

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

A. O EMPREENDIMENTO

O “CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS” será composto por duas torres e quatro blocos denominados como: **Torre 1- (A/B) Bloco Equilíbrio (A), Bloco Harmonia (B), Torre 2 (C/D) – Bloco Paraíso (C), Bloco Sintonia (D).**

A Torre 1_ Bloco “A B” atenderá 14 apartamentos tipo e a Torre 2_ Bloco “C D” atenderá 16 apartamentos tipo. Todos os blocos terão acessos por halls independentes. O empreendimento terá espaços de uso comum de lazer e convívio conforme o projeto específico.

B. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

B.1. ESPAÇOS DE USO COMUM:

B.1.1. ACESSO PRINCIPAL/ PORTARIA:

A entrada do empreendimento se dará pela portaria à Rua Ernesta Pelosini, 140, SBC, SP

B.1.2. SALÃO DE FESTAS

Será executado um Salão de Festas, localizado no Pavimento Superior II. O Salão terá, copa, lavabo feminino e masculino, equipados e decorados conforme especificações do *Item B5* deste memorial.

B.1.3. SALA DE GINÁSTICA (FITNESS):

Área destinada à realização de atividades físicas. Será executada no Pavimento Superior II uma sala de ginástica, com vestiário feminino e masculino que também atendem à piscina, equipada e decorada conforme especificações do *Item B5* deste memorial.

B.1.4. BRINQUEDOTECA:

Área destinada ao lazer infantil. Será executada no Pavimento Superior II uma brinquedoteca, equipada e decorada conforme especificações do *Item B5* deste memorial.

B.1.5. COWORKING:

Área destinada à utilização de computadores por parte dos condôminos. Será executado Coworking no Pavimento Superior II, com um lavabo unissex, equipado e decorado conforme especificações do *Item B5* deste memorial.

B.1.6. ESPAÇO JOVEM:

Área destinada ao lazer juvenil. Será executada no Pavimento Superior II um Espaço Jovem equipado e decorado conforme especificações do *Item B5* deste memorial.

B.1.7. SALÃO DE JOGOS:

Será executado no Pavimento Superior II um Salão de Jogos equipado e decorado conforme especificações do *Item B5* deste memorial.

B.1.8. CHURRASQUEIRA:

Área destinada ao lazer do público geral, executada em construção externa, no Pavimento Superior II. Será entregue equipada conforme especificações no *Item B5* deste memorial.

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

B.1.9. PLAYGROUND E PLAYBABY:

Área destinada ao lazer infantil ao ar livre, que será localizado no Pavimento Superior II, entregue equipado conforme especificações no *Item B5* deste memorial.

B.1.10. QUADRA RECREATIVA:

Área destinada ao lazer e/ou atividades físicas ao ar livre, executado no Pavimento Superior II, entregue equipado conforme especificações no *Item B5* deste memorial

B.1.11. PISCINA RECREATIVA E SOLARIUM:

Área destinada ao lazer ao ar livre, executado no Pavimento Superior II, entregue equipado conforme especificações no *Item B5* deste memorial

B.1.12. PET CARE

Área destinada ao banho e cuidados com animais domésticos. Será executado no Pavimento Superior II, equipado e decorado conforme especificações do *Item B5* deste memorial.

B.1.13. PRAÇA DE CONVÍVIO:

Área destinada para convívio ao ar livre, executado no Pavimento Superior II, entregue equipado conforme especificações no *Item B5* deste memorial

B.1.14. BOULEVARD:

Área destinada ao convívio ao ar livre, executado no Pavimento Superior II.

B.1.15. ESPAÇO ZEN:

Área destinada ao lazer, descanso, contemplação executado no Pavimento Superior XVII da Torre 1_ Bloco “A B”, com W.C Unissex entregue equipado conforme especificações no *Item B5* deste memorial

B.1.16. FITNESS OUTDOOR:

Área destinada a atividades físicas ao ar livre, executado no Pavimento Superior XVII da Torre 1_ Bloco “A B”, entregue equipado conforme especificações no *Item B5* deste memorial

B.1.17. BICICLETÁRIO:

Área destinada à acomodação de bicicletas dos condôminos. Será executado bicicletário coberto em local especificado em projeto.

B.2. SEGURANÇA:

B.2.1. ACESSOS:

O portão de acesso externo de veículos será automatizado com acionamento de abertura e fechamento pela portaria.

Os portões de acesso de pedestres receberão fechaduras elétricas com comando de abertura pela portaria.

Será entregue pulmão de segurança (clausura) para pedestres.

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

B.2.2. PROTEÇÃO PERIMETRAL:

Será executada infraestrutura de tubulação seca para CFTV em pontos estratégicos, vidros antivandalismo e infraestrutura para Proteção Perimetral nos limites do empreendimento, ficando a cargo do condomínio, a instalação dos sistemas de segurança.

B.3. SISTEMAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:

B.3.1. FUNDAÇÃO:

As fundações serão executadas de acordo com o projeto realizado por empresa especializada.

B.3.2. SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA):

Todos os blocos serão executados em ALVENARIA ESTRUTURAL atendendo às normas técnicas vigentes.

Por exigência do sistema construtivo em Alvenaria Estrutural, são proibidas quaisquer alterações tais como reformas, demolição de paredes, aberturas de vãos e alterações nos pontos elétricos e hidráulicos, pois comprometem a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar graves patologias.

Eventualmente, por necessidades técnicas, poderão existir juntas de dilatação horizontais e/ou verticais nos pavimentos tipo e térreo, nos locais solicitados pelo projetista estrutural.

B.3.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

Toda a instalação hidráulica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executadas instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio. Os reservatórios inferiores poderão ser em PVC, fibra ou em concreto armado, localizados conforme projeto arquitetônico.

Os materiais a serem adotados são:

- Tubulação para água fria: Tubos Polivinílicos ou polietileno reticulado ou CPVC ou PPCR ou Pex;
- Tubulação para água quente: CPVC, PPR ou Pex;
- Tubulação para esgoto e águas pluviais: Tubos Polivinílicos;
- Tubulação para incêndio: Aço carbono SHC 20 ou cobre

B.3.4. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO:

Serão instalados equipamentos conforme normas técnicas e exigência do Corpo de Bombeiros.

B.3.5. BOMBAS DE RECALQUE:

Serão instaladas para redes de água fria e incêndio com características e potências determinadas nos projetos específicos.

B.3.6. AQUECIMENTO DE ÁGUA:

O sistema de aquecimento do chuveiro dos banhos será a gás, sendo entregue infraestrutura, ficando a cargo do cliente instalar o aquecedor e ducha.

Neste empreendimento não está prevista infraestrutura para instalação de aquecimento solar.

B.3.7. DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA:

Serão executadas caixas d'água em PVC, fibra ou em concreto armado, alimentadas pelo sistema de rede de água da concessionária

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

(Sabesp). Haverá sistema de bombeamento para as caixas d'água superiores, que serão executadas em PVC, fibra ou em concreto armado. Para atendimento das unidades autônomas e para as áreas comuns a vazão será controlada por reguladores de pressão onde necessário conforme projeto hidráulico.

B.3.8. INSTALAÇÕES DE GÁS:

As unidades serão abastecidas por Gás Natural ou GLP. Será executada rede que poderá ser externa e aparente com tubos de ferro galvanizado, e/ou de cobre, e/ou em polietileno (sistema sigas termo fusão) junto à fachada ou junto às paredes internas.

Tubulações enterradas poderão ser em PEAD (polietileno de alta densidade).

No interior e/ou exterior das unidades, visando apenas o abastecimento de gás para cozinha, eventualmente a rede de abastecimento **PODERÁ SER APARENTE** (em atendimento a Norma de Segurança).

B.3.9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executados os serviços que compreendem força, luz, telefone, entrada de energia, para-raios e demais instalações que se façam necessárias.

Os materiais a serem adotados são:

–Fios e Cabos em cobre

–Eletrodutos: em tubos poli vinílicos ou polietileno;

–Quadro de distribuição: em caixas embutidas com portas de PVC e disjuntores;

–Interruptores e tomadas.

B.3.10. ELEVADORES:

Serão instalados 4 elevadores no interior de cada torre.

Os Elevadores a serem utilizados serão das marcas: Atlas–Schindler, Otis, Thyssen–Sur, Hyndai, Mitsubishi, Sansung, Ergo e/ou similar.

B.3.11. TELEFONIA:

Todas as unidades serão entregues com previsão (somente conduítes seco sem a passagem de fiação) para ponto de telefone na sala. Nos dormitórios haverá previsão para um ponto compartilhado de TV ou Telefone com espelho cego, sendo a definição da utilização a cargo do proprietário.

B.3.12. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas às dependências do térreo e à portaria.

B.3.13. SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TELEVISÃO:

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

A tubulação seca atenderá aos apartamentos através de um ponto de TV na sala de estar e de um ponto compartilhado de TV ou telefone com espelho cego nos dormitórios, ficando a definição da utilização a cargo do proprietário.

B.3.14. GERADOR:

Será entregue área técnica e tubulação seca para futura instalação de gerador à cargo do condomínio.

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

B.4. ACABAMENTOS:

B.4.1. PEÇAS CERÂMICAS (PISOS E AZULEJOS):

As cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos de 1ª linha a serem utilizados serão das marcas: Ceral, Eliane, Incefra, Cecrisa/Portinari, Villagres, Portobello, Incepa, Delta, Elisabeth e ou similar.

B.4.2. LOUÇAS:

As louças a serem utilizadas serão das marcas Roca, Icasa, Hervy, Deca, Incepa, Celite, Irmãos Corso, Logasa e/ou similar.

