



T H E

W A Y

C O N D O M Í N I O C L U B E

ESTOU CIENTE:

MEMORIAL DESCRITIVO

EDIFÍCIO THE WAY

1 . CARACTERÍSTICAS

Endereço: Rua Antônio Rinaldi, 50, Vila Faria (Jaguaribe) - Osasco, SP.

1.2 - Construtora e Incorporadora: Construtora Lacotisse Ltda.

Alvará nº 149/20 de 25/11/20 aprovado pela Prefeitura Municipal de Osasco com área total de 7.876,53 m².

1.3 - Composições: Constituído de 8 (oito) apartamentos por andar, com 14 (catorze) andares, mais térreo, 1º subsolo e 2º subsolo.

1.4 - Incorporação registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco sob nº R-1 na matrícula 147.141 datada em 19/05/2022, sob o Regime de Afetação.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1 - PROJETOS

Foram elaborados todos os projetos necessários à obra, a saber:

- Levantamento Topográfico.
- Arquitetura.
- Sondagens.
- Estrutural.
- Fundações e Consultoria de Fundações.
- Instalações Elétricas, Hidráulicas, Telefone e Incêndio.
- Artes e Perspectivas.

ESTOU CIENTE:

3. FUNDAÇÕES

3.1 - Trabalhos em terra

3.1.1 - O terreno será limpo, para a realização das escavações necessárias.

3.1.2 - Serão efetuados os desaterros, mecanicamente, para implantação do prédio, bem como os trabalhos necessários à implantação do canteiro de obras, envolvendo, inclusive, escavação e apiloamento, a serem efetuados manualmente, e escoramento de imóveis confrontantes, através de arrimo de solo grampeado a ser definido pelo consultor de solo.

3.2 – Fundações

As fundações serão profundas, compostas de estacas hélice continua e blocos de apoio com vigas de travamento, baldrames, tudo obedecendo rigorosamente o projeto próprio, baseado nas sondagens e acompanhado por engenheiro consultor de solos.

4. ESTRUTURA

A estrutura do edifício será estrutura convencional (não será alvenaria estrutural), obedecerá a projeto próprio, elaborado rigorosamente dentro das normas da ABNT, sendo utilizado aço CA 50 e CA 60, formas de madeiras compensadas plastificadas, a serem feitas no próprio canteiro de obras, escoras metálicas e concreto usinado.

4.1 - Descrição do Sistema Estrutural

Sistema convencional (pilares, vigas e lajes), com formas de madeira, armadura e concreto correspondente.

ESTOU CIENTE:

4.1.1 - Concreto Armado

O concreto a ser utilizado será fornecido por usina de concreto com aplicação pelo sistema convencional e normas recomendáveis. Todas as concretagens serão acompanhadas por laboratório de concreto, fornecendo relatórios de resistência nos prazos solicitados. Será obedecido rigidamente o projeto de fundação e projeto estrutural.

5. PAREDES

5.1 - Alvenaria

. As paredes internas e externas serão executadas com tijolos cerâmicos, nas larguras 7 cm e 14 cm, assentados com argamassa mista de cimento, cal hidratada ou aditivo concentrado e areia, nas proporções devidas.

. Todos os vãos de portas e janelas serão providos de vergas de concreto armado.

. As paredes que sofrerem aberturas de elétrica e hidráulica, serão refeitas com proteção de tela metálica para evitar futuras fissuras.

. Todas as medidas citadas nos desenhos poderão sofrer alteração de até 5.00 cm de acordo com o projeto executivo.

6. IMPERMEABILIZAÇÕES E ISOLAÇÃO TÉRMICA

Receberão tratamento impermeável os seguintes locais:

6.1 - Laje de Cobertura da escada e caixa d'água e pavimento térreo e rampas de veículos.

Passarão por processo de regularização de um dos produtos, com argamassa de areia e cimento, traço 3:1, seguido de impermeabilização à base de Suviflex, Isoflex, Vedatop, ou petromanta com impercote, intercalado com tela de poliéster.

ESTOU CIENTE:

6.2 - Caixa D'água Superior

As caixas d'água superiores, terão tratamento impermeável, assim descrito:

Todas as paredes e pisos passarão por limpeza e serão chapiscados com areia e cimento, traço 3:1, utilizando branco como adesivo.

Após o chapisco, serão revestidos com argamassa de areia e cimento, 4:1 e, em seguida aplicação de um dos produtos: Suviflex, Isoflex, Vedatop ou petromanta com tela de poliéster.

6.3 - Banheiros e terraços

Os banheiros, parte da cozinha e terraços terão pisos regularizados, limpos e posterior impermeabilização, utilizando-se fundo preparador de paredes e suviflex ou produto similar.

6.4 - Piscina e Terraço

As paredes e pisos das piscinas serão regularizados com argamassa de areia e cimento e, após, receberão impermeabilização com Suviflex, Isoflex, Vedatop ou petromanta com impercote ou produto similar, intercalados com tela de poliéster, assim como toda a parte descoberta (Quadra, Espaço PET, Play Ground, Lazer e Estacionamento).

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

7.1 - Entrada de energia

A entrada de energia será do poste da Cia Concessionária até o poste particular, situado no alinhamento do terreno.

A entrada será em baixa tensão 220/ 127 V 60 Hz – Sistema Estrela.

Os cabos serão protegidos por eletrodutos do tipo pesado.

Os cabos de neutro deverão ser azul claro.

Os cabos de terra deverão ser verdes.

Os fios e cabos serão das marcas, Noflam Flex Ficap, Prysmian, Induscabos, Corfio, Cobrecom, Afumex e Velper, ou similar.

A obra está localizada em zona de distribuição tipo aérea.

ESTOU CIENTE:

7.2 - Caixas de medição

Destinadas a alojar os equipamentos de medição, acessórios e dispositivos de seccionamento ou proteção, de uma ou mais unidades de consumo.

Serão fabricadas em chapa de aço, decapada e com pintura de fundo e de acabamento resistente ao tempo, devendo, ainda, dispor de portas dotadas com dispositivos para selagem, dobradiças invioláveis e venezianas para ventilação.

Serão embutidas em alvenaria, firmemente fixadas por meio de parafusos, porcas, buchas e arruelas.

Os medidores serão instalados em centro de medição único, localizado no térreo.

As emendas dos condutores do ramal de distribuição principal com o ramal de distribuição secundário, e deste com o ramal alimentador da unidade de consumo, no interior da caixa, devem ser do tipo charrua, estanhadas e isoladas com fita isolante de PVC ou de autofusão, conforme detalhe nos desenhos do centro de medição.

Todas as unidades de consumo instaladas na caixa de medição devem ser identificadas através de plaquetas metálicas, gravadas ou esmaltadas a fogo, devidamente fixadas, externamente, sob as viseiras e, internamente, ao lado dos respectivos medidores. Nas caixas de dispositivos de proteção individual, serão fixadas internamente junto aos dispositivos de proteção.

7.3 - Caixas de Distribuição

Destinada a facilitar a execução das derivações de condutores e receber o ramal de entrada no centro de medição, deverá alojar os barramentos de distribuição e dispositivos de proteção.

Deverá ser fabricada em chapa de aço, decapada e com pintura de fundo e de acabamento resistente ao tempo, devendo, ainda, dispor de portas dotadas com dispositivos para selagem, dobradiças invioláveis e venezianas para ventilação. Será embutida em alvenaria, firmemente fixada por meio de parafusos, porcas, buchas e arruelas.

ESTOU CIENTE:

7.4 - Conjunto de espelhos – tomadas – interruptores

As peças de acabamento de: interruptores, tomadas, telefones, antena, etc, serão das marcas Alumbra, Tramontina, Fame, Ilumi, Pial, B-Lux ou similar.

7.5 - Bomba de Incêndio

O projeto prevê uma bomba de combate a incêndio, que será alimentada por um circuito derivado da entrada de energia antes da chave seccionadora, e terá medição independente.

