



MANUAL DO CORRETOR

# FICHA TÉCNICA



**Empreendimento:** Front Lake Condominium Club

**Localização:** Rua 3, nº 3246 – Vila Operária

**Arquitetura:** Norberto Silveira Oehlmeyer Costa

**Pavimentos:** 20 pavimentos - Tipo/Térreo/1º e 2º subsolos

**Torres:** 4 unidades

**Unidades:** 320

**Elevadores:** 3 elevadores por torre (2 sociais/1 serviço)

**Área total construída:** 49.896,40 m<sup>2</sup>

**Área do terreno:** 8.436,95 m<sup>2</sup>

**Número de vagas:** 2 vagas por apartamento

**Apartamentos por andar:** 4

**Área privativa:**

- Apartamentos de 94 m<sup>2</sup>
- 2 vagas de Garagem

**Descrição do apartamento:** Apartamentos de 94m<sup>2</sup>. 3 dormitórios sendo 1 suíte. Sala de Estar / Jantar, cozinha e área de serviço, Lavabo, Varanda Gourmet.

**Área comum:**

- Espaço kids
- Espaço Fitness
- Salão de Jogos Adulto e Infantil
- Piscina Adulto e Infantil
- Saunas e Vestiário
- Salão de festas
- Churrasqueira
- Quadras

# MEMORIAL DESCRITIVO

**Obra:** Residencial Front Lake

**Local:** Rua 3, nº 3246.

**Bairro/cidade:** Vila Operária - Rio Claro/SP

**Proprietária:** Front Lake Empreendimento Imobiliário Ltda.

**Dados do Projeto**

**1. Terreno**

Área do terreno: 8.436,95 m<sup>2</sup>.

**2. Recuos:** As construções principais (torres) estarão recuadas dos alinhamentos das divisas frontais, atendendo as normas municipais vigentes, e os recuos laterais atendem ao constante do Código Sanitário Estadual, Decreto nº. 12.342/1978.

**3. Fundações:** O edifício foi executado com estacas e vigas baldrame, conforme projeto estrutural.

**4. Estrutura:** O sistema construtivo adotado foi concreto armado e vedações em bloco cerâmico, de acordo com o projeto estrutural.

**5. Paredes e muros de fechamento:** Blocos de concreto, conforme indicado no projeto.

**6. Impermeabilização:** Serão impermeabilizadas todas as alvenarias de embasamento, bem como as lajes expostas ao tempo. As varandas, cozinhas e banheiros também serão impermeabilizadas.

**7. Cobertura:** O acabamento de cada torre foi executado com telhas metálicas, apoiadas sobre estrutura metálica.

**8. Pisos internos:** Piso cerâmico com rodapé.

**9. Pisos externos:** Pavimento térreo/descoberto: concreto estampado. Pavimento térreo/projeção da torre: piso cerâmico.

**10. Revestimento das paredes apartamento tipo:** Internamente, as paredes são revestidas com reboco, massa corrida e pintura. As paredes dos banheiros e cozinha/área de serviço serão revestidas em cerâmica até a laje, lavabo na torre 1 será com revestimento cerâmico e nas demais torres massa corrida, conforme projeto arquitetônico. Externamente, as paredes são revestidas com aplicação de textura.

**11. Esquadrias:** As esquadrias, tanto portas quanto janelas, voltados para o exterior serão de alumínio, e as internas dos apartamentos em madeira. No acesso de escada, haverá porta corta fogo, de acordo com o projeto dos sistemas de proteção e combate a incêndio.

**12. Vidros-Portaria:** A janela voltada para a rua 2A é de vidro blindado, as demais em vidro convencional.

**13. Abastecimento de água potável:** O abastecimento de água será feito através de reservatório inferior (abaixo das rampas do 2º SS) e superior (torres), ligado à rede de abastecimento municipal, atendendo as normas e diretrizes do DAAE.

**14. Afastamento do esgoto sanitário:** Rede coletora de esgotos com tubos e conexões de PVC, estação elevatória de esgoto, ligada à rede pública coletora, suficientemente ventilada e dotada de dispositivos adequados para evitar o refluxo de qualquer natureza. Ramais com sifões individuais, ligados a um ramal principal, todos providos com dispositivos de inspeção, sem qualquer introdução de águas pluviais ou provenientes de drenagem, atendendo as normas e diretrizes do DAAE. Os compartimentos sanitários terão dispositivos de captação de água no piso.

**15. Abastecimento energético:** Será ligado à rede de distribuição pública existente no local, executada dentro das normas e exigências da Elektro, atendendo ao projeto específico.

**16. Limpeza:** Geral para a entrega da obra.

**Proprietária:** FRONT LAKE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

CNPJ: 12.634.599/0001-02

**Autor do projeto:** NORBERTO SILVEIRA OEHLMEYER COSTA - Arquiteto Urbanista

**Responsável técnico:** Henrique de Oliveira Lino Franchi CREA: 5062656061

**Engenheiro Civil:** EMÍLIO CAPRETZ NETO – CREA-SP: 5062633122

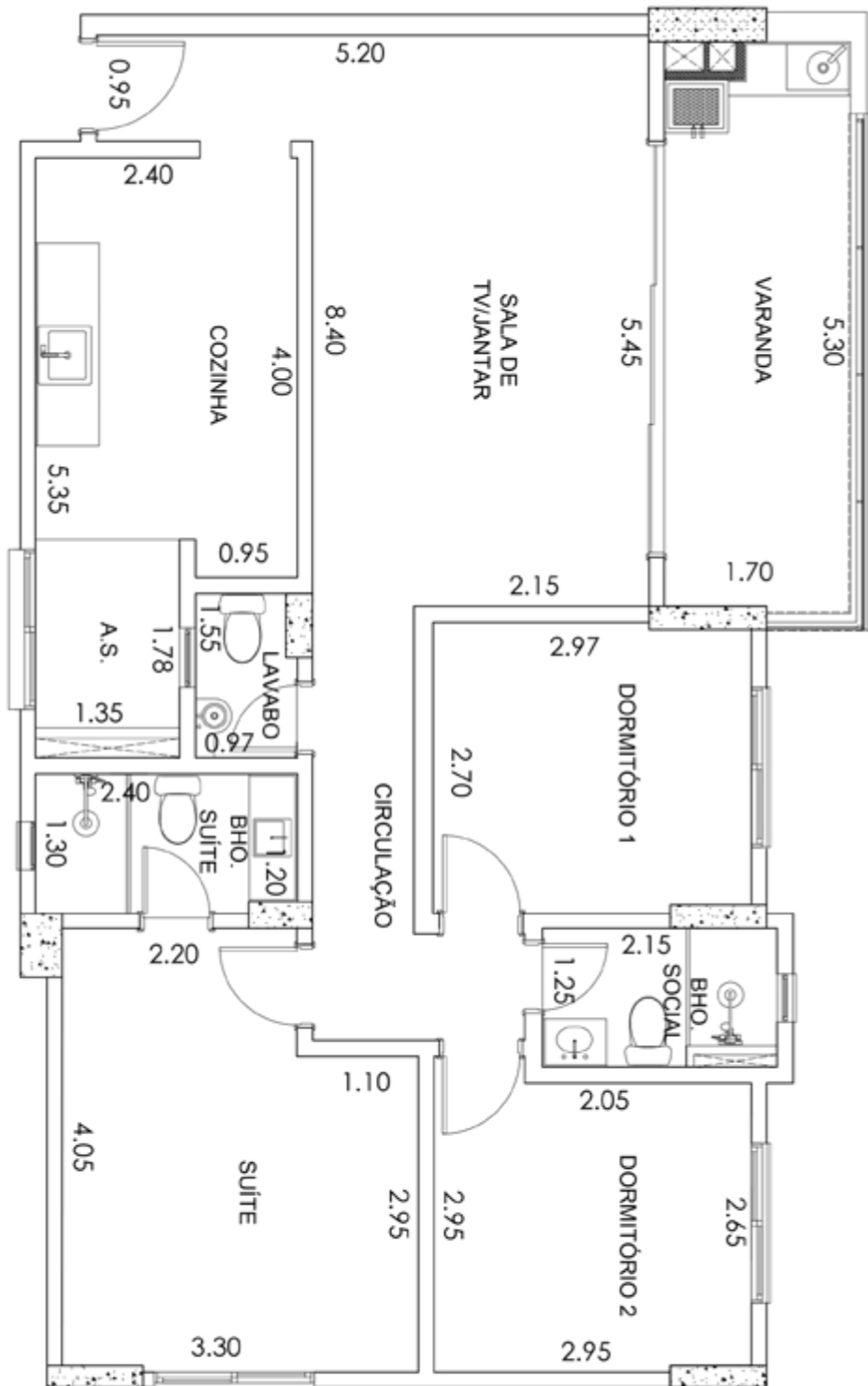


# PLANTA DO APARTAMENTO

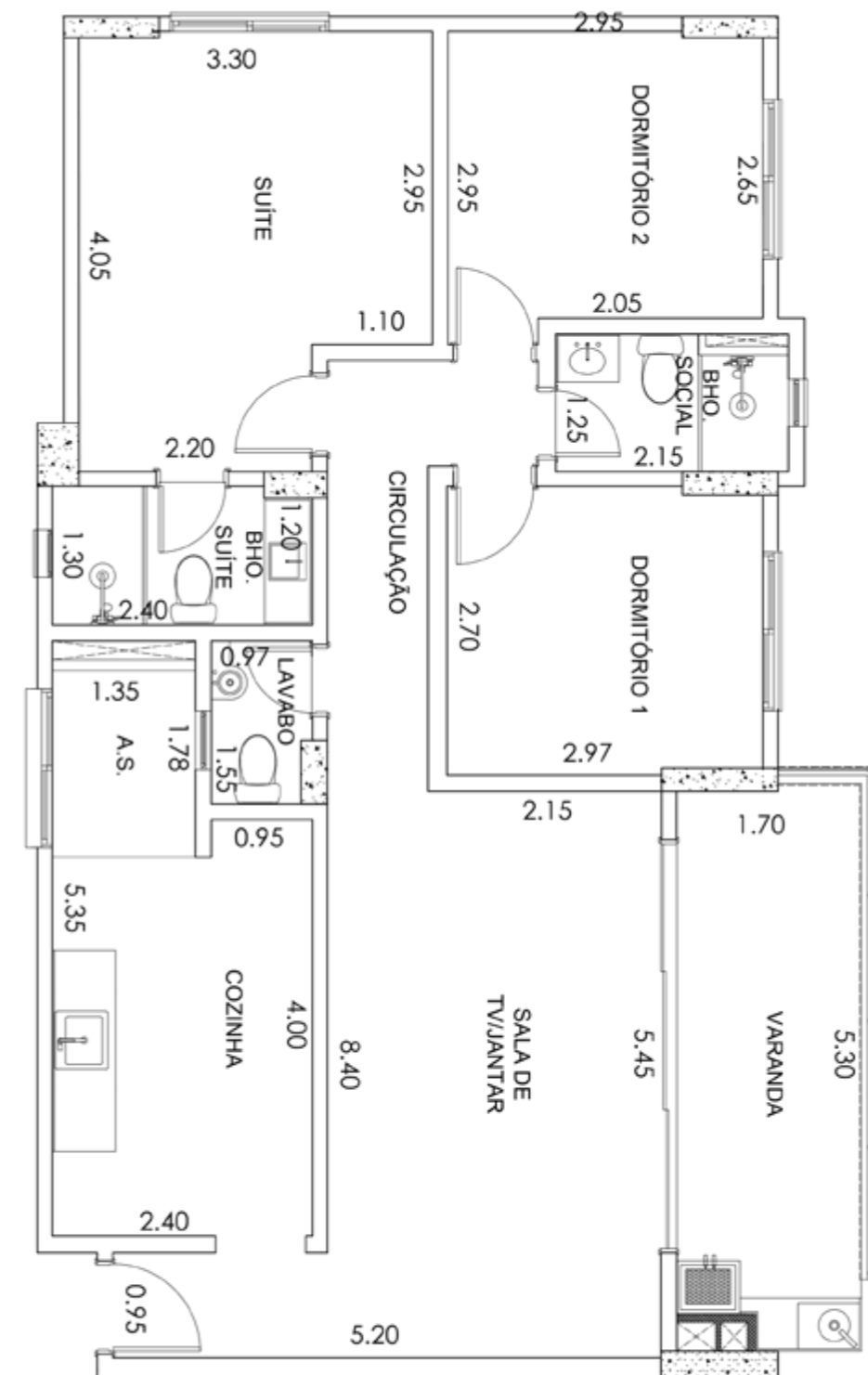
APARTAMENTO DE  
**94 M<sup>2</sup>**

**3 DORMITÓRIOS  
E 1 SUÍTE**

# PLANTA TÉCNICA



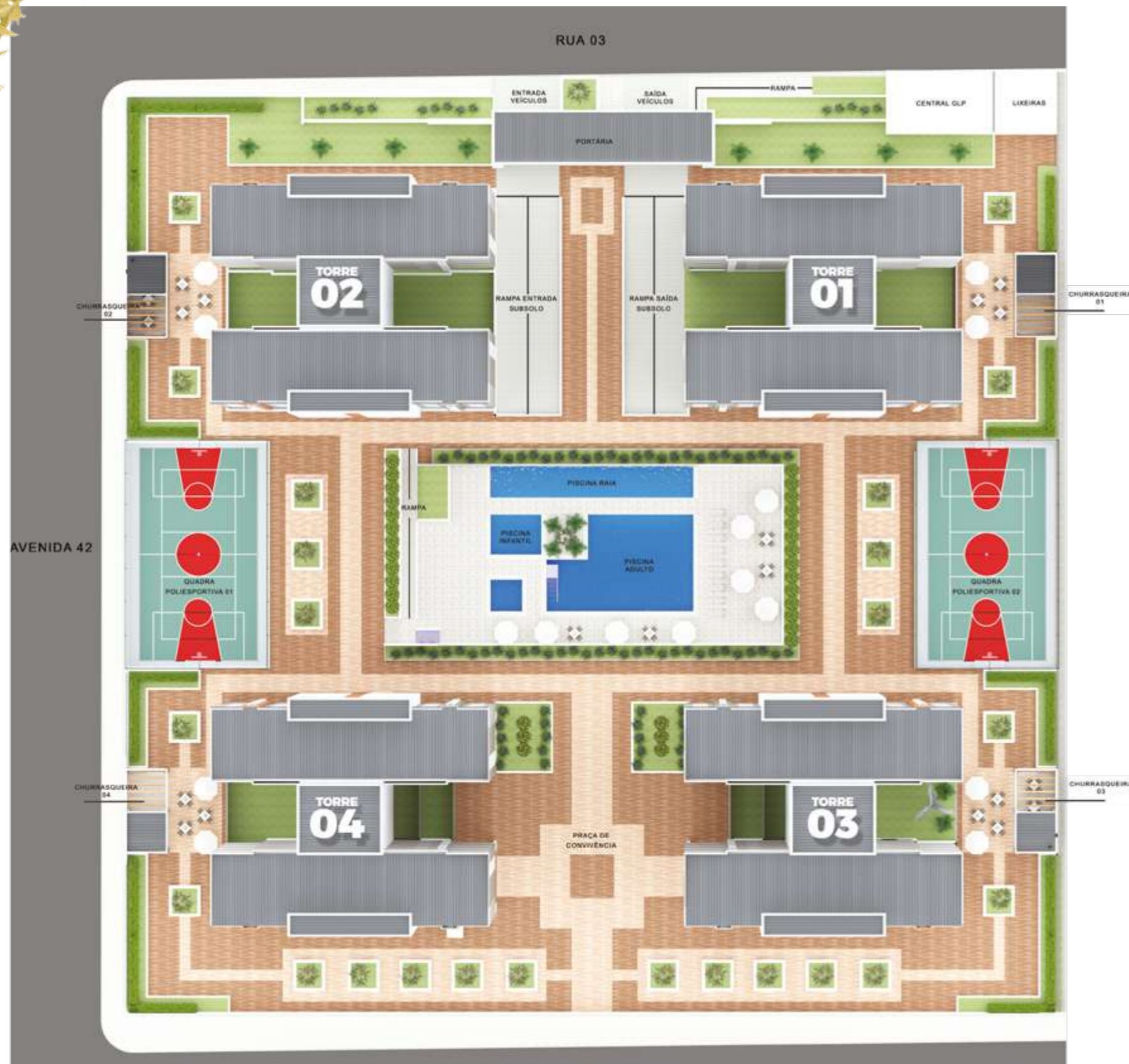
PLANTA BAIXA - APTO TIPO FINAL 01 E 04  
escala 1:50



PLANTA BAIXA - APTO TIPO FINAL 02 E 03  
escala 1:50

Para a produção dos móveis planejados, conferir as medidas In loco.

# IMPLANTAÇÃO



## TORRE 02:

- Espaço Fitness
- Vestiário Feminino
- Vestiário Masculino
- Saunas
- Recepção/Hall

## TORRE 01:

- Salão de Jogos Adulto
- Salão de Jogos Jovem
- Recepção/Hall

## TORRE 04:

- Espaço Kids
- Salão de Festas
- Recepção/Hall
- Varanda

## TORRE 03:

- Espaço Kids
- Salão de Festas
- Recepção/Hall
- Varanda

“Quando uma forma  
cria beleza, tem na beleza  
sua própria justificativa.”

- Oscar Niemeyer (Arquiteto Brasileiro)

# ÁREA COMUM

EXCELENTE ÁREA  
DE LAZER





**FOTOS**

**DECORADO**  
BELKISS CASONATO







# LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA DA CIDADE

Rua 3, 3246, entre avs. 42 e 46  
Vila Operária

# REGISTRO DE INCORPORAÇÃO

Prot.: 106.918. It. 5/8.

MATRÍCULA  
7.729

FICHA  
05  
VERSO

R.21-7.729.- Rio Claro, 10 de agosto de 2.015.

## - INCORPORAÇÃO -

Pelo instrumento particular datado de Rio Claro, 12 de junho de 2.015, instruído com os documentos enumerados no artigo 32 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 de 08 de março de 1.965, a proprietária, **FRONT LAKE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, legalmente representada, promoveu a INCORPORAÇÃO do empreendimento denominado "**FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**", a ser construído no terreno objeto desta matrícula, em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Rio Claro em 25 de novembro de 2.010 sob processo nº 996/2010, que recebeu o Alvará de Construção nº 043/2015, expedido em 28 de maio de 2.015, obtendo o certificado de Dispensa de Análise do GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS (GRAPROHAB), expedido em 03 de julho de 2.013 sob o expediente nº 0553/13. **Descrição do Empreendimento:** O **Front Lake Condominium Club**, terá acesso pela rua 3, lado par e se constituirá de 04 (quatro) torres identificadas como Torre "01", Torre "02", Torre "03" e Torre "04", com a área total construída de 49.896,40 metros quadrados. O 1º **Subsolo** conterá: casa de máquinas - pressurização da escada de emergência, depósitos, entrada de energia das Torres 01 e 02, hall dos elevadores, antecâmara e caixa de escada de emergência. O 2º **Subsolo** conterá: casa de máquinas, depósitos, reservatório inferior com 8 (oito) caixas de água de 10 mil litros cada, medidores de energia, entrada de energia das Torres 03 e 04, hall dos elevadores, antecâmara e caixa de escada de emergência. O **Pavimento Térreo** conterá fora da projeção das torres: entrada e saída de veículos, entrada e saída de pedestre, ambas pela rua 3, portaria com WC, área técnica contendo: lixeira e central de GLP, churrasqueiras com pergolado descoberto, quadras, floreiras e piscinas. O **Pavimento Térreo da Torre 01** conterá na projeção da torre: apartamento zelador, vestiário de funcionários, depósitos, recepção, terraço e salão de jogos (2 unidades), hall dos elevadores, antecâmara e caixa de escada. O **Pavimento Térreo da Torre 02** conterá na projeção da torre: sauna masculina, sauna feminina, recepção, terraço, vestiário feminino, vestiário masculino, salão de ginástica, hall dos elevadores, antecâmara e caixa de escada. O **Pavimento Térreo da Torre 03** conterá na projeção da torre: salão de jogos, recepção, terraços, salão de festas contendo: salão, copa, WC feminino, WC masculino e WC PNE; hall dos elevadores, antecâmara e caixa de escada. O **Pavimento Térreo da Torre 04** conterá na projeção da torre: salão de jogos, recepção, terraços, salão de festas contendo: salão, copa, WC feminino, WC masculino e WC PNE; hall dos elevadores, antecâmara e caixa de escada. O **Pavimento Tipo** do 1º ao 20º pavimento, das Torres 01, 02, 03 e 04, conterão: 03 elevadores, shaft's, hall dos elevadores, antecâmara e caixa de escada e 04 unidades autônomas (apartamentos), contendo: uma sala estar/jantar, cozinha, lavanderia, sacada, lavabo, banheiro social, dormitório 1 (com suíte), dormitório 2, dormitório 3 e corredor. A **Cobertura, Casa de Máquinas e Barrilete** das Torres 01, 02, 03 e 04, conterão: cobertura metálica, antecâmara e caixa de escadas, shafts e caixa de elevador com três maquinários. A **Caixa d'água elevada** das Torres 01, 02, 03 e 04 conterão: caixas d'água com 77.765 litros cada uma. **Numeração dos apartamentos:** TORRE 01: 1º Pavimento: apartamentos nºs 1011, 1012, 1013 e 1014; 2º Pavimento: apartamentos nºs 1021, 1022, 1023 e 1024; 3º Pavimento: apartamentos nºs 1031, 1032, 1033 e 1034; 4º Pavimento: apartamentos nºs 1041, 1042, 1043 e 1044; 5º Pavimento: apartamentos nºs 1051, 1052, 1053 e 1054; 6º Pavimento: apartamentos nºs 1061, 1062, 1063 e 1064; 7º Pavimento: apartamentos nºs 1071, 1072, 1073 e 1074; 8º Pavimento: apartamentos nºs 1081, 1082, 1083 e 1084; 9º Pavimento: apartamentos nºs 1091, 1092, 1093 e 1094; 10º Pavimento: apartamentos nºs 1101, 1102, 1103 e 1104; 11º Pavimento: apartamentos nºs 1111, 1112, 1113 e 1114; 12º Pavimento: apartamentos nºs 1121, 1122, 1123 e 1124; 13º Pavimento: apartamentos nºs 1131, 1132, 1133 e 1134; 14º Pavimento: apartamentos nºs 1141, 1142, 1143 e 1144; 15º Pavimento: apartamentos nºs 1151, 1152, 1153 e 1154; 16º Pavimento: apartamentos nºs 1161, 1162, 1163 e 1164; 17º Pavimento: apartamentos

(continua na ficha 06)

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU ESPERDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

[WWW.FRONTLAKE.COM.BR](http://WWW.FRONTLAKE.COM.BR)



INCORPORADORA

CONSTRUTORA



**19 3522.2400**

INCORPORAÇÃO REGISTRADA SOB Nº R.21 DA MATRÍCULA 7.729 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO/SR, NOS TERMOS DA LEI 4.591/64. TODAS AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES COM 3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE. AS ADAPTAÇÕES DEVERÃO SER REALIZADAS PELO ADQUIRENTE. ENTRADA E SALDO CORRIGIDOS ANUALMENTE CONFORME CLÁUSULA CONTRATUAL. \*CONSULTE-NOS PARA MAIORES INFORMAÇÕES E OUTRAS CONDIÇÕES