

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Empreendimento Itá Conceição

1 – EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, projetado pelo escritório de arquitetura “JNA Arquitetos”, denominado “Itá Conceição”, constituído de uma torre.

2 – LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento será localizado à Rua Itatiaia 356 a 380 – Conceição – São Paulo - SP.

3 - SUPRA ESTRUTURA

A edificação será executada, tanto na torre como em sua periferia, em estrutura de concreto armado. Os cálculos estruturais seguem rigorosamente as especificações da ABNT.

4 - PAREDES DE VEDAÇÃO

4.1 Vedações pavimentos tipo

As vedações externas, caixas de escada e elevadores, serão executadas em blocos de concreto com dimensões variáveis, de acordo com o local de aplicação.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

As vedações internas serão executadas em placas de gesso acartonado, as paredes de divisas entre os apartamentos e corredores, receberão tratamento conforme orientação da norma.

4.2 Vedações pavimentos de uso comum

Tanto as vedações externas, como as internas, serão executadas em blocos de concreto.

5 – SEGURANÇA PATRIMONIAL; COMBATE A INCÊNDIO; E EMERGÊNCIA

5.1. Fechamento do Terreno

De acordo com consultoria de empresa especializada em segurança, serão instalados os sistemas abaixo relacionados:

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Infraestrutura para câmeras nos acessos de pedestres e veículos;
- Fechamento com gradis e muros, conforme projeto arquitetônico;
- Infraestrutura para proteção perimetral;
- Portão de acesso para pedestres e veículos com clausura.

5.2. Combate e Prevenção a Incêndio

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros, composto de:

- Caixa de escada com ventilação natural, dotada de portas corta-fogo e iluminação de emergência;
- Rotas de escape com iluminação de emergência;

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

Extintores móveis;

Hidrantes;

5.3. Portões

Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados.

O portão de acesso de pedestres será entregue com fechadura digital, sistema via TAG ou equivalente.

5.4. Gerador

O empreendimento será entregue com gerador, com capacidade para atender as áreas comuns e elevadores.

5.5. Wi-Fi

O empreendimento será entregue com o sistema completo de wi-fi (contratação da empresa terceirizada será por conta do condomínio) em toda as áreas de uso comum localizadas no térreo, 13º e 14º pavimentos.

5.6. Biometria

O acesso às unidades será com biometria.

6 – TELEFONIA / SINAL DE TV

6.1 Telefone Externo

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio ou do proprietário do sistema de telefonia.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

6.2 Interfone

Será instalado um ponto com interfone na cozinha, interligando as unidades autônomas à portaria, dependências do térreo e subsolo.

6.3 Sinal de Programação de TV / TV por Assinatura

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

7 - PAISAGISMO, LAZER E DECORAÇÃO

7.1. Paisagismo

Os espaços de convívio social serão entregues equipados e decorados conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.

7.2. Lazer

Serão executados no térreo, 13º e 14º pavimento, conforme o projeto de arquitetura, locais para áreas de lazer para os seguintes ambientes:

Área interna: Hall Social com 01wc e 01 wc para PNE; Lounge integrado com Gourmet, Lavanderia Coletiva e Academia com 01 wc.

Área Externa: Jardins, Piscina e Terraço descoberto com churrasqueira.

7.3. Piscina

Será executada no 13º pavimento uma piscina adulta. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

8- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

8.1. Água Quente

Será executada uma Central Térmica Coletiva: reservatório (s) térmico (s), com a água aquecida via aquecedores a gás. Não haverá ponto de gás dentro da unidade.

8.2. Água fria

Serão entregues pontos de água fria nos chuveiros, lavatórios e cozinhas. Será entregue um ponto de água nos terraços descobertos das unidades finais 5 e 6 do 2º pavimento, finais 4 e 7, do 3º pavimento ao 12º pavimento e final 4 do 13º pavimento.

8.3. Bombas

As bombas elétricas serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

8.4. Medição de água

Será executada a infraestrutura com os medidores individuais, para futura implantação, por parte do condomínio, do sistema de medição remota.

9 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

Serão executadas conforme projetos específicos, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

10 – ELEVADORES

Serão instalados 02 (Dois) elevadores sociais de acordo com o cálculo de tráfego e 01 (um) plataforma elevatória PNE localizada no 13º pavimento. Os elevadores poderão ser das marcas Atlas Schindler, ThyssenKrupp ou Otis.

11 - ESQUADRIAS DE MADEIRA; FERRAGENS

Os batentes e as portas serão em chapas compensadas semissólidas de madeira, com pintura em esmalte sintético na cor branca e ferragens metálicas em aço.

12 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias serão em alumínio, conforme detalhes do projeto de arquitetura.

13 – VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações do projeto de arquitetura.

14 – FACHADAS

Será executada conforme projeto de arquitetura.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

15 – AR-CONDICIONADO

Será entregue a infraestrutura (tubulação seca) na sala e nos dormitórios.

16 – ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

16.1. Sala Estar, Circulação Interna e Cozinha

Piso: Contrapiso.

Paredes: Pintura em Látex sobre gesso e/ou massa única

Teto: Pintura em Látex sobre gesso

Cubas: de inox

Metais: Misturador da cozinha com bica móvel

Acessórios: cromados lisos

Tampo: Granito

Ponto de água fria e quente para misturador

16.2. Dormitórios

Piso: Contrapiso

Paredes: Pintura em Látex sobre gesso

Teto: Pintura em Látex sobre gesso

16.3. Terraços

Piso: Cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Cerâmica

Paredes: Conforme revestimento da fachada

Teto: Pintura látex sobre gesso

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

Gradis: Montantes e tubos metálicos com acabamento conforme projeto arquitetônico.

16.4. Banheiros

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Paredes: Cerâmica até o teto, conforme paginação arquitetônica

Teto: Pintura látex sobre gesso

Tampo: Granito

Baguete: Granito

Cuba de embutir de louça

Metal: Misturador de mesa com bica baixa

Bacia de louça com caixa de descarga acoplada

Acessórios cromados lisos

Ponto de água fria e quente para chuveiro e lavatório

Chuveiro de teto

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Serão executadas conforme projeto específico, de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

17 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

17.1. ÁTICO

17.1.1 Casa de Máquinas, Hall de Acesso e Barrilete

Piso: Cimentado liso

Paredes: Pintura látex

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

Teto: Pintura látex

17.2. PAVIMENTO TIPO

17.2.1- Hall dos Elevadores

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato ou EPS

Soleira: Granito

Paredes: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

17.3. ÁREAS INTERNAS DO TÉRREO

17.3.1 Hall Social, Portaria e Lounge.

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato, Granito ou EPS

Soleira: Granito

Paredes: Revestida conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

17.3.2 Loja e WC

Piso: Concreto Aparente (loja) / Cerâmico (WC)

Parede: Látex acrílico (loja) / Pintura látex (WC)

Teto: Concreto Aparente (loja) / Forro de gesso (WC)

17.3.3 Academia

Piso: Vinílico, conforme projeto de decoração;

Rodapé: EPS, conforme projeto de decoração;

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

Paredes: Pintura acrílica, conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Soleira: Granito

17.3.4 Elevadores

Piso: Granito

Paredes internas: Aço inox

Portas de área comum: Aço inox

Portas pavimentos tipo: Pintura

17.3.5 Lavanderia Coletiva

Piso: Porcelanato

Parede: Conforme projeto de decoração

Teto: Pintura sobre o forro

17.3.6 Escadarias

Piso: Cimento queimado.

Paredes: Gesso liso com pintura látex

Teto: Gesso liso com pintura látex

17.4. ÁREAS EXTERNAS DO TÉRREO

17.4.1 Centro de Medição

Piso: Cimentado pintado

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

17.4.2 Bicicletário

Piso: Conforme projeto de decoração

Paredes: Conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex sobre gesso

17.4.3 Piscina

Deck da piscina: piso elevado

Piscina adulto: pastilha cerâmica

17.4.4 Rampas

Piso: Ladrilho Hidráulico

17.5. SUBSOLOS

17.5.1 Circulação de veículos e vagas

Piso: Concreto liso acabado

Paredes: Pintura sobre bloco de concreto aparente, com faixa de sinalização em pintura esmalte.

Teto: Pintura sobre concreto

17.5.2 Circulação de acesso aos elevadores e circulação de serviço

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Paredes: Gesso liso com pintura látex

Teto: Pintura sobre concreto.

17.5.3 Bombas, Sala Gerador, Deposito Geral e Pressurização

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

Piso: Cimentado pintado.

Paredes: Pintura sobre blocos de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto

17.5.4 WC para funcionários

Piso: Cerâmica

Paredes: Azulejos até o teto

Teto: Pintura látex sobre gesso

17.5.5 Lixeira

Piso: Cerâmica

Paredes: Azulejos até o teto

Teto: Pintura látex sobre gesso

17.5.5 Reservatórios

O reservatório superior em concreto armado e o reservatório inferior em fibra ou de concreto armado

17.5.6 Bicicletários

Piso: Conforme projeto de decoração

Paredes: Conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex sobre gesso

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

18. ESPECIFICAÇÃO DE ALGUMAS MARCAS A SEREM UTILIZADAS

Louças: Deca, Incepa ou similar

Metais: Deca, Docol, Sigma ou similar

Revestimento Cerâmico: Portinari, Eliane, Portobelo ou similar

Ferragens: La Fonte, Papaiz ou similar

Tintas: Suvinil, Coral, Sherwin Williams ou similar

Acabamentos Elétricos: Pial Legrand, Siemens, Nereya ou similar

Cuba de Inox: Tramontina, Fabrinox, Franke ou similar

19. OBSERVAÇÕES

19.1. Os armários embutidos, gabinetes de cozinha e dos banheiros não serão fornecidos.

19.2. Não será entregue nada referente a móveis e decorações, como as molduras de gesso, base para gabinetes da cozinha ou outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de venda. A aquisição destes ocorrerá por conta do comprador da unidade.

19.3. Com interesse no bom andamento das obras, a Incorporadora poderá, a seu critério, substituir o tipo, cor ou marca dos materiais especificados neste memorial, sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição dos mesmos, na ocasião em que a compra tenha sido programada, e que seja mantida a qualidade dos produtos.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

MEMORIAL DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

1 – Bicicletário 1º Subsolo

- Suportes de bicicleta
- Adornos

2 – Área de Lazer 1º Subsolo (Playground / Redário / Pet Space)

- Brinquedão
- Banco
- Gangorra
- Pula Pula
- 2 Redários
- Agility Recreacional para Pet
- Adornos

3 – Hall Social / Circulação / Recepção

- 1 Banco
- Pendentes
- 1 Cadeira
- Prateleiras e armários em marcenaria
- 1 Refrigerador porta de vidro
- Adornos

4 – Bicicletário Térreo

- Suportes de bicicleta
- Adornos

5 – Academia

- 3 Esteiras
- 1 Elíptico
- 2 Bikes
- 3 Bolas de ginástica

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

- 1 Cama elástica
- 2 Bancos reguláveis
- 1 Barra de supino
- 1 Estação de musculação
- 3 TRX
- Kit de Alteres
- Espaldar
- 2 Colchonetes
- 1 TV
- Persianas
- 2 Puffes
- 1 Bebedouro
- Adornos

6 – Lounge integrado ao Gourmet

- Módulos de bancos e mesas
- 2 Mesas
- 8 Cadeiras
- 1 Bancada de jantar
- 10 Cadeiras para bancada
- 1 Geladeira
- 1 Micro-ondas
- 1 Forno elétrico
- 1 Cooktop
- Vasos pendentes com plantas
- Pendentes
- Adega climatizada
- Persianas
- Armários em marcenaria
- Adornos

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

7 – Lounge externo

- Pendentes
- 2 Mesas
- 1 Banco de Concreto
- 4 Banquetas
- 3 Cadeiras
- 3 Vasos com planta
- Adornos

8 – Lavanderia

- 4 Cadeiras
- 2 Mesas de apoio
- 3 Máquinas de Lavar em Comodato
- 4 Secadoras em Comodato
- Armários em marcenaria
- 2 Vasos com plantas
- 1 Rede
- Adornos
- 1 TV

9 – Piscina – 13º Pavimento

- 1 Ducha
- 6 Puffs
- 2 Coberturas de lona movéis
- 6 Espreguiçadeiras
- 1 Sofá
- 1 Chaise
- Vasos com Plantas
- Adornos

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

9- Terraço Descoberto – 14º Pavimento

- 7 Puffs
- Estrutura metálica com 8 cachepôs
- 4 Bancos
- 1 Cobertura de lona móvel
- 4 Espreguiçadeiras
- 2 Chaise
- 1 Ducha

10- Churrasqueira sob Pergolado – 14º Pavimento

- 1 Mesa
- 2 Bancos
- 1 Bancada
- 7 Cadeiras para bancada
- 2 Poltronas
- 2 Puffs
- 1 Churrasqueira com coifa
- 1 Forno de pizza elétrico
- 1 Geladeira
- Armários em marcenaria
- Adornos

São Paulo, ____ de _____ de 20_____.

Rovic 62 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)