



MEMORIAL DESCRITIVO – EDIFICAÇÕES

Este anexo é parte integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma Condominial e Outras Avenças do empreendimento residencial “SPECIALE BARUERI”, localizado à Av: Presidente Kennedy, 397/423, Jd. Silveira, Barueri, SP

1 INFRAESTRUTURA

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	<i>Serão adotadas estacas tipo “hélice contínua” com diâmetro e profundidade especificadas em projeto; os blocos e baldramas das fundações serão em concreto armado com resistência solicitada em projeto nunca inferior a $f_{ck} = 25$ Mpa ; as formas serão em madeira compensada e a armação, nas bitolas e resistências previstas no projeto específico. Aço CA-50 e CA-60.</i>

2 SUPRA-ESTRUTURA

ESTRUTURA CONVENCIONAL		
1	Tipo de estrutura e principais características	<i>Estrutura reticulada de concreto armado convencional, executado com sistema de formas de madeira As lajes, vigas, pilares e escadas serão executadas em concreto armado convencional, aparente, moldado no local, seguindo-se rigorosamente as especificações e detalhes contidos no projeto estrutural. O concreto utilizado para moldar os elementos estruturais será usinado e bombeado. Serão realizados testes de controle de qualidade, a saber: ensaio de abatimento e moldagem de corpos de prova para aferição do f_{ck}. A resistência característica do concreto aos 28 dias será, para qualquer elemento estrutural, de no mínimo 25 Mpa, O aço utilizado para a confecção das ferragens que compõem os elementos de concreto armado serão dos tipos CA 50e CA 60, e deverão ser fabricados por usinas siderúrgicas que atendam as características exigidas pela NBR 7480</i>

Comprador(es): _____



3 VEDAÇÕES

ALVENARIA DE VEDAÇÃO		
1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento	<p><i>Será utilizada alvenaria de blocos não estruturais de concreto, nas dimensões 19 x 19 x 39 cm, 14 x 19 x 39 cm ou 09 x 19 x 39 cm, com argamassa de assentamento mista, de cimento cal e areia no traço 1:2:5, com resistência de 4,5 a 10 Mpa, executados com juntas de assentamento de 1,0 cm e juntas verticais secas.</i></p> <p><i>O sistema de amarração dos blocos será o convencional cruzado.</i></p> <p><i>A amarração entre paredes e pisos será efetuada pela própria argamassa de assentamento.</i></p> <p><i>Serão executadas vergas e cintas de concreto com barras de aço, nos vãos das portas, janelas, platibandas e demais locais necessários, respeitados os seguintes padrões:</i></p> <p><i>(a) vergas em concreto armado = sobre vãos de portas e janelas, com dimensionamento conforme o vão, devendo ultrapassar o vão em, no mínimo, 20 centímetros de cada lado; no caso de utilização de alvenaria em blocos de cerâmica poderão ser utilizados blocos tipo canaleta, preenchidos com concreto e armadura necessária;</i></p> <p><i>(b) contravergas = executadas na fiada imediatamente inferior ao peitoril dos vãos de janelas e aberturas, devendo ultrapassar 20 centímetros de cada lado do vão ou em blocos tipo canaleta.</i></p>

4 COBERTURAS / IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS

COBERTURA		
1	Estrutura	<p><i>Será executado telhado em estrutura metálica, devidamente protegida com a aplicação de pintura esmalte acrílica, apoiada na laje.</i></p> <p><i>Sobre as caixas d'água e casa de máquinas a estrutura será apoiada na viga de topo da alvenaria de fechamento</i></p> <p><i>O topo da platibanda e encontro da alvenaria e telhado será arrematado com argamassa e protegido por rufos em chapa galvanizada, com largura mínima de 25 cm.</i></p>
2	Tipo de telha	<p><i>Cobertura, com telhas de fibrocimento e= 8 mm, marcas Brasilit, Eternit.</i></p> <p><i>Serão fixadas a estrutura através de porcas e anéis vedantes de borracha, tudo de acordo com projeto específico.</i></p>
3	Tipo de condutores	<p><i>O sistema de captação de águas, será em calhas e rufos de chapas galvanizadas (feitos sob encomenda) e condutores de PVC protegidos por grelhas hemisféricas, marcas Fortilit / Akros, PVC Brasil ou Tigre.</i></p> <p><i>As calhas e rufos terão e caimento mínimo de 2%.</i></p>

Comprador(es): _____



IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	COMPLEMENTO OU ALTERNATIVA COM DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA
2	Baldrame ou embasamento e/ou alvenaria do térreo e/ou interface estrutura de concreto-alvenaria	Visa bloquear a umidade ascendente. Sistema rígido.	<i>Argamassa Polimérica + resina acrílica</i>
3	Laje do térreo sobre sub-solo	Sistema flexível.	<i>Argamassa Polimérica + resina acrílica</i>
4	Revestimento externo de paredes do térreo	Barrado impermeável.	<i>Argamassa Polimérica + resina acrílica</i>
5	Piso térreo em contato com o solo	Camada drenante sob o piso (5 cm de brita.	<i>Sistema drenagem</i>
6	Parede em contato com o solo - Alvenaria de áreas comuns	Parede dupla e impermeabilização na face externa, em contato com o solo. Área sujeita a fissuração - Sistema flexível.	<i>Argamassa Polimérica + resina acrílica</i>
7	Parede em contato com o solo - Poço de elevador, cortina, etc.	Parede dupla e impermeabilização na face externa, em contato com o solo. Área não sujeita a fissuração - Sistema rígido.	<i>Argamassa Polimérica</i>
		Sistema que seja aplicado sobre o concreto, pela face interna.	<i>Argamassa Polimérica</i>
8	Laje descoberta e calhas em alvenaria/concreto.	Sistema flexível.	<i>Manta Asfáltica</i>
9	Laje descoberta de dimensões reduzidas ($\leq 0,60$ m de largura)	Sistema flexível.	<i>Manta Asfáltica</i>
10	Sacada, varanda e terraço	Área completamente exposta ao tempo: Sistema flexível.	<i>Argamassa Polimérica</i>
11	Floreira	Área protegida do tempo: Sistema rígido, com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	<i>Manta Asfáltica</i>
		Sistema flexível.	<i>Manta Asfáltica</i>
12	Área de serviço (exceto cozinha) e banheiros (exceto box)	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	<i>Argamassa Polimérica</i>
13	Piscina	Sistema flexível.	<i>Manta Asfáltica</i>
14	Reservatório de água	Sistema flexível.	<i>Argamassa Polimérica + Resina termoplástica</i>

