

AUTORAL
MOEMA

RESIDENCES

MEMORIAL DESCRITIVO
RESIDENCIAL

1.1 Empreendimento

Este memorial refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento residencial “**AUTORAL MOEMA**”, localizado na Rua dos Chanés 409 e Alameda dos Maracatins 1703 – Indianópolis – São Paulo – SP.

- Projeto arquitetônico: Jonas Birger
- Projeto de paisagismo: Martha Gavião
- Projeto de decoração: Chris Silveira
- Número de torres: 02 Torres
- Número de pavimentos: Torre Residencial: 02 Subsolos + Térreo + 16 pavimentos
Torre Não-Residencial: 01 Subsolo + Térreo + 11 pavimentos
- Número total de unidades: 176 unidades
112 Residenciais + 62 Não-Residenciais + 02 Lojas

1.2 Determinações Legais

A Construção atenderá as disposições legais previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo (P.M.S.P) e demais concessionárias e entidades que por circunstâncias da lei devam ser acatadas.

- Incorporação: Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- Realização: Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- Construção: Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ÁREAS EXTERNAS

2.1 Acesso de Pedestres | Calçada

Piso: Concreto | Intertravado | Porcelanato

2.2 Acesso de Veículos

Piso: Concreto | Intertravado

Parede: Conforme Fachada e Projeto de Paisagismo

2.3 Rampa de Veículos

Piso: Ladrilho Hidráulico

Parede: Conforme Fachada e Projeto de Paisagismo

2.4 Circulação Pedestres

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato | Pedra Natural

Parede: Conforme Fachada e Projeto de Paisagismo

2.5 Playground

Piso: Gramado | Piso emborrachado, conforme Projeto de Paisagismo

Rodapé: Porcelanato | Pedra Natural

Parede: Conforme Fachada e Projeto de Paisagismo

Teto: Textura sobre concreto | Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso

2.6 Churrasqueira

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato | Pedra Natural

Parede: Ripas em concreto | Porcelanato | Cerâmica, conforme fachada e projeto de paisagismo

Teto: Textura sobre concreto | Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso

Outros: Tampo em Pedra Natural

2.7 Estar Descoberto

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato | Pedra Natural

Parede: Conforme Fachada e Projeto de Paisagismo

2.8 Piscina | Deck Molhado

Piso: Porcelanato | Pastilha

Parede: Porcelanato | Pastilha

Borda: Pedra Natural

2.9 Solário

Piso: Porcelanato | Gramado

Rodapé: Porcelanato | Pedra Natural

Parede: Conforme Fachada e Projeto de Paisagismo

Outros: Fechamento em gradil metálico, conforme projeto de paisagismo

2.10 Sauna Seca

Piso: Madeira ou acabamento especificado no projeto de decoração

Parede: Madeira ou acabamento especificado no projeto de decoração

Teto: Madeira ou acabamento especificado no projeto de decoração

ÁREAS INTERNAS

3.1 Portaria

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso Pintura sobre forro de gesso

3.2 W.C. PCD Portaria

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso Pintura sobre forro de gesso
Louças:	Bacia com caixa acoplada Lavatório

3.3 Hall Social | Circulações

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato Poliestireno
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso Pintura sobre forro de gesso Adesivo decorativo

3.4 Escada de emergência

Piso:	Concreto Cimentado pintado
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso

3.5 Áreas Técnicas

Piso:	Cimentado pintado
Parede:	Pintura sobre bloco
Teto:	Caiçãõ sobre concreto Pintura sobre concreto

3.6 Depósitos

Piso:	Cerâmica Cimentado pintado
-------	------------------------------

Rodapé: Cerâmica | Cimentado pintado
Parede: Pintura sobre bloco | Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre concreto | Pintura sobre gesso

3.7 DML (Depósito Material de Limpeza)

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura sobre bloco | Pintura sobre concreto | Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre concreto | Pintura sobre gesso

3.8 Depósito de Lixo

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica | Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre concreto | Pintura sobre gesso

3.9 Copa de Funcionários

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso
Outros: Tampo em Pedra Natural

3.10 Vestiários de Funcionários (Feminino e Masculino)

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Parede: Cerâmica em todas as paredes do box
Pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso
Louça: Bacia com caixa acoplada
Lavatório

3.11 W.C's PCD Feminino e Masculino

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso

Louça: Bacia com caixa acoplada
Lavatório

3.12 Estacionamento | Circulação de Veículos

Piso: Concreto com pintura das faixas demarcatórias das vagas

Parede: Pintura sobre bloco | Pintura sobre concreto

Teto: Caição sobre concreto

3.13 Bicicletário

Piso: Concreto | Cimento desempenado

Parede: Pintura sobre bloco | Pintura sobre concreto | Pintura sobre gesso

Teto: Caição sobre concreto

3.14 Espaço delivery

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato | Poliestireno

Parede: Pintura sobre gesso

Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso

3.15 Brinquedoteca

Piso: Vinílico

Rodapé: Poliestireno | Vinílico

Parede: Pintura sobre gesso

Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso

3.16 Espaço Gourmet | Salão de Festas

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato | Poliestireno

Parede: Pintura sobre gesso

Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso | Adesivo decorativo

Outros: Tampo em Pedra Natural

3.17 Fitness

Piso: Vinílico

Rodapé: Poliestireno | Vinílico

Parede: Pintura sobre gesso | Pedra Moledo ou produto de desempenho equivalente
Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso

3.18 Espaço Pet

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato | Poliestireno
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso
Outros: Tampo em Pedra Natural

APARTAMENTO RESIDENCIAL

4.1 Cozinha

Piso:	Laje acabada
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrossanitários
Outros:	Tampo em Pedra Natural

4.2 Terraço de Serviço

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuições de tubulações hidrossanitárias
Louça:	Tanque

4.3 Estar | Jantar | Circulação | Dormitórios | Suítes

Piso:	Laje acabada
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso e requadros onde ocorrer distribuições de tubulações hidrossanitárias
Outros:	Ponto de força e dreno para instalação de ar-condicionado na suíte de casal

4.4 Banhos

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica em todas as paredes do box Pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada Cuba oval de embutir
Outros:	Tampo em Pedra Natural

4.5 Lavabo

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

Louça: Bacia com caixa acoplada
Cuba oval de embutir
Outros: Tampo em Pedra Natural

4.6 Terraços

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Parede: Conforme Fachada
Teto: Pintura sobre gesso | Pintura sobre forro de gesso

** O terraço será entregue com desnível em relação aos ambientes internos, porém, seu nivelamento poderá ser feito pelo proprietário através de enchimento, respeitando as cargas definidas em projeto.*

*** o Kit churrasqueira poderá ser adquirido pelo cliente através do serviço de personalização.*

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

5.1 Fundações

Conforme projeto específico do empreendimento.

5.2 Sistema construtivo

Estrutura em concreto armado

Vedações externas em blocos de concreto

Vedações internas em gesso acartonado (drywall) ou bloco de concreto, conforme plantas de contrato

5.3 Fachada

Conforme projeto arquitetônico

5.4 Gradis

Ferro Pintado

5.5 Esquadrias

Portas em madeira: Kit porta pronta com pintura cor branca

Caixilhos: Alumínio com pintura eletrostática ou PVC

Dormitórios e Suítes serão entregues com persiana integrada (com exceção dos ambientes passíveis de ampliação da sala de estar)

5.6 Fechaduras

Portas internas em madeira: Maçaneta com alavanca cromada

5.7 Cerâmicas | Porcelanatos

Serão das marcas Biancogres, Incepa, Eliane ou produto de desempenho equivalente

5.8 Pisos vinílicos | Laminados

Serão das marcas Duratex, Eucafloor, Tarket ou produto de desempenho equivalente

5.9 Louças

As bacias sanitárias, lavatórios e cubas de embutir serão em louça das marcas Icasa, Celite, Deca ou produto de desempenho equivalente.

5.10 Metais

As torneiras, misturadores e registros serão cromados no padrão Docol, Deca ou produto de desempenho equivalente.

5.11 Soleiras | Baguetes | Tentos

As soleiras, baguetes e tentos serão em pedra natural, onde aplicável.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

6.1 Instalações Elétricas

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos e especificações, atendendo as Normas Técnicas vigentes da ABNT.

6.2 Instalações Hidráulicas

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas internacionais equivalentes.

Sistema de Água Previsão para aquecedor de passagem.

Quente:

Sistema de Gás: Alimentação do fogão (tubulação multicamadas ou cobre aparente) e previsão para aquecedor de passagem

6.3 Instalações Especiais | TV e Telefonia

TV: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de TV a cabo.

Telefonia: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de telefonia.

6.4 Sistema de Comunicação Interna

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna do tipo interfone, que possibilitará aos condôminos comunicação com a portaria.

6.5 Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

6.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes.

6.7 Elevadores

Serão instalados 03 elevadores na Torre, de uso comum.

Todos com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

Será instalado um elevador transfer de acessibilidade no térreo, que dará acesso ao Hall.

6.8 Ar-Condicionado

Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para ar-condicionado nas áreas comuns (Hall, Fitness, Espaço Gourmet, Brinquedoteca e Portaria).

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- 7.1 As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, 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 adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 7.2 As áreas comuns do empreendimento serão entregues equipadas e decoradas conforme imagens de vendas. Exceto os objetos decorativos representados nas imagens.
- 7.3 A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o padrão dos acabamentos.
- 7.4 Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, a Construtora se reserva o direito de substituí-los mantendo o padrão e qualidade dos apresentados neste memorial e nas imagens de vendas.
- 7.5 Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- 7.6 Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.
- 7.7 A aquisição da ducha e do equipamento de ar-condicionado ficará a cargo dos proprietários.
- 7.8 Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução dele deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos, a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural).
- 7.9 O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- 7.10 O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies, podendo ser substituídas por outros tipo e portes diferentes atendendo a disponibilidade, conforme projeto de paisagismo.
- 7.11 O entorno do empreendimento presente na maquete e imagens é meramente ilustrativo.

- 7.12 No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, vãos, janelas etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- 7.13 A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- 7.14 O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos, será informado no manual do proprietário.

