

Yara por Dubai

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

REALIZAÇÃO: DUBAI AVY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

LOCAL: RUA VICTOR BRECHERET, Nº 292 E AVENIDA YARA, Nº 281 –VILA YARA, OSASCO – SÃO PAULO

O Condomínio Yara por Dubai será construído de acordo com as plantas e desenhos que integram o projeto, observando-se as determinações e prescrições de Prefeitura do Município de Osasco e regulamentos das companhias de Serviços Públicos, e atenderão às seguintes especificações:

I – DO EDIFÍCIO

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Condomínio Yara por Dubai será construído em um terreno de 3.482,40m², localizado em zona residencial, com as áreas definidas conforme características e detalhes do projeto de arquitetura. O edifício será composto por: **2º subsolo, 1º subsolo, pavimento térreo (acesso residencial), 1º sobressolo, átrio (lazer), 1 torre, com 27 pavimentos (1º pav. Garden, 2º ao 23º pav. tipo, 24º penthouse com Garden, 25º penthouse, 26º e 27º pav. duplex), barrilete (área técnica) e cobertura.**

II – ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS E EQUIPAMENTOS

1. 2º SUBSOLO

ÁREAS INTERNAS

1.A BICICLETÁRIO

Piso – Será em concreto desempenado e demarcação em pintura.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA, e/ou pintura em látex acrílico, e/ou alvenaria frisada, e/ou fechamento tela tipo alambrado, ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Será em concreto aparente ou laje nervurada ou forro e/ou sanca de gesso com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Equipamentos – 12 suportes de bicicleta.

2. TÉRREO

ÁREAS INTERNAS

2.A PORTARIA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Yara por Dubai

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – A guarita receberá vidros e porta blindada.

Equipamentos – 02 cadeiras com rodízio.

2.B CLAUSURA SOCIAL / SERVIÇOS DE PEDESTRES

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico e/ou ladrilho hidráulico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Onde for aplicável, receberá forro com pintura PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

2.C LOBBY SOCIAL

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 1 sofá, 2 puffs, 2 mesas de apoio e 1 aparador.

2.D DELIVERY / SALA DE ENTREGAS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 1 frigobar.

3. ÁTRIO - LAZER

ÁREAS INTERNAS

3.A SALÃO DE FESTAS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 1 sofá modular, 4 mesas, 22 cadeiras, 5 mesas de apoio, 1 mesa de centro, 2 poltronas, 1 luminária de piso e 1 aparador.

3.B ESPAÇO GOURMET

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Yara por Dubai

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou material com mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Equipamentos – 1 sofá, 2 mesas, 8 cadeiras, 5 banquetas, 2 mesas de apoio, 1 geladeira, 1 coifa/depurador e 1 cooktop.

3.C COPA SALÃO DE FESTAS / GOURMET

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancadas – Será em granito ou material com o mesmo desempenho técnico com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Equipamentos – 1 geladeira, 1 fogão e 1 depurador.

3.D SPORTS BAR

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou material com mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Equipamentos – 1 sofá modular, 1 mesa de centro, 1 mesa de sinuca, 1 mesa de poker, 8 cadeiras, 4 banquetas, 2 poltronas, 1 mesas de apoio e 1 TV.

3.E LOUNGE / COWORKING

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 1 sofá, 2 mesas de apoio, 1 mesa, 2 puffs, 4 cadeiras, 2 poltronas e 1 Tv.

Yara por Dubai

3.F BEAUTY CARE

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 1 sofá, 2 cadeiras hidráulicas, 1 lavatório de cabelo, 2 cirandas para manicure e 2 gabinetes.

3.G SALA DE MASSAGEM

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Equipamentos – 01 maca.

3.H FITNESS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de piso vinílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura látex PVA e/ou material vinílico, e/ou adesivo ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 3 esteiras, 2 bicicletas, 4 estações de musculação, 1 banco regulável, 1 espaldar, 1 kit halteres com suporte, 1 bebedouro e 2 TV's.

3.I BRINQUEDOTECA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de piso vinílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 6 bancos infantis, 1 cabana, 1 gangorra, 2 almofadões, 1 brinquedão, piscina de bolinhas e 1 Tv.

Yara por Dubai

3.J PET CARE

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento cerâmico em parede hidráulica. Nas demais paredes, receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou material com mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Equipamentos – 1 banco, 1 máquina de lavar roupa e 1 lixeira.

3.K PISCINA COBERTA (ADULTO) / SPA

Piso – Receberá em seu entorno base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em massa única com posterior pintura em látex acrílico e/ou posterior assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Onde for aplicável, receberá forro com posterior pintura em látex acrílico e/ou forro PVC e/ou cobertura em policarbonato.

Metais – Ducha.

Adversos – A piscina adulta aquecida será revestida com pastilha ou equivalente de mesmo desempenho técnico, conforme projeto específico.

Equipamentos – 7 poltronas, 3 mesas de apoio, 1 sofá, 1 mesa de centro e 1 balanço.

3.L SAUNA ÚMIDA

Piso – Receberá revestimento cerâmico.

Parede – Receberá revestimento cerâmico.

Teto – Receberá revestimento cerâmico.

Equipamentos – 1 máquina de sauna úmida.

3.M CIRCULAÇÃO COBERTA ÁREAS COMUNS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

3.N W.C'S PCD PORTARIA / W.C'S CIRCULAÇÃO / W.C SPORTS BAR / W.C'S SALÃO DE FESTAS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Yara por Dubai

Metais – Torneira e barras de apoio.

Louças – Lavatório em louça.

Adversos – Será executada impermeabilização.

*Barras de Apoio – Aplicável apenas para W.C.s PCD.

*Bancada – Será considerado lavatório com coluna nos banheiros PCD.

ÁREAS EXTERNAS

3.O APOIO SALÃO DE FESTAS

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 2 balanças, 1 mesa de apoio e 3 puffs.

3.P APOIO SPORTS BAR

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 3 mesas de apoio e 2 poltronas.

3.Q WEB GARDEN

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 2 balanças, 4 mesas de apoio e 2 cadeiras.

3.R PET PLACE

Piso - Receberá piso permeável para área externa.

Equipamentos – 1 túnel, 1 bebedouro para animais, 1 lixeira, 1 Sialom.

3.S VIP SPACE

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em massa única com posterior pintura acrílica e/ou receberá massa texturizada e/ou posterior assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Onde for aplicável, receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira e ducha.

Equipamentos – 2 espreguiçadeiras, 3 mesas, 14 cadeiras, 3 banquetas, 1 geladeira, 1 SPA, 1 churrasqueira e 1 forno de pizza.

3.T FITNESS EXTERNO

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e assentamento de piso emborrachado para absorção de impacto ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 1 corda náutica e 1 kit de caixas de salto.

Yara por Dubai

3.U PISCINA DESCOBERTA ADULTO / INFANTIL / PRAINHA

Piso – Receberá em seu entorno base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Metals – Ducha.

Adversos – As piscinas, serão revestidos com pastilhas cerâmicas ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 16 espreguiçadeiras, 9 mesas de apoio, 5 ombrelones, 5 mesas, 1 mesa de centro e 24 cadeiras.

3.V PLAYGROUND

Piso – Receberá base cimentícia e assentamento de piso de borracha para absorção de impacto ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 1 brinquedão, 1 trave, 1 arco e 1 bebedouro.

3.W QUADRA RECREATIVA

Piso – Receberá base cimentícia e demarcação em pintura.

Parede – Receberá fechamento tela tipo alambrado nas laterais.

Equipamentos – 01 par de traves para futebol e 01 para de tabelas para basquete.

3.X CHURRASQUEIRA / APOIO GOURMET

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em massa única com posterior pintura acrílica e/ou recebera massa texturizada e/ou posterior assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Onde for aplicável, receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metals – Torneira.

Equipamento – 6 mesas, 16 cadeiras, 4 banquetas, 1 sofá, 2 poltronas, 1 mesa de centro, 1 forno de pizza, 1 churrasqueira, 1 geladeira.

3.Z CIRCULAÇÃO DESCOBERTA ÁREAS COMUNS

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

4. UNIDADES AUTÔNOMAS

UNIDADES GARDENS (1º PAVIMENTO) – FINAIS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08

TIPO (2º AO 23º PAVIMENTO) – FINAIS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08

PENTHOUSE COM GARDEN (24º PAVIMENTO) – FINAIS 02, 03, 06 e 07

PENTHOUSE (25º PAVIMENTO) – FINAIS 02, 03, 06 e 07

DUPLEX (26º E 27º PAVIMENTO) – FINAIS 02, 03, 06 e 07

Yara por Dubai

4.A SALAS DE ESTAR E JANTAR / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO / DESPENSA*

***(VÁLIDO PARA TODAS AS UNIDADES DO 24º AO 26º PAVIMENTO)**

Piso – Receberá contrapiso.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única e/ou sanca de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

4.B COZINHA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – As paredes hidráulicas receberão assentamento de revestimento cerâmico. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá revestimento de gesso liso ou massa única e/ou sanca de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

4.C BANHOS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá assentamento de revestimento as paredes na área do box e as demais paredes receberão acabamento em gesso liso ou massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou equivalente de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

4.D LAVABO

(VÁLIDO PARA TODAS AS UNIDADES DE FINAIS 02, 03, 06 E 07)

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou equivalente de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Yara por Dubai

4.E ÁREA DE SERVIÇO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – A parede hidráulica receberá assentamento de revestimento cerâmico. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso ou massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro ou sanca de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Louça – Tanque em louça.

Metais – Torneira.

4.F TERRAÇO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

Teto – Receberá pintura texturizada e/ou sanca parcial e/ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico, ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Adversos – Será executada impermeabilização seguindo projeto específico.

4.G TERRAÇO TÉCNICO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

Teto – Receberá pintura texturizada e/ou sanca parcial e/ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será executada impermeabilização, seguindo projeto específico.

4.H TERRAÇO DESCOBERTO

(VÁLIDO PARA TODAS AS UNIDADES DO 1º, 24º E 27º PAVIMENTO)

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

Adversos – Será executada impermeabilização, conforme projeto específico.

Para as unidades do 27º pavimento, serão entregue infraestrutura de elétrica, hidráulica e carga estrutural para futura instalação de jacuzzi a cargo do proprietário.

4.I DEPÓSITOS

Piso – Será em concreto desempenado.

Parede – Será em bloco de concreto com pintura ou bloco cerâmico com textura rolada ambos na cor branco.

Teto – Não será entregue forro.

Yara por Dubai

5. ACABAMENTOS ÁREAS TÉCNICAS / ÁREAS COMUNS DE APOIO

2º SUBSOLO

5.A DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá 02 fiadas de revestimento cerâmico sobre o tanque. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso ou massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico.

Teto – Será em concreto aparente ou laje nervurada ou receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Louças – Tanque em louça.

Metais – Torneira.

Adversos – Será executada impermeabilização.

5.B DEPÓSITO GERAL

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Será em concreto aparente ou laje nervurada ou forro com pintura látex PVA, e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

1º SUBSOLO

5.C SALAS DE PRESSURIZAÇÃO / CENTRO DE MEDIÇÃO / ADM / GERADOR DE CONFORTO / TANQUE / CASA DE BOMBAS

Piso - Será em concreto desempenado com pintura.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado.

Teto - Concreto aparente ou laje nervurada.

5.D ABRIGO LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico.

Parede - Receberá assentamento de revestimento cerâmico.

Teto – Concreto aparente ou laje nervurada.

1º SOBRESSOLO

5.E DEPÓSITO (ADM)

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Será em concreto aparente ou laje nervurada ou forro com pintura látex PVA, e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Yara por Dubai

ÁTRIO

5.F VESTIÁRIOS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – A parede do box receberá assentamento de revestimento cerâmico. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou equivalente de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira e ducha,

Adversos – Será executada impermeabilização.

5.G COPA FUNCIONÁRIOS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá 02 fiadas de revestimento cerâmico sobre a bancada. As demais paredes da copa receberão revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou equivalente, de mesmo desempenho técnico com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

5.H ABRIGO DE GÁS / ÁREA TÉCNICA AQUECIMENTO / CASA DE BOMBAS

Piso - Será em concreto desempenado com pintura.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado.

Teto - Concreto aparente ou laje nervurada.

GERAL

5.J CIRCULAÇÃO COBERTA DE SERVIÇOS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Yara por Dubai

5.K HALL DE SERVIÇO DOS ELEVADORES DAS UNIDADES / ÁREAS COMUNS

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto - Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

5.L HALL DOS ELEVADORES NOS PAVIMENTOS DE ESTACIONAMENTO

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto - Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico e/ou concreto aparente e/ou laje nervurada ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

5.M RESERVATÓRIOS DE CONSUMO INFERIORES E SUPERIORES

Piso – Será em concreto desempenado com pintura.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado.

Teto – Concreto aparente ou laje nervurada ou forro com pintura látex PVA, e/ou pintura em látex acrílico ou assentamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Concreto armado e impermeabilizado ou tanques de PRFV (Plástico Reforçado com Fibra de Vidro) ou similar de mesmo desempenho técnico.

5.N ESCADARIAS

Piso – Será em concreto desempenado.

Parede – Receberá revestimento em pintura rolada texturizada.

Teto – Receberá pintura em látex PVA e/ou textura rolada.

5.O ESTACIONAMENTO / CIRCULAÇÃO PEDESTRE EM ESTACIONAMENTO

Piso - Será em concreto desempenado e demarcação das vagas em pintura.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado com pintura para sinalização.

Teto - Concreto aparente ou laje nervurada.

5.P MEDIDORES / TELECOM / SALA ELÉTRICA / MEDIDOR PISCINA E GÁS / REGULADORES / HIDRÔMETRO / SALA DE TRANSFORMADOR / SALA DE ENTRADA DE ENERGIA / CAIXA DE LEITURA / BARRILETE / SALA DE QUADROS / CASA DE MÁQUINAS (EXAUSTÃO CHURRASQUEIRA)

Piso - Será em concreto desempenado com pintura.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado.

Teto - Concreto aparente ou laje nervurada.

Yara por Dubai

IV. INSTALAÇÕES PREDIAIS:

1. FUNDAÇÃO

A Fundação será executada utilizando método de fundações rasas e profundas, e posteriormente blocos de fundações de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas vigentes da ABNT.

2. ESTRUTURA

O empreendimento será executado em estrutura de concreto armado convencional com pilares, vigas e laje de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normativas vigentes da ABNT.

3. PAREDES DE VEDAÇÃO

As alvenarias internas e externas de vedação serão executadas em blocos cerâmico, bloco de concreto ou *drywall* em conformidade ao projeto arquitetônico, com materiais compatíveis com suas funções.

4. FACHADAS

Receberá acabamento em massa única com revestimento texturizado de acordo com o projeto de arquitetura.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Deverão ser executadas as instalações elétricas e de telecomunicações, compreendendo as instalações de força, luz, telefone dos apartamentos ao DG, campainha, bombas, iluminação e tomadas. Para execução dos serviços serão utilizados eletrodutos rígidos, flexíveis e corrugados (soldáveis ou rosqueáveis), condutores metálicos, disjuntores de diversas capacidades ou equivalente de mesmo desempenho técnico, e interruptores e tomadas de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas das concessionárias e da ABNT.

Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que serão definidos pelo projeto executivo.

As instalações elétricas somente poderão ser verificadas após instalação de relógio medidor fornecido pela concessionária de energia elétrica, não sendo possível a verificação, durante a vistoria de entrega da unidade, dos circuitos e sistemas energizados.

6. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme instruções técnicas e projeto aprovado no Corpo de Bombeiros junto a Polícia Militar.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas as instalações hidráulicas de abastecimento, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás. Para execução dos serviços serão utilizados Tubos PVC e/ou Tubos PEX e bombas hidráulicas de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas das concessionárias e da ABNT. Será executado infraestrutura para as instalações de chuveiro com aquecimento a gás. Porém o aparelho de aquecimento a gás ficará a cargo do proprietário.

As instalações de águas servidas (esgoto) somente poderão ser testadas de forma adequada quando as unidades estiverem em pleno funcionamento onde poderão ser necessários pequenos ajustes.

Yara por Dubai

8. CENTRAL DE INTERFONE

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema central de interfonia que possibilitará aos condôminos comunicarem-se com a portaria. Seguindo neste mesmo sistema, a portaria também tem comunicação em determinados ambientes das áreas comuns, de acordo com projeto específico.

9. TELEFONIA EXTERNA

Será entregue infraestrutura seca, possibilitando a instalação de telefone em determinados ambientes da unidade, de acordo com projeto específico, sendo a instalação de responsabilidade do proprietário.

10. INTERNET

De acordo com projeto específico será entregue infraestrutura que possibilite a futura instalação de roteador para *wifi*, em determinados ambientes das áreas comuns: *lobby, lounge/coworking, fitness, beauty care, sala de massagem, sports bar, salão de festas, gourmet, brinquedoteca, pet care*, portaria sendo a contratação do provedor ou serviço de internet de responsabilidade do condomínio.

11. GERADOR DE ENERGIA

O condomínio será servido por gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, que atenderá as iluminações de conforto das áreas comuns, elevador de serviço/emergência conforme projeto específico.

12. AR-CONDICIONADO

Para as áreas comuns, serão entregues os equipamentos de ar-condicionado funcionando para Fitness, Salão de Festas, Gourmet e Sports bar. Os demais ambientes das áreas comuns serão entregues apenas com a carga elétrica, pontos de dreno e frigorígena, sendo que a futura instalação dos equipamentos de ar-condicionado será a cargo do condomínio nos ambientes não citados acima.

Na área de apoio ao funcionamento do edifício, será entregue o equipamento de ar-condicionado funcionando na Portaria.

Para as unidades autônomas, será entregue carga elétrica e pontos de dreno que permitirão a instalação futura da infraestrutura e equipamentos para ar-condicionado na sala e dormitórios a cargo do proprietário.

OBSERVAÇÕES:

1. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas, batentes e guarnições das unidades autônomas serão em PVC, com aplicação de esmalte sintético. As portas de Entrada Social das unidades autônomas serão pivotantes com altura padrão de 2,10m. Serão instalados puxadores e fechaduras eletrônicas

2. ESQUADRIAS

As esquadrias serão em perfis de alumínio rigorosamente dimensionado para os vãos, com contramarcos, condizentes com a qualidade das esquadrias. O guarda-corpo do terraço será executado de acordo com projeto específico. Persianas *blackout* de enrolar nas suítes.

Yara por Dubai

3. VIDRAÇARIA

Serão instalados vidros nas esquadrias com a espessura adequada para os vãos de acordo com as necessidades do projeto arquitetônico.

4. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Serão instalados revestimento cerâmico das marcas padrão Eliane, Incepa, Elizabeth, Villagres, Delta, Porto Ferreira, Grupo Cedasa, Portinari, Grupo Carmelo Fior, Grupo Fragnani, Biancogres, ou similares de mesmo desempenho técnico;

5. REVESTIMENTOS VINÍLICOS

Serão instalados revestimento vinílico Duraflor, Tarkett, Ace ou similar de mesmo desempenho técnico.

6. PASTILHAS CERÂMICAS

Serão instaladas pastilhas cerâmicas marcas padrão Atlas, NGK, Eliane, Incepa, Portinari, Elizabeth ou similar de mesmo desempenho técnico.

7. METAIS

Serão instalados metais, marcas padrão Fabrimar, Meber, Celite, Forusi, Deca, Docol ou similar de mesmo desempenho técnico.

8. LOUÇAS

Serão instaladas louças, marcas padrão Deca, Icasa, Celite, Incepa, Lorenzetti ou similares de mesmo desempenho técnico.

OBSERVAÇÕES GERAIS:

A. No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição ou por questões técnicas de qualidade, durabilidade, funcionamento e manutenção ou para atender exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos.

As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores e os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

B. No intuito do bom andamento da construção e cumprimento de prazos de entrega não serão permitidas visitas a obra/apartamentos durante o período de construção. As exceções poderão ser solicitadas ao escritório da construtora e estarão sujeitas a análise e aceite.

C. Não serão fornecidos pela incorporadora:

Todas as peças de decoração, acabamento, revestimento e materiais constantes nos instrumentos promocionais e apartamento decorado, tais como:

Espelhos

Armários Embutidos

Gabinetes e bancadas de pias de banheiro, cozinha e gourmet

Yara por Dubai

Luminárias

Porta de box

Papéis de parede, pedras decorativas ou pinturas com cores especiais nas paredes

Molduras de madeira arrematando as paredes

Móveis de espécie alguma

Eletroeletrônicos e eletrodomésticos de espécie alguma

Carpets, tapetes e cortinas

Forros, sancas, rebaixamentos, cortineiros e iluminações

Pisos, rodapés e azulejos de todos os ambientes

Equipamentos de cozinha, gourmet e banheiros (geladeira, fogão, lava-louças, microondas, grill, duchas etc)

Medidor de gás individualizado

Aquecedor

Sistema de refrigeração, infraestrutura e aparelhos AC (Ar Condicionado)

ou qualquer outro elemento de decoração, acabamento, revestimento e materiais não citados expressamente neste memorial.

D. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no Empreendimento ficará a critério da Incorporadora.

E. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, maquetes, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados no apartamento decorado referente ao imóvel apresentado no stand de vendas, não fazem parte do contrato de compra e venda, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.)

F. Certos ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme detalhamento do projeto arquitetônico, face a necessidade de proteger a passagem de uma tubulação técnica.

G. Paredes, Rodapés e Tetos: Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso.

H. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos, layout interno das unidades autônomas e interferências estruturais e/ou instalações hidro sanitárias.

I. Por se tratar de piso em concreto, pequenos desníveis poderão ocorrer, sendo necessária, uma regularização da superfície por conta do cliente, dependendo do acabamento a ser aplicado, pequenas diferenças de nível poderão ocorrer entre uma unidade e outra e entre pavimentos.

J. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo) e/ou as Normas vigentes à época de assinatura deste Memorial Descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

Yara por Dubai

K. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, conforme este memorial descritivo.

Considerando-se a característica do contrato como promessa de venda e compra de bem para entrega futura, pronto e acabado conforme este memorial descritivo, os PROMISSÁRIOS COMPARADORES, durante o período da construção do empreendimento, não poderão solicitar modificações, substituições ou acréscimos no mesmo, qualquer que seja a natureza.

L. Após a conclusão do empreendimento e entrega das unidades e áreas comuns, a VENDEDORA, e seus contratados, terão livre acesso ao condomínio, a fim de realizar serviços necessários agendados através de seu departamento de Serviço de Assistência Técnica ao cliente.

M. Após entrega da unidade os COMPRADORES que tiverem suas reformas aprovadas, e que seja necessária a regularização destas alterações, junto a prefeitura e outros órgãos competentes, não são de responsabilidade da construtora, por tanto implicarão na perda da garantia destes itens, além de eximir a construtora de responsabilidades sobre os mesmos, conforme descrito no Manual do Proprietário entregue ao mesmo no ato de entrega da unidade.

N. Se houver reforma da unidade, executada pelo proprietário após entrega das chaves, poderá ocorrer entupimento de ralos por detritos gerados na reforma, não sendo responsabilidade da construtora a manutenção dos mesmos.

O. O nível de piso da cozinha e banheiro poderá ser superior ao da sala e quartos. O nivelamento do piso entre a sala/cozinha e o terraço (quando não for entregue pela construtora), poderá ser executado pelo proprietário desde que seja feito com material leve (enchimento com argila expandida, isopor ou concreto leve) e atendendo a norma de reformas NBR 16280 com recolhimento de ART específica e informando a administração do condomínio da alteração.

P. A perda da Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel também ocorrerá, conforme disposição legal se, durante o prazo de vigência da mesma for constatada falta de conservação e manutenção preventiva adequadas não observando-se o que dispõe o Manual do Proprietário, entregue ao mesmo junto a entrega das chaves do imóvel, e a norma ABNT NBR 5674:2012 e suas normas complementares para efetiva aplicação da mesma (ABNT NBR 14037:2011, ABNT NBR 14037:2011 Versão Corrigida:2014, ABNT NBR 15575-1:2021, ABNT NBR 15575-2:2013, ABNT NBR 15575-3:2013, ABNT NBR 15575-4:2021, ABNT NBR 15575-5:2021, ABNT NBR 15575-6:2013 e ABNT NBR 9077:2001), ou, ainda, se nos termos do Código Civil, se for executada reforma no imóvel não obedecendo-se a norma para reformas ABNT NBR 16280:2020 e suas normas complementares para efetiva aplicação da mesma (ABNT NBR 12721:2006 Versão Corrigida 2:2007, ABNT NBR 14037:2011 Versão Corrigida:2014, ABNT NBR 15575-1:2021, ABNT NBR 15575-2:2013, ABNT NBR 15575-3:2013, ABNT NBR 15575-4:2021, ABNT NBR 15575-5:2021, ABNT NBR 15575-6:2013, ABNT NBR 5671:1990 Versão Corrigida:1991, ABNT NBR 5674:2012 e ABNT NBR 9077:2001), obrigando-se conforme orientado em norma a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica por profissional apropriado para as reformas executadas. A perda da Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel também aplica-se se ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força

Yara por Dubai

maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida ou descaracterizações dos sistemas com fornecimento de materiais e serviços inadequados pelo próprio usuário; alterações nas instalações projetadas e aberturas de vãos em paredes estruturais e/ou não estruturais caracterizando alteração de projeto, ou não respeitando os limites admissíveis de carga/sobrecarga nas instalações e estruturas respectivamente.

De acordo:

Unidade:

Osasco, ____ de _____ de 20__

VENDEDORA: DUBAI AVY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADQUIRENTE:

ADQUIRENTE: