

**ANEXO II
MEMORIAL DESCRITIVO**

SPE : PIRITUBA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Empreendimento : Condomínio Residencial INOVA Pirituba
Endereço : Rua Mathilde Carlos Montesanti, 220, Pirituba, São Paulo - SP

ÍNDICE:

- | | |
|--|---|
| 1. ACABAMENTO DAS ÁREAS PRIVATIVAS | 3.3. Alvenaria |
| 1.1. Revestimentos, acabamentos e pinturas | 3.4. Instalações Hidráulicas, Sanitárias, Mecânicas e Gás |
| 1.2. Esquadrias de madeira (portas) | 3.5. Instalações de Combate a Incêndio |
| 1.3. Esquadrias de alumínio e ferro (janelas, portas e gradis) | 3.6. Instalações Elétricas |
| 1.4. Ferragens | 3.7. Cobertura |
| 1.5. Instalações Hidráulicas – nº de pontos | 3.8. Segurança Patrimonial e Emergência |
| 1.6. Instalações Hidráulica – Louças e metais | 3.9. Elevadores |
| 1.7. Instalações Elétricas – Número de pontos | 3.10. Paisagismo |
| 2. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS E DE LAZER | 4. OBSERVAÇÕES GERAIS |
| 2.1. Revestimentos, acabamentos e pinturas | 4.1. Serviços Técnicos |
| 2.2. Esquadrias de madeira (portas) | 4.2. Máquinas e Ferramentas |
| 2.3. Esquadrias de alumínio e ferro (janelas, portas e gradis) | 4.3. Controle de Qualidade |
| 2.4. Ferragens | 4.4. Benfeitorias |
| 2.5. Ambientação das áreas comuns | 4.5. Fechamento Perimetral do Condomínio |
| | 4.6. Placa de Identificação |
| 3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS | 5. DECLARAÇÕES FINAIS |
| 3.1. Infraestrutura | |
| 3.2. Superestrutura | |

1. ACABAMENTO DAS ÁREAS PRIVATIVAS

1.1 Revestimentos, acabamentos e pintura:

QUADRO 01 - ACABAMENTOS – ÁREAS PRIVATIVAS						
REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA						
AMBIENTE	FINAL	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	MARCAS
Sala	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11	Contrapiso cimentado preparado para carpete e Bit em granito (na	Pintura látex PVA na cor branca.	Laje regularizada em gesso com aplicação de tinta látex PVA na cor branca, sanca de gesso para	Ardósia	Vide abaixo

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTROS PACTOS

ANEXO II

Rubricas 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____ 5) _____ 6) _____

		porta de entrada).		passagem das instalações.		
Dormitórios e circulação	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11	Contrapiso cimentado preparado para carpete	Pintura látex PVA na cor branca.	Laje regularizada em gesso com aplicação de tinta látex PVA na cor branca; sanca de gesso para passagem das instalações.	Ardósia	Vide abaixo
Banheiro Social	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11	Revestimento o cerâmico e bit em granito.	Revestimento cerâmico até o teto nas paredes do box. Nas demais paredes será revestida com pintura látex acrílico na cor branca.	Forro de gesso com pintura em tinta látex PVA na cor branca.	Ardósia	Vide abaixo
Área Serviço e cozinha	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11	Revestimento o cerâmico, bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Revestimento cerâmico nas paredes acima da pia e tanque. Nas demais paredes será revestida com pintura látex acrílico na cor branca.	Laje regularizada em gesso com aplicação de tinta látex PVA na cor branca; sanca de gesso para passagem das instalações.	Ardósia	Vide abaixo
Varanda	1, 10	Revestimento o cerâmico, bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Chapisco no traço 1:3, emboço paulista no traço 1:2:8 com espessura mínima de 2cm. Pintura acrílica em 2 demãos sobre uma demão de selador.	Laje regularizada em gesso com aplicação de tinta látex PVA na cor branca.	Conform e Fachada	Vide abaixo
Área Externa (Garden)	2, 4 e 6	Revestimento o cerâmico, bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Chapisco no traço 1:3, emboço paulista no traço 1:2:8 com espessura mínima de 2cm. Pintura acrílica em 2 demãos sobre uma demão de selador.	N.A.	N.A.	Vide abaixo

Marcas para revestimento cerâmico: Cecrisa, Eliane, Gytoku, Itagres, Incefra, Porto Ferreira ou Portobello

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTROS PACTOS
ANEXO II

Rubricas 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____ 5) _____ 6) _____

Obs:

Os revestimentos cerâmicos serão de 1ª linha, assentados com cola, na cor branca ou colorido das marcas: Cecrisa, Eliane, Gytoku, Itagres, Incefra, Porto Ferreira ou Portobello;

Unidades do 2o pavimento terão forro de gesso com pintura em tinta látex PVA na cor branca em todos os ambientes, devido às vigas de transição presentes no teto deste pavimento.

Os látex PVA serão das marcas: Real, Coral, Suvinil, Renner, Ibratin, Glasurit, Lukscolor, Mymo ou Anjo.

Os rejuntamentos serão feitos com rejunte industrializado, quando do término do assentamento.

1.2 Esquadrias de madeira e alumínio (portas):

QUADRO 02 - ESQUADRIAS DE MADEIRA E ALUMÍNIO – ÁREAS PRIVATIVAS				
AMBIENTE	FINAL	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Sala	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11	Madeira	1 folha de abrir, com pintura em esmalte sintético acetinado na cor branca.	0,82 x 2,10
Dormitórios	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e 11	Madeira	1 folha de abrir, com pintura em esmalte sintético acetinado na cor branca.	0,72 x 2,10
Banheiros	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e 11	Madeira	1 folha de abrir, com pintura em esmalte sintético acetinado na cor branca.	0,62x 2,10
Sala (Garden)	2,4 e 6	Alumínio	2 folhas de correr de alumínio com pintura na cor branca, com vidro translúcido.	1,82 x 2,20
Sala/Varanda	1, 10	Alumínio	2 folhas de correr de alumínio com pintura na cor branca, com vidro translúcido.	1,82 x 2,20
Cozinha/Varanda	1, 10	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca, com vidro translúcido, 1 folha fixa na lateral superior com vidro translúcido e 1 folha fixa inferior de alumínio para ventilação permanente.	1,21 x 2,20

Serão executadas cintas de amarração no respaldo das alvenarias.

Serão executadas vergas e contravergas em concreto nos vão das portas e janelas. As vergas poderão ser executadas em blocos tipo canaleta, preenchidos com concreto ou em vigas de concreto armado.

BATENTES E GUARNIÇÕES:

Os batentes das portas de madeira de entrada e internas dos apartamentos serão em madeira maciça e presas às alvenarias com grapas ou espuma expansiva, lixados para acabamento em pintura esmalte. As madeiras serão de boa qualidade, evitando-se madeiras verdes, nós, brocas ou cupins.

Marcas para Esquadrias de Madeira: STM, Alvorada, Jorsil, Germano, Labrasul, Reflorestadora, Maderoa, Girasol, Woodex ou Destak.

Marcas Esquadrias de Alumínio: YKK, Esquadrimetal, Ronfor, Ibrape, Votoral, Esquadrimetal, Sasazaki, AL3, Ebel, Aicom, Esaf, Alubrasc, Atlântica ou Alumasa.

1.3. Esquadrias de alumínio e ferro (janelas e gradis)

QUADRO 03 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E FERRO – ÁREAS PRIVATIVAS				
AMBIENTE	FINAL	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Sala	2,3,4,5,6,7,8,9 e 11	Alumínio	Janela em alumínio com pintura eletrostática na cor branca com 2 folhas de correr de vidro temperado	1,80x1,20
Dormitório 1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e 11	Alumínio	Janela de 2 folhas de correr de vidro transparente e uma veneziana tipo rolo.	1,20x1,20
Dormitório 2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e 11	Alumínio	Janela de 2 folhas de correr de vidro transparente e uma veneziana tipo rolo.	1,40x1,20
Banheiros	1, 10	Alumínio	Janelas maxim-ar ou vidro basculante, com bandeira superior de vidro fixo, com pintura eletrostática na cor branca.	0,60x0,60
Varanda*	1, 10	Ferro	ele de ferro para guarda-corpo com pintura na cor preta	3,86 x 1,20
Área Serviço e cozinha	2 e 11	Alumínio	Janelas maxim-ar ou vidro basculante, com bandeira superior de vidro fixo, com pintura eletrostática na cor branca.	0,81 x 1,21

*Obs.: Guarda-corpos de ferro conforme projeto arquitetônico, com tratamento anticorrosivo em pintura esmaltada.

