

DUQ CENTRAL HOUSES

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

REALIZAÇÃO: DUBAI DC II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

LOCAL: RUA DUQUE DE CAXIAS 617/623 – VILA CRETÍ - BARUERI - SÃO PAULO.

O Condomínio será construído de acordo com as plantas e desenhos que integram o projeto, observando-se as determinações e prescrições de Prefeitura do Município de Barueri e regulamentos das companhias de Serviços Públicos, e atenderão às seguintes especificações:

I – DO EDIFÍCIO

1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

O Condomínio será construído em um terreno de 2.189,58 m², localizado em zona residencial, com as áreas definidas conforme características e detalhes do projeto de arquitetura. O edifício será composto por: **1º subsolo, 2º subsolo, 3º Subsolo, pavimento térreo (lazer), 17 pavimentos tipo (1º ao 17º), e cobertura. Todos as unidades autônomas terão direito de uma (1) a duas (2) vagas de garagem determinadas.**

II – EQUIPAMENTOS DO EDIFÍCIO

1. 03º SUBSOLO

1.A - PET PLACE

Piso - Receberá piso permeável para área externa.

Equipamentos: 1 conjunto de obstáculos para cães.

2. 02º SUBSOLO

2.A - BIKE SHARE

Piso - Será em concreto desempenado e demarcação em pintura

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso ou acabamento equivalente.

Equipamentos – 1 Kit de Ferramentas, suporte para bicicleta, 3 bicicletas.

3. TERREO

3.A – GUARITA

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso ou acabamento equivalente

Adversos - A guarita receberá vidros blindados.

Equipamentos – 01 cadeiras com rodízio.

3.B – LOBBY DE ENTRADA

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente.

Equipamentos – 01 banco de apoio de dois lugares

Adversos – Disponibilização de Infraestrutura (drenos e tubulação seca) para instalação de ar-condicionado.

3.C – COWORKING

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente

Equipamentos – 02 mesas, 04 bancos de 02 lugares, 02 mesas de apoio, 04 banquinhos pequenos, 01 mesa alta e 06 banquetas.

Adversos – Disponibilização de Infraestrutura (drenos e tubulação seca) para instalação de ar-condicionado.

3.D – BEAUTY CARE

Piso - Receberá contrapiso e assentamento piso vinílico ou de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth, Duraflor, Tarkett ou equivalente

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso ou acabamento equivalente

Equipamentos – 01 lavatório para cabelo, 02 Poltrona Cadeira Hidráulica Reclinável, 02 cadeiras para manicure, 01 carrinho porta pentes e 01 sofá de 02 lugares.

Adversos – Disponibilização de Infraestrutura (drenos e tubulação seca) para instalação de ar-condicionado.

3.E – REPOUSO

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente

Equipamentos – 02 espreguiçadeiras

3.F - SAUNA SECA

Piso - As paredes internas receberão revestimento em madeira própria para sauna

Parede – As paredes internas receberão revestimento em madeira própria para sauna

Teto – Execução de revestimento em madeira própria para sauna

Equipamentos - 01 máquina de sauna seca

3.G – BRINQUEDOTECA

Piso - Receberá contrapiso e assentamento piso vinílico ou de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth, Duraflor, Tarkett ou equivalente

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente

Equipamentos – 01 mesas pequena, 04 cadeiras infantil, 03 Puff infantil, 01 televisão. 01 piscina de Bolinhas e Brinquedos.

Adversos – Disponibilização de Infraestrutura (drenos e tubulação seca) para instalação de ar-condicionado.

3.H - SPORTS BAR

Piso - Receberá contrapiso e assentamento piso vinílico ou de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth, Duraflor, Tarkett ou equivalente

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente

Equipamentos – 02 mesas de jogos, 08 cadeiras, 03 banquetas, 02 poltronas e 01 televisão.

Adversos – Disponibilização de Infraestrutura (drenos e tubulação seca) para instalação de ar-condicionado.

3.I – FITNESS

Piso - Receberá contrapiso e assentamento piso vinílico ou de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth, Duraflor, Tarkett ou equivalente

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente

Equipamentos – 03 esteiras, 01 elíptico, 01 bicicletas ergométrica, 05 aparelhos multifuncional, 01 espaldar e 02 televisões.

Adversos – Disponibilização de Infraestrutura (drenos e tubulação seca) para instalação de ar-condicionado.

3.J – LUTAS

Piso - Receberá contrapiso e assentamento piso vinílico ou de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth, Duraflor, Tarkett ou equivalente

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente

Equipamentos – 2 bancos Pliométricos, 1 boneco simulador para treino de luta, 2 bolas para pilates 02 colchonetes e acessórios.

Adversos – Disponibilização de Infraestrutura (drenos e tubulação seca) para instalação de ar-condicionado.

3.K - SALÃO DE FESTAS / GOURMET

Piso - Receberá contrapiso e assentamento piso vinílico ou de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth, Duraflor, Tarkett ou equivalente

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente

Bancadas – Serão em granito ou equivalente

Equipamentos – 04 mesas de 04 cadeiras, 01 sofá de 04 lugares, 01 sofá de 02 lugares, 04 mesas de apoio, 01 mesa de 06 cadeiras, 01 poltrona, 04 Puff, 02 mesas de apoio, 01 cooktop e 01 coifa ou depurador.

Adversos – Disponibilização de Infraestrutura (drenos e tubulação seca) para instalação de ar-condicionado.

3.L - COPA

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – As paredes internas receberão emboço e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente

Teto – Recebera forro em gesso com pintura PVA ou acabamento equivalente

Bancadas – Serão em granito ou equivalente com cuba em aço inox.

Metais - Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

Equipamentos – 01 geladeira e 01 cooktop.

3.M – PLAYGROUND

Piso - Piso para absorção de impacto ou similar

Equipamentos: Brinquedo multifuncional.

3.N – PRAÇA(s) (LUAU E FOGO)

Piso - Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico , marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Equipamentos: 02 sofás de 02 lugares, 08 Puff para uso externo, 02 mesas com 04 cadeiras, 05 mesas de apoio e 04 cadeiras externa.

3.O - CROSSFIT EXTERNO

Piso - Piso para absorção de impacto ou similar

Equipamentos: 1 kit kettlebell, 3 bancos Pliométricos, 02 colchonetes, 01 espaldar e 01 bola

3.P - PISCINA DESCOBERTA (INFANTIL E ADULTA)

Piso - Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico , marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede –Revestimento em chapisco e emboço com posterior assentamento de revestimento cerâmico , marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e pintura acrílica

Adversos – A piscina será revestida com pastilhas ou equivalente conforme projeto paisagístico.

Equipamentos: 08 espreguiçadeiras, 12 cadeiras, 06 mesas de apoio pequenas, 07 bancos de jardim.

3.Q – CHURRASQUEIRA (s)

Piso - Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico , marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede - Receberá revestimento em chapisco e emboço com posterior assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e pintura acrílica

Teto - Receberá forro de gesso com posterior pintura em látex acrílico.

Bancadas – Serão em granito ou equivalente com cuba em aço inox.

Metais - Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

Equipamentos – 04 Puff para uso externo, 08 cadeiras, 02 mesa de apoio, 03 mesas para 04 lugares, 01 geladeira, 01 churrasqueira

3.R - GARAGENS

Piso - Receberá piso em concreto desempenado e pintura de para demarcação de sinalização e vagas

Parede - Receberá pintura de sinalização em esmalte sintético.

III. SERVIÇOS DO EDIFÍCIO:

1. FUNDAÇÃO

A Fundação será executado utilizado o método de fundações profundas estacas Hélice contínua e/ou tubulões e posteriormente blocos de fundações de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normativas vigentes da ABNT.

2. ESTRUTRA:

O empreendimento será executado em estrutura de concreto armado convencional com pilares vigas e laje maciças de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normativas vigentes da ABNT.

3. ALVENARIAS

As alvenarias internas e externas de vedação serão executadas em conformidade ao projeto Arquitetônico, com materiais compatíveis com suas funções.

4. FACHADAS

Receberá emboço com revestimento texturizado de acordo com o projeto de arquitetura.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Deverão ser executadas as instalações elétricas e de telecomunicações, compreendendo as instalações de força, luz, telefone dos apartamentos ao DG, campainha, bombas, iluminação e tomadas. Para execução dos serviços serão utilizados eletrodutos regidos, flexíveis e corrugas (soldáveis ou rosqueáveis), condutores metálicos, disjuntores de diversas capacidades marca Steck e ou equivalente, e interruptores e tomadas marca Alumbra e/ou equivalente de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas das concessionárias e da ABNT.

6. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas as instalações hidráulicas de abastecimento, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás. Para execução dos serviços serão utilizados Tubos PVC e/ou PEX marcas Tigre, Amanco e/ou equivalentes e bombas hidráulicas Jacuzzi e/ou equivalente de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas das concessionárias e da ABNT. Será executado infraestrutura para as instalações de chuveiro com aquecimento a gás. Porém o aparelho de aquecimento a gás ficará a cargo do proprietário.

8. CENTRAL DE INTERFONE:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de interfonia que possibilitará aos condôminos comunicarem-se com Pavimento Térreo e Salão de Festas através do sistema central instalado na guarita do empreendimento.

9. ELEVADORES

Serão instalados três (03) elevadores para todo o Empreendimento, das marcas: Atlas Schindler, Otis, ThyssenKrupp ou equivalente.

Elevadores Sociais:

Capacidade/Velocidade: Conforme dimensionamento de tráfego

Paradas: do Subsolo 03 até o Último Pavimento

Comando: Automático

10. GERADOR DE ENERGIA

O condomínio será servido por gerador de energia que atenderá as áreas comuns, com capacidade especificada pelo fabricante.

11. HALL DOS ELEVADORES SOCIAIS.

Piso - Receberá assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente.

Parede – Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

Teto - Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

IV. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS (PAVIMENTO TIPO DO 1º ao 17º)

1. SALAS

Piso - Receberá contrapiso.

Parede – Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

Teto - Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

Adversos – Drenos para ar-condicionado.

2. TERRAÇO

Piso - Receberá assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – Receberá pintura texturizada de acordo com projeto arquitetônico.

Teto – Receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA ou equivalente

Bancadas – Serão em granito ou equivalente com cuba em aço inox.

Pingadeiras – Serão entregue em granito branco ituana, branco Siena ou equivalente.

Metais - Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

Adversos – Será executado impermeabilização conforme projeto.

3. DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

Piso - Receberá contrapiso.

Parede – Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

Teto - Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

Adversos – Drenos para ar-condicionado.

4. BANHOS SOCIAIS E DE SUÍTE

Piso - Receberá assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – Receberá assentamento de revestimento cerâmica em 100% do banheiro, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente.

Teto - Receberá forro de gesso com posterior pintura em látex acrílico.

Bancadas – Serão em granito ou equivalente com cuba em louças.

Metais – Torneira para água quente e fria cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

Adversos – Será executado impermeabilização conforme projeto.

5. COZINHA

Piso - Receberá assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – frontal “sob a pia” receberá emboço e reboco com posterior assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth. As demais paredes receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA.

Teto - Receberá forro ou sanca de gesso com posterior pintura em látex acrílico.

Bancadas – Serão em granito ou equivalente com cuba em aço inox.

Metais - Torneira para água quente e fria cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

Adversos – Será executado impermeabilização conforme projeto.

6. ÁREA DE SERVIÇO:

Piso - Receberá assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – frontal “sob a tanque” receberá emboço e reboco com posterior assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

Teto - Receberá forro ou sanca de gesso com posterior pintura em látex acrílico.

Louça – 01 tanque com coluna.

Metais - Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

Adversos – Será executado impermeabilização conforme projeto.

7. LAVABO

Piso - Receberá assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

Teto - Receberá forro de gesso com posterior pintura em látex acrílico.

Bancadas – Serão em granito ou equivalente com cuba em louças.

Metais - Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

OBSERVAÇÕES:

1. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas, batentes e guarnições das unidades autônomas serão em madeira, com aplicação de esmalte sintético na cor branca ou verniz. As portas da entrada social das unidades autônomas serão na cor branca com acesso eletrônico.

2. ESQUADRIAS

As esquadrias serão em perfis de alumínio rigorosamente dimensionado para os vãos, na cor preto, sendo também os contra marcos, condizentes com a qualidade das esquadrias. O gradil do terraço será executado de acordo com o projeto específico. Persianas Blackout de enrolar nos dormitórios e/ou suítes.

3. VIDRAÇARIA

Serão instalados vidros nas esquadrias com a espessura adequada para os vãos de acordo com as necessidades do projeto Arquitetônico.

VI – ACABAMENTOS ÁREAS TÉCNICAS

1. COPA FUNCIONÁRIOS

Piso - Receberá assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – frontal “sob a pia” receberá emboço e reboco com posterior assentamento de

revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA.

Teto - Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA.

Bancadas – Serão em granito ou equivalente com cuba em aço inox.

Metais - Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

2. VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS

Piso - Receberá assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente

Parede – Receberá assentamento de revestimento cerâmica, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente (revestimento será executado somente na área do box)

Teto - Receberá forro de gesso com posterior pintura em látex acrílico.

Bancadas – Serão em granito ou equivalente com cuba em louças.

Metais - Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente

Adversos – Será executado impermeabilização conforme projeto.

3. RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES

Concreto armado e impermeabilizado ou tanques de polietileno.

4. ESCADARIAS

Piso - Receberá piso em concreto desempenado

Parede – Receberá revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA

Teto receberá pintura em látex PVA e/ou textura rolada.

5. CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES

As paredes internas e tetos receberá pintura em látex PVA e/ou textura rolada.

6. DEPÓSITOS

Piso - Receberá piso em concreto desempenado.

Parede - Receberá acabamento em bloco de concreto frisado

Teto - Concreto aparente

7. LIXEIRA

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente.

Parede - Receberá assentamento de revestimento cerâmico, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente.

Teto - Concreto aparente

8. SALA DO GERADOR/ PRESSURIZAÇÃO/ DG

O piso será em acabamento cimentado e posterior pintura. As paredes internas serão em alvenaria frisada.

9. CENTRO DE MEDIÇÃO

O piso será em acabamento cimentado e posterior pintura. As paredes internas serão em alvenaria frisada.

VII - OBSERVAÇÕES GERAIS:

A. No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição ou por questões técnicas de qualidade, durabilidade, funcionamento e manutenção.

B. No intuito do bom andamento da construção e cumprimento de prazos de entrega não serão permitidas visitas a obra/apartamentos durante o período de construção. As exceções poderão ser solicitadas ao escritório da construtora e estarão sujeitas a análise e aceite.

C. Não serão fornecidos aos apartamentos:

Boxes nos banheiros, aquecedores, aparelhos de iluminação, coifas, exaustores, fornos, fogões, micro-ondas, trituradores, geladeiras, freezer, máquinas de lavar pratos, máquinas de lavar roupas e secar, aparelhos de ar-condicionado, ventiladores, antenas, acessórios, espelhos e gabinetes nos banheiros, gabinetes e armários nas cozinhas, armários embutidos de qualquer espécie, carpetes, tapetes e cortinas, móveis e outros elementos de decoração que porventura estiverem demonstrados nas plantas de venda ou apartamentos modelos em exposição.

D. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no Empreendimento ficará a critério da Incorporadora.

E. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, maquetes, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados no apartamento decorado referente ao imóvel apresentado no stand de vendas, não fazem parte do contrato de compra e venda, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.

F. Certos ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme detalhamento do projeto arquitetônico, face a necessidade de proteger a passagem de uma tubulação técnica.

De acordo:

Unidade: XX

Osasco, XX de XX de XX.

VENDEDORA: DUBAI DC II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.



ADQUIRENTE: XXXX

TESTEMUNHAS:

Nome: XXXXX
CPF: XXXXX

Nome: XXXXX
CPF: XXXXX