

MEMORIAL DESCRITIVO

SPIN
MOOD

ÍNDICE

CAPÍTULO I	-	ESPECIFICAÇÕES GERAIS
1.1		SISTEMA CONSTRUTIVO
1.2		FACHADAS
1.3		VEDAÇÕES
1.4		FORROS E TETOS
1.5		ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
1.6		ESQUADRIAS DE MADEIRA
1.7		FERRAGENS
1.8		TRATAMENTO ACÚSTICO
CAPÍTULO II	-	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS
2.1		INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
2.2		ELEVADORES
2.3		INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
2.4		AQUECIMENTO DE ÁGUA
2.5		EXAUSTÃO MECÂNICA
2.6		AR CONDICIONADO
2.7		ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA
2.8		INTERFONE
2.9		TELEFONE
2.10		INSTALAÇÕES DE COMBATE À INCÊNDIO
2.11		SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS
2.12		PORTARIA E FECHAMENTO DE TERRENO
2.13		MEDIÇÃO INDIVIDUAL
CAPÍTULO III	-	ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS
3.1		SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR
3.2		SUÍTES, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO
3.3		BANHO SOCIAL
3.4		BANHO SUÍTE
3.5		COZINHA
3.6		LAVANDERIA
3.7		TERRAÇO SOCIAL
CAPÍTULO IV	-	ÁREAS COMUNS
4.1		EQUIPAMENTOS PAVIMENTO TÉRREO – ÁREA EXTERNA
4.2		EQUIPAMENTOS PAVIMENTO TÉRREO – ÁREA INTERNA
4.3		EQUIPAMENTOS PAVIMENTO COBERTURA
CAPÍTULO V	-	SUSTENTABILIDADE
CAPÍTULO VI	-	OBSERVAÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I - ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1.1 SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema construtivo do empreendimento será em estrutura convencional de concreto armado, com dimensões e rigidez dos pilares, vigas e lajes determinadas pelo projeto estrutural assinado pelo engenheiro responsável.

1.2 FACHADAS

As fachadas serão revestidas em massa e receberão acabamento em pintura texturizada nas cores previstas no projeto arquitetônico, combinado com placas pré-moldadas.

1.3 VEDAÇÕES

As paredes externas e internas que fazem divisão entre as unidades autônomas serão executadas em alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto nas espessuras e dimensões indicadas nos projetos executivo e estrutural. Serão assentados com argamassa que poderá ser produzida na obra ou industrializada, atendendo às especificações técnicas previstas nas normas aplicáveis.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, paredes do quadro de luz e paredes que não fazem divisas com outras unidades autônomas poderão ser em gesso acartonado.

1.4 FORROS E TETOS

Os forros serão executados em gesso liso ou placas de gesso onde houver necessidade por passagem de tubulações, sempre acabados com pintura látex.

1.5 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com pintura eletrostática, na cor cinza com vidros incolores, conforme projeto arquitetônico.

1.6 ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e seus batentes serão compostas de madeira e seus derivados ou compostos de madeira, pintadas ou revestidas na cor branca. Todas as portas serão da marca Pormade, Sincol, Vert ou Rohden

1.7 FERRAGENS

As ferragens serão entregues instaladas nas esquadrias de madeira, e serão da marca fornecida pelos kits porta-pronta.

1.8 TRATAMENTO ACÚSTICO

Será executado tratamento sob o contrapiso, para atenuação de ruídos de impacto, nos pisos dos dormitórios, salas e circulação das unidades autônomas, em observância à norma NBR 15575 (exceto no piso do 1º pavimento).

CAPÍTULO II - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

2.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências das concessionárias locais, em consonância com as normas ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os acabamentos das tomadas e interruptores serão da marca IRIEL, SIEMENS, PIAL LEGRAN ou ENERBRAS.

2.2 ELEVADORES

O edifício contará com 2 elevadores de uma das seguintes marcas fornecedoras: Otis, Thyssen Krupp ou Atlas Schindler.

As instalações serão executadas e supervisionadas por empresa homologada e qualificada pelo próprio fabricante.

2.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

As instalações hidráulicas serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências das concessionárias locais, em consonância com as normas ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O esgoto obedece às exigências da concessionária SABESP, bem como da municipalidade, sendo afastados por tubos de PVC, no diâmetro necessário e ligado à rede municipal, conforme previsto no projeto específico.

As águas pluviais serão captadas em calhas galvanizadas e conduzidas até as tubulações do térreo por condutores embutidos. No pavimento térreo essas águas serão captadas e direcionadas por condutores até as cisternas existentes nos subsolos, onde poderão ser reaproveitadas ou direcionadas para a rede municipal, tudo conforme constante do projeto hidráulico.

2.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA

O sistema de aquecimento de água das unidades autônomas para abastecimento dos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e bancadas das cozinhas, será através de aquecedores a gás, cujos pontos para posterior instalação se encontrarão na área de

serviço das unidades. Não serão fornecidos os aquecedores a gás das unidades, mas sim a infraestrutura para sua instalação.

2.5 EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns que não possuem ventilação natural, com acionamento pelo interruptor.

2.6 AR CONDICIONADO

Será previsto em projeto específico carga elétrica para instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System, atendendo 01 no dormitório de cada unidade autônoma, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição da infraestrutura necessária (sanca de gesso, dreno, etc.) bem como das condensadoras, evaporadoras e qualquer outro equipamento que se fizer necessário para este fim.

2.7 ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) para futura instalação, por parte do condomínio, de sistema de antena coletiva ou TV a cabo. As unidades autônomas possuirão esta infra-estrutura (tubulação seca) nos dormitórios e sala.

2.8 INTERFONE

Será instalado e entregue em funcionamento sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará a comunicação entre as unidades autônomas com a guarita e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico. Cada unidade autônoma contará com 01 ponto de interfone.

2.9 TELEFONE

Será entregue infra-estrutura (tubulação seca e caixas de passagem) necessária à futura instalação, por parte do proprietário, de 01 linha telefônica por unidade autônoma.

2.10 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com projeto a ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros. O empreendimento receberá sistema de iluminação de emergência, extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga e reserva de água para o combate ao incêndio.

2.11 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PARA-RAIOS)

O empreendimento será equipado com sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) com observância das normas aplicáveis.

2.12 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

Será executada a construção de portaria pavimento térreo, conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

2.13 MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será entregue no condomínio infra-estrutura com a previsão para instalação de medidores individuais de gás, a ser instalado posteriormente pelo condomínio, permitindo a este fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

Será prevista infra-estrutura para medição individual de água. Os hidrômetros individuais e o serviço de medição remota deverão ser adquiridos e contratados posteriormente pelo condomínio.

A ligação de energia das unidades autônomas será entregue individualizada, bastando cada proprietário solicitar a ligação à concessionária após a entrega do empreendimento.

CAPÍTULO III - ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

3.1 SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR

- PISO: Contrapiso cimentado para receber revestimento
- PAREDE: Pintura látex PVA na cor branca
- TETO: Pintura látex PVA na cor branca

3.2 SUÍTES, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

- PISO: Contrapiso cimentado para receber revestimento
- PAREDE: Pintura látex PVA na cor branca
- TETO: Pintura látex PVA na cor branca

3.3 BANHEIROS

- PISO: Cerâmica ou Porcelanato, na cor branca, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari
- PAREDE: Azulejo Cerâmico liso, na cor branca, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari
- TETO: Pintura látex PVA na cor branca
- BANCADA: Granito cor branco dallas
- SOLEIRA: Granito cor branco dallas, na largura de 5 cm
- LOUÇA: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir na cor branca, marca Deca, Celite, Incepa ou Icasa.
- METAL: Registros e misturador de mesa cromados, marca Deca, Docol ou Fabrimar

3.5 **ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (cozinha aberta integrada)**

- PISO: Contrapiso cimentado para receber revestimento
- PAREDE: Azulejo Cerâmico liso, na cor branca, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari, na parede hidráulica em que estará fixada a bancada, o restante será em pintura látex PVA na cor branca
- TETO: Pintura látex PVA na cor branca
- BANCADA: Granito cor branco dallas
- METAL: Registros e misturador de mesa cromados, marca Deca ou Docol
Cuba em aço inoxidável

3.6 **TERRAÇO**

- PISO: Cerâmica ou Porcelanato, na cor branca, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari
- PAREDE: Conforme projeto de fachada
- TETO: Pintura látex PVA na cor branca
- GUARDA-CORPO: Estrutura metálica na cor cinza e detalhe de corrimão na cor bronze, conforme projeto arquitetônico

CAPÍTULO IV - ACABAMENTOS ÁREA COMUM

As áreas comuns serão entregues acabadas, com iluminação, pisos e pinturas decorativas conforme projeto específico de decoração, respeitando nos materiais as mesmas marcas de fornecedores definidas para as unidades autônomas

4.1 **EQUIPAMENTOS 1º SUBSOLO**

LAVANDERIA (área coberta)

Piso: Porcelanato, cor conforme projeto de decoração, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari

Paredes: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

Equipamentos:

2 tanques embutidos em pedra com torneira

2 máquinas de lavar

2 maquinas de secar
Prateleiras decorativas
1 Cabideiro
1 Banco
2 vasos altos com plantas
6 Vasos decorativos
3 cestos para roupas
Marcenaria sob medida conforme projeto de decoração

BICICLETÁRIO (área coberta)

Piso: Concreto acabado com pintura conforme projeto de decoração

Paredes: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

Equipamentos:

Suportes para a guarda de 100 bicicletas

4.2 EQUIPAMENTOS PAVIMENTO TÉRREO

▪ WORKSTATION (área coberta)

Piso: Porcelanato, cor conforme projeto de decoração, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari

Paredes: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

Equipamentos:

Sala de reuniões

1 mesa retangular

6 cadeiras office

1 tv 49 polegadas

Área comum

5 estações de trabalho contendo 2 bancos estofados com encosto alto, posicionados frente a frente

5 mesas quadradas

1 sofá tipo ilha

3 mesas de apoio

2 Quadros decorativos

3 Vasos com plantas

1 Geladeira
1 Microondas
1 Bancada em pedra com cuba e torneira
Marcenaria área cozinha

4.3 EQUIPAMENTOS 5º PAVIMENTO

- ÁREA PISCINA (área descoberta)

Piscina: revestida em azulejo cerâmico,
Piso: deck em porcelanato com aparência de madeira
Equipamentos:
4 espreguiçadeiras próprias para área externa
1 mesa redonda própria para área externa
4 cadeiras próprias para área externa
2 ombrelones
1 garden seat
2 vasos altos com plantas

- ESPAÇO YÔGA (área descoberta)

Área delimitada por floreiras baixas

Piso: Porcelanato, cor conforme projeto de decoração, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari

Equipamentos:
2 Vasos decorativos com plantas
2 garden seats
1 Painel decorativo
5 colchões para prática de yoga

- SOCIAL LOUNGE (área coberta)

Piso: Porcelanato, cor conforme projeto de decoração, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari

Paredes: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

Equipamentos:

2 poltronas
1 mesa lateral de apoio
2 conjuntos de mesa de centro
2 bancos estofados soltos
1 mesa retangular
12 cadeiras estofadas
2 Quadros decorativos
3 mesas redondas
1 Banco estofado contínuo
2 Vasos altos com plantas
8 Vasos decorativos
3 banquetas altas
1 Balcão em pedra
1 Bancada com cuba e torneira
Marcenaria sob medida cozinha
1 Fogão com forno
1 Coifa
1 Geladeira
1 Micro-ondas

4.4 EQUIPAMENTOS 7º PAVIMENTO

- ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA (área descoberta)

Piso: Porcelanato, cor conforme projeto de decoração, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari

Paredes: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

Equipamentos:

1 Estrutura de gazebo com fechamento lateral
1 Churrasqueira à carvão
1 Bancada em pedra com cuba
7 banquetas altas
3 mesas redondas com 4 cadeiras cada

4.5 EQUIPAMENTOS 8º PAVIMENTO

▪ OUDOOR FITNESS (academia área descoberta)

Piso: Porcelanato, cor conforme projeto de decoração, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari

Paredes: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

Equipamentos:

1 Estação multiuso de exercícios próprio para área externa

1 Banco em madeira

3 Pneus para crossfit

1 Jogo de pesos para levantamento TIPO KETTLEBEL “STEP”

2 bolas suíças para pilates

4.6

DIVERSOS

HALLS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS-TIPO

Piso: Porcelanato, cor conforme projeto de decoração, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari

Paredes: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

LAVABOS E WC's ÁREAS COMUNS

Piso: Porcelanato, cor conforme projeto de decoração, marca Portobello, Eliane, Itagres, ou Portinari

Paredes: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA em cores conforme projeto de decoração

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Piso: Concreto acabado

Paredes: Pintura conforme projeto de decoração

Teto: Concreto

ÁREAS TÉCNICAS, DE MEDIÇÕES E DEPÓSITOS DE MATERIAIS

Piso: Concreto acabado

Paredes: Pintura conforme projeto de decoração

Teto: Concreto

CAPÍTULO V - SUSTENTABILIDADE

5.1 DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

As áreas comuns serão equipadas com bacias com duplo acionamento e metais com fechamento automático (sensores de presença ou temporizadores)

5.2 COLETA SELETIVA DE LIXO

O condomínio contará com equipamento para separação do lixo por categorias: orgânico, papel, vidro, alumínio e plástico, além de recipiente próprio para coleta de pilhas e baterias.

5.4 SUSTENTABILIDADE NA CONSTRUÇÃO

O empreendimento observará em sua construção os critérios de sustentabilidade, atendendo aos parâmetros indicados em manual de boas práticas, implantando práticas de construção sustentável, sem, no entanto, obrigar-se à certificação.

CAPÍTULO VI- OBSERVAÇÕES GERAIS

- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- As superfícies com acabamento de pintura látex das unidades autônomas e das áreas comuns poderão apresentar pequenas ondulações superficiais próprias do processo construtivo, as quais não caracterizam imperfeição ou vício.
- A área do box dos banheiros bem como a varanda das unidades autônomas serão impermeabilizadas e terão o piso com caimento atenuado para o ralo, nos termos exigidos pelas normas técnicas aplicáveis.
- Os banheiros (na área externa ao box), lavabo, cozinha os pisos nivelados (sem caimento para o ralo), sendo certo que eventuais coletores existentes nessas áreas possuem função extravasora.
- A SPIN reserva o direito de substituição de marca ou modelo de alguns dos itens descritos neste memorial por outros de qualidade equivalente, caso se faça necessário.
- Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas, no apartamento decorado da obra, nos folders, ou qualquer outro material publicitário, como por exemplo: revestimento de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, tabicas, móveis, objetos, etc., são meramente ilustrativas e artísticas, ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda.

Prevalecerá sempre o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado pelas partes, será parte integrante do contrato de compra e venda.

- As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon/SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo), e constarão em quadro resumo do “Manual do Imóvel” que será entregue na oportunidade pela SPIN aos compradores na entrega do empreendimento.