

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

UNIDADES RESIDENCES | APARTAMENTOS RESIDENCIAIS



MODERN Estação Butantã

CONDOMÍNIO MODERN ESTAÇÃO BUTANTÃ

Rua Alvarenga, 994 – Butantã

São Paulo - SP, 05509-001

APRESENTAÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado **MODERN ESTAÇÃO BUTANTÃ** com as seguintes características:

1. DESCRIÇÃO GERAL

1.1. DO TERRENO:

- Nº DE TORRES: 01 TORRE
- Nº PAVIMENTOS: 02 Subsolos Garagem|Técnico + Térreo e Mezanino Acesso|Lojas + 02 Sobressolos + 3º Pavimento Lazer|Tipo Flat + 7 Pavimentos Tipo Residences e Studio R|Flat (4º ao 10º pav.) + 1 Pavimento Tipo Residences + Lazer. (11º Pav.) + 12 Pavimentos Tipo Res. (12º ao 23º Pav.) + Pavimento Lazer (24º Pav) e Ático.
- Nº DE UNIDADES: 165 unidades
 - 88 unidades Residences (R): 31 UH 3 dorms. + 57 UH 02 dorms.;
 - 77 unidades Studios (R + FLAT): 31 UH R + 39 UH FLAT + 7 UH FLAT garden
 - 05 unidades de Loja.

As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado no 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, COMGÁS OPERADORA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação: ONE ALVARENGA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Realização: ONE ALVARENGA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. FUNDAÇÕES:

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

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

3.2. SUPER ESTRUTURA:

Em concreto armado convencional no térreo, nos sobressolos, pavimentos tipos e coberturas, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

3.3. SISTEMAS DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES E SHAFTS):

Nas unidades autônomas:

Para as vedações verticais e shafts técnicos serão utilizadas soluções mistas, onde as vedações externas serão compostas por blocos de concreto ou cerâmico, com modulação e espessura conforme projeto arquitetônico e vedações internas com soluções mistas de gesso acartonado (drywall) e blocos de concreto ou cerâmico, com modulação e espessura conforme projeto arquitetônico e de vedação.

3.4. SISTEMAS DE VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS):

Para as vedações horizontais não estruturais, será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso, com especificação e espessuras conforme detalhamento do projeto arquitetônico.

4. ACABAMENTOS

4.1. ESQUADRIAS E FERRAGENS:

4.1.1. PORTAS E CAIXILHOS DA FACHADA:

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática e vidros incolores: portas de correr, portas de abrir, janelas de correr e janelas maxim-air.

4.1.2. PORTAS E BATENTES INTERNOS:

Serão da marca Pormade, Sincol, Rohden ou similar de mesma qualidade.

Nas unidades autônomas:

- ✓ Porta de entrada social: Kit porta pronta lisa maciça (batente, folha e pintura);
- ✓ Portas internas: Kit porta pronta lisa sarrafeada (batente, folha e pintura);

As portas e alçapões das áreas técnicas serão em madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico aprovado pelas concessionárias locais.

4.1.3. FERRAGENS:

Serão da marca La Fonte, Papaiz ou similar de mesma qualidade.

4.1.4. GRADIS E GUARDA-CORPO:

Os guarda-corpos dos terraços sociais e técnicos das unidades autônomas serão em ferro com pintura eletrostática de acordo com o projeto arquitetônico.

Os gradis e portões das áreas comuns serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

4.2. ACABAMENTOS ELÉTRICOS:

Serão das marcas Soprano, Scheneidder, Piau, Weg, Sibratec, Telecom, Barbi, Amanco, Tigre, Brum, Speck, Cordeiro, Gimi, Rej, Eletrocap, Condex, Nambei, Nanoplastic ou similar de mesma qualidade.

Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

4.3. TORNEIRAS E REGISTROS:

Acabamento cromado das marcas Docol, Fabrimar, Deca, Perflex, Celite ou produto de desempenho equivalente

4.4. REVESTIMENTOS:

Serão das marcas Biancogres, Eliane, Portinari, Portobello ou produto de desempenho equivalente.

4.5. PISOS:

Cerâmica ou porcelanato: Nas áreas molhadas e molháveis serão aplicados acabamentos cerâmicos das marcas Biancogres, Eliane, Portobello, Portinari, Portobello ou produto de desempenho equivalente.

4.6. LOUÇAS:

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizados vasos sanitários com caixa acoplada para uso universal, e específico para PcD, e lavatórios das marcas Icasa, Incepa, Deca, Celite ou produto com desempenho equivalente.

4.7. OUTROS:

Bancadas em pedra natural;

Cubas de aço inox das marcas Mekal, Tramontina, Fabrinox ou produto com desempenho equivalente.

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou normas internacionais equivalentes.

5.1.1. ENTRADA DE ENERGIA:

Serão de acordo com as exigências da Companhia Concessionária de acordo com a carga exigida pelo empreendimento

5.1.2. FORÇA E LUZ:

Os quadros de força e luz obedecerão às normas vigentes e serão de chapa de aço ou PVC, com os circuitos identificados.

Todos os materiais usados na instalação serão de qualidade, com tubos e caixas adequadas;

As tomadas serão de tipo universal e os interruptores serão modelo PIAL Legrand, Siemens ou similar de mesma qualidade; os pontos serão conforme projeto elétrico específico.

5.1.3. MINUTERIAS COM SENSOR DE PRESENÇA:

Serão instalados aparelhos de minuteria com sensor de presença, nas escadarias da torre, nos halls (sociais e serviço) dos andares tipo e térreo.

A iluminação de emergência será conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Garagens: De modo a otimizar o consumo de energia, as garagens terão seus circuitos de iluminação projetados de modo a permitir uma iluminação reduzida (com sensores de presença) com funcionamento parcial quando desejado;

5.1.4. CAMPAINHAS:

Unidades autônomas com 02 ou 03 dormitórios: Serão instalados ao lado das portas de entrada social e de serviço.

5.1.5. PONTO DE ENERGIA PARA CARROS ELÉTRICOS OU HÍBRIDOS:

Garagem: Será entregue 1 ponto de recarga completo para carro elétrico/híbrido (ponto de força e equipamento) de uso comum, sendo o pagamento a ser definido em convenção de condomínio.

5.1.6. PARA-RAIOS:

Serão executados conforme normas da ABNT.

5.1.7. CONDUÍTES:

Serão de marca Forcon, Fortilit, Tigre ou equivalente; fios e cabos Cofimet, Lousano, IPCE ou equivalente, certificados pelo INMETRO.

5.2. GERADOR:

O empreendimento será dotado de um gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para atender ao elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento e com capacidade para movimentar os outros elevadores até o térreo.

O equipamento atenderá também alguns pontos de iluminação da área comum, bombas de recalque de água potável, portões elétricos, pontos do ático e portaria.

5.3. ELEVADORES:

Os elevadores do empreendimento serão da marca Atlas Schindler, Otis ou Thyssenkrupp:

- 03 atenderão às unidades Residences (02 ou 03 dormitórios): 01 de serviço e 02 sociais, que darão acesso ao estacionamento (2 Subsolos e 2 Sobressolos), pavimento térreo, pavimento lazer (3º, 11º pavimento e 24º pavimento Cobertura), pavimentos tipo (5º ao 23º pavimento).

A quantidade de elevadores atende o tráfego da edificação conforme norma e serão independentes por condomínio.

5.4. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

5.5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

As instalações obedecerão às respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais:

- As tubulações contra incêndio serão em aço carbono ou cobre.
- Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC ou PPR e os ramais em PVC, PPR ou PEX.

O projeto hidráulico será entregue considerando a entrega do sistema de individualização de medição do abastecimento de água fria, de modo a permitir o rateio da conta entre as unidades residenciais. A medição, controle e manutenção será a cargo do condomínio após a entrega da obra.

5.5.1. ÁGUA QUENTE:

Haverá previsão para aquecedor de passagem a gás na área de serviço, que alimentará todos os chuveiros com vazão máxima de 12L/min e lavatório da suíte e do banheiro social.

Lavatório do lavabo, pia da cozinha, tanque da área de serviço e ponto para a pia do terraço não contemplam água quente.

A aquisição do aquecedor e suas instalações serão por conta do proprietário.

5.5.2. RESERVATÓRIOS:

Serão instalados reservatórios interligados no 2º subsolo e na cobertura (de modo a permitir limpezas independentes) com capacidade para reserva de consumo e previsão de incêndio.

5.5.3. ÁGUAS PLUVIAIS:

Serão conduzidas por meio de condutores em PVC adequados para este fim, para garantir perfeito escoamento, e despejarão as águas na guia de passeio.

Poderão ser considerados enchimentos em pontos do terraço social e/ou técnico para condução da tubulação.

5.5.4. ESGOTO E VENTILAÇÃO:

As águas servidas serão conduzidas até as colunas de esgoto, ambos executados em PVC adequado para este fim;

Para as máquinas de lavar roupa, serão previstas colunas independentes ligadas diretamente aos coletores.

5.6. GÁS:

Será efetuada a instalação interna de gás com tubulação de cobre no edifício conforme normas e regulamentos da concessionária, servindo:

Unidades autônomas 03 dorm.: 1 ponto de gás na cozinha para fogão e/ou cooktop, 1 ponto de gás no terraço para churrasqueira e 1 ponto no terraço de serviço para o aquecedor de passagem;

Unidades autônomas 02 dorm.: 1 ponto de gás na cozinha para fogão e/ou cooktop, e 1 ponto no terraço de serviço para o aquecedor de passagem;

As respectivas unidades autônomas, bem como as opções de plantas que serão oferecidas posteriormente, estão de acordo com a Norma ABNT NBR 13103:2013 – Instalação de aparelhos a gás para uso residencial – condições dos ambientes.

5.7. AR CONDICIONADO:

Unidades autônomas 02 e 03 dorm.: Será entregue ponto de força e dreno para instalação de sistema no living e dormitórios da unidade;

A aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora), rede frigorígena e sancas necessárias ficarão a cargo do proprietário do imóvel.

Área Comum: Será entregue ponto de força, dreno e rede frigorígena no espaço fitness, festas e brinquedoteca, sendo, equipamentos (condensadora e evaporadora) a cargo do condomínio.

5.8. SISTEMA DE EXAUSTÃO:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e WC das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações de ambientes sem ventilação natural/janela) com saída para a fachada do empreendimento conforme permitido na legislação

5.9. ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA:

Unidades autônomas 02 ou 03 dorm.: Será entregue infraestrutura para sistema de antena coletiva/TV por assinatura no Living - tubulação seca (sem fio). O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de cabos.

5.10. SISTEMA DE TELEFONIA:

Unidades autônomas 02 ou 03 dorm.: Será executado cabeamento até o primeiro ponto (sala), e tubulação seca para os demais ambientes. O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de cabos.

5.11. SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com as áreas sociais do Fitness e Festas.

5.12. SISTEMA DE SEGURANÇA:

Será entregue infraestrutura - tubulação seca (sem fio), para proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV. Serão previstos pontos para futura instalação de câmera de vigilância nas entradas de pedestres, Clausura Social, Clausura de Veículos, Lobby, Porta dos elevadores no térreo, Cabine do elevador e Delivery.

Controle de acesso: sistema de abertura de portão automatizado. Dois para os acessos dos pedestres formando uma clausura com local de espera e dois para os portões de garagem também formando uma clausura.

Comunicação: Instalação de porteiro eletrônico na entrada de pedestres;

5.13. ILUMINAÇÃO:

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, nos halls (sociais e serviço) dos andares tipo e térreo de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

5.14. EXAUSTÃO CHURRASQUEIRA E FOGÃO:

Será entregue as furações necessárias em estrutura, pontos elétricos e as grelhas em fachada que garantirão o funcionamento do sistema de exaustão da coifa da churrasqueira.

Os equipamentos, caminhamentos e conexões do sistema adotado bem como a manutenção do mesmo serão de responsabilidade do proprietário do imóvel e devem ser compatíveis com as orientações constantes no manual do proprietário.

O empreendimento não disponibilizará duto central para conexões secundárias.

6. SUSTENTABILIDADE

Consumo racional dos recursos naturais (água e energia)

6.1. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Será entregue no condomínio a instalação de medidores individuais de água;

6.2. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:

Será entregue sistema de captação e reaproveitamento de água de chuva, com objetivo de prover água para lavagem de piso no pavimento térreo, conforme projeto.

6.3. DISPOSITIVO ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros).

6.4. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS:

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros) e metais com fechamento automático (temporizadores).

6.5. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS:

O sistema de iluminação de escadas e halls de serviço serão compostos com sensores de presença ativando luz somente na presença dos usuários.

Em toda a área comum será utilizada iluminação de led, visando maior eficiência das luminárias e maior economia de energia.

7. ÁREAS COMUNS SOCIAIS (INTERNAS E EXTERNAS)

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no projeto de decoração e paisagismo.

7.1. UNIDADES RESIDENCES:

7.1.1 CLAUSURA SOCIAL – TÉRREO:

Piso: Porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso + Fechamento de Vidro;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

7.1.2 LOBBY – TÉRREO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Aduela elevador: Pedra Natural;

Soleira: Pedra Natural;

7.1.3 BICICLETÁRIO – 2º SUBSOLO:

Piso: Cimentado com faixas em Epóxi;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre a estrutura com luminárias de sobrepor;

7.1.4 DELIVERY – TÉRREO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

7.1.5 HALL – TÉRREO AO 23º PAVIMENTO | TERREO AO 21º ANDAR:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Aduela elevador: Pedra Natural;

Soleira: Pedra Natural;

7.1.6 FESTAS – 3º PAVIMENTO | 1º ANDAR:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra Natural;

7.1.7 COPA DE SALÃO DE FESTAS – 3º PAVIMENTO | 1º ANDAR:

Piso: Porcelanato;
Rodapé: Porcelanato;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metal: Cuba em aço inox;
Bancada: Granito.

7.1.8 FITNESS – 3º PAVIMENTO | 1º ANDAR:

Piso: Vinílico;
Rodapé: Vinílico ou poliestireno;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Soleira: Pedra Natural;

7.1.9 BRINQUEDOTECA – 3º PAVIMENTO | 1º ANDAR:

Piso: Vinílico;
Rodapé: Vinílico ou poliestireno;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Soleira: Pedra natural;

7.1.10 PLAYGROUND – 3º PAVIMENTO | 1º ANDAR:

Piso: Emborrachado;
Parede: Massa texturizada;

7.1.11 ESTAR DESCOBERTO – 3º PAVIMENTO | 1º ANDAR:

Piso: Porcelanato;
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;
Guarda Corpo: Metálico;
Parede: Massa texturizada;

7.1.12 CHURRASQUEIRA – 11º PAVIMENTO | 9º ANDAR:

Piso: Porcelanato;
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;
Parede: Massa texturizada;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metal: Cuba em aço inox;
Bancada: Granito.

7.1.13 PET PLACE – 11º PAVIMENTO | 9º ANDAR:

Piso: Grama sintética;
Parede: Massa texturizada;

7.1.14 LOUGE BAR – 24º PAVIMENTO | 22º ANDAR:

Piso: Porcelanato;
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metal: Cuba em aço inox;
Parede: Massa texturizada;

7.1.15 SOLÁRIO, PISCINA, DECK MOLHADO E DUCHA – 24º PAVIMENTO | 22º ANDAR:

Piso: Porcelanato;
Parede: Massa texturizada;
Guarda Corpo: Alumínio com vidro;
Piscina: Revestimento Cerâmico ou Pastilha;

7.1.16 W.C SOCIAL

Piso: Porcelanato;
Rodapé: Porcelanato;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Louças:
Padrão: Bacia com caixa acoplada e bancada em pedra natural com cuba em louça;
PcD: Bacia com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório com coluna suspensa e barras de apoio;
Baguete: Pedra natural;

8. AREAS COMUNS (ÁREAS TÉCNICAS):

8.1. UNIDADES RESIDENCES

8.1.1 ESCADARIA DA TORRE:

Piso: Concreto pintado;
Parede: Pintura branca sobre gesso liso;
Teto: Textura sobre concreto;
Portas corta fogo de acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiro, com pintura esmalte.

8.1.2 CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO – MEZANINO º SUBSOLO AO BARRILETE:

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre gesso liso;

8.1.3 ÁREA TÉCNICA – 1º SUBSOLO AO BARRILETE:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.4 GARAGEM – 1º E 2º SUBSOLOS | 1º E 2º PAVIMENTO:

Piso: Pintura em Látex com faixas demarcatórias de vagas;
Parede: Pintura barrada;
Teto: Pintura sobre concreto;

Rampa: Ladrilho hidráulico.

8.1.5 DML – 1º , 2º SUBSOLO E 2º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

8.1.6 APA DOS FUNCIONÁRIOS – 2º SUBSOLO:

Piso: Cerâmica;
Rodapé: Cerâmica;
Parede: cerâmica na parede hidráulica + pintura látex nas demais;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Metal: Cuba em aço inox com torneira de mesa cromada;
Bancada: Pedra natural;

8.1.7 ÁREA DO RESERVATÓRIO INFERIOR – 2º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.8 SALA TÉCNICA PRESSURIZAÇÃO – 2º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.9 ÁREA DO RESERVATÓRIO PARA RETARDO DE ÁGUA PLUVIAL – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.10 DEPÓSITO DE LIXO – 1º SUBSOLO:

Piso: Cerâmica;
Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.11 SALA DE GERADOR|DUTO TOMADA DE AR – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.12 CENTRO DE MEDIÇÃO – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.13 SALA DE DADOS E SEGURANÇA – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.14 PRESSURIZAÇÃO – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto.

8.1.15 MEDIDORES EXTERNOS GÁS/HIDRÁULICA E ELÉTRICA - TÉRREO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede interna: Pintura sobre bloco;
Parede externa: Massa texturizada conforme projeto de fachada;

8.1.16 PORTARIA - TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura sobre gesso;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Soleira: Pedra natural;

8.1.17 RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

Piso: Concreto aparente;
Parede: Concreto aparente;
Teto: Concreto aparente.

8.1.18 CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO – ÁTICO:

Piso: Cimentado Pintado;
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;
Teto: Textura sobre concreto

9. FACHADAS, MUROS E GRADIS:

A fachada será executada em conformidade com o projeto de arquitetura com acabamento em massa, elementos arquitetônicos e abas;
O embasamento será executado em conformidade com o projeto de arquitetura com caixilharia e elementos arquitetônicos;
Os gradis e portões serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

10. DOS JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:

Calçadas e jardins serão executados e entregues conforme projeto de paisagismo e aprovação nos órgãos competentes. A manutenção das áreas verdes é de responsabilidade do condomínio;

11. UNIDADES AUTONÔMAS:

11.1 APARTAMENTO 2 DORM COM 01 SUÍTE – 4º AO 23º PAV. | 2º AO 21º ANDAR:

11.1.1 SALA DE ESTAR/JANTAR:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado

11.1.2 TERRAÇO SOCIAL:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme acabamento da fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

Guarda Corpo: Ferro paliteiro;

11.1.3 COZINHA:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Paredes: Porcelanato ou cerâmica na parede hidráulica da pia e demais paredes em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso e sanca;

Bancada: Pedra natural com cuba em aço inox;

Soleiras: Pedra natural;

Metal: Cuba em aço inox e torneira de mesa cromada;

11.1.4 AREA DE SERVIÇO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso e sanca;

Tanque: Louça com coluna

Metal: Torneira de parede cromada

11.1.5 TERRAÇO TÉCNICO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme acabamento da fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Guarda Corpo: Ferro paliteiro;

11.1.6 BANHEIROS | SUÍTE E COMUM:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Paredes: Porcelanato ou cerâmica até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais:

Banho 1 e 2 Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com cuba em louça e misturador com acabamento cromado;

Baguetes e tentos:

Banho 1 e 2: Pedra natural;

11.1.7 SUÍTES E DORMITÓRIOS:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado.

11.2 APARTAMENTO 3 DORM COM 01 SUÍTE – 4º AO 23º PAV. | 2º AO 21º ANDAR:

11.2.1 SALA DE ESTAR/JANTAR:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado

11.2.2 TERRAÇO SOCIAL:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme acabamento da fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

Guarda Corpo: Ferro paliteiro;

11.2.3 LAVABO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais:

Lavabo: Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com cuba em louça e misturador com acabamento cromado;

11.2.4 COZINHA:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Paredes: Porcelanato ou cerâmica na parede hidráulica da pia e demais paredes em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso e sanca;

Bancada: Pedra natural com cuba em aço inox;

Soleiras: Pedra natural;

Metal: Cuba em aço inox e torneira de mesa cromada;

11.2.5 ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso e sanca;

Tanque: Louça com coluna

Metal: Torneira de parede cromada

11.2.6 TERRAÇO TÉCNICO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme acabamento da fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Guarda Corpo: Ferro paliteiro;

11.2.7 BANHEIROS | SUÍTE E COMUM:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Paredes: Porcelanato ou cerâmica até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais:

Banho 1 e 2 Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com cuba em louça e misturador com acabamento cromado;

Baguetes e tentos:

Banho 1 e 2: Pedra natural;

11.2.8 SUÍTES E DORMITÓRIOS:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado.

11.3 SERÃO PREVISTOS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS:

- Ponto de gás para fogão ou cooktop na cozinha;
- Ponto elétrico para forno na cozinha;
- Ponto elétrico para purificador na cozinha;
- Ponto elétrico para geladeira na cozinha;
- Ponto elétrico para microondas na cozinha;
- Ponto de água e ponto elétrico para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto de gás para churrasqueira no terraço;
- Ponto elétrico para coifa da churrasqueira no terraço;
- Ponto de água no terraço para bancada;
- Ponto de água e ponto elétrico para máquina de lavar e secar roupa na lavanderia;
- Ponto elétrico para aquecedor de passagem a gás na lavanderia;
- Ponto para ar condicionado (conforme item 5.6);

12. DISPOSIÇÕES FINAIS:

- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.
- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE, vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bônus por novas soluções.
- O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, restando aos condôminos a solicitação da ligação de energia elétrica, telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.
- Aparelhos de iluminação e acabamentos de iluminação (soquetes) no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma.

- As imagens e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, maquetes, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações de cores e texturas na obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, descontinuidade de materiais, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores das instalações elétricas e registro de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.
- O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, folders e anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas e não serão aplicadas em ambiente único. As alterações não deverão ocasionar impacto na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário e no decorrer da obra não serão fornecidos projetos técnicos para consulta.
- Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.

- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes conforme necessidade técnica apresentada com o desenvolvimento dos projetos executivos e atualizações normativas, bem como possíveis descontinuidades de produto em mercado. De toda forma, as áreas comuns serão entregues equipados e decoradas atendendo o resultado estético apresentado nas imagens finais de venda.
- A responsabilidade da Incorporadora e Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves.
- Eventuais patologias, pós entrega causadas por fenômenos naturais não previstos em norma (inundações, tempestades, mudanças no nível do lençol freático, etc), por falha ou defeito nos serviços públicos, ou por alteração que não de nossa responsabilidade nas condições atuais do entorno da área da edificação, não serão de responsabilidade da construtora.
- Os apartamentos serão entregues com 1 (um) ponto de tomada USB por dormitório a ser especificado e locado no projeto de instalações elétricas.
- As unidades autônomas serão obrigatoriamente entregues com caixilho entre os ambientes internos e os respectivos terraços (sociais, serviço e técnico), nos padrões constantes deste memorial e conforme legislação vigente no momento da aprovação.
- A planta do apartamento modelo apresenta sugestão de decoração e layout que não contemplam o contrato de compra e venda da unidade. Enquadram-se nesse critério os móveis soltos e planejados, objetos de decoração, louças e metais especiais, tampos e bancadas diferenciados, revestimentos de piso e parede diferentes do descrito neste memorial, pinturas e guarnições especiais, luminárias e pendentês, etc. A posição de paredes, portas e caixilhos serão consideradas conforme planta de contrato disponível por unidade. Assim, prevalecerá sobre as imagens e texto do folheto de vendas, publicação e mídias divulgadas, materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas e tour virtual disponibilizado, os acabamentos previstos neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, é parte integrante ao contrato de compra e venda.