

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 básculas 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.

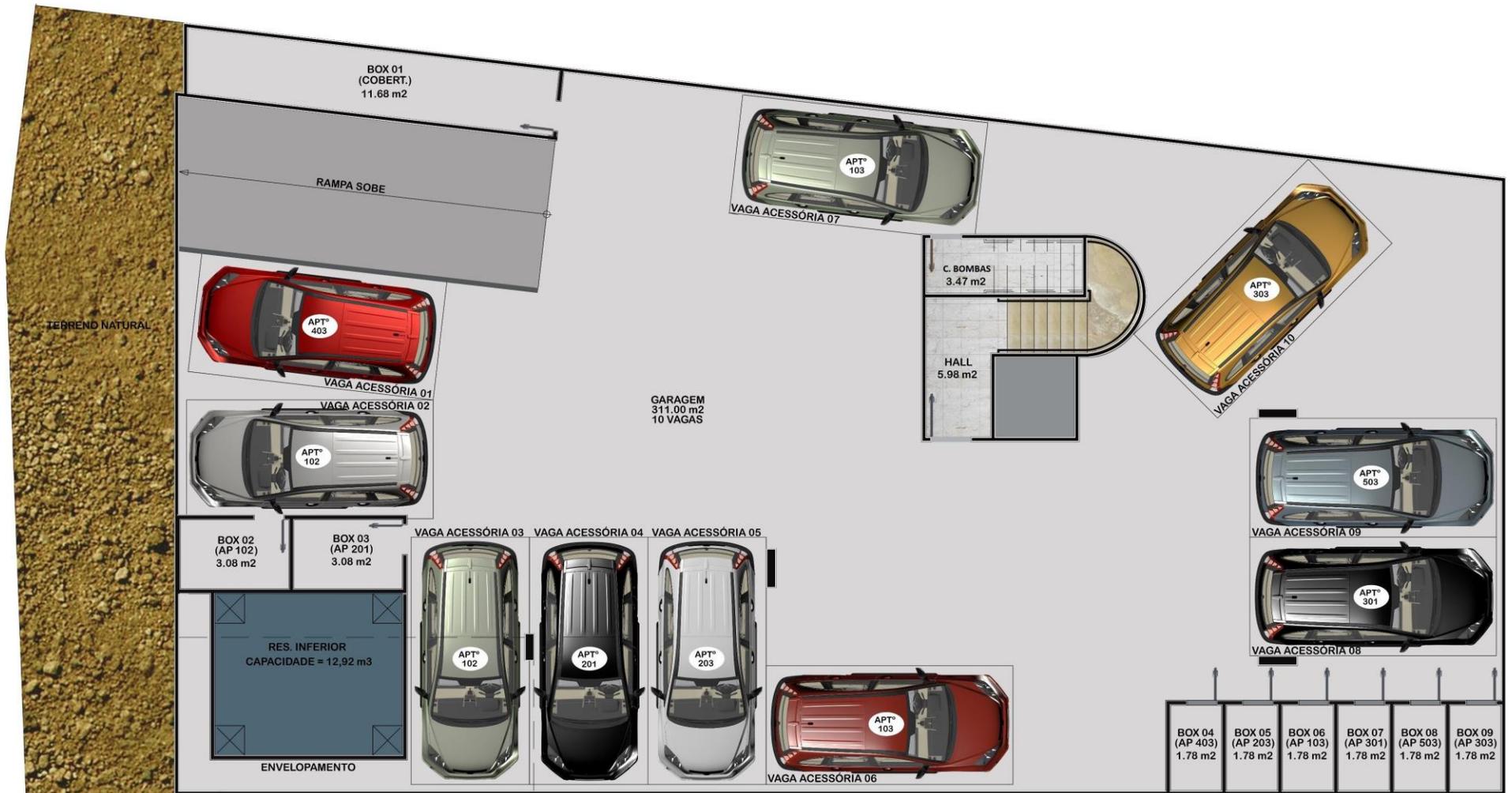
## **5. Responsabilidade pela solidez e segurança da obra:**

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.

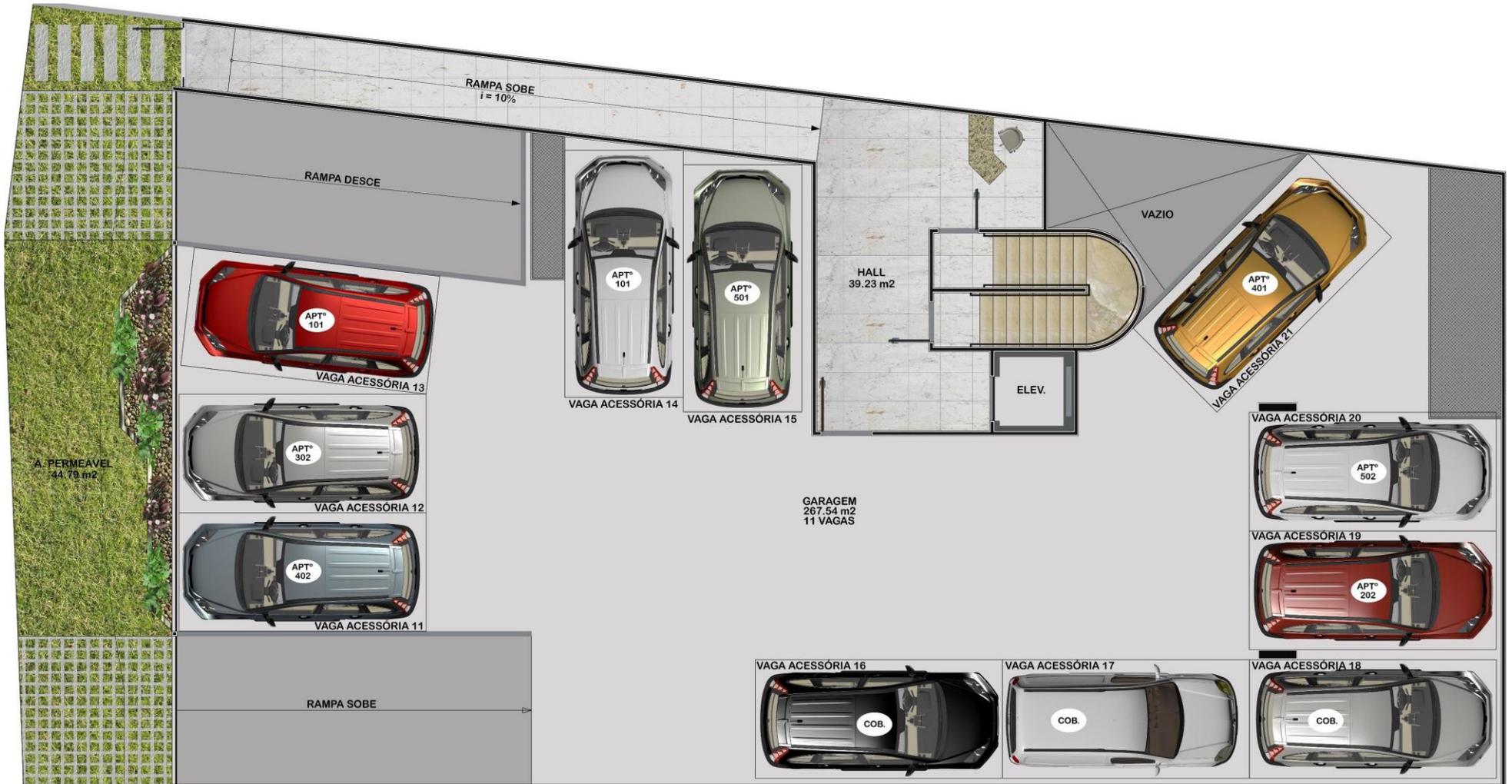
# EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

## SUBSOLO



# EDIFÍCIO LEONARDO MEIRA

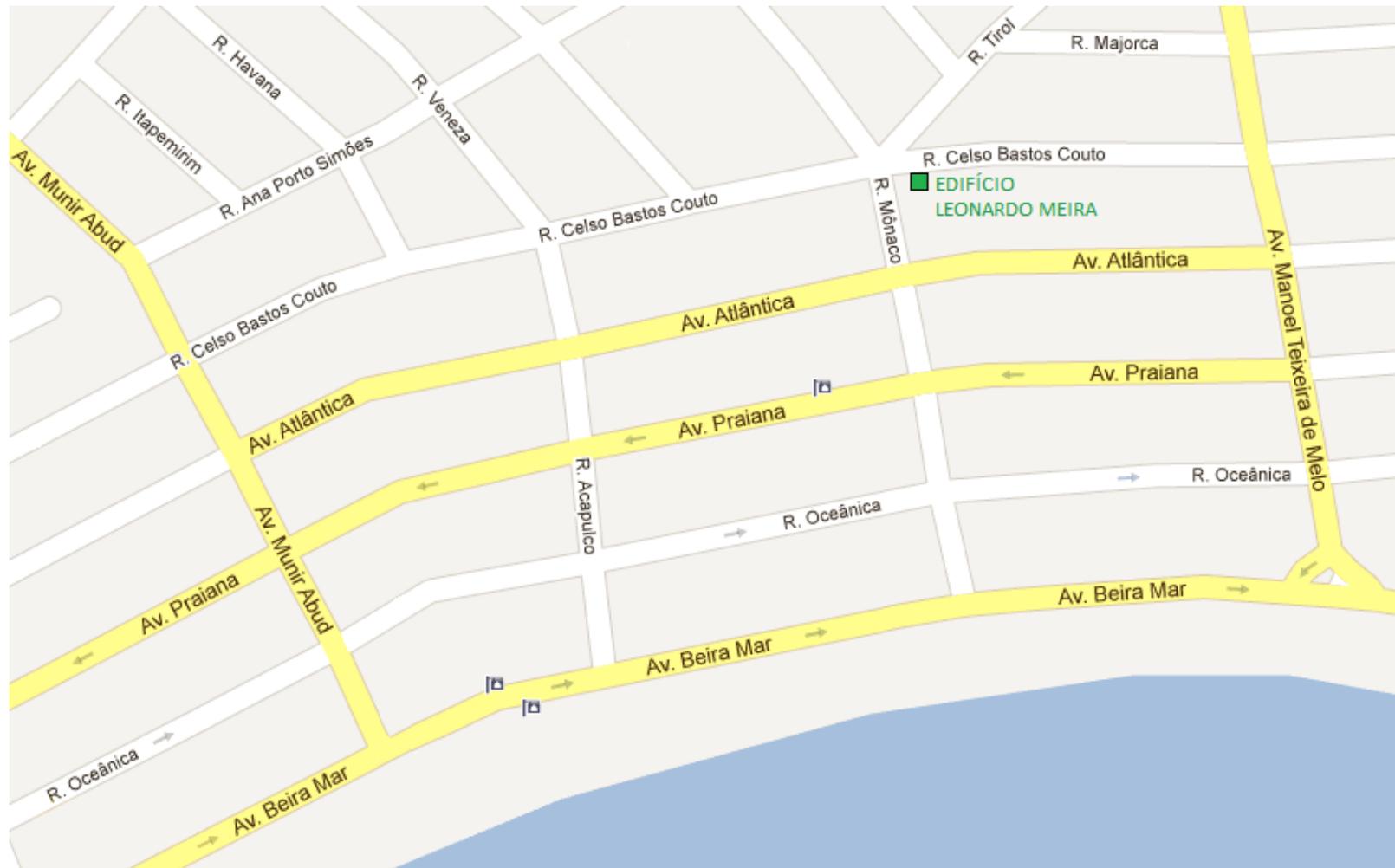
## TÉRREO



# 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.