



Rua Vieira de Moraes, 79 – Campo Belo

Memorial Descritivo de Vendas

A – PROJETOS

1. Projetos

Todos os projetos serão desenvolvidos conforme as normas vigentes.

B – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Estrutura, Fundações e Contenções.

1.1 Estrutura

A estrutura do edifício será convencional em concreto armado, conforme projeto específico.

1.2 Fundações

As fundações serão conforme projeto específico.

2. Fachada / Muros

A fachada do edifício receberá massa e revestimento, de acordo com o projeto arquitetônico.

3. Vedações

As alvenarias de vedação externas e entre unidades serão executadas em blocos de concreto, conforme projeto específico, atendendo as normas técnicas. As vedações de áreas técnicas serão em alvenaria de blocos e/ou dry wall.

4. Esquadrias de Madeira

As portas, batentes e guarnições serão de madeira, pintadas, que atendam a NBR 15575.

Marcas de referência: Vert, Pormade, Sincol ou com desempenho similar.

As ferragens serão da marca La Fonte, Papaiz, Arouca ou equivalente.

5. Esquadrias de Alumínio

- Unidades privativas:

Guarda-corpo: alumínio com vidros e trechos em barra.

Janela dos dormitórios: folhas de correr com vidro, com pintura eletrostática e persiana de enrolar;

Porta estar/terraço: folhas de correr com vidro e pintura eletrostática;

Janela dos banheiros: caixilho tipo Maxim-ar com pintura eletrostática e vidro;

- Áreas comuns:

Onde indicado em projeto, portas serão em alumínio, acabamento em pintura eletrostática.

6. Esquadrias de Ferro / Elementos em Ferro

Guarda corpo, Corrimãos, Alçapões, Portões e demais esquadrias receberão tratamento anticorrosivo e pintura em esmalte sintético.

8. Coberturas

Laje impermeabilizada e/ou telhado conforme indicado em projeto.

Na Laje da piscina coberta, haverá um jardim conforme projeto de paisagismo.

9. Elevadores

Serão instalados 02 (dois) equipamentos, podendo ser das seguintes marcas: Atlas Schindler, Thyssen Krupp, Otis, Hyundai e Mitsubishi Electric.

10. Combate e Prevenção a Incêndio

As instalações de Combate a Incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

11. Paisagismo

O paisagismo será executado, conforme o projeto desenvolvido pelo Escritório Mera Arquitetura Paisagística.

12. Antena Coletiva

Será instalado um conjunto de antena UHF / VHF sobre o prédio e o sinal será amplificado e distribuído para todas as unidades.

O sistema será entregue com um ponto de antena coletiva por apartamento, instalado na sala de estar das unidades.

Será prevista infraestrutura (tubulações secas, caixas e espelho com ponto específico) para a futura extensão do sinal para os dormitórios (a extensão por conta dos proprietários).

Nas áreas comuns serão entregues pontos de antena coletiva no Fitness, Salão de Festas e apartamento do zelador.

13. Rede de Telefonia e Interfonia

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

13.1.1 Telefonia:

O sistema será entregue com um ponto de telefone por apartamento instalado na sala de estar e apenas previsão nos dormitórios (tubulações secas, caixas e espelho com ponto específico).

13.1.2 Interfonia:

O sistema será constituído de uma central de controle instalada na portaria com capacidade de comunicação com todas as unidades. O interfone será entregue instalado, na cozinha ou sala de estar/jantar de cada unidade.

Nas áreas comuns serão entregues interfones instalados no Salão de Festas, Fitness, Sala de Pressurização, Lavanderia e Brinquedoteca, Apartamento do Zelador. Também serão

instalados interfonos próximos à escada de emergência, elevadores nos subsolos e no térreo e próximos aos shafts de instalações.

14. Instalação Hidráulica

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

O abastecimento ocorrerá através da Rede Pública, obedecendo a projeto específico e atendendo às exigências da concessionária.

O sistema de aquecimento das unidades será feita por sistema central a gás com reservatórios de água quente e aquecedores de passagem na cobertura e atenderá: banheiros suítes e social (chuveiro e lavatório) e pia da cozinha.

Será entregue infraestrutura para futura instalação de sistema de Aquecimento de Água Solar, a ser feita pelo condomínio, conforme projeto específico.

Haverá medição remota individualizada conforme especificado no projeto de Hidráulica.

A rede será composta:

14.1. Reservatórios Inferiores de água:

As caixas d'água inferiores serão em fibra;

14.2. Reservatórios Superiores de água e incêndio:

As caixas d'água superiores serão em concreto armado;

14.3. Reservatórios Pluviais:

Os reservatórios pluviais de retardo e reuso serão em concreto e/ou fibra;

A água de reuso pluvial servirá para rega de jardins e lavagem de piso da área comum externa.

15. Instalação Elétrica

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

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

Previsão de medidores das Unidades Autônomas, localizados nos pavimentos tipos e serão fornecidos pela Concessionária.

O sistema será provido de:

15.1. Proteção Contra Descargas Atmosféricas:

O sistema será composto por captores, descidas e sistema de aterramento e executado de acordo com o projeto específico.

15.2. Luminárias:

Serão instaladas luminárias nas dependências das áreas comuns e terraços das unidades autônomas.

15.3. Pontos Elétricos:

Pontos elétricos serão dimensionados conforme projeto específico.

Será entregue tomada USB nas salas das unidades autônomas.

15.4. Ar Condicionado:

Nas áreas comuns serão entregues sistema de ar condicionado completo, funcionando nos ambientes: Portaria, Brinquedoteca, Fitness e Salão de Festas.

Nas unidades privativas serão previstas infraestrutura composta por dreno, caixa de ligações, ponto elétrico (tomada) e tubulação elétrica seca, nas suítes, dormitórios e sala de estar/jantar. A instalação da rede frigorígena será por conta do proprietário.

15.5. Gerador:

Será entregue um grupo gerador conforto com entrada automática na falta de energia elétrica, fornecida pela Concessionária.

16. Instalação de Gás

Haverá abastecimento de Gás Natural com fornecimento pela Comgás para abastecimento do sistema de aquecimento central. As unidades privativas não terão fornecimento de gás e terão ponto elétrico específico para instalação de cooktop.

17. Segurança Patrimonial

Será executado o controle de acesso de pedestres e veículos com Portões automáticos e CFTV interligados a um sistema de Segurança Patrimonial na Portaria.

Serão entregues pontos terminais nas extremidades do perímetro para futura instalação de sistema de alarme e CFTV por conta do condomínio.

18. Acústica

O conforto acústico da edificação será atendido conforme projeto específico.

19. Fechadura Biométrica

Os apartamentos serão entregues com fechaduras biométricas na porta de entrada.

C – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS, SOCIAIS E PRIVATIVAS.

C1- ÁREAS COMUNS SOCIAIS

1. Hall Social dos Subsolos

Será entregue com pintura látex nas paredes e forro, piso e rodapés em porcelanato.

2. Hall Social do Térreo e 1º Pavimento.

Será entregue com pintura Solum nas paredes, forro em gesso com pintura, piso em revestimento cerâmico ou porcelanato.

3. Hall Social dos Tipos

Será entregue com pintura látex nas paredes e forro, piso e rodapés em porcelanato.

4. Escadas de Incêndio

Será entregue com piso em concreto liso desempenado e paredes com pintura até o teto.

5. Rampas de veículos

Será entregue com ladrilho hidráulico antiderrapante e rodapé do mesmo material, paredes com pintura.

6. Área de estacionamento de veículos

Será entregue piso em concreto desempenado com pintura demarcatória de vagas, paredes com pintura e teto em concreto aparente regularizado.

7. Cobertura (Torre)

Será entregue com pintura nas muretas e platibandas, no mesmo acabamento da fachada e a laje em concreto com impermeabilização.

8. Térreo Externo

Os ambientes sociais externos como Piscina Coberta e Aquecida, Deck com SPA e Solarium, Churrasqueira, serão executados conforme os projetos dos escritórios de Paisagismo e Arquitetura.

9. Térreo Interno

Os ambientes sociais internos como Lobby, Portaria, Sala de entregas, Brinquedoteca, Lavanderia, DIY, Espaço Gourmet, Fitness, Pilates e WCs serão executados conforme os projetos dos escritórios de Arquitetura e Decoração.

10. Apartamento Zelador

Será entregue com piso em revestimento cerâmico, paredes e teto em pintura látex PVA branca. O banheiro será entregue com revestimento cerâmico na parede das marcas Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente, incluindo peças sanitárias.

C2 – ACABAMENTOS DOS APARTAMENTOS

UNIDADES TIPOS - Finais 01, 02, 03 e 04 (1 e 2 dormitórios)

1. Sala de Estar / Jantar

Paredes:	Pintura látex acrílica branca;
Piso:	Cimento desempenado;
Soleira:	Granito Nacional;
Teto:	Pintura látex acrílica branca;
Outros:	Ponto de tomada USB.

2. Terraço / Área de Serviço

Paredes: Argamassa e textura conforme projeto arquitetônico da fachada;
 Piso: Cerâmico da marca Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente;
 Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso;
 Soleira: Granito Nacional;
 Louças: Tanque em louça da marca Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;
 Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;

3. Cozinha

Paredes: Revestimento Cerâmico da marca Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente e Pintura látex acrílica.
 Piso: Cerâmico da marca Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente;
 Teto: Pintura látex acrílica branca;
 Bancada e Baguetes: Granito Nacional;
 Louças: Cuba em inox de embutir da marca Fabrimar, Tramontina, Mekal ou com desempenho técnico equivalente;
 Metais: Misturador cromado da marca Docol, Deca, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;

4. Circulação

Paredes: Pintura látex acrílica branca;
 Piso: Cimento desempenado;
 Teto: Pintura látex acrílica branca.

5. Dormitórios/Suítes

Paredes: Pintura látex acrílica branca;
 Piso: Cimento desempenado;
 Teto: Pintura látex acrílica branca.

6. Banhos

Paredes: Box: Revestimento Cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente;
 Demais paredes: Pintura látex acrílica branca.
 Piso: Cerâmico da marca Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente;
 Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso;
 Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;

Metais: Misturador cromado da marca Docol, Deca, ou com desempenho técnico equivalente;
Bancada e Baguetes: Granito Nacional.

7. Lavabo (Somente nas unidades finais 3 e 4)

Paredes: Pintura látex acrílica branca;
Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente;
Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso;
Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;
Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;
Bancada e Baguetes: Granito Nacional.

UNIDADES TIPOS - Finais 05, 06, 07 e 08 (studios)

1. Cozinha / Sala / Dormitório

Paredes: Pintura látex acrílica branca;
Piso: Cimento desempenado;
Soleira: Granito Nacional;
Teto: Pintura látex acrílica branca;
Soleira: Granito Nacional;
Outros: Ponto de tomada USB.
Serão entregues pontos plugados de água e esgoto para futura instalação de bancada em granito por conta do proprietário.

2. Terraço / Área de Serviço

Paredes: Argamassa e textura conforme projeto arquitetônico da fachada;
Piso: Cerâmico da marca Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente;
Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso;
Soleira: Granito Nacional;
Outros: Será entregue ponto hidráulico para futura instalação de tanque e ponto elétrico para máquina de lavar e secar roupa.

3. Banheiro

Paredes: Box: Revestimento Cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente;
Demais paredes: Pintura látex acrílica branca.
Piso: Cerâmico da marca Eliane, Cecrisa, Portobello ou com desempenho técnico equivalente;
Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso;

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;

Metais: Misturador cromado da marca Docol, Deca, ou com desempenho técnico equivalente;

Bancada e Baguetes: Granito Nacional.

D – MEMORIAL DESCRITIVO DE MOBILIÁRIOS

01. Lobby

- 01 Sofá
- 02 Mesas de centro
- 01 Banco de madeira
- 02 Poltronas
- 01 Luminária de piso
- 08 Cadeiras de modelos diversos
- 01 Mesa
- 01 Estante
- 01 Tapete

02. Brinquedoteca

- 01 Mesa
- 04 Cadeiras
- 01 Brinquedo com escada, escorregador e piscina de bolinhas
- 01 Estante
- 02 Cavalinhos

03. Lavanderia

- 01 Conjunto de máquina de lavar e secar
- 01 Bancada com armário
- 02 Prateleiras
- 01 Tábua de passar roupa

*Fica a cargo do condomínio a celebração do contrato de prestação de serviços na modalidade “*pay per use*” (“Contrato de PPU”), com a empresa OMO – SMART HOME.

Este contrato prevê a inclusão de mais máquinas de lavar e secar na lavanderia do condomínio a partir da demanda de utilização, o aplicativo de uso para reserva de dia e horário das máquinas e cobranças do ciclos e manutenção quando necessário.

04. Espaço Gourmet

- 01 Sofá em L
- 01 Poltrona
- 02 Bancos
- 01 Mesa de centro
- 06 Cadeiras
- 01 Mesa retangular

09 Banquetas
01 Tapete
01 Cooktop
01 Coifa
01 TV

05. Copa Espaço Gourmet

01 Geladeira
01 Fogão ou Cooktop
01 Depurador
01 Microondas

06. Churrasqueira

04 Banquetas
08 Cadeiras
01 Mesa retangular
02 Poltronas
01 Mesa lateral

07. Fitness/Pilates

03 Esteiras
04 Bicicletas
01 Televisão
02 Bancos
02 Equipamentos de musculação
01 Equipamento para apoio de pesos
02 Equipamentos de pilates
01 Estante
02 Banquetas

08. Piscina e Solarium

07 Luminárias de piso
18 Espreguiçadeiras

E – 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 equivalência, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética;
2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme as especificações constantes no projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies;
3. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e 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;
4. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados;