

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS RESIDENCIAL

MY ONE

ESTAÇÃO
ALTO DA
BOA VISTA

CONDOMÍNIO MY ESTAÇÃO ALTO DA BOA VISTA

Avenida Adolfo Pinheiro, 1535 – Santo Amaro

São Paulo - SP, 04733-200

APRESENTAÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado **MY ONE ESTACÃO ALTO DA BOA VISTA** com as seguintes características:

1. DESCRIÇÃO GERAL

1.1. DO TERRENO:

- NÚMERO DE TORRES: 01
- Nº PAVIMENTOS: 1º Subsolo (Nível Acesso Santo Amaro) Técnico | Residencial + Térreo (Nível Acesso Adolfo Pinheiro) Lazer | Tipo Residencial + 1º ao 15º Pavimentos Tipo Residencial + 16º e 17º Pavimentos Lazer + Ático
- Nº DE UNIDADES: 203 unidades habitacionais;
- *As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado no 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.*

2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, operadora de telefonia e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação: ONE DI 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Realização: ONE DI 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. FUNDAÇÕES:

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

3.2. SUPER ESTRUTURA:

Em alvenaria estrutural de blocos de concreto a partir dos blocos de fundação até a cobertura admitindo elementos de concreto, como pilares e vigas, em locais específicos a depender das necessidades de distribuição de cargas (mista), seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

3.3. SISTEMAS DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES E SHAFTS):

Para as vedações verticais internas de unidades e shafts técnicos serão utilizadas soluções em gesso acartonado (drywall) e para vedações externas e de divisa de unidades, blocos de concreto estrutural com modulação e espessura conforme projeto estrutural.

3.4. SISTEMAS DE VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS):

Para as vedações horizontais não estruturais, será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso, em áreas definidas pela arquitetura, com especificação e espessuras conforme detalhamento do projeto arquitetônico.

4. ACABAMENTOS

4.1. ESQUADRIAS E FERRAGENS:

4.1.1. PORTA E CAIXILHOS DA FACHADA:

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática e vidros incolores: portas de correr, portas de abrir, janelas de correr e janelas maxim air.

4.1.2. PORTAS E BATENTES INTERNOS:

Serão da marca Reflorestadores Unidos, Concrewood, Randa, 3N Jorsil, Carioba, STM, Lavrasul, Vert, Pormade, Sincol, Arouca Ferragens ou similar de mesma qualidade.

Nas unidades autônomas:

- ✓ Porta de entrada social: Kit porta pronta lisa maciça (batente, folha e pintura);
- ✓ Portas internas: Kit porta pronta lisa, colmeia ou sarrafeada.

As portas de entrada do apartamento atenderão aos requisitos de desempenho mínimo descritos na Norma de desempenho NBR 15575.

As portas e alçapões das áreas técnicas serão madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico aprovado pelas concessionárias locais.

4.2. ACABAMENTOS ELÉTRICOS:

Serão das marcas Pial Legrand, Perlex, Lorenzetti, Iriel, Alumbra, Blux, Steck, ABB, Siemens, Building, Soprano, Scheneidder, Weg, Eletromar, Hager, Lukma, GE, Telecom, Tigre, Brum, Rej, ou similar de mesma qualidade. Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

4.3. TORNEIRAS E REGISTROS:

Acabamento cromado das marcas Tigre, Fani, Jiwi, Lorenzetti, Docol, Fabrimar, Forusi, Deca, Perflex, Celite ou produto de desempenho equivalente.

4.4. REVESTIMENTOS:

Serão das marcas Elizabeth, Portinari, Cecrisa, Lefe, Ceral, Biancogres, Eliane, Portobello, Incepa, Incefra ou produto de desempenho equivalente.

4.5. PISOS:

Cerâmica/porcelanato: Nas áreas molhadas serão aplicados acabamentos cerâmicos das marcas Elizabeth, Portinari, Cecrisa, Lefe, Ceral, Biancogres, Eliane, Portobello, Incepa, Incefra ou produto de desempenho equivalente.

Os apartamentos serão entregues no contra piso, nivelado e sem acabamento. As áreas molhadas serão consideradas:

Unidades autônomas STUDIO

- ✓ Banho: Piso cerâmico e todo ambiente com rodapé do mesmo material e na parede Azulejo somente no box, demais paredes em pintura látex sobre gesso liso;
- ✓ APA: Piso na projeção da Bancada e na parede bancada com frontão de 20 cm de altura.

Unidades autônomas 1 DORM

- ✓ Banho: Piso cerâmico e todo ambiente com rodapé do mesmo material e na parede e azulejo somente no box, demais paredes em pintura látex sobre gesso liso;
- ✓ APA: Piso na projeção da bancada e na parede bancada com frontão de 20 cm de altura.

As áreas comuns de lazer serão entregues com as especificações de piso conforme projeto de decoração.

4.6. LOUÇAS:

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizadas bacias sanitárias com caixa acoplada em altura padrão, exceto nos sanitários para PcD's onde serão bacias específicas. Lavatórios das marcas Logasa, Icasa, Docol, Lorenzetti, Hervy, Icasa, Incepa, Deca, Celite ou produto com desempenho equivalente.

4.7. OUTROS:

Bancadas em granito somente nas cozinhas;

Cubas de aço inox das marcas Mekal, Tramontina, Fabrinox ou produto com desempenho equivalente.

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou normas internacionais equivalentes.

5.1.1. ENTRADA DE ENERGIA:

Serão de acordo com as exigências da Companhia Concessionária de acordo com a carga exigida pelo empreendimento.

5.1.2. FORÇA E LUZ:

Os quadros de força e luz obedecerão às normas vigentes e serão de chapa de aço ou PVC, com os circuitos identificados.

Todos os materiais usados na instalação serão de qualidade, com tubos e caixas adequadas;

As tomadas (tipo universal) e os interruptores serão das marcas conforme item 4.2 ou similar de mesma qualidade. Os pontos serão conforme projeto elétrico específico.

5.1.3. MINUTERIAS COM SENSOR DE PRESENÇA:

Serão instalados aparelhos de minuteria com sensor de presença, nas escadarias da torre, nos halls sociais dos andares tipo.

A iluminação de emergência será conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

5.1.4. CAMPAINHAS:

Unidades autônomas STUDIO: Serão instalados ao lado das portas de entrada social

Unidades autônomas 1 DORM: Serão instalados ao lado das portas de entrada social

5.1.7. PARA-RAIOS:

Serão executados conforme normas da ABNT.

5.2. GERADOR:

O empreendimento será dotado de um gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para atender ao elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento permanente e com capacidade para movimentar os outros elevadores até o nível da Santo Amaro.

O equipamento atenderá também pontos de iluminação perimetral externa, sistema de segurança e bombas de abastecimento de água da edificação.

5.3. ELEVADORES:

Os 02 elevadores do empreendimento serão entregues com atendimento do nível da Santo Amaro (Subsolo) passando pelo nível da Adolfo Pinheiro (Térreo) aos pavimentos tipo residenciais (1º pavimento ao 15º pavimento), áreas de Lazer (térreo, 16º e 17º pavimentos).

A quantidade de elevadores atende o tráfego da edificação conforme norma.

5.4. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

5.5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

As instalações obedecerão às respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais:

- As tubulações contra incêndio serão em aço ou cobre.
- Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC ou PPR e os ramais em PVC, PPR ou PEX.

O projeto hidráulico será entregue considerando o sistema de individualização de medição do abastecimento de água fria entregue, de modo a permitir que a cobrança seja individualizada. A medição, controle e manutenção será a cargo do condomínio após a entrega da obra.

5.5.1. ÁGUA QUENTE:

As unidades residenciais serão providas de pontos para chuveiros elétricos, com potência de até 6.000W e com vazão máxima de 12L/min. Não haverá possibilidade de substituir o sistema original para o sistema de aquecimento a gás.

5.5.2. RESERVATÓRIOS:

Serão instalados reservatórios interligados no 1º Subsolo e na Cobertura (de modo a permitir limpeza independente) com capacidade para reserva de consumo e previsão de incêndio.

5.5.3. ÁGUAS PLUVIAIS:

Serão conduzidas por meio de condutores em PVC adequados para este fim, para garantir perfeito escoamento, e despejarão as águas na sarjeta para encaminhamento a rede pública.

Poderão ser considerados enchimentos em terraços ou áreas comuns para embutimento de prumadas.

5.5.4. ESGOTO E VENTILAÇÃO:

As águas servidas serão conduzidas até as colunas de esgoto, ambos executados em PVC adequado para este fim;

5.7. AR CONDICIONADO:

Unidades autônomas: Será prevista carga no quadro e prumada de dreno para futura instalação do sistema pelo adquirente do imóvel, ao qual caberá aquisição dos equipamentos, tubulações frigorígenas, eventuais sancas ou forros de gesso e enchimentos necessários para a instalação, bem como ligação na prumada do dreno.

Área Comum: Será entregue rede frigorígena e dreno no Fitness e Salão de Festas no 16º Pavimento. Sancas ou forros de gesso, enchimentos necessários para a instalação, ligação na prumada do dreno e aquisição dos equipamentos, caberá ao condomínio.

5.8. SISTEMA DE EXAUSTÃO:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros sem ventilação natural com acionamento pelo interruptor (somente para situações de ambientes sem ventilação natural/janela).

5.9. ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA:

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para sistema de antena coletiva/TV por assinatura, com infra seca para ponto na sala de estar em todas as unidades.

5.10. SISTEMA DE TELEFONIA:

Unidades autônomas STUDIO: A sala de estar/dormitório será entregue com infraestrutura para telefonia - tubulação seca (sem fio).

Unidades autônomas 1 DORM: A sala de estar será entregue com infraestrutura para telefonia - tubulação seca (sem fio).

5.11. SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria eletrônica e com os ambientes sociais das áreas comuns.

5.12. SISTEMA DE SEGURANÇA:

Será entregue infraestrutura para proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV. Serão previstos pontos para futura instalação de câmeras de vigilância nas entradas de pedestres; clausuras; porta dos elevadores no térreo; e cabines dos elevadores.

Controle de acesso – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos.

Comunicação – Previsão de ponto para instalação de interfone nas entradas de pedestres.

5.13. ILUMINAÇÃO:

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, nos halls dos andares tipo de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

5.14. DECORAÇÃO:

Área comum entregue equipada e decorada conforme projeto de decoração.

6. SUSTENTABILIDADE

Consumo racional dos recursos naturais (água e energia)

6.1. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:

Será entregue sistema de captação e reaproveitamento de água de chuva, com objetivo de prover água para lavagem de piso no pavimento térreo, conforme normas e projeto específico.

6.2. DISPOSITIVO ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros - exceto para PcD).

6.3. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS:

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros – exceto banhos para PcD) e metais com fechamento automático com temporizadores (exclusivo para banhos de PcD).

6.4. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS:

O sistema de iluminação de escadas, hall social nos pavimentos tipo serão compostos com sensores de presença ativando luz somente na presença dos usuários.

7. ÁREAS COMUNS SOCIAIS (INTERNAS E EXTERNAS)

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no projeto de Decoração e Paisagismo. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas.

7.1. LOBBY – 1º SUBSOLO E TÉRREO:

Piso: Cerâmica ou Porcelanato;
Rodapé: Cerâmica, Porcelanato ou poliestireno;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Aduela elevador: Pedra natural;

7.2. CIRCULAÇÃO EM ÁREA COMUM – 1º SUBSOLO AO 17º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou Porcelanato;
Rodapé: Cerâmica, Porcelanato ou poliestireno;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

7.3. BICICLETÁRIO – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado;
Parede: Bicamada

7.4. JARDIM – 1º SUBSOLO, TÉRREO:

Piso: Gramado;

Muro: Bicamada

7.5. PET PLACE – 1º SUBSOLO:

Piso: Gramado;

Muro: Bicamada.

7.6. COWORKING – TÉRREO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

7.7. TERRAÇO COWORKING – TÉRREO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Bicamada;

Mureta/Guarda Corpo: Gradil metálico;

Teto: Pintura sobre gesso liso.

7.6. FESTAS – 16º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Cerâmica, Porcelanato ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

7.7. APOIO COBERTO DE FESTAS – 16º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre massa;

Mureta/Guarda Corpo: Gradil metálico;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

7.8. APOIO DESCOBERTO DE FESTAS – 16º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;

Parede: Bicamada

Mureta/Guarda Corpo: Gradil metálico;

7.9. APA FESTAS – 16º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Bancada: Pedra natural;
Metal: Cuba em aço inox;

7.10. LAVANDERIA – TÉRREO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede: Frontão em cerâmica de 20 cm de altura na bancada, e pintura sobre gesso nas demais paredes;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Bancada: Pedra natural;
Metal: Tanque em aço inox;

7.11. ESPAÇO RELAXAMENTO – 16º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé: Cerâmica, porcelanato ou poliestireno;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

7.12. FITNESS | ESPAÇO ALONGAMENTO – 16º PAVIMENTO:

Piso: Emborrachado
Rodapé: Poliestireno;
Parede: Pintura lisa sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

7.13. CHURRASQUEIRA/APOIO COM PERGOLADO – 17º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé: Cerâmica, porcelanato ou poliestireno;
Parede: Bicamada com avanço do frontão de granito (h=20cm) na projeção da bancada;
Mureta/Guarda Corpo: Gradil metálico;
Bancada: Pedra natural;
Metal: Cuba em aço inox;

7.14. ROOFTOP– 17º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;
Parede: Bicamada

Mureta/Guarda Corpo: Gradil metálico;

7.18. W.C. SOCIAL PADRÃO/PcD – TÉRREO, 16º E 17º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças:

PcD: Bacia com caixa acoplada para PcD sem abertura frontal, lavatório suspenso com meia coluna, e barras de apoio;

Padrão: Bacia com caixa acoplada e bancada em granito com cuba em louça;

Soleira/Baguete: Pedra natural;

8. AREAS COMUNS (ÁREAS TÉCNICAS):

8.1. CLAUSURA COMUM – 1º SUBSOLO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

8.2. CIRCULAÇÃO SERVIÇOS – 1º SUBSOLO, TÉRREO E 16º PAVIMENTO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

8.3. ESCADARIA DA TORRE – 1º SUBSOLO ATÉ COBERTURA:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Textura sobre concreto;

Portas corta fogo de acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiro, com pintura esmalte.

8.4. ABRIGOS DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL – 1º SUBSOLO:

Piso: Cerâmica;

Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação.

8.5. SALA DE QUADROS – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura sobre concreto ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

8.6. MEDIDORES – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura sobre concreto ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

8.7. CENTRO DE MEDIÇÃO | DISTRIBUIÇÃO GERAL – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura sobre concreto ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

8.8. D.M.L. – 1º SUBSOLO:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Parede: Pintura ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

Tanque: Tanque de louça.

8.9. GERADOR – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação.

8.10. COPA SERVIÇOS – 1º SUBSOLO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

Bancada: Pedra natural;

Metal: Cuba em aço inox.

8.11. WC FEMININO E MASCULINO PcD – 1º SUBSOLO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Paredes: Cerâmica ou porcelanato até o teto na parede do box, pintura sobre massa nas demais;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças: Lavatório suspenso e bacia PcD com caixa acoplada e sem abertura frontal, e barras de apoio.

8.12. ÁREA DO RESERVATÓRIO (INFERIOR) – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação.

8.13. CASA DE BOMBAS – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação.

8.14. ÁREA DO RESERVATÓRIO (SUPERIOR) - BARRILETE:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura ou caiação;

Teto: Telhado.

8.15. CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO (SUPERIOR) - BARRILETE:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura ou caiação.

9. FACHADAS, MUROS E GRADIS:

A fachada será executada em conformidade com o projeto de arquitetura (bicamada).

O embasamento será executado em conformidade com o projeto de arquitetura.

Os gradis e portões seguirão conforme projeto de arquitetura e paisagismo, pintados com tinta esmalte.

10. DOS JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:

Os jardins serão entregues conforme projeto de paisagismo. As calçadas serão executadas conforme projeto de paisagismo.

11. UNIDADES AUTONÔMAS:

11.1 APARTAMENTO TIPO – STUDIO:

11.1.1. APA:

Piso: Contrapiso, com cerâmica na projeção da bancada com baguete de granito em volta;

Paredes: Pintura sobre gesso com avanço do frontão de granito (h=20cm) na projeção da bancada;

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Bancada/Frontão: Pedra natural com cuba em aço inox.

11.1.2. SALA DE ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Soleira: Pedra natural na entrada da unidade.

11.1.3. BANHEIRO:

Piso: Cerâmica;

Paredes: Cerâmica até o teto nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso liso com rodapé em cerâmica;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais:

Apto. Tipo: Bacia com caixa acoplada e lavatório em louça com coluna;

Apto. de PcD: Bacia com caixa acoplada para PcD sem abertura frontal, lavatório suspenso e barras de apoio.

11.1.4. TERRAÇO:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Parede: Bicamada

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Mureta/Guarda Corpo: Gradil metálico;

Soleira: Pedra natural.

11.2 APARTAMENTO TIPO – 01 DOMITÓRIO:

11.2.1. SALA DE ESTAR:

Piso: Contrapiso;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Soleira: Pedra natural na porta de entrada da unidade.

11.2.2. DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso.

11.2.3. BANHEIRO:

Piso: Cerâmica;

Paredes: Cerâmica até o teto nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso com rodapé em cerâmica;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais:

Apto. Tipo: Bacia com caixa acoplada e lavatório em louça com coluna;

Apto. de PcD: Bacia com caixa acoplada para PcD sem abertura frontal, lavatório suspenso e barras de apoio.

11.2.4. APA:

Piso: Contrapiso, com cerâmica na projeção da bancada com baguete de granito em volta;

Paredes: Pintura sobre gesso com avanço do frontão de granito (h=20cm) na projeção da bancada;

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Bancada/Frontão: Pedra natural com cuba em aço inox.

11.2.5. TERRAÇO:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Parede: Bicamada;

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Mureta/Guarda Corpo: Conforme Projeto de Arquitetura;

Soleira: Pedra natural.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS:

- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, 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 mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.
- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE, vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.
- O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.
- Os chuveiros e aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma.
- As imagens e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações a obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora shafts, sancas e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores das instalações elétricas e registro de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.
- O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, folders e anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.

- No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário
- Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes.
- A responsabilidade da Incorporadora e Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves.
- Os apartamentos serão entregues com 1 (um) ponto de tomada USB a ser especificado e locado no projeto de instalações elétricas.
- As unidades autônomas serão obrigatoriamente entregues com caixilho entre a sala e o terraço, nos padrões constantes deste memorial.
- Os termos deste memorial prevalecem em relação aos materiais de divulgação e ao apartamento decorado modelo.
- Será previsto ponto hidráulico para a instalação de purificador/filtro de água.
- Não serão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquinas de lavar louças e roupas nas unidades studios e de 1 dorm.
- Não será permitido o fechamento do terraço pois o mesmo fere a compartimentação vertical exigida pelo bombeiro.