B.4.3. METAIS:

Os metais a serem utilizados serão das marcas Forusi, Docol, Imperatriz, Fabrimar, Lorenzetti/Forti, Bogнар, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Deca e/ou similar.

B.4.4. ACABAMENTOS DE METAIS:

Os acabamentos para registros e demais metais a serem utilizados serão das marcas Forusi, Docol, Imperatriz, Fabrimar, Lorenzetti/Forti, Bogнар, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Deca e/ou similar.

B.4.5. BASE PARA REGISTROS:

As bases para os registros de pressão e gaveta a serem utilizados serão das marcas Imperatriz, Oriente Fabrimar, Lorenzetti/Forti, Forusi, Bogнар, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol, Deca, Unicap, AcquaSystem e/ou similar.

B.4.6. ACESSÓRIOS HIDRÁULICOS:

Os acessórios hidráulicos a serem utilizados serão plásticos, metálicos ou cromados.

B.4.7. PISO LAMINADO:

Durafloor, Eucafloor, Eucatex, Artens , Floorest , Quick-Step , SB , Egger, Komeco, e/ou similar.

B.4.8. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

Serão instaladas esquadrias e caixilharia em alumínio anodizado natural ou na cor preto, conforme projeto de arquitetura.

As esquadrias dos apartamentos atenderão aos requisitos da legislação quanto a iluminação e ventilação, e serão constituídas por folhas de vidro encaixilhadas.

Neste empreendimento **NÃO** está prevista a instalação de venezianas ou persianas nas janelas.

As esquadrias poderão ser das marcas Prado, ESAF, Atlântica, Alumissashi, Jap, Ebel, Emetal, Sasazaki ou similar.

B.4.9. ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS:

Serão instaladas portas lisas em madeira com acabamento Branco (com miolo colmeia revestida de chapa dura impressa), com dimensões e ferragens adequadas aos ambientes que se destinam. Portas, batentes e guarnições terão acabamento na cor branca.

Assim como as portas, os batentes e guarnições serão das marcas Carioba, 3N, Vert, STM, 3P Kit Inteligente, Pormade, Embramadem, Randa, Madel, Madepar, Sincol, DRZ e/ou similar.

As ferragens a serem utilizadas serão das marcas La Fonte, Stam, Aliança, Pado, Haga, Imab, Soprano, Arouca, Silvana, Papaiz e/ou similar.

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

B.4.10. ESQUADRIAS DE FERRO:

Os portões de acesso de pedestres, guarda-corpos, corrimãos e demais gradis do empreendimento serão executados em ferro ou aço galvanizado, com acabamento em pintura esmalte, poliéster ou PVC.

B.4.11. FACHADA:

As fachadas serão acabadas em textura sobre revestimento de argamassa ou monocapa de acordo com o projeto de Arquitetura. Os muros frontais do condomínio e as faces internas dos muros de divisa aparentes na área de lazer com os vizinhos do empreendimento serão revestidos em textura sobre bloco de acordo com o projeto de Arquitetura. As faces externas dos muros de divisas com os vizinhos não serão revestidas, ficando em bloco aparente frizado.

B.5. AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS CONFORME DESCRIÇÃO A SEGUIR:

B.5.1. ACESSO / PORTARIA

01 BANCADA

01 CADEIRA

B.5.2. SALÃO DE FESTAS

05 MESAS QUADRADAS COM 04 CADEIRAS CADA

04 MESAS BISTRO REDONDAS COM 02 BANQUETAS CADA

03 APARADORES

01 MESA DE APOIO COM 02 PUFFS

01 BANCO EM ALVENARIA COM FUTTON

B.5.3. COPA SALÃO DE FESTAS

01 BANCADA EM GRANITO COM 01 COOKTOP

B.5.4. SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)

02 ESTEIRAS

02 BICICLETAS

01 ELIPTICO

01 CROSSOVER/MULTIFUNCIONAL

01 ESTAÇÃO DE MUSCULAÇÃO

01 BANCO 0–90°

01 BOLAS PARA GINÁSTICA

01 COLCHONETE

01 ESPALDAR

01 SUPORTE PARA HALTERES

01 TV

B.5.5. BRINQUEDOTECA

01 MESA COM 6 CADEIRINHAS INFANTIS

03 PUFFS

01 PISCINA DE BOLINHAS COM ESCORREGADOR

01 MARCENARIA “MIRANTE” COM ESCADA

01 MARCENARIA COM PRATELEIRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

B.5.6. COWORKING

01 CABINE COM BANCO EM ALVENARIA (COM FUTTON) E UMA MESA

03 BANCADAS EM MARCENARIA COM 8 CADEIRAS

03 MESAS QUADRADAS COM 4 CADEIRAS CADA

01 CONJUNTO DE PRATELEIRAS PARA APOIO

B.5.7. ESPAÇO JOVEM

03 PUFFS

01 RACK

01 TV

01 MESA DE AIR HOCKEY

01 FLIPERAMA

B.5.8. SALÃO DE JOGOS

01 MESA DE SINUCA

01 MESA DE PEBOLIM

01 MESA DE CARTEADO COM 4 CADEIRAS

03 PUFFS

01 CONJUNTO DE PRATELEIRAS PARA APOIO

B.5.9. CHURRASQUEIRA

02 MESAS COM 04 CADEIRAS CADA

01 BANCADA EM GRANITO COM 04 BANQUETAS

01 BANCO EM ALVENARIA

01 CHURRASQUEIRA

01 GELADEIRA

B.5.10. PLAYGROUND

01 BRINQUEDO COM ESCORREGADOR

02 GANGORRAS DE PLÁSTICO

B.5.11. PLAYBABY

01 GIRA 4 LUGARES

B.5.12. QUADRA RECREATIVA

02 TRAVES COM REDE PARA GOL

02 TABELAS DE BASQUETE

B.5.13 PISCINA E SOLARIUM

08 ESPREGUIÇADEIRAS

01 MESA COM 4 CADEIRAS E 1 GUARDA SOL

B.5.14 PET CARE

01 BANCO EM ALVENARIA

01 TANQUE / LAVATÓRIO PARA ANIMAIS

B.5.15 PRAÇA DE CONVÍVIO

09 BANCOS DE MADEIRA

B.1.16. ESPAÇO ZEN:

04 ESPREGUIÇADEIRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

03 BANCOS EM ALVENARIA COM FUTTON

01 BANCO DE MADEIRA

01 MESA COM 4 CADEIRAS E 1 GUARDA SOL

B.1.17. FITNESS OUTDOOR:

01 GAIOLA POWER RACK

01 SUPORTE PARA FITA DE SUSPENSÃO

01 GANCHO PARA ROPE TRAINING

01 ESPALDAR

02 PRANCHA ABDOMINAL

01 PARALELA

01 KIT PLYO BOX 3 ALTURAS

03 BANCOS DE MADEIRA

NOTA:

AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS CONFORME DESCRITO NESTE ITEM B5. DEMAIS AMBIENTES OU ÁREAS DO EMPREENDIMENTO NÃO RELACIONADAS ACIMA PODERÃO SER EQUIPADOS OU MOBILIADOS EXCLUSIVAMENTE PELO CONDOMÍNIO APÓS O RECEBIMENTO DA OBRA.

B.6. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DOS AMBIENTES:

B.6.1. DEPENDENCIAS DE USO COMUM

B.6.1.1. PORTARIA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura ou textura

Teto: Pintura ou textura sobre laje de concreto

B.6.1.2. WC DA PORTARIA

Piso: Cerâmica

Teto: Pintura ou textura sobre laje de concreto

Parede: Pintura ou textura

Louças: Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada

Metais: Torneira para lavatório

B.6.1.3. SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato e/ou vinílico conforme projeto de decoração

Rodapé: Cerâmica, porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Pintura

B.6.1.4. COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Cerâmica na parede hidráulica (bancada), e pintura nas demais paredes

Teto: Pintura ou textura sobre laje de concreto

Bancada: Em granito com cuba em inox, conforme projeto de decoração

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

Metais: Torneira para pia

B.6.1.5. WCS DO SALÃO DE FESTAS

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Baguete: Granito ou pedra natural.

Parede: Pintura

Bancada: Granito ou pedra natural.

Louças: Cuba e bacia com caixa acoplada, conforme projeto de decoração.

Metais: Torneira automática de pressão para lavatório

Teto: Pintura ou textura sobre laje de concreto

B.6.1.6. SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)

Piso: Vinílico, Cerâmica e/ou porcelanato conforme projeto de decoração

Rodapé: Poliestireno, cerâmica ou porcelanato

Baguete: Granito ou pedra natural.

Parede: Pintura e/ou elementos diversos conforme projeto de decoração

Teto: Pintura

B.6.1.7. VESTIÁRIOS

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Baguete: Granito ou pedra natural.

Parede: Pintura

Louças: Lavatório e bacia com caixa acoplada, conforme projeto de decoração.

Metais: Torneira automática de pressão para lavatório

Teto: Pintura ou textura sobre laje de concreto

B.6.1.8. BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico, Cerâmica e/ou porcelanato conforme projeto de decoração

Rodapé: Poliestireno, cerâmica ou porcelanato

Baguete: Granito ou pedra natural.

Parede: Pintura e/ou elementos diversos conforme projeto de decoração

Teto: Pintura

B.6.1.9. COWORKING

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato e/ou Vinílico conforme projeto de decoração

Rodapé: Cerâmica, porcelanato ou poliestireno

Baguete: Granito ou pedra natural.

Parede: Pintura e/ou elementos diversos conforme projeto de decoração

Teto: Pintura

B.6.1.10. ESPAÇO JOVEM

Piso: Vinílico, Cerâmica e/ou porcelanato conforme projeto de decoração

Rodapé: Poliestireno, cerâmica ou porcelanato

Baguete: Granito ou pedra natural.

Parede: Parede: Pintura e/ou elementos diversos conforme projeto de decoração

Teto: Pintura

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

B.6.1.11. SALÃO DE JOGOS

Piso: Cerâmica, porcelanato, Vinílico conforme projeto de decoração

Rodapé: Cerâmica ou porcelanato, Poliestireno

Baguete: Granito ou pedra natural.

Parede: Parede: Pintura e/ou elementos diversos conforme projeto de decoração

Teto: Pintura

B.6.1.12. CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Conforme projeto de arquitetura e/ou decoração e/ou paisagismo

Bancada: Granito com cuba em aço inox

Metais: Torneira de mesa para pia

Churrasqueira: KIT_ Braseiro, Coifa e Chaminé

Teto: Pintura ou textura sobre laje de concreto e Pergolado Vazado conforme projeto específico

B.6.1.13. PLAYGROUND E PLAYBABY

Piso: Emborrachado e/ou cerâmica e/ou porcelanato

B.6.1.14. PISCINA / SOLARIUM

Piscina: Pastilha Cerâmica e/ou cerâmica

Solário: Porcelanato e/ou Cerâmica

Borda Piscina: Pedra natural ou cerâmica.

B.6.1.15. PET CARE

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato e/ou Vinílico conforme projeto específico

Rodapé: Cerâmica, porcelanato ou poliestireno

Baguete: Granito ou pedra natural

Parede: Pintura e/ou elementos diversos conforme projeto de decoração

Teto: Pintura

B.6.1.16. PRAÇA DE CONVÍVIO

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato

B.6.1.17. BOULEVARD

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato

B.6.1.18. ESPAÇO ZEN

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato

B.6.1.19. FITNESS OUTDOOR

Piso: Emborrachado e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura

B.6.1.20. BICICLETÁRIO

Piso: Concreto desempenado

B.6.1.21. HALL SOCIAL DE ENTRADA DAS TORRES

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Cerâmica, porcelanato ou poliestireno

Soleira: Granito ou pedra natural.

Parede: Pintura

Teto: Pintura ou textura

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

B.6.1.22. VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Baguete: Granito ou pedra natural.

Teto: Pintura ou textura sobre laje de concreto

Louças: Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada

Metais: Torneira de mesa para lavatório

B.6.1.23. DEPÓSITO DE LIXO

Piso/Parede: Cerâmica

Teto: Pintura

B.6.1.24. VAGAS DE VEÍCULOS

Circulação: Concreto desempenado

Vagas: Concreto desempenado com pintura para demarcação

Teto: Concreto aparente

Parede: Bloco aparente; Pintura da barra de alerta em preto e amarelo

B.6.2. ÁREAS TÉCNICAS

B.6.2.1. SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Concreto desempenado

Parede: Bloco aparente

Teto: Laje em concreto aparente

B.6.2.2. CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Concreto desempenado

Parede: Bloco aparente

Teto: Laje em concreto aparente

B.6.2.3. RESERVATÓRIOS SUPERIORES E INFERIOR

Piso: Concreto desempenado

Parede: Bloco aparente

Teto: Laje em concreto aparente

B.6.2.4. ESCADA DE SEGURANÇA

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura ou textura sobre bloco ou bloco aparente

Teto: Laje em concreto aparente ou caiação ou textura

Corrimão: Ferro com pintura

B.6.3 UNIDADES AUTÔNOMAS

B.6.3.1. APTOS. FINAIS 04 (DO 2º PAVIMENTO) BLOCO “A B” E FINAIS 01,03 E 04 (DO 2º PAVIMENTO) BLOCO “C D”

B.6.3.1.1. SALA DE JANTAR / ESTAR / CIRCULAÇÃO:

Piso: Laje zero;

Parede: Pintura látex sobre gesso desempenado

Teto: Pintura sobre gesso desempenado

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

B.6.3.1.2. DORMITÓRIO (S):

Piso: Laminado sobre concreto desempenado

Parede: Pintura látex s/ gesso

Teto: Pintura sobre gesso

B.6.3.1.3. BANHO:

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica na área do box e pintura látex com rodapé cerâmico nas demais paredes

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Aparelho: Cuba oval de embutir cor branca, torneira, uma bacia de louça c/ caixa acoplada.

B.6.3.1.4. COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica

Parede: Duas fiadas de cerâmica somente acima da bancada da pia e do tanque; pintura com rodapé cerâmico nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre gesso desempenado

Aparelhos: Cozinha – Uma bancada de granito nacional com cuba em aço inox e torneira.

Área de Serviço – Um tanque de louça e torneira;

Pontos elétricos p/ equipamentos:

Cozinha – pontos para geladeira, fogão e forno micro-ondas, conforme projeto específico;

Área de Serviço – ponto para máquina de lavar roupas.

Todos os pontos elétricos conforme projeto específico.

B.6.3.1.5. TERRAÇO COBERTO E/OU DESCOBERTO:

Piso: Cerâmica

Parede: Idem fachada, conforme especificação do Projeto Arquitetônico;

Teto: Pintura ou textura.

Guarda-Corpo: Ferro com pintura anticorrosiva ou mureta, conforme detalhes e especificações do Projeto Arquitetônico;

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira

B.6.3.2. APTOS. FINAIS 01, 02, 03 E 04 (3º AO 16º PAVIMENTO) BLOCO “A B” E 01, 02, 03 E 04 (3º AO 18º PAVIMENTO) BLOCO “C D”

B.6.3.2.1. SALA DE JANTAR / ESTAR / CIRCULAÇÃO:

Piso: Laje zero;

Parede: Pintura látex sobre gesso desempenado

Teto: Pintura sobre gesso desempenado

B.6.3.2.2. DORMITÓRIO (S):

Piso: Laminado sobre concreto desempenado

Parede: Pintura látex s/ gesso

Teto: Pintura sobre gesso

B.6.3.2.3. BANHO:

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica na área do box e pintura látex com rodapé cerâmico nas demais paredes

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Aparelho: Cuba oval de embutir cor branca, torneira, uma bacia de louça c/ caixa acoplada.

B.6.3.2.4. COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica

Parede: Duas fiadas de cerâmica somente acima da bancada da pia e do tanque; pintura com rodapé cerâmico nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre gesso desempenado

Aparelhos: Cozinha – Uma bancada de granito nacional com cuba em aço inox e torneira.

Área de Serviço – Um tanque de louça e torneira;

Pontos elétricos p/ equipamentos:

Cozinha – pontos para geladeira, fogão e forno micro-ondas, conforme projeto específico;

Área de Serviço – ponto para máquina de lavar roupas.

Todos os pontos elétricos conforme projeto específico.

B.6.3.2.5. TERRAÇO COBERTO E/OU DESCOBERTO:

Piso: Cerâmica

Parede: Idem fachada, conforme especificação do Projeto Arquitetônico;

Teto: Pintura ou textura.

Guarda-Corpo: Ferro com pintura anticorrosiva ou mureta, conforme detalhes e especificações do Projeto Arquitetônico;

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira

B.6.3.3. APTOS. FINAIS 03 E 04 (17º AO 18º PAVIMENTO) BLOCO “A B” E 02 E 04 (19º AO 21º PAVIMENTO) BLOCO “C D”

B.6.3.3.1. SALA DE JANTAR / ESTAR / CIRCULAÇÃO:

Piso: Laje zero;

Parede: Pintura látex sobre gesso desempenado

Teto: Pintura sobre gesso desempenado

B.6.3.3.2. DORMITÓRIO (S):

Piso: Laminado sobre concreto desempenado

Parede: Pintura látex s/ gesso

Teto: Pintura sobre gesso

B.6.3.3.3. BANHO:

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica na área do box e pintura látex com rodapé cerâmico nas demais paredes

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Aparelho: Cuba oval de embutir cor branca, torneira, uma bacia de louça c/ caixa acoplada.

B.6.3.3.4. COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica

Parede: Duas fiadas de cerâmica somente acima da bancada da pia e do tanque; pintura com rodapé cerâmico nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre gesso desempenado

Aparelhos: Cozinha – Uma bancada de granito nacional com cuba em aço inox e torneira.

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

Área de Serviço – Um tanque de louça e torneira;

Pontos elétricos p/ equipamentos:

Cozinha – pontos para geladeira, fogão e forno micro-ondas, conforme projeto específico;

Área de Serviço – ponto para máquina de lavar roupas.

Todos os pontos elétricos conforme projeto específico.

B.6.3.3.5. TERRAÇO COBERTO E/OU DESCOBERTO:

Piso: Cerâmica

Parede: Idem fachada, conforme especificação do Projeto Arquitetônico;

Teto: Pintura ou textura.

Guarda-Corpo: Ferro com pintura anticorrosiva ou mureta, conforme detalhes e especificações do Projeto Arquitetônico;

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira

Todas as unidades autônomas do empreendimento poderão ser adaptadas para pessoas portadoras de mobilidade reduzida, e que no ato da instituição, a incorporadora identificará quais unidades efetivamente estão adaptadas, até o início da obra.

OBSERVAÇÕES:

1–Fica reservado o direito à Construtora de proceder a alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- a. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.**
- b. Houver possibilidades de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;**
- c. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;**
- d. Encontrar dificuldade de execução;**

2. A Construtora poderá, a critério próprio, estabelecer paginações de revestimentos em função de necessidades técnicas ou estéticas.

3. A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.

C. DIFERENCIAIS

C.1. Bacias com sistema de acionamento dual flux, proporcionando maior economia de água.

C.2. Previsão de medição individual para água e gás. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais por parte do Condomínio.

C.3. Sistema de reaproveitamento de água de chuva. Será executado sistema de coleta e armazenamento da água de chuva, apenas para fins não potáveis (lavagem de área externa).

C.4. As escadas de emergência e halls de circulação dos pavimentos tipo serão dotadas de iluminação com sensores de presença visando economia de energia.

C.5. Previsão para WIFI na área comum (tubulação seca)

C.6. Infraestrutura – ponto para carro elétrico, conforme projeto.

C.7. Tomada USB nas unidades.

C.8. Elevadores com chamada inteligente.

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

C.9. Coleta seletiva de lixo.

C.10. Uso de madeira certificada

C.11. Iluminação das áreas comuns com lâmpadas de baixo consumo

C.12. Projeto realizado com análises de iluminação, acústica e conforto térmico.

D. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

D.1. Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas e/ou forros em gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas, assim como as paredes não estruturais poderão ser em gesso acartonado (drywall).

D.2. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, e/ou enchimentos, e/ou vigas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

D.3. As ilustrações do folheto de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, utensílios em geral, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto 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.

D.4. Não está prevista a execução de ralos ou caimentos de piso nas cozinhas. A limpeza deverá ser feita através de pano umedecido com produto de limpeza adequado ao piso instalado.

D.5. Para este empreendimento será entregue sistema de reaproveitamento de água de chuva. O sistema será composto de caixa de coleta, filtro, e reservatório de armazenamento da água filtrada. É obrigatório o uso da água de reaproveitamento EXCLUSIVAMENTE PARA FINS NÃO POTÁVEIS (neste caso para rega de jardins e lavagem geral de área externa).

D.6. Para proporcionar atenuante acústico no piso, a critério da Construtora, serão aplicados piso laminado nos dormitórios. Sua retirada ou troca pelo proprietário incidirá em perda de garantia quanto ao desempenho do sistema piso. Caso seja necessária a instalação de revestimento de piso pelo proprietário, pode haver necessidade de adequações no substrato entregue dependendo do revestimento escolhido.

D.7. Os detalhes de acabamento e decoração constante em toda a publicidade do empreendimento não podem ser questionados como peças integrantes da unidade uma vez que são meras sugestões de decoração.

D.8. A Construtora, sempre que se tornar necessário, poderá alterar os projetos do empreendimento em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou, ainda, por critérios técnicos supervenientes, mesmo que tais modificações, impliquem na mudança dos diversos projetos do empreendimento, tais como: o de arquitetura, instalações elétricas e hidráulicas, paisagismo, dentre outros.

D.9. Os caixilhos dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos, respeitando a legislação local.

D.10. Conforme legislação vigente e diretrizes das concessionárias, este empreendimento oferece previsão para medição individual para água e gás. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais por parte do Condomínio.

D.11. Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de forma a atender às solicitações do grauteamento da alvenaria estrutural. Em casos isolados, estas caixas elétricas poderão ficar em locais menos privilegiados.

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

- D.12.** As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas em projeto específico de instalações, não sendo possível a alteração da voltagem das mesmas.
- D.13.** A compra dos equipamentos tais como eletrodomésticos, eletroeletrônicos, e móveis em geral deve ser feita pelo cliente somente após o recebimento das chaves e do Manual do Proprietário, quando serão possíveis as medições no apartamento e apontamento de questões técnicas importantes no Manual.
- D.14.** Não está prevista capacidade elétrica para instalação de aparelhos de ar condicionado de qualquer tipo, exceto no MGTEC FOR YOU
- D.15.** Não estão previstos pontos para a instalação de máquina de lavar pratos.
- D.16.** Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- D.17.** As instalações entregues para os chuveiros estão dimensionadas para atender a duchas a gás.
- D.18.** As duchas e aquecedor de passagem não serão entregues, ficando a cargo do cliente. **Conforme projeto específico.**
- D.19.** Devido ao sistema construtivo, as áreas molhadas / molháveis terão a altura de piso acabada mais alta que as áreas secas.
- D.20.** O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Poderão ser fornecidas pela Construtora as “mudas”, cabendo ao Condomínio, neste caso, a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no referido folheto de ilustrações artísticas.
- D.21.** As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face sem acabamentos. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- D.22.** As condições de garantia e uso e manutenção do imóvel são as constantes no “Manual do proprietário” publicado pelo Sinduscon–SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi–SP (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo)
- D.23.** Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamento ou acabamento não citados expressamente neste memorial.
- D.24.** Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, a posição, a tipologia e o sentido de abertura das portas poderão sofrer alterações.
- D.25.** Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
- D.26.** Os pisos e assoalhos de madeira bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore, granito ou pedra natural estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- D.27.** Os sifões de cozinha e lavatórios serão flexíveis em PVC na cor branca ou cromado.
- D.28.** Este projeto contempla previsão de infraestrutura para futura instalação de ramal de água quente para a cozinha e lavatórios dos banheiros e aquecedor de passagem por conta do cliente.
- D.29.** Neste projeto os varais da área de serviço poderão ser colocados na parede, pois no teto eventualmente poderá ter forro de gesso e/ou sancas.
- D.30.** O número de vagas para bicicletas seguirá projeto específico.
- D.31.** Os ralos externos dos banheiros possuem somente função de segurança, não de limpeza, sendo assim não haverá caimento no piso para os mesmos. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao box, recomenda-se a instalação do fechamento do box antes da utilização da unidade.
- D.32.** É expressamente proibido, por parte do Comprador, fazer qualquer tipo de serviço ou alterações dentro de sua respectiva unidade antes da entrega das chaves.
- D.33.** A máquina de lavar roupa poderá ter alimentação de água através de derivação da torneira do tanque

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

- D.34.** Piso Laminado dos dormitórios NÃO está incluso os rodapés e ou acabamentos
- D.35.** Haverá somente previsão (tubulação seca) para TV coletiva, não será entregue cabeamento, antena e/ou qualquer outro aparelho específico para esta finalidade.
- D.36.** Haverá somente previsão (tubulação seca) para WIFI na área comum, não sendo de responsabilidade da construtora a entrega de qualquer equipamento para esta finalidade.
- D.37.** As torneiras poderão ser de bancada ou de parede conforme projeto específico.
- D.38.** Na área de serviço os ralos externos possuem somente função de segurança, não de limpeza, sendo assim não haverá caimento no piso para os mesmos.
- D.39.** Não há previsto ponto específico para instalação de máquina de secar roupas. O ponto a ser entregue para máquina de lavar roupas é compatível com determinadas máquinas “lava e seca”, as especificações devem ser verificadas no manual do proprietário.
- D.40.** Será permitido o fechamento do terraço em vidro por parte da construtora, ficando a cargo do condomínio a liberação bem como definição do modelo.
- D.41.** As unidades que forem adaptadas para PCD, terão apenas um dormitório conforme apresentado em planta de venda.
- D.42.** Não há previsão para instalação de fogão e forno elétrico, sendo possível apenas a instalação desses eletrodomésticos a gás.
- D.43.** Será entregue fechamento e/ou caixilho na área de serviço.
- D.44.** Gesso tem como **aceitáveis variações** por conta de seu sistema **construtivo desempenado**, a serem verificadas em procedimentos internos da construtora.
- D.45.** As condições de garantia, uso e manutenção do empreendimento são as constantes do “manual do síndico” que será entregue pela construtora. O não cumprimento das obrigações implicará na perda de garantia.

E. TERMO DE GARANTIA

E.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora e/ou Incorporadora fornecerá o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas na unidade;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referente à manutenção preventiva e garantia;
- O proprietário se obriga a efetuar a MANUTENÇÃO PREVENTIVA do imóvel, conforme as orientações constantes no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação (Condomínio), conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena da perda de garantia;
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

E.2. PERDA DE GARANTIA

A perda de garantia estará caracterizada:

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário. A Construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas efetuadas por proprietários ou terceiros por estes contratados, bem como por intervenções realizadas na unidade que impactem nos serviços entregues pela construtora, incluindo assentamentos de piso sobre piso ou revestimentos de parede sobre azulejos. Tais procedimentos ou condutas ensejarão, automaticamente, na perda da garantia, incluído nesse rol os vícios ocultos dos materiais e/ou serviços dos locais modificados.
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estrutura;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio.

E.3. TABELA DE GARANTIAS

- Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do auto de Conclusão do Imóvel (Habite-se):

ATENÇÃO: SUA UNIDADE PODE NÃO POSSUIR TODOS OS ITENS RELACIONADOS NESTA TABELA DE PRAZOS DE GARANTIA. CONSIDERE SOMENTE OS ITENS RELATIVOS AO SEU MEMORIAL DESCRITIVO.

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - (19/7/2013). (*)			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				<ul style="list-style-type: none"> • Segurança e estabilidade global • Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
<ul style="list-style-type: none"> • Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) • Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão 	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação • Equipamentos 			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação • Equipamentos 			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/fios/cabos/eletrodutos/caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás				Integridade e Estanqueidade

(continua)

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis– SBC–SP

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - (19/7/2013). (*)			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metals sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	<ul style="list-style-type: none"> • Empenamento • Descolamento • Fixação 			
Esquadrias de aço	<ul style="list-style-type: none"> • Fixação • Oxidação 			
Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	<ul style="list-style-type: none"> • Funcionamento • Acabamento 			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos molháveis	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO UP TOWN NOVA PETRÓPOLIS

Rua Ernesta Pelosini, nº 140, Nova Petrópolis- SBC-SP

Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

NOTA 1: Nesta tabela constam os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo.

NOTA 2: No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão válidos.

NOTA 3: Todas as falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas e etc; devem ser explicitadas no momento da vistoria.

DE ACORDO

São Bernardo do Campo/SP, _____ de _____ de _____

UNIDADE: _____

ASS. COMPRADOR

NOME:

ASS. COMPRADOR

NOME: