

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

1. Localização

O empreendimento está localizado à Rua Paulo Morais nº323, Saúde, São Paulo – SP.

2. Empreendimento

Empreendimento residencial denominado “Look Cursino”, constituído por 01 torre, composta pelos pavimentos: térreo, 1º pavimento com áreas de lazer e unidades privativas e 2º ao 10º Pavimentos Tipo, com 18 unidades privativas por andar e Pavimento Técnico, com um total de 170 unidades. As áreas comuns conterão os seguintes ambientes: Lounge, Delivery, Salão de Festas, Churrasqueiras, Sala de Ginástica, Brinquedoteca, Escritórios, Lavanderia, Salão de Jogos, lavabos Feminino, Masculino e PNE, Quadra Recreativa, Playground, Bicicletário descoberto e Espaço Pet.

3. Sistema Estrutural

Será executada em alvenaria estrutural e obedecerão rigorosamente às Normas Técnicas Vigentes.

4. Sistema de Segurança

Será composto pelas seguintes instalações e equipamentos: 01(uma) guarita com vidro blindado e W.C. na entrada principal do edifício, contendo central de interfonos interligados com os apartamentos. Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da entrada de pedestres.

5. Central de Interfone

Cada apartamento será entregue com um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se diretamente com a Central na portaria do empreendimento.

6. TV a Cabo

Haverá previsão de interligação para TV a cabo, cujos equipamentos e cabeamento poderão ser executados pelo condomínio ou pelo morador após a entrega da obra.

Unidades Autônomas: de acordo com o projeto específico, será previsto tubulação seca na sala e dormitórios.

Área Comum: de acordo com o projeto específico, será previsto tubulação seca na academia e salão de jogos.

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

7. Elevadores

Serão instalados dois elevadores que atendam ao tráfego do prédio, das marcas: Atlas Schindler, Thyssenkrupp ou Otis .

8. Sistema de Aquecimento de Água

Previsão para a instalação de chuveiro elétrico em todos os banheiros das unidades privativas.

9. Ar-Condicionado

A portaria será entregue com o sistema de ar-condicionado instalado.

10. Gerador

Será instalado um grupo gerador de energia com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de 1 elevador, iluminação de conforto nas áreas comuns e bombas de recalque e sucção, conforme projeto específico.

11. Exaustão Mecânica

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar, para atendimento aos banheiros das unidades autônomas e ambientes das áreas comuns sem acesso a ventilação natural, conforme projeto específico.

12. Instalações Hidráulicas

Toda a instalação hidráulica será executada conforme projeto a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Basicamente serão executadas as instalações para água fria, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

Materiais

- Rede de Água Fria: tubos e conexões em PVC marrom, PPR ou similar.
- Rede de Esgotos e Águas Pluviais: tubos e conexões em PVC branco.
- Rede de Gás : tubos e conexões em cobre ou outro material aprovado por normas e pelas concessionárias locais.
- Rede de Incêndio: tubos e conexões em ferro galvanizado, cobre ou outro material aprovado por normas e pelas concessionárias locais.

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

13. Instalações Elétricas

Toda a instalação elétrica será executada conforme projeto a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Basicamente serão executados os serviços que compreendem energia elétrica (pontos de luz e tomadas) e para-raios, além da infraestrutura das instalações para telefone, interfone e antena coletiva.

Materiais

- Condutores Elétricos: em cobre eletrolítico.
- Eletrodutos: tubos em PVC ou polietileno.
- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou em PVC com porta.
- Dispositivo de Proteção: disjuntores eletro-magnéticos e diferencial-residual.
- Aparelhos de Iluminação: as áreas comuns do Empreendimento receberão luminárias.
- Interruptores e Tomadas: marca Pial, Iriel ou Alumbra ou equivalente.

14. Chuveiros

Nas unidades privativas, os chuveiros não serão entregues, ficando esses itens por conta do adquirente. A instalação hidráulica a ser entregue será dimensionada para atender apenas duchas com vazão máxima de até 12 litros/minuto.

15. Fachada

A fachada será entregue conforme projeto de autoria do escritório de arquitetura MCAA.

16. Área Externa

Será desenvolvido pelo escritório Martha Gavião Paisagismo um projeto específico para as áreas externas, com plantas a crescer.

