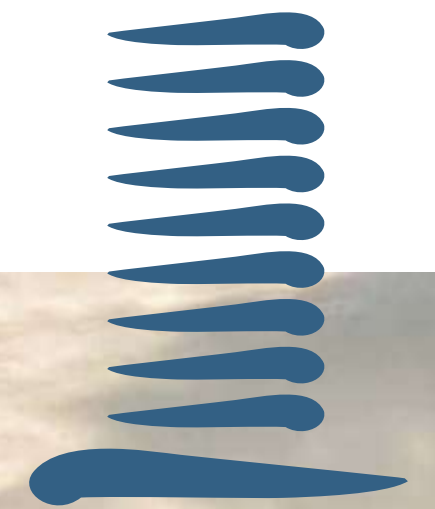




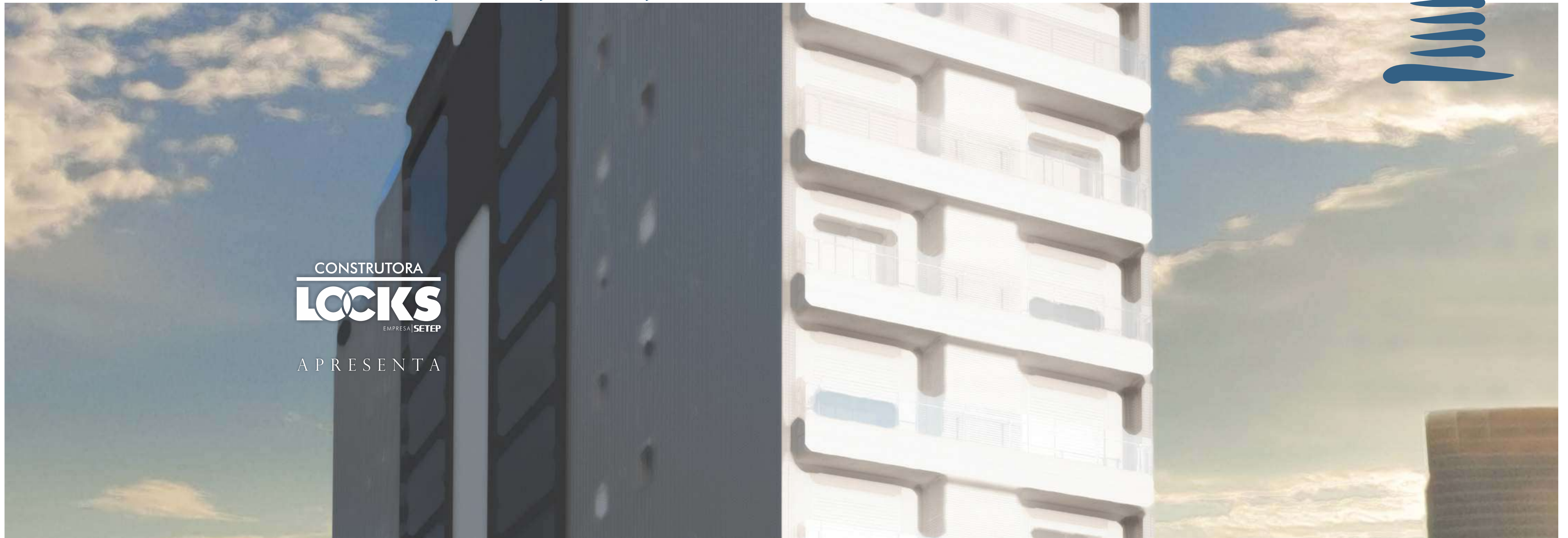
PARQUE DE MUNIQUE



Uma obra-prima esperando por você



CONSTRUTORA
LOCKS
EMPRESA SETEP
APRESENTA



PARQUE DE MUNIQUE

— *residencial* —



UM EMPREENDIMENTO
DE ALTO PADRÃO, NA ÁREA
MAIS VALORIZADA DA CIDADE.

UM PROJETO PRONTO
PARA SE ADAPTAR
AO SEU ESTILO.

Rua Lauro Müller, Centro, Criciúma/SC

UM LUGAR ESPECIAL

Praça do Congresso



Localizada na área central de Criciúma, a **Praça do Congresso** é um local especial da cidade. Onde você vai encontrar o que é mais importante : a comodidade, o conforto e a praticidade de estar perto de tudo, com diversas opções de lojas, serviços e áreas de lazer. **É aqui que a cidade começa. E é aqui onde tudo acontece.**

PARQUE DE
MUNIQUE
— residencial —



PARQUE DE MUNIQUE

ÚNICO, COMO VOCÊ.

No Residencial Parque de Munique, a Construtora Locks criou um ambicioso projeto arquitetônico, aliando tecnologia e modernos conceitos de integração de ambientes, facilitando a adaptação dos espaços internos. Com isso, você tem mais liberdade para personalizar o apartamento de acordo com gostos e interesses pessoais, adequados ao seu estilo e ao tamanho da sua família. E assim, o resultado final é muito mais do que um apartamento. É a sua obra-prima.





Hall de Entrada

SEJA BEM-VINDO A
UM NOVO CONCEITO
DE EXCLUSIVIDADE

Hall de entrada entregue mobiliado e decorado. Imagem meramente ilustrativa.

Salão de Festas

UM AMBIENTE PRONTO PARA
CELEBRAR MOMENTOS ESPECIAIS



SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET

Salão de Festas entregue decorado, com mobiliário e equipamentos. Imagem meramente ilustrativa.



Planta Pavimento Tipo

LIBERDADE PARA CRIAR O SEU PRÓPRIO ESPAÇO

Seguindo as tendências de flexibilidade dos espaços internos, o projeto do Residencial Parque de Munique facilita a personalização e integração de ambientes. Novos conceitos que ajudam você a ter mais liberdade para criar um espaço único, que melhor se enquadra ao seu perfil.*

4 DORMITÓRIOS

- ✓ Suíte Master com sacada
- ✓ Suíte com sacada
- ✓ 2 Demi-Suítes

AMBIENTES INTEGRADOS

- ✓ Sala de Estar
- ✓ Sala de Jantar
- ✓ Cozinha
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Sacada
- ✓ Lavabo
- ✓ Área de Serviço
- ✓ Dependência de Empregada

CASA INTELIGENTE

- ✓ Espera para Automação
- ✓ Esquadrias dos dormitórios com persianas integradas e automatizadas
- ✓ Vídeo Porteiro Eletrônico
- ✓ Fechadura de Segurança com Senha (porta de entrada do apartamento)
- ✓ Espera para Aspirador Central
- ✓ Espera para Ar Condicionado (split)
- ✓ Hidrômetro Individual
- ✓ Água Quente (Cozinha e Banheiros)

3 VAGAS DE GARAGEM

- ✓ Depósito na Garagem



Apartamento Final 01

Apartamento Final 02



(*) Para mais informações, consulte o departamento de engenharia da construtora.

Ambientes Integrados

ESTILO. CONFORTO. QUALIDADE
DE VIDA. TUDO ISSO É PRA VOCÊ



SALA DE ESTAR, JANTAR E COZINHA INTEGRADOS

Ambientes Integrados

FAZ TODO O SENTIDO MUDAR
O NOME PARA SALA DE BEM-ESTAR



SALA DE ESTAR, JANTAR E COZINHA INTEGRADOS

Suíte Master

RELAXE. VOCÊ MERECE
TUDO ISTO E MUITO MAIS



DORMITÓRIO, CLOSET, BANHEIRO E SACADA

Imagem meramente ilustrativa. As unidades são entregues sem mobiliário e equipamentos.