Os esmaltes poderão ser das marcas EUCATEX, CORAL, SUVINIL, IBRATIN, LUCKSCOLOR, SHERWILLIANS.

Serão executadas cintas de amarração no respaldo das alvenarias.

Serão executadas vergas e contravergas em concreto. Deverão ser executadas nos vão das portas e janelas. As vergas poderão ser executadas em blocos tipo canaleta, preenchidos com concreto ou em vigas de concreto armado.

BATENTES E GUARNIÇÕES:

Os batentes de ferro, tipo “cadeirinha”, com tratamento anticorrosivo de fábrica e com pintura em esmalte sintético das marcas EUCATEX, CORAL, S. WILLIAMS, LUKSCOLOR, GLASURIT, ATIMAKY, IBRAÇO.

MARCAS:

YKK, Esquadrimetal, Ronfor, Ibrape, Votoral, Esquadrimetal, Sasazaki, AL3, Ebel, Aicom, Esaf, Alubrasc, Atlântica ou Alumasa.

VIDROS:

Sala: Vidro temperado conforme escrito na especificação do caixilho

Sala / Varanda: Temperado, 6mm, incorporado à esquadria.

Cozinha / A. Serviço: Comum, 4mm, incorporado à esquadria.

Dormitórios: Comum, 4mm, incorporado à esquadria.

Banheiros: Mini boreal, 4mm, incorporado à esquadria.

1.4. Ferragens

QUADRO 04 - FECHADURAS – ÁREAS PRIVATIVAS			
AMBIENTE	FINAL	ESQUADRIA	TIPO E MODELO
Sala	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e 11	Porta de madeira	Cromada, maçaneta tipo alavanca, tipo externa.
Sala	2,3,4,5,6,7,8, 9 e 11	Janela de alumínio	Fechadura acoplada conforme padrão do fabricante da esquadria de alumínio.
Sala (Garden)	2, 4 e 6	Porta de alumínio	Fechadura acoplada conforme padrão do fabricante da esquadria de alumínio.
Sala / Terraço	1, 10	Porta de alumínio	Fechadura acoplada conforme padrão do fabricante da esquadria de alumínio.
Dormitórios	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e 11	Janela de alumínio	Fechadura acoplada conforme padrão do fabricante da esquadria de alumínio.
Dormitórios	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e 11	Porta de madeira	Cromada, maçaneta tipo alavanca, tipo interna.
Cozinha / Área de Serviços	1, 10	Porta de alumínio	Fechadura acoplada conforme padrão do fabricante da esquadria de alumínio.
Banheiros	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11	Porta de madeira	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave para banheiro.
Banheiros	1, 10	Janela de alumínio	Fechadura acoplada conforme padrão do fabricante da esquadria de alumínio.

MARCAS:

Aliança, 3F, Papaiz ou Arouca

1.5. Instalações Hidráulicas – Número de pontos

QUADRO 05 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS (ÁREA PRIVATIVA)			
AMBIENTE	ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
Cozinha	1	-	1
Área de serviço	1	-	2
Banheiros	3	-	3
Terraço	-	-	1 (ralo)

Serão executadas em conformidade com as normas da concessionária local e ABNT. O sistema de água fria compreende prumadas bem como a rede de distribuição que serão em tubos de PVC soldável.

A tubulação de esgoto foi projetada de acordo com as normas vigentes, os tubos e conexões serão de PVC rígido, na cor branca. A distribuição da Área de Serviços até o sanitário será feita pelo sistema PEX, seguindo as normas da ABNT para tal sistema.

Dos pontos de esgoto na área de serviço, um será ralo o outro será o ponto de esgoto do tanque.

Água Fria:

Tubos e conexões: Tigre, Amanco ou Provinil

Registros e Torneiras: Tigre, Amanco ou Provinil

Esgoto: Tubos e conexões: Tigre, Amanco ou Provinil

1.6. Instalações Hidráulicas – Louças e metais

QUADRO 06 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS					
LOUÇAS E METAIS					
1	Pia de cozinha	Bancada	Material	Granito	
			Dimensões - C x L (cm)	1,20x 0,60m	
		Cuba	Material	Aço inox	
			Marcas	Icasa, Fabrinox, Deca, Tecnocuba, Mekal	
		Metals	Válvula	Polipropileno + aço inoxidável	
Franke, Docol, Higiban, Celite, Icasa, Hervy, Logasa ou Fiori					
1	Pia de cozinha	Metals	Sifão	Plástico	
				Franke, Tigre, Amanco, Icasa, Hervy, Logasa ou Fiori	
			Torneira	Bognar, Docol, Deca, Celite, Icasa, Hervy, Logasa ou Fiori	
2	Lavatório de banheiro	Bancada	Material	Não é o caso	
			Dimensões - C x L (cm)	Não é o caso	
		Cuba ou lavatório	Tipo	Coluna	
			Material	Louça	
			Marcas	Celite, Hervy, Icasa ou Logasa	
		Metals	Válvula	Polipropileno + aço inoxidável	

