

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO RESIDENCIAL ZOOM SANTA CECÍLIA

CONSTRUTORA E INCORPORADORA: Imcasa | Vinx

ENDEREÇO: Rua Apa, 164 x Rua General Marcondes Salgado

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso misto, com projeto de arquitetura de autoria “Adesa Arquitetura”, projeto paisagístico de “Dias Lagoa Arquitetura Paisagística” e projeto de Interiores de “Bárbara & Purchio Interior & Design”. Implantado em um terreno de 1.512,04m², será composto por sub condomínios, sendo eles: Residencial, Não Residencial e Lojas, todos com acesso independente. O sub condomínio Residencial terá do 2° ao 16° pavimento 15 unidades por andar. O sub condomínio Não Residencial terá do 2° ao 12° pavimento 5 unidades por andar. O sub condomínio lojas será composto por 5 unidades no térreo e 1° pavimento.

1. ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTO TIPO

1.1. Sala / Circulação / Dormitórios

Piso / Rodapé: Laje zero preparada para receber piso
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Peitoril: Em ardósia ou granito ou pré-moldado de concreto ou virado na massa

1.2. Banho

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico e baguete em granito ou ardósia ou similar
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto no box e nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Outros: Bancada em granito com cuba oval ou lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada
* Previsão de ponto para chuveiro elétrico

1.3. Cozinha / Área de Serviço

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico em toda parede hidráulica até o teto e nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Outros: Bancada em granito ou aço inoxidável ou similar e cuba de aço inox; Tanque de louça
Ponto Elétrico: Geladeira, fogão, depurador e máquina de lavar

1.4. Terraço

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Argamassa colorida de base cimentícia conforme fachada
Teto: Argamassa colorida de base cimentícia conforme fachada
Peitoril: Textura pintada
* Ponto de iluminação



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO RESIDENCIAL ZOOM SANTA CECÍLIA

2. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

2.1. Portaria

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura

2.2. WCs Funcionários

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Aparelhos: Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada

2.3. Delivery

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso

2.4. Hall Residencial

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: Sofá, 2 mesas de apoio, 2 mesas bistrô, 4 banquetas

2.5. Coliving / Reunião

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: Mesa Retangular, 06 cadeiras, painel, TV 55"

2.6. Praça Jaboticabeira

Piso: Intertravado drenante com orla de concreto
Equipamentos: Banco fixo de concreto

2.7. Playground

Piso: Gramado
Equipamentos: 1 Brinquedo trepa-trepa

2.8. Horta

Mureta: Concreto
Piso: Pedrisco areia, solto sobre a terra
Equipamentos: 1 Banco fixo de concreto

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO RESIDENCIAL ZOOM SANTA CECÍLIA

2.9. Redário

Piso: Gramado
Equipamentos: 3 Suportes de madeira com 2 redes

2.10. Bicicletário

Piso: Gramado
Equipamentos: Suporte com ganchos para 16 bicicletas

2.11. Lavanderia Residencial

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Látex sobre gesso e porcelanato metrô black ou similar em uma parede
Teto: Pintura sobre o forro de gesso
Mobiliários: 2 máquinas "lava e seca" e 2 máquinas secadora* e 3 puffs hexagonais pequenos
*As máquinas Lava e Seca estarão disponíveis para uso através de um contrato de locação com empresa especializada.

2.12. Fitness

Piso / Rodapé: Impact Roll alta performance e rodapé de poliestireno ou similar
Parede: Pintura acetinado sobre gesso e chapa galvanizada ondulada ou similar
Teto: Pintura sobre o forro de gesso
Equipamentos: 1 Esteira; 1 Elíptico; 1 Bike Vertical; 1 Banco inclinável; 1 multi estação; 1 torre vertical de halteres; 1 Espaldar; 3 Bolas com suporte de parede; 1 TV 55" com suporte de teto

2.13. Salão de Festas

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Pintura látex acrílico sobre gesso.
Teto: Pintura látex fosco sobre o forro de gesso
Mobiliário: Sofá; Estante em MDF; 3 mesas laterais; 2 poltronas; 2 mesas redondas de jantar; 4 cadeiras; 2 luminárias de chão e TV 65"

2.14. Churrasqueira

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso e porcelanato Palladio ou similar
Teto: Pintura sobre o forro de gesso
Equipamentos: 1 churrasqueira elétrica; 1 refrigerador
Mobiliários: Bancada em pedra com gabinete; prateleiras em MDF, 7 banquetas e 1 mesa bistrô

2.15. Espaço Gourmet

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso e porcelanato Palladio ou similar
Teto: Pintura sobre o forro de gesso
Equipamentos: 1 cooktop; 1 refrigerador; 1 micro-ondas; 1 forno elétrico
Mobiliários: Bancada em pedra com gabinete, bancada em pedra com cooktop, nicho em MDF com forno embutido, prateleiras em MDF, mesa de jantar e cadeiras



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO RESIDENCIAL ZOOM SANTA CECÍLIA

2.16. WC Área Gourmet Residencial

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Teto: Pintura sobre o forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra com suba oval e bacia com caixa acoplada

2.17. APA - Funcionários

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Equipamentos: Tampo em aço inox, 1 micro-ondas, 1 Refrigerador

2.18. WC Funcionários Residencial

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Aparelhos: Tampo em granito com cuba oval e bacia com caixa acoplada

2.19. Pet Place

Equipamentos: 1 banco e 1 túnel

2.20. Playground

Piso: Gramado
Equipamentos: Brinquedo multiuso com escorregador

2.21. Lavanderia R

Piso e rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Látex sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: 2 máquinas Lava e Seca e 2 máquinas seca e 3 puffs pequenos
*As máquinas Lava e Seca estarão disponíveis para uso através de um contrato de locação com empresa especializada.