Cobertura Triplex

SOFISTICAÇÃO REQUINTE BOM GOSTO

TRÊS PAVIMENTOS PERFEITAMENTE INTEGRADOS

A vista é magnífica do terraço. No interior, a luz natural é uma constante, graças à conjugação arquitetônica perfeita entre a sacada e a sala de estar. Na suíte master com spa e nos demais ambientes, conforto é a palavra-chave. Tudo o que se espera de um apartamento você vai encontrar no Parque de Munique.

4 SUÍTES

- ✓ Suíte Master com Spa
- ✓ 3 Suítes com Terraço

AMBIENTES INTEGRADOS

- ✓ Sala de Estar
- ✓ Sala de Jantar
- ✓ Cozinha
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Sacada
- ✓ Lavabo
- ✓ Área de Serviço
- ✓ Dependência de Empregada

ÁREA DE LAZER

- ✓ Terraço
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Piscina
- ✓ Deck

ELEVADOR INTERNO

Uso exclusivo para os três pavimentos do apartamento

CASA INTELIGENTE

- ✓ Espera para Automação
- ✓ Esquadrias dos dormitórios com persianas integradas e automatizadas
- ✓ Vídeo Porteiro Eletrônico
- ✓ Fechadura de Segurança com Senha (porta de entrada do apartamento)
- ✓ Espera para Aspirador Central

-  Espera para Ar Condicionado (split)
-  Hidrômetro Individual
-  Água Quente (Cozinha e Banheiros)

4 VAGAS DE GARAGEM

-  Depósito na Garagem

SPA

- ✓ Sauna
- ✓ Deck
- ✓ Spa com Hidromassagem



Plantas Cobertura

Apartamento Final 01

Apartamento Final 02

14º Pavimento



13º Pavimento



12º Pavimento



Rua Lauro Müller

Terraço com Piscina

A VIDA É FEITA DE BONS
MOMENTOS. VIVA



TERRAÇO COM PISCINA, DECK E CHURRASQUEIRA

Imagem meramente ilustrativa. As unidades são entregues sem mobiliário e equipamentos.

Sauna & Spa

O PRAZER DE RELAXAR
EM UM AMBIENTE PERFEITO



AO LADO DA SUÍTE MASTER, SAUNA E SPA

Imagem meramente ilustrativa. As unidades são entregues sem mobiliário e decoração.



Plantas Térreo e Garagens

FUNCIONALIDADE E COMODIDADE

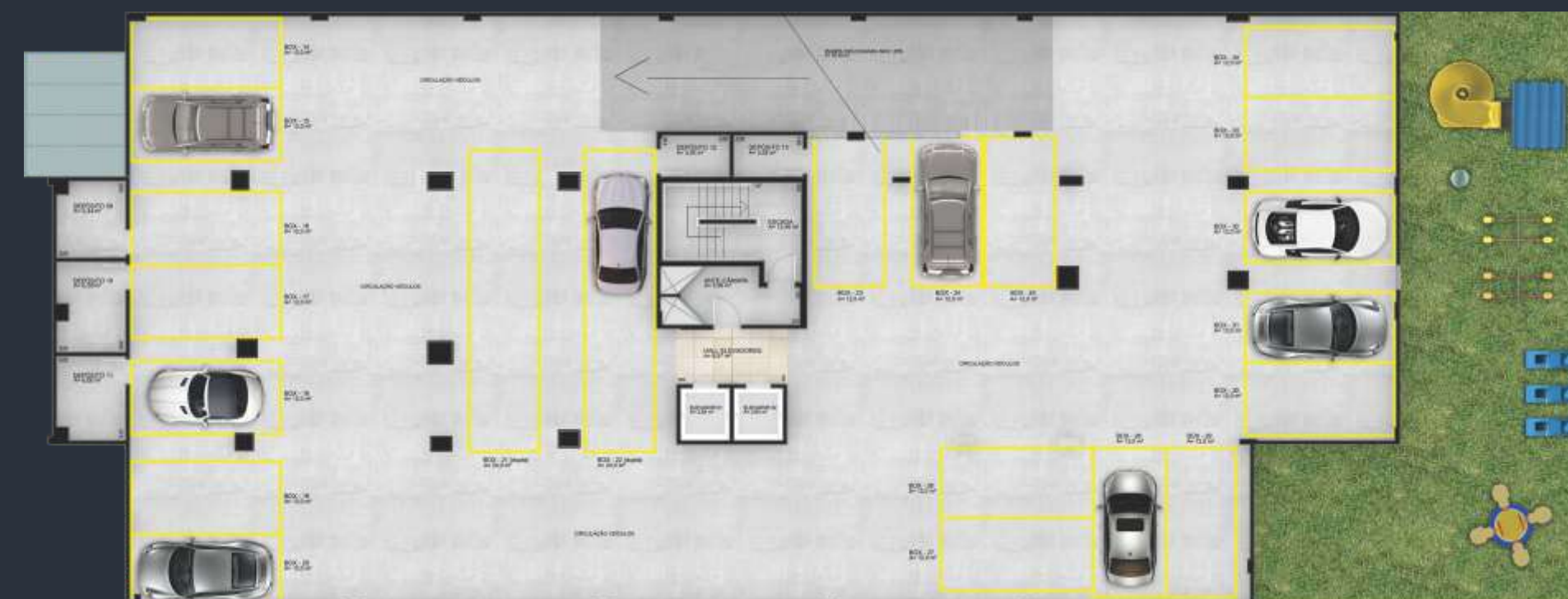
No Parque de Munique, tudo foi pensado para oferecer mais conforto e facilidade no seu dia a dia. Com três pavimentos de garagem, cada apartamento tem pelo menos três vagas e um depósito. No segundo, está localizado o playground. Além disso, o Salão de Festas foi posicionado no térreo, com acesso fácil para seus convidados. Para sua maior segurança, o empreendimento possui sistema de monitoramento em áreas de uso comum.



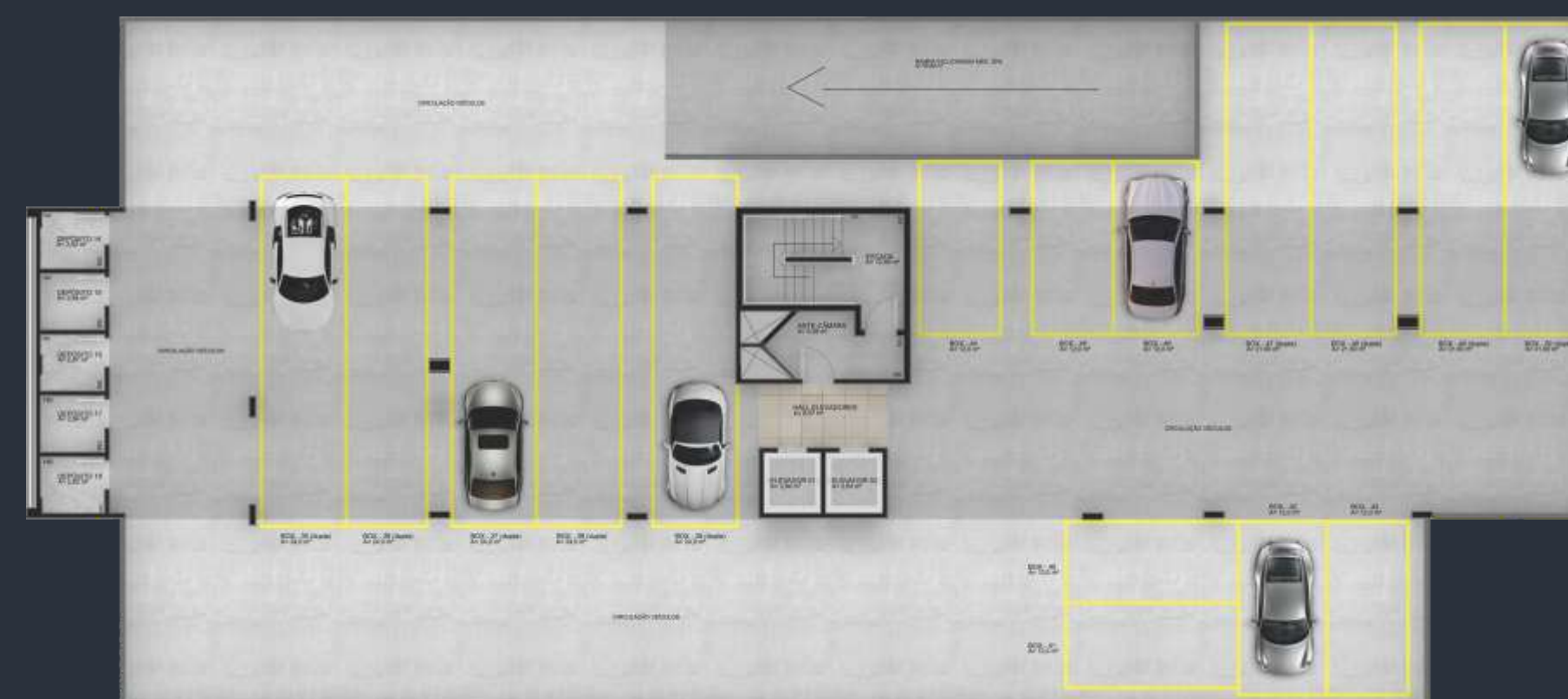
Térreo : Hall de Entrada + Salão de Festas + Garagem