				Franke, Docol, Higiban, Icasa, Hervy, Logasa ou Fiori	
			Sifão	Plástico	
				Franke, Tigre, Amanco	
			Torneira	Bognar, Docol, Deca, Celite, Icasa, Hervy, Logasa ou Fiori	
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada		Deca, Logasa, Celite, Icasa, Hervy, Logasa ou Fiori	
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material	Louça	
			Dimensões - Volume (litros)	30 litros	
			Marcas	Icasa, Logasa, Celite, Hervy ou Fiori	
		Metais	Válvula	Plástico + aço inoxidável	
				Franke, Docol, Higiban, Celite, Icasa, Hervy, Logasa ou Fiori	
			Sifão	Polipropileno + aço inoxidável	
				Franke, Tigre, Amanco, Icasa, Hervy, Logasa ou Fiori	
Torneira	Bognar, Docol				

1.7. Instalações Elétricas – Número de pontos

QUADRO 07 - NÚMERO DE PONTOS APARTAMENTOS FINAIS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 11 (34,52m ² ; 34,63m ² ; 34,85m ²)							
AMBIENTE	LUZ	INTERRUPTOR	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	CAMPAINHA
Sala	2	1	3+1 (220V)*	1	1	-	-
Dormitório 1	1	1	4	1	-	-	-
Dormitório 2	1	1	3	1	-	-	-
Banheiro	1	1	1+ 1 (220V)**	-	-	-	-
Cozinha	1	2	7	-	-	1	1
Área de serviço	1	-	2 + 1 (220V)***	-	-	-	-

ATENÇÃO: Verificar a voltagem dos eletrodomésticos antes de sua compra ou instalação.

*Ponto de Força (220V) para ar condicionado portátil

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTROS PACTOS

ANEXO II

Rubricas 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____ 5) _____ 6) _____



SUA NOVA VIDA COMEÇA AQUI

**Ponto de Força (220V) para chuveiro elétrico

*** Ponto de força (220V) para grill

QUADRO 08 - NÚMERO DE PONTOS APARTAMENTOS FINAIS 1 e 10 (43,88m²)

AMBIENTE	LUZ	INTERRUPTOR	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	CAMPAINHA
Sala	3	3	4 + 1 (220V)*	1	1	-	-
Dormitório 1	1	1	4	1		-	-
Dormitório 2	1	1	3	1		-	-
Banheiro	1	1	1 + 1 (220V)**	-	-	-	-
Varanda	1	-	1				
Cozinha	2	2	6	-	-	1	1
Área de serviço	1	-	2 + 1 (220V)***	-	-	-	-

ATENÇÃO: Verificar a voltagem dos eletrodomésticos antes de sua compra ou instalação.

*Ponto de Força (220V) para ar condicionado portátil

**Ponto de Força (220V) para chuveiro elétrico

*** Ponto de força (220V) para grill

QUADRO 09 - NÚMERO DE PONTOS APARTAMENTOS FINAL 2, 4 e 6 Garden (51,81m²; 58, 71m²)

AMBIENTE	LUZ	INTERRUPTOR	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	CAMPAINHA
Sala	2	1	3 + 1 (220V)*	1	1		
Dormitório 1	1	1	4	1		-	-
Dormitório 2	1	1	3	1		-	-
Banheiro	1	1	1 + 1 (220V)**	-	-	-	-
Cozinha	1	2	7	-	-	1	1
Terraço Descoberto	2***						

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTROS PACTOS

ANEXO II

Rubricas 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____ 5) _____ 6) _____

ATENÇÃO: Verificar a voltagem dos eletrodomésticos antes de sua compra ou instalação.

*Ponto de Força (220V) para ar condicionado portátil

** Ponto de força (220V) para chuveiro elétrico

***Arandelas instaladas nas paredes laterais do terraço descoberto

2. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS E DE LAZER

2.1 Revestimentos, acabamentos e pintura:

QUADRO 10 - REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
Portaria	Revestimento cerâmico, bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA.	Pintura látex PVA em 2 demãos sobre uma demão de selador.	N.A.
Salão Festas	Revestimento cerâmico, bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.
Churrasqueira - Térreo	Cimento Desempenado com junta de dilatação	Revestimento cerâmico nas paredes acima da pia. Nas demais paredes será revestida com pintura látex acrílico na cor branca.	N.A.	N.A.
Banheiros do Salão Festas, Portaria, Circ. do 2º pavto. e Circ. do 20º pavto.	Revestimento cerâmico, bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA na cor branca.	Forro de gesso com pintura em tinta látex PVA na cor branca.	N.A.
Vestiários PcD.	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Revestimento cerâmico até o teto nas paredes do box. Nas demais paredes será revestida com pintura látex acrílico na cor branca.	Forro de gesso com pintura em tinta látex PVA na cor branca.	N.A.
A.P.A. Funcionários	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Revestimento cerâmico nas paredes acima da pia. Nas demais paredes será revestida com pintura látex acrílico na cor branca.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.
Hall Térreo	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA na cor branca.	Pintura látex PVA na cor branca.	N.A.
Hall Pavimento Tipo	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA na cor branca, sobre alvenaria em bloco c/ regularização em gesso.	Forro de gesso com pintura em tinta látex PVA na cor branca.	N.A.

Caixa de Escada	Degraus em concreto, revestido com cimentado alisado e rodapé cimentado 5cm.	Pintura látex PVA na cor branca.	Pintura em tinta látex PVA na cor branca.	N.A.
Bicicletário	Concreto desempenado	Pintura látex PVA na cor branca.	Laje acabada	N.A.
Pet Place	Pedrisco	Conforme fachada	N.A.	N.A.
Redário (Térreo)	Gramado	Conforme fachada	N.A.	N.A.
Lixeira	Revestimento cerâmico e soleira / bit em granito.	Revestimento cerâmico.	Pintura látex acrílico na cor branca.	N.A.
Sala de Pressurização	Cimento desempenado	Chapisco no traço 1:3, emboço paulista no traço 1:2:8, esp. 2,5cm.	Pintura látex acrílico na cor branca.	N.A.
Centro de medição	Contrapiso alisado, 4cm no traço 1:4, sobre lastro de brita	Chapisco no traço 1:3, emboço paulista no traço 1:2:8, esp. 2,5cm.	Pintura látex acrílico na cor branca.	N.A.
D.M.L.	Revestimento cerâmico e soleira / bit em granito.	Pintura látex PVA na cor branca.	Pintura látex acrílico na cor branca.	N.A.
Lavanderia Coletiva	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA na cor branca.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.
Coworking	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.
Lounge e Jogos Infantil	Piso Vinílico e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.
Quadra descoberta	Piso em concreto com pintura em látex acrílico para piso.	Conforme Fachada.	Não aplicável	N.A.
Redário (2º Pav.)	Cimento desempenado com junta de dilatação	Conforme Fachada.	Não aplicável	N.A.
Playground e lazer descoberto do 2º Pavto	Cimento desempenado com junta de dilatação e Piso emborrachado conforme paginação.	Conforme Fachada.	Não aplicável	N.A.
Sauna	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Revestimento cerâmico	Revestimento cerâmico	N.A.
Fitness	Piso Vinílico e Revestimento cerâmico	Pintura látex PVA.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTROS PACTOS

ANEXO II

Rubricas 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____ 5) _____ 6) _____

	com rodapés do mesmo material do piso.			
Fitness externo	Piso emborrachado	Conforme Fachada.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.
Espaço Multiuso (Sports Bar)	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.
Espaço Gourmet (cobertura)	Revestimento cerâmico, soleira / bit em granito e rodapé do mesmo material do piso.	Pintura látex PVA.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA cor branco.	N.A.
Deck Piscina	Revestimento cerâmico e rodapé do mesmo material do piso.	Conforme Fachada.	Não aplicável	N.A.
Piscina	Revestimento cerâmico	Revestimento cerâmico	Não aplicável	N.A.
Garagem Térreo	Laje com faixas demarcatórias	Pintura sinalizadora com barra em pintura esmalte altura = 1,00, e acima pintura látex PVA	Não aplicável	N.A.
Garagem 1º Pavto.	Laje com faixas demarcatórias	Pintura sinalizadora com barra em pintura esmalte altura = 1,00, e acima pintura látex PVA	Não aplicável	N.A.
Fachada	Não aplicável	Chapisco no traço 1:3, emboço paulista no traço 1:2:8 com espessura mínima de 2cm. Pintura acrílica em 2 demãos sobre uma demão de selador.	Não aplicável	N.A.

2.2 Esquadrias de madeira e alumínio (portas):

QUADRO 11 – ESQUADRIAS DE MADEIRA E ALUMÍNIO – ÁREAS COMUNS		
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO
Vestiários PcD	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.
Escadaria	Metálica	1 folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros.
	Corta-Fogo	
Portaria	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.

Salão de festas	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor preta de uma folha de abrir.
		4 folhas em alumínio com pintura na cor branca, com vidro translúcido sendo 2 fixas e 2 de correr móveis.
Banheiros PcD Salão de festas, circulação do 2º e 20º pavimento	Madeira	1 folha de abrir com pintura em esmalte sintético acetinado na cor branca.
A.P.A. Funcionários	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.
Hall do térreo	Corta-Fogo Metálica	1 folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros.
	Alumínio	2 folhas de abrir de alumínio com pintura na cor branca, com vidro translúcido.
Hall do 2º Pavimento	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca com vidro translúcido.
Sala de Pressurização	Metálica – Porta Corta-fogo	1 folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros.
	Corta-Fogo	
Centro de medição	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.
D.M.L.	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.
Casa de bombas	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.
Bombas de Incêndio	Metálica	1 folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros.
	Corta-Fogo	
Reservatório Inferior e Superior	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.
Fitness interno e externo e Espaço Multiuso (Sport Bar)	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.
		2 folhas de abrir de alumínio com pintura na cor branca, com vidro translúcido.
Lavanderia	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.
		2 Folhas de abrir de alumínio com pintura na cor branca

Coworking	Alumínio	2 Folhas de abrir de alumínio com pintura na cor branca e bandeiras laterais fixas
Lounge e Jogos Infantil	Alumínio	2 Folhas de abrir de alumínio com pintura na cor branca
Lixeira	Alumínio	1 folha de abrir de alumínio com pintura na cor branca.

Serão executadas cintas de amarração no respaldo das alvenarias.

Serão executadas vergas e contravergas em concreto. Deverão ser executadas nos vão das portas e janelas. As vergas poderão ser executadas em blocos tipo canaleta, preenchidos com concreto ou viga de concreto armado.

BATENTES E GUARNIÇÕES:

Idem item 1.2.

Marcas para Esquadrias de Madeira: STM, Alvorada, Jorsil, Germano, Labrasul, Reflorestadora, Maderoa, Girasol, Woodex ou Destak.

Marcas Esquadrias de Alumínio: YKK, Esquadrimetal, Ronfor, Ibrape, Votoral, Esquadrimetal, Sasazaki, AL3, Ebel, Aicom, Esaf, Alubrasc, Atlântica ou Alumasa.

Marcas para Portas Corta Fogo: Metalika, Protege, PCF Portas, Dominante, DM2 ou Lennz

2.3. Esquadrias de alumínio e ferro (janelas e gradis)

QUADRO 12 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E FERRO – ÁREAS COMUNS		
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO
Hall de escadas e elevadores	Alumínio	Janelas maxim-ar ou vidro basculante, com vidro, com pintura eletrostática na cor branca.
Pressurização	Alumínio	Janelas com ventilação permanente.
D.M.L.	Alumínio	Janelas maxim-ar ou vidro basculante, com vidro.
Banheiros do Salão de Festas e do 20º Pavto.	Alumínio	Janelas maxim-ar ou vidro basculante, com bandeira superior de vidro fixo.
Lounge e Jogos Infantil	Alumínio	4 folhas de abrir tipo maxim-ar
Espaço Multiuso (Sports Bar)	Alumínio	Janela em alumínio com pintura eletrostática na cor branca com 2 folhas de correr de vidro temperado com persiana integrada.
Fitness interno e externo	Alumínio	Janelas Maxim-ar, ou vidro basculante, com limitador de abertura e bandeiras inferiores de vidro fixo em alumínio com pintura eletrostática na cor branca com vidro.
Guarita	Ferro	Janela fixa, com 3 folhas de vidro blindado incolor, com pintura eletrostática na cor branca.

*Obs.: Gradis de ferro conforme projeto arquitetônico, com tratamento anticorrosivo em pintura esmaltada.

Os esmaltes poderão ser das marcas EUCATEX, CORAL, SUVINIL, IBRATIN, LUCKSCOLOR, SHERWILLIANS.

Serão executadas cintas de amarração no respaldo das alvenarias.

Serão executadas vergas e contravergas em concreto. Deverão ser executadas nos vãos das portas e janelas. As vergas poderão ser executadas em blocos tipo canaleta, preenchidos com concreto ou em vigas de concreto armado.

BATENTES E GUARNIÇÕES:

Os batentes serão metálicos, tipo “cadeirinha”, com tratamento anticorrosivo de fábrica e com pintura em esmalte sintético das marcas EUCATEX, CORAL, S. WILLIAMS, LUKSCOLOR, GLASURIT, ATIMAKY, IBRAÇO.

MARCAS:

Esquadrias de Alumínio: YKK, Esquadrimetal, Ronfor, Ibrape, Votoral, Esquadrimetal, Sasazaki, AL3, Ebel, Aicom, Esaf, Alubrasc, Atlântica ou Alumasa.

VIDROS:

Guarita: Blindado, 6mm, incorporado à esquadria.

Escadas: Temperado, 6mm, incorporado à esquadria.

Salão de Festas: Temperado, 6mm, incorporado à esquadria.

WC's: Mini boreal, 4mm, incorporado à esquadria.

WC PCD: Mini boreal, 4mm, incorporado à esquadria.

2.4. Ferragens

QUADRO 13 - FECHADURAS – ÁREAS COMUNS		
AMBIENTE	ESQUADRIA	TIPO E MODELO
Guarita, Centro de medição, Áreas técnicas, Lixeira, Salão de festas, Apartamento zelador e Lazer descoberto	Porta	Cromada, maçaneta tipo alavanca, tipo externa.
Guarita, WC Guarita, WC PCD Salão de Festas, WC's Lazer Descoberto, Espaço Multiuso (Sports Bar), Fitness, Lounge e Jogos infantil	Janelas	Fechadura acoplada conforme padrão do fabricante.
WC Guarita, WC PCD (Salão de festas) e WC's Lazer descoberto	Porta	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave para banheiro.
Escadas	Porta Corta Fogo (PCF)	Cromada, maçaneta tipo alavanca.
Escadas	Janela (Ventilação Permanente)	Limitador de abertura fixo para ventilação permanente da escadaria.
Salão de festas, Espaço Multiuso (Sports Bar), Fitness, Lavanderia, Coworking, Lounge e Jogos infantil	Porta de correr	Fechadura acoplada conforme padrão do fabricante.

2.5. Ambientação das áreas comuns do condomínio

QUADRO 14 - AMBIENTAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO	
AMBIENTE	MOBILIÁRIO
Salão Festas	5 mesas redondas; 14 cadeiras grafite; 2 sofás com 3 lugares; 2 mesas laterais; 3 assentos futon; 3 aparadores, 1 mesa grande central; 2 vasos com plantas; 1 geladeira, 1 fogão 4 bocas;
Hall Térreo	1 Painele forro em MDF com perfil de LED; 2 Poltronas; 2 Quadros; 1 vaso de porte médio

Bicicletário	2 suportes de bicicletário
Pet Place	2 bancos de madeira; 3 equipamentos para treinamento de pets
Redário (Térreo)	3 Redários
Churrasqueira (Térreo)	2 Mesas com 4 cadeiras; 2 banquetas
Lavanderia Coletiva	Prateleiras em MDF, Bancada de apoio, 2 Banquetas, 1 máquina de Lavar e 1 máquina de secar roupas
Coworking	2 Bancadas e 1 prateleira em MDF; Armário MDF; 3 cavaletes amarelo para tampo em vidro; 1 Tampo de MDF com vidro retangular; 1 Tampo de MDF com vidro redondo; 12 cadeiras (tipo escritório); 2 pendentes de iluminação
Lounge e Jogos Infantil	1 Sofá duplo dos dois lados; 2 pufes bag; 1 caixa de piscina de bolinhas; 1 Rack TV com carrinhos brinquedos; Placas de EVA para piso; 8 puffs quadrados; 1 mesa de ping pong; 1 TV smart 50"
Quadra descoberta	1 tabela de basquete; 4 bancos de madeira
Playground e lazer descoberto (2º Pavimento)	4 redários; 9 bancos de madeira; 1 estação de brinquedo; 2 gangorras jacaré
Sauna	1 Banco de madeira
Fitness	1 Estação multifuncional; 1 Espaldar; 1 Banco regulável; 1 kit de halteres emborrachados; 1 TRX; 1bola de pilates; 1 esteira; 1 bicicleta ergométrica; 10 colchonetes; 1 aparador preto; 1 TV smart 42"
Fitness externo	2 bancos de madeira
Espaço Multiuso (Sports Bar)	9 Banquetas; 1 mesinha alta; 2 sofás; 1 geladeira; 1 TV smart 42"; 1 prateleira MDF
Espaço Gourmet (Cobertura)	1 Geladeira; 1 coifa retangular inox; 3 banquetas; 5 mesas com 4 cadeiras;
Deck Piscina	2 Mesas com cadeiras; 2 ombrelones; 4 espreguiçadeiras

