

Jotã

studios

By Lindenberg

V I L A M A R I A N A

**Anexo II – MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS
PRIVATIVAS E COMUNS**

JOTA VILA MARIANA

DADOS DO PRODUTO

**ENDEREÇO: RUA JOAQUIM TÁVORA, Nº160 / GREGÓRIO SERRÃO Nº269
VILA MARIANA – SÃO PAULO/SP**



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Lindenberg".

A circular stamp with the text "Lindenberg" at the bottom and "Dep. de Desenvolvimento" at the top. In the center, there is a stylized signature or logo.

INFRAESTRUTURA

Fundações

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e executada por empresa especializada.

Superestrutura

Os serviços serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para o empreendimento. Todos os materiais empregados estarão em conformidade com os requisitos técnicos estabelecidos em projeto.

Tipo de Estrutura: **Concreto Armado Moldado *in Loco***.

Vedações

Os serviços serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para a área e para o empreendimento. Todos os materiais empregados estarão em conformidade com os requisitos técnicos estabelecidos em projeto.

Tipos de Vedação: **Bloco de Concreto, Bloco Cerâmico, Placas de Gesso Acartonado**.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os serviços serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para a área e para o empreendimento. Todos os materiais e equipamentos empregados estarão em conformidade com os requisitos técnicos estabelecidos em projeto.

Alimentadores Elétricos

Os cabos dos circuitos alimentadores serão do tipo antichama em cobre, com bitola, isolamento e classe de tensão apropriados a aplicação. No caso das prumadas, a critério do projeto, os alimentadores poderão ser executados com cabeamento.

Quadro de Distribuição de Energia

Serão em caixa moldada com tampa, barramentos e proteções.

Eletrodutos

As caixas e eletrodutos serão especificados de acordo com os requisitos estabelecidos para cada sistema. Nesse contexto poderão ser do tipo metálico ou termoplástico.

Interfonia

O sistema de interfone será entregue em operação, com 01 (um) ponto em cada unidade autônoma e 01 (um) ponto nas seguintes áreas comuns:

Clausura, Hall, Fitness e Lavanderia / Coworking.

Telefone

O serviço de telefonia deverá ser contratado pelo Condomínio / Condômino. A infraestrutura contemplará a instalação de 01 (uma) linha por unidade autônoma, com instalação de cabos (01 par) e tomada. O dormitório contemplará a infraestrutura para a instalação das linhas telefônicas (eletrodutos secos + caixas com espelho cego).

Antena Coletiva de TV

O serviço de antena/TV a cabo deverá ser contratado pelo Condomínio/Condômino. Os seguintes ambientes contemplarão a previsão para pontos de antena (eletrodutos secos e caixas com espelho cego):

- Dormitórios

Proteção Descargas Elétricas

O SPDA (Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas) será executado de acordo com projeto específico.



[Handwritten signatures]

ILUMINAÇÃO

Equipamentos de iluminação:

Serão entregues instalados em todas as áreas comuns do empreendimento e nos terraços das unidades. Os sistemas de acionamento serão definidos de acordo com o projeto específico do ambiente:

- Interruptores no ambiente;
- Sensores de presença;
- Focélulas;
- Disjuntores no quadro de distribuição;
- Acionamento remoto – botoeiras.

Iluminação de Emergência:

Entregues instalados em todas as áreas comuns do empreendimento, de acordo com o projeto específico.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Os serviços serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para o empreendimento. Todos os materiais e equipamentos empregados estarão em conformidade com os requisitos especificados nos projetos. O abastecimento de água será realizado pela rede da concessionária e distribuído pelo sistema interno, com reservatório inferior.

Distribuição de Água Fria:

Tanto os sistemas primários como secundários – incluindo todos os sistemas de recalque, válvulas e registros - serão executados com tubos termoplásticos (PPR / PEX / CPVC). O medidor individual da unidade será entregue instalado, porém a implantação de sistemas gestão do consumo e de leitura remota ficarão sob responsabilidade do condomínio.

Distribuição de Água Quente:

Tanto os sistemas primários como secundários serão executados com tubos termoplásticos (PPR / PEX / CPVC).

Pontos atendidos com água quente nas áreas privativas: apenas chuveiro.

O sistema de geração de água quente na unidade privativa será a direto, provida por Sistema Central.

A partir do shaft central a distribuição seguirá para todos os ambientes com pontos de água quente, tendo cada um deles seu respectivo registro de manobra – registro de gaveta e registro de pressão, onde aplicável.

O medidor individual da unidade será entregue instalado, porém a implantação de sistemas gestão do consumo e de leitura remota ficarão sob responsabilidade do condomínio.

Louças e Metais Sanitários:

As louças (bacias com caixa acoplada e cubas) bem como os metais (torneiras e válvulas) serão instaladas em todos os ambientes associados, inclusive nos banheiros destinados a pessoas com necessidades especiais (PNE).

Coleta e Distribuição de Esgoto e Águas Pluviais:

Tanto os sistemas primários como secundários – incluindo todos os sistemas de recalque, válvulas e registros - serão executadas com tubos termoplásticos; as redes do empreendimento serão interligadas aos coletores da rede pública.

Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio:

Os serviços serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para o empreendimento.

Todos os materiais e equipamentos empregados estarão em conformidade com os requisitos de desempenho especificados pelo projeto bem como com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.

O sistema de Prevenção e Combate à incêndio poderá contemplar os seguintes subsistemas:

- Hidrantes e seus acessórios
- Registro de recalque na calçada
- Extintores
- Alarmes, sirenes, botoeiras de acionamento e central
- Detectores de fumaça e central
- Sistema de pressurização de escadas



- Portas corta-fogo
- Sinalização / Comunicação visual

SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA

Todos os materiais e equipamentos empregados estarão em conformidade com os requisitos especificados em projeto. Os serviços serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para o empreendimento.

O sistema de exaustão mecânica – acionado diretamente pelo interruptor de iluminação do ambiente – será instalado nos banheiros enclausurados das áreas comuns e banheiros do tipo.

ESQUADRIAS

Esquadrias de Madeira e Ferragens

Todas as esquadrias de madeira e suas respectivas ferragens estarão em conformidade com os requisitos especificados pelo projeto arquitetônico, atendendo a classificação de acordo com a aplicação e ambiente onde estará instalada.

Os serviços de instalação serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para a área e para o empreendimento.

Esquadrias / Guarda Corpo / Vidros

Todos os materiais e equipamentos empregados estarão em conformidade com os requisitos especificados por projeto específico. Os serviços de instalação serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para o empreendimento. O guarda corpo do empreendimento será em vidro, alumínio e ferro. O guarda corpo da unidade será em ferro.

As tipologias, tipos de vidro bem como as características arquitetônicas atenderão aos requisitos estabelecidos em projeto específico.

Os caixilhos das unidades não terão persianas integradas.

REVESTIMENTOS

Revestimentos Internos

Os serviços serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para o empreendimento. Todos os materiais empregados estarão em conformidade com os requisitos estabelecidos nos projetos específicos.

De acordo com as especificidades de cada ambiente serão empregados os seguintes sistemas para revestimentos internos:

Paredes:

Alvenarias revestidas com gesso liso e camada de pintura;
Alvenarias revestidas com emboço e camada de pintura;
Alvenarias revestidas com emboço e revestimento cerâmico;
Gesso acartonado revestido com camada de pintura;
Gesso acartonado revestido com revestimento cerâmico.

Pisos:

Revestimento cerâmico;
Pedras;
Pisos Cimentícios;
Laje regularizada sem contrapiso;
Laje regularizada com contrapiso.

Forros:

Forro de gesso revestido com camada de pintura;
Laje regularizada com camada de pintura;
Forro em PVC.

Bancadas:

Executadas em pedras.

(Esta folha integra o Anexo II do Contrato de Compromisso Venda e Compra de unidade do empreendimento JOTA STUDIOS by Lindenberg)



Soleiras / Baguetes:

Executadas em pedras;
Executada em porcelanato.

PORTÕES DE ACESSO / GRADIS

Todos os materiais e equipamentos empregados estarão em conformidade com os requisitos de desempenho especificados pelos projetos específicos.

Os serviços de instalação serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para a área e para o empreendimento.

O sistema de movimento (basculante / pivotante / de correr) dos portões bem como a característica do material (ferro / alumínio) será definido de acordo com a área onde será instalado e também pela característica da operação.

ELEVADORES

Serão instalados no total no empreendimento, 02 elevadores com velocidade e capacidade dimensionadas de acordo com projeto específico.

IMPERMEABILIZAÇÃO

As áreas a serem impermeabilizadas estarão contempladas em projeto específico.

PAISAGISMO

Todos os materiais e equipamentos empregados estarão em conformidade com os requisitos especificados de acordo com projeto específico. Os serviços de preparação da área e plantio serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos específicos para o empreendimento.

A quantidade e definição das espécies para plantio estarão de acordo com material técnico específico para a disciplina a qual também contemplará:

- Calçamento das áreas comuns da implantação;
- Pisos das áreas externas.

LIMPEZA GERAL

O prédio será entregue completamente limpo. As cerâmicas, pisos e vidros perfeitamente lavados, entregando-os livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

AR CONDICIONADO

Áreas Comuns

Serão entregues com a infraestrutura necessária para a instalação dos sistemas de climatização – ponto elétrico e ponto de dreno. A aquisição dos equipamentos, linhas frigorígenas, instalação e complementos, inclusive dutos (onde necessário), ficará a cargo do condomínio.

