

ANEXO II

EMPREENHIMENTO TODAY BUTANTÃ

EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS E ACESSÓRIOS PARA AS ÁREAS COMUNS DO NÃO RESIDENCIAL

ÁREAS COMUNS

Aquisição e instalação dos equipamentos, mobiliários e acessórios para os ambientes a seguir:

TÉRREO

PORTARIA

- 01 cadeira

DELIVERY

- 01 armário conforme projeto
- 01 refrigerador

LOBBY

- 01 poltrona
- 01 sofá
- 01 mesa de centro

1º PAVIMENTO

LAVANDERIA

- 03 máquinas de lavar
- 03 máquinas de secar

COWORKING

- 02 mesas
- 10 cadeiras
- 02 mesas com 03 bancos
- 01 TV

MINI MARKET

- 04 banquetas
- 01 armário conforme projeto

ANEXO III

EMPREENDIMENTO TODAY BUTANTÃ

MEMORIAL DESCRITIVO - NÃO RESIDENCIAL

Cozinha ou APA

Piso e rodapé: porcelanato.

Parede: pintura acrílica sobre rodapé e faixa de 60cm em cerâmica sobre a bancada da pia.

Teto: pintura acrílica. Poderão haver sancas de gesso para viabilizar a distribuição de instalações e/ou forro de gesso, a critério da Incorporadora. Bancada: granito com cuba inox.

Soleira porta de entrada do apartamento: em granito.

Sala e Quarto

Piso: contrapiso. Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica. Poderão haver sancas de gesso para viabilizar a distribuição de instalações e/ou forro de gesso, a critério da Incorporadora.

Banho

Piso e rodapé: porcelanato.

Parede: porcelanato na área do box e pintura acrílica sobre rodapé nas demais paredes.

Bancada lavatório: granito com cuba de louça.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso. Soleira: em granito.

Banho PCD

Piso e rodapé: porcelanato.

Parede: porcelanato na área do box e pintura acrílica sobre rodapé nas demais paredes.

Lavatório: em louça com coluna suspensa de louça.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Soleira: em granito.

Terraço

Piso e rodapé: porcelanato. Parede: revestimento da fachada.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Guarda corpo: mureta com guarda-corpo em tubo de ferro pintado. Soleira: em granito.

ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

TÉRREO Calçada

Piso: concreto vassourado.

Acessos Social e de Serviço

Piso: concreto vassourado. Parede: revestimento de fachada.
Teto (onde houver): pintura acrílica sobre forro de gesso.

Vaga de estacionamento PCD

Piso: concreto vassourado. Parede: revestimento de fachada.
Teto (onde houver): pintura acrílica sobre forro de gesso.

Clausura

Piso e rodapé: porcelanato. Parede: revestimento de fachada.
Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Circulação de Serviço Piso e rodapé: cerâmica. Parede: pintura acrílica.
Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Portaria

Piso e rodapé: cerâmica. Parede: pintura acrílica.
Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Sanitário da Portaria Piso e rodapé: cerâmica. Parede: pintura acrílica.
Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.
Lavatório: em louça com coluna suspensa em louça.

Cômodo de Lixo Piso: cerâmica. Parede: cerâmica.

Teto: pintura acrílica e/ou pintura acrílica sobre forro de gesso, a critério da Incorporadora.

Centro de medição, Sala de Quadros, Cômodo do Gerador, Sala de Pressurização e Cômodo dos Reservatórios Inferiores

Piso: cimentado.

Parede: textura rolada sobre blocos ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora. Teto: textura rolada ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

Sala DG

Piso e rodapé: cerâmica.

Parede: textura rolada sobre blocos ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora. Teto: textura rolada e/ou pintura acrílica e/ou pintura acrílica sobre forro de gesso, a critério da Incorporadora.

Escada de Segurança

Piso: cimentado.

Espelho dos degraus: cimentado. Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica ou textura rolada, a critério da Incorporadora.

Lobby

Piso: porcelanato.

Rodapé: porcelanato, MDF, PVC Wood ou poliestireno, a critério da Incorporadora.

Parede: pintura acrílica. Poderão haver detalhes em concreto aparente para composição da decoração do ambiente, a critério da Incorporadora.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Delivery

Piso: porcelanato.

Rodapé: porcelanato, MDF, PVC Wood ou poliestireno, a critério da Incorporadora.

Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Hall

Piso: porcelanato.

Rodapé: porcelanato, MDF, PVC Wood ou poliestireno, a critério da Incorporadora.

Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

1º PAVIMENTO Hall

Piso: porcelanato.

Rodapé: porcelanato, MDF, PVC Wood ou poliestireno, a critério da Incorporadora.

Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

WC Acessível

Piso e rodapé: porcelanato. Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso. Lavatório: em granito com cuba em louça.

Lavanderia

Piso e rodapé: porcelanato.

Parede: revestimento cerâmico e/ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

Bancada: em pedra natural e/ou mármore e/ou granito, a critério da Incorporadora, com tanque em inox.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Coworking

Piso: vinílico.

Rodapé: MDF, PVC Wood ou poliestireno, a critério da Incorporadora.

Parede: pintura acrílica e/ou revestimento cerâmico, a critério da Incorporadora.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Mini Market

Piso e rodapé: porcelanato.

Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Escada de Segurança

Piso: cimentado.

Espelho dos degraus: cimentado.

Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica ou textura rolada, a critério da Incorporadora.

Circulação de Serviço Piso e rodapé: cerâmica.

Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

DML

Piso e rodapé: cerâmica.

Parede: cerâmica na parede do tanque e pintura acrílica sobre rodapé nas demais paredes.

Teto: pintura acrílica e/ou pintura acrílica sobre forro de gesso, a critério da Incorporadora. Tanque: em louça.

APA

Piso e rodapé: cerâmica.

Parede: cerâmica na parede da bancada e pintura acrílica sobre rodapé nas demais paredes.

Bancada: em granito com cuba inox.

Teto: pintura acrílica e/ou pintura acrílica sobre forro de gesso, a critério da Incorporadora.

Vestiários Feminino e Masculino

Piso e rodapé: cerâmica.

Parede: cerâmica na área do box e pintura acrílica sobre rodapé nas demais paredes.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Bancada lavatório: granito com cuba em louça.

Vestiário Acessível

Piso e rodapé: cerâmica.

Parede: cerâmica na área do box e pintura acrílica sobre rodapé nas demais paredes.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Lavatório: em louça com coluna suspensa em louça.

Cômodo dos Reservatórios de Reuso e Sala de Manutenção Lavanderia

Piso: cimentado.

Parede: textura rolada sobre blocos ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

Teto: textura rolada ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

Circulação Externa

Piso e rodapé: porcelanato.

Parede: revestimento de fachada. Poderão haver detalhes em porcelanato para composição da decoração do ambiente, a critério da Incorporadora.

Teto (onde houver): pintura acrílica sobre forro de gesso.

PAVIMENTO TIPO Circulação

Piso e rodapé: porcelanato.

Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.

Escada de Segurança

Piso: cimentado.

Espelho dos degraus: cimentado.

Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica ou textura rolada, a critério da Incorporadora.

Área Técnica

Piso: cimentado.

Parede: textura rolada sobre blocos ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

Teto: textura rolada ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

ÁTICO

Escada de Segurança

Piso: cimentado.

Espelho dos degraus: cimentado. Parede: pintura acrílica.

Teto: pintura acrílica ou textura rolada, a critério da Incorporadora.

Circulação Técnica

Piso: cimentado.

Parede: textura rolada sobre blocos ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

Teto: pintura acrílica ou textura rolada, a critério da Incorporadora.

Cômodos dos Reservatórios Superiores

Piso: cimentado.

Parede: textura rolada sobre blocos ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

Teto: telhado metálico.

Casa de Bombas de Incêndio

Piso: cimentado.

Parede: textura rolada sobre blocos ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

Teto: textura rolada ou pintura acrílica, a critério da Incorporadora.

OBS.: As áreas comuns serão entregues montadas e decoradas, com equipamentos e mobiliários adequados ao padrão do empreendimento.

EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

Terreno

Área – 1.614,00 m²

Equipamentos do empreendimento

- . Portões de acesso com acionamento eletromecânico.
- . Tubulação para antena coletiva e para TV a cabo.

Elevadores

- . Elevadores marca Otis, Thyssen Krupp, Atlas Schindler, Mitsubishi ou Hyundai, a critério da Incorporadora.

Instalações Elétricas

- . O empreendimento será entregue com luminárias apenas nas áreas comuns e nos Terraços das unidades autônomas.
- . Será entregue fechadura biométrica na porta de entrada dos apartamentos.
- . Será entregue uma tomada USB por dormitório (onde houver) e uma na sala de cada apartamento.
- . Será entregue nos apartamentos infraestrutura (dreno para instalação da evaporadora e alimentação elétrica para o local da condensadora) para futura instalação de ar condicionado apenas no quarto de casal pelos adquirentes.
- . Será entregue nos apartamentos um ponto de energia para chuveiro elétrico.
- . No Mini Market será entregue infraestrutura (pontos de energia para instalação de refrigerador, tubulação seca para instalação de câmera de segurança e tubulação seca para internet a cabo) para futura instalação pelo condomínio.

Instalações Hidráulicas

- . A distribuição das instalações hidráulicas será executada externamente às paredes, utilizando o Sistema PEX, visando a facilidade de manutenção.
- . Os registros para fechamento de água fria serão localizados nos shafts da Cozinha e Banheiro e será entregue com acabamento externo Deca ou similar, a critério da Incorporadora.
- . As carenagens (peças salientes removíveis de recobrimento das tubulações aparentes de água e esgoto) sob bancadas e lavatórios, para fácil manutenção, serão em painel de ABS-acrílico, fibra de vidro, PVC, MDF ou porcelanato, a critério da Incorporadora.
- . Sifões de PVC flexível.
- . Metais: marca Deca ou similar, a critério da Incorporadora.
- . Louças: marca Deca, Incepa, Celite ou similar, a critério da Incorporadora; vasos com caixa acoplada.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

As instalações prediais de luz telefone, água fria e esgoto sanitário serão feitas conforme os projetos específicos e posturas municipais das concessionárias de serviço público.

FACHADAS

- . As fachadas serão revestidas com pintura texturizada com detalhes em concreto aparente e/ou porcelanato e/ou ripas de madeira ecológica e/ou porcelanato padrão madeira e/ou pvc padrão madeira e/ou revestimento cerâmico, a critério da Incorporadora.
- . As pingadeiras da fachada serão entregues em granito.

Esquadrias

- . As esquadrias da fachada serão em alumínio com pintura eletrostática.
- . Esquadrias de madeira: portas prontas com ferragens e borracha amortecedora antirruído.

Vidros

- . Os vidros serão lisos, com espessura compatível com os vãos das esquadrias. Nos Banhos, somente aqueles com ventilação natural, os vidros serão tipo mini boreal.

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS

Dispositivos Economizadores de Água nas Unidades Autônomas

- . Nas unidades autônomas serão entregues bacias sanitárias com caixa acoplada e válvula de descarga com duplo acionamento.

Dispositivos Economizadores de Água nas Áreas Comuns

- . Nas áreas comuns serão entregues bacias sanitárias com caixa acoplada e válvula de descarga com duplo acionamento e metais com fechamento automático (temporizadores).

Dispositivos Economizadores de Energia nas Áreas Comuns

- . Os sistemas de iluminação das Circulações dos pavimentos tipo serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Os materiais a serem aplicados no empreendimento serão de reconhecida qualidade e adquiridos de fornecedores tradicionais no mercado. As padronagens serão definidas a fim de se obter harmonia e bom gosto na caracterização da unidade ou das áreas comuns. A Incorporadora não se responsabiliza por possíveis diferenças nas tonalidades e/ou alterações de pigmentação e granulometria dos azulejos, cerâmicas, pedras e madeiras decorrentes dos processos de extração, fabricação ou beneficiamento dos materiais. O eventual aparecimento ao longo do tempo de coloração diferente do original nos mármore, granitos ou outras pedras naturais aplicadas na obra é considerado como processo natural e característico desse tipo de material.
2. Fica reservado à Incorporadora o direito de fazer alterações nas especificações

estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Houver dificuldade na aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços especificados;
- Houver a possibilidade de utilização de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas, de qualidade igual ou superior à dos materiais especificados;
- Necessitar atender exigências dos diversos órgãos do poder público ou exigências das concessionárias de serviços público;
- Necessitar solucionar problemas técnicos específicos eventualmente ocorridos durante a execução da obra.

3. Nos casos em que este Memorial Descritivo apresentar mais de uma alternativa de acabamentos (onde constarem as expressões “ou” ou “e/ou”), é de exclusivamente responsabilidade da Incorporadora a escolha do acabamento a ser adotado.

4. Os acabamentos deste memorial são pactuados pelas partes e prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como: materiais expostos no apartamento decorado montado no stand de vendas do empreendimento, memorial de incorporação, imagens publicitárias, projeto de prefeitura, etc.

5. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A construtora reserva-se o direito de atualizar a estética de decoração e paisagismo desses ambientes.

6. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas. A reprodução das vegetações das partes comuns apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

7. Os materiais de acabamento utilizados no(s) apartamento(s) modelo e/ou decorado, bem como as sugestões de decoração, são meramente ilustrativos e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Enquadram-se nesse critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, bem como todos os móveis, objetos de decoração, iluminação, etc.

8. Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

9. Para viabilizar a implantação da distribuição das tubulações hidráulicas do apartamento, poderão ser criadas sancas de gesso ou rebaixados forros de gesso.

10. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados.

11. As superfícies com acabamento em pintura das áreas comuns e de unidades privativas poderão apresentar pequenas ondulações inerentes ao processo construtivo.

12. Os pisos das áreas dos boxes dos banheiros e dos Terraços serão entregues com caimento em direção ao ralo/grelha de captação. Todos os demais pisos entregues serão nivelados.

13. As unidades serão entregues limpas. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados, livres de resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades autônomas.

14. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

15. A aquisição e instalação dos equipamentos e acabamentos que não constarem expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades autônomas.

16. Não será permitido aos adquirentes visitas à obra, a não ser em casos excepcionais, mediante autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos duas semanas de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 90 (noventa) dias anteriores à data da entrega da obra.