



A – PROJETOS

1.Projetos

Todos os projetos serão desenvolvidos conforme as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

B – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1.Estrutura

A estrutura do edifício será convencional em concreto armado nos pavimentos até a cobertura conforme projeto específico.

2. Fachada

A fachada do edifício receberá revestimento em massa acrílica texturizada sobre argamassa ou monocapa sobre bloco de concreto ou bloco cerâmico e sobre a estrutura de concreto, de acordo com o projeto elaborado pelo escritório de arquitetura.

3. Vedações (alvenarias)

As alvenarias de vedações externas e internas serão executadas em blocos de vedação, em bloco de concreto, bloco cerâmico ou dry-wall conforme projeto específico.

4. Esquadrias de Madeira

As portas, batentes e guarnições serão de madeira, kit porta pronta com pintura industrial na cor branca. Marcas: Kit Inteligente Adoreen, 3N, STM, Pormade, Madenel, Montex ou similar. As guarnições e batentes poderão ser em PVC WOOD.

As ferragens serão da marca Pado, Papaiz, Arouca, Soprano ou similar.

As dobradiças serão de aço cromado.

5. Esquadrias de Alumínio

Dormitórios (Suíte e Dormitório 01): Janela com duas folhas de correr com vidro incolor e bandeira fixa, com pintura eletrostática e persiana integrada. Cor conforme projeto de arquitetura.

Dormitórios com janela para sacada, finais 02, 03, 06 e 07 (Dormitório 02): Janela com duas folhas de correr com vidro incolor, com pintura eletrostática. Cor conforme projeto de arquitetura.

Estar/Varanda: Duas folhas de correr com vidro laminado/temperado na parte inferior e vidro comum na parte superior, incolor, travessa horizontal e pintura eletrostática. Cor conforme projeto de arquitetura.

Banheiros: caixilho tipo maxim-ar com pintura eletrostática e vidro fantasia. Cor conforme projeto de arquitetura.

6. Esquadrias de Ferro

Guarda corpo, corrimãos, portões, venezianas, brises e demais esquadrias de ferro (conforme projeto paisagístico e arquitetônico) receberão tratamento anticorrosivo e pintura em esmalte sintético com cor conforme projeto de arquitetura.

7. Coberturas

Estrutura metálica ou de madeira composta de vigas, terças, caibros, ripas e tesouras em telhas de fibrocimento ou metálicas, ou laje impermeabilizada, conforme projeto executivo.

8. Elevadores

No edifício, serão instalados, 03 (três) elevadores, 02 (dois) equipamentos de uso social e 01 (um) equipamento de uso para serviço, das seguintes marcas: Otis, Atlas Schindler, Kone, Surmonter, TK Elevadores, Villarta ou similar.

9. Combate e Prevenção a Incêndio

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

10. Paisagismo

O paisagismo será executado, nas áreas externas do pavimento térreo e calçadas conforme o projeto de paisagismo.

11. Infraestrutura para instalação de antena coletiva/TV a Cabo/Telefonia

Será entregue infraestrutura, na sala de estar (tubulação seca da antena coletiva/TV a cabo/Telefonia) e infraestrutura nos dormitórios dos apartamentos (tubulação seca da antena coletiva/TV a cabo). A instalação de TV a cabo e/ou canais de TV aberta/Telefonia serão de responsabilidade do adquirente da unidade.

12. Interfonia

O interfone será entregue instalado em cada apartamento e nas seguintes áreas comuns: guarita, academia, brinquedoteca, salão de festas, espaço gourmet, mini mercado, copa funcionários, churrasqueira, coworking e hall térreo.

13. Instalação Hidráulica

Serão executadas de acordo com as normas brasileiras específicas. O abastecimento ocorrerá através da rede pública, obedecendo o projeto específico e atendendo às exigências da concessionária.

Apartamento finais 2,3,6,e 7:

Cozinha: 02 (dois) pontos de água fria sendo 01(um) ponto para torneira de pia e 01 (um) ponto para filtro e previsão para 01 (um) ponto de água quente na pia. (misturador por conta do adquirente)

Área serviço/varanda: 04 (quatro) pontos de água fria, sendo 01 (um) ponto para pia, 01 (um) ponto para tanque, 01 (um) ponto para máquina de lavar roupa e 01 (um) ponto para instalação do aquecedor.

Banheiro Social: 03 (três) pontos de água fria, sendo 01 (um) ponto para lavatório, 01 (um) ponto para bacia sanitária e 01 (um) ponto para ducha higiênica e 01 (um) ponto de água quente/fria para ducha (chuveiro).

Banheiro Suíte: 03 (três) pontos de água fria, sendo 01 (um) ponto para ducha (chuveiro), 01 (um) ponto para lavatório, 01 (um) ponto para bacia sanitária, 01 (um) ponto para ducha higiênica

e 01 (um) ponto de água quente/fria para ducha (chuveiro).

Apartamento finais 1,4,5 e 8:

Cozinha: 02 (dois) pontos de água fria sendo 01 (um) ponto para torneira de pia e 01 (um) ponto para filtro e previsão para 01 (um) ponto de água quente na pia. (misturador por conta do adquirente)

Área serviço/varanda: 04 (quatro) pontos de água fria, sendo 01 (um) ponto para pia, 01(um) ponto para tanque, 01 (um) ponto para máquina de lavar roupa e 01 (um) ponto para instalação do aquecedor.

Banheiro Social: 03 (três) pontos de água fria, sendo 01 (um) ponto para ducha (chuveiro), 01 (um) ponto para lavatório, 01 (um) ponto para bacia sanitária, 01 (um) ponto para ducha higiênica e 01 (um) ponto de água quente/fria para ducha (chuveiro).

Banheiro Suíte: 03 (três) pontos de água fria, sendo 01 (um) ponto para ducha (chuveiro), 01 (um) ponto para lavatório, 01 (um) ponto para bacia sanitária, 01 (um) ponto para ducha higiênica e 01 (um) ponto de água quente/fria para ducha (chuveiro).

13.1 Será entregue infraestrutura para medição individual de água ficando a instalação dos medidores a cargo do adquirente da unidade.

A rede será composta com os seguintes materiais:

Água fria: tubos e conexões em PVC ou PPR ou CPVC ou PEX;

Esgoto sanitário: tubos e conexões em PVC;

Águas pluviais: tubos e conexões em PVC;

Água quente: tubos e conexões em cobre, CPVC ou PEX;

Uso de sistema industrializado para as instalações hidráulicas das unidades (Sistema Kit Barbi - www.barbidobrasil.com.br), utilizando ralos laterais, tubulações externas às paredes protegidas por carenagens conforme projeto específico.

13.2 Reservatórios Inferiores e Superiores:

As caixas d'água inferiores e superiores serão em concreto armado, em fibra, em polietileno ou similar.

13.3 Conjunto Moto Bomba com Recalque:

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalação hidráulica.

14. Instalação Elétrica:

Serão executadas de acordo com as normas brasileiras específicas.

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo às exigências da concessionária.

A energia elétrica será entregue para as unidades autônomas com medição individualizada e o medidor será de responsabilidade da concessionária/proprietário.

14.1 Materiais de Infraestrutura:

Condutores: cobre eletrolítico / barramento blindado de alumínio ou cobre.

Eletrodutos: tubos e conexões de polietileno ou polivinílico.

Caixas e quadros: chapa metálica, PVC ou ABS; dispositivos de proteção: disjuntores eletromagnéticos.

Interruptores e tomadas das marcas: Fame, Lorenzetti, Siemens, Alumbra, Pial, Steck ou similar.

14.2 Proteção Contra Descargas Atmosféricas:

Será instalada conforme as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

14.3 Luminárias:

Serão instaladas luminárias em LED somente nas dependências das áreas comuns e varandas dos apartamentos do empreendimento ou conforme projetos específicos.

14.4 Pontos Elétricos:

Os pontos elétricos nos apartamentos tipo serão previstos e dimensionados conforme projeto específico.

A entrada de energia do edifício não foi dimensionada para receber a instalação de forno elétrico, forno de indução, chuveiro elétrico e torneiras elétricas.

Gerador: será deixada tubulação seca e um local projetado para gerador carenado que poderá ser instalado posteriormente pelo Condomínio. Não serão entregues os quadros elétricos, interligações, fiação, base e o equipamento. Tal equipamento foi projetado para atender 01 (um) elevador e os motores dos portões de pedestres e veículos.

Será entregue uma tomada USB na sala dos apartamentos.

14.5 Campanha:

Estará localizada na sala dos apartamentos.

15. Instalação de Gás Natural:

Infraestrutura para previsão de medição individualizada, sendo a aquisição dos medidores responsabilidade dos proprietários/condomínio.

Serão entregues: 01 (um) ponto de interligação de gás na cozinha para o fogão, 01 (um) ponto para a churrasqueira no shaft da varanda e 01 (um) ponto para o aquecedor de passagem a gás, cujo aparelho estará localizado na varanda de cada apartamento e a sua aquisição ficará por conta dos proprietários.

16. Segurança Patrimonial:

Será construída uma guarita para controle de acesso ao condomínio e infraestrutura para a instalação de um sistema de segurança patrimonial, com pontos terminais nos muros perimetrais e na entrada/saída de veículos. Os equipamentos do sistema de segurança ficarão a cargo do condomínio.

A guarita contará com clausura, automação do portão e wc. O vidro frontal da guarita será blindado.

A instalação da infraestrutura (tubulações secas) do sistema de segurança patrimonial e CFTV será entregue pela construtora.

17. Controle de acesso de veículos e pedestres:

Serão entregues portões automatizados para acesso de pedestres e portões para acesso de veículos. Os controles deverão ser adquiridos junto à administradora de condomínios após a entrega do empreendimento.

18. Ar-condicionado:

Será deixada a previsão para sistema de ar-condicionado tipo Multi Split System e tubulações de dreno para uma evaporadora, especificamente no dormitório suíte e sala de estar. Será prevista carga elétrica, espaço para instalação de disjuntor no quadro do apartamento conforme projeto.

A rede frigorífera, cabeamento elétrico, disjuntores, forro/sanca e equipamentos de ar-condicionado (evaporadoras e condensadoras) não serão fornecidos pela construtora e deverão ser contratadas futuramente pelos adquirentes.

C - ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

C1- ÁREAS COMUNS SOCIAIS

1. Hall Social:

Paredes: pintura látex sobre gesso liso, massa única ou skim coat, conforme projeto de decoração.

Piso: cerâmica ou porcelanato das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso, skim coat ou sobre laje de concreto.

2. WC Feminino, WC PNE E WC Masculino:

Paredes: revestimento cerâmico até o teto das marcas, Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar nas paredes dos lavatórios.

Piso: cerâmica ou porcelanato das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca, Esteves ou similar, com comando para água fria.

Louças sanitárias: das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

Bancadas no WC Feminino e WC Masculino: em granito nacional e cuba de louça.

3. Brinquedoteca:

Paredes: pintura látex sobre gesso liso, massa única ou skim coat conforme projeto de decoração.

Piso: vinílico das marcas Paviflex, Tarkett, Durafloor, Eucafloor ou similar ou cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa ou Portobello ou similar conforme projeto de decoração

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

4. Salão de Festas:

Paredes: revestimento cerâmico até o teto somente na parede hidráulica, das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar. Revestidas as demais paredes em pintura látex sobre gesso liso, massa única ou skim coat conforme projeto de decoração.

Piso: cerâmica ou porcelanato das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

Bancada: de granito nacional com cuba de embutir em inox, das marcas Fabrimar, Tramontina, Technocuba ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca, Esteves ou similar com comando para água fria.

5. Espaço Gourmet:

Paredes: revestimento cerâmico até o teto somente na parede hidráulica, das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar, revestidas as demais paredes em pintura látex sobre gesso liso, massa única ou skim coat conforme projeto de decoração.

Piso: cerâmica ou porcelanato das marcas, Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

Bancada: de granito nacional com cuba de embutir em inox, das marcas, Fabrimar, Tramontina, Technocuba ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca, Esteves ou similar com comando para água fria.

6. Academia:

Paredes: pintura látex sobre gesso liso, massa única ou skim coat, conforme projeto de decoração.

Piso: vinílico das marcas Paviflex, Tarkett, Duraflor, Eucaflor ou similar ou cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa ou Portobello ou similar, conforme projeto de decoração.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

7. Churrasqueira:

Paredes: pintura látex sobre massa única, conforme projeto de decoração.

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

Bancada: de granito nacional com cuba de embutir em inox, das marcas Fabrimar, Tramontina, Technocuba ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca, Esteves ou similar com comando para água fria.

8. Circulação dos pavimentos “tipo”:

Paredes: pintura látex sobre gesso liso, massa única ou skim coat.

Piso: cerâmica ou porcelanato das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou skim coat ou textura sobre laje.

9. Coworking:

Paredes: pintura látex sobre massa única, gesso liso ou skim coat;

Piso: cerâmica ou porcelanato das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa ou Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

10. Pet Place:

Paredes: pintura látex sobre massa única, ou skim coat;

Brinquedos, bebedouro e dog wash conforme projeto de paisagismo.

11. Quadra Recreativa (Futebol, Basquete e Vôlei):

Paredes: pintura látex sobre massa única ou skim coat;

Piso: pintura colorida sobre concreto conforme projeto de paisagismo.

12. Playground:

Paredes: pintura látex sobre massa única ou skim coat;

Piso: piso emborrachado das marcas Hayah, Aubicon, Ibor ou similar conforme projeto de paisagismo.

13. Piscinas:

Paredes: pintura látex sobre massa única ou skim coat;

Piso: piso cerâmico conforme projeto de paisagismo;

Pastilha cerâmica nas áreas de piscina e deck molhado conforme projeto de paisagismo.

14. Praça de Convivência:

Piso: cerâmica ou porcelanato das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa ou Portobello ou similar.

C2 - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

15. Acesso aos elevadores dos Subsolos:

Paredes: pintura látex aplicada diretamente sobre bloco ou sobre estrutura.

Piso: cerâmica ou porcelanato das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso ou sobre laje.

16. Escadas e Áreas Técnicas:

Paredes: pintura látex aplicada diretamente sobre bloco ou sobre estrutura.

Piso: pintura própria para piso ou concreto.

Teto: textura sobre laje.

17. Área de Estacionamento de Veículos:

Paredes: pintura de sinalização até 0,90 cm aplicada diretamente sobre bloco ou sobre estrutura o restante em concreto aparente sem tratamento ou alvenaria aparente.

Piso: piso em concreto desempenado com pintura demarcatória das vagas.

Teto: pintura látex sobre concreto ou concreto aparente ou textura sobre laje.

Haverá 01 (uma) vaga destinada a carregamento de carro elétrico no estacionamento de veículos no Pavimento Térreo, com carregador instalado.

18. Rampas:

Paredes: pintura látex e barra de sinalização aplicada diretamente sobre bloco ou sobre estrutura.

Piso: piso cimentado com linhas antiderrapantes.

Teto: concreto aparente ou pintura látex sobre concreto ou textura sobre laje.

19. Centro de Medição:

Paredes: pintura látex sobre gesso ou massa única ou textura sobre bloco.

Piso: cimentado sobre laje.

Teto: pintura látex sobre bloco ou estrutura.

20. Espaço Delivery:

Paredes: pintura látex sobre massa única, gesso liso ou skim coat;

Piso: cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre gesso liso, skim coat ou laje de concreto.

21. Guarita:

Paredes: pintura látex sobre massa única, gesso liso ou skim coat;

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre gesso liso, skim coat ou laje de concreto.

Bancada: granito nacional.

22. W.C. Guarita:

Paredes: revestimento cerâmico até o teto das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex sobre forro de gesso, gesso liso, skim coat ou laje de concreto.

Metais: cromados das marcas Docol, Fabrimar, Roca ou Esteves ou similar com comando para água fria.

Lavatório: de louça com coluna, das marcas Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar com comando para água fria.

23. Depósito de Lixo:

Paredes: revestimento cerâmico até o teto das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex acrílica sobre estrutura.

24. Copa Funcionários:

Paredes: pintura látex sobre massa única, gesso liso ou skim coat;

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Bancada: de granito nacional com cuba de embutir em inox, das marcas Fabrimar, Tramontina, Technocuba ou similar.

Teto: pintura látex acrílica sobre skim coat, massa única ou textura sobre laje de concreto.

25. Depósito materiais limpeza:

Paredes: textura sobre blocos de concreto.

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex acrílica sobre skim coat, massa única ou textura sobre laje de concreto.

26. Vestiário funcionários masculino e feminino:

Paredes: revestimento cerâmico sobre as bancadas e no box das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex acrílica sobre skim coat, massa única ou textura sobre laje de concreto.

Metais: cromados das marcas Docol, Fabrimar, Roca ou Esteves com comando para água fria.

Louças sanitárias: das marcas Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

27. Ático/Casa de bombas:

Paredes: Pintura em látex sobre blocos de concreto.

Piso: laje de concreto.

D - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

D1- Unidades com 2 dormitórios – finais 1,4,5 e 8

1. Sala de Estar e Jantar:

Paredes: pintura látex branca sobre gesso liso, skim coat ou massa única.

Piso: laje em concreto desempenado.

Teto: pintura látex ou textura sobre laje, gesso liso, skim coat ou massa única.

Ar condicionado: um ponto de infra seca com dreno para ar condicionado na sala.

2. Varanda /Área de Serviço:

Paredes: argamassa e textura ou monocapa conforme projeto arquitetônico da fachada, revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar sobre o tanque na parede hidráulica – 03 (três) fiadas acima do tanque.

Piso: cerâmico antiderrapante das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Tanque: em louça das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca ou Esteves ou similar com comando para água fria.

Teto: pintura látex ou textura sobre laje, forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

3. Cozinha:

Paredes: revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar sobre o tampo - 03 (três) fiadas acima da bancada. Pintura látex acrílico sobre massa única, gesso ou skim coat no restante.

Piso: laje em concreto desempenado.

Bancada: de granito nacional com cuba em inox de embutir das marcas Fabrimar, Tramontina, Technocuba ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca, Esteves ou similar com comando para água fria.

Teto: pintura látex ou textura sobre laje, forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

4. Dormitórios (Suíte):

Paredes: pintura látex branca sobre gesso liso, massa única ou skin coat.

Teto: pintura látex ou textura sobre laje, forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

Piso: laje em concreto desempenado.

Ar condicionado: um ponto de infra seca com dreno para ar condicionado na suíte.

5. Banheiro Social:

Paredes: revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes, das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar,

Pintura látex acrílico sobre massa única, gesso liso ou skim coat no restante.

Piso: cerâmico das marcas, Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex, forro de gesso ou gesso liso.

Bancada de granito nacional com cuba em louça de embutir das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca ou Esteves ou similar com comando para água fria.

Louças sanitárias: das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

6. Banheiro Suíte:

Paredes: revestimento cerâmico sobre o tampo - 03 (três) fiadas acima da bancada e no box, das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar,

Pintura látex acrílico sobre massa única, gesso liso ou skim coat no restante.

Piso: cerâmico das marcas, Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex, forro de gesso ou gesso liso.

Bancada de granito nacional com cuba em louça de embutir das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca, Esteves ou similar com comando para água fria.

Louças sanitárias: das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

D2-Unidades com 3 dormitórios - Finais 2,3,6 e 7:

1. Sala de Estar e Jantar:

Paredes: pintura látex branca sobre gesso liso, skim coat ou massa única.

Piso: laje em concreto desempenado.

Teto: pintura látex ou textura sobre laje, gesso liso, skim coat ou massa única.

Ar condicionado: 01 (um) ponto de infra seca com dreno para ar condicionado na sala.

2. Varanda / Área de Serviço:

Paredes: argamassa e textura ou monocapa conforme projeto arquitetônico da fachada, revestimento cerâmico sobre o tanque – 03 (três) fiadas acima do tanque das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Piso: cerâmico antiderrapante das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Tanque: em louça das marcas Deca, Icasa, Fiory, Hervy ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca, Esteves ou similar com comando para água fria.

Teto: pintura látex ou textura sobre laje, forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

3. Cozinha:

Paredes: revestimento cerâmico sobre o tampo - 03 (três) fiadas acima da bancada das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar. Pintura látex acrílico sobre massa única, gesso liso ou skim coat no restante.

Piso: laje em concreto desempenado.

Bancada: em granito nacional com cuba em inox de embutir das marcas Fabrimar, Tramontina, Technocuba ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca ou Esteves ou similar com comando para água fria.

Teto: pintura látex, forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

4. Dormitórios (Dormitório 01, Dormitório 02 e Suíte) :

Paredes: pintura látex branca sobre gesso liso, massa única ou skim coat.

Teto: pintura látex, forro de gesso, gesso liso ou skim coat.

Piso: laje em concreto desempenado.

5. Banheiro Social:

Paredes: revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes,

das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Pintura látex acrílico sobre massa única ou skim coat no restante.

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex, forro de gesso ou gesso liso.

Bancada de granito nacional com cuba em louça de embutir das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca ou Esteves ou similar com comando para água fria.

Louças sanitárias: das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

6. Banheiro Suíte:

Paredes: revestimento cerâmico sobre o tampo – 03 (três) fiadas acima da bancada e no box, cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Pintura látex acrílico sobre massa única ou skim coat no restante.

Piso: cerâmico das marcas Cecrisa, Eliane, Incefra, Incepa, Portobello ou similar.

Teto: pintura látex, forro de gesso ou gesso liso.

Bancada de granito nacional com cuba em louça de embutir das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

Metais: cromados das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Roca, Esteves ou similar com comando para água fria.

Louças sanitárias: das marcas Deca, Celite, Ideal Standart, Icasa ou similar.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Incorporadora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado, na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que

mantida a mesma qualidade, podendo, inclusive, as áreas comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

2. Todos os equipamentos cujo fornecimento não está garantido pela Construtora e não estiver expressamente indicado no presente memorial, deverão ser providenciados e instalados diretamente pelo proprietário e/ou condomínio.
3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme as especificações que constam no projeto executivo de paisagismo. Todas as imagens apresentadas nos desenhos, material de divulgação e publicitário (volantes, outdoors, folhetos, anúncios etc.), perspectivas, plantas humanizadas ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
4. As imagens do material de vendas representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento dos postulados legais. As ilustrações artísticas das plantas, móveis, objetos de decoração e utensílios, são meramente ilustrativos e não integram o memorial descritivo. As medidas estão de face a face em metros. As perspectivas artísticas das áreas externas e internas do empreendimento estão apresentadas como sugestão de decoração.
5. Devido à distribuição de água no apartamento, algumas sancas de gesso serão criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas e dutos de exaustão.
6. As áreas comuns do empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme projeto específico. Não fazem parte deste escopo o fornecimento e instalação dos seguintes itens: lixeiras, assentos sanitários, espelhos para vestiários e lavabos, chuveiros, papeladeiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de avisos, carrinhos de supermercado, quadro de chaves e demais utensílios que caracterizam a implantação do condomínio, ficando estes itens à cargo deste após a entrega do edifício.
7. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados.
8. Os chuveiros elétricos (áreas comuns), duchas (chuveiro), duchas (higiênicas) e aquecedor a gás de passagem das unidades autônomas, quando existirem, serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos.
9. Os equipamentos e artigos de decoração a serem adquiridos pela Construtora para as áreas comuns do condomínio, listadas neste memorial, poderão ser substituídos por outros similares ou equivalentes.
10. Será previsto infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns internas do térreo.
11. Será oferecido em momento oportuno, kits de personalização para acabamentos.
12. A vendedora poderá efetuar um programa de visitas técnicas ao imóvel objeto do presente termo por um profissional habilitado para efetuar a checagem dos procedimentos de manutenção preventiva do imóvel. Os proprietários deverão permitir acesso a este profissional nas dependências das áreas comuns e privativas do imóvel sob pena da perda de garantia.

13. Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas), bem como o posicionamento das evaporadoras de ar-condicionado em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida no projeto executivo.
14. Paredes, rodapés e tetos: devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso, somente com retoque de massa PVA.
15. A maquete e as ilustrações dos folhetos de vendas, bem como, os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, forro de gesso, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de vendas, bem como, sobre os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, o acabamento previsto nesse memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato, bem como os projetos de engenharia e arquitetura.
16. Os tampos, soleiras e rodapés de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
17. A planta de vendas assinada pelos Compradores, prevalece sobre qualquer outra constante do material publicitário e projetos.
18. Nas áreas de garagens e pisos dos apartamentos, por serem entregues diretamente no concreto, fissuras de acomodação poderão ocorrer, sem que isso prejudique o uso ou cause prejuízo, não configurando defeito construtivo. Também são normais ocorrerem fissuras na fachada, decorrentes da acomodação da estrutura/coeficientes de dilatação resultante do emprego de diferentes materiais na execução.

FCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ: 45 734 045/0001-28