CITTÀ DI LUCCA
O apartamento ideal para você!
CATAGUÁ
construtora

BOOK DIGITAL

CATAGUÁ construtora

EM TUDO QUE FAZEMOS, BUSCAMOS TRANSFORMAR A VIDA DAS PESSOAS.

JÁ REALIZAMOS O SONHO DE MAIS DE **45.000** PESSOAS*

34 ANOS
NO MERCADO

100% DAS OBRAS
DENTRO DO PRAZO

98% DE APROVAÇÃO
JÁ NA PRIMEIRA VISTORIA

12.500 MIL
UNIDADES ENTREGUES

*CONSIDERANDO A MÉDIA NACIONAL DE 3,3 MORADORES POR DOMICÍLIO, DE ACORDO COM DADOS DO IBGE.

CITTÀ DI LUCCA

O apartamento ideal para você!

Uma arquitetura moderna e imponente que encontra a natureza.
Este é o Città di Lucca.

O condomínio é formado por três torres, com apartamentos de 56,35m² ou 58,31m² com 2 dormitórios e com grande integração dos ambientes: sala com cozinha integrada e varanda gourmet (com acesso pela sala e pela cozinha).

A disposição das torres em um amplo terreno garante privacidade, ventilação e luminosidade dos ambientes internos. O lazer, entregue equipado e decorado, é cercado por um paisagismo aconchegante e pela área de preservação permanente.

O condomínio ainda contará com:

· Infraestrutura para portaria 24 horas;

· Salão de festas equipado e decorado;

· Vagas para visitantes;

· Churrasqueira equipada e decorada;

· Playground;

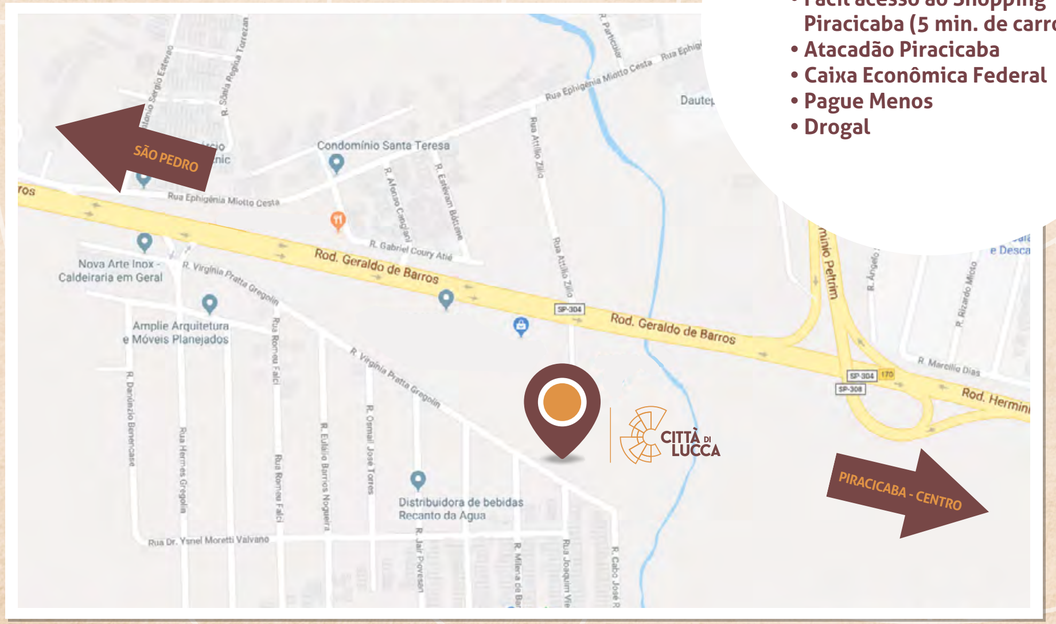
· Bicicletário;

· Elevador em todas as torres.

Você ainda contará com a segurança de comprar um apartamento Cataguá – garantia de entrega no prazo e com qualidade superior, tudo isso dentro do Programa Minha Casa Minha Vida.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LOCALIZAÇÃO



PONTOS TURÍSTICOS, COMERCIAIS E CULTURAIS

- Fácil acesso ao Shopping Piracicaba (5 min. de carro)
- Atacadão Piracicaba
- Caixa Econômica Federal
- Pague Menos
- Drogal

IMPLANTAÇÃO

VAGAS PROPRIETÁRIOS

SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA

COM COZINHA E BANHEIROS EXCLUSIVOS

PLAYGROUND

ISOLADO DO ESTACIONAMENTO

VAGAS PARA VISITANTES

MOTOS, CARROS E PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

PORTARIA

COM PULMÃO DE SEGURANÇA E BANHEIRO

Conforto, privacidade e segurança:
A disposição das torres garante privacidade, ventilação e luminosidade dos ambientes internos. O lazer, entregue equipado e decorado, é cercado por um paisagismo aconchegante e pela área de preservação permanente.

- **Apartamentos de 58,31m² e 56,35m²**
- 2 Dormitórios
- Living, cozinha e varanda integrados
- Varanda com bancada e ponto grill
- Infraestrutura para 2 pontos de ar-condicionado*
- Persianas integradas
- Elevador
- 1 vaga de garagem

* Infraestrutura elétrica e pontos de drenagem para instalação de ar condicionado

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Churrasqueira

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Salão de festa

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Cozinha

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Living

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Quarto casal

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Varanda gourmet

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Quarto solteiro

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Fachada

2 DORMS.

58,31m²* (meios)

*A área computável do apto compreende 52,41m², sendo 5,90m² a parcela referente à varanda.

2 DORMS.

56,35 m²* (cantos)

LEGENDAS

56,35m²

58,31m²

*A área computável do apto compreende 50,53m², sendo 5,82m² a parcela referente à varanda.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

FICHA TÉCNICA

1. Incorporação: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
2. Construção: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
3. Projeto Arquitetônico: RUBIO E LUONGO ARQUITETURA
4. Projeto de Paisagismo: MARCELO NOVAES ARQUITETURA E PAISAGISMO
5. Área do Terreno: 19.167,70 m²
6. Área Computável Total: 7.213,80 m²
7. Área Total Construída: 9.750,10 m²
8. Número de Torres: 3
9. Pavimentos: Térreo + 7 Tipos
10. Total de Unidades:
    1 unidade térrea com 56,35 m² (cantos) e 35,91 m² de Garden
    1 unidade térrea com 56,35 m² (cantos) e 10,86 m² de Garden
    4 unidades térreas com 56,35 m² (cantos) e 11,86 m² de Garden
    2 unidades térreas com 56,35 m² (cantos) e 37,53 m² de Garden
    2 unidades térreas com 56,35 m² (cantos) e 29,06 m² de Garden
    2 unidades térreas com 56,35 m² (cantos) sem Garden
    2 unidades térreas com 58,31 m² (meio) e 29,05 m² de Garden
    1 unidade térrea com 58,31 m² (meio) e 29,17 m² de Garden
    84 unidades pavimento tipo com 56,35 m² (cantos)
    42 unidades pavimento tipo com 58,31m² (meios)
    As áreas descritas acima são as áreas privativas (real construídas das unidades), porém na Prefeitura de Piracicaba as áreas das varandas não são computáveis, portanto a área descrita no projeto legal aprovado desconsidera a área de projeção das varandas dos apartamentos

11. Vagas: 1 Vaga de auto por unidade (total 141 vagas)
    9 Vagas de auto externas para visitantes
    4 Vagas PNE internas para uso comum do condomínio
    7 Vagas de Bicicletário para uso comum do condomínio

12. Diferenciais:
    • Janelas com persianas integradas nos dormitórios;
    • Varanda com bancada e ponto elétrico para Grill;
    • Sistema de acionamento Duplo Ecoflush nos vasos sanitários;
    • Uso de iluminação com LED na área comum;
    • Salão de Festa e Churrasqueira entregues equipados e decorados;
    • Área de Circulação planejada com Paisagismo projetado;
    • Infraestrutura elétrica e drenagem entregues para instalação de ar-condicionado no dormitório 1 e sala (frigorígena e equipamentos ficarão a cargo do cliente);
    • Infraestrutura elétrica e drenagem entregues para instalação de ar-condicionado no Salão de Festa e Guarita (frigorígena ficará a cargo do condomínio);
    • Revestimento cerâmico em todas as paredes dos banheiros e cozinha até o teto;
    • Amplo lazer e localização do empreendimento dentro de uma grande área verde;
    • Integração entre os itens de lazer;
    • Entrada de pedestres com clausura;
    • Vagas de visitantes separadas dos moradores.

01 – MOVIMENTO DE TERRA
Serão executados todos os movimentos de terra necessários às fundações e a regularização do terreno, de acordo com os detalhes de construção.

02 - FUNDAÇÕES
Serão executadas de acordo com projeto elaborado por empresa especializada em fundações.

03 – IMPERMEABILIZAÇÃO
Os poços de elevadores deverão ser impermeabilizados, bem como as áreas de box de banheiros e terraços deverão ser devidamente regularizadas, com caimento adequado e impermeabilizadas.

04 – ESTRUTURA
A estrutura das torres será em alvenaria estrutural em blocos de concreto, executada de acordo com os cálculos e projetos elaborados em atendimento as normas da ABNT. Os projetos serão elaborados por empresa e profissionais especializados em alvenaria estrutural.
Ressaltamos que, no sistema de alvenaria estrutural, as paredes têm função estrutural e não podem, em nenhuma hipótese, serem retiradas, perfuradas, cortadas, instalados nichos, etc, pois ocasionarão riscos à segurança e integridade do edifício e das pessoas que nele habitam.

05 – REVESTIMENTO PAREDE / PISO / TETO

PAVIMENTO TÉRREO:

DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS
GUARITA / CLAUSURA	Piso cerâmico	Gesso liso ou reboco com pintura látex	Gesso liso ou reboco com pintura látex
WC GUARITA	Piso cerâmico	Revestimento cerâmico	Gesso liso ou reboco com pintura látex
ESCADAS	Concreto	Gesso liso ou reboco com pintura látex	Gesso liso ou reboco com pintura látex
SALÃO DE FESTAS	Piso cerâmico	Gesso liso ou reboco com pintura látex	Forro de Gesso
SANITÁRIO PNE / SANITÁRIO SALÃO DE FESTAS	Piso cerâmico	Revestimento cerâmico	Gesso liso ou reboco com pintura látex
TORRE A – A.P.A FUNCIONÁRIOS. / TORRE B – VEST. FUNCIONÁRIOS / TORRE C – VEST. FUNCIONÁRIOS	Piso cerâmico	Revestimento cerâmico	Gesso liso ou reboco com pintura látex
DEPÓSITO DE LIXO	Piso cerâmico	Revestimento cerâmico	Concreto
CHURRASQUEIRA	Piso cerâmico	Gesso liso ou Reboco com pintura látex e detalhes em revestimento cerâmico	Gesso liso ou reboco com pintura látex
ÁREA EXTERNA	Piso de concreto intertravado comum	Argamassa decorativa	

Obs. Piso cerâmico ou porcelanato da marca Eliane, Portobello, Portinari ou similar.

PAVIMENTO TIPO:

DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS
ESTAR/JANTAR	Contra piso cimentado	Gesso liso com pintura látex	Gesso liso com pintura látex
DORMITÓRIOS	Contra piso cimentado	Gesso liso com pintura látex	Gesso liso com pintura látex
BANHEIROS	Piso cerâmico	Revestimento cerâmico em todas as paredes até o teto	Forro de gesso com pintura látex
COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO	Piso cerâmico	Revestimento Cerâmico até o teto	Gesso liso com pintura látex + sanca técnica em gesso
CIRCULAÇÃO/ HALL	Contra piso cimentado	Gesso liso com pintura látex	Gesso liso com pintura látex + sanca técnica em gesso
VARANDA	Piso cerâmico	Argamassa decorativa	Gesso liso com pintura látex

Obs. Piso cerâmico ou porcelanato da marca Eliane, Portobello, Portinari ou similar.

06 – ESQUADRIAS DE MADEIRA
Todas as portas serão de madeira lisa com guarnição e batentes lisos.

07 – ESQUADRIAS ALUMÍNIO
Toda caixilharia do prédio será executada em alumínio com pintura branca. As varandas terão gradil de aço com pintura esmalte.

08 – FERRAGENS
As portas terão ferragens em acabamento cromado liso da marca Arouca, Prado, 3F, Soprano ou similar.

09 – VIDROS
Serão lisos incolores, pontilhados ou mini-boreal.

10 – INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
Serão executados segundo o projeto elaborado por empresa especializada e em conformidade com as normas vigentes.

- 10.1 – Haverá previsão de leitura individual de água e gás por apartamento. A medição de gás será no sistema de rádio frequência e a compra dos medidores será a cargo dos proprietários.

11 – APARELHOS SANITÁRIOS
Os banheiros serão providos de louças sanitárias brancas, da marca Incepa, Deca, Celite, Logasa, Icasa ou similar.

12 – LOUÇAS E METAIS ÁREAS COMUNS

LOUÇAS E METAIS					
1	Copa do salão de festas	Bancada	Material	Granito Verde Ubatuba	
		Cuba	Material	Cuba inox	
			Marca	Tecnocubas, Tramontina ou similar	
		Metais	Válvula	Material	Metal Cromada
				Marcas	Deca, Docol, Kimetais, Astra ou similar
			Sifão	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar
			Torneira	Marcas	Deca, Docol, Incepa, Celite ou Similar
2	Banheiros do Salão de Festas	Bancada	Material	Granito Verde Ubatuba	
		Cuba ou lavatório	Tipo	De embutir	
			Material	Louça	
			Marcas	Deca, Incepa, Celite, Logasa, Icasa ou similar	
		Metais	Válvula	Material	Metal Cromada
				Marcas	Deca, Docol, Astra ou similar
			Sifão	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar
			Torneira	Marcas	Deca, Docol, Incepa, Celite ou similar
		Bacia e caixa acoplada		Marcas	Deca, Incepa, Celite, Logasa, Icasa ou similar
3	A.P.A. Funcionários	Bancada	Material	Granito cinza andorinha	
		Metais	Válvula	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar
			Sifão	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar
			Torneira	Marcas	Deca, Docol, Incepa, Celite ou Similar
		Metais	Válvula	Material	Metal Cromada
				Marcas	Deca, Docol, Kimetais, Astra ou similar
			Sifão	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar

4	WC Guarita, Vestiários Funcionários	Bancada	Material	Granito Cinza Andorinha	
		Cuba ou lavatório	Tipo	De embutir	
			Material	Louça	
			Marca	Deca, Incepa, Celite, Logasa, Icasa ou similar	
		Metais	Válvula	Material	Metal Cromada
				Marcas	Deca, Docol, Kimetais, Astra ou similar
			Sifão	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar
			Torneira	Marcas	Deca, Docol, Incepa, Celite ou Similar
		Bacia e caixa acoplada		Marcas	Deca, Incepa, Celite, Logasa, Icasa ou similar

12 – LOUÇAS E METAIS APARTAMENTOS

LOUÇAS E METAIS					
1	Cozinha	Bancada	Material	Granito Cinza Andorinha	
		Cuba	Material	Cuba inox	
			Marca	Tecnocubas, Tramontina ou similar	
		Metais	Válvula	Material	Metal Cromada
				Marcas	Deca, Docol, Kimetais, Astra ou similar
			Sifão	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar
			Torneira	Marcas	Deca, Docol, Incepa, Celite ou Similar
2	Banheiro	Bancada	Material	Granito Cinza Andorinha	
		Cuba	Material	Cuba em louça	
			Marcas	Deca, Incepa, Celite, Logasa, Icasa ou similar	
		Metais	Válvula	Material	Metal Cromada
				Marcas	Deca, Docol, Kimetais, Astra ou similar
			Sifão	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar
			Torneira	Marcas	Deca, Docol, Incepa, Celite ou Similar
		Bacia e caixa acoplada		Marcas	Deca, Incepa, Celite, Logasa, Icasa ou similar
3	Área de Serviço	Tanque	Material	Louça	
			Marcas	Deca, Incepa, Celite, Logasa, Icasa ou similar	
		Metais	Válvula	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre, Astra ou similar
			Sifão	Material	PVC branco
				Marcas	Japi, Tigre ou Astra
			Torneira	Marcas	Deca, Docol, Incepa, Celite ou similar

Obs.:Tabela compromissada no Memorial de Especificações da Caixa Econômica Federal.

13 – INSTALAÇÕES DE TELEFONIA / DADOS / TV

Serão executadas tubulações de acordo com o projeto de empresa especializada, segundo normas das companhias concessionárias.

- 13.1 – Campainhas: haverá 01 botão para campainha na entrada social de cada apartamento;
- 13.2 – Interfone: 01 ponto por unidade;
- 13.3 – Antena Coletiva e por assinatura: Será instalado 01 ponto comum na sala, e tubulação seca para os dormitórios (conforme projeto) por unidade, sendo necessária a assinatura e o pedido de ligação pela concessionária quando do uso de TV paga;
- 13.4 – Telefone: Será instalado 01 ponto na sala (conforme projeto) por unidade, sendo necessário o pedido de ligação para a concessionária.

14 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executados segundo o projeto elaborado por empresa especializada e em conformidade com as normas vigentes.

- 14.1 – Haverá previsão de leitura individualizada de energia por apartamento;
- 14.2 – As tomadas e interruptores serão da marca Pial, Alumbra, Pluzie, Schneider ou similar.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS									
AMBIENTE		LUZ TETO	ARANDELA	INTER-RUPTOR	TO-MADA	AN-TENA	TELE-FONE	INTER-FONE	CHUVEIRO
ÁREA PRIVATIVA	Cozinha	1	-	2	4	-	-	1	-
	Sala	2	-	2	3	1	1	-	-
	Dormitórios	1	-	1	3	-	-	-	-
	Banheiro	1	1	2	1	-	-	-	1
	Circulação	1	-	1	-	-	-	-	-
	Área de Serviço	1	-	1	1	-	-	-	-
	Varanda	2	-	2	2	-	-	-	-
ÁREA DE USO COMUM	Guarita	2	-	2	2	-	1	1	-
	Salão de Festas	8	-	4	4	-	-	-	-
	Hall de Entrada	1	-	1	-	-	-	-	-

Obs.:Tabela compromissada no Memorial de Especificações da Caixa Econômica Federal.

15– APARELHOS DE ILUMINAÇÃO

Serão fornecidos somente aparelhos para parte de uso comum, em quantidade necessária para uma boa iluminação, e nas unidades tipo serão instaladas luminárias somente nas varandas. Os aparelhos das unidades serão por conta dos proprietários.

16 – PINTURA

Todas as paredes e tetos receberão fundos em pintura látex. Em forros de gesso serão aplicados massa e pintura látex. A fachada será com aplicação de argamassa decorativa.

17 – ELEVADORES

Será montado 01 elevador por torre, com capacidade para oito passageiros, com características que atendem as normas técnicas.

18 – AR CONDICIONADO

As Unidades foram dimensionadas para receber um aparelho de ar-condicionado de 9.000 BTU's, instalado no Dormitório 1 e na Sala, onde será deixado o ponto de drenagem para o equipamento evaporador. O equipamento condensador deverá ser instalado no piso da varanda, próximo ao ponto elétrico previsto.

O Salão de festa foi dimensionado para receber aparelhos de ar-condicionado com total de 56.000 BTU's. Será deixada a infraestrutura elétrica para instalação do sistema de ar-condicionado, porém os equipamentos e as tubulações frigorígenas ficarão a cargo do condomínio.

A Guarita foi dimensionada para receber um aparelho de ar-condicionado de 7.000 BTU's. Será deixada a infraestrutura elétrica para instalação do sistema de ar-condicionado, porém os equipamentos e as tubulações frigorígenas ficarão a cargo do condomínio.

19 – COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS			
1	"Playground"	Brinquedo (s)	3 brinquedos de uso coletivo
		Piso	Emborrachado
		Material(is) do(s) brinque-do(s)	Polietileno de média densidade pigmentado
2	Muros divisórios ou de fechamento do terreno	Material	Bloco de concreto
		Sistemas de segurança	Será deixado infra seca nos muros para futura instalação de câmeras e cercas elétricas, a cargo do condomínio
3	Vagas de estacionamento	Piso / Acabamento	Piso Intertravado de Concreto
		Pintura	Demarcação das vagas das unidades autônomas pertencentes em pintura com tinta piso
		PNE	Serão de uso comum do condomínio

20 – LIMPEZA GERAL

O prédio será entregue completamente arrematado com azulejos, ladrilhos, pisos, vidros, etc., perfeitamente limpos e lavados.

21- DECORAÇÃO E EQUIPAMENTOS

Serão decoradas e equipadas as seguintes áreas comuns:

Salão de festas

- 6 mesas para 4 pessoas
- 24 cadeiras
- 3 vasos de plantas naturais
- 2 banquetas
- 1 geladeira 403 litros
- 1 fogão 4 bocas
- 1 armário em madeira sob a pia
- 4 quadros
- 6 objetos de decoração

Área da churrasqueira

- 2 mesas para 4 pessoas
- 8 cadeiras
- 1 prateleira
- Churrasqueira com 1 grelha e 2 espetos
- 1 armário em madeira sob a bancada da pia
- 1 geladeira 403 litros
- 14 objetos de decoração

A decoração seguirá projeto específico e as imagens do folder são meramente ilustrativas.

1. O Salão de festa foi dimensionado para receber aparelhos de ar-condicionado com total de 56.000 BTU's. Será deixado a infraestrutura elétrica para instalação do sistema de ar-condicionado, porém os equipamentos e as tubulações frigorígenas ficarão a cargo do condomínio.
2. A guarita foi dimensionada para receber um aparelho de ar-condicionado de 7.000 BTU's. Será deixada a infraestrutura elétrica para instalação do sistema de ar-condicionado, porém os equipamentos e as tubulações frigorígenas ficarão a cargo do condomínio.
3. Em virtude de dificuldade de aquisição e/ou contratação de produtos e serviços, ou sempre que houver a possibilidade de aplicação de produto e serviço resultante de lançamentos e inovações tecnológicas, a INCORPORADORA se reserva o direito de proceder a alterações às especificações estabelecidas, mantendo-se a qualidade dos produtos e serviços. Também poderão haver alterações devido a exigências dos Poderes Públicos e concessionárias de Serviços Públicos.
4. Materiais naturais como pedras e madeiras estão sujeitos a diferenças de tonalidades e veios.
5. As superfícies com acabamentos em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo e são consideradas normais.
6. As ilustrações do material de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra como, por exemplo, ar condicionado, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, papéis de parede, móveis, objetos, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos materiais gráficos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante do contrato.
7. Qualquer elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial não será entregue.
8. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de venda, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou de atendimento a postulados legais. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação apresentados nas imagens de venda para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos, são simples sugestão de decoração e acabamento e a INCORPORADORA se reserva ao direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo destes ambientes.
9. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por mudas conforme a especificação do projeto. As imagens apresentadas e veiculadas representam artisticamente a fase adulta das espécies.
10. A instalação de câmeras, cercas e outros dispositivos de segurança serão por conta do condomínio, caso venham assim decidir em assembleia realizada para esse fim.

22 - PAISAGISMO

Será entregue conforme projeto específico e com plantas em mudas. O porte das espécies representadas nas imagens do folder e materiais de vendas são meramente ilustrativos.

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CATAGUÁ
construtora

VISITE O DECORADO

Rua Virgínia Pratta Gregolin
Bairro São Matheus, Piracicaba, SP

---

www.catagua.com.br/piracicaba/empreendimento-citta-di-lucca

Empreendimento devidamente incorporado sob o número de matrícula 7.265/30, no 1º Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, em 15 de abril de 2019.
Imagens, cores, padrões e decorações expostos neste folheto são meramente ilustrativas, devendo ser observados os termos expressos no memorial de incorporação, descritivo e contrato de compra e venda.