

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO: Snap Bela Vista

O Empreendimento Snap Bela Vista, localizado na R Manuel Dutra, 548, é composto por uma torre de uso misto, sendo Térreo com 2 (duas) Lojas, 1º e 2º pavimentos com unidades NR, 3º ao 14º pavimentos com unidades residenciais, lazer na cobertura e ático.

1. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo para as áreas externas do térreo compreendendo: jardins e calçamento.

2. DECORAÇÃO

Conforme projeto específico de decoração.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

3.1. INFRAESTRUTURA

3.1.1. Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local com centro de medição no Térreo e previsão para instalação dos medidores individuais no andar. Uma das primeiras providências ao se pegar as chaves é solicitar a ligação de energia da unidade à Concessionária AES ELETROPAULO. Essa solicitação é feita através do telefone 0800 72 72 120 ou acesse o site www.enel.com.br.

É necessário informar o endereço do imóvel e o número da unidade residencial.

IMPORTANTE: Para cada unidade autônoma, existe um medidor individual que será instalado no andar, dentro do shaft de elétrica.

3.1.2. Rede de Água e Esgoto

O condomínio será abastecido pela rede da concessionária e distribuído por um sistema interno, com reservatórios inferior e superior. As redes de esgotos e águas pluviais internas serão ligadas respectivamente à rede pública.

3.1.3. Sistema de TV e Telefonia

Unidades: Será executada a infraestrutura (tubulação seca) até o quadro de distribuição de cada unidade autônoma, para recebimento de sinais de TV a cabo e telefonia. Ficará a cargo do condomínio a contratação de empresa especializada para instalação e distribuição do cabeamento específico.

Área Comum: Será executada a infraestrutura (tubulação seca) até o quadro de distribuição das áreas comuns, para recebimento de sinais de TV a cabo e telefonia. Ficará a cargo do condomínio a contratação de empresa especializada para instalação e distribuição do cabeamento específico.

3.1.4. Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento), conforme normas da ABNT, interligando as unidades autônomas à portaria e dependências de áreas comuns.

3.1.5. Sistema de Automação e Supervisão Predial

Será entregue sistema de automação e supervisão predial para combate a incêndio ligado à administração. Para as demais instalações do empreendimento, será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação do sistema de automação e supervisão predial a cargo do condomínio.

3.1.6. Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio

O sistema de detecção e combate a incêndio será executado de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

3.1.7. Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora de Condomínio. Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação de circuito fechado de TV com uma câmera nos acessos de pedestres interligado à portaria/recepção, sendo a instalação de responsabilidade do condomínio.

3.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto o de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras vigentes.

3.3. SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA):

A torre será executada em alvenaria estrutural e pavimento térreo será em estrutura de concreto armado conforme normas ABNT. As sobrecargas adotadas serão adequadas aos usos de cada cômodo e utilização, sendo que estas informações constarão no futuro Manual do Proprietário e do Síndico.

As paredes que têm função estrutural, não poderão ser retiradas e nem “rasgadas” para passagem de tubulação e/ou alteração de pontos elétricos ou hidráulicos.

3.4. ALVENARIAS E FECHAMENTOS

As paredes externas e internas das áreas comuns e das unidades autônomas serão em blocos de concreto ou cerâmico. Os fechamentos dos shafts serão em blocos de concreto, cerâmico ou drywall.

3.5. ESQUADRIAS E FERRAGENS

3.5.1. Esquadrias de alumínio/PVC/Ferro

3.5.1.1. Fachada

Os caixilhos da fachada serão em alumínio anodizado ou com pintura eletrostática, conforme detalhamento específico atendendo às normas técnicas vigentes.

3.5.1.2. Centro de Medição, Lixos, Vestiários dos funcionários, Copa Funcionários.

As portas serão em alumínio e/ou PVC, com ventilação permanente.

3.5.1.3. Caixas de escada, sala de pressurização e Casa de bombas

As portas serão modelo corta fogo, atendendo às normas técnicas vigentes.

3.5.2. Esquadrias de madeira

3.5.2.1. Unidades Autônomas

As portas de entrada das unidades autônomas serão em madeira conforme projeto de decoração. Os batentes da porta de entrada da unidade serão de madeira ou material de desempenho equivalente, conforme detalhamento específico.

3.5.2.2. WCs, Shafts.

As portas serão lisas, sarrafeadas e pintadas, ou conforme projeto de decoração.

3.5.3. Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas Lafonte, Papaiz, Pado ou de desempenho equivalente nas portas internas.

3.6. VIDROS DAS UNIDADES

Os vidros aplicados serão conforme especificação técnica de projeto.

3.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela Concessionária local, com centro de medição, e previsão para instalação dos medidores individuais conforme padrão da concessionária. Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva unidade.

Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis, e caixas de PVC.

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC, marca Siemens, ABB, Eletromar, GE, Schneider, Steck ou de desempenho equivalente.

As tomadas e interruptores serão da Pial, Siemens ou de desempenho equivalente.

Os fios e cabos serão do tipo anti-chamas.

3.8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes.

Os materiais a serem empregados nas unidades serão:

- Água Fria em tubos de PVC, PPR ou PEX, da marca Tigre, Amanco ou de desempenho equivalente.
 - Água quente em tubos de cobre, PPR ou PEX.
 - Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC e PVC R.
- Previsão para medição individual das unidades autônomas.

3.9. SISTEMA DE AQUECIMENTO

Será entregue sistema de aquecimento de água central, alimentando chuveiro e torneira do banheiro. Previsão para medição individual das unidades autônomas.

3.10. ELEVADORES

Serão entregues 2 elevadores, que irão atender do térreo ao 15º pavimento. Todos os elevadores descritos acima serão entregues com capacidade para atender a demanda de população do empreendimento.

Marca: Atlas Schindler, Otis ou Thyssen, ou de desempenho equivalente.

3.11. AR CONDICIONADO

Serão entregues para todas as unidades carga no quadro de energia e ponto de dreno. Ficará a cargo do proprietário a instalação da rede frigorígena, aquisição e instalação dos equipamentos e carenagem para descida da tubulação no terraço, conforme padrão estabelecido pelo condomínio.

Para as áreas comuns cobertas serão entregues a carga no quadro de energia, dreno, tubulação frigorígena e equipamentos.

3.12. FACHADA

Será executada conforme projeto arquitetônico.

4. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

4.1. UNIDADES RESIDENCIAIS E NR

STUDIOS/1 DORM

Dormitório

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre laje ou sanca, cor branco

APA (Área de preparação de alimentos)

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre laje ou sanca, cor branco
Metais	Deca, Docol ou similar de desempenho equivalente
Bancada	Granito ou pedra de desempenho equivalente Cuba em inox ou de desempenho similar

Banho

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	No box: Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente Demais paredes: Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre forro de gesso, cor branco
Bacia/Lavatório	Deca, Incepa, Celite ou similar de desempenho equivalente
Metais	Deca, Docol ou similar de desempenho equivalente
Bancada e cuba	Granito ou pedra de desempenho equivalente Cuba Deca, Incepa, Celite ou similar de desempenho similar

Terraço

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	Conforme projeto arquitetônico de fachada.
Teto	Conforme projeto arquitetônico de fachada
Peitoril	Guarda-corpo em ferro ou alumínio, conforme especificação de fachada

Halls dos elevadores

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

Escadarias

Piso	Cimentado
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

4.2. LOJA (FACHADA ATIVA)

Área Interna

Piso	Piso cimentado
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

W.C. Loja

Piso	Cimentado
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre forro de gesso, cor branco
Louças	Deca, Incepa, Celite ou similar de desempenho equivalente

Metais	Deca, Docol ou similar de desempenho equivalente
--------	--

COPA Loja

Piso	Cimentado
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

5. ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

5.1. TÉRREO

Centro de Medição, Gerador, Sala de Quadros, Pressurização, Antecâmara e Casa de Bombas dos reservatórios

Piso	Cimentado
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Laje aparente ou Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

Portaria

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

W.C. Portaria

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

Hall de acesso, Circulações, Vestiários PNE, Salão de Festas, Copa (festas) e WCs (festas).

Piso	Conforme projeto arquitetônico
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Teto	Conforme projeto arquitetônico

Depósito de Lixo

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvnil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

5.2. 1º PAVIMENTO

Lavanderia e Coworking (Não Residencial)

Piso	Conforme projeto arquitetônico
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Teto	Conforme projeto arquitetônico

5.3. 15º PAVIMENTO

Fitness e Lavanderia (Residencial).

Piso	Conforme projeto arquitetônico
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Teto	Conforme projeto arquitetônico

WCs PNE, depósito e Casa de máquinas.

Piso	Conforme projeto arquitetônico
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Teto	Conforme projeto arquitetônico

Solário

Piso	Conforme projeto paisagístico
------	-------------------------------

Piscina

Piso	Conforme projeto paisagístico
Parede	Conforme projeto paisagístico

Ducha

Piso	Conforme projeto paisagístico
Parede	Conforme projeto paisagístico

5.4. **ÁTICO**

Barrilete

Piso	Cimentado
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Laje aparente ou pintura látex

Bombas

Piso	Cimentado
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Laje aparente ou pintura látex

6. **LIMPEZA_FINAL**

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

7. **LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto.

Cada proprietário deverá solicitar para as unidades autônomas a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva concessionária local.

8. **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

As áreas comuns serão entregues mobiliadas.

8.1. NÃO SERÃO ENTREGUES PELA VENDERORA

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais e nas unidades modelo, tais como exemplificados abaixo:

- Espelhos
- Luminárias
- Papéis de parede
- Painéis de madeira
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés
- Forros de gesso decorativo
- Eletroeletrônicos em geral (Televisão, computador, som, etc.)
- Textura de parede e forro
- Conduítes galvanizados exposto a parede
- Carro compartilhado

8.2. OBSERVAÇÕES GERAIS

- No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá a seu critério, substituir o tipo, ou cor dos materiais especificados neste memorial, por outros de qualidade equivalente ou superior, sempre que houver escassez, ou dificuldade para aquisição dos mesmos.
- O empreendimento será dotado da melhor tecnologia construtiva atual, forros de gesso quando necessário, instalações elétricas totalmente aterradas, e disjuntores DR (desarmados automaticamente em caso de curto circuito).
- Fica reservado à Vendedora o direito de proceder a alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
 - Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
 - Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A Vendedora se reserva no direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
 - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;

Snap.

Bela Vista

- Os equipamentos eletrodomésticos serão todos elétricos.

Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

8.3. RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da Vendedora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementados pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.