

## **MEMORIAL DESCRITIVO**



**Condomínio Olimpik MBigucci**  
Rua Manoel Salgado, nº 381 – Saúde – SP

**Data de Edição:** 21 de outubro de 2011

**Revisão:** 00

---

### **FICHA TÉCNICA**

---

**Incorporação:** Formignano Incorporadora Ltda

**Projeto Aprovado:** Alvará de Aprovação e Execução nº 2011/32372-00 em 16/08/2011, pela PMSP.

**Memorial de Incorporação:** Matrícula 97.493 – 14º Registro de Imóveis de São Paulo, em 29/03/2012.

**Sistema de Vendas:** Preço Fechado

**Área do Terreno:** 5.648,70 m<sup>2</sup>.

**Área de Construção:** 16.883,63 m<sup>2</sup>.

**Projeto Arquitetônico:** Mauricio da Silveira Vera – CREA nº. 5060150755

**Engenheiro Responsável:** Milton Bigucci Junior – CREA nº. 5060700812

**Paisagismo:** Verdi Salerno Arquitetura

**Design de Interiores:** José Carlos de Paula Luz

**Estilo de Fachada:** Contemporânea

**Quantidade de Aptos:** Ed. Athenas (Torre A): 70 aptos.

Ed. Londres (Torre B): 70 aptos.

Ed. Rio de Janeiro (Torre C): 70 aptos.

Total: 210 Aptos.

**Nº Pavimentos:** Ed. Athenas (Torre A): Térreo + 8 Andares.

Ed. Londres (Torre B): Térreo + 8 Andares.

Ed. Rio de Janeiro (Torre C): Térreo + 8 Andares.

**Vagas de Automóvel:** 210 vagas, sendo 7 vagas para 2 autos, localizadas no 1º e 2º Subsolo (local coberto ou descoberto).

21 vagas para moto.

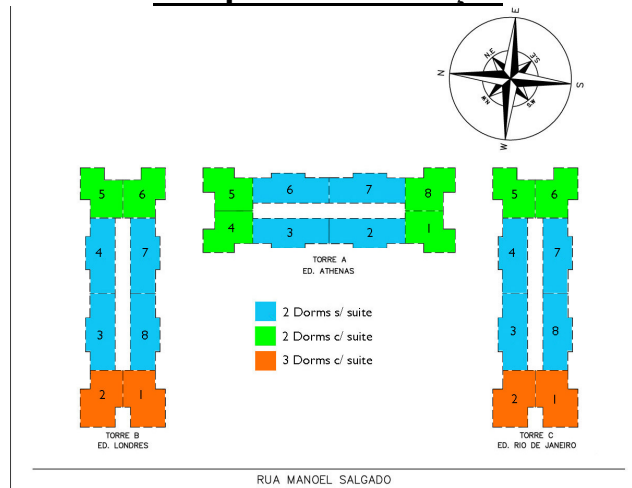
### Área de Lazer

• Salão de Jogos Infantil	• Salão de Jogos Adulto
• Playground	• Quadra Recreativa
• Salão de Festas	• Brinquedoteca
• Piscina para adultos	• Piscina Infantil
• Solarium	• Fitness
• Espaço Mulher	• 02 Churrasqueiras com pergolado
• Forno de pizza	•

### Quadro de Áreas

Aptos Tipo	Aptos	Nº. de Aptos	Área Privativa M²	Garagem M²	Área Comum M²	Área Total M²	Fração Ideal %
A	02 dorms	96	46,085	8,40 1 vaga	33,383	87,868	0,41684%
B	02 dorms Garden	06	59,320	8,40 1 vaga	40,412	108,132	0,50461%
C	02 dorms c/ suíte	64	56,361	8,40 1 vaga	39,571	104,332	0,49411%
D	02 dorms c/ suíte Garden	04	64,616	8,40 1 vaga	43,955	116,971	0,54886%
E	02 dorms c/ suíte Garden	04	65,104	8,40 1 vaga	44,268	117,772	0,55277%
F	03 dorms c/ suíte	25	64,824	8,40 1 vaga	45,189	118,413	0,56427%
G	03 dorms c/ suíte Garden	04	71,386	8,40 1 vaga	48,674	128,460	0,60778%
H	03 dorms c/ suíte	07	64,824	23,50 2 vagas	50,201	138,525	0,62685%

## Croqui de Localização



## Espelho de Vendas

Edifício Athenas - Bloco A

	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
Garden	01			04	05	06	07	08

Edifício Londres - Bloco B

	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
Garden	01	02	03	04	05	06		

Edifício Rio de Janeiro - Bloco C

	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
Garden	01	02			05	06	07	08

**Legenda:**

Tipo A	02 Dorms s/ suite - 01 vaga
Tipo B - Garden	02 Dorms s/ suite - 01 vaga
Tipo C	02 Dorms c/ suite - 01 vaga
Tipo D - Garden	02 Dorms c/ suite - 01 vaga
Tipo E - Garden	02 Dorms c/ suite - 01 vaga
Tipo F	03 Dorms c/ suite - 01 vaga
Tipo G - Garden	03 Dorms c/ suite - 01 vaga
Tipo H	03 Dorms c/ suite - 02 vagas

## 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) / DECK DE PISCINA / CIRCULAÇÃO

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

## 8. JARDINEIRAS

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

## 9. 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.

## 10. ESQUADRIAS DE FERRO

- PORTÕES E GRADIS  
Em ferro pintado conforme projeto específico.
- ALÇAPÕES DE CAIXAS D' ÁGUAS E ELEVADORES  
Em ferro pintado conforme projeto.
- ESCADA MARINHEIRO  
Em ferro pintado, conforme projeto.

## 11. ESQUADRIAS DE MADEIRA, ALUMÍNIO E VIDROS

(conforme anexo)

## 12. SALÃO DE JOGOS ADULTO E INFANTIL / PLAYGROUND / QUADRA RECREATIVA / SALÃO DE FESTAS / BRINQUEDOTECA / PISCINA ADULTO E INFANTIL / SOLARIUM / FITNESS / ESPAÇO MULHER / CHURRASQUEIRA

(conforme anexo)

## 13. 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 instalado 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 colocados 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

#### 14. 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 nas torneiras da cozinha e banheiros.**

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

#### 15. 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.

#### 16. ELEVADORES

Os elevadores serão instalados de acordo com as normas vigentes.

#### 17. PAISAGISMO

Conforme projeto específico.

#### **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

**NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA**

- Espelhos, armários embutidos , porta de Box, papéis de parede, móveis de espécie alguma, carpete, plantas das floreiras dos apartamentos, assoalho, rodapés nas salas e dormitórios, ambientes das áreas comuns equipados e decorados

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.

### **PAVIMENTO TÉRREO:**

Neste pavimento estarão localizados ambientes de uso comum do condomínio.

### **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 aceitas 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. Concorda 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](http://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, 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, 21 de outubro de 2011.

FORMIGNANO INCORPORADORA LTDA



# MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **Olimpic MBigucci**

**Data:** 21/10/2011

**Responsável:** MARCELO

**Revisão:** 00

## Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	RODAPE	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
<b>SALA DE ESTAR / JANTAR /DORMITÓRIOS</b>	Laje acabada preparada p/ carpete	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	_____	_____	_____	_____
<b>BANHEIROS</b>	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)	Na área do box Azulejo marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex Acrílico sobre forro de gesso em placa com moldura	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
<b>COZINHA / ÁREA SERVIÇO</b>	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)	Na parede hidráulica Azulejo 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 sanca com moldura	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
<b>TERRAÇO</b>	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 Acrílico sobre placa de gesso	_____	_____	_____	_____
<b>HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÕES INTERNAS DO TÉRREO</b>	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	_____	_____	_____	_____



# MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **Olimpic MBigucci**

Data: **21/10/2011**

Responsável: **MARCELO**

Revisão: **00**

## Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	RODAPE	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
<b>SALÃO DE JOGOS ADULTO E INFANTIL/SALÃO DE FESTAS/BRINQUIDOTECA/FITNESS/ESPAÇO MULHER</b>	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir conf. Projeto decorativo)	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 específico	_____	_____	_____	_____
<b>SANITÁRIOS DO TÉRREO</b>	Cerâmica marcas Villagres, Eliane, Cecrisa, Gytoku, ou similar ou importado (modelo a definir conf. Projeto decorativo)	_____	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e decoração em moldura de gesso conforme projeto específico	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite, tendo referência a linha Fiore	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	_____
<b>GARAGEM / CIRCULAÇÕES AUTOS TÉRREO E SUBSOLO / HALL DOS SUBSOLOS</b>	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
<b>CASA MÁQUINAS / BARRILETE / MEDIDORES</b>	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre massa única	Látex PVA sobre gesso liso ou textura	_____	_____	_____	_____
<b>LIXEIRA / MEDIDORES / DG</b>	Ardósia ou cerâmica	_____	_____	massa sarrafeada	látex PVA sobre concreto	_____	_____	_____	_____
<b>ESCADARIA DE EMERGÊNCIA / MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO</b>	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



# MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **Olimpic MBigucci**

<b>Data:</b>	<b>21/10/2011</b>	<b>Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM</b>							
<b>Responsável:</b>	<b>MARCELO</b>								
<b>Revisão:</b>	<b>00</b>								

AMBIENTE	PISO	RODAPE	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
ESQUADRIAS DE MADEIRA	de acordo com o projeto arquitetônico								
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	de acordo com o projeto arquitetônico								
VIDROS	incolor em todas as esquadrias de alumínio, espessura conforme especificação de projeto								
FERRAGENS	Marcas Imab, Aliança, Arouca ou similar								

VERSÃO	REVISÃO	DATA	RESP. REVISÃO