2.22. Piscina Adulto e Deck molhado

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Piso Deck: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Revestimento Interno Piscina: Pastilha ou similar
Equipamentos: Espreguiçadeiras em alumínio e tela, mesas laterais em alumínio, ombrelones e cadeiras de alumínio.

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO RESIDENCIAL ZOOM SANTA CECÍLIA

3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

3.1. Fundações

Conforme projeto específico.

3.2. Estrutura

O sistema construtivo adotado na edificação será estrutura de concreto armado elaborado com lajes, vigas e pilares armados e fechamento com paredes em bloco de vedação de concreto.

3.3. Cobertura

Será executada conforme projeto específico e telha metálica e/ou fibrocimento.

3.4. Fachadas

Argamassa colorida de base cimentícia sobre chapisco com o acabamento em textura rolada e cores conforme projeto (as ilustrações contidas nos materiais de venda são meramente ilustrativas, estão sujeitas a variação de cor e tonalidade. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e os textos, os folhetos de vendas e o acabamento previsto neste memorial, que assinado pelas partes faz parte integrante do contrato).

3.5. Esquadrias de Madeira / Ferragens

As portas serão em miolo colméia pintadas e batentes com acabamento pintadas na cor branca. As fechaduras serão em metal.

3.6. Esquadrias de Alumínio e Vidros

As esquadrias de alumínio serão em acabamento anodizado preto fosco, nos dormitórios com veneziana de enrolar, ambas com vidro liso, conforme projeto arquitetônico.

3.7. Soleiras e Baguetes

Serão instaladas soleiras em ardósia ou granito ou similar na entrada dos blocos e baguetes / filetes de ardósia ou granito ou similar nas portas de entrada dos apartamentos e na entrada das áreas molhadas (banheiro).

3.8. Forros e Tetos

Os forros serão executados em placas de gesso nos ambientes previstos e serão entregues com pintura sobre gesso. A existência de forros e sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme será previsto pelos projetos executivos.

3.9. Hall dos tipos

Pisos: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Paredes: Pintura Látex sobre massa ou gesso
Teto: Pintura látex sobre forro

3.10. Infraestrutura para instalação do sistema de antena de TV coletiva

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de antena coletiva de TV (canais abertos) com ponto na sala e dormitório(s), conforme projeto específico. Cabeamento, equipamento e antena serão por conta do condomínio.

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO RESIDENCIAL ZOOM SANTA CECÍLIA

3.11. Interfone

Será entregue um interfone, que possibilitará aos condôminos de se comunicarem com a portaria.

3.12. Telefonia Externa

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de 1 linha telefônica (de responsabilidade do proprietário) com ponto na sala.

3.13. Elevadores

Serão instalados 2 elevadores (1 social e 1 de serviço) exclusivos para o não residencial que atenderão do térreo ao 12º pavimento. Serão instalados 3 elevadores (2 sociais e 1 de serviço) exclusivos para o residencial que atenderão do térreo ao 16º pavimento.

3.14. Combate e Prevenção a Incêndio

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

3.15. Medição Individual de Água

Será prevista infraestrutura para medição individual de água. Os medidores de água serão fornecidos pela construtora, conforme projeto específico.

3.16. Instalações Elétricas e Hidráulicas

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.

3.17. Wi-fi

Será prevista tubulação seca para futura instalação do serviço de sinal de internet a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicação para atendimento das áreas comuns. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

3.18. Ar-Condicionado

Será prevista tubulação seca para futura instalação de ar-condicionado, sendo 1 ponto na sala de estar dos apartamentos tipo. A condensadora, evaporadora, frigorígena, acessórios necessários e as máquinas ficam a cargo do proprietário de cada unidade.

4. OBSERVAÇÕES

- Nos demais compartimentos e ambientes que compõe a edificação das áreas comuns serão executados acabamento compatível com o fim a que se destinam.
- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais (seja em cor, tamanho e/ou acabamento) que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que seja mantida a mesma qualidade, estética e desempenho técnico.
- As ilustrações do folheto de venda bem como materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos, piso, paredes, bancadas, louças, rebaxos, luminárias, metais, pintura, molduras, móveis, utensílios, brinquedos, livros, objetos, etc.) são meramente ilustrativos e não fazem parte do integrante memorial. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos, folhetos de vendas bem como materiais utilizados na mesma

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO RESIDENCIAL ZOOM SANTA CECÍLIA

unidade modelo e/ou stand de vendas o acabamento previsto neste memorial, que assinado pelas partes faz parte integrante do contrato.

- Eventualmente, por motivos de ordem técnica ou legal, quando da escolha de planta, poderão ocorrer pequenas modificações de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
- Os pisos, revestimentos e tampos de pedra estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, característicos dos materiais provenientes da natureza.
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da construtora.
- Forros rebaixados: Alguns ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme projeto específico, face a necessidade de uma tubulação técnica.