

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

BOSQUE
vila nova

RESIDENCIAL BOSQUE VILA NOVA

RUA DOMINGOS FERNANDES, 705 - VILA NOVA CONCEIÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Empreendimento de uso misto com unidades residenciais e não residenciais (NR), localizado na Rua Domingos Fernandes, nº 705, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, recebeu o o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 20217-22-SP-ALV publicado pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

O projeto arquitetônico foi elaborado pelo escritório de arquitetura Athie Wohnrath, o projeto paisagístico foi desenvolvido pelo escritório Cardim Arquitetura Paisagística e projeto de interiores das áreas comuns elaborado pelo escritório Carlos Rossi Arquitetura.

Será um edifício de uso misto composto por Subcondomínios, sendo o primeiro Subcondomínio Residencial Bosque Vila Nova com 94 unidades, o segundo Subcondomínio Residencial Multifamily com 129 unidades, o terceiro Subcondomínio Corporativo - NR com 07 unidades e 03 Lojas (fachada ativa), e o quarto Subcondomínio Vagas de Garagem com 04 unidades bolsões de vagas de garagem.

Em parte do pavimento térreo e no décimo (10º) pavimento serão implantadas as áreas de lazer de uso exclusivo das unidades do Subcondomínio Residencial Bosque Vila Nova, que serão entregues decoradas e equipadas conforme descrição deste memorial.

A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Entrada e Jardins

O Empreendimento contará com um projeto paisagístico assinado pelo escritório Cardim Arquitetura Paisagística que abrangerá as áreas verdes externas do condomínio, quais sejam, o nível de acesso do empreendimento, pavimentos térreo e áreas de lazer localizado no 10º pavimento. Os acessos e o perímetro do empreendimento foram estudados em conjunto pelos projetistas de arquitetura e paisagismo, serão instalados muros, gradis, guarda corpo e portões.

Pavimento Térreo (Interno e Externo)

Neste pavimento estarão localizados ambientes do condomínio residencial Bosque Vila Nova que serão entregues equipados e decorados conforme projeto de decoração e paisagismo, tais como: acesso de pedestres e veículos, delivery, lobby, salão de festas, APA festas, espaço gourmet, bosque privativo e pet place.

Lazer 10º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados ambientes do condomínio residencial Bosque Vila Nova que serão entregues equipados e decorados conforme projeto de decoração e paisagismo, tais como: piscina descoberta, bar piscina, vestiários, brinquedoteca, jogos, praça pôr do sol e fitness.

Portaria

A portaria foi implantada de forma a possibilitar ampla visão para controle dos acessos de veículos e pessoas ao empreendimento, será entregue com vidro blindado.

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria, permitindo a comunicação entre as unidades autônomas e este local.

Garagens

O empreendimento terá dois pavimentos de garagens exclusivos do condomínio residencial Bosque Vila Nova, localizados no 3º e 4º subsolo, com as devidas áreas de manobra e acomodação, nos quais estarão distribuídas as vagas dos apartamentos, vaga para deficientes físicos, vaga autônoma, depósitos privativos e diversas áreas técnicas como, sala de segurança, vestiários de serviços, APA funcionários, DML, lixo comum e reciclável, reservatórios, casa de bombas e sala de pressurização.

O acesso de veículos será exclusivamente pela Rua Domingos Fernandes.

Os halls dos elevadores nas garagens terão acabamentos de forma a valorizar o acesso utilizado pelos moradores.

No terceiro (3º) subsolo está localizado o bicicletário que será entregue equipado e decorado conforme projeto de decoração.

Elevadores

Para o condomínio residencial, serão instalados no total 07 (sete) elevadores, sendo 04 (dois) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço, 01 elevador de emergência da marca Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp e 01 (um) elevador de transferência da marca Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp.

Os elevadores de serviço e sociais servirão os subsolos, térreo, 10º pavimento e todos os pavimentos tipos do Residencial Bosque Vila Nova.

O elevador de transferência servirá aos subsolos e térreo.

Esquadrias de Madeira

As portas das áreas técnicas, localizados nas garagens e térreo, serão de madeira pintadas ou de alumínio anodizado ou pintura eletrostática. As portas internas das áreas comuns serão do tipo kit porta pronta em madeira com pintura, bem como os batentes e guarnições e/ou conforme projeto de decoração.

Nas unidades autônomas, as portas do acesso de serviço e a porta do banheiro de serviço serão do tipo kit porta-pronta (folha, batentes e guarnições). A porta do acesso social será do tipo comum. Não serão entregues portas nos demais ambientes da unidade.

Ferragens

As ferragens serão fornecidas pela Pado, La Fonte, Hafele ou Papaiz ou similar.

Esquadrias de Alumínio

Conforme projeto específico, serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática e vidros incolores.

Esquadrias de Ferro

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Louças

Marca Deca, Ideal Standard, Celite, Incepa, Roca, Kholer ou similar; sendo que as bacias serão com caixa acoplada.

Nas unidades autônomas serão entregues louças somente no banheiro de serviço, podendo ser da marca Deca, Ideal Standard, Celite, Incepa, Roca, Kholer ou similar; sendo que as bacias serão com caixa acoplada.

Metais

Marca Deca, Docol, Fabrimar, Kholer ou similar.

Nas unidades autônomas serão entregues metais somente no banheiro de serviço, podendo ser da marca Deca, Docol, Fabrimar, Kholer ou

Bancadas

As bancadas das áreas comuns serão em granito, aglostone ou mármore, com variações em desenho, cor e tonalidade. Banheiros terão cuba de louça, enquanto as APAs/copas terão cuba inox.

As unidades autônomas não serão entregues com bancadas.

Fachadas

Revestimento composto por massa texturizada, pintura, caixilhos, guarda-corpo metálico e de vidro e floreiras, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico.

Mobiliade elétrica

Será entregue infraestrutura seca para mobilidade elétrica de automóveis, possibilitando a implantação de um carregador por conjunto de vagas, para o condomínio residencial Bosque Vila Nova. A aquisição e instalação da rede, equipamento e software fica a cargo do condomínio e/ou condômino.*

**O projeto de mobilidade elétrica preve a infraestrutura para viabilizar um carregador por grupo de vagas. Atualmente o Corpo de Bombeiros está estudando mudanças normativas e avaliando novas regras e considerações sobre recarga de veículos elétricos em condomínios edifícios, o que poderá gerar impactos na sua instalação. Dessa forma, caso não seja possível realizar a infraestrutura prevista inicialmente no projeto, o adquirente está ciente e nada tem a opor de eventuais alterações, modificações ou mesmo da exclusão desse item, caso não seja viável sua execução, ficando a VENDEDORA isenta de quaisquer responsabilidades nesse sentido.*

B. INSTALAÇÕES PREDIAIS

Vedações (paredes)

No condomínio residencial Bosque Vila Nova, as vedações internas e externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto e/ou cerâmicos.

Shafts, Paredes e Enchimentos para tubulações

Os fechamentos dos shafts, as vedações das paredes hidráulicas e os enchimentos para passagem de instalações, sob as bancadas das áreas frias, poderão ser executados em painéis de gesso acartonado – “Dry Wall” ou PVC.

Equipamentos de Combate a incêndio

Serão instalados de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros. As escadas receberão sistema de iluminação de emergência em caso de falta de energia elétrica. Extintores e hidrantes estarão estrategicamente posicionados, assim como a sinalização das rotas de fuga.

Instalações hidráulicas

Atenderão às exigências municipais das concessionárias e da ABNT. Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria e quente serão em PEX e/ou CPVC e/ou PVC e/ou PPR. A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em Cobre, Ferro, Nilticamadas ou Pex, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada respeitando as Normas Técnicas Brasileiras e devidamente aprovadas no órgão competente. As bombas de recalque serão instaladas, obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

Instalações elétricas

Atenderão às exigências municipais das concessionárias e da ABNT. Os quadros de distribuição com caixas e portas em ferro ou PVC terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com chaves de proteção contra choque, bem como a identificação de todos os circuitos, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, respeitando as Normas Técnicas Brasileiras e devidamente aprovadas no órgão competente.

Os acabamentos para interruptores e tomadas das áreas comuns serão da marca Pial Legrand, Alumbra, Siemens ou similar.

As unidades autônomas receberão os acabamentos para interruptores e tomadas somente no banheiro de serviço e serão da marca Pial Legrand, Alumbra, Siemens ou similar.

Em todas as dependências das áreas comuns do edifício serão utilizadas luminárias a serem especificadas no projeto de luminotécnica. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo e luminotécnica.

Infraestrutura para Segurança Patrimonial, Portaria, Clausuras e Controles de Acessos

Será executado o controle de acesso (portão com eletroimã e\ou porteiro eletrônico) e entregue circuito fechado de TV (CFTV) com pontos de câmeras nos acessos de pedestres e veículos. Para as demais áreas será executado infraestrutura (tubulação seca) para posterior instalação do condomínio nos muros perimetrais e áreas comuns.

Interfone

Para as unidades autônomas, será instalado um sistema de interfone, que possibilitará a comunicação entre os condôminos e com as demais áreas do edifício, incluindo a portaria.

Telefonia Externa

Para as unidades autônomas, será executada a infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de linha telefônica individual e para cabeamento de lógica ou dados, para cada unidade autônoma, com pontos distribuídos conforme projeto específico. A infraestrutura também servirá para interligação de comunicação em rede para computadores, a ser instalada futuramente pelos condôminos.

Grupo Moto Gerador

Será instalado um gerador que, em caso de interrupção no fornecimento de energia elétrica, possibilitará o funcionamento integralmente dos sistemas e circuitos elétricos do empreendimento, tanto das áreas comuns quanto das unidades autônomas do Residencial Bosque Vila Nova.

Sistema de exaustão

Será entregue instalado a infraestrutura para o sistema de exaustão mecânica para atendimento aos lavabos e banheiros que não possuem ventilação natural nas unidades autônomas e áreas comuns, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, respeitando as Normas Técnicas Brasileiras.

Medição Individual de água

Para as unidades autônomas, será previsto infraestrutura para instalação do medidor individual de água.

Medição Individual de gás

Para as unidades autônomas residenciais, será previsto infraestrutura para futura instalação de medição individual remota de gás. O medidor deverá ser adquirido e instalado pelo proprietário, conforme projeto específico e especificações das concessionárias.

Piscinas

O empreendimento possui área destinada à piscina descoberta. Será entregue e instalado os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto e especificações.

Sistema de Aquecimento

No condomínio residencial Bosque Vila Nova, as unidades autônomas, serão entregues com a infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás e boiler. Essa infraestrutura atenderá os banheiros (chuveiros e misturadores) das suítes e o ponto de torneira da cozinha (misturador). O equipamento deverá ser adquirido e instalado pelo proprietário, conforme projeto específico.

Sistema de Ar Condicionado

No condomínio residencial Bosque Vila Nova, para as unidades autônomas, será entregue a previsão do sistema de ar condicionado, que compreende o dreno e a distribuição elétrica, para as suítes, sala de estar/jantar e terraço. O fornecimento e instalação da rede frigorígena e equipamentos (condensadoras e evaporadoras) serão de responsabilidade do adquirente.

Nas áreas comuns será entregue o sistema de ar condicionado completo e em funcionamento na portaria, salão de festas, espaço gourmet, fitness, salão de jogos e brinquedoteca.

C1. Unidade autônoma | Apartamentos tipo 1 e 2 (237m² e 194m²)

1. Hall Social Privativo

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e sem soleira. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

2. Sala de Estar e Jantar

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

3. Lavabo

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |
| Equipamentos: | Será instalado um sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e baguete. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

4. Terraço Social e Gourmet

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Conforme revestimento da fachada; |
| Teto: | Forno de gesso (conforme planta de contrato); |
| Capa: | Granito, Mármore, Aglostone ou Similar; |
| Guarda Corpo: | Ferro, conforme detalhes do projeto arquitetônico; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e baguete. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves. Será entregue infraestrutura para futura instalação de churrasqueira a carvão ou a gás, a aquisição e instalação dos equipamentos ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

5. Cozinha

| | |
|-------------------------------------|---|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |
| Pontos elétricos para equipamentos: | Geladeira, máquina de lavar louças, triturador, fogão, coifa, forno elétrico e micro-ondas; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, cuba inox e metais. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

6. Despensa

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

7. WC Serviço

| | |
|---------|---|
| Piso: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |
| Rodapé: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |

| | |
|----------|--|
| Baguete: | Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar; |
| Parede: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar) até o teto somente no box e nas demais pintura látex acrílica sobre massa; |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso; |
| Metals: | Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar); |
| Louças: | Lavatório de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); |

8. Área de Serviço

| | |
|-------------------------------------|---|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Emboço; |
| Teto: | Forro de gesso (conforme planta de contrato); |
| Pontos elétricos para equipamentos: | Máquina de lavar e secar roupas, aquecedor de passagem e/ou boiler; |
| Capa / Peitoril: | Granito, Mármore, Aglostone ou Similar; |
| Guarda Corpo: | Ferro, conforme detalhes do projeto arquitetônico; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, tanque e metais. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

9. Circulação de Serviço (Apenas nos apartamentos de 194m²)

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

10. Home Theater (Apenas nos apartamentos de 237m²)

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

10. Suítes

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado acústico; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

11. Banho da Suíte Master

| | |
|---------|----------------------------|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Emboço; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e baguete. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

12. Banhos Suítes

| | |
|-------------------------------------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Emboço; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |
| Pontos elétricos para equipamentos: | Ponto elétrico para toalheiro e desembaçador de espelho; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e baguete. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

C2. Unidade autônoma | Apartamentos tipo 3 (430m²)

1. Hall Social Privativo

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e sem soleira. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

2. Office

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

3. Lavabo

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |
| Equipamentos: | Será instalado um sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e baguete. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

4. Cozinha

| | |
|---------------------------|---|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |
| Pontos para equipamentos: | Geladeira, máquina de lavar louças, triturador, fogão, coifa, forno elétrico e micro-ondas; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e cuba inox. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

5. Living / Terraço Coberto

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Conforme revestimento da fachada; |
| Teto: | Forro de gesso (conforme planta de contrato); |
| Guarda Corpo: | Vidro com perfis metálico, conforme projeto específico; |

6. Terraço Descoberto / Piscina

| | |
|----------|-----------------------------------|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Conforme revestimento da fachada; |
| Piscina: | Contrapiso cimentado; |

7. Terraço Coberto / Churrasqueira

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Conforme revestimento da fachada; |
| Teto: | Forro de gesso (conforme planta de contrato); |
| Capa: | Granito, Mármore, Aglostone ou Similar; |
| Guarda Corpo: | Vidro com perfis metálico, conforme projeto específico; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e baguete. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves. Será entregue infraestrutura para futura instalação de churrasqueira a carvão ou a gás, a aquisição e instalação dos equipamentos ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

8. Sala Intíma / TV

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

9. Depósito / Despensa

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

10. WC serviço

| | |
|----------|--|
| Piso: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou |
| Rodapé: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |
| Baguete: | Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar; |
| Parede: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar) até o teto somente no box e nas demais pintura látex acrílica sobre massa; |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso; |
| Metais: | Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, |
| Louças: | Lavatório de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); |

11. Área de Serviço

| | |
|-------------------------------------|---|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Emboço; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |
| Pontos elétricos para equipamentos: | Máquina de lavar e secar roupas, aquecedor de passagem e/ou boiler; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças e metais A escolha e instalação dos materiais ficará a critério do proprietário.

12. Terraço de serviço

| | |
|------------------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Conforme revestimento da fachada; |
| Teto: | Forro de gesso (conforme planta de contrato); |
| Capa / Peitoril: | Granito, Mármore, Aglostone ou Similar; |
| Guarda Corpo: | Ferro, conforme detalhes do projeto arquitetônico; |

13. Suíte Master

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

14. Suítes

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado acústico; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

15. Banho Master Sra e Sr

| | |
|---------|----------------------------|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Emboço; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e baguete. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

16. Banhos

| | |
|---------|----------------------------|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Emboço; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

Obs. Ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para futura instalação de revestimentos, bancadas, louças, metais e baguete. A aquisição e instalação dos materiais ficarão a cargo do proprietário, após assembleia de instalação do condomínio e entrega das chaves.

17. Circulação

| | |
|---------|--|
| Piso: | Contrapiso cimentado; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

D. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS (USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL BOSQUE VILA NOVA)

D.1 – 4º Subsolo

Hall dos Elevadores

| | |
|----------|---|
| Piso: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |
| Rodapé: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |
| Soleira: | Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso; |

Depósitos privativos

| | |
|---------|---|
| Piso: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |
| Parede: | Pintura sobre bloco; |
| Teto: | Pintura sobre laje; |

Reservatórios

| | |
|---------|----------------------------|
| Piso: | Laje em concreto aparente; |
| Parede: | Pintura sobre bloco; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

Casa de Bombas

| | |
|---------|----------------------------|
| Piso: | Laje em concreto aparente; |
| Parede: | Pintura sobre bloco; |
| Teto: | Pintura sobre laje; |

Rampa de acesso 3º subsolo

| | |
|---------|----------------------|
| Piso: | Ladrilho Hidráulico; |
| Parede: | Pintura sobre bloco; |

Circulação de veículos / Vagas automóveis

| | |
|---------|--|
| Piso: | Pintura epóxi; |
| Parede: | Pintura sobre bloco / Fechamento em PVC; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

Escada de Serviço

| | |
|----------|--|
| Piso: | Pintura acrílica pra piso; |
| Soleira: | Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

D.2 – 3º Subsolo

Hall dos Elevadores

| | |
|----------|---|
| Piso: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |
| Rodapé: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |
| Soleira: | Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar; |
| Parede: | Pintura sobre gesso liso ou massa única; |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso; |

Depósitos privativos

| | |
|---------|---|
| Piso: | Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar); |
| Parede: | Pintura sobre bloco; |
| Teto: | Pintura sobre laje; |

Escada de Serviço

| | |
|-------|----------------------------|
| Piso: | Pintura acrílica pra piso; |
|-------|----------------------------|

Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa única;
Teto: Laje em concreto aparente;

APA Funcionários

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Parede: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Bancada: Granito;
Cuba inox: Cuba simples inox (Mekal, Tramontina, Franke, Tecnocuba ou Similar);
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);

Vestiários Fem / Masc.

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Baguete: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);
Louças: Lavatório de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar);

Circulação de serviço

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Vestiários PNE / Apoio Bicletário

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Baguete: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);
Louças: Lavatório de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar);

Sala de Segurança com WC

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Parede: Pintura sobre massa;
Baguete: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);
Louças: Lavatório de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar);

DML Geral

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Baguete: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metais: Torneira para tanque (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);

Louças: Tanque com coluna em louça (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);

Lixo comum e reciclável

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Parede: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Baguete: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Teto: Pintura sobre laje;

Bicicletário

Piso: Pintura epóxi;
Parede: Pintura epóxi
Teto: Pintura sobre laje;

Depósito de uso comum

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Parede: Pintura sobre bloco;
Teto: Pintura sobre laje;

Sala de Pressurização

Piso: Laje em concreto aparente;
Parede: Pintura sobre bloco;
Teto: Laje em concreto aparente;

Depósitos da Assistência Técnica

Piso: Laje em concreto aparente;
Parede: Pintura sobre bloco;
Teto: Laje em concreto aparente;

Circulação de veículos / Vagas automóveis

Piso: Pintura epóxi;
Parede: Pintura sobre bloco / Fechamento em PVC;
Teto: Pintura sobre laje;

Rampa acesso ao térreo

Piso: Ladrilho Hidráulico;
Parede: Pintura sobre bloco;

D.3 – Térreo

Portaria com WC

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Baguete: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa única;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);
Louças: Lavatório de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar);

Clausura Serviços

Piso: Piso Cimentício;
Parede: Conforme revestimento da fachada;
Teto: Laje em concreto aparente;

Clausura Social

Piso: Piso Cimentício;

Parede: Conforme revestimento da fachada;
Teto: Laje em concreto aparente;

Clausura Delivery

Piso: Piso Cimentício;
Parede: Textura ou pintura em látex sobre massa;
Teto: Laje em concreto aparente;

Delivery

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Rodapé invertido metálico;
Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre massa e/ou Laminado melamínico;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Depósito Grandes Volumes

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa única;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Acesso ao Lobby

Piso: Piso Cimentício;
Parede: Textura ou pintura em látex sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Lobby

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Rodapé invertido metálico;
Parede: Pintura sobre massa e/ou Laminado melamínico;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Salão de Festas

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Baguete: Rodapé invertido metálico;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Gourmet Festas

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Rodapé invertido metálico;
Parede: Pintura sobre massa e/ou Laminado melamínico;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Bancada: Granito;
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);

Apoio Festas Externo

Piso: Piso Cimentício;
Parede: Textura ou pintura em látex sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

APA Festas

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Bancada: Granito;
Cuba: Cuba simples inox (Mekal, Tramontina, Franke, Tecnocuba ou Similar);
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);

Banheiros Festas

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Baguete: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Bancada: Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);
Louças: Cuba de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar);

Banheiros Festas (PNE)

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Baguete: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metais: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);
Louças: Lavatório de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar);

Festas Ar Livre

Piso: Grama natural;

Pet Place

Piso: Grama natural;

Bosque Privativo

Piso: Grama natural;

Rampa acesso ao térreo

Piso: Ladrilho Hidráulico;

D.4 – 10º Pavimento

Hall dos elevadores / Circulação social

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa única;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Salão de Jogos

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Poliestireno ou MDF;
Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Brinquedoteca

Piso: Piso Vinílico;
Rodapé: Rodapé invertido metálico;
Parede: Pintura sobre massa;

Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Laminado Melamínico;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Externo brinquedoteca

Piso: Piso Cimentício;

Vestiários Piscina

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Bancada: Granito;
Metals: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);
Louças: Cuba de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar);

Bar Piscina

Piso: Piso Cimentício;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Bancada: Granito;
Cuba: Cuba simples inox (Mekal, Tramontina, Franke, Tecnocuba ou Similar);
Metals: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);

Praça pôr do sol

Piso: Piso Cimentício;
Bancos: Revestimento cêramico, madeira ou madeira ecológica, conforme projeto específico;

Fitness

Piso: Emborrachado e\ou vinílico;
Rodapé: Rodapé invertido metálico;
Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

WCs Fitness (PNE)

Piso: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Rodapé: Porcelanato (Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou Similar);
Soleira: Granito, Mármore, Aglostone, Quartzo ou Similar;
Parede: Pintura sobre massa;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metals: Torneira para lavatório de mesa (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar ou Similar);
Louças: Cuba de louça (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar); Bacia de louça com caixa acoplada (Deca, Ideal Standard, Celite Incepa, Roca ou Similar);

Solário

Piso: Piso Cimentício;
Parede: Pintura sobre massa;

Piscina Descoberta

Piso: Piso Cimentício;
Parede: Conforme revestimento da fachada;
Revestimento do tanque da piscina: Pastilha (Atlas, Jatobá, Colormix ou Similar);

Áreas Técnicas, Casa de Bombas

| | |
|---------|----------------------------|
| Piso: | Laje em concreto aparente; |
| Parede: | Pintura sobre bloco; |
| Teto: | Laje em concreto aparente; |

E) Mobiliários que serão entregues no empreendimento

E.1 - 3° Subsolo

Bicicletário

60 Suportes para bicicletas

E.2 - Térreo

Acesso Lobby

Mesas laterais, Poltronas;

Lobby Residencial

Poltronas, Bancos;

Delivery

Armários;

Salão de Festas

02 Sofás, Banco de madeira, Poltronas, Mesas laterais, Mesa de centro, Puffs, Mesa de Jantar, Mesas redondas, Cadeiras;

Gourmet

Mesa de madeira, Cadeiras, Geladeira, Cooktop;

APA Festas

Geladeira, Cooktop, Forno elétrico, Depurador, Microondas;

Externo Festas

Mesas redondas, Mesa retangular, Cadeiras;

Pet Place

Brinquedos com degraus, Saltador de pneu, Bebedouro;

E.5 - 10° Pavimento

Brinquedoteca

Cadeiras infantil, Mesas infantil, Puffs, Televisão;

Externo Brinquedoteca

Poltronas, Mesas laterais;

Salão de Jogos

Mesa de Bilhar, Mesa de Hoquei, Mesa redonda, Cadeiras, Sofá, Televisão, Aparador;

Fitness

Esteiras, Elíptico, Escada, Bike vertical, Bike horizontal, Lateral Raise, Chest Press, Abdução e Adutora, Leg Press, Pec Fly Reverse, Shoulder Press, Bancos Reguláveis, Cross Over, Smith, Banco de Supino, Kits Dumbbells, Espaldares, Bebedouro, Fit Bench;

Praça pôr do sol

Sofá, Poltronas, Daybed, Mesas laterais;

Bar

Banquetas, Geladeira, Cooktop, Mesa redondas, Cadeiras;

Solário Piscina

Mesas redondas, Cadeiras, Sofás, Puffs, Mesas de centro, Daybed , Espreguiçadeiras, Mesas de apoio;

F. OBSERVAÇÕES

1. No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora 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 qualidade, podendo, inclusive, as partes comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
2. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora e Incorporadores.
3. Os pisos e assoalhos de madeira, bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, uma vez que são características inerentes aos materiais provenientes da natureza.
4. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, 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 a postulados legais.
5. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
6. As áreas comuns do empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme projeto específico de decoração. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio.
7. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e/ou maquinários comuns e padronizados. Para a instalação de equipamentos ou maquinários diferenciados os proprietários deverão consultar e obter a prévia anuência da Incorporadora e Construtora bem como dos projetistas.
8. A correta distribuição da iluminação artificial dentro da unidade autônoma é de responsabilidade do adquirente.
9. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos adquirentes os quais deverão consultar e obter a prévia anuência da Construtora, bem como dos projetistas, apresentando 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.
10. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.