mesa de Ping Pong;

01 Mesa de Pebolim (Totó).

BRINQUEDOTECA

03 Cadeiras de plástico;

01 Brinquedo tipo amarelinha em EVA;

01 Puff tipo centopeia (3x1);

01 Armário com prateleiras em MDF;

01 Piscina de bolinhas;

1 Escorregadeira plástica.

FITNESS

02 Bicicletas ergométricas;

02 Esteiras;

01 Estação simples;

02 Bolas para Pilates;

01 Conjunto de pesos ou anilhas;

02 mini cama elástica trampolim.

ESPAÇO GOURMET DE VINHOS

06 mesas com 04 cadeiras cada;

01 Armário com prateleiras MDF;

01 Freezer vertical com capacidade para 120 litros;

03 Banquetas.

ESPAÇO GOURMET CHURRASCO

01 Freezer horizontal com capacidade para 210 litros;
03 Mesas de madeira com 04 cadeiras cada;
03 Espreguiçadeiras de plástico.

SALÃO DE FESTAS / APOIO

01 Freezer horizontal com capacidade para 210 litros;
10 mesas com 04 cadeiras cada.

HALL DE ENTRADA TORRES

01 Sofá;
01 Aparador;
01 Móvel de centro.

QUADRA DE ESPORTES

02 Traves de Futebol de Salão em tubo galvanizado pintado;
02 Tabelas de Basquete.

ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS

MATERIAL	MARCA
Pisos e revestimentos cerâmicos	Portobello Básica, Incepa, Eliane ou Elizabeth
Tintas	Coral, Suvinil, Eucatex ou Iquine
Louças sanitárias	Incepa, Celite, Logasa ou Deca
Tubulações	Tigre, Fortilit, Amanco ou Reer
Metais sanitários	Deca, Ideal, Oriente, Fani ou Lorenzetti
Interruptores e tomadas	Fame, Siemens ou Schneider
Elevadores	Thyssenkrupp, Atlas-Schindler ou Otis
Cabos e fios elétricos	Lousano, Reiplas, Sil ou Nambei
Fechaduras	Papais, Stam, Arouca, Imab ou Pado
Impermeabilizantes	Vedacit, Viapol, Sika
Rejuntas	Concremassa
Argamassas colantes	Concremassa, Argafort
Luminárias	G-Light, Taschibra

OBSERVAÇÕES GERAIS:

A especificação de materiais destina-se a estabelecer padrão de qualidade, podendo incluir outros de características iguais ou superiores em virtude de necessidades técnicas de construção, aspectos legais ou dificuldades em sua aquisição.

Pequenas alterações em função de melhor solução estética ou técnica poderão ser introduzidas no projeto, sem, porém, alterar substancialmente o mesmo.

São de responsabilidade dos compradores do imóvel, a solicitação de serviços públicos individuais, aquisição, colocação e instalação de armários, divisórias de banheiros, coifas, duchas, campainhas, luminárias e afins.

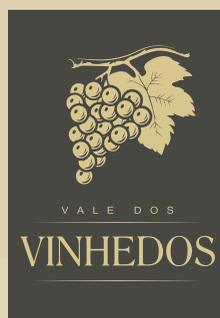
Todos os móveis, armários, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, lambris e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição do imóvel, exceto os equipamentos das áreas comuns descritos nesta especificação.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

ARQUITETURA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO:
TECNOCONSULT ENGENHARIA LTDA.

Vale dos Vinhedos Residencial

Localização: AV. AUGUSTO FRANCO, 1800, BAIRRO SIQUEIRA CAMPOS,
ARACAJU/SE



CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO



VENDAS



R. Francisco Gumerindo Bessa, 170, Grajaú,
sellectusimobiliaria.com.br

INFORMAÇÕES



Em conformidade com a Lei nº 4.591/64, informamos que as perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, com sugestão de decoração. Os acabamentos do empreendimento e os equipamentos das áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. As cores das fachadas ilustradas neste material impresso podem apresentar variação de tonalidade. O empreendimento está registrado na 1ª circunscrição imobiliária sob o registro número 7, expedido em 29/10/2015, na matrícula nº 17221. Valor do imóvel e parcelamento refere-se ao apartamento 105 do Edifício Cabernet e aos apartamentos 106 e 104 do Edifício Malbec.