Comprador(es): _____



TRATAMENTOS				
1	Concreto aparente	Tratamento da superfície	Regularização	<i>Estucagem com material compatível com as características de cor e tonalidade do concreto</i>
			Acabamento	<i>Lixamento</i>
2	Junta de dilatação	Local, descrição e acabamento	<i>Haverá junta de dilatação na estrutura conforme projeto específico e será aplicado poliuretano monocomponente.</i>	
3	Junta entre esquadrias e alvenaria / estrutura	Descrição	<i>Solução conforme especificação do fornecedor de esquadrias</i>	

5 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA					
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	
ÁREA PRIVATIVA	Sala	Contrapiso, 3 cm, sobre laje, Baguete mármore branco Espírito Santo, 3cm (porta)	Chapisco no traço 1:3, Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Chapisco no traço 1:3, Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Não se aplica
	Dormitórios e circulação	Contrapiso, 3 cm, sobre laje	Chapisco no traço 1:3, Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Chapisco no traço 1:3, Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Pedra Ardósia
	Banheiro Social	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material. Baguete mármore branco Espírito Santo, 3cm (porta e box)	Chapisco no traço 1:3, Azulejo Cerâmico 45 x 45 marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres no box, e Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams nas demais paredes	Forro em placas de gesso drywall, liso. Pintura látex sobre gesso, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Pedra Ardósia

Comprador(es): _____



Área Serviço e Cozinha	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material. Baguete mármore branco Espírito Santo, 3cm (cozinha x lavanderia e cozinha x sala)	Chapisco no traço 1:3, Azulejo Cerâmico 45 x 45 marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres na parede da pia e tanque, e Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams nas demais paredes	Chapisco no traço 1:3, Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Não se aplica
Sacada	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material. Soleira em mármore branco Espírito Santo, 16cm	Conforme revestimento da fachada	Chapisco no traço 1:3, Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Não se aplica

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA COMUM	Circulação elevadores nas Garagens, DML, Barrilete Cs. Máquinas	Pintura látex aplicada sobre os blocos devidamente preparados. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Regularização da estrutura e concreto aparente	Não se aplica
	Lixeira	Chapisco no traço 1:3, Emboço na esp 1,5 cm Azulejo Cerâmico 45 x 45 marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres	Regularização da estrutura e concreto aparente	Não se aplica

Comprador(es): _____



Administração, Lobby e Guarita	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material.	Chapisco no traço 1:3, Emboço na esp 1,5 cm e Reboco c/massa pronta, 2mm. Pintura látex acrílica sobre emboço em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Forro em placas de gesso drywall, liso. Pintura látex sobre gesso em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Não se aplica
Centro de medição, DG, Bicicletário, SI Ventilação, Pressurização, VP, Gerador	Contrapiso desempenado 8 cm sobre laje	Pintura látex aplicada sobre os blocos devidamente preparados. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Regularização da estrutura e concreto aparente	Não se aplica
WC1, WC2, WC PNE, e WC Guarita	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material.	Chapisco no traço 1:3, Emboço na esp 1,5 cm e Reboco c/massa pronta, 2mm. Pintura látex acrílica sobre emboço em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Forro em placas de gesso drywall, liso. Pintura látex sobre gesso em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Mármore branco Espírito Santo
Salão de Festas, Cozinha, Espaço Kids, e Jogos	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material.	Chapisco no traço 1:3, Emboço na esp 1,5 cm e Reboco c/massa pronta, 2mm. Pintura látex acrílica sobre emboço em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Forro em placas de gesso drywall, liso. Pintura látex sobre gesso em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Mármore branco Espírito Santo
Fitness	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material + Piso vinílico emborrachado	Chapisco no traço 1:3, Emboço na esp 1,5 cm e Reboco c/massa pronta, 2mm. Pintura látex acrílica sobre emboço em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Forro em placas de gesso drywall, liso. Pintura látex sobre gesso em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Mármore branco Espírito Santo
Vestiário Masculino e Feminino e PNE	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material.	Chapisco no traço 1:3, Emboço na esp 1,5 cm Azulejo Cerâmico 45 x 45 marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres no box, e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos na demais paredes	Forro em placas de gesso drywall, liso. Pintura látex sobre gesso em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Não se aplica

Comprador(es): _____



Hall Elevador e Circulação andares	Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Elizabeth, Ceral, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material.	Chapisco no traço 1:3, Gesso na esp. 1,5 cm e Pintura látex sobre massa corrida, em 2 demãos.	Forro em placas de gesso drywall, liso. Pintura látex sobre gesso em 2 demãos. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Não se aplica
Caixa de Escada	Degraus em concreto, e Contrapiso, 3 cm	Textura acrílica rolada aplicada sobre os blocos devidamente preparados. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Textura acrílica rolada aplicada sobre a laje devidamente preparada. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Não se aplica
Garagens	Concreto armado nível zero polido e acabado, fck 20 mpa,	Pintura látex aplicada sobre os blocos devidamente preparados. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams	Regularização da estrutura e concreto aparente	Rufo metálico Galvanizado
Fachada		Textura acrílica rolada aplicada sobre os blocos devidamente preparados. Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams		

6 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Sala	Madeira	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia	0,80 x 2,10	Nicola, Vert, Pormade
Dormitório 1	Madeira	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia	0,70 x 2,10	Nicola, Vert, Pormade
Banheiro Social	Madeira	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia	0,60 x 2,10	Nicola, Vert, Pormade
Escadaria	Metálica Corta-Fogo	1 folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros	0,80 x 2,10	DM2, Mirage, ou PCF Portas

Comprador(es): _____



JANELAS E BASCULANTES					
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO /	MARCA
Sala	Alumínio	2 folhas móveis de correr (tipo balcão), caixilho, trinco e vidros acoplados	1,80 x 2,10	Alumínio, 3cm	Aluminc, Sasazaki, RCI, ou E-metal
Sala	Alumínio	2 folhas móveis de vidro de correr com persiana integrada de correr, caixilho, trinco e vidros acoplados	1,30 x 1,20	Alumínio, 3cm	Aluminc, Sasazaki, RCI, ou E-metal
Dormitório 1	Alumínio	2 folhas móveis de vidro de correr + 1 bandeira fixa de vidro inferior com persiana integrada de correr, caixilho, trinco e vidros acoplados	1,30 x 1,60	Alumínio, 3cm	Aluminc, Sasazaki, RCI, ou E-metal

FECHADURAS		
ESQUADRIA	TIPO E MODELO	MARCA
Porta Entrada	Cromado, tipo alavanca, com cilindro para chave	La fonte, Arouca, Aliança ou Stam
Porta Banheiro Social	Cromado, tipo alavanca, com chave interna	La fonte, Arouca, Aliança ou Stam
Porta Dormitório 1	Cromado, tipo alavanca, com chave tipo Gorja	La fonte, Arouca, Aliança ou Stam

BATENTES						
ITEM	AMBIENTE E LOCAL	LARGURA EM RELAÇÃO A PAREDE	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO	MARCA
1	Porta Entrada	Rente	Madeira, Pintura	Espuma expansiva	Madeira, 5cm, Pintura	Sincol, Vert, Pormade ou 3M
2	Porta Banheiro Social	Rente	Madeira, Pintura	Espuma expansiva	Madeira, 5cm, Pintura	Sincol, Vert, Pormade ou 3M
3	Porta Dormitório 1	Rente	Madeira, Pintura	Espuma expansiva	Madeira, 5cm, Pintura	Sincol, Vert, Pormade ou 3M

Comprador(es): _____



ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Caixa D'água e Res. de retardo	Metálico	Alçapão, com caixilho e trinco acoplados.	0,50 x 0,50	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Subsolo 1	Metálico	Gradil de proteção bicicletário com portão de acesso, em ferro quadrado, desenho a projetar	7,70 x 2,30	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Metálico	Portão basculante para passagem de veículos, em ferro quadrado, desenho a projetar	5,00 x 2,30	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Metálico	Gradil de proteção da lixeira em ferro quadrado desenho a projetar	3,75 x 2,30	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Metálico	Portão de abrir com 1 folha para passagem de pedestres ao lado da lixeira, em ferro quadrado, desenho a projetar	1,25 x 2,30	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Metálico	Portão de abrir com 1 folha para passagem de pedestres ao lado da guarita, em ferro quadrado, desenho a projetar	0,90 x 2,30	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Metálico	Gradil de proteção da guarita em ferro quadrado desenho a projetar	0,90 x 2,30	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Metálico	Pergolado metálico treliçado com revestimento metálico, desenho a projetar	28,60 x 5,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Alumínio	Portinhola de correr com 2 folhas para proteção do abrigo de entrada de gás	1,80 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Alumínio	Portinhola de correr com 2 folhas para proteção do abrigo de entrada de água	1,80 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Térreo	Alumínio	Portinhola de correr com 2 folhas para proteção do abrigo de entrada de energia	1,80 x 1,80	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Átrio	Metálico	Pergolado metálico treliçado com revestimento metálico, desenho a projetar	4,30 x 7,40	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Átrio	Metálico	Gradil de proteção piscinas com 2 portões de acesso, em ferro quadrado, desenho a projetar	6,05 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Átrio	Metálico	Gradil de proteção piscinas em ferro quadrado, desenho a projetar	6,05 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Átrio	Metálico	Corrimão em seção tubular na rampa PNE de acesso as piscinas, fixador no piso	16,71 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Átrio	Metálico	Corrimão em seção tubular na escada de acesso as piscinas, fixador no piso	1,72 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente

Comprador(es): _____



Átrio	Alumínio	Gradil de proteção piscinas em alumínio quadrado, desenho a projetar	36,40 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Apto Tipo	Metálico	Guarda corpo em "L" com seção tubular horizontal e retangular vertical – desenho a projetar	3,34 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Apto Garden 1 e 4	Metálico	Guarda corpo com seção tubular horizontal e retangular vertical – desenho a projetar	8,47 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Apto Garden 2 e 3	Metálico	Guarda corpo em "L" com seção tubular horizontal e retangular vertical – desenho a projetar	17,24 x 1,20	RCS, Nantes ou Sol Nascente
Escada	Metálico	Corrimão em seção tubular, fixador com grapas, conforme IT Bombeiros	contínuo	RCS, Nantes ou Sol Nascente

7 INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS								
AMBIENTE	LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERF.	MARCA
ÁREA PRIVATIVA	Sala	2		2	3	1	1	Pial, Fame ou Schneider
	Dormitório 1	1		1	3	1		Pial, Fame ou Schneider
	Banheiro Social	1	1	2	1			Pial, Fame ou Schneider
	Varanda	1		1	1			Pial, Fame ou Schneider
	Cozinha	1		1	4		1	Pial, Fame ou Schneider
	Área Serviço	1		1	2			Pial, Fame ou Schneider
ÁREA DE USO COMUM	Circulação elevadores nas Garagens	2		1				Pial, Fame ou Schneider
	DML	1		1				Pial, Fame ou Schneider
	Lixeira	1		1				Pial, Fame ou Schneider
	Administração	1		1	3	1	1	Pial, Fame ou Schneider
	Lobby	3		1	2			Pial, Fame ou Schneider
	Guarita	1		1	4		1	1

Comprador(es): _____



Centro de medição	1		1	1				Pial, Fame ou Schneider
DG	1		1	1				Pial, Fame ou Schneider
Bicicletário	3		1	1				Pial, Fame ou Schneider
SI Ventilação	1		1	1				Pial, Fame ou Schneider
Pressurização	1		1	1				Pial, Fame ou Schneider
VP	1		1	1				Pial, Fame ou Schneider
Gerador	1		1	1				Pial, Fame ou Schneider
WC1	1		1					Pial, Fame ou Schneider
WC2	1		1					Pial, Fame ou Schneider
WC PNE	1		1					Pial, Fame ou Schneider
WC Guarita	1		1					Pial, Fame ou Schneider
Salão de Festas	8		2	6			1	Pial, Fame ou Schneider
Cozinha	1		1	7				Pial, Fame ou Schneider
Espaço Kids	4		2	5	1		1	Pial, Fame ou Schneider
Jogos	4		2	5			1	Pial, Fame ou Schneider
Fitness	6		2	6	1		1	Pial, Fame ou Schneider
Vestiário Masculino	4		2	1				Pial, Fame ou Schneider
Vestiário Feminino	4		2	1				Pial, Fame ou Schneider
Vestiário PNE	1		1	1				Pial, Fame ou Schneider
Hall Elevador	2		1					Pial, Fame ou Schneider
Circulação andares	2		1					Pial, Fame ou Schneider
Caixa de Escada	2		1					Pial, Fame ou Schneider

Comprador(es): _____



INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro Social	2	1	3
	Cozinha	1		1
	Área de Serviço	1		2
ÁREA DE USO COMUM	Lixeira	1		1
	WC1	2		2
	WC2	2		2
	WC PNE	2		2
	WC Guarita	2		2
	Cozinha	1		1
	Vestiário Masculino	7	2	9
	Vestiário Feminino	7	2	9
	Vestiário PNE	2	1	3

Ponto de derivação em "T" no ponto de alimentação da bacia sanitária para a ducha para filtro.

O ponto para a máquina de lavar roupa na área de serviço será o mesmo ponto do tanque, com utilização de derivação em "T".

Para promoção da Eficiência Energética serão instaladas caixa de descarga com sistema *dual flux* e reuso das águas pluviais para lavagem de estacionamentos e jardins

As unidades serão abastecidas através da prumada principal instalada no shaft central das torres. Nestes shafts serão instalados os cavaletes com previsão para instalação de hidrômetros individuais. A instalação dos hidrômetros deverá ser aprovada em assembleia pelo condomínio e os custos rateados entre os moradores. Uma vez aprovada, o condomínio será responsável pela medição individual do consumo de água entre os moradores.

Para água potável serão utilizados tubos de PVC marrom + conexões soldáveis (Tigre ou Amanco), PPR + conexões termossoldáveis (Tigre ou Amanco) e PEX + conexões de latão (Merc, Barbi ou Tecnofluidos)

Para esgoto sanitário e águas pluviais serão utilizados tubos de PVC branco, PVC-R + conexões com bolsa e anel (Tigre ou Amanco)

Para gás natural serão utilizados tubos de cobre da marca Eluma e tubos multicamadas da marca Amanco, Merc, Barbi ou Tecnofluidos

Comprador(es): _____



LOUÇAS E METAIS					
1	Pia de cozinha	Bancada	Material		<i>Granito</i>
			Dimensões - C x L (cm)		<i>120 x 60</i>
		Cuba	Material		<i>Inox</i>
			Dimensões - C x L x Prof. (cm)		<i>35 x 40 x 17</i>
		Metais	Válvula	Material	<i>ABS / PVC</i>
				Marcas	<i>Marca: Astra, Esteves ou Gtres</i>
			Sifão	Material	<i>Rosqueável ABS / PVC</i>
		Marcas		<i>Astra, Esteves ou Gtres</i>	
			Torneira	Marcas	<i>Esteves, Forusi ou Perflex</i>
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Marcas	<i>Icasa, Celite ou Deca</i>	
4	Lavatório	Lavatório	Material		<i>Cerâmica</i>
			Dimensões - Volume (litros)		<i>46x35cm</i>
			Marcas		<i>Icasa, Celite ou Deca</i>
		Metais	Válvula	Material	<i>ABS / PVC</i>
				Marcas	<i>Astra, Esteves ou Gtres</i>
			Sifão	Material	<i>Rosqueável ABS / PVC</i>
		Marcas		<i>Astra, Esteves ou Gtres</i>	
			Torneira	Marcas	<i>Esteves, Forusi ou Perflex</i>
		5	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material
Dimensões - Volume (litros)					<i>18L</i>
Marcas					<i>Icasa, Celite ou Deca</i>
Metais	Válvula			Material	<i>ABS / PVC</i>
				Marcas	<i>Astra, Esteves ou Gtres</i>
	Sifão			Material	<i>Rosqueável ABS / PVC</i>
Marcas				<i>Astra, Esteves ou Gtres</i>	
	Torneira			Marcas	<i>Esteves, Forusi ou Perflex</i>

Comprador(es): _____



SISTEMAS ESPECÍFICOS			
1	Instalação de gás	Alimentação (rede pública ou armazenado)	<i>Gás Natural encanado (Comgás)</i>
		Sistema (coletivo ou individual)	<i>01 medição Comgás, com previsão de individualização</i>
		Nº de pontos (no mínimo 1 para o fogão)	<i>Haverá um ponto na cozinha, na parede atrás do fogão</i>
		Material (tubos e conexões)	<i>Cobre e Multicamadas</i>
		Dispositivos (registros e medidores)	<i>Haverá um registro tipo globo, em cada unidade, na parte interna da área de serviço.</i>
2	Instalações mecânicas	Exaustão mecânica	<i>Tipo Ventokit para banheiros sem ventilação natural</i>
		Sistema de bombas	<i>Sistema de Recalque de água potável com 02 Bombas Grundfos Sistema de Incêndio um 01 bomba Grundfos</i>
3	Elevador	Marca	<i>Atlas, Thyssen ou Otis</i>
		Acabamento da cabine	<i>Metálica</i>
		Botoeira	<i>Metálica</i>

8 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS			
9	Playground	Brinquedo(s)	<i>Casa do Tarzan e Gangorra</i>
		Marca(s)	<i>CityPlay, Ecopex ou Mundo Mágico</i>
		Material(is) do(s) brinquedo(s)	<i>Madeira e ABS</i>
12	Passeios	Material	<i>Piso intertravado com blocos de concreto assentado com areia sobre lastro de brita</i>
		Largura, espessura, juntas	<i>Largura mínima 1,50m 10x20x8cm - junta 04mm com rejunte</i>

IMPORTANTE: SERÃO ATENDIDOS OS CRITÉRIOS DE ACESSIBILIDADE DESCRITOS NA NBR 9050

Comprador(es): _____



MEMORIAL DESCRITIVO - INFRAESTRUTURA

1 TERRAPLENAGEM

1.1 SONDAGEM		
1.1.1	Sondagem	<i>A Sondagem será realizada pelo ensaio do tipo "SPT" (Standard Penetration Test), realizada por empresa terceirizada especializada e conforme norma técnica específica. Serão executados tantos furos quanto forem necessários.</i>
1.2 TRABALHOS EM TERRA		
1.2.1	Serviços Topográficos	<i>Execução do levantamento planialtimétrico do terreno, por profissional habilitado, em detalhamento compatível para o desenvolvimento dos projetos.</i>
1.2.2	Ensaio Tecnológicos	<i>Durante a execução da obra será contratado um laboratório técnico especializado para acompanhamento do controle tecnológico dos materiais e serviços, seguindo as diretrizes específicas das respectivas Normas Técnicas. (Concreto, blocos, argamassas)</i>
1.2.3	Estabilidade do solo	<i>O corte será feito de uma só vez, a máquina removerá a terra deixando bermas de 80cm e taludes com inclinações máximas de 60% que serão removidos de acordo com a execução do muro de arrimo (conforme perfil em plantas). O trabalho será iniciado em período de estiagem e será executado em prazo máximo de sete dias. Somente após a retirada do maquinário do canteiro de obra que será iniciada a construção dos tapumes, alojamentos, gabaritos e muros de arrimo, os quais serão priorizados para minimizar o risco de deslizamento. Enquanto os muros forem construídos as bermas e taludes receberão chapisco de areia e cimento e cobertos por lonas plásticas.</i>
1.2.4	Equipamentos	<i>A terra será removida com maquinário e obedecerá às normas ABNT quanto a execução, com medidas mínimas de corte, bermas e inclinação de taludes, que se necessário serão removidos manualmente após a construção das escoras.</i>
1.2.5	Empréstimo e Bota-fora	<i>O perfil natural do terreno apresenta declive aproximado de 4,5m da frente aos fundos de quem olha da Av: Presidente Kennedy para o imóvel na cota 100.00. O Terreno será cortado até a cota 91.22 para a construção das fundações, blocos e subsolos O solo será destinado para bota-fora devidamente certificados em atendimento às normas específicas</i>

Comprador(es): _____



1.2.6	Limpeza do terreno	<p><i>Será feita a demolição da construção existente com a seguinte destinação dos materiais:</i></p> <p><i>Telhas: Serão retiradas manualmente e vendidas, ou doadas, a empresas que comercializem materiais de obras usados ou pessoas que tenham a necessidade do uso.</i></p> <p><i>Madeiras: Serão retiradas manualmente e usadas na obra. Peças que estejam em bom estado, serão utilizados para nova construção. Outras peças para fazer canteiro, gabarito ou tapume ou para usar como escora e andaime, entre outros.</i></p> <p><i>Caixilhos: Serão retiradas manualmente e vendidas, ou doadas, a empresas que comercializem materiais de obras usados ou pessoas que tenham a necessidade do uso.</i></p> <p><i>Tijolos maciços: Toda peça que esteja em bom estado para o reuso após a demolição, será separado e usado para nova construção. Aqueles que não forem utilizados serão enviados para o bota-fora.</i></p> <p><i>Alvenaria de tijolos cerâmicos: Serão retiradas e enviadas para o bota-fora.</i></p> <p><i>Fundação e Estrutura de Concreto Armado (pilares, vigas e lajes): Serão retiradas e enviadas para o bota-fora.</i></p> <p><i>Fiação: Serão retiradas manualmente e vendidas para reciclagem de materiais.</i></p> <p><i>Tubulação (elétrica e hidráulica): Serão retiradas e enviadas para o bota-fora.</i></p> <p><i>Demais materiais aqui não relacionados: Será enviado para a usina de reciclagem de entulhos do município</i></p>
-------	--------------------	--

2 ÁGUA POTÁVEL

2.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL		
2.1.1	Concepção Geral	<i>Alimentação (rede pública) / reservatórios inferiores / recalque / reservatórios superiores / barrilete / prumadas / hidrômetros (previsão) / consumo</i>
2.1.2	Captação	<i>A alimentação de água potável do imóvel proverá da rede pública, e passará obrigatoriamente pelo hidrômetro fornecido pela empresa de abastecimento de água local, instalado em cavalete padronizado por ela, localizado em abrigo próprio.</i>
2.1.3	Sistema	<i>Fornecimento de água potável pela concessionária de abastecimento Sabesp em atendimento a suas diretrizes</i>
2.1.4	Reservação	<i>Haverá no barrilete 02 reservatórios de concreto armado impermeabilizado com capacidade para 237.520L no total 475.040L e haverá 03 reservatórios de fibra instalados na cisterna do subsolo (respeitando os afastamentos normativos) com capacidade de 45.000L, encerrando a capacidade total de 520.040L</i>
2.1.5	Materiais	<i>Serão utilizados tubos de PVC marrom + conexões soldáveis (Tigre ou Amanco), PPR + conexões termossoldáveis (Tigre ou Amanco) e PEX + conexões de latão (Merc, Barbi ou Tecnofluidos)</i>

Comprador(es): _____



2.1.6	Ligações	As unidades serão abastecidas através da prumada principal instalada no shaft central da torre. Nestes shafts serão instalados os cavaletes com previsão para instalação de hidrômetros individuais. A instalação dos hidrômetros deverá ser aprovada em assembleia pelo condomínio e os custos rateados entre os moradores. Uma vez aprovada, o condomínio será responsável pela medição individual do consumo de água entre os moradores.
-------	----------	---

2.2 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO		
2.2.1	Sistema	As instalações de combate a incêndios serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. Hidrantes (rede executada em cobre e conexões em latão), extintores, iluminação de emergência (blocos autônomos), portas corta fogo.

3 ESGOTAMENTO SANITÁRIO		
3.1	Concepção Geral	Ramais primários (com ventilação) / ramais secundários / prumadas / subcoletores / coletor principal / rede pública
3.2	Serviços Topográficos	A locação da rede de esgoto será feita de acordo com o projeto hidrossanitário, as escavações de valas serão de 0,50m de largura com profundidade mínima de 70 cm. O fundo será regularizado com camada de saibro fino ou pó de pedra e assentadas as tubulações definidas em projetos, ancoradas e reaterradas com uma camada de saibro fino ou pó de pedra e aterro com terra e em seguida bem compactadas.
3.3	Materiais	Serão utilizados tubos de PVC branco, PVC-R + conexões com bolsa e anel (Tigre ou Amanco)
3.4	Poços de Visita e Inspeção	As caixas de inspeção, sifonada e de gordura serão em concreto pré-moldado ou em alvenaria executadas da seguinte maneira: serão escavadas, terão o fundo em concreto desempenado com 5 cm, onde serão feitas as alvenarias revestidas por chapisco, emboço e impermeabilização com emulsão asfáltica e receberão tampas em concreto armado com alça retrátil assentada sobre cinta de concreto armado. As tampas terão identificação da rede a que pertencem e numeração de acordo com projeto
3.5	Declividade da rede	Toda tubulação de esgoto terá declividade mínima de 1% para diâmetros iguais ou maiores que 100mm e 2% para diâmetros menores que 100mm A distância entre as caixas de passagem não ultrapassará 12m

Comprador(es): _____



3.6	Lançamento Final	<i>O esgoto será descartado na rede coletora da concessionária de abastecimento Sabesp em atendimento a suas diretrizes</i>
3.7	Ligações Domiciliares	<i>O empreendimento será entregue já interligado a rede coletora da concessionária de abastecimento Sabesp.</i>

4 DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS

4.1 DRENAGEM EM RUAS		
4.1.1	Concepção Geral	<i>Captação / coletores /condutores verticais / condutores horizontais / reservatório de retardo / sarjeta</i>
4.1.2	Serviços Topográficos	<i>A locação da rede de esgoto será feita de acordo com o projeto hidrossanitário, as escavações de valas serão de 0,50m de largura com profundidade mínima de 70 cm. O fundo será regularizado com camada de saibro fino ou pó de pedra e assentadas as tubulações definidas em projetos, ancoradas e reaterradas com uma camada de saibro fino ou pó de pedra e aterro com terra e em seguida bem compactadas.</i>
4.1.3	Materiais	<i>Serão utilizados tubos de PVC branco, PVC-R + conexões com bolsa e anel (Tigre ou Amanco)</i>
4.1.4	Dispositivos de Drenagem	<i>Nas coberturas serão instaladas calha de aço galvanizado de aspectos e dimensões adequada, as quais serão fixadas junto ao telhado. As calhas serão acopladas aos coletores protegidos por grelhas hemisféricas. Nas áreas de lazer externas e estacionamento descoberto serão instalados ralos e grelhas planas para captação das águas superficiais. As caixas de inspeção serão em concreto pré-moldado ou em alvenaria executadas da seguinte maneira: serão escavadas, terão o fundo em concreto desempenado com 5 cm, onde serão feitas as alvenarias revestidas por chapisco, emboço e impermeabilização com emulsão asfáltica e receberão tampas em concreto armado com alça retrátil assentada sobre cinta de concreto armado. As tampas terão identificação da rede a que pertencem e numeração de acordo com projeto</i>
4.1.5	Declividade	<i>Toda tubulação de esgoto terá declividade mínima de 1% para diâmetros iguais ou maiores que 100mm e 2% para diâmetros menores que 100mm A distância entre as caixas de passagem não ultrapassará 12m</i>

Comprador(es): _____



4.1.6	Lançamento	<i>Em atendimento a legislação municipal, as águas pluviais serão armazenados em reservatório próprio pelo período mínimo de 2 horas. Após este período as águas serão descartadas na sarjeta da rua pública ou reutilizadas para lavagem de garagens e irrigação do paisagismo. As águas pluviais serão tratadas com filtro de carvão ativado e cloro antes de serem reutilizadas (sem potabilidade)</i>
-------	------------	---

4.3 DRENAGEM EM ÁREAS DE USO COMUM DE CONDOMÍNIOS		
4.3.1	Concepção Geral	<i>Nas coberturas serão instaladas calha de aço galvanizado de aspectos e dimensões adequada, as quais serão fixadas junto ao telhado. As calhas serão acopladas aos coletores protegidos por grelhas hemisféricas. Nas áreas de lazer externas e estacionamento descoberto serão instalados ralos e grelhas planas para captação das águas superficiais. No pavimento térreo, serão instalados tubos de drenagem juntos aos muros de arrimo nos limites do terreno</i>
4.3.2	Materiais	<i>Serão utilizados tubos de PVC branco, PVC-R + conexões com bolsa e anel (Tigre ou Amanco)</i>
4.3.3	Declividade	<i>Toda tubulação de esgoto terá declividade mínima de 1% para diâmetros iguais ou maiores que 100mm e 2% para diâmetros menores que 100mm. A distância entre as caixas de passagem não ultrapassará 12m</i>

5 PAVIMENTAÇÃO, GUIAS, SARJETAS E SARJETÕES

5.3 PISO DE ESTACIONAMENTO e ACESSO DE VEÍCULOS (condomínios)		
5.3.1	Tipo	<i>Os acessos e vagas serão destinados a veículos leves (até 6.000kg) atendendo a dimensões e distâncias mínimas em conformidade com a legislação municipal. O portão de acesso de veículos instalado no pavimento térreo será monitorado visualmente e acionado automaticamente pela guarita. Rampas internas darão acesso as vagas dos subsolos 1, 2 e 3 com declividade máxima em conformidade com a legislação municipal. Cada unidade terá direito ao uso de 1 vaga de estacionamento que serão definidas em assembleia do condomínio, sendo parte das vagas presas</i>
5.3.2	Materiais	<i>Térreo, Subsolos 1 e 2: Concreto armado nível zero polido e acabado, fck 20 mpa, Subsolo 3: Concreto nível zero polido e acabado, fck 20 mpa, entremeado de ferragem (tela), sobre lastro de brita.</i>

Comprador(es): _____



5.3.3	Execução dos Serviços	<i>Os pisos serão nivelados e polidos após o lançamento do concreto. Eventuais emendas e arremates de acabamento serão tratadas com material compatível com as características de cor e tonalidade do concreto</i>
5.3.4	Demarcação de Vagas	<i>Demarcação e identificação das vagas com tinta acrílica amarela em conformidade com a legislação municipal</i>

5.5 VIA DE PEDESTRE (condomínios)		
5.5.1	Tipo	<i>Os passeios de pedestre, quando na via pública, obedecerão à legislação municipal preservando a largura atual entre a divisa do terreno e meio fio Os passeios de pedestre para acesso aos blocos, aos equipamentos de uso comum e à via pública obedecerão às dimensões, distâncias e declividade estabelecidas pela legislação municipal, normas de acessibilidade e instruções técnicas do corpo de bombeiros do Estado. O portão de acesso de pedestres instalado no pavimento térreo será monitorado visualmente e acionado automaticamente pela guarita Serão atendidos os critérios de acessibilidade descritos na NBR 9050</i>
5.5.2	Materiais	<i>Passeio público: Piso intertravado com blocos de concreto drenante 10x20x10cm assentado com areia sobre lastro de brita Hall Elevador e Circulação andares: Cerâmica 45 x 45 de 1ª linha, marca Eliane, Incefra ou Villagres, sobre contrapiso 3 cm, com rodapé 7 cm do mesmo material.</i>
5.5.3	Execução dos Serviços	<i>Os pisos serão nivelados e polidos após o lançamento do concreto. Eventuais emendas e arremates de acabamento serão tratadas com material compatível com as características de cor e tonalidade do concreto</i>

Comprador(es): _____



6 ENERGIA E ILUMINAÇÃO

6.1 REDE DE ENERGIA		
6.1.1	Concepção Geral	<p><i>Os projetos serão dimensionados e executados conforme as Normas Brasileiras instruções técnicas da concessionária de energia local</i></p> <p><i>O empreendimento será alimentado em baixa tensão diretamente da rede aérea de energia na tensão 127/220V</i></p> <p><i>Do poste particular serão alimentadas as caixas de proteção e manobra do centro de medição, contendo as chaves de proteção para barramento blindado</i></p> <p><i>Os medidores individuais das unidades serão instalados em caixas próprias localizadas em shaft próprio em seus respectivos andares com previsão para medição remota</i></p> <p><i>Em cada unidade será instalado um quadro de distribuição de força contendo um dispositivo DR geral e disjuntores específicos para cada circuito individual</i></p> <p><i>Os medidores e sistema de medição remota serão instalados pela concessionária de energia sem custo para os moradores e condomínio</i></p> <p><i>As áreas comuns serão alimentadas de um quadro de distribuição de luz e força com medição individualizada</i></p>
6.2 ILUMINAÇÃO EXTERNA		
6.2.1	Descrição Geral	<p><i>Os projetos serão dimensionados e executados conforme as Normas Brasileiras instruções técnicas do corpo de bombeiros:</i></p> <p><i>Serão distribuídos pontos de iluminação utilizando as seguintes modelos de luminárias:</i></p> <p><i>Térreo e Subsolos (Garagens): Calha com 2 lâmpadas fluorescentes tubulares de 32w</i></p> <p><i>Halls: Painel LED 20x20cm 18W</i></p> <p><i>Caixas de escada e áreas técnicas: Arandela com 1 lâmpada fluorescente compacta de 26W</i></p> <p><i>Áreas comuns (internas): Painel LED 30x30cm 25W</i></p> <p><i>Áreas comuns (externas): Poste de 2,5m com 1 pétala com 1 lâmpada fluorescente compacta de 26W</i></p> <p><i>Para iluminação de emergência serão utilizados blocos com iluminação de LED com autonomia de 2h00</i></p>

Comprador(es): _____



6.3 EQUIPAMENTOS: PORTEIRO ELETRÔNICO, INTERFONE, ANTENA COLETIVA, ETC.

6.3.1	Descrição Geral	<p><i>Os projetos serão dimensionados e executados conforme as Normas Brasileiras e instruções técnicas da concessionária de telefonia local.</i></p> <p><i>Será instalada sistema de antena coletiva para 1 ponto de TV por apartamento, fitness e kids, além de infraestrutura com eletrodutos e caixa de passagem para futura instalação de TV a cabo.</i></p> <p><i>Serão instalados aparelhos de interfone em todos os apartamentos, salão de festas, kids, jogos e fitness, , além de aparelho central na guarita e porteiro eletrônico no portão de acesso de pedestres</i></p>
-------	-----------------	--

7 TELEFONE

7.1	Concepção Geral	<p><i>Os projetos serão dimensionados e executados conforme as Normas Brasileiras e instruções técnicas da concessionária de telefonia local</i></p> <p><i>O empreendimento será alimentado diretamente da rede aérea através do poste particular.</i></p> <p><i>Será instalado sistema de telefonia para 1 ponto de telefone por apartamento, e guarita além de infraestrutura com eletrodutos e caixa de passagem para futura instalação de rede independente da concessionária local</i></p>
-----	-----------------	---

8 GÁS

8.1	Concepção Geral	<p><i>Os projetos serão dimensionados e executados conforme as Normas Brasileiras e instruções técnicas da concessionária de abastecimento de Gás Natural</i></p> <p><i>O empreendimento será alimentado diretamente da rede pública subterrânea, sem necessidade de estocagem de cilindros no empreendimento</i></p> <p><i>As unidades serão abastecidas através de prumadas com ramificação para cada apartamento para alimentação do fogão. No interior da unidade será instalado um cavalete com registro de esfera com previsão para instalação de medidores individuais. A instalação dos medidores deverá ser aprovada em assembleia pelo condomínio e os custos rateados entre os moradores. Uma vez aprovada, o condomínio será responsável pela medição individual do consumo de gás entre os moradores.</i></p> <p><i>Serão utilizados tubos de cobre da marca Eluma e tubos multicamadas da marca Amanco, Merc, Barbi ou Tecnofluidos</i></p>
-----	-----------------	---

Comprador(es): _____



9 OBRAS ESPECIAIS

9.1 MUROS DE ARRIMO / CONTENÇÃO		
9.1.1	Local	<i>Todo o perímetro do empreendimento será fechado com muro com altura mínima de 2,20m conforme projeto. Nas divisas com os lotes vizinhos será executada contenção com implantação de perfis metálicos e placas pré-moldadas de concreto – altura será definida em projeto específico</i>
9.1.2	Tipo	<i>Os muros de fechamento serão executados com blocos de concreto devidamente engastados em pilares, vigas e baldrames. As contenções serão executadas em perfis metálicos apoiados na superestrutura e placas pré-moldadas de concreto e drenagem adequada, conforme projeto específico</i>
9.1.3	Guarda-Corpo	<i>Os guarda corpos das sacadas dos apartamentos serão executado em ferro com altura de 1,20m com pintura em esmalte acrílico</i>

9.2 OUTROS		
9.2.1	Benfeitorias	<p>PLAY-GROUND <i>Será executado sobre grama sintética ou piso de borracha , com 01 gangorra e 01 casa do Tarzan em plástico, devidamente fixados no solo. Os brinquedos serão executados sob encomenda por empresa especializada</i></p> <p>PISCINAS <i>Executadas em concreto armado , com acabamento em pastilha cerâmica Dimensões e profundidades, conforme projeto. Fechamento em gradil de ferro com pintura em esmalte acrílico com 1,20m de altura e portão de acesso Bordas e deck das piscinas revestidas com pedra Mineira. Equipamentos marcas Jacuzzi ou Nautilus</i></p> <p>CHURRASQUEIRA <i>Piso cerâmico , e pergolado metálico conforme projeto. Churrasqueira com acabamento externo em tijolos aparentes e interno com tijolos refratários executada por empresa especializada Demais paredes com revestimento em emboço paulista e pintura látex acrílico em duas demãos.</i></p> <p>PETPLACE <i>Piso em grama natural e fechamento em gradil de ferro com pintura em esmalte acrílico com 1,20m de altura e portão de acesso</i></p> <p>LIXEIRA <i>Laje de concreto com fechamento em alvenaria com bloco de concreto revestidos com azulejo cerâmico até o teto Piso cerâmico e portão de acesso em ferro com pintura em esmalte acrílico</i></p>

Comprador(es): _____



9.2.2	Placas de Identificação	<i>A obra será entregue com placas de identificação dos blocos e apartamentos, confeccionadas em materiais acrílicos.</i>
9.2.3	Fechamento Perimetral Condomínio	<i>No acesso de veículos será instalado 01 portão basculante em ferro com 5,00m de comprimento por 2,30m de altura com pintura em esmalte acrílico. No acesso de pedestres será instalado 01 portão de abrir em ferro com 0,90m de comprimento por 2,10m de altura com pintura em esmalte acrílico. Desenhos a projetar Os portões de acesso serão instalados no pavimento térreo, sendo monitorados visualmente e acionados automaticamente pela guarita</i>

10 PAISAGISMO		
10.2.1	Local	<i>Será executada a implantação dos jardins e da arborização nas áreas externas do Térreo e Átrio (Lazer) O plantio de grama será em placas justapostas, tipo esmeralda ,nas áreas em terra e jardins. A manutenção da grama, árvores e arbustos, será feita até a entrega da obra.</i>
10.2.2	Características	<i>Serão plantadas 08 palmeiras com 2,50 metro acima do solo nos locais indicados em projeto. Serão plantados arbustos tipo Moréia conforme projeto específico</i>

11 – OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

11.1 Não serão fornecidos pela Incorporadora / Construtora – Todas as peças de decoração das unidades constantes nos instrumentos promocionais, tais como: Armários Embutidos - Box dos banheiros - Tapetes / Carpetes – Divisórias – Espelhos - Equipamentos de cozinha (gabinete, armários, geladeira, fogão, lavadora de louça, micro-ondas, outros) - Equipamentos do terraço (bancadas, pia, balcões, fogão, armários, mesas, bancos, outros) - Equipamentos WC (bancada, gabinete, nichos, papelreira, porta toalha, acessórios, ducha higiênica, chuveiro, outros) – Luminárias - Molduras de gesso - Molduras de madeira arrematando as paredes - Móveis de espécie alguma - Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes – Pisos - Rodapés na sala e dormitórios - Medidor de consumo de água e gás individualizado – **OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.**

11.2 Posição dos pontos de eletricidade – Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição nas imagens decorativas, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

Comprador(es): _____



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

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

11.4 O dimensionamento, forma de utilização e manutenção dos itens mencionados neste memorial, será complementado no “Manual do Proprietário” e no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra”, que devem ser atentamente lidos juntamente com este memorial.

11.5 Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como o memorial de incorporação ou o de prefeitura, materiais publicitários, imagens, perspectivas, sugestões de decoração, maquete e catálogos.

11.6 Pisos – Por se tratar de piso em concreto, ocorrerão pequenos desníveis, sendo necessária eventualmente uma regularização por parte do proprietário para a instalação dos revestimentos que escolher.

11.7 Paredes e Rodapés – Devido ao processo construtivo de gesso liso direto no bloco, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são aceitáveis.

12 – OBSERVAÇÕES GERAIS

12.1 Todos os itens decorativos apresentados nas Imagens Ilustrativas do empreendimento (eletrônicos e impressos), bem como também no stand de vendas, maquetes, e que não estejam mencionados no presente Memorial Descritivo, bem como no Contrato de Compra e Venda, **NÃO serão entregues pela VENDEDORA e não estão inclusos no preço da aquisição.**

12.2 O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas desenvolvido especialmente para o “**SPECIALLE BARUERI**”. As artes apresentadas no material de venda representam as mudas em fase inicial, cuja espécie e desenho poderá ser alterado, por uma vegetação que melhor se adeque as situações climáticas e locais.

12.3 As imagens, desenho, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de venda ou nos folders impressos ou online, são de caráter meramente ilustrativo, podendo, portanto apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos e/ou de necessidades de adequações técnicas ou legais, inclusive quanto a perspectivas, cores, tamanhos, quantidade, gênero e disposição.

12.4 No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora a critérios próprios, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o padrão de qualidade e desempenho.

Comprador(es): _____



12.5 Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício ou praticidade, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação no valor do negócio, por conta de eventuais novas soluções.

12.6 Igualmente, poderá a **VENDEDORA** alterar a disposição e utilização das áreas comuns, para uma melhor adequação e destinação, sobre seu exclusivo entendimento, inclusive quanto a materiais decorativos, disposição de equipamentos, móveis e coisas, cores de pintura, layout, cartazes, adesivos e equipamentos.

12.7 As opções de acabamentos, materiais ou técnicas dispostas no presente memorial para cada item, ou nas expressões em que conste a palavra “ou”, servem somente como parâmetro, cuja decisão de emprego por um ou outro material ou marca, **cabará exclusivamente a VENDEDORA, não cabendo ao COMPRADOR qualquer exercício de opção por um ou outro material.**

12.8 As unidades serão entregues conforme o presente memorial e planta, e não será permitida qualquer alteração, substituição, acréscimo ou supressão de materiais, serviços, alvenarias, hidráulica, elétrica, gesso, acabamentos ou estruturas.

COMPRADOR 1

COMPRADOR 2

Comprador(es): _____