



Anexo II - Memorial Descritivo

Descrição do empreendimento:

Descrição geral:

01 - EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial desenvolvido pela “Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda”, denominado “Condomínio TRIUNFO IPIRANGA”. O referido empreendimento compõe-se de 02 (duas) torres, sendo cada uma com térreo mais 18 pavimentos, com 298 unidades autônomas no total para destinação exclusiva de uso residencial, distribuídas da seguinte forma:

Torre A

- Pavimento Térreo: 5 unidades
- Pavimento Tipo (1º ao 18º pavimento): 144 unidades

Torre B

- Pavimento Térreo: 5 unidades
- Pavimento Tipo (1º ao 18º pavimento): 144 unidades

Quanto as vagas de estacionamento, ao todo são 263 (duzentas e sessenta e três) vagas de automóveis, sendo 260 (duzentas e sessenta) vagas de veículos e 03 (três) vagas para portadores de necessidades especiais além de 09 (nove) vagas para bicicletas, todas descobertas e distribuídas na área comum.

Localizado à Rua Barão de Rezende, S/N, no bairro Ipiranga, município de São Paulo, Estado de São Paulo, recebeu o Alvará de Aprovação de Edificação Nova N° 2020/10869-00 publicado pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 04 de dezembro de 2020.

02 – SEGURANÇA

A segurança do empreendimento engloba Segurança Patrimonial, Sistema de Emergência e Prevenção e Combate a Incêndio.

02.01 – SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Portões de acesso para pedestres com “clausura”;
- Proteção perimetral com muros e/ou gradis;
- Tubulação seca para futura instalação de sistema de segurança patrimonial (a cargo do condomínio);

02.02 – SISTEMAS DE EMERGÊNCIA E DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Projeto de prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros. Compreende:

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis.

03 - SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES/INTERNET

O empreendimento será dotado de redes de intercomunicação interna (interfones), e infraestrutura seca para redes de telefonia e sistemas de TV aberta.

03.01 – INTERFONE

- Instalação de central de interfone na torre;
- Instalação de um ponto e aparelho de interfone em cada unidade autônoma.
- Torre A: Espaço CoWorking e Pet Care
- Torre B: Brinquedoteca e Salão de Jogos

03.02 – TELEFONE

- Infraestrutura seca para linhas telefônicas nas prumadas do prédio;
- Caixa e tubulação seca para linha telefônica em cada unidade autônoma, localizado na área de estar/jantar e dormitório principal, cabendo ao proprietário a aquisição da linha junto às concessionárias locais. A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

03.03 – TV ABERTA

- Será entregue tubulação seca para recepção dos sinais de TV na sala de estar/jantar e dormitórios das unidades autônomas.

04 – PAISAGISMO

O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável ao condômino.

05 – LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer: 02 (duas) churrasqueiras, 01 (um) lounge, 01 (um) salão de festas, 01 (um) fitness, 01 (uma) sala de jogos, 01 (uma) brinquedoteca, 01 (um) coworking, 01 (um) Pet Care, 01 (um) Playground, 01 (uma) quadra e 01 (um) Pet place, distribuídas no pavimento térreo.

06 – DECORAÇÃO

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico.

07 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – e de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Serão executadas as instalações das redes de água fria, gás, esgoto sanitário e prevenção de incêndio.

O abastecimento de água será através de reservatórios inferiores e superiores.

Haverá previsão para eventual instalação de medição individualizada de água e gás da unidade autônoma. A decisão, compra e instalação dos equipamentos será de responsabilidade do condomínio junto a empresas especializadas.

08 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - e de acordo com as normas técnicas vigentes.

Serão executadas as instalações para abastecimento de energia elétrica para luz, força e interfone, além de infraestrutura seca das instalações de telefone e antena coletiva.

09 – ELEVADORES

Serão instalados 03 (três) elevadores que atenderão os 18 pavimentos com unidades autônomas na torre A e serão instalados 03 (três) elevadores que atenderão os 18 pavimentos com unidades autônomas na torre B e serão dimensionados de acordo com as necessidades técnicas e as normas vigentes.

10 – CAIXILHOS

Os caixilhos serão em alumínio com pintura na cor branca e sistema de abertura de correr, abrir ou maxim-ar, conforme especificações em projeto.

11 – VIDROS

Serão instalados vidros incolores, lisos, fantasia ou aramados, conforme especificação do projeto de arquitetura.

12 - FACHADAS

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

13 - SISTEMA CONSTRUTIVO

As torres serão construídas em parede de concreto, sendo terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, rasgos, aberturas, furos, cortes ou quaisquer outras alterações, podendo causar colapso na estrutura predial. As paredes internas não estruturais das unidades autônomas serão em drywall e nas áreas comuns em drywall e/ou bloco de concreto. Os projetos estruturais e de fundação obedecerão à legislação e a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

PROMISSÁRIO COMPRADOR