Garagem Superior: Garagem + Playground



Pilotis: Garagem





Memorial Descritivo

CONHEÇA O QUE VOCÊ ESTÁ COMPRANDO.

Ao adquirir um imóvel, é importante que você tenha conhecimento das especificações de materiais e responsabilidades. A Construtora Locks trabalha com transparência e tem o compromisso de oferecer imóveis de alto padrão a todos os seus clientes.

Qualidade garantida pela Construtora Locks, uma empresa do Grupo SETEP.



Incorporação R-4- 107.558 - 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC

1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido para os proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Parque de Munique, um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e na obra ficará à disposição dos mesmos um jogo completo dos projetos.
- 1.2 Obriga-se a Construtora a executar os serviços em perfeito acordo com os projetos e à presente especificação.
- 1.3 Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

2. PREPARAÇÃO DO TERRENO

- 2.1 Compete à Construtora fixar no terreno a posição do prédio, em conformidade com o projeto aprovado.
- 2.2 Todo o movimento de terra deverá ser executado com todo o cuidado possível, sendo que os aterros necessários deverão ser executados com materiais selecionados.
- 2.3 As terras escavadas e desnecessárias ao reaterro deverão ser transportadas para fora do canteiro de obras.

3. FUNDAÇÕES

- 3.1 As fundações serão executadas de acordo com a geologia do terreno.
- 3.2 A determinação dos esforços solicitantes nas fundações obedecer-se-á a NBR 6122 da ABNT.

4. ESTRUTURAS

- 4.1 O projeto estrutural de concreto armado devere obedecer às normas NBR 6118 e NBR 6120 da ABNT.
- 4.2 A estrutura a ser executada, será em concreto armado.

5. ALVENARIAS

- 5.1 As paredes obedecerão as dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto e plantas de construção.
- 5.2 Serão usados tijolos furados em todas as paredes, obedecendo as espessuras do projeto, exceto nas paredes da central de gás que serão de bloco de concreto e paredes da escada que serão em bloco de concreto celular e/ou outras áreas indicadas pelo projeto preventivo de incêndio.

6. COBERTURAS

- 6.1 O madeiramento da cobertura será executado com dimensões necessárias para suportar as cargas de telhas e cargas acidentais.
- 6.2 O telhamento da cobertura será executado com telhas de cimento amianto, com espessura de 6 mm.

7. ESQUADRIAS

- 7.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes para elas especificados em projeto.
- 7.2 Todos os marcos e vistas das portas internas, serão em madeira de lei do tipo itaúba e angelim, pvc ou madeira tratada tipo pinus ou eucalipto.
- 7.3 As portas de entrada dos apartamentos serão de madeira maciça com fechadura provida de senha de segurança e as portas internas serão do tipo semi-ôca.
- 7.4 As esquadrias externas serão de alumínio anodizado ou pvc, sendo que as janelas dos dormitórios terão persianas integradas de pvc automatizadas.
- 7.5 Os portões das garagens serão do tipo basculante, com acionamento eletrônico, feitos com estrutura de aço e fechamento em chapa galvanizada.

8. REVESTIMENTOS

- 8.1 As paredes internas serão rebocadas com argamassa única.
- 8.2 As paredes dos banheiros, cozinhas e áreas de serviço serão revestidas até o teto com azulejo de primeira qualidade.
- 8.3 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais, receberão aplicação de massa corrida.
- 8.4 Externamente, a obra será rebocada com argamassa única e terá detalhes em cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.

- 8.5 O hall de entrada do edifício e o salão de festas terão o forro rebaixado com gesso e detalhes conforme especificação do arquiteto.
- 8.6 Todos os apartamentos serão rebaixados com forro de gesso liso.

9. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 9.1 Todos os ambientes dos apartamentos, receberão piso cerâmico de primeira qualidade tipo porcelanato retificado.
- 9.2 A circulação condominial, receberá piso cerâmico de primeira qualidade tipo porcelanato bold ou retificado.
- 9.3 As escadarias e antecâmaras terão como revestimento argamassa desempenada, com pintura especial para piso na cor cinza.
- 9.4 O hall de entrada e o salão de festas do Edifício terão como revestimento piso porcelanato retificado.
- 9.5 As calçadas, assim como os acessos externos, serão pavimentados com ladrilho hidráulico ou paver.
- 9.6 As garagens e áreas de manobra, depósitos, sala de baterias, central de gás e medidores, terão como revestimento piso de concreto polido.

10. IMPERMEABILIZAÇÃO

- 10.1 Os rebaixos dos banheiros dos apartamentos serão impermeabilizados com tela de poliéster e hidroasfalto.
- 10.2 Os reservatórios inferior e superior e calhas terão impermeabilização a base de cristalização.
- 10.3 As lajes expostas e terraços serão impermeabilizados com manta asfáltica.

11. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

- 11.1 Todos os ambientes pavimentados com piso, receberão rodapés do mesmo tipo e modelo das vistas e marcos das portas.
- 11.2 As soleiras das portas externas que dão acesso às sacadas do apartamento serão de granito.
- 11.3 Os ambientes revestidos com azulejo, não levarão rodapés.
- 11.4 As sacadas terão rodapés do mesmo material do piso.
- 11.5 Os peitoris das janelas externas e sacadas, assim como as soleiras das floreiras serão de granito.

12. FERRAGENS

- 12.1 As ferragens das portas internas e externas serão de primeira linha em aço cromado ou escovado.

13. VIDROS

- 13.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
- 13.2 Os banheiros, áreas de serviço e cozinhas, terão vidros mini boreal.
- 13.3 Os livings receberão vidros tipo Glazing.
- 13.4 As demais dependências terão vidros transparentes.

14. APARELHOS SANITÁRIOS

- 14.1 Os banheiros sociais, suítes, receberão vasos sanitários de marcas Celite, Deca, Roca ou Incepa.
- 14.2 Não serão fornecidas as cubas para os banheiros.
- 14.3 Não será fornecido o tanque para lavar roupas na área de serviço.

15. METAIS

- 15.1 Todas as bases para os metais serão instalados sem o acabamento.
- 15.2 O fornecimento e instalação dos acabamentos dos registros, válvulas e torneiras serão de responsabilidade do proprietário.
- 15.3 A ligação da pia da cozinha, da cuba dos banheiros e dos tanques de lavar roupa será de responsabilidade do proprietário.

16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- 16.1 As instalações elétricas e telefônicas obedecerão rigorosamente os respectivos projetos, dentro das especificações.
- 16.2 O Edifício será provido de vídeo-porteiro eletrônico, bem como sistema de monitoramento por câmeras no térreo.

- 16.3 Os apartamentos receberão pré-instalação para automação dos apartamentos.
- 16.4 O prédio será provido de iluminação de emergência, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.
- 16.5 A instalação telefônica obedecerá ao projeto, sendo que cada apartamento terá pontos, em todos os dormitórios e na sala.
- 16.6 Os pontos de luz das áreas do condomínio serão entregues com globos e lâmpadas colocados, e nas partes privadas será por conta do cliente.
- 16.7 Haverá espera para ar condicionado tipo split em todos os dormitórios e sala de estar/jantar.
- 16.8 Será deixado tubulação para TV por assinatura em todos os dormitórios e sala de estar /jantar.

17. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITARIAS

- 17.1 Serão executados em concordância com o projeto hidro-sanitário.
- 17.2 As tubulações e conexões de água fria e esgoto serão em PVC. As tubulações de água quente serão em PPR.
- 17.3 As tubulações e conexões de incêndio serão de cobre ou galvanizada.
- 17.4 Serão instalados hidrômetros individuais para os apartamentos.
- 17.5 Os aquecedores de passagem serão por conta do cliente.

18. PINTURAS

- 18.1 Todas as paredes internas que não receberem revestimentos especiais, receberão massa corrida.
- 18.2 Internamente, as paredes serão pintadas com tinta acrílica na cor branco gelo e os tetos serão pintados com tinta acrílica na cor branco neve.
- 18.3 Externamente, o Edifício será pintado com tinta acrílica.
- 18.4 Os marcos, portas, rodapés e vistas serão pintados com tinta tipo laca na cor branca.
- 18.5 As vigas, lajes, pilares, paredes do estacionamento e escada enclausurada serão pintados com tinta acrílica, sem aplicação de massa corrida.

19. DIVERSOS

- 19.1 O Edifício será provido de gás canalizado natural ou liquefeito de petróleo (central de gás).
- 19.2 Os extintores serão distribuídos no edifício conforme projeto preventivo de incêndio.
- 19.3 O Edifício será dotado de dois elevadores dimensionados para atender o cálculo de tráfego.
- 19.4 Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.
- 19.5 Os apartamentos serão providos de espera para churrasqueira a gás e para aspirador central.
- 19.6 As áreas comuns (hall de entrada e salão de festas) serão entregues mobiliadas e decoradas pela construtora.
- 19.7 Os móveis e eletrodomésticos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela construtora.
- 19.8 A Construtora reserva-se ao direito de optar pelas marcas dos materiais desde que atenda a qualidade e segurança prevista neste memorial.
- 19.9 Toda e qualquer alteração que porventura o proprietário deseje realizar deverão ser solicitadas através de carta-consulta e projeto à Construtora com a devida antecedência para análise de viabilidade técnica dos serviços e orçamento a ser realizado pelo setor de engenharia. Não serão aceitas alteração num prazo de 9 (nove) meses do término da obra. Após esta data, as alterações serão por conta do cliente condicionado a certidão de habite-se emitido pela prefeitura municipal.
-

José Locks
Presidente

Criciúma, Abril/2015.





PARQUE DE
MUNIQUE
— residencial —