17. Esquadrias e Vidros

Portas: os batentes, portas e guarnições de madeira e alumínio terão dimensões variáveis, conforme projeto de arquitetura.

Portas corta-fogo e dos elevadores em pintura e portas das unidades em madeira na cor branca.

Janelas e portas: serão instaladas esquadrias de alumínio e vidro, com persiana de enrolar nos dormitórios.

Vidros: incolores e pontilhados ou mini boreal nos banheiros, e lisos nos demais cômodos. As espessuras devem obedecer às Normas técnicas.

Portas internas das unidades em madeira na cor branca.

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

Ferragem: as fechaduras para as portas de madeira internas e externas terão acabamento cromado, e serão da marca La Fonte ou Arouca ou Papaiz ou Pado ou equivalente.

18. Equipamentos do Banheiro

Louças: será entregue bacia sanitária do tipo caixa acoplada e lavatório no banheiro. Serão da marca Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.

Metais: será entregue torneira no lavatório e registros. Será da marca Esteves ou Fabrimar ou Docol ou equivalente.

Instalações: As tubulações de hidráulica serão aparentes com carenagem e os ralos serão embutidos na parede. Sistema Astra ou Smart Ban ou equivalente.

19. Equipamentos da Cozinha

Metais: será entregue torneira de bancada com saída para filtro. Serão da marca Esteves ou Fabrimar ou Docol ou equivalente.

Bancadas: o tampo da bancada será em material sintético, com frontão do mesmo material.

Cuba: será em material sintético.

20. Área de Serviço

Metais: será entregue torneira de bancada. Serão da marca Esteves ou Fabrimar ou Docol ou equivalente.

Tanque: será em material sintético.

Instalações: As tubulações de hidráulica serão aparentes com carenagem e o ralo será embutido na parede.

21. Implantação

1. Centro de Medição e Gerador

Piso : Concreto acabado.

Parede : Pintura látex pva sobre bloco.

Teto : Concreto

2. Sala de Pressurização

Piso : Cimentado liso.

Parede : Pintura látex pva sobre bloco.

Teto : Concreto

3. Portaria

Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.

Parede : Azulejo Eliane, Cecrisa ou similar.

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

- Teto : Pintura látex pva sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso.
4. WC Portaria
- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
Parede : Azulejo Eliane, Cecrisa ou similar.
Teto : Pintura látex pva sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso.
5. Vestiários
- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
Parede : Azulejo Eliane, Cecrisa ou similar.
Teto : Pintura látex pva sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso.
6. Delivery
- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.
7. Estacionamento
- Piso : Concreto acabado
Parede : Barra de pintura até 1,20m.
Teto : Concreto
8. Hall
- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.

22. 1º Pavimento - Lazer

1. Lounge
- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar ou vinílico.
Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
Teto : Pintura látex pva sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso.
2. Lavanderia
- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
Teto : Pintura látex pva sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso.
3. Salão para Festas
- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar ou vinílico.
Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

4. Workspace

- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar ou vinílico.
- Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
- Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.

5. Sala para Ginástica

- Piso : Vinílico.
- Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
- Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.

6. Brinquedoteca

- Piso : Vinílico.
- Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
- Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.

7. Salão de Jogos

- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar ou vinílico.
- Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
- Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.

8. Sanitários Sociais e Copa.

- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
- Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
- Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.

9. Churrasqueira

- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
 - Parede : Revestimento conforme fachada do projeto de arquitetura.
 - Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.
- Pergolado descoberto com revestimento conforme projeto de arquitetura.

23. Pavimento Tipo

1. Hall

- Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
- Parede : Pintura látex pva sobre gesso.
- Teto : Pintura látex pva sobre forro de gesso.

2. Sala de Estar e Jantar

- Piso : Contrapiso preparado para receber revestimento h=1 cm.
- Parede : Pintura látex pva sobre gesso.

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

Teto : Pintura texturizada sobre estrutura de concreto.

3. Dormitórios

Piso : Contrapiso preparado para receber revestimento h=1 cm.

Parede : Pintura látex pva sobre gesso.

Teto : Pintura texturizada sobre estrutura de concreto.

4. Banheiro

Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.

Parede : Dentro do box (até o teto) - Azulejo Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.
Acima do lavatório (3 fiadas): Azulejo Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.

Demais Paredes – Pintura látex pva sobre gesso.

Teto : Pintura texturizada sobre estrutura de concreto ou forro de gesso ou Sanca em gesso ou PVC.

5. Cozinha

Piso : Contrapiso preparado para receber revestimento h=1 cm.

Parede : Parede Acima da bancada (3 fiadas)– Azulejo Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.

Demais Paredes: Pintura látex pva sobre gesso.

Teto : Pintura texturizada sobre estrutura de concreto.

6. Área de Serviço

Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar.

Parede : Parede Acima do tanque (3 fiadas) – Azulejo Eliane, Cecrisa ou similar.

Demais Paredes: Pintura látex pva sobre gesso.

Teto : Pintura texturizada sobre estrutura de concreto.

7. Terraço Descoberto - Apartamento 116

Piso : Cerâmica Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar.

Parede : Revestimento conforme fachada do projeto de arquitetura.

Teto : Não Aplicável

8. Escadaria

Piso : Concreto Acabado.

Parede : Pintura látex pva sobre gesso.

Teto : Pintura texturizada sobre estrutura de concreto.



MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

24. Descritivo de Mobiliários Áreas Comuns

1. Lounge
Decoração: 01 sofá e 01 mesa de centro.
2. Salão de Festas
Decoração: 06 mesas, 24 cadeiras, 01 cooktop elétrico e 01 geladeira.
3. Sala de Ginástica
Aparelhos: 01 esteira, 01 bicicleta, 01 transport, 01 espaldar, 01 suporte para pesos com pesos, 01 bola de pilates, 01 banco e 01 TV.
4. Salão de Jogos
Decoração: 01 mesa, 04 cadeiras, 01 sofá e 01 TV.
5. Brinquedoteca
Decoração: 01 mesa, 04 cadeiras e 02 pufes.
6. Workspace
Decoração: 02 mesas e 04 cadeiras.
7. Lavanderia
Decoração: 03 máquinas de lavar roupa, 02 cadeiras e 01 mesa lateral.
8. Churrasqueiras
Decoração: 02 mesas e 08 cadeiras.
9. Playground
Decoração: 02 brinquedos.

25. Não serão fornecidos pela Incorporadora:

1. Todas as peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais tais como:
Armários embutidos; gabinetes de pias de banheiro e cozinha; prateleiras da despensa e área de serviço; bandeira nas portas; box nos banheiros; carpetes; espelhos; equipamentos de ar-condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava louças ...); frontão e bases para fixação de armários; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto específico; móveis de espécie alguma; papeis de parede ou pintura com cores especiais. Não serão entregues equipamento eletrônicos, tais como TV, notebook e videogame.

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

2. Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar- condicionados em exposição na unidade decorada não corresponderão necessariamente ao projeto executivo.

OBSERVAÇÃO IMPORTANTES:

Fica reservado o direito à incorporadora de proceder as substituições do tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição dos mesmos, na ocasião em que a compra tenha sido programada, e que seja mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços sempre que:

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

Não poderá ser feita nenhuma modificação na planta de vendas.

Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas de gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas. As unidades receberão basicamente sanca nos banheiros, dormitório e cozinha, entretanto, pode haver modificação nos ambientes a receberem tal acabamento em conformidade com o projeto. Verificar a planta de vendas específica de cada unidade.

Não serão permitidas visitas por parte dos senhores adquirentes à obra, com exceção das visitas guiadas agendadas pela construtora.

Ardósia e granito, por se tratar de pedras naturais, poderão sofrer variações de tonalidade.

Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, projetos ou quaisquer materiais publicitários e/ou divulgação de produto.

Fica o adquirente ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como as áreas comuns do empreendimento, encontram-se aqui descritos.

O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido do projeto de paisagismo específico, que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.



MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

R0 02.03.2022

As plantas e projetos do empreendimento serão disponibilizadas após a conclusão da obra.

A maquete e as ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade modelo do estande de vendas ou da obra (quando aplicável), como, por exemplo, revestimento de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Alguns destes acabamentos poderão ser adquiridos pelo futuro proprietário. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelos e/ou estande de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes integrantes faz parte do contrato.

As imagens, ilustrações, artes, perspectivas e plantas referentes ao imóvel apresentadas no estande de vendas, folders, material publicitário, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequação técnica ou do atendimento a postulados legais.

