

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

EDIFÍCIO BELLÍSSIMO MOOCA

RUA DA MOOCA, 1986 – MOOCA – SÃO PAULO/SP

I - MEMORIAL DESCRITIVO E SISTEMAS CONSTRUTIVOS

1.1 MOVIMENTO DE TERRA

Serão executados todos os movimentos de terra necessários a fim de atingir os níveis indicados no projeto, para as fundações.

1.2 FUNDAÇÕES

Serão executadas de acordo com as especificações do projeto tendo por base estudos, provas e sondagens de terreno, efetuados por empresas especializadas.

1.3 ESTRUTURA

A estrutura do edifício será de concreto armado, conforme os cálculos do projeto, de acordo com as normas da ABNT.

1.4 ALVENARIA

As paredes externas da fachada, internas e de divisórias das unidades serão de blocos de concreto, assentadas com argamassa.

1.5 IMPERMEABILIZAÇÃO

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, por empresa especializada.

1.6 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Vendedora

Vendedora

Comprador(a)

Comprador(a)

Os serviços serão executados com mão de obra especializada, aplicando-se materiais de primeira qualidade, de acordo com as normas técnicas vigentes.

- a) Instalação de força - Serão previstos pontos para 2 elevadores, bombas de recalques e de incêndio.
- b) Instalação de luz - Os pontos e as tomadas serão executados de acordo com o projeto.
- c) Instalação de telefone - Em cada apartamento haverá pontos para instalação de aparelho telefônico nas salas ou dormitórios.
- d) Interfone - Em cada apartamento haverá um ponto de interfone.
- e) Antena coletiva - Tubulação seca para instalação de antena coletiva que será instalada por conta do (a,s) COMPRADOR (A,ES) e executado pelo condomínio.

1.7 GERADOR

O edifício contará com grupo gerador que atenderá as áreas comuns do edifício em caso de falta de energia elétrica da concessionária.

1.8 AR CONDICIONADO

A unidade autônoma, ora transacionada, será entregue com um ponto de energia para alimentação do equipamento condensador de ar-condicionado no terraço técnico e com pontos de dreno para equipamento evaporador tipo Split na sala de estar e dormitórios. A instalação de toda infraestrutura e do ar-condicionado são de responsabilidade do COMPRADOR.

1.9 INTERFONE

Será entregue em cada unidade privativa 01 ponto de interfone.

1.10 TELEFONIA E DADOS

Será entregue em cada unidade privativa pontos para instalação de aparelho telefônico e dados nas salas e dormitórios com infraestrutura composta por tubulação com arame guia (sem cabeamento), caixas de passagem e espelho cego, para futura instalação e contratação pelo proprietário, do sistema de telefonia e dados.

Vendedora

Vendedora

Comprador(a)

Comprador(a)

1.11 SISTEMA DE TV

Nas unidades privativas será entregue infraestrutura composta de tubulação seca e caixas de passagem, com pontos localizados de acordo com o projeto, ficando a cargo do proprietário a contratação do serviço para instalação do cabeamento necessário.

1.12 INSTALAÇÕES HIDRÁLICAS

Os serviços serão executados com mão de obra especializada, aplicando-se materiais de primeira qualidade, de acordo com o projeto e normas técnicas vigentes.

1.12.1 Água Fria

Os pontos de água fria das unidades privativas e das áreas comuns serão dimensionados e posicionadas de acordo com projeto arquitetônico.

1.12.2 Água Quente

Os pontos de água quente das unidades privativas serão dimensionados e posicionados de acordo com projeto arquitetônico.

O sistema de aquecimento de água será previsto a infraestrutura de um sistema de aquecedor de passagem a gás para as unidades finais 1,2,6 e 7. Os aquecedores de passagem não serão entregues, sua aquisição e instalação serão de responsabilidade do proprietário. Para as unidades finais 3, 4 e 5 haverá previsão para chuveiro elétrico.

1.12.3 Medição de Água

Será entregue tubulação seca e caixas de passagem para permitir a futura instalação de sistema de medição remota nas unidades privativas a cargo do condomínio.

1.12.4 Gás

Serão executados de acordo com as normas da COMGÁS, havendo pontos de alimentação na cozinha e aquecedor de passagem para as unidades finais 1, 2, 6 e 7. Nas unidades finais 3, 4 e 5 não haverá instalações de gás.

1.12.5 Medição de Gás

Será entregue tubulação seca e caixas de passagem para permitir a futura instalação de sistema de medição remota nas unidades privativas a cargo do condomínio.

1.13 EQUIPAMENTO COMBATE A INCÊNDIO

Será instalado um conjunto de equipamentos de combate e prevenção a incêndios constando de hidrantes, mangueiras e extintores em todos os pavimentos, de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

1.14 ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores, sendo 01 social e 01 de serviço de acordo com o projeto aprovado, das marcas Atlas-Schindler, Thyssen Krupp ou similar.

1.15 ESQUADRIAS

1.16.1 Madeira/Ferragens

As portas serão em madeira para receber pintura conforme projeto arquitetônico. As ferragens serão da marca La Fonte, Papaiz, Pado ou similar.

1.16.2 Alumínio

Os caixilhos de alumínio serão com pintura eletrostática de acordo com projeto arquitetônico.

1.17 VIDROS

Os vidros a serem aplicados terão a espessura a definir, dependendo do local de utilização, conforme projeto e normas técnicas.

1.18 LAZER

1.18.1 Paisagismo

O empreendimento receberá tratamento paisagístico conforme projeto específico, que contempla as áreas externas, calçadas, acessos, jardins e outros.

1.18.2 Decoração Áreas Sociais Comuns

Serão entregues os móveis, equipamentos, luminárias dos seguintes ambientes:

- Hall Social;
- Brinquedoteca;
- Coworking;

- Academia;
- Salão de Festas;
- Lazer externo;

1.19 FACHADA

Será executada de acordo com projeto de arquitetura e especificações.

1.20 ESTACIONAMENTO

Haverá vagas não determinadas para algumas unidades autônomas, conforme memorial de incorporação.

II - MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS - ÁREAS COMUNS

2.1 TÉRREO

PORTARIA

Piso:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Paredes:	Pintura látex sobre massa
Teto:	Pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas	Em alumínio anodizado

WC PORTARIA

Piso:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Paredes:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Teto:	Pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas	Porta em alumínio anodizado
Louças	Cuba e bacia das marcas Deca, Celite, Incepa ou similar
Metais	Torneiras das marcas Deca, Docol ou similar

ESPAÇO DELIVERY

Piso:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Paredes:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Teto:	Pintura látex sobre gesso

Vendedora

Vendedora

Comprador(a)

Comprador(a)

Esquadrias metálicas Em alumínio anodizado

CIRCULAÇÕES E VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Piso: cimentado liso
Paredes: pintura barra até 1,00 mt de altura e no restante látex
Teto: Pintura látex sobre concreto

HALL SOCIAL

Piso: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Mobiliário e Luminárias Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

COWORKING

Piso: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Mobiliário e Luminárias Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

BRINQUEDOTECA

Piso: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto: Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Mobiliário e Luminárias Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

DEPÓSITO MATERIAL LIMPEZA

Piso: Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Paredes: Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Teto: Pintura látex sobre concreto
Esquadrias metálicas porta em alumínio anodizado

APA FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Paredes:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Teto:	Pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas	Porta em alumínio anodizado
Bancada	Granito
Cuba	Aço inox ou com desempenho equivalente
Metais	Torneiras das marcas Deca, Docol ou similar

VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO

Piso:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Paredes:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Teto:	Pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas	Porta em alumínio anodizado
Louças	Cuba e bacia das marcas Deca, Celite, Incepa ou similar
Metais	Torneiras das marcas Deca, Docol ou similar

DEPOSITO DE LIXO RECICLÁVEL E ORGÂNICO

Piso:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Paredes:	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Teto:	Pintura látex sobre concreto
Esquadrias metálicas	Porta em alumínio anodizado

RAMPAS DE ACESSO

Piso:	Ladrilho hidráulico
-------	---------------------

ESCADA DE SEGURANÇA

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura látex sobre gesso
Teto:	Pintura látex sobre gesso
Corrimão	Em ferro pintado

2.2 MEZANINO

HALL SOCIAL

Piso:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Mobiliário e Luminárias	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

BICICLETÁRIO

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura látex sobre massa
Teto:	Pintura látex sobre concreto

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura látex sobre massa
Teto:	Pintura látex
Esquadrias metálicas	Porta em alumínio anodizado

GERADOR

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura látex sobre massa
Teto:	Pintura látex
Esquadrias metálicas	Porta em alumínio anodizado

RAMPAS DE ACESSO

Piso:	Ladrilho hidráulico
-------	---------------------

ESCADA DE SEGURANÇA

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura látex sobre gesso
Teto:	Pintura látex sobre gesso
Corrimão	Em ferro pintado

2.2 15º PAVIMENTO

HALL SOCIAL

Piso:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Mobiliário e Luminárias	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

ACADEMIA

Piso:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Mobiliário e Luminárias	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

SALÃO DE FESTAS

Piso:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Mobiliário e Luminárias	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

COPA/APOIO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Bancada	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Louças	Cuba e bacia das marcas Deca, Celite, Incepa ou similar
Metais	Torneiras das marcas Deca, Docol ou similar
Mobiliário e Luminárias	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

WCs SALÃO DE FESTAS

Piso:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Bancada	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Louças	Cuba e bacia das marcas Deca, Celite, Incepa ou similar
Metais	Torneiras das marcas Deca, Docol ou similar

WC PNE

Piso:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Bancada	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Louças	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Metais	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

ÁREA DE LAZER DESCOBERTA

Piso:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Paredes:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Teto:	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias metálicas	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores
Esquadrias de madeira	Conforme projeto de Arquitetura e Interiores

2.4 PAVIMENTOS 1º ao 15º

HALL SOCIAL

Piso	Cerâmica marca Incepa, Eliane ou similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso
Teto	Pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas	Portas em chapa de aço tipo corta fogo

ESCADA DE SEGURANÇA

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura látex sobre gesso
Teto:	Pintura látex sobre gesso

Corrimão

Em ferro pintado

III - MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS – UNIDADES PRIVATIVAS

SALA DE ESTAR E JANTAR

Piso	contrapiso preparado para piso de carpete de madeira ou cerâmica de 1 cm de espessura
Paredes	Pintura látex sobre gesso
Teto	Pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas	Portas e janelas em alumínio anodizado
Esquadrias de madeira	Batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético

SUÍTES, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

Piso	Contrapiso preparado para piso de carpete de madeira ou cerâmica de 1 cm de espessura
Paredes	Pintura látex sobre gesso
Teto	Pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas	Portas e janelas em alumínio anodizado
Esquadrias de madeira	Batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético

BANHEIROS

Piso	Cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes	Cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Forro:	Pintura látex sobre gesso
Tampos	Bancada de granito com cuba de louça
Louças e metais	bacia com caixa acoplada, marca Incepa, Deca ou similar. Metais cromados lisos
Esquadrias metálicas	Portas e janelas em alumínio anodizado
Esquadrias de madeira	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético

COZINHA

Piso	cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes	azulejos até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Forro	pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas	Portas e janelas em alumínio anodizado

Vendedora

Vendedora

Comprador(a)

Comprador(a)

Esquadrias de madeira batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Aparelhos: bancada em granito com cuba em inox, previsão para fogão e metais cromados lisos.

TERRAÇOS TÉCNICOS E AREA DE SERVIÇO

Piso cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes Conforme fachada
Teto Pintura látex sobre forro de gesso
Esquadrias metálicas Gradil em alumínio anodizado

IV – OBSERVAÇÕES GERAIS

Nas unidades autônomas não serão fornecidos armários embutidos, gabinetes de cozinha e banheiros, bases para gabinetes de cozinha ou banheiro, espelhos, toalheiros, portas de box, aquecedores de passagem. Também não serão fornecidos nenhum item referente aos moveis e decorações, equipamentos e eletrodomésticos, molduras ou sancas decorativas de gesso, lustres, luminárias e pendentês, ou outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de venda. A responsabilidade sobre estes itens será do proprietário.

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá a seu critério, substituir quaisquer materiais e/ou fornecedores sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição, ou em caso de melhor adequação técnica, mudança de normas, novas exigências ou alterações solicitadas por órgãos públicos, disponibilidade de equipamentos ou materiais mais modernos, sempre preservando a qualidade e o padrão dos produtos.

V. DA CONSTRUÇÃO

Padrão de acabamento **ACRE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**