

MEMORIAL DESCRITIVO

- UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS COMUNS -

R02 – Junho/2022

A. DESCRIÇÃO DA TIPOLOGIA

Trata-se de edifício com uma torre de 16 pavimentos (subsolo, térreo, 13 pavimentos tipo e rooftop) com 6 unidades no pavimento térreo e 8 unidades do 1º ao 13º pavimento, totalizando 110 unidades. O acesso aos pavimentos se dá por 2 elevadores e/ou escada de emergência. No piso do térreo do edifício possui as seguintes áreas comuns: Recepção, salão de festas com espaço gourmet, praça e lounge. No piso da cobertura (rooftop) do edifício possui as seguintes áreas comuns: Praça, espaço yoga, espaço ginastica funcional, espaço cine, churrasqueira, lounge, wine lounge e solário. O edifício ainda possui 1 subsolo destinado as vagas cobertas e descobertas e áreas técnicas.

B. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Sala/Dormitórios/Circulação:

- Piso: Laje zero;
- Paredes: Pintura látex sobre gesso liso;
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou sanca de gesso, caso exista.

Banheiro:

- Piso: Cerâmica;
- Paredes: Revestimento cerâmico sobre emboço, até o teto, nas paredes hidráulicas e pintura acrílica nas demais paredes;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso;
- Aparelhos: Lavatório e bacia com caixa acoplada em louça.

Cozinha:

- Piso: Cerâmica;
- Paredes: Revestimento cerâmico sobre emboço, até o teto, nas paredes hidráulicas e pintura acrílica nas demais paredes;
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou sanca de gesso, onde necessário;
- Aparelhos: Bancada da pia da cozinha em resina;
- Pontos para equipamentos: previsão para instalação de geladeira, fogão, micro-ondas e ponto para filtro da torneira.

Área de Serviço:

- Piso: Cerâmica;
- Paredes: Revestimento cerâmico sobre emboço, até o teto, nas paredes hidráulicas e pintura acrílica nas demais paredes;
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou sanca de gesso, onde necessário;
- Aparelhos: Tanque de louça sem coluna;
- Pontos para equipamentos: previsão para instalação de máquina de lavar roupa e tanque de louça.

Terraços:

- Piso: Cerâmico;
- Paredes: Conforme projeto arquitetônico de fachada;
- Teto: Revestimento conforme acabamento da fachada.
- Guarda corpo: Em ferro

C. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. Fundações:

As fundações rasas e profundas serão executadas de acordo com o projeto específico, levando-se em consideração as características do terreno obtidas pela sondagem e cargas no projeto estrutural.

2. Estrutura

A estrutura será executada em alvenaria estrutural, de acordo com projeto específico e normas brasileiras vigentes.

3. Esquadrias de Madeira/ Ferragens:

- Portas: Kit de porta madeira lisa para pintura;
- Batentes e guarnições em madeira;
- Ferragens: Fechaduras cromadas.

4. Esquadrias Metálicas:

4.1. Caixilho de Alumínio e Vidros:

Caixilhos de alumínio em pintura eletrostática ou anodizado.

Nos dormitórios, serão instalados caixilhos com 2 folhas de correr(vidro) e persiana de enrolar. No dormitório do casal dos apartamentos finais 1 e 2, serão instalados uma porta de correr com 2 folhas de vidro

No banheiro, serão instalados caixilhos tipo maxim-ar ou entregue com ventilação forçada.

Na sala de estar serão instalados uma porta de correr com 2 folhas de vidro. Na sala de estar dos apartamentos finais 7 e 8, serão instalados uma porta com 4 folhas de vidro, sendo 2 folhas fixas e 2 folhas de correr.

Na área de serviço serão instalados o contramarco

4.2. Caixilhos de Ferro:

Guarda corpo dos terraços, portões de veículos e pedestres, gradis, corrimãos, grelhas e demais elementos em ferro recebem tratamento antiferruginoso e acabamento em pintura esmalte sintético.

5. Impermeabilização:

Aplicação de manta asfáltica para impermeabilização de áreas externas. Impermeabilização de áreas molhadas internas, tais como: terraço e área de serviço com argamassa polimérica atendendo às especificações técnicas.

6. Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Gás:

A edificação está provida de instalações prediais de água fria, esgoto sanitário, ventilação, águas pluviais e gás encanado para fogão. Os projetos de instalações prediais foram desenvolvidos visando atender às prescrições das concessionárias locais e da ABNT.

Será entregue previsão para medição individual de água e gás, sem entrega do medidor individual.

Os apartamentos terão água quente apenas no chuveiro(elétrico).

7. Instalações Elétricas:

Execução das instalações elétricas (luz, força, telefonia, aterramento e entrada de energia) mediante projeto específico, visando atender às prescrições das concessionárias locais e da ABNT. O projeto foi concebido conforme notas técnicas e diretrizes da concessionária e prevê medidores para registro do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais e ponto para chuveiro elétrico nas unidades autônomas.

O projeto foi dimensionado para suportar a carga da futura instalação de ar-condicionado na sala dos apartamentos.

8. Comunicação e Recepção de Imagem de TV:

8.1. Interfonia:

O interfone localizado próximo a cozinha ou sala estar das unidades, e será ligado na central a qual deverá ser localizada na sala de quadros. Serão entregues com fiação e aparelhos.

8.2. Comunicação Externa (Telefonia):

Infraestrutura (tubulação seca) necessária para instalação de comunicação externa (telefonia) desde a rua até a caixa de entrada de cada unidade, conforme projeto

desenvolvido e aprovado junto às concessionárias de serviço. Em cada unidade será entregue a infraestrutura (tubulação seca) para um ponto na sala.

