

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOSTRA MBIGUCCI

Avenida Rio de Janeiro – parte da Gleba A - área B – lote AB-2 - Vila Rio de Janeiro
– Guarulhos - SP

Revisão: 01

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 alvenaria 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 cerâmicos de 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) / CIRCULAÇÃO

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

8. PISCINA / DECK PISCINA / PLAYGROUND / CHURRASQUEIRAS / QUADRA POLIESPORTIVA

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

9. JARDINEIRAS

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

10. 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.

11. ESQUADRIAS DE FERRO

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

12. ESQUADRIAS DE MADEIRA, ALUMÍNIO E VIDROS (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.

Será executada toda a fiação telefônica interna e também sua interligação com rede externa.

Será executado um sistema de interfonia interligando todas as unidades à recepção.

Entrada de energia e centro de medição serão executados 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, esgotos, águas pluviais, incêndio.

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, águas pluviais e esgoto) poderão ser visitáveis.

Haverá previsão de água quente apenas no chuveiro.

Existirá previsão para medição individual de água. 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.

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

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.

QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADOS NESTE MEMORIAL.

DECORAÇÃO

As áreas comuns serão entregues decoradas.

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.

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 e telefone 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 de madeira, 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, 13 de agosto de 2018.

CESENA INCORPORADORA LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOSTRA**

Data: **13/08/2018**
Responsável: **MILTON JUNIOR**
Revisão: **01**

Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	OUTROS
SALA DE ESTAR / JANTAR	Contrapiso preparado p/ carpete	_____	Soleira em ardósia	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	_____	_____	_____	_____
DORMITÓRIOS	Contrapiso preparado p/ carpete	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	_____	_____	_____	_____
BANHEIRO	Cerâmica marcas Vilagress, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar (modelo a definir)	segundo o modelo do piso na área com pintura acrílica	Baguete em ardósia (espessura da porta)	Azulejo na área do box marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica sobre Gesso Liso ou sobre Massa	Látex PVA sobre forro de gesso	Bacia com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite ou similar tendo referência a linha Fiori / Lavatório com coluna	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C-40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	_____	_____
COZINHA / ÁREA SERVIÇO	Cerâmica marcas Vilagress, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar (modelo a definir)	segundo o modelo do piso na área com pintura acrílica	Baguete em ardósia	Duas fiadas de azulejo sobre a pia e tanque, marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello ou similar, no restante pintura látex PVA sobre gesso liso ou sobre massa	Látex PVA sobre gesso liso ou sobre forro de gesso e sanca	tanque mármore sintético na medida de projeto	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C-40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	Em mármore sintético na cozinha	_____
HALL SOCIAL / CIRCULAÇÕES INTERNAS DO TÉRREO	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello ou similar	segundo o modelo do piso	Soleira ou Baguete em ardósia, granito ou cerâmica (espessura da porta)	Látex PVA sobre argamassa	Látex PVA sobre gesso liso ou sobre Forro de Gesso	_____	_____	_____	_____

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOSTRA**

Data: **13/08/2018**
Responsável: **MILTON JUNIOR**
Revisão: **01**

Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	OUTROS
SALÃO DE FESTAS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir conf. Projeto decorativo). Na sala para ginástica poderá ser usado piso emborrachado	seguinte o modelo do piso	Soleira em ardósia ou granito	Látex sobre gesso	Látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso	_____	_____	_____	_____
WCs SALÃO DE FESTAS	Cerâmica marcas Vilagress, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar (modelo a definir)	seguinte o modelo do piso	Baguete em ardósia ou granito (espessura da porta)	Látex sobre gesso liso	Látex PVA sobre forro de gesso	Bacia com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite ou similar tendo referência a linha Fiori / Lavatório com coluna	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C-40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	_____	_____
GARAGEM / CIRCULAÇÕES AUTOS TÉRREO	Piso de concreto e laje acabada no subsolo. No térreo piso intertravado conforme projeto de paisagismo	_____	_____	Faixa demarcatória em pintura amarela e preto h=1,00m ; e acima de 1,00m Pintura Látex PVA sobre concreto ou sobre bloco frisado	_____	_____	_____	_____	pintura emborrachada na faixa de demarcação de vagas
BARRILETE / MEDIDORES	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre massa única ou Textura aplicada direto sobre Bloco	Látex PVA ou textura sobre laje	_____	_____	_____	_____
LIXEIRA	Ardósia ou cerâmica	_____	_____	massa sarrafeada + azulejo	Látex PVA aplicada direto na laje	_____	_____	_____	_____
ESCADARIA	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso ou sobre massa ou textura sobre bloco de concreto	Látex PVA sobre gesso liso ou textura sobre laje	_____	_____	_____	_____

GERAL	TODOS OS AMBIENTES
INTERRUPTORES E TOMADAS	Pial, Prime, Alumbra ou similar como ref. linha Siena
ESQUADRIAS DE MADEIRA	de acordo com o projeto arquitetônico
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	de acordo com o projeto arquitetônico



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOSTRA**

Data: **13/08/2018**

Responsável: **MILTON JUNIOR**

Revisão: **01**

Pavimento: **TIPO E ÁREA COMUM**

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	OUTROS
VIDROS	incolor em todas as esquadrias de alumínio, espessura conforme especificação de projeto								
FERRAGENS	Marcas Imab, Aliança, Arouca, Pado ou similar - ref. ZC 40mm								

VERSÃO	REVISÃO	DATA	RESP. REVISÃO