



# SAN PIETRO

A HARMONIA DE VIVER BEM

BOOK DO CORRETOR



CRC/SC 26903-J  
CREA/SC 08116-98

## Descrição do Empreendimento

**RESIDENCIAL SAN PIETRO**

OBRAS:  
Construção de Habitação Multifamiliar Vertical

LOCALIZAÇÃO:  
Rua Lauro Vannucci, nº 381 - Loteamento  
Pq. Rural Faz. Sta. Cândida - Campinas/SP

PROPRIETÁRIO (S):  
CPR7 Campinas Empreendimento  
Imobiliário SPE LTDA.  
CNPJ: 46.794.229/0001-46

MATRÍCULA:  
162.292 do 2º CRI de Campinas/SP

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO:

AUTOR DE PROJETO:  
Arquiteto Olnei Brito Portela Junior  
CAU: A16723-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO:  
CAPRETZ EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Eng.º Emílio Capretz Neto  
CREA: 5062633I22 SP

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:  
20.343,57 m<sup>2</sup>

ÁREA DO TERRENO:  
10.756,27 m<sup>2</sup>



Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa

# Descrição da Área Comum

## PAVIMENTO TÉRREO FORA DA PROJEÇÃO DA TORRE

Guarita, estacionamento, espaço leitura, pet place, campo gramado, churrasqueiras 1 e 2, sanitários, piscina, playground, praça, lazer completo com salão de festas, sala de jogos, espaço fitness e brinquedoteca.

## NA PROJEÇÃO DA TORRE A/B

Office lounge.

## NA PROJEÇÃO DA TORRE C/D

Espaço bem estar.



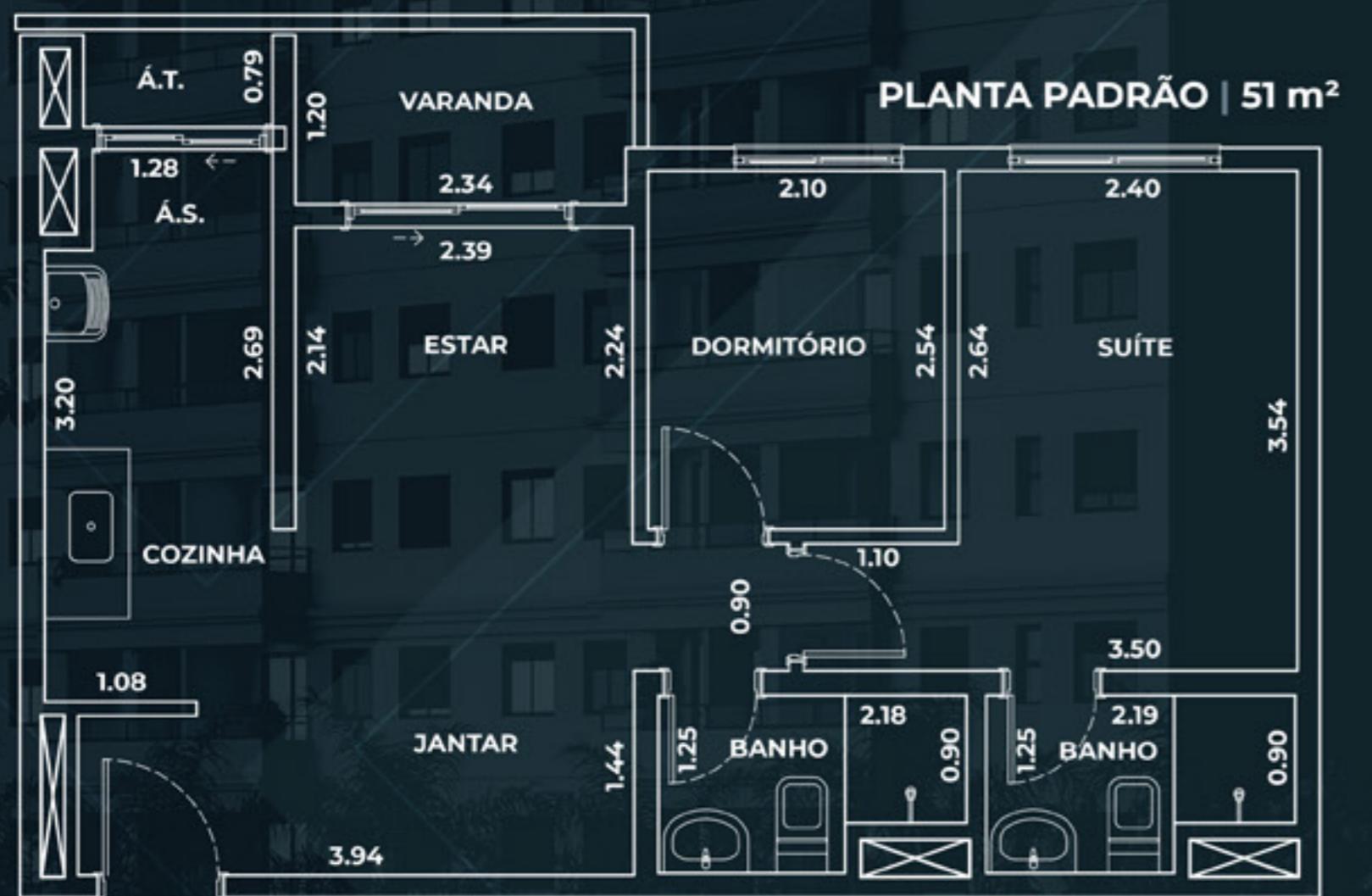
# Descrição dos Apartamentos

APTO 51 m<sup>2</sup>

**Opção Planta Padrão (Apto Tipo):** Cozinha, área de serviço com laje técnica, sala de estar/jantar, varanda, circulação, 01 dormitório, banho social e 01 dormitório suíte.

**Opção Sala Estendida:** Cozinha, área de serviço com laje técnica, sala de estar/jantar e sala estendida, varanda, banho social, dormitório suíte e banho suíte.

**Opção Super Living:** Cozinha, área de serviço com laje técnica, sala de estar/jantar e sala estendida com varanda nivelada, banho social, dormitório suíte e banho suíte.



PLANTA PADRÃO



## SALA ESTENDIDA



## SUPER LIVING



# Descrição dos Apartamentos

APTO 60 m<sup>2</sup>

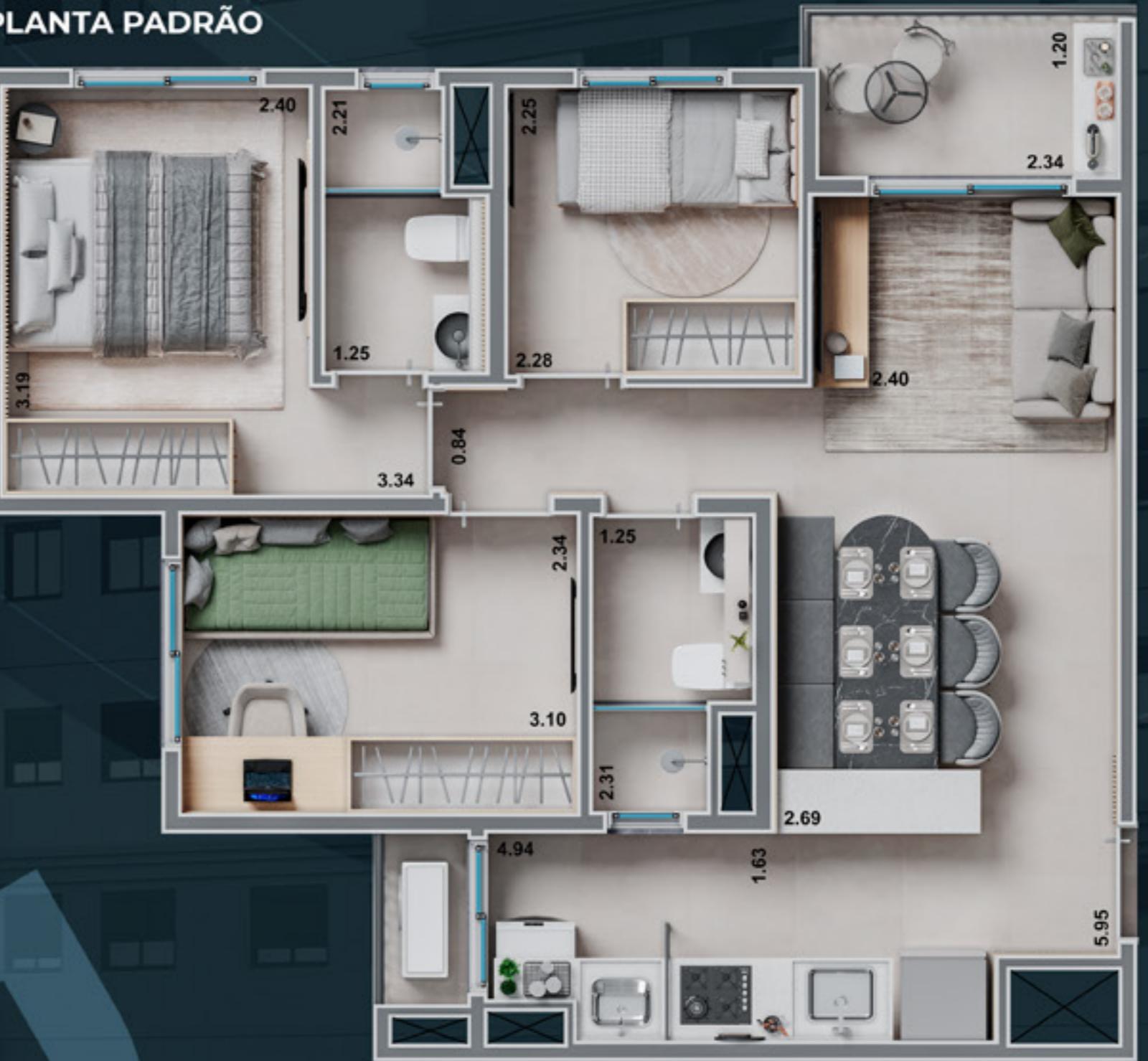
**Opção Planta Padrão (Apto Tipo):** Cozinha, área de serviço com laje técnica, sala de estar/jantar, varanda, 02 dormitórios, banho social, 01 dormitório suíte.

**Opção Sala Estendida:** Cozinha, área de serviço com laje técnica, sala de estar/jantar e sala estendida, varanda, dormitório 01, banho social, dormitório suíte e banho suíte.

**Opção Super Living:** Cozinha, área de serviço com laje técnica, sala de estar/jantar e sala estendida com varanda nivelada, dormitório 01, banho social, dormitório suíte e banho suíte.



## PLANTA PADRÃO



# 60m<sup>2</sup>

## SALA ESTENDIDA



## SUPER LIVING



# Implantação



- |                   |                 |                     |                      |
|-------------------|-----------------|---------------------|----------------------|
| 1 Portaria        | 5 Brinquedoteca | 9 Piscina Infantil  | 13 Churrasqueira 2   |
| 2 Salão de Festas | 6 Playground    | 10 Piscina Adulto   | 14 Quadra de Futebol |
| 3 Fitness         | 7 Praça         | 11 Espaço Bem Estar | 15 Espaço Leitura    |
| 4 Jogos           | 8 Office Lounge | 12 Churrasqueira 1  | 16 Espaço Pet        |

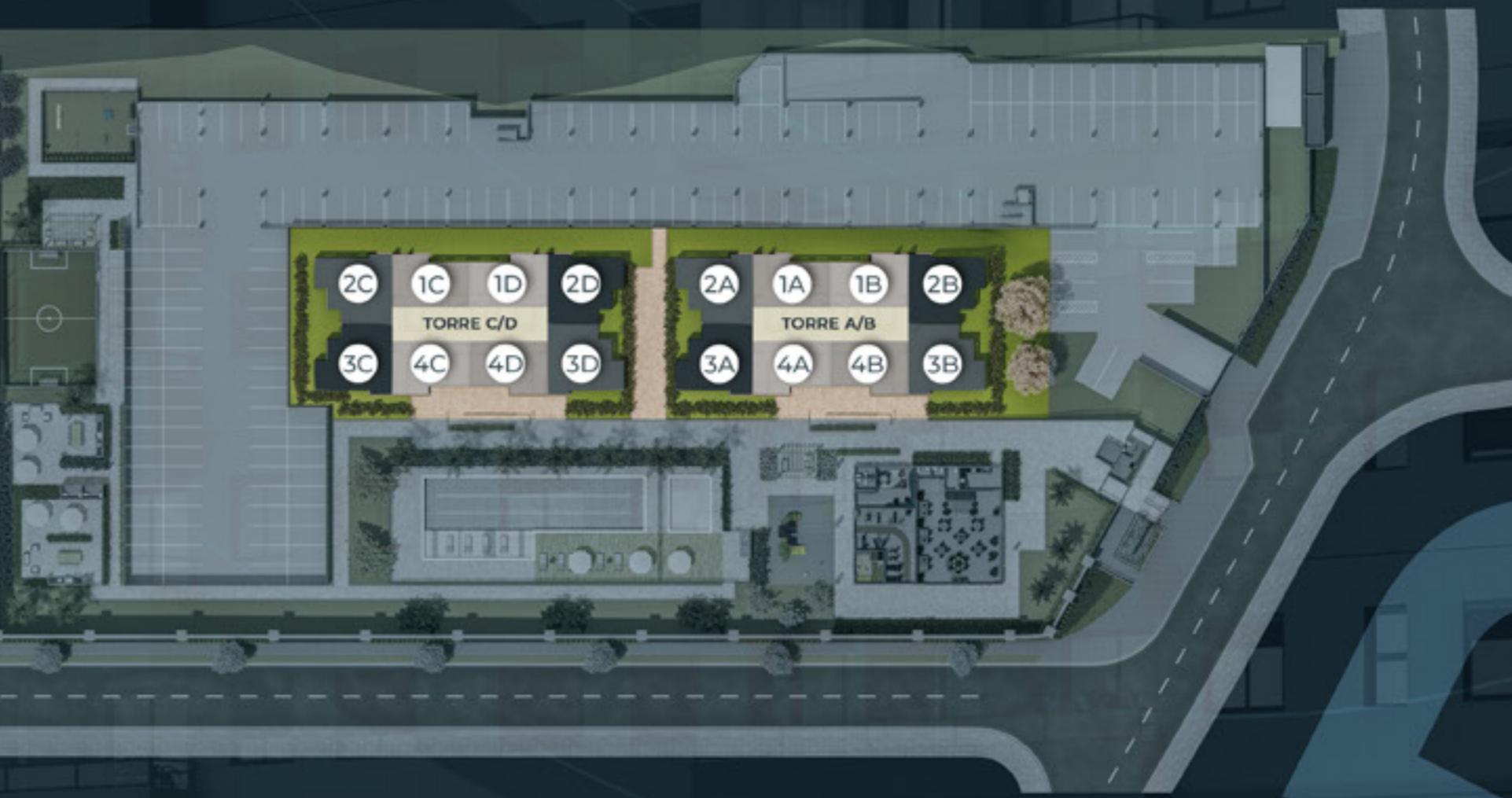




Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa



Piscina

Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa



Churrasqueira



Salão de Festas







Área Pet



Campo de Futebol

# Ficha Técnica do Projeto

## Descrição das vagas

As vagas de estacionamento possuem dimensão 2,30 m x 4,50 m e possuem vinculação com os apartamentos na incorporação. Consultar tabela de vinculação e mapa das vagas. As vagas estão localizadas em um "edifício garagem", e devido ao desnível do terreno são divididas em:

Nível subsolo, com vagas cobertas e trecho de vagas descobertas;  
Nível do térreo, com vagas cobertas;  
Nível do 1º Andar, com vagas descobertas.

## Recuos

As construções principais (torres) são recuadas do alinhamento da divisa com as ruas, atendendo às normas vigentes, sendo: Recuo frontal da torre em relação à Rua Lauro Vannucci de 26 metros. Recuo frontal da torre em relação à Rua Dr Lourenço M. A. Prado de 28 metros. Recuo entre torres de 6 metros. Recuo entre as torres e o edifício garagem de 3 metros.

## Projeto Estrutural

O sistema construtivo da torre será composto por lajes em concreto armado e paredes de alvenaria estrutural. O projeto e execução atenderão aos procedimentos e às normas técnicas aplicáveis.

## Projeto Instalações Elétricas

Será ligado à rede de distribuição pública existente no local, executada dentro das normas e exigências da CPFL, atendendo ao projeto específico.

## Projeto Instalações Hidráulicas

O abastecimento de água será feito através de reservatórios superiores elevados e reservatórios inferiores, ligados à rede de abastecimento municipal, atendendo às normas técnicas e as diretrizes da SANASA. A rede coletora de esgotos será ligada à rede pública, atendendo às normas técnicas e as diretrizes da SANASA.

## Pontos de Ar-Condicionado

Previsão de instalação de tomadas para condensadoras na área técnica e execução de pontos de drenos nos ambientes sala e dormitórios.

Dimensionamento dos equipamentos:

**Sala:** Previsão de dreno para instalação de evaporadora com até 18.000 BTUs;

**Dormitórios:** Previsão de dreno para instalação de evaporadora com até 9.000 BTUs;

**Laje Técnica:** Previsão de ponto de tomada para instalação de uma condensadora multisplit.

## Notas:

- Serão entregues somente os pontos de dreno e a infraestrutura para instalação elétrica – tubulação seca. A passagem da rede frigorífica e execução do cabeamento com a instalação do disjuntor ficará a cargo do cliente.

- **Drenos:** Tubulação de dreno para o equipamento evaporadora, não será executado caixa de passagem embutida na alvenaria estrutural. Para instalação do equipamento de ar-condicionado, será necessário a execução de uma caixa de drywall para instalação da caixa de passagem do ar-condicionado. Toda orientação para reforma será disponibilizada no Manual do Apartamento.

- **Previsão de ponto de tomada na laje técnica:** Será entregue a caixa elétrica embutida na alvenaria da varanda, eletroduto sem cabeamento interligando o ponto da varanda ao quadro elétrico interno ao apartamento. A instalação do cabeamento e do disjuntor específico para o ar-condicionado deverá respeitar os parâmetros definidos em projeto de instalações elétricas e informações disponibilizadas no Manual do Apartamento.

- Para compra do equipamento de ar-condicionado multisplit, deverá ser considerada a potência elétrica máxima especificada no projeto.

## Sistema de Aquecimento

Sistema de aquecimento a gás.

Será previsto ponto de água quente nos chuveiros e na pia da cozinha. Não será fornecido pela construtora a compra e instalação do equipamento aquecedor de passagem que deverá ser instalado na área de serviço. Do ponto de chuveiro será entregue apenas o ponto hidráulico, não será entregue e instalado o chuveiro. Para a pia da cozinha, será entregue uma torneira com misturador, para os banheiros não está previsto aquecimento da torneira da pia.

# **Lista de Equipamentos por Ambiente**



**COZINHA:** Bancada da cozinha em granito preto com cuba em inox, torneira de bancada para pia – com misturador, ponto de gás, ponto de interfone, tomada para geladeira, tomada para micro-ondas, tomada de uso geral, tomada para fogão, tomada para máquina de lavar louças, previsão para instalação de uma tomada para forno elétrico (cargo do cliente), ponto de iluminação no teto.



**ÁREA DE SERVIÇO:** Tanque de louça, torneira de parede para tanque, ponto de água fria e ponto de esgoto para máquina de lavar roupas; ponto de gás (para futura instalação do aquecedor de passagem), tomada para máquina de lavar roupas, tomada de uso geral, ponto de iluminação no teto.



**VARANDA:** Tomada de uso geral, ponto de gás (para futura instalação de grill ou cooktop), ponto de iluminação no teto.



**BANHEIRO:** Bancada em granito preto, com cuba de sobrepor de louça, torneira de bancada – sem misturador, vaso sanitário com caixa acoplada, ponto de iluminação no teto (central), tomada de uso geral, ponto hidráulico para chuveiro (aquecimento a gás).



**DORMITÓRIOS:** Ponto de TV (tubulação seca), pontos de tomadas, ponto de dreno para ar-condicionado.



**SALA DE TV E JANTAR:** Ponto de telefone (tubulação seca), ponto de TV (tubulação seca), pontos de tomadas, ponto de dreno para ar-condicionado, pontos de iluminação no teto.



**LAJE TÉCNICA:** Ponto elétrico para ser instalada a condensadora de ar-condicionado.

# **Memorial Descritivo dos Acabamentos**

## **ESQUADRIAS APARTAMENTO**

**Madeira:** Porta de entrada, dormitórios e banheiros em madeira com pintura na cor branca;

**Metálica:** Portas de alumínio no acesso à varanda, janelas em alumínio no banheiro e dormitórios (com persiana integrada), pintura eletrostática, cor preta;

**Vidros:** Banheiros: vidro mini boreal, porta de acesso à varanda e janela dormitórios: liso incolor.

## **IMPERMEABILIZAÇÃO APARTAMENTO**

Ambientes: Banheiros, cozinha, área de serviço e varanda.

## **LOUÇAS**

Tanque e vaso sanitário, cor branca.

## **METAIS**

Torneiras de bancada nos ambientes: bancada da cozinha (com misturador) e banheiros (sem misturador).

## **BANCADA**

Bancadas da cozinha e banheiro em granito preto.

## **SOLEIRAS, BAGUETE E PEITORIS**

Peitoril, soleiras e filetes em granito preto.

# Acabamentos Pisos, Paredes e Teto

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA	Contrapiso sem revestimento cerâmico.	Gesso e acabamento em pintura na cor branca.	Gesso liso com pintura na cor branca, trecho com sanca de gesso (placa de drywall), para passagem de tubulações hidráulicas.
COZINHA	Revestimento cerâmico.	Gesso e acabamento em pintura na cor branca, parede hidráulica (onde está instalada a pia); Revestimento cerâmico.	Forro de gesso com pintura na cor branca.
ÁREA DE SERVIÇO	Revestimento cerâmico.	Gesso e acabamento em pintura na cor branca, parede hidráulica (onde está instalado o tanque); Revestimento cerâmico.	Forro de gesso com pintura na cor branca.
VARANDA	Revestimento cerâmico.	Textura e as cores serão definidas de acordo com o projeto da fachada.	Forro de gesso com pintura na cor branca.
DORMITÓRIOS	Contrapiso sem revestimento cerâmico.	Gesso liso; Acabamento em pintura na cor branca.	Gesso liso com pintura na cor branca, trecho com sanca de gesso (placa de drywall), para passagem de tubulações hidráulicas.
BANHEIROS	Revestimento cerâmico.	Revestimento cerâmico.	Forro de gesso com pintura na cor branca.

\*\*Modelo e marca de piso sujeito à alteração, conforme disponibilidade do fornecedor no momento da compra.

## SUSTENTABILIDADE

- Iluminação LED na área comum;
- Bacias sanitárias com duplo acionamento da descarga, gerando economia de água;
- Torneiras com arejador de baixa vazão no apartamento tipo.



# Perguntas Frequentes

## A VARANDA SUPORTA FECHAMENTO?

Sim, no projeto estrutural foi prevista a carga para fechamento da varanda.

## AS ÁREAS VERDES SÃO ENTREGUES COM PAISAGISMO?

Sim, serão entregues com paisagismo.

## QUAL A ALTURA DO PÉ DIREITO?

Sala e dormitórios: 2,70m.

Banheiro, varanda e cozinha: 2,50m.

## QUAIS CÔMODOS SÃO PREPARADOS PARA A INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO?

Previsão de instalação de tomadas para condensadoras na área técnica e execução de pontos de drenos nos ambientes sala e dormitórios.

O projeto poderá sofrer alterações em função do desenvolvimento do projeto executivo.

