

MEMORIAL DESCRITIVO

AMPLIFY
MOEMA

Avenida Jandira nº 268 - Moema - São Paulo/SP

MEMORIAL DESCRITIVO

Edifício Amplify Moema Avenida Jandira, 268.

INFRA-ESTRUTURA

Terraplenagem

Será executado movimento de terra de modo a atender os níveis dos subsolos projetados.

Fundações

Serão executadas conforme projeto específico seguindo as normas vigentes.

SUPRA ESTRUTURA E ALVENARIA

O sistema estrutural será em concreto armado com lajes, vigas e pilares maciços moldados "in loco" de acordo com projeto. As alvenarias de vedação serão em blocos de concreto ou cerâmicos obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

INSTALAÇÕES

Combate e Prevenção a Incêndio

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Antena Coletiva

Será executada tubulação seca para a instalação de um Sistema de Antena Coletiva, para os canais comerciais em VHF/UHF, com pontos na sala e dormitórios. O projeto permitirá futura instalação de sistema de TV a cabo.

Sistema de Telefonia

O projeto de tubulação telefônica do edifício foi desenvolvido de acordo com as normas da concessionária, para atender às futuras instalações de telefones diretos nos apartamentos, considerando um ponto por dormitório e um ponto na sala.

Sistema de Interfone

Foi projetado um sistema para interfone, com um ponto na cozinha de cada apartamento interligado à Portaria.

Instalações Mecânicas

Serão instaladas bombas de recalque do reservatório inferior para as caixas d'água superiores,

devidamente dimensionadas de acordo com as normas técnicas.

Elevadores

Serão instalados 02 elevadores com 20 paradas, atendendo do 2º subsolo ao 17º pavimento; todos com velocidade e capacidade calculadas de acordo com as posturas municipais e serão da marca Atlas-Schindler, Thyssen-Krupp ou Otis, revestidos internamente com chapas melamínicas ou aço inox.

Gerador

Será instalado gerador que, na falta de energia da Concessionária, atenderá o funcionamento do elevador de serviço, dos portões de acesso ao prédio, de interfones, da iluminação e das tomadas da guarita, das bombas de recalque e de iluminação parcial das áreas comuns, conforme projeto específico.

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Materiais

Rede de água fria

Tubos e conexões em PVC das marcas – Tigre, Amanco ou Fortilit.

Rede de água quente

Atendendo aos banheiros com tubos e conexões em cpvc ou polipropileno copolímero random.

Rede de Esgoto e Águas Pluviais

Tubos e conexões em PVC marca Tigre, Amanco ou Fortilit.

Rede de gás

Tubos e conexões de cobre ou aço soldado, obedecendo às dimensões e especificações do projeto e as normas técnicas pertinentes, especialmente no que tange aos testes de estanqueidade, com um ponto para aquecedores em todos os apartamentos e para fogão somente nos apartamentos do 15º ao 17º andares. Nos apartamentos do 1º ao 14º andares não haverá pontos de gás para fogão e forno em atendimento as normas de segurança, devendo o usuário utilizar somente fogão e forno elétricos.

Louças Sanitárias

Os vasos sanitários serão com caixa acoplada, de louça, das marcas Incepa, Icasa, Deca, Celite ou equivalente. As bancadas em mármore composto ou granito nos banheiros das unidades terão cuba de embutir ou sobrepor em louça, das marcas Incepa, Celite, Icasa, Deca ou equivalente. As bancadas de cozinha serão em granito ou Corian, com cuba de inox, das marcas Eternox, Franke, Douat, Tecnocuba ou equivalente. Os tanques serão de louça branca das marcas Incepa, Celite, Icasa, Deca ou equivalente.

Metais Sanitários

Os metais e acabamentos de registro serão das marcas Deca, Docol, Fabrimar ou equivalentes cromados.

Aquecimento de Água das Unidades Autônomas

O apartamento será dotado de ponto para aquecedor de passagem (a aquisição e instalação do aquecedor será por conta do proprietário da unidade). Haverá previsão para sistema de aquecimento solar que poderá ser instalado futuramente pelo condomínio.

Medição individualizada de água e gás.

O projeto de instalações hidráulicas permitirá que seja instalado futuramente pelo condomínio um sistema de medição individualizada de água e gás nos apartamentos.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Materiais**Condutores**

Em cobre eletrolítico ou alumínio.

Prumadas

Constituída de barramento blindado ou cabos.

Eletrodutos

Em PVC ou Polietileno, Marcas Coflex, Tigre, Fortilit ou equivalente. Nas lajes poderão ser usados eletrodutos de polietileno marca Majestic, Sudan ou equivalente.

Quadros de Distribuição

Quadro de Distribuição de embutir em chapa de aço ou PVC.

Dispositivo de Proteção

Disjuntores eletromagnéticos nos apartamentos e disjuntores e chaves tipo "NH" nas áreas comuns.

Interruptores e Tomadas

Marca Pial, Iriel, Alumbra, Schineider ou equivalente.

Os apartamentos do 1º ao 14º andar terão tomadas 220V prevendo fogão cooktop de 2 bocas e forno elétrico.

ACABAMENTOS EM GERAL

Esquadrias de Madeira

As portas externas e internas dos apartamentos e nas áreas comuns do condomínio serão do tipo semi-ôcas, executadas em madeira e com acabamento pintado.

Os batentes e as guarnições serão executados em madeira, pvc ou mdf, com acabamento pintado. As ferragens e as dobradiças das unidades autônomas serão da marca Papaiz, La Fonte ou equivalente.

Esquadrias Externas das Unidades Autônomas

Os caixilhos serão executados em perfis de alumínio com pintura eletrostática branca, conforme

detalhes do Projeto Arquitetônico. Os dormitórios terão janelas com persianas de enrolar. Os gradis das sacadas e gradis externos serão em alumínio. Os corrimãos, portinholas, alçapões, grelhas, etc. serão executados em perfis de ferro com pintura esmalte.

Vidros

Serão do tipo nacional liso em salas, dormitórios e cozinha e fantasia ou opacado nos banheiros, instalados conforme projeto arquitetônico. Os vidros dos gradis da sacada e do fechamento externo do edifício serão laminados.

Fachadas

O revestimento de fachada será executado em massa única com partes em pintura texturizada e parte em cerâmica conforme diretrizes do projeto arquitetônico.

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Sala/Circulação/Dormitórios

Piso

Contrapiso para receber futuro acabamento.

Paredes

Gesso liso com pintura látex PVA.

Teto

Látex PVA sobre teto revestido em gesso liso.

Banheiros

Piso

Em cerâmica esmaltada ou porcelanato de 1ª qualidade, conforme paginação do Projeto Arquitetônico, marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Paredes

Em cerâmica esmaltada ou azulejo até o teto, de 1ª qualidade, das marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Teto

Rebaixado em placas de gesso com pintura látex PVA.

Aparelhos/Sanitários

Pia com bancada em granito ou mármore composto com cuba de louça das marcas Incepa, Icasa, Deca ou equivalente.

Misturador cromado das marcas Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.

Sifão, válvula e engates flexíveis cromados.

Bacia de louça com caixa acoplada das marcas Incepa, Icasa, Deca ou equivalente.

Sacada

Gradil de Alumínio.

A estrutura de alumínio e vidro terá dimensionamento adequado conforme projeto específico.

Piso

Em cerâmica esmaltada ou porcelanato, conforme paginação do Projeto Arquitetônico, marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Parede

O revestimento será executado em massa única com pintura texturizada acrílica.

Cozinha/ Área de Serviço

Piso

Em cerâmica esmaltada ou porcelanato de 1ª qualidade, seguindo paginação do Projeto Arquitetônico, marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Paredes

Em cerâmica esmaltada ou azulejo até o teto, de 1º qualidade na parede onde situam-se a pia e o tanque, seguindo a paginação do projeto, serão das marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente. As demais paredes serão com pintura látex PVA.

Teto

Gesso liso aplicado sobre laje com sanca nas bordas e pintura em látex PVA.

Aparelhos Cozinhas/Área de Serviço

Torneira cromada das marcas Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.

Tanque de louça das marcas Incepa, Icasa, Deca ou equivalente.

Sifão, válvula e engates cromados.

Bancada de cozinha em Granito ou Corian.

Previsão para filtro sobre a bancada.

OBS: A aquisição e a instalação do filtro serão por conta do proprietário da unidade.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

Escadas

Piso

Degraus com acabamento cimentado.

Paredes

Gesso liso com pintura látex PVA.

Teto

Látex PVA sobre teto regularizado.

Hall social do Pavimento Térreo

Piso

Em granito, mármore ou porcelanato, atendendo projeto específico de decoração.

Paredes

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Em granito, mármore ou porcelanato.

Teto

Látex PVA sobre teto rebaixado em gesso e terá molduras, sancas ou tabicas nas bordas formando detalhes decorativos.

Halls dos Elevadores Sociais nos Pavimentos Tipo

Piso

Em porcelanato ou cerâmica, de acordo com o Projeto Arquitetônico.

Paredes

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Em porcelanato ou cerâmica, seguindo o acabamento do piso.

Teto

Pintura látex PVA sobre teto rebaixado em gesso.

Corredores de serviço do Pavimento Térreo

Piso

Em cerâmica 1º qualidade dureza PI4 ou PI5 (alto tráfego) ou porcelanato marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente, conforme projeto de arquitetura.

Paredes

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Em cerâmica 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Teto

Látex PVA sobre teto rebaixado em gesso.

WCS e Vestiários do Térreo

Piso

Em cerâmica 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente, conforme paginação específica para o seu uso.

Parede

Cerâmica ou azulejo de 1º qualidade, assentados até a altura do teto, das marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Teto

Rebaixo em gesso com pintura látex PVA.

Salão de Festas

Piso

Em porcelanato 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente, conforme paginação específica para o seu uso.

Parede

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Em porcelanato 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Teto

Forro rebaixado em placas de gesso com sanca nas bordas e com pintura em látex PVA.

Sala de reuniões

Piso

Em porcelanato 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente, conforme paginação específica para o seu uso.

Parede

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Em porcelanato 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Teto

Forro rebaixado em placas de gesso com sanca nas bordas e com pintura em látex PVA.

Home office

Piso

Em porcelanato 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente, conforme paginação específica para o seu uso.

Parede

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Em porcelanato 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Teto

Forro rebaixado em placas de gesso com sanca nas bordas e com pintura em látex PVA.

Brinquedoteca**Piso**

Vinílico.

Parede

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Vinílico.

Teto

Forro rebaixado em placas de gesso com sanca nas bordas e com pintura em látex PVA.

Fitness**Piso**

Piso laminado, vinílico ou emborrachado segundo as tendências modernas de pisos adequados á prática desportiva.

Parede

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Em madeira.

Teto

Forro rebaixado em placas de gesso com pintura em látex PVA.

Lavanderia**Piso**

Em porcelanato 1º qualidade marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente, conforme paginação específica para o seu uso.

Parede

Gesso liso com pintura látex PVA.

Rodapé

Em porcelanato.

Teto

Forro rebaixado em placas de gesso com pintura em látex PVA.

Medidores, Depósitos e Salas Técnicas.**Piso**

Concreto com acabamento desempenado.

Paredes

Gesso liso com pintura látex PVA.

Teto

Caiado ou com pintura látex PVA.

Espaço grill e área de apoio.**Churrasqueira**

Com grelha de aço carbono e bancada em granito.

Forno de Pizza

Forno de pizza pré-moldado.

Piso

Em pedras naturais ou porcelanato de dimensões especiais, harmonizado com o entorno externo do local.

Parede

Revestimento conforme projeto arquitetônico.

Rodapé

Em pedras naturais ou porcelanato, acompanhando o acabamento do piso.

Teto

Pintura em látex PVA ou textura PVA sobre laje. Na área de apoio haverá forro rebaixado em gesso.

Sub-Solos**Piso**

Em concreto alisado com demarcação de vagas em pintura com tinta especial para piso.

Paredes

Pintura em látex PVA sobre concreto e paredes, com faixas de segurança em esmalte sintético.

Teto

Pintura sobre concreto.

SEGURANÇA PATRIMONIAL

Gradis do térreo

Os acessos de pedestres do edifício serão cercados por gradis de alumínio com vidro laminado conforme projeto arquitetônico. O portão de acesso às garagens será em alumínio.

Guarita/ WC Guarita

Será executada uma guarita dotada de WC na entrada do empreendimento, junto ao acesso de pedestres, e acabamentos a seguir:

Pisos

Em Cerâmica esmaltada de 1º qualidade, das marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Soleira

Em granito.

Paredes

Guarita - Gesso liso com pintura látex PVA.

WC Guarita - cerâmica esmaltada ou azulejo de primeira qualidade, assentados até o teto, das marcas Cecrisa, Biancogrês, Portobello ou equivalente.

Muros de Divisa

Infra-estrutura para futura instalação de rede de alarme perimetral (tubulação e caixas de passagem).

Teto

Látex PVA sobre teto regularizado ou Rebaixo em gesso com pintura PVA.

URBANIZAÇÃO

Acessos e Calçadas

Paginação composta por concreto intertravado, detalhes em tijolo queimado, concreto semi-áspero e/ou pedra. O acesso à garagem terá piso intertravado de concreto.

Vias Internas

Em pedras naturais, conforme projeto de Pavimentação.

Piscina

Haverá piscina adulto coberta com raia, revestida em cerâmica ou pastilhas e com área para solarium e massagem com piso em pedras naturais.

Energia / Iluminação

Será executada rede elétrica para iluminação externa, conforme projeto.

Paisagismo

O paisagismo no terreno será composto com grande variedade de plantas ornamentais e seguirá projeto específico. Haverá um deck com bancos e uma fonte para o jardim contemplativo.

Observações

O Hall Social, Salão de Festas, Brinquedoteca, Home Office, Fitness, Piscina e Espaço Grill, serão entregues equipados e decorados conforme projeto específico de arquitetura.

Não estão incluídas nestas especificações e no orçamento da obra, e conseqüentemente no preço de venda, as despesas com aparelhos de iluminação interna dos apartamentos, armários embutidos, gabinetes e/ou espelhos nos banheiros, portas de Box, chuveiros, filtros, medidores, eletrodomésticos, que deverão ser adquiridos e/ou instalados por conta de cada condômino e somente após o recebimento das chaves da respectiva unidade.

Os elementos decorativos, os móveis e os demais elementos elucidativos das plantas de venda das unidades são meramente sugestivos, não estando incluídos nas especificações da obra, e, portanto não fazem parte do contrato de venda.

MEMORIAL DESCRITIVO DA DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

1- Hall social do térreo:

02 poltronas, 1 banco, 01 mesa de centro, 1 mesa de canto, 1 abajur, 02 vasos, artes e adornos.

2- Salão de festas:

01 sofá três lugares, 02 poltronas, 01 puff, 01 bancada de jantar, 06 mesas quadradas 80 x 80 cm, 12 cadeiras sem braço, 7 cadeiras com braço, 03 mesas de canto, 01 espelho, 01 cooktop, 01 geladeira, 01 freezer, artes e adornos.

3- Home office:

Bancada para informática, quatro mesas redondas, 5 cadeiras com rodas, 8 cadeiras fixas, quatro bancos e divisórias em vidro.

4- Fitness

01 estação de musculação, 03 esteiras ergométricas, 01 bicicleta vertical, 01 espaldar, 01 colchonete, 01 banco, 01 jogo de pesos e 01 espelho.

5- Piscina e Repouso da Sauna

04 espreguiçadeiras, 02 mesas de apoio, duas macas para massagem e 4 futons.

6- Jardins e praças

03 bancos em madeira

7- Espaço grill

01 bancada para refeições e 08 cadeiras sem braço.

8- Brinquedoteca

03 puffs, 01 mesa, 04 cadeiras, 01 piscina de bolinhas, prateleiras, 01 TV 42" e 01 DVD.

9- Lavanderia

04 máquinas de lavar roupas, 04 secadoras de roupas, 03 poltronas, 1 mesa de canto e 1 TV 42".

O presente Memorial Descritivo poderá ser modificado pelo arquiteto desde que o mesmo implique na melhoria do padrão da construção ou ainda para satisfazer exigências dos poderes públicos ou de firmas concessionárias de serviços públicos.