

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE

Rua Francisco Hurtado, nº 30 – Ipiranga – São Paulo - SP

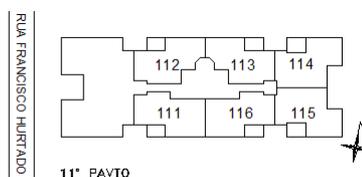
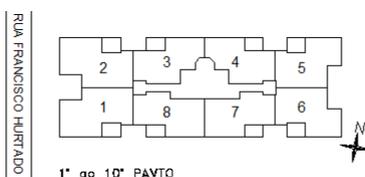
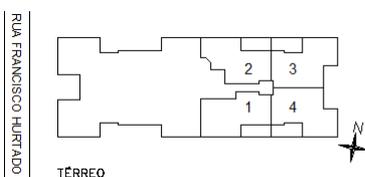
Revisão: 01

FICHA TÉCNICA

- 1) REALIZAÇÕES:** Piemonte Intermediação de Negócios Ltda
- 2) PROJETO DE ARQUITETURA:** Milton Bigucci Junior
- 3) PROJETO DE PAISAGISMO:** Studio Idéias Verdes
- 4) PROJETO DO DECORADO:** José Carlos de Paula Luz
- 5) NÚMERO DE UNIDADES POR ANDAR:** 4 aptos no térreo, 8 aptos no tipo e 6 aptos no 11º andar
- 6) NÚMERO DE PAVIMENTOS:** 15 (11 pavimentos tipo + subsolo + térreo)
- 7) NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:** 90 unidades, sendo:
22 unidades de 02 dorms c/ suíte - 43,30 m² - 1 vaga;
22 unidades de 02 dorms - 45,40m² - 1 vaga;
22 unidades de 02 dorms c/ suíte - 50,85m² - 1 vaga;
01 unidade de 02 dorms c/ suíte - 46,14m² - 1 vaga;
01 unidade de 02 dorms - 48,24m² - 1 vaga;
02 unidades de 02 dorms - 53,78m² - 1 vaga;
20 unidades de 03 dorms c/ suíte - 58,75m² - 1 vaga.
- 8) LAZER:** Piscina adulto e infantil, quadra recreativa, playground, churrasqueira, salão de festas, salão de jogos e brinquedoteca

Espelho							
111	112	113	114	115	116		
101	102	103	104	105	106	107	108
91	92	93	94	95	96	97	98
81	82	83	84	85	86	87	88
71	72	73	74	75	76	77	78
61	62	63	64	65	66	67	68
51	52	53	54	55	56	57	58
41	42	43	44	45	46	47	48
31	32	33	34	35	36	37	38
21	22	23	24	25	26	27	28
11	12	13	14	15	16	17	18
01	02	03	04				

Planta de localização



Quadro de Áreas						
Aptos Tipo	Aptos	Nº. de Aptos	Área Privativa M ²	Área Comum M ²	Área Total M ²	Fração Ideal %
A	02 dorms c/ suíte - 01 vaga descoberta	4	43,30	46,384	89,684	0,95396%
B	02 dorms c/ suíte - 01 vaga coberta	18	43,30	47,9280	91,228	0,99382%
C	02 dorms - 01 vaga descoberta	16	45,40	48,0990	93,499	0,99825%
D	02 dorms - 01 vaga coberta	6	45,40	49,6430	95,043	1,03812%
E	02 dorms c/ suíte - 01 vaga descoberta	1	46,14	48,2400	94,380	1,00188%
F	02 dorms - 01 vaga descoberta	1	48,24	49,9550	98,195	1,04618%
G	02 dorms c/ suíte - 01 vaga coberta	22	50,85	53,9880	104,838	1,15034%
H	02 dorms - 01 vaga coberta	2	53,78	55,9020	109,682	1,199,78%
I	03 dorms c/ suíte - 01 vaga coberta	20	58,75	60,4400	119,190	1,31698%

1. PROJETOS

Serão executados de acordo com as normas vigentes.

2. FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES

Serão executados conforme projeto específico elaborado por empresa especializada seguindo as normas vigentes.

3. SUPRAESTRUTURA

Será do tipo concreto armado convencional ou bloco estrutural conforme dimensionamento e projeto específico de empresa especializada, conforme normas vigentes.

4. ALVENARIAS

As dimensões e espessuras das paredes obedecerão às cotas do projeto arquitetônico e estrutura.

Tipo de alvenaria: blocos cerâmico vedação ou bloco de concreto ou alvenaria estrutural. As vergas, contra vergas e cintas serão em concreto armado, nas dimensões do projeto.

5. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTONOMAS E ÁREAS COMUNS (conforme quadro anexo)

6. FACHADAS

Será executada de acordo com o projeto arquitetônico.

7. CIRCULAÇÕES EXTERNAS

7.1 ÁREA DE PEDESTRES (RUA) / CIRCULAÇÃO

Deverá ser executada em pedra decorativa, cerâmica ou similar seguindo o projeto arquitetônico e de paisagismo.

8. PISCINA / DECK PISCINA

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

9. JARDINEIRAS

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

10. MUROS E MURETAS EXTERNOS

Os muros serão executados com altura mínima de $h = 2.00$ m da parte externa, as muretas com altura conforme projeto arquitetônico.

11. ESQUADRIAS DE FERRO

- PORTÕES E GRADIS

Em ferro pintado ou alumínio conforme projeto específico.

- ALÇAPÕES DE CAIXAS D' ÁGUAS E ELEVADORES

Em ferro pintado conforme projeto.

- ESCADA MARINHEIRO

Em ferro pintado, conforme projeto.

12. ESQUADRIAS DE MADEIRA, ALUMÍNIO E VIDROS

(conforme anexo)

13. SALÃO DE FESTAS / SALÃO DE JOGOS / BRINQUEDOTECA

(conforme anexo)

14. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos, especificações e técnicas de empresa especializada do ramo de acordo com as normas das concessionárias locais, ABNT e posturas municipais.

Será instalada nas unidades autônomas infraestrutura para antena coletiva (tubulação com arame guia - sem cabo).

Será instalado sistema de iluminação de emergência com acionamento automático.

Sistema DR ou equivalente de economia de energia (chave geral) para cada unidade

Nos estacionamentos dos subsolos serão colocadas luminárias do tipo fluorescente.

Será executada toda a fiação telefônica interna e também sua interligação com rede externa.

Será executado um sistema de interfonia interligando todos os apartamentos à portaria do condomínio.

Entrada de energia e Medição serão executadas conforme projeto aprovado Eletropaulo.

15. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações serão executadas mediante projetos, especificações e técnicas por empresa especializada, de acordo com as normas das concessionárias locais, ABNT e postura municipal.

Basicamente serão executadas as instalações para água fria, esgotos, águas pluviais, incêndio e gás.

A rede de instalação de incêndio será executada de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros local.

Nas redes de esgoto e águas pluviais haverá caixas de passagem e de inspeção.

Nos reservatórios inferiores serão instaladas bombas de recalque para suprir a demanda dos reservatórios superiores.

Toda a tubulação prevista nos shafts (água, gás, águas pluviais e esgoto) poderão ser visitáveis.

Não haverá ponto de água quente na torneira da cozinha e banheiros.

Existirá previsão para medição individual de água e gás. Os relógios e/ou medidores não serão fornecidos pela Construtora.

16. INSTALAÇÕES DE GÁS

As tubulações e conexões para o gás serão em cobre ou em outro material homologado pela ABNT.

O ponto para instalação do aquecedor será na área de serviço.

A medição de gás será de acordo com o projeto específico de acordo com a normas da ABNT.

17. ELEVADORES

Os elevadores serão instalados de acordo com as normas vigentes.

18. PAISAGISMO

Conforme projeto específico.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADOS NESTE MEMORIAL.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ENTRADAS E JARDINS:

Os acessos ao empreendimento foram estudados em conjunto pelos projetos arquitetônicos e paisagísticos, ressaltando a beleza de um jardim planejado, acessos de pedestres confortáveis e segurança adequada. Na entrada do empreendimento serão instalados gradis conforme projeto arquitetônico.

ESPIÃO DO LAR

Por motivo de segurança, não serão permitidas qualquer tipo de visitas por parte dos COMPRADORES à obra, a não ser pelo programa de visita à obra “Espião do Lar”, oferecido uma única vez e com período determinado pela equipe de segurança do trabalho da obra.

MY HOME

Os itens de acabamento constantes no programa “My Home” (Programa de personalização e de opções de acabamento do imóvel), caso sejam oferecidos aos COMPRADORES neste empreendimento, são opcionais. As normas e regulamentos do Programa “My Home” não são parte integrante deste memorial, ficando ajustado que os custos de tais personalizações / opções de acabamento, ocorrerão única e exclusivamente e em sua totalidade às expensas dos COMPRADORES, sendo que os serviços somente serão executados após a assinatura do contrato específico do Programa “My Home”.

Não serão aceitos especificações de acabamentos que não sejam aqueles oferecidos pela construtora.

Em nenhuma hipótese serão aceitas solicitações para a entrega do imóvel sem a aplicação de todos os materiais de acabamento previstos no memorial, salvo com autorização expressa da INCORPORADORA. Caso a mesma autorize a entrega do imóvel sem alguns

itens de acabamento, para atender solicitação dos COMPRADORES, ficam as partes cientes de que não será devolvido ao COMPRADOR qualquer material de acabamento porventura não utilizado, bem como não será revertido em moeda corrente nacional, o custo destes materiais e mão de obra. Concorde o COMPRADOR que, ocorrendo essa hipótese, nenhum abatimento de preço será feito, uma vez que a INCORPORADORA adquire todos os materiais e contrata mão de obra para o empreendimento por atacado, e portanto não terá nenhum tipo de benefício ou vantagem na hipótese mencionada, e ao contrário, terá mais custos, uma vez que alterações deste tipo ficam fora de seu procedimento habitual e normal de trabalho, gerando mais custos administrativos.

Em nenhuma hipótese serão aceitas solicitações de alterações de projetos, mesmo que não alterem o projeto estrutural da obra. O cliente deverá escolher dentre as opções de projeto que a INCORPORADORA oferecer no ato da compra do imóvel.

PRAZOS

O prazo para a escolha dos acabamentos pelo programa “My Home” será determinado pelo departamento do My Home de personalizações, e todos os comunicados e informes referente ao programa serão enviados somente e exclusivamente pelo correio eletrônico (e-mail). Podendo o cliente acompanhar os prazos pela revista MBigucci News e também pelo nosso site www.mbigucci.com.br.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O prédio será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, luz e força, telefone e gás de rua ou GLP restando aos condôminos as solicitações das ligações individuais dos apartamentos.

Devido o encaminhamento das instalações nos apartamentos alguns forros serão rebaixados ou criados sancas ou molduras para passagem dessas tubulações.

Serão normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, devido ao processo construtivo. Os pisos da cozinha e banho (exceto box) são nivelados, sendo normais pequenas irregularidades devido ao processo construtivo. O nível de piso da cozinha e banheiro poderá ser superior ao da sala e quartos.

Os shafts poderão alterar em alguns centímetros o layout do projeto devido à necessidade de passagem para as tubulações hidráulicas.

Por se tratar de piso em concreto e intempéries da natureza, pequenos desníveis poderão ocorrer, sendo necessária, em alguns casos uma regularização da superfície por conta do cliente, dependendo do acabamento a ser aplicado.

Não serão incluídas nessas especificações, desde que não constantes anteriormente como itens a serem entregues, aparelhos de iluminação das unidades autônomas, armários embutidos, filtros, eletrodomésticos, aquecedores, duchas, antenas coletivas de televisão, fornecimento e instalação de carpete de madeira, como também as taxas de emolumentos de serviços e ligação das concessionárias de luz, água, telefone e gás.

O que não constar expressamente no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar, correndo por conta dos condôminos o que não estiver consignado no presente.

Fica reservado o direito à incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e ou serviços, sempre que:

* Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e ou contratação dos produtos ou serviços

* Houver possibilidade de aplicação de produtos ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas.

* Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

Todo o acabamento do térreo descrito neste memorial poderá sofrer alterações, de acordo com o projeto arquitetônico, decoração e paisagístico.

Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

São Bernardo do Campo, 23 de janeiro de 2013

Piemonte Intermediação de Negócios Ltda



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS (ANEXO)

OBRA: **Condomínio Residencial Piemonte**

Data: 23/01/2013

Responsável: MARCELO

Revisão: 01

Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	RODAPE	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
SALA DE ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIOS	Laje acabada preparada p/ carpete	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	_____	_____	_____	_____
BANHEIROS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso na área com pintura acrílica	Baguete em granito (espessura da porta)	Azulejo na área do box marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex Acrílica sobre forro de gesso em placa com moldura de 5 cm	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite ou similar tendo referência a linha Fiori / Cuba de embutir	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	peitoril segue detalhe da fachada
COZINHA / ÁREA SERVIÇO	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso na área com pintura acrílica	Soleira em granito (espessura da porta)	Azulejo na parede hidráulica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex PVA sobre gesso liso ou em placa de gesso ou em sanca com moldura de 5 cm.	tanque em louça	Fabrimar, Oriente, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	unidades com bancada cozinha americana segue detalhe de granito similar ao tampo
TERRAÇO	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	mesmo material do piso	segue detalhe da fachada	Látex Acrílica sobre placa de gesso	_____	_____	_____	_____
HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÕES INTERNAS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e decoração em moldura de gesso conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	_____



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS (ANEXO)

OBRA: **Condomínio Residencial Piemonte**

Data: **23/01/2013**

Responsável: **MARCELO**

Revisão: **01**

Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	RODAPE	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
SALÃO DE FESTAS / SALÃO DE JOGOS / BRINQUEDOTECA / FITNESS / WCs	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecria, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir conf. Projeto decorativo), No Fitness poderá ser usado piso emborrachado.	segundo o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e decoração em moldura de gesso conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	_____
GARAGEM / CIRCULAÇÕES SUBSOLO / HALL DOS SUBSOLOS / AUTOS TÉRREO INTERNO	Piso de Concreto e Laje acabado	_____	_____	Faixa demarcatória em pintura amarela e preto h=1,20m ; e acima de 1,20m Pintura Látex PVA sobre concreto ou sobre bloco frisado	_____	_____	_____	_____	pintura emborrachada na faixa de demarcação de vagas
AUTOS TÉRREO VISITANTES	Piso intertravado (modelo a definir conforme projeto decorativo)	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	pintura emborrachada na faixa de demarcação de vagas
CASA MÁQUINAS / BARRILETE / MEDIDORES	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre massa única	Látex PVA sobre gesso liso ou textura	_____	_____	_____	_____
LIXEIRA / MEDIDORES / SALA PRESSURIZAÇÃO	Ardósia ou cerâmica	_____	_____	massa sarrafeada	látex PVA sobre concreto ou textura	_____	_____	_____	_____
ESCADARIA DE EMERGÊNCIA / MÁQUINA PRESSURIZAÇÃO	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso ou textura	_____	_____	_____	corrimão de ferro, pintado em esmalte sintético

GERAL	TODOS OS AMBIENTES
INTERRUPTORES E TOMADAS	Pial, Prime, Alumbra ou similar como ref. linha Siena
ESQUADRIAS DE MADEIRA	de acordo com o projeto arquitetônico
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	de acordo com o projeto arquitetônico



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS (ANEXO)

OBRA: **Condomínio Residencial Piemonte**

Data:	23/01/2013	Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM							
Responsável:	MARCELO								
Revisão:	01								

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
VIDROS	incolor em todas as esquadrias de alumínio, espessura conforme especificação de projeto								
FERRAGENS	Marcas Imab, Aliança, Arouca ou similar - ref. ZC-40mm								

VERSÃO	REVISÃO	DATA	RESP. REVISÃO
1	Revisão geral	28/02/2014	Cecilia