A bomba será das marcas FAMAC, Schneider, Dancor, KSB, THEBE ou similar.

7.6 - Instalações Complementares

7.6.1 - Comunicação Telefônica Externa – Telefônica

O projeto prevê uma rede de dutos que interligará todos os pontos previstos para instalação de aparelhos telefônicos e foi elaborado de acordo com padrões em vigor da Cia telefônica.

OBS: O sistema de telefones externos deverá ser executado após projeto aprovado pela Cia telefônica.

7.6.2 - Comunicação Telefônica Interna – Interfone - Portaria e Apartamentos

O projeto prevê uma rede de dutos que interligará todos os pontos previstos a uma central localizada na portaria central. A fiação e equipamentos serão determinados pela firma especializada no ramo, que será, para esse fim, contratada pela construtora. A central será de marca Amelco, Intelbrás, Conduvox ou modelo similar.

7.6.3 - Sistema de Iluminação de Emergência

As lâmpadas estarão localizadas nos locais definidos pelo projeto do Corpo de Bombeiros e serão comandadas automaticamente pelo sistema que entrará em funcionamento com corte da energia da rede.

ESTOU CIENTE:

7.6.4 - Sistema de Terra da Instalação

O sistema de aterramento dos aparelhos e equipamentos será independente do Sistema do para-raios, localizados no subsolo.

Os condutores de terra dos aparelhos e equipamentos serão interligados aos eletrodutos tipo COPPERWELD.

7.6.5 - Sistema de Para-Raios

Foi projetado para o edifício o dispositivo de proteção contra descargas atmosféricas do tipo Franklin.

Neste sistema o campo no interior de uma gaiola é nulo, mesmo quando passam por seus condutores, correntes de valores muito altas. Para que o campo seja nulo, é preciso que a corrente se distribua uniformemente por toda a superfície, sendo instaladas cordoalhas de cobre nu interligadas, conforme desenho em projeto. Estas malhas serão ligadas à terra por meio da instalação de um ferro a mais nos pilares, conforme indicados em projeto. Este ferro deverá ser soldado, ou amarrado com arame cerca de 20 vezes o seu diâmetro, ou ainda poderá ser interligado através de conectores de aperto.

A instalação deverá obedecer às normas vigentes e as instruções dos fabricantes.

8. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIO E GÁS

8.1 - Abastecimento de água

O edifício residencial será abastecido por intermédio de uma entrada derivada de rede pública, de aço galvanizado, com o respectivo hidrômetro colocado em abrigo previsto no terreno.

O diâmetro da entrada deverá ser aprovado pela SABESP.

A entrada de água atingirá diretamente o reservatório inferior de água localizado no subsolo.

As ligações de água no reservatório inferior terão torneiras de bóia protegidas por registros de gaveta, das marcas Fabrimar, Gtres, Deca, Docol ou Similar.

O reservatório inferior terá capacidade especificada no projeto próprio e será constituído de caixas de fibra, internas a uma caixa de concreto, conforme normas da

A.B.N.T, o abastecimento dos apartamentos será de forma individual, a ser projetado em local apropriado.

8.1.1 - Torneira de Jardim e Lavagem

Torneiras de jardim e lavagem, serão abastecidas a partir da entrada de água e serão das marcas Deca, Fabrimar, e Docol ou similar.

8.1.2 - Sistema de Recalque

O projeto prevê um conjunto de eletrobombas que recalcarão a água até o reservatório superior localizado na cobertura. O funcionamento será automático por intermédio de chaves de boias elétricas instaladas nos reservatórios superiores e inferiores.

As bombas serão das marcas ABS, Rowa, Jacuzzi, KSB, Darka, Dancor ou similar. O ladrão e a limpeza despejarão livres.

8.1.3 - Colunas de Águas

Foram projetadas colunas de água fria derivadas de suas respectivas redes de distribuição localizadas na cobertura.

As redes de distribuição serão abastecidas por intermédio do barrilete. O barrilete de distribuição será abastecido por intermédio de saídas dos reservatórios superiores de água. Em cada saída terá registros de gaveta das marcas Deca, Fabrimar, Docol, Gtres, Duratex ou similar do mesmo diâmetro das tubulações. A captação de água para o barrilete será colocada a uma altura tal, que permita a reserva de incêndio prevista no projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

8.1.4 - Ramais de Água Fria

Todos os ramais de água fria serão protegidos por registros de gaveta marcas Fabrimar, Deca, Docol, Gtres, Duratex ou similar.

Os ramais que alimentam as caixas de descarga serão executados em tubos de PVC rígido soldável do mesmo material, da marca Amanco, Tigre, Qualytubo ou similar.

Os ramais que alimentam os aparelhos comuns serão executados em tubo de PVC rígido soldável e conexões do mesmo material da marca Amanco, Tigre, Qualytubo ou similar.

8.1.5 - Tubulação de Água Fria

Toda tubulação de distribuição do barrilete, para prumadas, serão executadas em PVC.

8.2 - Captação dos esgotos, águas servidas e ventilação

8.2.1 - Colunas de Captação dos Esgotos

Os esgotos sanitários do edifício serão recolhidos por intermédio de colunas que serão executadas em tubos de PVC de ponta, bolsa e junta elástica. As colunas serão providas de tubos radiais com inspeção conforme projeto.

8.2.2- Ramais de Captações dos Esgotos

Os ramais de captação dos esgotos deverão ser instalados nos rebaixos sanitários e pendurados nas lajes. Todos serão executados em tubos de PVC de ponta, bolsa e junta elástica tipo esgoto. Os ramais de diâmetro 1 ½” serão em tubos de PVC ponta, bolsa soldáveis com conexões do mesmo material.

8.2.3- Colunas de Ventilação

Todos os ramais de grupos sanitários com bacias terão ventiladores auxiliares, os quais serão executados em tubos de PVC de ponta, bolsa, junta elástica e seguirão a 0,30 acima da cobertura.

8.2.4- Coletor Geral de Captação dos Esgotos

Foi previsto coletores de esgoto a serem instalados no térreo, em PVC e que conduzirão os esgotos e águas servidas até a rede coletora na Rua Antônia Rinaldi.

8.3 - Captação das Águas Pluviais

8.3.1 - Colunas de Captação

As águas pluviais serão captadas por colunas executadas em tubos de PVC de ponta, bolsa e junta elástica até o piso térreo.

As colunas serão providas de tubos radiais com inspeção. As colunas conduzirão as águas até as caixas de inspeção localizadas no piso do térreo e deságuam no meio fio da calçada com diâmetro especificado em projeto.

ESTOU CIENTE:

8.4 - Proteção e Combate a incêndio

8.4.1 - Distribuição Geral

A distribuição de água para proteção e combate a incêndio será por colunas especificadas no projeto, executadas em tubos galvanizados ou de cobre, ou material a ser provado pelo C.B. e proveniente do reservatório superior de água.

A coluna será alimentada por intermédio de saídas do fundo do reservatório e em cada uma será protegida por registros de gaveta e na coluna de saída da bomba, por válvula de retenção vertical.

A válvula de retenção impedirá que as águas provenientes do recalque do carro tanque do Corpo de Bombeiros atinja o reservatório Superior. A coluna será prolongada até o passeio onde será instalado o registro de recalque.

8.4.2 - Caixas e Equipamentos (Hidrantes Simples de parede)

Haverá em cada andar uma caixa de equipamentos para proteção e combate a incêndio nos quais serão instalados os hidrantes simples de parede.

Será instalado, também, em cada pavimento, conforme projeto específico, extintores de combate a incêndio. Os equipamentos serão da marca Kidde, Bucka Spiero, Resil, Protege ou similar.

8.5 - Sistema de Abastecimento de Gás

O prédio terá sistema de abastecimento de gás, a partir de uma central de abastecimento localizada no térreo, onde estarão localizados os cilindros necessários (no caso de ser GLP), ou apenas registro de entrada, no caso de ser Comgás.

A execução será feita por empresa especializada e credenciada.

O gás atenderá as cozinhas dos apartamentos, incluindo zelador e copa do salão de festas.

Toda tubulação de gás será executada para abastecimento com GLP com possibilidade para gás de rua (Comgás).

A execução do sistema obedecerá aos seguintes itens:

- Toda tubulação, antes de ser abastecida com gás combustível, será submetida a teste de estanqueidade e obstrução.
- Os testes serão feitos pela empresa especializada a ser contratada para a execução da obra.

- Todos os pontos da instalação deverão estar plugados (plug em aço galvanizado).
- As portas dos abrigos de cada andar deverão estar ventiladas, assim como o abrigo situado no exterior do edifício. (Para GLP, no pavimento térreo).
- As tubulações serão executadas com tubo de cobre classe “A”.
- As conexões roscadas seguirão padrão “BSP”.
- As tubulações aparentes serão pintadas na cor amarela.
- O projeto obedecerá às normas do CONTEG, NBRs – 13523, 15358 e 16057 da ABNT e normas técnicas em vigor.
- Os materiais serão da marca Termomecânica ou similar.
- O abastecimento de gás será individualizado para cada apartamento, com medidor no hall de circulação do andar.
- No caso de ser Comgás, não haverá a central no térreo, apenas o cavalete com registro com abrigo, a partir da rede de rua.

9. INSTALAÇÕES ESPECIAIS

O edifício terá as seguintes instalações especiais:

9.1 - Porteiro Eletrônico

Os portões social e garagens serão automatizados. O sistema será composto de máquinas deslizantes (garagens) ou basculante com central de comando na portaria do condomínio, a ser acionado pelo porteiro toda vez que se fizer necessário. O portão social será composto de fechadura magnética, com botão acionador instalado também na portaria.

9.2 - Tubulação para futura instalação de câmeras de vigilância

O projeto prevê tubulação para futura instalação pelo condomínio de câmeras de vigilância nos portões dos pavimentos térreo, 1º e 2º subsolos (estacionamentos).

9.3 - Antena de TV

Foi prevista rede de tubulação seca 3/4" para a instalação futura de antena coletiva de TV. Cada unidade terá pontos internos interligados entre si, e os mesmos a uma prumada situada no hall que possibilitará a interligação dos seguintes sistemas:

Antena coletiva com recepção do sinal junto à cobertura: para isso foi previsto que a prumada seja interligada a uma caixa destinada a instalação dos equipamentos de amplificação e distribuição dos sinais para os apartamentos. A compra e montagem da antena será por conta do condomínio.

TV a cabo: Será prevista a instalação de uma caixa de entrada, a qual estará interligada ao poste de entrada de energia, por onde será feita a interligação até a rede de fornecimento da Concessionária de TV. Esta caixa será ligada à prumada de TV que possibilita aos apartamentos a assinatura deste serviço.

Todas as tubulações serão secas, munidas de guias para permitir a futura enfição a cargo da firma fornecedora dos equipamentos, a ser contratada pelo condomínio.

9.4 - Ar Condicionado

Tubulação seca para futura colocação de um aparelho de ar condicionado apenas nas salas dos apartamentos.

Este aparelho ficará por conta do comprador.

10. ESQUADRIAS E FERRAGEM

10.1 - Esquadrias de Ferro

Serão de ferro os portões de entrada social, entrada de veículos, gradis do térreo, gradis do lazer, gradis externos e corrimãos da escada. Tais esquadrias serão executadas sob encomenda. Serão também em ferro as escadas tipo marinheiro de acesso à Caixa D'água superior, gradil de acesso à piscina.

10.2 - Esquadrias de Alumínio

Serão em alumínio todas as janelas do Edifício, com pintura eletrostática da cor branca, conforme discriminação, a saber:

Salas: Serão em porta balcão nas medidas 1,20 m x 2,10 m, com duas folhas.

Banheiros: Caixilho Maxi-ar de 0,60 m x 0,80 m.

Cozinha: Caixilho na medida de 1,00 m x 1,00 m com duas folhas.

Dormitórios: Venezianas com três folhas de correr, sendo duas de venezianas (vazada e vedada) e uma com vidro com medidas 1,20 m x 1,20 m.

Escada: A escada do edifício será pressurizada com projeto atendendo o corpo de bombeiros.

No térreo e lazer, as portas da entrada social, saídas para o estacionamento, serão em alumínio.

Na guarita, os caixilhos serão em alumínio.

10.3 - Esquadrias de Madeira

Todos os batentes serão de Tauari, cambará, cedro amazonense, jequitibá ou similar, medidas 0,70 m x 2,10 m para os banheiros e dormitórios e 0,80 m x 2,10 m para a entrada social.

As portas serão de madeira compensada, sendo tipo lisa para pintura. As guarnições serão de cedrinho, cambará, jequitibá ou similar.

As portas internas do pavimento térreo, serão em madeira compensado, com fixação de molduras na face externa.

10.4 - Ferragens

Todas as portas receberão fechaduras, embutidas, sendo as externas de tambor e as internas com chave comum, das marcas Arouca, Papaiz, Stam ou similar. As dobradiças das portas serão de ferro de 3 ½ com acabamento para pintura.

10.5 - Portas Corta Fogo

As portas corta fogo serão classe P90 conforme projeto específico, instaladas em obediência à legislação e em conformidade com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. Os batentes serão classe P90 galvanizados, medida 0,90 m x 2,10 m x 0,05 m, marca Mirage, Dominante, Scala, Authentic ou similar.

11. REVESTIMENTOS

11.1 - Internos

- Paredes das salas, dormitórios e hall, receberão chapisco rolado e gesso liso.
- Paredes das cozinhas e banheiros, serão aplicados chapisco, massa grossa e azulejos de 1ª qualidade, até o teto, marcas Porto Ferreira, Incefra, Villagres, Portobello, Karina ou similar.
- Tetos de salas, hall, dormitórios, cozinha e parte da área de serviço: receberão chapisco rolado e gesso liso.

ESTOU CIENTE:

- Tetos dos banheiros terão gesso em placas, fixadas na laje.
- Troca de azulejos, pisos e forros de gesso ou outro tipo de modificação, poderá ser feito pelo comprador apenas após a entrega do apartamento.

11.2 - Externos

Todas as paredes externas, inclusive dos terraços, serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia, traço 1:3, com adesivo e posterior acabamento com massa única feltrada, utilizando-se impermeabilizante. Serão colocadas telas de proteção contra fissuras, nas ligações das vigas com as alvenarias, no primeiro e último andar no Edifício.

12. PISOS/SOLEIRAS/RODAPÉS/PEITORIS

12.1 - Pisos

Os pisos de banheiros, cozinhas e terraços, serão em cerâmica lisa de primeira qualidade, marcas Porto Ferreira, Incefra, Villagres, Portobello, Cerâmica Portinari, Karina ou similar.

Os quartos, corredores e salas, terão piso desempenado especialmente preparado para receber piso frio ou forração, por conta e ordem dos futuros moradores. Especialmente para colocação de pisos laminados, haverá necessidade de preparação do piso a ser executado pela firma fornecedora no ato da colocação dos laminados.

Os pisos dos estacionamentos de veículos, térreo, 1º. subsolo e 2º. subsolo serão em concreto, acabamento liso feito no dia da concretagem da laje.

Os halls de acesso dos andares e entrada social no térreo terão piso em porcelanato.

As escadas serão em cimentado, desempenado, espessura média 3 cm.

Os pisos da entrada social no térreo serão em porcelanato.

Área de lazer será em porcelanato 40 x 40 m ou cerâmica.

Apto do zelador, centro de medição, guarita e wc – cerâmica lisa.

12.2 - Rodapés, Soleiras e Peitoris

Todos os rodapés e soleiras serão de material semelhante ao empregado nos pisos, escadas e halls. As especificações são as seguintes:

RODAPÉS: Haverá rodapé nos halls. Serão de porcelanato ou granito com medida de 7 cm de largura e serão assentados com argamassa industrializada.

SOLEIRAS: Serão em granito ou porcelanato, largura dos batentes, assentados com argamassa industrializada, na entrada dos apartamentos, e em todas as portas do pavimento térreo e entrada social no térreo.

PEITORIS: Em pedra ardósia nas muretas dos terraços e em todos os caixilhos dos apartamentos.

13. VIDROS

Todas as janelas de dormitórios, salas, cozinhas, escadarias e salões do térreo serão providas de vidros liso 4 mm.

As janelas de banheiros terão vidros tipo fantasia ou mini boreal 4 mm.

As portas de entrada do edifício terão vidros lisos transparentes 4 mm.

14. COBERTURA

O Edifício terá telhado executado em estrutura metálica e as telhas serão de chapa galvanizada com sistema de calhas e rufos.

15. PINTURAS

15.1 - Interna

Todas as paredes internas receberão massa corrida e posterior acabamento em látex em duas demãos.

Os forros serão pintados com látex com duas demãos sobre fundo para gesso.

A massa corrida e látex para pintura interna serão da marca Futura, Dacar, Coral ou similar.

As esquadrias de madeira serão lixadas e aplicadas fundo para madeira e receberão acabamento com duas demãos de esmalte.

ESTOU CIENTE:

Os gradis de ferro do térreo receberão tratamento para proteção contra ferrugem, fundo sintético para ferro e em seguida esmalte com duas demãos.

Os caixilhos de alumínio dos apartamentos serão da cor branca.

15.2 - Externa

As fachadas do edifício serão devidamente lixadas e retocadas, recebendo em seguida selador em uma demão e posterior acabamento com grafiato em uma demão ou grano em várias cores de acordo com projeto.

Os muros receberão chapisco, massa única e duas demãos de pintura látex.

15.3 - Estacionamentos.

Os forros e pilares dos estacionamentos terão acabamentos com cimento, areia e branco (adesivo) e latex nas paredes e faixas de orientação para o estacionamento (amarelo e preto) e a partir da faixa, até o piso será da cor preta.

As vagas de garagem serão demarcadas em amarelo e numeradas com tinta esmalte na cor vermelha.

16. ÁREA DE LAZER

O local reservado para atividades de lazer está no pavimento térreo do Edifício e será composto de:

- Salão de Festas: Será composto de WC masculino e WC feminino, copa com pia em granito. Os pisos serão em porcelanato ou granito. As paredes serão revestidas com chapisco, massa grossa e gesso e posterior acabamento com látex em duas demãos. Os banheiros e copa serão revestidos com azulejos até o teto. A mobília será composta de: 03 Mesas de ferro, madeira ou plástico com 04 cadeiras cada, a copa terá geladeira, fogão e lixeira.
- Área Gourmet da Churrasqueira e Forno de pizza: Será composto de uma churrasqueira e forno para pizza com pia em granito. O piso será em cerâmica, pedra miracema ou porcelanato. A mobília será composta por: 03 Mesas ferro, madeira ou plástico, 12 cadeiras, 01 Grelha para churrasco e 01 pá de pizza.

ESTOU CIENTE:

- Salão de Jogos: O piso será em porcelanato, granito, cerâmica ou piso emborrachado. As paredes serão revestidas com chapisco, massa grossa e gesso e posterior acabamento com látex em duas demãos. Será equipado com: 01 Mesa de Pebolim ou 01 Mesa de ping-pong e 01 TV de 22”.
- Academia: Será composto de equipamentos para ginástica. O piso será em porcelanato, granito ou piso emborrachado. As paredes serão revestidas com chapisco, massa grossa, gesso e posterior acabamento com látex em duas demãos. Os equipamentos serão: 01 Bicicleta ergométrica e 01 Esteira elétrica.
- Brinquedoteca: Será composto de equipamentos para recreação infantil com brinquedos educativos. O piso será em cerâmica, porcelanato ou piso emborrachado. As paredes serão revestidas com chapisco, massa grossa e gesso e posterior acabamento com látex em duas demãos. A mobília será composta de: 01 Prateleira com brinquedos, 01 Lousa, 01 Mesa colorida com assentos para crianças, 01 Lixeira colorida.
- Playground: Área destinada ao lazer de crianças, dotada de equipamentos recreativos específicos. O piso será em Grama sintética, piso emborrachado ou piso cimentado pintado. Será equipado com: 01 Cavalo marinho de plástico, 01 Gira-play de plástico, 01 Triciclo e 01 Banco para adulto.
- Piscinas adulto e infantil com deck: Serão em concreto revestidas de pastilha ou azulejos, dotadas de sistemas de tratamento com filtro, bomba e equipamentos de limpeza. O deck será em concreto armado revestido com pedras goiás, azulejo ou porcelanato. Será entregue também uma mesa de plástico com 04 cadeiras.
- Mini quadra esportiva: Terá gradil de proteção de ferro e piso em grama sintética sobre piso impermeabilizado.
- Espaço pet: Espaço destinado para cães e gatos. O piso vai ser porcelanato ou areia. E o espaço terá barreiras de corrida ou obstáculos.

ESTOU CIENTE:

17. LAVANDERIA

O piso será em cerâmica ou porcelanato, as paredes revestidas com chapisco, massa grossa e azulejo. Será entregue com um tanque e uma máquina de lavar roupas.

18. APARELHOS E METAIS

Serão instalados nos banheiros: cubas com bancas de granito e bacias com caixa acoplada. O conjunto sanitário a ser instalado será das marcas Icasa, Celite, Eternit ou similar. A alimentação dar-se-á por tubos de PVC e conexões do mesmo material de fabricação da Amanco, Tigre, Qualytubo ou similar. Os metais a serem empregados (válvulas para pia, sifão, ligações, torneiras, registros, etc.) serão das marcas Fabrimar, Gtres, Duratex, Docol ou similar. Na cozinha do apartamento serão instaladas pias em granito e cuba de Inox e os metais acompanharão a linha dos banheiros. Os armários de cozinha, banheiros serão por conta dos compradores.

19. ELEVADORES

O prédio possuirá dois elevadores com capacidade e velocidade a ser definida pela empresa fornecedora, da marca OTIS, ThyssenKrupp ou Atlas Schindler, que servirão o 1º subsolo, 2º subsolo, térreo e os 14 (quatorze) pavimento tipo.

20. COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA

20.1 - Limpeza

Ao final da construção, todos os apartamentos e partes comuns do edifício serão limpos com material adequado, para entrega aos futuros condôminos.

20.2 - Todos os serviços ou equipamentos, poderão sofrer modificações com materiais semelhantes ou superiores.

20.3 - Jardins

O empreendimento possuirá jardins que obedecerá ao projeto paisagístico.

20.4 - Ligações

Todas as ligações definitivas: água, esgoto, luz, telefone e gás serão solicitadas às empresas concessionárias, visando suprir o empreendimento de tais necessidades.

Observações:

- 1) Os armários embutidos, gabinetes de cozinha e banheiros, bem como Fogão, Geladeira e Máquina de Lavar, não serão fornecidos pela Construtora – também não serão entregues móveis e decoração, luminárias, forro rebaixados, sancas de gesso, box de banheiro, pisos da sala, hall e dormitórios, campainha, chuveiros, que ocorrerá por conta do comprador da unidade.
- 2) No interesse do bom andamento das obras, a Construtora poderá a seu critério, substituir o tipo, qualidade ou cor dos materiais especificados neste memorial, sempre que houver escassez, ou dificuldade para aquisição dos mesmos, na ocasião em que a compra haja sido programada.

Osasco, 01 de março de 2023.

Vendedor(a): _____

CONSTRUTORA LACOTISSE LTDA.

ESTOU CIENTE: