

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO IMPACTUS MBIGUCCI

Rua Lombroso, nº 211 – Parque Jaçatuba – Santo André - SP

Revisão: 00

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 concreto armado convencional ou bloco 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 cerâmico 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

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. SALÃO DE FESTAS / SALÃO DE JOGOS / BRINQUEDOTECA / FITNESS / SAUNA / SPA / QUADRA / PLAYGROUND

(conforme anexo)

14. 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 instalada 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

Nos estacionamentos dos subsolos serão colocadas luminárias do tipo fluorescente.

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

Será executado um sistema de interfonia interligando todos os apartamentos à portaria do condomínio.

Entrada de energia e Medição serão executadas conforme projeto aprovado Eletropaulo.

15. 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 fria, esgotos, águas pluviais, incêndio e gás.

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, gás, águas pluviais e esgoto) poderão ser visitáveis.

Não haverá ponto de água quente na torneira da cozinha e banheiros.

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

16. 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.

17. ELEVADORES

Os elevadores serão instalados de acordo com as normas vigentes.

18. PAISAGISMO

Conforme projeto específico.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADOS NESTE MEMORIAL.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ENTRADAS E JARDINS:

Os acessos ao empreendimento foram estudados em conjunto pelos projetos arquitetônicos e paisagísticos, ressaltando a beleza de um jardim planejado, acessos de pedestres confortáveis e segurança adequada. Na entrada do empreendimento serão instalados gradis conforme projeto arquitetônico.

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, telefone e gás de rua ou GLP 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, 17 de dezembro de 2013

Strelitzia Incorporadora Ltda

 		MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS (ANEXO) OBRA: Condomínio Impactus MBIgucchi							
Data: 17/12/2013 Responsável: MILTON JUNIOR Revisão: 00		Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM							
AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
SALA DE ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIOS	Laje acabada preparada p/ carpete	_____	Soleira em granito apenas na porta de entrada	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	_____	_____	_____	_____
BANHEIROS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso na área com pintura acrílica	Baguete em granito (espessura da porta) e tento no box	Azulejo na área do box marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex Acrílico sobre forro tabicado	com cx. Acoplada da marca Celite, Incepa ou similar tendo referência a linha Ecoflux 3/6 litros / Cuba de embutir	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	peitoril segue detalhe da fachada
COZINHA / ÁREA SERVIÇO	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso na área com pintura acrílica	_____	Azulejo na parede hidráulica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Cozinha: Látex PVA sobre gesso liso com sanca e moldura entre azulejo e sanca. / Área de Serviço: Látex PVA sobre gesso liso com sanca ou sobre forro tabicado	tanque em louça	Fabrimar, Oriente, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	_____
TERRAÇO	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso	mesmo material do piso	segue detalhe da fachada	Látex Acrílico sobre forro tabicado	_____	_____	_____	_____
HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÕES INTERNAS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso	Soleira em granito na porta do elevador	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e decoração conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	_____
SALÃO DE FESTAS / SALÃO DE JOGOS / BRINQUEDOTECA / FITNESS / WCs / PLAYGROUND / SPA	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir conf. Projeto decorativo), No Fitness poderá ser usado piso emborrachado.	seguinto o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e decoração conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	salão de jogos, fitness e playground serão entregues equipados



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS (ANEXO)

OBRA: **Condomínio Impactus MBigucci**

Data: 17/12/2013
Responsável: MILTON JUNIOR
Revisão: 00

Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
VESTIÁRIOS	Cerâmica marcas Villagres, Eliane, Cecrisa, Gyotoku, ou similar ou importado (modelo a definir conf. Projeto decorativo).	_____	Baguete em granito (espessura da porta)	Na parede hidráulica azulejo marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex Acrílico sobre forro tabicado	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite, tendo referência a linha Fiore	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	peitoril segue detalhe da fachada
SAUNA	conforme projeto decorativo	_____	conforme projeto decorativo	conforme projeto decorativo	conforme projeto decorativo	_____	_____	_____	Será entregue sauna seca
GARAGEM / CIRCULAÇÕES SUBSOLO / HALL DOS SUBSOLOS / AUTOS TÉRREO INTERNO	Piso de Concreto e Laje acabado	_____	_____	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
HALL DOS SUBSOLOS	Cerâmica marcas Villagres, Eliane, Cecrisa, Gyotoku, ou similar ou importado	_____	_____	textura	textura	_____	_____	_____	pintura emborrachada na faixa de demarcação de vagas

 		MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS (ANEXO) OBRA: Condomínio Impactus MBigucci							
Data: 17/12/2013 Responsável: MILTON JUNIOR Revisão: 00		Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM							
AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
AUTOS TÉRREO VISITANTES	Piso drenante	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	pintura emborrachada na faixa de demarcação de vagas
CASA MÁQUINAS / BARRILETE / MEDIDORES	Cimentado liso	_____	_____	Látex PVA sobre massa única	textura	_____	_____	_____	_____
MEDIDORES / SALA PRESSURIZAÇÃO	Cimentado liso	_____	_____	Látex PVA sobre massa única	textura	_____	_____	_____	_____
LIXEIRA	Cerâmica marcas Villagres, Eliane, Cecrisa, Gyotoku, ou similar ou importado	_____	_____	Azulejo marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado	Látex PVA sobre massa única	_____	_____	_____	_____
ESCADARIA DE EMERGÊNCIA	Cimentado liso	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	textura	_____	_____	_____	corrimão de ferro, pintado em esmalte sintético
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								
VIDROS	incolor em todas as esquadrias de alumínio, espessura conforme especificação de projeto								
FERRAGENS	Marcas Imab, Aliança, Arouca ou similar - ref. ZC-40mm								
VERSÃO	REVISÃO							DATA	RESP. REVISÃO