

MEMORIAL DESCRITIVO

GB INTEGRA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ. 52.924.103/0001-41

FICHA TÉCNICA

EMPREENDIMENTO DE USO RESIDENCIAL

ENDEREÇO	DADOS	PROJETOS
RUA ALBA, Nº 1877 <i>acesso</i>	ÁREA DO TERRENO 1.009,30 m ² ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 7.575,09 m ² TORRES 01 UNIDADES 131	ARQUITETURA Marcio Cordeiro Vaz PAISAGISMO David Zayas INTERIORES Noss Arquitetura

PAVIMENTOS	USOS	ELEVADORES
SUBSOLO 2	garagem e áreas técnicas	2 (residencial)
SUBSOLO 1	garagem	2 (residencial)
TÉRREO	garagem, bicicletário, lazer, áreas técnicas e unidade residencial, portaria blindada	2 (residencial)
1º AO 10º PAVIMENTO	unidades residenciais	2 (residencial)
11º COBERTURA	lazer	2 (residencial)

ÁREAS PRIVATIVAS		
UNIDADES RESIDENCIAIS TÉRREO AO 10º PAVIMENTO	APARTAMENTOS DE 1 E 2 DORMITÓRIO(S) sala dormitório(s) terraço - área de serviço cozinha banheiro(s)	24,37 A 67,67 M ²

ÁREAS COMUNS DE LAZER		
UNIDADES RESIDENCIAIS		
LOBBY	BICICLETÁRIO	ROOFTOP GOURMET
DELIVERY	CINE AO AR LIVRE	WINE BAR
MINI MARKET	FIRE PLACE	SPORT BAR
COWORKING	BRINQUEDOTECA	CHURRASQUEIRA
PHONEBOOTH	SALÃO DE JOGOS	DECK MOLHADO
SALÃO DE FESTAS + COPA	GAME SPACE	PISCINA
APOIO A FESTAS	ACADEMIA	SOLARIUM
BLOG SPACE	LAVANDERIA	PLAYGROUND

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

FUNDAÇÃO

A fundação será executada de acordo com projeto específico, considerando a sondagem do terreno e a capacidade de carga determinada pelo cálculo estrutural.

ESTRUTURA

A estrutura do edifício será executada em sistema misto: convencional, com lajes, vigas e pilares em concreto armado; e alvenaria estrutural autoportante, conforme especificações do projetista calculista.

ALVENARIA

Algumas paredes serão em alvenaria de vedação, com blocos de cimento ou cerâmico, certificados, assentados com argamassa e com dimensões variadas, conforme especificações do projeto. Os shafts poderão ser de drywall.

IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização será executada conforme orientações do projeto executivo.

Nas áreas privativas serão impermeabilizados os pisos do terraço e do box do banheiro.

COBERTURA

O projeto adota cobertura com telha de fibrocimento, apoiada em estrutura de madeira ou metálica sobre laje e, em alguns casos, laje impermeabilizada. Haverá a instalação de sistema de captação e drenagem de águas pluviais.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas de entrada e de uso interno das áreas privativas e comuns serão do tipo 'porta pronta': colmeia, com batente, guarnição de 5cm, dobradiças e fechaduras, instaladas com poliuretano expandido. Receberão acabamento na cor determinada pelo projeto. As portas poderão ser das marcas Pormade, Sincol ou similar.

ESQUADRIAS METÁLICAS

Os caixilhos das áreas privativas e das áreas comuns, as portas e portões externos, serão executados em alumínio e receberão pintura eletrostática na cor determinada pelo projeto de arquitetura. Os alçapões serão executados em ferro pintado. Os gradis serão em alumínio ou ferro, a depender do projeto executivo.

VIDROS

Os vidros utilizados serão dos tipos: liso, fantasia ou temperado, compatíveis com os seus respectivos usos e com espessuras variáveis.

ACABAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS UNIDADES RESIDENCIAIS			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
SALA COZINHA DORMITÓRIO	Laje regularizada ou contrapiso.	Gesso liso sobre bloco. Pintura com tinta látex PVA branca, duas demãos.	Gesso liso sob laje. Pintura com tinta látex PVA branca, duas demãos.
TERRAÇO	Laje regularizada com aplicação de cerâmica (Eliane, Incefra ou similar). Área impermeabilizada.	Pintura com tinta acrílica ou texturizada para fachada, duas demãos.	Gesso liso sob laje e/ou forro e/ou sanca de gesso. Pintura com tinta acrílica branca, duas demãos.
BANHEIRO	Laje regularizada com aplicação de cerâmica (Eliane, Incefra ou similar). Área impermeabilizada no box.	Gesso liso sobre bloco. Pintura com tinta acrílica branca, duas demãos. Aplicação de cerâmica sobre bloco na área do box (Eliane, Incefra ou similar).	Forro de gesso. Pintura com tinta acrílica branca, duas demãos.
SOLEIRA: porta de entrada da UH BAGUETE: banheiro e box			

ACABAMENTOS

ÁREAS COMUNS DE LAZER UNIDADES RESIDENCIAIS			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
LOBBY MINI MARKET DELIVERY ACADEMIA BRINQUEDOTECA COWORKING	Laje regularizada com aplicação de cerâmica e/ou laminado - vinílico.	Gesso liso sobre bloco. Pintura com tinta látex PVA branca, duas demãos.	Gesso liso sob laje e/ou forro e/ou sanca de gesso. Pintura com tinta PVA látex branca, duas demãos.

PHONEBOOTH SALÃO DE FESTAS ROOFTO GOURMET WINNE BAR SALÃO DE JOGOS GAME SPACE BLOG SPACE			
CHURRASQUEIRA CINE AO AR LIVRE FIRE PLACE SOLARIUM	Laje regularizada com aplicação de cerâmica (Eliane, Incefra ou similar).	Pintura com tinta acrílica ou texturizada para fachada, duas demãos.	não se aplica.
PLAYGROUND	Laje regularizada com aplicação de piso externo emborrachado ou tinta para piso.	Pintura com tinta acrílica ou texturizada para fachada, duas demãos.	não se aplica.
PISCINA DECK MOLHADO SPORT BAR	Aplicação de cerâmica (Eliane, Incefra ou similar).	Aplicação de cerâmica (Eliane, Incefra ou similar).	não se aplica.
BANHEIROS COPA LAVANDERIA	Laje regularizada com aplicação de cerâmica (Eliane, Incefra ou similar).	Gesso liso sobre bloco. Pintura com tinta acrílica branca, duas demãos.	Gesso liso sob laje e/ou forro e/ou sanca de gesso. Pintura com tinta PVA látex branca, duas demãos.
ÁREAS TÉCNICAS BICICLETÁRIO	Laje regularizada, cimento alisado e/ou queimado.	Pintura com tinta látex PVA branca, duas demãos ou textura.	Pintura com tinta látex PVA branca, duas demãos ou textura.
APOIO A FESTAS	Grama esmeralda, são carlos e/ou areia	não se aplica.	não se aplica.
SOLEIRA: portas com desnível até 1,5cm – inclinação NBR 9050			

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A enfição será executada com fios e cabos das marcas Nambei, Sil ou similar. Os eletrodutos serão rígidos e/ou flexíveis polivinílicos ou de polietileno. Os quadros de distribuição, os disjuntores, as tomadas, os interruptores serão das marcas Alumbra, Legrand, Pial ou similar.

As instalações elétricas serão executadas seguindo as normas técnicas vigentes.

Será entregue infraestrutura de medição individual de energia – medidor não entregue.

Quadro de distribuição: um quadro de energia e disjuntores por unidade;

Interruptores e tomadas: distribuídos conforme projeto específico;

Telefonia: infraestrutura seca para a instalação de enfição;

TV: infraestrutura seca para a instalação de enfição;

Interfone: sistema de interfonia instalado, para comunicação com a portaria;

Iluminação (áreas comuns): luminárias de sobrepor no teto e arandelas nas áreas comuns externas;

Iluminação de emergência: luminária de sobrepor com sensor de presença e fotocélula;

Chuveiro elétrico: pontos elétricos apenas nas unidades de 1 dormitório (chuveiro adquirido pelo cliente).

INSTALAÇÕES MECÂNICAS

Haverá exaustão mecânica nos banheiros que não possuam janelas.

GÁS

O sistema de gás será executado em tubulação de acordo com a norma, conforme especificações dos projetos executivos de hidráulica e do Corpo de Bombeiros.

Será entregue infraestrutura de medição individual de gás – medidor não entregue.

Infraestrutura para gás GN – Gás Natural nas unidades. Pontos de alimentação para fogão e aquecedor de passagem (aquecedor de passagem e misturador deverá ser adquirido pelo cliente) nas unidades de 2 dormitórios, e pontos de alimentação para fogão nas unidades de 1 dormitório.

Nas áreas comuns serão previstos pontos no Salão de Festas, Rooftop Gourmet, Lavanderia e Piscina.

MÁQUINA LAVA E SECA (MLS)

Ponto elétrico e hidráulico para MLS/ML nas unidades de dois dormitórios.

Não haverá ponto elétrico e hidráulico para MLS/ML nas unidades de um dormitório.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As tubulações para água fria, água quente, águas pluviais e esgoto serão executadas com tubos polivinílicos das marcas Tigre, Amanco ou similar. Os registros de gaveta e os registros de pressão serão da marca DECA, Amanco ou similar. A tubulação para combate a incêndio será executada em tubos galvanizados ou de cobre. As instalações hidráulicas serão executadas seguindo as normas técnicas vigentes.

Será entregue infraestrutura de medição individual de água – medidor não entregue.

UNIDADE 2 DORMITÓRIOS: água quente, proveniente do aquecedor de passagem a gás (não entregue), será instalado misturador na pia da cozinha e pontos de ducha no(s) banheiro(s). Os

lavatórios serão entregues com torneiras e água fria. Haverá ponto de água fria no terraço das unidades de dois dormitórios (tanque).

UNIDADES 1 DORMITÓRIO: Os lavatórios e as pias serão entregues com torneiras e água fria.

CLIMATIZAÇÃO

Será entregue dreno, disjuntor e infraestrutura seca para instalação de ar-condicionado.

Haverá preparação para um ponto de ar-condicionado no dormitório ou na sala nas unidades de 1 e 2 dormitórios: carga prevista de 1,20kW | capacidade até 12.000 BTUs.

As áreas de lazer terão infraestrutura seca para climatização, conforme especificações de projeto.

ELEVADORES

Instalação de elevadores conforme o projeto específico; OTIS, Villarta ou THISSENKRUPP, ou similar.

LOUÇAS

As louças instaladas serão das marcas Deca, Incepa, Celite ou similar. As bacias serão de caixa acoplada e será instalado lavatório suspenso e/ou de coluna nos banheiros.

METAIS

Os metais instalados serão das marcas Celite, Fabrimar ou similar. Serão instaladas torneiras de ABS nos pontos de água fria e misturadores nas cozinhas das unidades residenciais. Duchas não serão entregues. As cubas da cozinha estarão acopladas aos tampos.

TAMPOS

As cozinhas receberão tampo em granito cinza 'Andorinha' ou similar. Será instalada 1 (uma) cuba de embutir de inox na cozinha; Tramontina ou similar.

SISTEMA DE INCÊNDIO

Serão instalados equipamentos para o combate ao incêndio necessários e exigidos pelas normas e conforme aprovado no corpo de bombeiros.

SISTEMA DE SEGURANÇA

O sistema utilizado será o de enclausuramento para abertura dos portões de acesso de pedestres, infraestrutura seca para circuito fechado de televisão com previsão para a instalação de câmeras.

ITENS DE DECORAÇÃO

Os equipamentos, mobiliários e objetos de decoração relativos às áreas comuns, serão entregues em conformidade com o projeto executivo de interiores e paisagismo, tendo por base as imagens divulgadas na campanha de marketing. Em função do momento de compra e disponibilidade dos produtos existentes no mercado, assim como por necessidades específicas e adequações dos projetos, os itens de decoração podem variar tanto de forma, cor e textura quanto de quantidade.

MATERIAIS, PROJETOS E OBRA EM GERAL

Na obra serão utilizados apenas materiais de qualidade, certificados pelos respectivos fabricantes. Todos os projetos, assim como a obra, serão elaborados e executados conforme especificações técnicas, de acordo com as normas pertinentes referentes a cada segmento técnico, inclusive no que se refere aos órgãos e entidades: Prefeitura Municipal, Polícia Militar do Estado de São Paulo – Corpo de Bombeiros, Concessionária de Água e Esgoto, Concessionária de Energia, ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

LIMPEZA

A Construtora entregará o empreendimento livre de todos os resquícios e sujeiras provenientes da construção. A limpeza fina e minuciosa da área privativa é de responsabilidade dos proprietários das unidades e da área comum é de responsabilidade do condomínio.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Fica reservado à empresa o direito de proceder alterações às demais especificações estabelecidas nesse documento, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que: encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e /ou contratação de produtos e/ou serviços; houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas; precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;
2. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento e das lojas são ilustrativos. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme as especificações constantes no projeto executivo de paisagismo. A empresa reserva-se no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes;
3. As imagens, desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas 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 áreas comuns do empreendimento serão mobiliadas e equipadas de acordo com Projeto de Decoração Específico. Não fazem parte deste escopo de fornecimento e instalação de utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio;
5. As instalações de equipamentos nos apartamentos, relativos às instalações de elétrica – climatização – hidráulica, adquiridos pelos seus respectivos proprietários, deverão estar compatíveis com os requisitos dimensionados no projeto executivo;
6. A responsabilidade da empresa quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificada no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega das chaves.