

MEMORIAL DESCRIPTIVO

1. Introdução / Ficha Técnica do empreendimento

1.1 Empreendimento

Este memorial refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento residencial “JARDIM FRANÇA” localizado à AV AGUA FRIA Nº 1848 – AGUA FRIA - São Paulo – SP.

- Projeto arquitetônico e paisagismo: Marcio Vaz
- Número de torres: Torre Unica
- Número de pavimentos: 1 Subsolo + Térreo + 10 pavimentos + Cobertura
- Número total de unidades: 85 unidades residenciais + 1 Loja

1.2 Determinações Legais

A Construção atenderá as disposições legais previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo (P.M.S.P) e demais concessionárias e entidades que por circunstâncias da lei devam ser acatadas.

- Incorporação: Jardim França Empreendimentos SPE Ltda.
- Construção: Evo Planejamento e Construção Ltda.

2. Especificações Gerais

2.1 Fundações

Conforme projeto específico do empreendimento.

2.2 Sistema construtivo

Estrutura convencional em concreto armado com paredes de vedação em alvenaria de blocos de concreto ceramicos e/ou gesso acartonado (drywall) conforme projeto específico.

2.3 Fachada

Conforme projeto arquitetônico.

2.4 Gradil

Esquadrias em ferro com pintura na cor preta.

2.5 Esquadrias

Portas em madeira: Kit porta pronta com pintura na cor branca, marcas: Pormade, Randa, Lucasa, Germano ou Lavrasul.

Ferragens da marca : Imab, Synter, Pado, Arouca, Aliança ou Soprano.

Caixilhos: Janelas de Dormitório de Alumínio na linha SP 20 do tipo veneziana. Portas balcão de Sala de Alumínio na linha SP 20 com 2 folhas de correr.

2.6 Cerâmicas | Porcelanatos

Serão das marcas Incefra, Incepa ou similar.

2.7 Louças

As bacias sanitárias e lavatórios serão em louça das marcas: Icasa, Fabrincox, Celite, Deca, Tecnocuba, Hervy ou Lorenzetti.

2.8 Metais

As torneiras e registros serão cromados das marcas Forusi, Fabrimar, Stoc, Franke, Amanco, Tigre, Astra ou Romar.

3. Áreas Externas / Uso Comum

3.1. Acesso de veículos | Pedestres | Calçada

Piso: Intertravado ou cimentado, conforme projeto arquitetônico
Parede: Pintura texturizada conforme Fachada

3.2. Estacionamento | Circulação de Veículos

Piso: Concreto ou cimentado desempenado com pintura de faixas demarcatórias das vagas
Parede: Pintura sobre bloco com faixas demarcatórias.

3.3. Circulação

Piso: Piso Cerâmico antiderrapante serão das marcas: Incefra, ou similar.
Rodapé: Piso Cerâmico antiderrapante serão das marcas: Incefra, ou similar.
Parede: Pintura texturizada conforme Fachada

3.4. Rooftop

Piso: Piso Cerâmico antiderrapante serão das marcas Incefra, Incepa ou similar.
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé: Piso Cerâmico antiderrapante serão das marcas Incefra, Incepa ou similar.
Parede: Em pintura texturizada em cores, conforme projeto arquitetônico

4. Áreas Internas / Uso Comum

4.1. Recepção / Circulação

Piso: Porcelanato das marcas: Incefra ou similar.
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar.
Rodapé: Porcelanato das marcas: Incefra ou similar.
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca
Teto: Forro de gesso com pintura PVA na cor branca

4.2. Centro de Medição

Piso: Concreto Sarrafeado.
Parede: Pintura latex PVA na cor branca
Teto: Gesso aplicado sobre laje ou Forro de gesso com pintura na cor branca.

4.3. Escada de emergência

Piso: Contra piso, com pintura PVA na cor cinza.
Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco na cor branca.
Teto: Pintura latex PVA na cor branca sobre gesso liso.

4.4. Vestiário

Piso:	Piso Cerâmico marca: Incefra ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar.
Rodapé:	Piso Cerâmico da marca: Incefra ou similar
Parede:	Azulejo liso apenas na parede hidráulica e gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca.

4.5. Lockers

Piso:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA, cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca

4.6. Coworking

Piso:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé:	Porcelanato da marcas: Incefra ou similar.
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA, cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca

4.7. Brinquedoteca

Piso:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA, cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca

4.8. Lavanderia

Piso:	Piso Cerâmico marca: Incefra ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar.
Rodapé:	Piso Cerâmico da marcas: Incefra ou similar
Parede:	Azulejo liso apenas na parede hidráulica e gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca.
Outros:	Tampo em granito arabesco ou similar com cuba de louça branca.

4.9. Salão de Festa

Piso:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA, cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca
Outros:	Tampo em granito arabesco ou similar com cuba de Inox.

4.10. Espaço Gourmet

Piso:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé:	Porcelanato da marca: Incefra ou similar.
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA, cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca
Outros:	Tampo em granito arabesco ou simular com cuba de Inox.

4.11. Academia

Piso:	Piso vinílico apropriado para o uso.
Soleira:	Pedra Natural arabesco, conforme projeto
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca.

4.12. W.C e W.C PCD

Piso:	Piso Cerâmico marca: Incefra ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar.
Rodapé:	Piso Cerâmico da marca: Incefra ou similar
Parede:	Azulejo liso apenas na parede hidráulica e gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura PVA cor branca.
Outros:	Tampo em granito arabesco ou simular com cuba de louça branca.

4.13 Terraços áreas comuns

Piso:	Piso Cerâmico antiderrapante serão das marcas: Incefra, ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar.
Rodapé:	Piso Cerâmico antiderrapante serão das marcas: Incefra, ou similar.
Parede:	Pintura texturizada, conforme projeto fachada.
Teto:	Emboço desempenado com pintura acrílica na cor branca.
Guarda corpo:	Guarda corpo em ferro na cor preta.

5. Apartamento 1 e 2 dormitórios

5.1. Estar/Dormitório

Piso:	Laje acabada para recebimento de contrapiso e piso por conta do proprietário
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Pintura PVA sobre gesso liso e sanca onde necessário.

5.2. Cozinha /A.S

Piso:	Piso Cerâmico marca: Incefra, Incepa ou similar
Parede:	Azulejo liso apenas na parede hidráulica e gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Baguete:	Pedra Natural arabesco ou similar
Teto:	Pintura PVA sobre gesso liso e sanca onde necessário.
Outros:	Tampo em granito arabesco ou simular com cuba de inox.

5.3. Banho

Piso:	Piso Cerâmico marca: Incefra, Incepa ou similar
Baguete:	Pedra Natural arabesco ou similar.
Parede:	Azulejo liso apenas na parede hidraulica (área do box) e gesso liso e pintura latex acrilica na cor branca.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso.
Outros:	Tampo em granito arabesco ou simular com cuba de louça branca.

5.4 Terraços

Piso:	Piso Cerâmico antiderapante serão da marca: Incefra, ou similar.
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar.
Rodapé:	Piso Cerâmico antiderapante serão da marca: Incefra, ou similar.
Parede:	Pintura texturizada, conforme projeto fachada.
Teto:	Emboço desempenado com pintura acrilica na cor branca.
Guarda corpo:	Guarda corpo em ferro na cor preta.

6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

6.1 Instalações Elétricas

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos e especificações, atendendo as Normas técnicas vigentes da ABNT.

6.2 Instalações Hidráulicas

Geral: Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas internacionais equivalentes.

6.3 Instalações Especiais | TV e Telefonia

TV: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de TV a cabo.
Telefonia: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de telefonia.

6.4 Sistema de Comunicação Interna

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna do tipo interfone, que possibilitará aos condôminos comunicação com a portaria.

6.5 Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

6.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes.

6.7 Elevadores

Serão instalados 02 elevadores.
Todos com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

7. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

7.1 As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade

de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

- 7.2 As áreas comuns do empreendimento serão entregues equipadas e decoradas conforme memorial de decoração (anexo), que é parte integrante do contrato de compra e venda.
- 7.3 A construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.
- 7.4 Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, a construtora se reserva o direito de substituí-los mantendo o padrão e qualidade dos apresentados neste memorial.
- 7.5 Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- 7.6 Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros 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.
- 7.7 A aquisição da ducha ou chuveiro elétrico ficará a cargo dos proprietários.
- 7.8 O terraço não será entregue com fechamento em vidro, o fechamento somente poderá ser executado após aprovação em assembleia e será por conta do comprador.
- 7.9 Os sistema de medição de energia, água e gás serão entregues com previsão para individualização por conta dos condôminos.
- 7.10 Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos, a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural).
- 7.11 O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- 7.12 O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 7.13 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 na posição dos equipamentos, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- 7.14 A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- 7.15 O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos, será informado no manual do proprietário.
- 7.16 O apartamento será entregue com 1(um) ponto na sala para futura instalação de ar condicionado, com infra e ponto de dreno. O equipamento (split e condensadora) deverá ser adquirido pelo proprietário.