Ambientes com previsão para climatização:

- Hall de acesso
- Fitness
- Coworking
- Lavanderia

Unidades Tipo

As unidades serão entregues com a infraestrutura necessária para a instalação dos sistemas de climatização – ponto elétrico e ponto de dreno. A aquisição dos equipamentos, linhas frigorígenas, instalação e complementos, inclusive dutos (onde necessário), ficará a cargo do proprietário.

Ambientes com previsão para climatização:

- Dormitório

Rede de Wireless

O empreendimento será entregue com infraestrutura de sistema de transmissão wireless, para posterior instalação e contratação de serviços de provedor de internet, a cargo do condomínio.

Gerador

O empreendimento será dotado de grupo gerador de emergência, com acionamento automático em caso de interrupção no suprimento de energia da Concessionária.

Áreas Comuns – Cargas Alimentadas:

- Iluminação pavimento térreo
- Iluminação de emergência
- Bombas de recalque
- 01 elevador
- Portões de acesso das áreas comuns
- Equipamentos da segurança patrimonial / central de segurança (desde que alimentados pelo ponto especificado em projeto)
- Pressurização de escadas

SEGURANÇA PATRIMONIAL

Todos os materiais e equipamentos empregados estarão em conformidade com os requisitos especificados em projeto específico. Os serviços serão realizados por empresas especializadas, de acordo com os requisitos legais, normativos e técnicos definidos para o empreendimento.

A quantidade e especificação dos equipamentos estarão de acordo com projeto específico para a disciplina, em memorial a ser assinado pelo cliente no ato da compra. A realização de upgrades e/ou ampliação de escopo ficará a cargo do condomínio.

ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES TIPO:

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	BANCADAS
DORMITÓRIO (APA)	Contrapiso preparado para receber revestimento. O acabamento ficará a cargo do proprietário	Pintura látex sobre gesso liso	Mármore, granito, pedra ou similar
TERRAÇO	Porcelanato	De acordo com projeto de fachada	NA
TERRAÇO TÉCNICO	Porcelanato	De acordo com projeto de fachada	NA
BANHOS	Porcelanato	Porcelanato na região do Box, demais áreas com rodapé em porcelanato e pintura sobre massa	Mármore, granito, pedra ou similar

TERRAÇO DESCOBERTO (somente em algumas unidades)	Porcelanato	De acordo com projeto de fachada	NA
---	-------------	-------------------------------------	----

ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS DAS UNIDADES:

AMBIENTE	PISOS	PAREDES
HALL DOS ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex sobre massa
ESCADA DE SEGURANÇA	Pintura	Pintura látex sobre gesso liso

ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS:

AMBIENTE	PISOS	PAREDES
ECLUSA ACESSO	Porcelanato	Pintura látex sobre massa
HALL	Porcelanato	Pintura látex sobre massa
MARKET	Porcelanato	Pintura látex sobre massa
COWORKING	Porcelanato	Pintura látex sobre massa
LAVANDERIA	Porcelanato	Pintura látex sobre massa
WC	Porcelanato	Pintura látex sobre massa
WC PNE	Porcelanato	Pintura látex sobre massa
FITNESS	Vinílico	Pintura látex sobre massa
CHURRASQUEIRA	Porcelanato	De acordo com projeto de arquitetura
PISCINA	Porcelanato	De acordo com projeto de arquitetura





NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA

Todas as peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais, tais como espelhos, armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha, luminárias das áreas privativas, porta de Box, papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes, molduras de madeira arrematando as paredes, móveis de espécie alguma, carpetes, piso e rodapés nas salas e nos dormitórios, equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, micro-ondas), equipamento de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa), aquecedores de água e filtro para água **OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL. ALGUNS ITENS COMO MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS CONSTANTES NAS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVOS. AS ÁREAS COMUNS SERAO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS, CONFORME RESPECTIVO MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS COMUNS.**

Não serão permitidas visitas à obra, a não ser em casos excepcionais, com agenda, escopo e condições definidas pela Construtora.

Os pontos elétricos iluminação e tomadas alocados no apartamento decorado e nas plantas de vendas, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição definida pelo projeto executivo, assim como projetos específicos como automação, ar condicionado e etc. Os forros do apartamento decorado fazem parte da decoração.

AS RESPONSABILIDADES DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA QUANTO ÀS ESPECIFICAÇÕES, SERVIÇOS E MATERIAIS, SÃO COMPLEMENTADAS PELOS DOCUMENTOS DOS FORNECEDORES. OS ACABAMENTOS DESTE MEMORIAL PREVALECEM SOBRE QUAISQUER OUTRAS ESPECIFICAÇÕES ADOTADAS, TAIS COMO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO OU DE PREFEITURA.

Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que 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 Público e caso fortuito ou força maior.

De Acordo: _____



