



Memorial Descritivo de Vendas



Rua Hélio Manzoni x Rua Bráulio Guedes – Gopoúva – Guarulhos.

A – PROJETOS

1. Projetos

Todos os projetos serão desenvolvidos conforme as normas técnicas vigentes.

B – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Estrutura, Fundações e Contenções.

1.1 Estrutura

A estrutura do edifício será convencional em concreto armado, conforme projeto específico.

1.2 Fundações

As fundações serão conforme projeto específico.

2. Fachada / Muros

A fachada do edifício receberá acabamento em massa, de acordo com o projeto arquitetônico.

3. Vedações

As alvenarias de vedação externas e entre unidades serão executadas em blocos de concreto, conforme projeto específico, atendendo as normas técnicas. As vedações de áreas técnicas serão em alvenaria de blocos e/ou dry wall.

4. Esquadrias de Madeira

As portas, batentes e guarnições serão de madeira, pintadas, que atendam a NBR 15575.

Marcas de referência: Vert, Pormade, Sincol ou com desempenho similar.

As ferragens serão da marca La Fonte, Papaiz, Arouca ou equivalente.

5. Esquadrias de Alumínio

Dormitórios: folhas de correr com vidro, com pintura eletrostática e persiana de enrolar;

Estar/ Terraço: duas folhas de correr com barra horizontal, com vidro e pintura eletrostática sem persiana;

Banheiros: caixilho tipo Maxim-ar com pintura eletrostática e vidro;

Áreas comuns do térreo: com pintura eletrostática;

Áreas comuns do subsolo, onde indicado em projeto, portas serão em alumínio e acabamento em pintura eletrostática.

Banheiros: caixilho tipo maxim-ar com pintura eletrostática e vidro;

6. Esquadrias de Ferro / Elementos em Ferro

Guarda corpo, Corrimãos, Alçapões, Portões e demais esquadrias receberão tratamento anticorrosivo e pintura em esmalte sintético.

7. Coberturas

Laje impermeabilizada e/ou telhado conforme indicado em projeto.

8. Elevadores

Serão instalados 03 (três) equipamentos na torre residencial e 01 (um) equipamento no acesso, podendo ser das seguintes marcas: Atlas Schindler, Thyssen Krupp, Otis, Hyundai e Mitsubishi Electric.

9. Combate e Prevenção a Incêndio

As instalações de Combate a Incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

10. Paisagismo

O paisagismo será executado nas áreas externas do pavimento térreo e calçadas, conforme o projeto desenvolvido pela Takeda Paisagismo e Urbanismo.

11. Antena Coletiva

Será instalado um conjunto de antena UHF / VHF sobre o prédio e o sinal será amplificado e distribuído para todas as unidades.

O sistema será entregue com um ponto de antena coletiva por apartamento, instalado na sala de estar das unidades.

Será prevista infraestrutura (tubulações secas) para a futura extensão do sinal para os dormitórios (a extensão por conta dos proprietários).

Nas áreas comuns serão entregues pontos instalados de antena coletiva na Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca e zelador.

12. Rede de Telefonia e Interfonia

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

12.1.1 Telefonia:

O sistema será entregue com 01 ponto de telefone por apartamento instalado na sala de estar e apenas previsão (tubulações secas) nos dormitórios.

12.1.2 Interfonia:

O sistema será constituído de uma central de controle instalada na portaria com capacidade de comunicação com todas as unidades. O interfone será entregue instalado, na cozinha ou sala de estar/jantar de cada unidade.

Nas áreas comuns serão entregues interfone instalados, na Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Zelador, acesso, Hall Social, Churrasqueira e próximo aos elevadores nos subsolos.

13. Instalação Hidráulica

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

O abastecimento ocorrerá através da Rede Pública, obedecendo a projeto específico e atendendo às exigências da concessionária.

O sistema de aquecimento das unidades será do tipo à gás de passagem, sendo os equipamentos adquiridos e instalados pelos proprietários. O sistema atenderá:

- Banhos Suítes: Lavatório e Chuveiro.
- Banhos Dormitórios: Lavatório e Chuveiro.
- Cozinhas: Pia.

Será entregue previsão para instalação de Medidor Individual de Água, conforme especificado no projeto de Hidráulica.

A rede será composta:

13.1. Reservatórios Inferiores de água:

As caixas d'água inferiores serão em concreto e/ou fibra;

13.2. Reservatórios Superiores de água e incêndio:

As caixas d'água superiores serão em concreto armado;

13.3. Reservatórios Pluviais:

Os reservatórios pluviais de retardo e reuso serão em concreto e/ou fibra;

A água de reuso pluvial servirá para rega de jardins e lavagem de piso da área comum externa.

14. Instalação Elétrica

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo às exigências da concessionária.

Os Medidores das Unidades Autônomas estarão localizados no Centro de Medição do Subsolo, serão fornecidos pela Bandeirante EDP São Paulo Energia.

O sistema será provido de:

14.1. Proteção Contra Descargas Atmosféricas:

O sistema será composto por captosres, descidas e sistema de aterramento e executado de acordo com o projeto específico.

14.2. Luminárias:

Serão instaladas luminárias nas dependências das áreas comuns e terraços das unidades autônomas.

14.3. Pontos Elétricos:

Pontos elétricos serão dimensionados conforme projeto específico.

14.4. Ar Condicionado:

Nas áreas comuns serão entregues sistema de ar condicionado completo, funcionando nos ambientes: Portaria, Sala de Ginástica e Salão de Festas.

Nas unidades privativas serão previstas infraestrutura composta por dreno, caixa de ligações, ponto elétrico (tomada) e tubulação elétrica seca, sem rede frigorígena, na suíte das unidades.

14.5. Gerador:

Será entregue um grupo gerador com entrada automática na falta de energia elétrica, fornecida pela Concessionária, para atendimento de 03 elevadores da torre, 01 elevador da portaria, pontos das áreas comuns (exceto tomadas de ar condicionado), bombas de recalque de água, esgoto e águas pluviais, bombas em geral, central de interfonos/portaria, portões de acesso.

15. Sistemas/ Dados:

Será entregue um ponto de tomada USB nas salas e dormitórios das unidades autônomas.

16. Instalação de Gás

Previsão para futura instalação de Gás Natural com fornecimento pela Comgás.

Nas unidades privativas será entregue ponto de gás para aquecedor de passagem na área de serviço e 02 (dois) pontos para fogão na cozinha (padrão e opção de planta) e ponto na sacada para futura instalação de churrasqueira a gás.

Nas áreas comuns será entregue ponto de gás na copa do salão de festas e apartamento do zelador.

17. Segurança Patrimonial

Será executado o controle de acesso de pedestres e veículos com Portões automáticos e CFTV interligados a um sistema de Segurança Patrimonial na Portaria.

Serão entregues pontos terminais nas extremidades do perímetro para futura instalação de sistema de alarme e CFTV por conta do condomínio.

18. Acústica

O conforto acústico da edificação será atendido conforme projeto específico.

C – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS, SOCIAIS E PRIVATIVAS.

C1- ÁREAS COMUNS SOCIAIS

1. Hall Social dos Térreo

Será entregue com pintura látex nas paredes e forro, piso e rodapés, conforme projeto de Decoração.

2. Hall Social dos Tipos e Térreo

Será entregue com pintura látex nas paredes e forro, piso e rodapés em Cerâmica.

3. Hall Social dos Subsolos

Será entregue com pintura látex nas paredes e forro, piso e rodapés em Cerâmica.

4. Escadas de Incêndio

Será entregue com piso em concreto liso desempenado e paredes com pintura até o teto.

5. Rampas de veículos

Será entregue com ladrilho hidráulico antiderrapante e rodapé do mesmo material no acesso ao 1º Subsolo no piso de concreto desempenado nos demais pavimentos.

6. Área de estacionamento de veículos

Será entregue piso em concreto desempenado com pintura demarcatória de vagas, paredes com pintura sobre bloco de concreto frisado e teto em concreto aparente regularizado.

7. Cobertura

Muretas/Platibandas: Pintura conforme fachada.

Piso: Laje impermeabilizada e/ou Telhado;

8. Térreo Externo

Os ambientes sociais externos como piscina, praça, playground, churrasqueira, serão executados conforme os projetos dos escritórios de Paisagismo e Arquitetura.

9. Térreo Interno

Os ambientes sociais internos como Salão de festas, Espaço Salão de Festas, Brinquedoteca, Sala de Ginástica, Salão de Jogos, Vestiários, serão executados conforme os projetos dos escritórios de Arquitetura e Decoração.

10. Apartamento Zelador

Será entregue com piso em revestimento cerâmico, paredes e teto em pintura látex PVA branca. O banheiro será entregue com revestimento cerâmico na parede do box das marcas Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente, incluindo peças sanitárias.

C2 – ACABAMENTO DOS APARTAMENTOS

1. Sala de Estar / Jantar

Paredes: Pintura látex PVA branca;
Piso: Contrapiso em argamassa;
Soleira: Granito Nacional;
Teto: Pintura látex PVA branca.

2. Terraço

Paredes: Argamassa e textura conforme projeto arquitetônico da fachada;
Piso: Piso cerâmico Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;
Teto: Pintura látex Acrílica branca sobre forro de gesso ou sanca de gesso e laje;
Soleira: Granito Nacional;
Bancada: Serão entregues pontos plugados de água e esgoto para futura instalação de bancada em granito por conta do proprietário, ponto de energia para Grill e ponto para Frigobar

3. Cozinha

Paredes: Revestimento Cerâmico da marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente na parede da pia e pintura nas demais;
Piso: Piso Cerâmico da marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto: Pintura látex acrílica branca;
Bancada e Baguetes: Granito Nacional;

Louças: Cuba em inox de embutir da marca Fabrimar, Tramontina, Mekal ou com desempenho técnico equivalente;
Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;

4. Área de Serviço

Paredes: Revestimento Cerâmico da marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente e pintura látex acrílica branca na parede do tanque e pintura nas demais;

Piso: Revestimento Cerâmico da marca Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;
Teto: Pintura látex Acrílica branca sobre forro de gesso;
Soleira: Granito Nacional;
Louças: Tanque em louça da marca Deca, Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;
Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;
Outros: Será entregue infraestrutura para futura instalação de aquecedor de passagem.

5. Circulação

Paredes: Pintura látex PVA branca;

Piso: Contrapiso em argamassa;
Teto: Pintura látex PVA branca.

6. Dormitórios/Suítes

Paredes: Pintura látex PVA branca;
Piso: Contrapiso em argamassa;
Teto: Pintura látex PVA branca.

7. Banhos

Paredes: Box: Revestimento Cerâmico Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;
Demais paredes: Pintura látex acrílica branca.
Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;
Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso;
Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;
Metais: Cromados da marca Docol, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;
Bancada/Baguetes: Granito Nacional.

D – MEMORIAL DESCRITIVO DE MOBILIÁRIOS

1. Hall Social

01 Mesa
02 Poltronas
01 Vaso

2. Hall Transfer

01 Poltrona
01 Mesa Lateral
01 Vaso

3. Salão de Festas

01 Sofá
03 Mesas quadradas
01 Mesa retangular
20 cadeiras
06 Pufes
03 Mesas redondas
03 Banquetas
01 Cooktop
01 Forno

01 Coifa / depurador
01 Geladeira
01 Tv
03 Pendentes

4. Churrasqueira

04 Banquetas
06 Cadeiras
02 Mesas
01 Geladeira

5. Sala de Ginástica

03 Esteiras
01 Elíptico
01 Bicicleta
01 Cama Elástica
01 Suporte de halteres
01 Step
01 Bebedouro
03 Colchonetes
01 Bola
01 Espalдар
01 Televisão
01 Banco
01 Equipamento de musculação

6. Fitness Externo

02 Pranchas de madeira
02 Barras de alongamento horizontais

7. Gazebo

01 Futon

8. Estar Externo

02 Mesas
02 Banquetas

9. Jogos Externo

01 Mesa de Ping pong

10. Salão de Jogos

01 Aparelho de televisão
01 Sofá
02 Pufes
01 Mesa de Pebolim
01 Mesa de aerohockey
01 Mesa redonda
01 Mesa lateral
02 cadeiras

11. Bicicletário (2º Subsolo)

01 Bancada para apoio
06 Suportes de bicicletas de parede
03 Bancos

12. Playground

02 Brinquedos de madeira

13. Brinquedoteca

01 Brinquedão
02 Bancos
02 Cadeiras
01 Mesa
02 Pufes
Brinquedos

14. Piscina

04 Mesas
16 Cadeiras
06 Espreguiçadeiras
04 Ombrelones

E – OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Incorporadora 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 equivalência, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética;
2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme as especificações constantes no projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies;
3. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento dos postulados legais;
4. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados;