

DESCRIÇÃO PRELIMINAR

O Empresarial Grand Vue será composto por 21 pavimentos, sendo 1 subsolo, 1 pilotis, 4 pavimentos garagem e 15 pavimentos tipo. Serão no total 255 salas, sendo 240 salas privativas e 15 salas para uso comum.

Cada pavimento tipo será composto por 16 salas privativas com wc, 01 sala de reuniões com wc para uso comum do pavimento, 01 wc feminino para uso comum, 01 wc masculino para uso comum, áreas técnicas e circulação.

As salas estão dimensionadas conforme quadro de áreas abaixo:

Pavimento	Terminação	Área Total
Tipo	01 e 14	74,05m ²
Tipo	02 e 13	36,81m ²
Tipo	03, 04, 05, 10, 11 e 12	35,98m ²
Tipo	06 e 09	46,43m ²
Tipo	07 e 08	37,08m ²
Tipo	15 e 16	38,57m ²
Tipo	Sala de reuniões	74,33m ²

Os pavimentos garagem serão compostos por: halls dos elevadores e áreas de estacionamento para um total de 308 vagas.

O pilotis será composto por: recepção, hall dos elevadores, 03 lojas, espaço para restaurante com cozinha, administração, wcs masculino e feminino, guarita com wc, vestiários masculino e feminino, sala do ventilador de pressurização e área de estacionamento com 57 vagas.

O subsolo será composto por: área de estacionamento com 114 vagas, área para estacionamento de motos, locais para gerador, subestação, lixeira, depósito e hall dos elevadores.

Serão no total **479 vagas de estacionamento**. O empreendimento contará ainda com 06 elevadores, com capacidade para 14 passageiros, 01 plataforma para P.N.E. e um Heliponto* sobre a laje de coberta do edifício.

**Heliponto sujeito a aprovação da ANAC*

ESPECIFICAÇÕES

PAVIMENTO TIPO:

Salas privativas:

Piso	- Laje em concreto.
Parede	- Reboco ou gesso corrido.
Teto	- Laje em concreto.
Instalações elétricas	- Cada sala possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.
Instalações de comunicação	- Cada sala possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.
Ar Condicionado	- Cada sala possuirá um ponto para futura instalação de split.
Combate à Incêndio	- Cada sala possuirá um ponto para futura instalação de sprinklers, conforme exigências do Corpo de Bombeiros. As demais exigências do corpo de bombeiros deverão ser atendidas pelo cliente conforme projeto específico.

Wcs das Salas privativas:

Piso	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Tetos	- Pintura PVA sobre forro de gesso.
Balcões	- Em granito ou mármore.
Louças	- Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar).
Metais	- Deca, Fabrimar, Docol ou similar.

PAVIMENTO TIPO:

Salas de reuniões para uso comum:

Piso	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Parede	- Pintura PVA sobre massa corrida ou gesso corrido.
Tetos	- Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa.
Rodapé	- Madeira ou rebaixo em alumínio.
Ambientação	- Entregue ambientada
Ar Condicionado	- Entregue climatizada

Wcs das Salas de reuniões para uso comum:

Piso	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Tetos	- Pintura PVA sobre forro de gesso.
Balcões	- Em granito ou mármore.
Louças	- Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar).
Metais	- Deca, Fabrimar, Docol ou similar.

PAVIMENTO TIPO:

Wcs para uso comum do pavimento:

Piso	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Pintura texturizada
Tetos	- Pintura PVA sobre forro de gesso.
Louças	- Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar).
Metais	- Deca, Fabrimar, Docol ou similar.

Circulação e Hall dos elevadores:

Piso	- Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Pintura em textura ou PVA sobre massa corrida.
Teto	- Pintura PVA sobre massa corrida ou gesso corrido.
Rodapé	- Madeira ou rebaixo em alumínio.

Escada:

Piso	- Cimentado liso.
Paredes	- Pintura em PVA latex.
Teto	- Pintura PVA sobre massa corrida ou gesso corrido.
Corrimão	- Estrutura metálica com pintura esmalte sintético.

PAVIMENTOS GARAGEM:

Hall dos Elevadores:

Piso	- Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso corrido.
Teto	- Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa.
Rodapé	- Granito ou Porcelanato.

Estacionamento:

Piso	- Concreto polido.
Paredes	- Pintura PVA sobre massa única.
Teto	- Pintura PVA sobre concreto.

Rampa:

Piso	- Piso anti-derrapante
Paredes	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane, Atlas ou similar, conforme projeto arquitetônico.

PILOTIS:

Recepção e Hall dos Elevadores:

Piso	- Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar com detalhes em pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso corrido.
Teto	- Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa.
Rodapé	- Granito ou Porcelanato.

Wc(s) Masculino e Feminino da Recepção:

Piso	- Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Tetos	- Pintura PVA sobre forro de gesso.
Louças	- Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar).
Metais	- Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Bancadas	- Mármore ou granito

PILOTIS:

Lojas:

Piso	- Laje em concreto.
Parede	- Reboco ou gesso corrido.
Teto	- Laje em concreto.
Instalações elétricas	- Cada sala possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.
Instalações de comunicação	- Cada sala possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.
Ar Condicionado	- Cada sala possuirá um ponto para futura instalação de split.
Combate à Incêndio	- Cada sala possuirá um ponto para futura instalação de sprinklers, conforme exigências do Corpo de Bombeiros.
As demais exigências do corpo de bombeiros deverão ser atendidas pelo cliente conforme projeto específico.	

Restaurante:

Piso	- Laje em concreto.
Parede	- Reboco ou gesso corrido.
Teto	- Laje em concreto.
Instalações elétricas	- O espaço possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.
Instalações de comunicação	- O espaço possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.
Ar Condicionado	- O espaço possuirá ponto para futura instalação de split.
Combate à Incêndio	- Cada sala possuirá um ponto para futura instalação de sprinklers, conforme exigências do Corpo de Bombeiros.
As demais exigências do corpo de bombeiros deverão ser atendidas pelo cliente conforme projeto específico.	

PILOTIS:

Cozinha do restaurante:

Piso	- Laje em concreto.
Parede	- Reboco ou gesso corrido.
Teto	- Laje em concreto.
Louças e metais	- Responsabilidade do cliente.
Instalações hidro-sanitárias	- Serão deixados pontos de esgoto e água conforme locação no projeto arquitetônico, para futura instalação.
Instalações elétricas	- O espaço possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.
Instalações de comunicação	- O espaço possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.
Ar Condicionado	- O espaço possuirá ponto para futura instalação de split.
Combate à Incêndio	- Cada sala possuirá ponto para futura instalação de sprinklers, conforme exigências do Corpo de Bombeiros. As demais exigências do corpo de bombeiros deverão ser atendidas pelo cliente, conforme projeto específico.

Guarita/Wc.:

Piso	- Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar.
Paredes Externas	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane, Atlas ou similar, conforme projeto arquitetônico.
Paredes Internas	- Pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso corrido e cerâmica no wc.
Teto	- Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa.
Rodapé	- Cerâmica da mesma marca do piso.

PILOTIS:

Vestiários:

Piso	- Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar.
Paredes	- Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar.
Tetos	- Pintura PVA sobre gesso em placa.
Bancadas	- Granito ou mármore.
Louças	- Lavatórios de embutir e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar).
Metais	- Deca, Fabrimar, Docol ou similar.

Administração:

Piso	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Pintura PVA látex sobre massa corrida ou gesso corrido
Tetos	- Pintura PVA sobre forro de gesso.
Rodapé	- Madeira ou rebaixo em alumínio.

PILOTIS:

Sala de ventiladores:

Piso	- Piso cimentado
Paredes	- Pintura PVA látex sobre massa corrida ou gesso corrido
Tetos	- Pintura PVA sobre forro de gesso.
Rodapé	- Madeira ou rebaixo em alumínio.

Estacionamento:

Piso	- Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar.
Paredes	- Pintura PVA látex sobre massa corrida ou gesso corrido
Teto	- Pintura PVA sobre forro de gesso.

SUBSOLO:

Hall dos Elevadores:

Piso	- Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar.
Paredes	- Pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso corrido.
Teto	- Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa.
Rodapé	- Granito ou Porcelanato.

Estacionamento:

Piso	- Concreto polido.
Paredes	- Pintura PVA sobre massa única.
Teto	- Pintura PVA sobre concreto.

Rampa:

Piso	- Piso anti-derrapante
Paredes	- Cerâmica fabricação Portobello, Eliane, Atlas ou similar, conforme projeto arquitetônico.

SUBSOLO:

Lixeira:

Piso	- Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar.
Paredes	- Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar.
Teto	- Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar.

Subestação, Depósito e Gerador:

Piso	- Piso cimentado.
Paredes	- Pintura PVA sobre massa única.
Teto	- Pintura PVA sobre concreto.

FACHADAS

Elevações:

Conforme detalhes do projeto arquitetônico, revestidas em Cerâmica fabricação Portobello, Eliane, Atlas ou similar.

Esquadrias:

Fachada frontal em pele de vidro com vidros espelhados bronze e as demais esquadrias serão em alumínio e vidro bronze, conforme especificação a ser definida em projeto arquitetônico.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

Elevadores:

06 (seis) unidades, com capacidade para 14 passageiros, com cabine em aço inox e piso em granito dos fabricantes Atlas, Otis, Schindler ou ThyssenKrupp.

Gerador de energia:

Será instalado para atender a 100% do empreendimento.

Pontos elétricos, telefone e antena:

Cada sala possuirá um quadro geral com saídas para futuras instalações.



EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS:

Esquadria de madeira:

As portas internas e externas serão prensadas com pintura. As caixas de portas serão em madeira maciça também com pintura. As ferragens serão de fabricação Lafonte, Stan, Papaiz, Imab ou similar.

Automação:

Conforme projeto específico, as áreas comuns receberão automação privilegiando a segurança e sustentabilidade.

Medições:

Será medido individualmente o consumo de energia.
O consumo de água será medido coletivamente.

Comunicação Visual:

O empreendimento será contemplado com placas sinalizadoras.



PAVIMENTOS TIPO									
Ambientes	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Balcões	Louças	Metais	Ar Cond.	Outros
Salas privativas	Laje em concreto	Reboco o gesso corrido	Laje em concreto	X	X	X	X	Ponto para futura instalação de split	Quadro geral com saídas para futuras instalações elétricas, telefone e antena. Ponto para futura instalação de sprinklers*
Wcs das Salas privativas	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar	Pintura PVA sobre forro de gesso	X	Em granito ou mármore	Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar)	Deca, Fabrimar, Docol ou similar	X	X
Salas de reuniões	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar	Pintura PVA sobre massa corrida ou gesso corrido	Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa	Madeira ou rebaixo em alumínio	X	X	X	Entregue Climatizada	Entregue Ambientada
Wcs das Salas de reuniões	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar	Pintura PVA sobre forro de gesso	X	Em granito ou mármore	Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar)	Deca, Fabrimar, Docol ou similar	X	X
Wcs para uso comum do pavimento	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar	Pintura texturizada	Pintura PVA sobre forro de gesso	X	X	Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar)	Deca, Fabrimar, Docol ou similar	X	X
Circulação e Hall dos elevadores	Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar.	Pintura em textura ou PVA sobre massa corrida	Pintura PVA sobre massa corrida ou gesso corrido	Madeira ou rebaixo em alumínio	X	X	X	X	X
Escada	Cimentado liso	Pintura em PVA latex	Pintura PVA sobre massa corrida ou gesso corrido	X	X	X	X	X	Corrimão em estrutura metálica com pintura esmalte sintético

PAVIMENTOS GARAGEM									
Ambientes	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Balcões	Louças	Metais	Ar Cond.	Outros
Hall dos Elevadores	Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar	Pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso corrido	Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa	Granito ou Porcelanato	X	X	X	X	X
Estacionam.	Concreto polido	Pintura PVA sobre massa única	Pintura PVA sobre concreto	X	X	X	X	X	X
Rampa	Piso anti-derrapante	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane, Atlas ou similar, conforme projeto arquitetônico	X	X	X	X	X	X	X

PILOTIS									
Ambientes	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Balcões	Louças	Metais	Ar Cond.	Outros
Recepção e Hall dos elevadores	Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar	Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar com detalhes em pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso corrido.	Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa	Granito ou Porcelanato	X	X	X	X	X
Wc(s) Masculino e Feminino da recepção	Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar	Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar	Pintura PVA sobre forro de gesso	X	Em granito ou mármore	Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar).	Deca, Fabrimar, Docol ou similar	X	X
Lojas	Laje em concreto	Reboco o gesso corrido	Laje em concreto	X	X	X	X	Ponto para futura instalação de split	Quadro geral com saídas para futuras instalações elétricas, telefone e antena. Ponto para futura instalação de sprinklers*
Restaurante	Laje em concreto	Reboco o gesso corrido	Laje em concreto	X	X	Responsabilidade do cliente	Responsabilidade do cliente	Ponto para futura instalação de split	Quadro geral com saídas para futuras instalações elétricas, telefone e antena. Ponto para futura instalação de sprinklers Serão deixados pontos de esgoto e água conforme locação no projeto arquitetônico, para futura instalação.
Cozinha do restaurante	Laje em concreto	Reboco o gesso corrido	Laje em concreto	X	X	Responsabilidade do cliente	Responsabilidade do cliente	Ponto para futura instalação de split	Quadro geral com saídas para futuras instalações elétricas, telefone e antena. Ponto para futura instalação de sprinklers Serão deixados pontos de esgoto e água conforme locação no projeto arquitetônico, para futura instalação.

PILOTIS									
Ambientes	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Balcões	Louças	Metais	Ar Cond.	Outros
Guarita / WC	Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar	Internas: Pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso corrido e cerâmica no WC	Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa	Cerâmica da mesma especificação do piso	X	Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar).	Deca, Fabrimar, Docol ou similar	X	X
Vestiários	Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar	Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar	Pintura PVA sobre gesso em placa	X	Em granito ou mármore	Lavatórios de louça e bacias sanitárias com caixa acoplada (Deca, Celite, Ideal Standard ou similar).	Deca, Fabrimar, Docol ou similar	X	X
Administração	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane ou similar	Pintura PVA látex sobre massa corrida ou gesso corrido	Pintura PVA sobre forro de gesso	Madeira ou rebaixo em alumínio	X	X	X	X	X
Sala de ventiladores	Piso Cimentado	Pintura PVA látex sobre massa corrida ou gesso corrido	Pintura PVA sobre forro de gesso	Madeira ou rebaixo em alumínio	X	X	X	X	X
Estacionam.	Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, Incesa ou similar	Pintura PVA látex sobre massa corrida ou gesso corrido	Pintura PVA sobre forro de gesso	X	X	X	X	X	X

SUBSOLO									
Ambientes	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Balcões	Louças	Metais	Ar Cond.	Outros
Hall dos Elevadores	Granito ou Porcelanato fabricação Portobello, Eliane ou similar	Pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso corrido	Pintura PVA sobre gesso corrido ou em placa	Granito ou Porcelanato	X	X	X	X	X
Estacionam.	Concreto polido	Pintura PVA sobre massa única	Pintura PVA sobre concreto	X	X	X	X	X	X
Rampa	Piso anti-derrapante	Cerâmica fabricação Portobello, Eliane, Atlas ou similar, conforme projeto arquitetônico	X	X	X	X	X	X	X
Lixeira	Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, incesa ou similar	Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, incesa ou similar	Cerâmica fabricação Pamesa, Elizabeth, incesa ou similar	X	X	X	X	X	X
Subestação, depósito e gerador	Cimentado	Pintura PVA sobre massa única	Pintura PVA sobre concreto	X	X	X	X	X	X

**Cada sala possuirá um ponto para futura instalação de sprinklers, conforme exigências do Corpo de Bombeiros. As demais exigências do corpo de bombeiros deverão ser atendidas pelo cliente, conforme projeto específico.*