8.3. Recepção de Imagem – TV:

Tubulação seca que possibilite futura instalação do sistema de TV na sala e dormitório(s), interligado até o ponto para futura instalação de antenas pelo condomínio.

9. Gerador:

O empreendimento contará com um gerador de conforto e segurança, atendendo os elevadores, bombas, iluminação da escadaria e iluminação parcial das áreas comuns (hall dos andares, térreo e subsolo).

10. Elevadores:

O fornecimento e instalação dos elevadores serão realizados por empresa especializada contratada, das marcas: Atlas Schindler, Thyssenkrupp ou Otis.

11. Segurança Patrimonial:

O empreendimento contará com a previsão (tubulação seca), para instalação pelo condomínio, de: segurança perimetral, câmeras no térreo externo, no hall dos elevadores do térreo, subsolo e nos acessos de veículos e pedestres; previsão (tubulação seca) para futura instalação do Sistema IP (chamada de voz e vídeo), onde os usuários poderão autorizar o acesso ao empreendimento pelo smartphone; previsão de infraestrutura (tubulação seca) para sistema digital de acesso as áreas comuns via tag ou biometria.

O empreendimento será entregue com portaria eletrônica instalada.

12. Fachadas:

Revestimento em massa acrílica, textura ou grafiato, conforme projeto arquitetônico de fachada.

D. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS:

1. Hall Social do Térreo:

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

2. Hall dos Pavimentos:

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

- 3. Escadarias:**
 - Piso: Cimentado ou concreto aparente (sem revestimento);
 - Paredes: Pintura látex;
 - Teto: Pintura látex sobre laje.
- 4. Recepção:**
 - Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
 - Paredes: Pintura látex;
 - Teto: Pintura látex sobre gesso liso.
- 5. Acesso de Pedestres:**
 - Piso: Porcelanato e Jardim Permeável;
 - Parede: Conforme projeto arquitetônico;
 - Teto: Descoberto.
- 6. Praça e Lounge do Térreo:**
 - Piso: Porcelanato e Jardim Permeável;
 - Parede: Conforme projeto arquitetônico;
 - Teto: Descoberto.
- 7. Salão de Festas/Gourmet:**
 - Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
 - Paredes: Pintura acrílica;
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.
- 8. Praça do Rooftop:**
 - Piso: Porcelanato;
 - Parede: Conforme projeto arquitetônico;
 - Teto: Descoberto;
- 9. Espaço Ginastica Funcional:**
 - Piso: Porcelanato;
 - Parede: Mureta conforme projeto arquitetônico;
 - Teto: Descoberto.
- 10. Espaço Yoga:**
 - Piso: Porcelanato;
 - Parede: Mureta conforme projeto arquitetônico;
 - Teto: Descoberto.
- 11. Espaço Cine:**
 - Piso: Porcelanato;
 - Parede: Conforme projeto arquitetônico;
 - Teto: Descoberto.

12. Churrasqueira:

- Piso: Porcelanato;
- Parede: Conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Pergolado com cobertura de vidro.

13. Lounge:

- Piso: Porcelanato;
- Parede: Mureta conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto.

14. Wine Lounge:

- Piso: Porcelanato;
- Parede: Mureta conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto.

15. Solário:

- Piso: Porcelanato;
- Parede: Mureta conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto.

16. Banheiros das Áreas Comuns:

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso;
- Aparelhos: Bancada em granito com cuba de embutir ou Lavatório com coluna de louça. Bacia de louça com caixa acoplada.

17. Estacionamento:

- Piso: Laje de concreto e pintura de demarcação das vagas, tubulações aparentes serão identificadas conforme ABNT;
- Paredes: Pintura látex sobre reboco;
- Teto: Pintura látex sobre laje de concreto.

18. Depósito de Lixo:

- Piso: Revestimento cerâmico;
- Paredes: Azulejo
- Teto: Pintura látex sobre laje de concreto.

19. Portão de Veículos e Pedestres:

De ferro, com acionamento automático.

20. Muros e Calçadas:

Muros de divisa pintados conforme projeto arquitetônico de fachada. Calçada em concreto polimérico com acabamento vassourado e rebaixo das guias na entrada de veículos.

21. Paisagismo:

Execução do paisagismo conforme projeto específico considerando colocação de terra, plantio de grama e mudas de pequeno porte.

E. ESPECIFICAÇÕES:

- Nos demais compartimentos e ambientes de serviço que compõe a edificação serão executados acabamentos compatíveis com o fim a que se destinam.
- No interesse do bom andamento da obra, a INCORPORADORA poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade.
- As áreas comuns podem sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

F. OBSERVAÇÕES:

Todas as perspectivas, plantas, ilustrações impressas nos materiais promocionais são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição.

Não estão incluídos e serão de responsabilidade dos proprietários: armários, luminárias das unidades autônomas, ligações individuais de serviços públicos, fogões, coifas, chuveiros, Box de chuveiro, assentos de bacia, carpete, espelhos, acessórios de banheiro, gabinete de pia, aquecedores e torneiras elétricas, dentre outros aqui não especificados.

A INCORPORADORA entregará a portaria eletrônica instalada, com 4 meses de uso para os condomínios. Após este prazo, é de responsabilidade do CONDOMINIO manter o sistema.

Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.

Durante a execução da obra, ficam expressamente proibidas quaisquer modificações por parte dos proprietários nos materiais de acabamento constantes deste memorial, assim como nos projetos e detalhes dos apartamentos, a fim de que o prazo da obra e demais condições possam ser mantidos pela INCORPORADORA.

São Paulo, ____ de _____ de _____.

Nome:
CPF/ MF nº:

Nome:
CPF/ MF nº: