

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS RESIDENCIAL



CONDOMÍNIO PRAÇA PERDIZES

Rua Campevas X Praça Irmãos Karman - Perdizes - SP

São Paulo - SP, 05016-010

APRESENTAÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado PRAÇA PERDIZES com as seguintes características:

1. DESCRIÇÃO GERAL

1.1. DO TERRENO:

- NÚMERO DE TORRES: 02
- Nº PAVIMENTOS: 3 Sobresolos (Garagem e Giardino) + Térreo (Lazer e unidades tipo) + 1º pavimento Garden + 6 pavimentos tipos + 1 pavimento tipo com terraço + Barrilete e Cobertura
- Nº DE UNIDADES: 53 unidades

Torre A - Jacarandá: 24 unid. Tipo – 2 Giardino – 1 Garden – 3 Tipos com terraço

Torre B – Manacá: 18 unid. Tipo – 3 Giardino – 2 Tipos com terraço

As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, COMPANHIA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação: ONE DONATELLI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Realização: ONE DONATELLI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Construção: STUHLBERGER ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. ESCAVAÇÕES:

Será executado todo o movimento de terra necessário a fim de atingir os níveis indicados no projeto das fundações, caixa d'água e poços dos elevadores.

3.2. FUNDAÇÕES:

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras.

O edifício assentará sobre fundações projetadas e executadas por empresas especializadas, de acordo com os cálculos técnicos e sondagens procedidas no local.

3.3. ESTRUTURA:

Será inteiramente de concreto armado e obedecerá rigorosamente aos detalhes de cálculos que serão elaborados por empresa especializada.

Toda a estrutura de concreto armado obedecerá às normas em vigor dos poderes públicos e da ABNT. Serão efetuados, por empresa especializada, os ensaios (de concreto e aço) suficientes para testar a resistência adequada e indicada pelos calculistas e projetistas. Os muros de arrimo serão de concreto armado onde necessário e os demais em blocos de cimento aparente adequados para esta finalidade.

3.4. SISTEMAS DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES E SHAFTS):

Toda alvenaria será executada em blocos cerâmicos ou de cimento. As paredes internas serão executadas em drywall e alvenaria de blocos obedecendo ao dimensionamento marcado nas plantas. Os fechamentos de shafts poderão ser executados em drywall, placa cimentícia ou similar.

Os muros de divisa laterais e posterior serão executados em blocos de cimento aparente, frisados, onde posteriormente será instalado cerca elétrica.

3.5. SISTEMAS DE VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS):

Para as vedações horizontais não estruturais, será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso onde estiver indicado no projeto arquitetônico.

3.6. IMPERMEABILIZAÇÃO:

As paredes dos subsolos serão devidamente impermeabilizadas onde necessário. Também serão impermeabilizadas as lajes dos terraços.

As lajes descobertas nos pavimentos que tiverem essa condição serão impermeabilizadas com manta asfáltica. As lajes de cobertura serão impermeabilizadas com manta asfáltica e providas de isolamento térmico.

Os boxes de banheiros serão impermeabilizados. Será executada, na entrada do box, baguete de mármore ou granito. As áreas de serviço e os banheiros serão providos de ralos, mas preparados para limpeza sem água corrente, (os pisos destes locais não terão caimento para o ralo).

Nas entradas dos banheiros serão instalados baguetes de mármore ou granito.

As caixas d'água serão impermeáveis.

As garagens serão executadas em epóxi e as rampas em ladrilho hidráulico, previsão de limpeza sem água corrente.

4. ACABAMENTOS

4.1. ESQUADRIAS E FERRAGENS:

4.1.1. PORTAS E CAIXILHOS DA FACHADA:

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática conforme projeto de arquitetura: Portas de correr, janelas de correr com e sem persiana e janelas maxim-ar.

Serão instaladas venezianas metálicas de correr com aletas fixas em frente aos caixilhos especificados no projeto de arquitetura.

4.1.2. PORTAS E BATENTES INTERNOS:

As portas serão revestidas em chapas de madeira ou tipo “duratree” pintadas ou serão instaladas kit portas prontas. A porta de entrada da unidade será frisada e pivotante. Os batentes e guarnições serão em madeira pintados.

As portas e alçapões das áreas técnicas serão madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico aprovado nas concessionárias locais.

4.2. ACABAMENTOS ELÉTRICOS:

Serão das marcas Pial Legrand , Siemens ou similar de mesma qualidade. Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

4.3. TORNEIRAS E REGISTROS:

Serão da marca Deca, Docol ou produto de desempenho equivalente com acabamento cromado;

4.4. AZULEJOS | CERÂMICAS | PORCELANATOS:

Serão das marcas Cecrisa ou Portinari ou produto de desempenho equivalente.

4.5. PISOS:

Porcelanato: Nas áreas molhadas serão aplicados acabamentos em porcelanato da marca Cecrisa ou Portinari ou produto de desempenho equivalente.

Piso cerâmico ou carpete de madeira: Nas áreas secas serão entregues pisos cimentados preparados para receberem futuramente carpete de madeira convencional ou piso cerâmico (aplicação por conta do proprietário);

4.6. LOUÇAS:

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizados vasos sanitários com caixa acoplada com válvula de acionamento duplo; e lavatórios das marcas Deca, Celite ou produto com desempenho equivalente.

4.7. OUTROS:

Bancadas em granito ou mármore.

Cubas de aço inox das marcas Mekal, Tramontina, Fabrinox ou produto com desempenho equivalente.

As portas de entrada social de cada apartamento levarão fechadura eletrônica.

As portas internas levarão fechaduras gorghe ou tranqueta com maçanetas cromadas; as dobradiças serão cromadas.

Todas as ferragens serão da Papaiz, La Fonte ou produto de desempenho equivalente

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou normas internacionais equivalentes.

5.1.1. ENTRADA DE ENERGIA:

Serão de acordo com as exigências da Companhia Concessionária de acordo com a carga exigida pelo empreendimento

5.1.2. FORÇA E LUZ:

Os quadros de força e luz obedecerão às normas vigentes e serão de chapa de aço ou PVC, com os circuitos identificados.

Todos os materiais usados na instalação serão de primeira qualidade, com tubos e caixas adequadas; as tomadas serão de tipo universal e os interruptores serão modelo PIAL Legrand, Siemens ou similar de mesma qualidade; os pontos serão conforme projeto elétrico específico.

5.1.3. MINUTERIAS COM SENSOR DE PRESENÇA:

Serão instalados aparelhos de minuteria com sensor de presença, nos halls de serviço e escadarias; iluminação de emergência conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

5.1.4. CAMPAINHAS:

Serão instalados ao lado das portas de entrada social e de serviço.

Garagens: De modo a otimizar o consumo de energia, as garagens terão seus circuitos de iluminação projetados de modo a permitir uma iluminação reduzida (sem sensores de presença) com funcionamento parcial quando desejado;

5.1.5. PONTO DE ENERGIA PARA AQUECIMENTO DE TOALHAS:

Será entregue ponto de força para aquecimento de toalhas em todos os banheiros (exceto lavabo). A aquisição do equipamento será por conta do proprietário.

5.1.6. PONTO DE ENERGIA PARA CARROS ELÉTRICOS OU HÍBRIDOS:

Será entregue 1 ponto de força para carro elétrico/híbrido por unidade privativa (53 no total), em 1 vaga de cada apartamento em local a ser definido pela Construtora. A aquisição e instalação do carregador será por conta do proprietário;

5.1.7. PARA-RAIOS:

Serão executados conforme normas da ABNT.

5.1.8. CONDUÍTES:

Serão de marca Forcon, Fortilit, Tigre ou equivalente; fios e cabos Cofimet, Lousano, IPCE ou equivalente, certificados pelo INMETRO.

5.2. ELEVADORES:

Os elevadores do empreendimento serão entregues instalados e em funcionamento e poderão ser das marcas: Atlas-Schindler, Thyssen Sur, Otis ou similar.

Os elevadores sociais e de serviço das torres A e B atenderão do 3º subsolo ao 8º pavimento.

O Elevador Transfer social atenderá o 3º subsolo e o pavimento térreo.

O Elevador do Lazer atenderá o pavimento térreo, o 1º pavimento lazer (para acesso ao espaço jogos) e o 2º pavimento lazer (para acesso a quadra de tênis)

A quantidade de elevadores atende o tráfego da edificação conforme norma.

5.3. GERADORES:

Será instalado Grupo Gerador, que será ligado automaticamente quando da falta de energia da Concessionária, para o funcionamento de um elevador por vez, portões e alguns pontos da área comum do térreo e subsolos.

Em caso de falta de energia, primeiramente os elevadores sociais descerão até o andar térreo. Os elevadores de serviço continuarão atendendo emergencialmente todos os andares até o retorno da energia.

5.4. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO:

Será efetuada a instalação dos equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndio, de acordo com o projeto devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros e Normas Técnicas vigentes.

5.5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

As instalações obedecerão às respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais. As tubulações contra incêndio serão em aço ou cobre, de acordo com a norma. Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC ou PPR e os ramais em PVC, PPR ou PEX.

Serão instalados medidores individuais de modo a permitir o rateio da conta de água.

5.5.1. RESERVATÓRIOS:

Serão instalados dois reservatórios no térreo e, dois reservatórios interligados (de modo a permitir limpezas independentes) acima da cobertura do último andar de cada torre, com capacidade para reserva e previsão de incêndio.

5.5.2. BOMBAS:

Ao lado do reservatório inferior serão instalados dois conjuntos de bombas-motores que bombearão água do reservatório inferior para os reservatórios superiores.

5.5.3. ÁGUA FRIA:

Recebida da rede geral da cidade, conduzida em sistema PPR ou PVC até o reservatório inferior; a distribuição de água internamente aos apartamentos será feita por meio de sistema PEX, PPR ou PVC, partindo da caixa superior localizada na cobertura do edifício.

As pias e lavatórios poderão ter instalações aparentes com fechamentos removíveis (carenagem).

5.5.4. ÁGUA QUENTE:

Haverá previsão para aquecedor de passagem a gás na área de serviço, que alimentará todos os chuveiros com vazão máxima de 12L/min, lavatórios das suítes e dos banheiros sociais e a bancada da cozinha.

A aquisição do aquecedor e suas instalações serão por conta do proprietário.

5.5.5. ÁGUAS PLUVIAIS:

Serão conduzidas por meio de condutores em PVC adequados para este fim, para garantir perfeito escoamento, e despejarão as águas na guia de passeio.

Poderão ser considerados enchimentos em pontos do terraço social e/ou técnico para condução da tubulação.

5.5.6. ESGOTO E VENTILAÇÃO:

As águas servidas serão conduzidas até as colunas de esgoto, ambos executados em PVC adequado para este fim; Para as máquinas de lavar roupa, serão previstas colunas independentes ligadas diretamente aos coletores.

As tubulações de esgoto nos forros dos banheiros, serão providas de atenuadores acústicos, marca Isover ou similar.

5.6. GÁS:

Será efetuada a instalação interna de gás no edifício conforme normas e regulamentos da concessionária, servindo 1 ponto de gás na cozinha para fogão ou cooktop, 2 pontos de gás no terraço sendo 1 para churrasqueira e outro para cooktop, 1 ponto no terraço de serviço para o aquecedor de passagem. A aquisição e instalação do fogão, cooktop, churrasqueira a gás e aquecedor são por conta do proprietário; esta tubulação será de cobre.

As respectivas unidades autônomas, bem como as opções de plantas que serão oferecidas posteriormente, estão de acordo com a Norma ABNT NBR 13103:2013 – Instalação de aparelhos a gás para uso residencial – condições dos ambientes.

5.7. AR CONDICIONADO:

Área Comum: Será entregue sistema de ar-condicionado completo (ponto de força, dreno, rede frigorígena e equipamentos) no Salão de Festas, Fitness e Brinquedoteca e Guarita. Demais ambientes (Jogos, descanso, massagem e delivery), serão entregues com ponto de força e dreno para futura instalação pelo condomínio.

Unidades autônomas: Será entregue ponto de força e dreno para o living, terraço e dormitórios/suítes.

A aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora) e rede frigorígena ficará a cargo do proprietário do imóvel.

5.8. ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA:

Será executada a infra-estrutura (tubulação seca) para recepção de sinais de Televisão e para televisão por assinatura.

5.9. SISTEMA DE TELEFONIA:

Será executado cabeamento até o primeiro ponto, e tubulação seca para os demais ambientes. O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de cabos que possibilitem a interligação de comunicação em rede para computadores.

5.10. SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna (interfone) que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e interligando os apartamentos com elevadores, hall das garagens, áreas comuns (Fitness, Descanso, Brinquedoteca, Salão de Jogos, Lounge Bar, Churrasqueira e Salão de Festas) e a guarita.

5.11. SISTEMA DE SEGURANÇA:

Serão previstos pontos para futura instalação de câmeras de vigilância e será implantada cerca (perimetral) em todo contorno do condomínio, com sensores infravermelhos na frente da edificação.

Controle de acesso – sistema de abertura de portão automatizado. Dois para os acessos dos pedestres formando uma clausura com local de espera e dois para os portões de garagem também formando uma clausura.

Comunicação – Instalação de porteiro eletrônico na entrada de pedestres e na entrada da garagem

5.12. ILUMINAÇÃO:

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

Será instalado sistema de iluminação de emergência nas rotas de escape, providos de baterias com duração mínima de uma hora nas escadarias da torre, nos halls dos andares tipo e térreo de acordo com projeto específico.

5.13. DECORAÇÃO E PAISAGISMO:

Área comum entregue equipada e decorada conforme projeto de decoração e paisagismo.

6. SUSTENTABILIDADE

6.1. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:

Será entregue sistema de captação e reaproveitamento de água de chuva, com objetivo de prover água para lavagem de áreas comuns e irrigação do jardim, conforme projeto específico.

6.2. DISPOSITIVO ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo.

6.3. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS:

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo e metais com fechamento automático com temporizadores.

6.4. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS:

O sistema de iluminação de escadas e halls de serviço serão compostos com sensores de presença ativando luz somente na presença dos usuários.

7. ÁREAS COMUNS SOCIAIS (INTERNAS E EXTERNAS)

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no projeto de decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas.

7.1. CLAUSURA SOCIAL (3° SUBSOLO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.2. DELIVERY (3° SUBSOLO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.3. SALÃO DE FESTAS (3° SUBSOLO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.4. HALL SOCIAL (3° SUBSOLO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.5. BICICLETÁRIO (3º SUBSOLO):

Piso: Epóxi;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Pintura sobre gesso;

Soleiras: Granito;

7.6. HALL SOCIAL (TÉRREO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.7. HALL TRANSFER (TÉRREO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.8. SOLÁRIO (TÉRREO):

Conforme projeto de Paisagismo;

7.9. JARDINS EXTERNOS:

Piso: Gramado;

7.10. JARDINS INTERNOS:

Piso: Gramado;

7.11. FITNESS (TÉRREO):

Piso: Vinílico;

Parede: Conforme projeto de decoração;

Teto: Conforme projeto de decoração;

Soleiras: Granito;

7.12. DESCANSO (TÉRREO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.13. SAUNA (TÉRREO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.14. MASSAGEM (TÉRREO):

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito;

7.15. BRINQUEDOTECA (TÉRREO):

Piso: Vinílico;

Parede: Conforme projeto de decoração;

Parede: Conforme projeto de decoração;

7.16. LOUNGE BAR (TÉRREO):

Conforme projeto de paisagismo

7.17. PLAYGROUND (TÉRREO):

Conforme projeto de paisagismo

7.18. CHURRASQUEIRA (TÉRREO):

Conforme projeto de paisagismo

7.19. JOGOS (1º PAVIMENTO):

Piso: Vinílico;

Parede: Conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

7.20. QUADRA DE TÊNIS – SAIBRO (2º PAVIMENTO):

Conforme projeto de paisagismo

7.21. W.C.'S PADRÃO/PCD - ÁREAS COMUNS:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças:

Padrão: Bacia com caixa acoplada e bancada em granito com cuba de embutir;

PNE: Bacia PNE com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório suspenso com coluna e barras de apoio;

Baguete: Granito.

8. AREAS COMUNS (ÁREAS TÉCNICAS):

8.1. PORTARIA:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Soleira: Granito.

8.2. CLAUSURA SERVIÇOS:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Soleira: Granito.

8.3. ARMÁRIOS:

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura látex sobre bloco;

Teto: Pintura sobre gesso;

Porta: Alumínio;

8.4. ABRIGO DE LIXO - ORGÂNICO E RECICLÁVEL:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura látex sobre bloco;

Teto: Pintura sobre gesso;

Soleira: granito.

8.5. ESCADARIAS DA TORRE:

Piso: Concreto alisado e pintado;

Parede: Pintura sobre emboço;

Teto: Pintura sobre gesso;

Corrimão: tubular em ferro pintado.

8.6. HALL DOS ELEVADORES:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Soleiras: granito.

8.7. GERADOR:

Piso: Concreto alisado;

Parede: Pintura látex sobre bloco;

Teto: Concreto aparente pintado à caiação;

8.8. CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Concreto alisado;

Parede: Pintura látex sobre bloco;

Teto: Concreto aparente pintado à caiação;

8.9. RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Estrutura em concreto impermeabilizada;

Paredes: Pintura sobre estrutura impermeabilizada.

8.10. SALA DE REUSO:

Piso: Estrutura em concreto impermeabilizada;

Paredes: Pintura látex sobre bloco.

8.11. DML:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura látex sobre bloco;

Teto: Pintura sobre gesso;

8.12. SALA DE MOTORISTAS:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Soleiras: granito.

8.13. SALAS DE BOMBAS DA PISCINA:

Piso: Concreto alisado;

Parede: Pintura sobre bloco de concreto;

Teto: Concreto aparente pintado à caiação;

8.14. REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Soleiras: granito.

8.15. VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Soleiras: granito.

8.16. SALA CLIMATIZAÇÃO PISCINA:

Piso: Concreto alisado;

Parede: Pintura sobre bloco de concreto;

Teto: Concreto aparente pintado à caiação;

8.17. RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

Piso: Estrutura em concreto impermeabilizada;

Paredes: Estrutura em concreto impermeabilizada.

9. FACHADAS, MUROS E GRADIS:

As fachadas serão executadas de acordo com projeto arquitetônico em textura projetada em cores conforme projeto de arquitetura.

Os gradis e portões seguirão conforme especificação do projeto de paisagismo.

Teremos Venezianas metálicas de correr com aletas fixas em frente aos caixilhos especificados no projeto de arquitetura; Brise metálica fixa, somente no bloco B de acordo com projeto de arquitetura.

10. DOS JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:

Os jardins e as calçadas serão entregues conforme projeto de paisagismo. As calçadas serão executadas conforme projeto de paisagismo.

A manutenção das áreas verdes é de responsabilidade do condomínio;

11. PISCINA:

Serão executados no pavimento Térreo uma piscina com raia de 20m (adulto), piscina infantil, SPA e deck molhado, conforme detalhes do projeto de paisagismo.

12. UNIDADES AUTÔNOMAS:

12.1 APARTAMENTO TIPO

HALL PRIVATIVO:

Piso: Porcelanato;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Granito.

SALA DE ESTAR:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, convencional ou piso cerâmico (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

SALA DE JANTAR:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, convencional ou piso cerâmico (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

SALA DE TV:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, convencional ou piso cerâmico (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

DORMITÓRIOS/SUÍTES:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, convencional ou piso cerâmico (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

ROUPARIA:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, convencional ou piso cerâmico (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

BANHEIROS:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Paredes: Cerâmica e/ou Porcelanato até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais:

Lavabo: Bacia de louça com caixa acoplada com acionamento duplo, bancada em granito com cuba de apoio e torneira de mesa bica alta acabamento cromado.

Suíte: Bacia de louça com caixa acoplada com acionamento duplo, bancada em granito com duas cubas de semi encaixe e dois misturadores de mesa bica alta acabamento cromado

Social: Bacia de louça com caixa acoplada com acionamento duplo, bancada em granito com uma cuba de semi encaixe e dois misturadores de mesa bica alta acabamento cromado

Serviços: Bacia de louça com caixa acoplada com acionamento duplo, lavatório e torneira de mesa acabamento cromado

Baguetes e tentos:

Apto. Tipo: Baguetes e tentos: Mármore ou Granito.

COZINHA:

Piso: Porcelanato;

Paredes: Cerâmica e/ou Porcelanato na parede da pia e demais paredes em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox;

Soleiras: Granito.

DORMITÓRIO SERVIÇOS:

Piso: Porcelanato;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Baguete: Granito.

ESPAÇO MULTIUSO:

Piso: Porcelanato;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Baguete: Granito.

TERRAÇO SOCIAL:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme acabamento da fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Granito;

Bancada: Granito com cuba em aço inox;

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Cerâmica e/ou Porcelanato na parede do tanque e demais paredes em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Baguete: Granito;

Tanque: Em louça sem coluna;

Metais: Torneira de mesa cromada.

12.2 SERÃO PREVISTOS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS:

Ponto de gás para fogão na cozinha;

Ponto elétrico para forno na cozinha;

Ponto elétrico para triturador na cozinha;

Ponto elétrico para coifa na cozinha;

Ponto de água para geladeira na cozinha;

Ponto de água para filtro na cozinha;

Ponto de água e ponto elétrico para máquina de lavar louça na cozinha;

Ponto de gás no terraço para churrasqueira;

Ponto de gás no terraço para cooktop;

Ponto elétrico para coifa da churrasqueira no terraço;

Ponto elétrico para depurador no terraço;

Ponto elétrico para adega no terraço

Ponto de água e ponto elétrico para máquina de lavar roupa na lavanderia;

Ponto elétrico para máquina de secar roupa na lavanderia;

Ponto elétrico para aquecedor de passagem a gás na lavanderia.

13. MEMORIAL DESCRITIVO DE DECORAÇÃO E PAISAGISMO

VER ANEXO I

14. DISPOSIÇÕES FINAIS:

- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.
- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE, vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.
- No terreno completamente limpo, serão feitas todas as instalações necessárias para correta execução das obras: tapumes, barracos, depósitos, etc.
- Serão efetuadas as ligações provisórias de luz, força e água, necessárias para execução das obras.
- O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, além das tubulações para água quente, gás e sistema de televisão, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, telefone e gás para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

- Itens de marcenaria, mobiliários, luminárias, chuveiros, eletrodomésticos e equipamentos eletrônicos são de responsabilidade dos senhores condôminos.
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma.
- As imagens e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações a obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora *shafts* e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.
- O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.

- No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário.
- Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.
- A personalizações da unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela construtora. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias e ou forro de gesso em relação à planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro do ambiente.
- Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.

- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes.
- Será entregue sistema de WiFi, para utilização de sinal no pavimento de acesso (festas) térreo (Fitness, lounge bar e churrasqueira) e 1º pavimento (jogos). A contratação do provedor será por conta do condomínio.
- A responsabilidade da Incorporadora e Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves.
- Eventuais patologias, pós entrega causadas por fenômenos naturais não previstos em norma (inundações, tempestades, mudanças no nível do lençol freático, etc), por falha ou defeito nos serviços públicos, ou por alteração que não de nossa responsabilidade nas condições atuais do entorno da área da edificação, não serão de responsabilidade da construtora.