

MARQUÊS IPIRANGA

Rua Marques de Olinda, 88 – Vila Dom Pedro I – São Paulo | SP

1. CONFIGURAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento **MARQUES IPIRANGA** será de uso misto, predominantemente residencial multifamiliar, delimitado por muros, com guarita e acessos voltados para a Rua Marques de Olinda, e será composto e caracterizado da seguinte forma:

1.1 2º Subsolo

- Acesso de veículos através de rampa originada no 1º subsolo;
- Vagas para carros;
- Vagas para motos;
- Áreas de circulação e manobra de veículos;
- Área de circulação de pedestres;
- Bicicletário;
- Poços de 2 (dois) elevadores e respectivo *hall* e caixa de escadas;
- Reservatórios inferiores de água.

1.2 1º Subsolo

- Rampa para acesso do 2º subsolo
- Acesso de veículos através de rampa originada no térreo (na Rua Marques de Olinda);
- Vagas para carros;
- Vagas para motos;
- Áreas de circulação e manobra de veículos;
- Área de circulação de pedestres;
- Bicicletário;
- Poços de 2 (dois) elevadores e respectivo *hall* e caixa de escadas.

1.3 Térreo

Área externa ao condomínio (acesso independente)

- Loja (fachada ativa);
- Vaga de carga e descarga para VUC;
- Acesso técnico da Loja;
- Lixeira;
- Rampa para acesso de veículos ao 1º subsolo;
- Acesso de pedestres através de eclusa.

Térreo interno

- Guarita com WC;
- Lounge/recepção;
- Sala de Pressurização;
- Poços de 2 (dois) elevadores e respectivo *hall* e caixa de escadas.

1.4 **Pavimento 1 - Lazer**

Lazer externo

- Lounge;
- Área de Leitura;
- Praça de convivência;
- Plantas e vegetação.

Lazer interno

- Jogos / Snack;
- Sala de Ginástica;
- WC's
- Poços de 2 (dois) elevadores e respectivo *hall* e caixa de escadas;
- Área de funcionários com depósito, copa e vestiários;
- Centro de medição, sala de quadros e sala de sistema.

1.5 **Andares Tipo (2º ao 18º Pavimento)**

O empreendimento conta com 119 unidades habitacionais, sendo:

- 2º ao 4º Andar Tipo com 7 unidades habitacionais NR;
- 5º ao 18º Andar Tipo com 7 unidades habitacionais R;

Cada pavimento ainda possui:

- Poços de 2 (dois) elevadores e respectivo *hall* e caixa de escadas;
- Shafts e Dutos para instalações de sistemas elétricos e hidráulicos.

A configuração dos studios é composta por sala/dormitório; varanda; banheiro e área de preparo de alimentos.

Os apartamentos de Final 1 e 7 serão compostas por sala; 1dormitório e lavabo ou 2 dormitórios; varanda; banheiro e área de preparo de alimentos.

1.6 **Pavimento 19 - Lazer**

Lazer externo

- Piscina com solário;
- Terraço Espaço Gourmet;

Lazer interno

- Espaço gourmet e WCs;
- Sauna com área de descanso;
- WCs
- Poços de 2 (dois) elevadores e respectivo *hall* e caixa de escadas;
- Depósito Geral;
- Alçapão de acesso às partes elevadas.

1.7 **Áreas técnicas elevadas**

- Barrilete;
- Reservatórios Superiores;
- Coberturas.

2. FUNCIONALIDADES

2.1 Acessos

O acesso de pedestre se dará pela Rua Marques de Olinda, através de clausura com passagem por guarita para identificação e controle de acesso. O caminho ao *hall* será pelo pavimento térreo em área interna, o mesmo servirá de acesso à portadores de mobilidade reduzida.

O acesso de veículos será por rampas, com portão, de interligação da Rua Marques de Olinda ao 1º Subsolo onde também ocorrerá a saída de veículos.

2.2 Vagas

As vagas se distribuirão em 2 (dois) subsolos interligados internamente por rampas. Serão um total de 49 (quarenta e nove) vagas cobertas, sendo 34 (trinta e quatro) vagas de carro, das quais 4 (quatro) são vagas PMR, e 15 (quinze) vagas de moto.

As vagas de carro serão designadas sob os nºs 1 a 34, todas computadas como área comum de divisão não proporcional destinadas aos apartamentos de finais 1 e 7, cabendo a cada um, uma (1) vaga para guarda de um (1) veículo com auxílio de manobrista, devendo o síndico promover o rodízio de vagas entre os proprietários de direito, de modo que os envolvidos tenham as mesmas facilidades ora dada a outrem.

As vagas de moto serão designadas sob os nºs 1 a 15, todas computadas como área autônoma, cabendo cada uma, a guarda de uma (1) moto sem auxílio de manobrista, pois todas são livres e de fácil acesso.

2.3 Bicletário

Serão 28 (vinte e oito) vagas, em suportes para guarda vertical de bicicletas distribuídas nos 2 (dois) subsolos.

2.4 Circulações

Serão instalados 2 (dois) elevadores, cada um deles dará acesso aos 2 subsolos, térreo e a cada pavimento da torre, possuindo ao todo 22 paradas cada um.

Complementa a circulação vertical as escadas localizadas sequencialmente, contínuas e ininterruptas, com saída final no pavimento térreo, sinalizadas e identificadas por sinalização de emergência, enclausuradas e protegidas por portas corta-fogo conforme Instruções Técnicas de Corpo de Bombeiro e respectivo projeto aprovado.

2.5 Administração

O condomínio será contemplado com área administrativa localizada nos pavimentos 1 e 19. No primeiro estarão localizadas áreas de Depósito de Material de Limpeza, vestiários

e copa. Já no outro pavimento, haverá um depósito para uso geral, incluindo guarda de documentos e materiais. Tudo de uso exclusivo de funcionários.

2.6 **Lazer**

Abaixo relação dos equipamentos de lazer disponíveis no empreendimento:

Lounge Interno

Área de recepção do empreendimento, situado no térreo entre guarita e hall de elevadores. Será entregue mobiliada com 1 (um) sofá 2 lugares, 2 (duas) poltronas, 1 (um) mesa lateral de apoio, 1 (um) mesa de centro de apoio e 1 (um) mesa redonda alta.

Lounge Externo, Área de Leitura e Praça de Convivência

Localizados em área externa no pavimento 1. Será entregue equipado com, 2 (dois) sofás 2 lugares, 4 (quatro) cadeiras, 4 (quatro) poltronas, 5 (cinco) mesas de apoio, 11 (onze) bancos e 3 (três) mesas de centro de apoio.

Jogos Snack

Localizada no pavimento 1, terá área bistrô internamente. Será entregue equipada com 1 (um) mesa de bilhar, 1 (um) sofá 3 lugares com retrátil, 1 (um) puff, 2 (dois) bistrôs, 1 (uma) mesa de carteador, 1 (um) aparador de apoio, 1 (um) painel p/ TV e 1 (um) Televisor.

Sala de Ginástica

O espaço está localizado no pavimento 1. Será entregue equipado com 2 (dois) esteiras, 3 (três) bicicletas ergométricas, 1 (um) aparelho multifuncional, 2 (dois) espaldares, 1(um) kit de halteres, 2 (dois) colchonetes, 1 (um) elíptico, 2 (duas) bolas de pilates, 1 (um) banco, 1 (um) móvel de apoio e 2 (dois) televisores.

Piscina

Localizada no pavimento de cobertura (19), em área descoberta. Será entregue uma piscina climatizada para uso adulto, familiar, com acesso por solário. A área será equipada com 2 (dois) espreguiçadeiras, 1 (um) mesa de apoio e 1 (um) chaise.

Sauna

Localizada no pavimento de cobertura (19), em área externa e com área de descanso, ducha e WCs. Será entregue uma sauna para uso adulto e familiar. Será do tipo seca, elétrica, revestida em madeira e com banco para acomodação. O descanso será mobiliado com 1 (um) banco suspenso, 1 (um) móvel de apoio e 1 (um) banco com almofadas e assento.

Espaço Gourmet

Localizada no pavimento de cobertura (19), em área interna, com WCs e terraço descoberto. Será entregue com 1 (um) mesa de jantar, 6 (seis) cadeiras, 1 (um) sofá 3 lugares, 1 (uma) poltrona, 1 (uma) mesa de centro de apoio, balcão em granito e madeira, 2 (dois) bancos, 1 (um) cooktop, 1 (um) churrasqueira, 1 (um) forno, 1 (um) armário refrigerado, 1 (um) móvel de apoio com lareira e 1 (um) televisor. O terraço descoberto

será mobiliado com 2 (dois) poltronas, 3 (três) mesas de centro de apoio, 2 (dois) cadeiras, 1 (um) lareira e 2 (dois) bancos.

2.7 **Mobiliário**

A área comum será entregue mobiliada e equipada conforme descrição deste memorial. Objetos como utensílios e demais móveis não citados não serão entregues e deverão ser adquiridos pelo condomínio após entrega. A conservação e manutenção de todos os equipamentos e mobília entregues ocorrerão por conta do Condomínio após o Habite-se.

2.8 **Paisagismo**

O empreendimento contará com jardim externo, de área permeável, no térreo. Este receberá tratamento paisagístico, com vegetação natural. A entrega será feita com plantio de mudas, as quais somente atingirão a fase adulta ao longo do tempo, após entrega do empreendimento. O condomínio será responsável por sua manutenção, tais como podas e irrigação das mesmas, entre outros cuidados necessários para garantir o crescimento das espécies.

Nas demais áreas comuns haverá distribuição de plantios através de vasos e ornamentos decorativos.

2.9 **Reservatórios**

O empreendimento será abastecido de água através de rede da concessionária local para os reservatórios inferiores e bombeada para os reservatórios superiores através de bombas de recalque, conforme normas da ABNT.

2.10 **Acessibilidade**

O empreendimento terá rota acessível em toda área comum desde a clausura de acesso de pedestres. O elevador possuirá dimensões apropriadas a cadeirantes bem como sinalizador visual e sonoro para outras necessidades. A escada será dotada de área de resgate com sinalizador. Os pavimentos de lazer possuirão sanitários com dimensões especiais e barras de apoio. Por fim, o solário será acessível por rampa e a piscina por escada especial.

2.11 **Fechamento do Empreendimento**

Será executado por muros de divisa laterais e fundo, complementado com gradil metálico e portão conforme projeto arquitetônico.

3. ESPECIFICAÇÕES DE SISTEMAS

3.1 **Estrutura**

Será executada em estrutura convencional em concreto armado.

3.2 **Paredes**

As paredes externas serão executadas em blocos cerâmico e/ou de concreto com espessuras diversas conforme projeto arquitetônico e as paredes internas das unidades autônomas serão executadas em drywall.

Os shafts necessários para passagem de tubulação serão executados em drywall os quais receberão placas resistentes a umidade onde se fizerem necessárias.

3.3 **Esquadrias**

As esquadrias serão de alumínio na cor branca com vidro incolor, em tamanhos diversos obedecendo ao projeto específico para atendimento das Normas Brasileiras, contemplando ainda o sistema integrado de persianas blackout nas unidades privativas.

O conjunto de gradis instalados em varandas e térreo serão em ferro, tubulares com pintura preta/ chumbo ou grafite.

Portas internas das áreas comuns e unidades privativas serão em madeira com pintura, incluindo batentes e guarnições, podendo estas serem em portas de madeira kit pronto.

3.4 **Fachada**

O conceito desenvolvido do empreendimento traz características que retomam o neoclássico brasileiro com influência estadunidense em revestimentos, caracterizando um empreendimento de fachada leve, clean, mas luxuosa e marcante.

Acabada em textura rolada na cor bege e revestimento em pastilha na cor terra-cota, com elementos arquitetônicos como frisos e molduras.

3.5 **Instalações Hidráulicas**

As instalações hidráulicas serão entregues atendendo às exigências municipais e das concessionárias locais, conforme projeto específico, e de acordo com a ABNT. O empreendimento contará com previsão para medidor independente para cada unidade autônoma e medidor coletivo para rateio do consumo das áreas comuns do edifício.

Os equipamentos de uso sustentável estão contemplados em bacia com caixa acoplada sistema dual flux e torneira com arejador.

As unidades privativas possuirão ponto de água fria para filtro e ralo linear no box.

3.6 **Aquecimento de Água**

O sistema de aquecimento de água será através de sistema de central com boilers e possuirá medição individualizada. As pias (APA e banheiro) serão dotadas de misturador para o uso de água quente nestes pontos, incluindo chuveiro.

O vestiário de funcionários será entregue equipado com chuveiros elétricos, sendo a manutenção dos mesmos por conta do condomínio.

3.7 **Impermeabilizações**

Serão impermeabilizadas áreas de uso direto e contínuo de água, as chamadas áreas molhadas, sendo elas:

Apartamentos

- Área de preparo de alimentos: piso em sua totalidade, parede hidráulica até h=1,20m e rodapé de h=20cm nas demais paredes;

- Banheiro: piso em sua totalidade, nas paredes do box até h=2,00m e rodapé de h=20cm nas demais paredes;
- Varanda: piso em sua totalidade e rodapé de h=20 cm.

Áreas comuns

- Vestiário de funcionários: piso em sua totalidade, nas paredes do box até h=2,00m e rodapé de h=20cm nas demais paredes;
- Copa de funcionários: piso em sua totalidade, parede hidráulica até h=1,20m e rodapé de h=20cm nas demais paredes;
- Sanitários, sauna e descanso: piso em sua totalidade e rodapé de h=20cm;
- Áreas externas dos pavimentos de lazer.

Não serão impermeabilizadas as áreas de garagem, devendo estas ficarem livre da formação de lâminas d'água. Sua manutenção e limpeza deverá ser feita com a utilização de sistema a seco.

3.8 **Instalações Elétricas**

As instalações elétricas serão entregues atendendo às exigências municipais e das concessionárias locais, conforme projeto específico, e de acordo com a ABNT. O empreendimento contará com previsão para medidor independente para cada unidade autônoma e medidor coletivo para rateio do consumo das áreas comuns do edifício. O empreendimento será entregue com gerador para atender à área comum do edifício (luminárias área comum, elevadores).

3.9 **Iluminação**

As dependências comuns do empreendimento (garagens, portaria, escadas), além dos *halls* sociais e varanda das unidades autônomas serão entregues com luminárias em LED em funcionamento, conforme projeto de instalações e arquitetura.

Nos halls e nas escadas de emergência das torres, o comando da iluminação será através de sensores de presença.

3.10 **Sistema de TV**

Será entregue tubulação seca para sistema de televisão. A futura contratação do sistema de canais de sinal fechado, a aquisição de equipamentos, instalação e manutenção ocorrerão por conta do adquirente.

Na área comum será entregue ponto de televisão com cabeamento e TV na sala de ginástica. A contratação de serviço de canais, instalação e manutenção será por conta do condomínio.

3.11 **Comunicação**

Será instalado e entregue em funcionamento o sistema de comunicação interna tipo interfone, contendo 1 (um) ponto por unidade privativa, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se com a portaria.

Nas áreas comuns serão executados pontos de interfone nos halls de garagem, sala de jogos, espaço gourmet, descanso, bem como interno às cabines de elevadores.

Complementará o sistema de comunicação a rede de WI-FI disponível em toda área comum. Será entregue tubulação, fiação e equipamentos de roteador. O serviço deverá ser contratado e mantido pelo condomínio, o qual também será responsável por manutenção do sistema.

Será entregue 1 (um) ponto até a caixa de conectividade do apartamento e será deixado 1 (um) ponto sem fiação para o sistema para telefonia externa, ficando a critério do proprietário a inclusão ou não de fiação. A contratação do serviço, aquisição de equipamentos, instalação e manutenção ocorrerão por conta do adquirente.

3.12 **Segurança patrimonial**

As unidades privativas possuirão fechadura eletrônica nas portas de acesso da unidade.

O empreendimento será entregue com guarita blindada provida de bancada, WC e eclusa com portões automatizados para controle de acesso de pedestres. O condomínio será protegido por muros e gradis no térreo.

Será entregue tubulação seca para futura instalação de sistema de circuito fechado de televisão, com previsão de pontos para instalação de câmeras nos pontos de acesso de pedestres e veículos. A aquisição destes equipamentos, instalação e manutenção correrão por conta do condomínio.

Para a segurança perimetral será entregue tubulação seca no limite do terreno, conforme projeto de instalações elétricas, para futura instalação de sistema de cerca elétrica, a critério do condomínio. A aquisição destes equipamentos, instalação e manutenção correrão por conta do condomínio.

3.13 **Combate a incêndio**

O sistema será conforme exigência do Corpo de Bombeiro, aprovado por projeto específico, dotado de extintores e hidrantes, iluminação de emergência, alarme de incêndio, escada de segurança e sinalização de emergência.

3.14 **Ar Condicionado**

Cada unidade possuirá infraestrutura para futura instalação de máquina condicionadora com Split.

Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado na guarita, sala de ginástica, sala de jogos e espaço gourmet. A manutenção e conservação de cada equipamento e sistema ficarão a cargo do condomínio a partir do Habite-se.

4. ACABAMENTOS GERAIS

4.1 Áreas Privativas

Sala/ Dormitório

Piso: Contrapiso para futura instalação de porcelanato

Parede: Pintura Látex PVA Branca

Teto: Pintura Látex PVA Branca sobre Gesso

Pedras: Soleiras em Granito Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

Área de Preparo de Alimentos

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões aproximadas 30x40cm em parede hidráulica

Teto: Pintura Látex PVA Branca sobre Gesso

Metais: Cuba de embutir retangular em inox, torneira de mesa e acabamento de registro em pintura cromada

Pedras: Tampo de pia em Granito Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

Banheiro

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Látex PVA Branca, exceto box, que será porcelanato de 1º linha de dimensões aproximadas 30x40cm

Teto: Pintura Látex PVA Branca sobre Forro de Gesso

Louças: Cuba de Embutir e bacia com caixa acoplada branca

Metais: Torneira para lavatório, válvula de descarga e acabamento de registro em pintura cromada

Pedras: Baguete sob porta interna e tampo de pia em Granito Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

Varanda

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material

Parede: Textura conforme fachada e Gradil ferro tubular

Teto: Pintura Látex PVA Branca sobre Forro de Gesso

4.2 Áreas Comuns

Rampas de Garagem

Piso: Ladrilho Hidráulico Piso Rampa

Parede: Pintura Látex Acrílico Branca com barra de sinalização

Teto: Pintura Látex Acrílico Branca sobre Laje

Garagem

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido com sinalização de vagas

Parede: Pintura Látex Acrílico Branca com barra de sinalização

Teto: Pintura Látex Acrílico Branca sobre Laje

Bicicletário

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido

Parede: Pintura Latex Acrílico Branca

Teto: Pintura Latex Acrílico Branca sobre Laje

Vaga Carga/ Descarga

Piso: Piso tipo Drenante

Parede: Textura conforme fachada

Jardim

Piso: Vegetação Natural

Parede: Textura conforme fachada

Metais: Torneira de Jardim com rosca, em pintura cromada

Calçada

Piso: Piso hidráulico tipo bloquete

Parede: Textura conforme fachada

Clausura (Acesso Pedestre)

Piso: Piso hidráulico tipo bloquete

Parede: Textura conforme fachada

Guarita e respectivo WC

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Látex PVA Branca

Teto: Pintura Látex PVA Branca sobre Gesso

Louças: Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna Branca

Metais: Torneira para lavatório e acabamento de registro em pintura cromada

Pedras: Baguete sob porta WC e Bancada de trabalho em Granito Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

Lounge Interno

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Látex PVA Branca

Teto: Pintura Látex PVA Branca sobre Forro de Gesso

Pedras: Soleiras Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza em portas externas

Hall dos Elevadores

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Latex PVA Branca

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre Forro de Gesso

Lounge Externo

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm antiderrapante com rodapé do mesmo material

Parede: Textura conforme fachada

Área de Leitura

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm antiderrapante com rodapé do mesmo material

Parede: Textura conforme fachada

Praça de Convivência

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm antiderrapante com rodapé do mesmo material

Parede: Textura conforme fachada

Sala de Jogos

Piso: Piso vinílico emborrachado com rodapé em poliestireno

Parede: Pintura Latex PVA Branca

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre Forro de Gesso

Pedras: Soleiras Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza em portas externas

Sala de Ginastica

Piso: Piso vinílico emborrachado com rodapé

Parede: Pintura Latex PVA Branca

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre Forro de Gesso

Pedras: Soleiras Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza em portas externas

Sanitários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Latex PVA Branca

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre forro de gesso

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa Branca

Metais: Torneira para lavatório em pintura cromada e acabamento de registro e barras de apoio (PMR) em pintura cromada

Piscina

Piso: Cerâmica 1º linha específica para piscinas tons diversos

Parede: Cerâmica 1º linha específica para piscinas tons diversos

Solário

Piso: Madeira

Parede: Textura conforme fachada

Sauna

Piso: Madeira conforme projeto específico

Parede: Madeira conforme projeto específico

Teto: Madeira conforme projeto específico

Descanso

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Latex PVA Branca

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre forro de gesso

WC (descanso)

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Latex PVA Branca

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre forro de gesso

Ducha

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm antiderrapante com rodapé do mesmo material

Parede: Textura conforme fachada

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre forro de gesso

Metais: Ducha, acabamento de registro e barras de apoio em pintura cromada

Espaço Gourmet

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Latex PVA Branca

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre forro de gesso

Metais: Cuba de embutir retangular em inox, torneira de mesa e acabamento de registro em pintura cromada

Pedras: Soleiras em portas externas, tampo de pia e balcão em Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

WC (Espaço Gourmet)

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Latex PVA Branca

Teto: Pintura Latex PVA Branca sobre forro de gesso

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa Branca

Metais: Torneira para lavatório, acabamento de registro e barras de apoio (PMR) em pintura cromada

Terraço Gourmet

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 60x60cm antiderrapante com rodapé do mesmo material

Parede: Textura conforme fachada

Metais: Torneira de Jardim com rosca, em pintura cromada

4.3 Áreas Técnicas

Poços de Elevadores

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido

Parede: Caição sobre blocos

Teto: Caição sobre Laje

Caixas de Escada

Piso: Cimento com pintura piso

Parede: Pintura Látex Acrílico Branca

Teto: Pintura Látex Acrílico Branca sobre Laje

Sala dos Reservatórios

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido
Parede: Pintura Látex Acrílico Branca
Teto: Pintura Látex Acrílico Branca sobre Laje
Metais: Torneira de Jardim com rosca, em pintura cromada

Lixeira

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm
Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões aproximadas 30x40cm
Teto: Pintura Látex Acrílico Branca sobre Laje
Metais: Torneira de Jardim com rosca e acabamento de registro em pintura cromada
Pedras: Soleira Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza em porta externa

Centro de Medição

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido
Parede: Pintura Látex Acrílico Branca
Teto: Pintura Látex Acrílico Branca sobre Laje

Copa de Funcionários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material
Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões aproximadas 30x40cm na parede da pia e Pintura Látex PVA Branca nas demais paredes
Teto: Pintura Látex Acrílico Branca sobre Laje
Metais: Cuba de embutir retangular em inox, torneira de mesa e acabamento de registro em pintura cromada
Pedras: Baguete em porta interna e tampo de pia em Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

Vestiário de Funcionários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm
Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões aproximadas 30x40cm
Teto: Pintura Latex Acrílico Branca sobre Laje
Louças: Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna Branca
Metais: Torneira para lavatório e acabamento de registro em pintura cromada
Pedras: Baguete em porta interna em Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

DML e circulação

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material
Parede: Pintura Latex PVA Branca
Teto: Pintura Latex Acrílico Branca sobre Laje
Louças: Tanque Suspenso Branco
Metais: Torneira de Jardim e acabamento de registro em pintura cromada
Pedras: Baguete em porta interna (DML) em Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

Depósito Geral

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas 45x45cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura Látex PVA Branca

Teto: Pintura Látex Acrílico Branca sobre Laje

Pedras: Baguete em porta interna em Granito Branco Branco, Preto, Amarelo ou Cinza

Barrilete

Piso: Cimento Desempenado

Parede: Caição sobre blocos

Teto: Caição sobre Laje

Reservatórios Superiores

Piso: Concreto/ cimento desempenado impermeabilizado

Parede: Concreto/ cimento desempenado impermeabilizado

Teto: Concreto/ cimento desempenado impermeabilizado

Coberturas

Piso: Concreto/ cimento desempenado impermeabilizado

Parede: Concreto/ cimento desempenado impermeabilizado

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os projetos dos pavimentos poderão sofrer, eventualmente, pequenas variações nas dimensões durante o decorrer da obra, as áreas comuns poderão ainda sofrer ajustes e alterações no programa de necessidade, sem que por isso prejudique as características e funcionalidade do empreendimento.

Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativas. A Construtora se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo destes ambientes até a ocasião de entrega do empreendimento. Armários embutidos, gabinetes de cozinha e banheiros, bem como objetos decorativos, constantes das sugestões das plantas de vendas e ilustrações não serão entregues pela Construtora.

No interesse do bom andamento da obra, a Fratta Construtora e Incorporadora, se reserva no direito de substituir equipamentos e/ou materiais, sem aviso prévio, que se fizerem necessários por questões de projeto, técnicas ou se apresentarem em falta no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que apresentem desempenho e qualidade igual ou superior aos materiais aqui apresentados.

Materiais naturais, tais como madeiras e pedras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades, o que não configura qualquer tipo de avaria. Pisos em concreto (contrapisos), poderão ocorrer pequenos desníveis, sendo eventualmente necessária regularização por parte do proprietário no momento da instalação de piso adequado à decoração da unidade.

Em todos os compartimentos e ambientes que compõe a edificação, será executado acabamento compatível com o fim a que se destinam, atendendo às normas vigentes.

Paredes e Rodapés podem apresentar, devido ao processo construtivo, pequenas ondulações, sendo que são consideradas normais.

O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme especificação do paisagismo, de forma a se adaptarem ao local de desenvolvimento. As imagens divulgadas em publicidade representam, de forma artística, a vegetação no estado adulto.

Visitas à obra não são permitidas. O acompanhamento será através do site da Construtora ou através do Serviço de Atendimento ao Cliente – SAC, no e-mail sac@fratta.com.br.

Eventuais alterações ou modificações, bem como reformas somente poderão ser executadas pelo Proprietário mediante comunicação formal ao Síndico e após o Habite-se, conforme Norma ABNT 16.280. A Construtora fica isenta de quaisquer responsabilidades por falhas, avarias ou mau funcionamento decorrente de serviços executados pelo cliente após o recebimento das chaves.

Conforme NBR 5.674, a manutenção e a conservação da edificação são de responsabilidade do Síndico e Proprietário após o Habite-se. As orientações para conservação da edificação constarão nos manuais do síndico e proprietário que serão entregues no momento da entrega do empreendimento.