3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

3.01 Elevadores

Estão previstos 03 elevadores, com 21 paradas considerando Térreo, 1º pavto (Garagem), 2º Pavimento (Lazer e Apartamentos), 17 Pavtos Tipo e 20º Pavimento (Lazer). Serão instalados obedecendo à legislação em vigor, assim como as prescrições da ABNT. As capacidades, velocidades etc., serão definidas em projeto específico. Terão uma parada por pavimento, provida de botoeiras. Marca utilizada: ALPHA, THYSSEN-KRUPP, OTIS, HYUNDAI, MITSUBISHI ou ATLAS SCHINDLER.

3.02 Paisagismo

O paisagismo será executado em todo o empreendimento, com plantação de grama em placa, nas áreas verdes e áreas livres.

Serão plantadas árvores colocadas conforme projeto de paisagismo específico.



O plantio será executado por empresa especializada, com tutores e proteções, sendo a irrigação efetuada conforme suas especificações no projeto de paisagismo e nas peças gráficas que ilustram a conclusão do projeto após crescimento dos espécies vegetais, como perspectivas eletrônicas e maquete física.

4. OBSERVAÇÕES GERAIS

“Quaisquer dimensões, especificações ou marcas aqui contidas estão sujeitas a alterações sem aviso formal aos compradores, pois dependerão do desenvolvimento dos projetos executivos, desenvolvimento da obra, disponibilidade dos materiais no mercado e disponibilidade de prazo de entrega e execução dos fornecedores. Ainda com alterações, a incorporadora se compromete a manter o padrão de qualidade apresentado na peças gráficas comerciais e nesse documento”.

AMBIENTAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO:

As especificações de acabamentos, aparelhos eletroeletrônicos e móveis, assim como suas especificações, terão como referência as imagens do empreendimento demonstradas no material de *marketing*, como folhetos, painéis e site.

As descrições deverão ser fidedignas e visualmente semelhantes aos objetos representados, sempre sujeitas a alterações sem aviso formal aos compradores, pois dependerão do desenvolvimento dos projetos executivos, desenvolvimento da obra, disponibilidade dos materiais no mercado e disponibilidade de prazo de entrega e execução dos fornecedores. Ainda com alterações, a incorporadora se compromete a manter o padrão de qualidade apresentado na peças gráficas comerciais e nesse documento.

Placa de Identificação

“A obra será entregue com placas de identificação dos apartamentos e demais ambientes da Área comum”.

5. DECLARAÇÕES FINAIS:

“A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais”.

“Os revestimentos cerâmicos deverão ser entregues conforme especificações do projeto de arquitetura na cor branca ou colorida”.

“A fachada será entregue conforme especificações do projeto de arquitetura, mas poderá ter mudança de tonalidade devido a diferença de pigmentação do material.”

“Esta empresa tem ciência das exigências do Manual Técnico de Engenharia do Agente Financeiro, mais precisamente, das Condições Mínimas e Exigências, comprometendo-se a cumprir tais instruções”.

“A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e peitoris isentos de respingos. As instalações serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “habite-se” pela Prefeitura Municipal.

“Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, desde que apresentadas com antecedência a agente financeiro, devendo os produtos apresentar desempenho técnico equivalente àqueles anteriormente especificados, mediante comprovação através de ensaios desenvolvidos pelos fabricantes, de acordo com as Normas Brasileiras”.